



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA PARAÍBA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA**

PROVIMENTO CGJ-TJPB nº 100/2025

Altera dispositivos do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado da Paraíba, Provimento CGJ-TJPB nº 003/2015.

O **CORREGEDOR-GERAL DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA PARAÍBA**, no uso de suas atribuições legais e regimentais,

CONSIDERANDO que compete à Corregedoria-geral de Justiça a edição de atos normativos destinados à regularidade e higidez dos atos, visando à observância das normas legais e eficiência do sistema judicial e extrajudicial;

CONSIDERANDO a necessidade de atualização a fim de adequar-se às recentes modificações legislativas e aos atos normativos editados pelo Conselho Nacional de Justiça;

CONSIDERANDO o resultado dos trabalhos realizados pelo Grupo de Trabalho para viabilizar propostas de normatização e otimização da atividade extrajudicial, instituído pela Portaria nº 01/2023 (DJe de 24.07.2023);

RESOLVE:

Art. 1º O Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado da Paraíba passa a vigorar com as alterações constantes do Anexo deste Provimento.

Art. 2º Este Provimento entrará em vigor após decorrido 30 (trinta) dias da data de sua publicação no Diário da Justiça Eletrônico.

João Pessoa, 30 de janeiro de 2025.

Desembargador **CARLOS** Martins **BELTRÃO** Filho
Corregedor-Geral de Justiça

ANEXO AO PROVIMENTO CGJ-TJPB nº 100/2025

Art. 10. (...)

(...)

§3º Os oficiais de registro civil das pessoas naturais dos distritos onde as atividades notariais lhes estejam atribuídas cumulativamente ficam autorizados a praticar os atos atribuídos pela lei ao tabelião de notas, nos termos dos arts. 8º e 9º da Lei federal nº 8.935/94.

§4º Os oficiais de registro que pratiquem atos de notas se equiparam aos Tabeliães de Notas, possuindo os mesmos direitos e deveres inerentes à atividade notarial.

Art. 10-A. A pedido dos interessados, os tabeliães de notas comunicarão ao juiz da vara ou ao tribunal, conforme o caso, a existência de negociação em curso entre o credor atual de precatório ou de crédito reconhecido em sentença transitada em julgado e terceiro, o que constará das informações ou consultas que o juízo emitir, consideradas ineficazes as cessões realizadas para pessoas não identificadas na comunicação notarial se, dentro do prazo de 15 (quinze) dias corridos, contado do recebimento desta pelo juízo, for lavrada a respectiva escritura pública de cessão de crédito.

§1º O tabelião de notas deverá comunicar ao juiz da vara ou tribunal, conforme aplicável e em atenção ao pedido dos interessados, a negociação, imediatamente, e a cessão realizada, em até 3 (três) dias úteis contados da data da assinatura da escritura pública.

§2º Para o fim da regular cessão dos precatórios que emitirem, os tribunais de todos os poderes e esferas darão, exclusivamente aos tabeliães de notas e aos seus substitutos, acesso a consulta ou a banco de dados, por meio de central notarial de âmbito nacional, com identificação do número de cadastro de contribuinte do credor e demais dados do crédito que não sejam sensíveis, bem como receberão as comunicações notariais das cessões de precatórios.

§3º Os tabeliães de notas estão autorizados a prestar outros serviços remunerados, na forma prevista em convênio com órgãos públicos, entidades e empresas interessadas, respeitados os requisitos de forma previstos na Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil).

Art. 10-B. Aos tabeliães de notas também compete, sem exclusividade, entre outras atividades:

I - certificar o implemento ou a frustração de condições e outros elementos negociais, respeitada a competência própria dos tabeliães de protesto;

II - atuar como mediador ou conciliador;

III - atuar como árbitro.

§1º O preço do negócio ou os valores conexos poderão ser recebidos ou consignados por meio do tabelião de notas, que repassará o montante à parte devida ao constatar a ocorrência ou a frustração das condições negociais aplicáveis, não podendo o depósito feito em conta vinculada ao negócio, nos termos de convênio firmado entre a entidade de classe de âmbito nacional e instituição financeira credenciada, que constituirá patrimônio segregado, ser constrito por autoridade judicial ou fiscal em razão de obrigação do depositante, de qualquer parte ou do tabelião de notas, por motivo estranho ao próprio negócio.

§2º O tabelião de notas lavrará, a pedido das partes, ata notarial para constatar a verificação da ocorrência ou da frustração das condições negociais aplicáveis e certificará o repasse dos valores devidos e a eficácia ou a rescisão do negócio celebrado, o que, quando aplicável, constituirá título para fins do art. 221 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos), respeitada a competência própria dos tabeliães de protesto.

§3º A mediação e a conciliação extrajudicial serão remuneradas na forma estabelecida em convênio, nos termos dos §§5º e 7º do art. 7º da Lei 8.935/94, ou, na falta ou na inaplicabilidade do convênio, pela tabela de emolumentos estadual aplicável para escrituras públicas com valor econômico.

Art. 20. O exercício da atividade notarial e de registro, pelos titulares e prepostos em atividade, é incompatível com o da advocacia, o da intermediação de seus serviços ou o de qualquer cargo, emprego ou função públicos, ainda que em comissão, exceto o exercício do magistério em horário compatível com o do funcionamento da serventia.

§1º A diplomação, na hipótese de mandato eletivo, e a posse, nos demais casos, implicarão no afastamento da atividade.

§2º Quando do afastamento do delegatário para o exercício do mandato eletivo, a atividade será conduzida pelo escrevente substituto com a designação contemplada pelo art. 20, § 5º, da Lei Federal nº 8.935/1994.

§3º O notário e/ou o registrador que exercer mandato eletivo terá o direito à percepção integral dos emolumentos gerados em decorrência da atividade notarial e/ou registral que lhe foi delegada.

Art. 21. (...)

(...)

§3º Não há impedimento quando o ato se tratar apenas de materialização (impressão) de certidão solicitada via sistema reconhecido e o ato trouxer assinatura digital do agente emissor do ofício de origem.

Art. 25. (...).

Parágrafo único. Fica vedado aos delegatários e seus prepostos:

I - Realizar, patrocinar ou de qualquer forma promover ou participar de eventos que visem a promoção do respectivo cartório.

II - Oferecer brindes ou festividades como incentivo à captação de negócios.

III - Engajar-se em qualquer forma de publicidade ou marketing que possa ser interpretada como uma tentativa de influenciar indevidamente a escolha do cidadão por um cartório específico, exceto publicações informativas e/ou acadêmicas dos serviços prestados.

Art. 28-A. Nos termos dispostos no art. 33 da Lei Estadual nº 6.402, de 26 de dezembro de 1996, fica definido como Ponto Facultativo no âmbito das serventias extrajudiciais do Estado da Paraíba, o dia 18 de novembro, em homenagem aos Delegatários e Registradores Extrajudiciais do Estado, observadas as disposições do art. 28 deste Código.

Art. 31. Todos os serviços notariais e registrais possuirão telefone próprio, fixo ou celular, cujo número deverá constar no Portal Justiça Aberta do CNJ, assim como endereço de correio eletrônico (e-mail) para recebimento e transmissão de mensagens e comunicações.

Art. 38. (...)

(...)

§3º O Corregedor-Geral de Justiça procederá à declaração de vacância e à designação de interino nos casos previstos neste artigo.

§4º Na situação de perda da delegação, compete ao Presidente do Tribunal de Justiça a aplicação da penalidade de perda da delegação e a comunicação à Corregedoria Geral de Justiça para as providências de declaração de vacância e designação de interino.

Art. 40. (...)

§1º Declarada a vacância de serventia extrajudicial, a Corregedoria-Geral de Justiça do Estado designará o substituto mais antigo em exercício na Serventia para responder interinamente pelo expediente pelo prazo máximo e improrrogável de 6 (seis) meses.

§2º A designação do substituto para o exercício da interinidade deverá recair apenas sobre o escrevente mais antigo que exerça formalmente a substituição no momento da declaração da vacância (Lei 8.935/94, art. 39, §2º).

§3º Havendo coincidência, na data de nomeação de dois ou mais substitutos, para o exercício da interinidade, será dada preferência àquele que atua há mais tempo como escrevente e, se ainda houver empate, àquele de maior idade.

§4º A designação do substituto mais antigo para responder interinamente pelo expediente não poderá recair sobre cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau do antigo delegatário ou de magistrados do tribunal local.

§5º A designação do substituto mais antigo para responder interinamente pelo expediente não poderá recair sobre pessoa condenada em decisão com trânsito em julgado ou proferida por órgão jurisdicional colegiado, nas seguintes hipóteses:

I - atos de improbidade administrativa; e

II - crimes dolosos e que não sejam de menor potencial ofensivo:

a) contra a administração pública;

b) contra a incolumidade pública;

c) contra a fé pública;

d) hediondos;

e) praticados por organização criminosa, quadrilha ou bando;

f) de redução de pessoa à condição análoga à de escravo;

g) eleitorais, para os quais a lei comine pena privativa de liberdade; e

h) de lavagem ou ocultação de bens, direitos e valores.

III - punição disciplinar aplicada por decisão administrativa ou judicial e que acarretou:

a) a perda de cargo ou emprego públicos;

b) a exclusão de órgão de fiscalização profissional;

c) a perda delegação de serviços notariais ou registrais.

IV - rejeição de contas relativas ao exercício de cargos ou funções públicas em razão de irregularidade insanável que configure ato doloso de improbidade administrativa, desde que a rejeição tenha decorrido de decisão irrecorrível do órgão administrativo competente.

§6º (Revogado)

§7º (Revogado)

§8º (Revogado)

§9º (Revogado)

§10 (Revogado)

Art. 40-A. Ultrapassado o prazo máximo de 6 (seis) meses, havendo falta de interesse, renúncia à designação do

substituto mais antigo ou não atendendo este aos requisitos previstos neste Capítulo, o Corregedor Geral de Justiça designará interinamente, como responsável pelo expediente, delegatário titular de outra serventia do mesmo município ou, não sendo possível, de município contíguo, desde que, em ambos os casos, detenha pelo menos uma das especialidades do serviço vago.

§1º Havendo concorrência entre delegatários do mesmo município, será designado aquele com o maior número de especialidades do serviço vago e, mantida a concorrência, o mais antigo em atividade no município.

§2º Havendo concorrência entre delegatários de municípios contíguos, será designado o titular de cartório de menor distância da serventia vaga.

§3º Nos municípios contíguos em que o deslocamento se dê exclusivamente através de embarcações, para a designação do interino, deverá ser observado o menor tempo de deslocamento entre o terminal hidroviário do local da serventia vaga e aquele da serventia do delegatário titular.

§4º O processo seletivo de que trata este artigo deverá ser deflagrado em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo de 6 (seis) meses previsto no caput.

Art. 40-B. Não sendo possível a escolha de delegatário para exercer a interinidade na forma do artigo anterior, inclusive por ausência de interesse, a autoridade competente lançará edital para a inscrição de outros delegatários interessados, ao qual será conferida a mais ampla divulgação, inclusive com publicação no Diário da Justiça.

§1º Na escolha dos inscritos, será dada prioridade ao delegatário que tenha melhores condições de assumir a interinidade, levando em conta os seguintes critérios:

I - deter pelo menos uma das especialidades do serviço vago;

II - menor distância da serventia do delegatário em relação à serventia vaga.

§2º O limite da distância mencionada no parágrafo anterior deverá ser considerado diante das peculiaridades de cada localidade e de forma a viabilizar a boa prestação do serviço público.

Art. 40-C. Frustradas as tentativas de escolha de interinos entre os delegatários para suceder o substituto mais antigo na forma dos artigos anteriores, poderá ser excluída a exigência de a serventia do titular ter ao menos uma das especialidades do serviço vago, mantida a observância da menor distância entre elas, devendo, neste caso, ser preferencialmente do mesmo município.

Art. 40-D. Não sendo possível a designação de titular de serventia para suceder o substituto mais antigo, a autoridade competente poderá nomear quem não seja delegatário.

§1º Na hipótese do caput deste artigo, dar-se-á preferência à renovação da designação do substituto mais antigo pelo prazo de 6 (seis) meses, admitida a recondução, pelo mesmo prazo, somente diante da impossibilidade de sua substituição por delegatário titular de outra serventia.

§2º Na impossibilidade da aplicação da regra do parágrafo anterior, excepcionalmente, a interinidade deverá recair sobre outro substituto, sucessivamente:

I - da mesma serventia, observada a ordem de antiguidade; ou

II - de outra serventia, observados estes critérios de desempate, nesta ordem:

a) maior número de especialidades da outra serventia;

b) antiguidade no cargo de substituto;

c) idade.

§3º Não sendo possível a escolha de substituto na forma dos parágrafos anteriores, a interinidade poderá ser exercida por escrevente bacharel em direito ou que exerça a função por, no mínimo, dez anos, observados os critérios de desempate de que trata o parágrafo anterior.

§4º A designação de interino na forma deste artigo será precedida de consulta ao juiz competente pela fiscalização da serventia extrajudicial vaga com o objetivo de identificar eventual fato desabonador do candidato.

§5º Os impedimentos de que tratam os arts. 40 e 40 - G estendem-se à hipótese deste artigo, acrescido que fatos desabonadores considerados graves pela autoridade competente também serão considerados impedimentos.

§6º Em nenhuma hipótese, a interinidade será deferida para quem não seja preposto de serviços notariais ou de registro na data da vacância.

§7º O processo seletivo de candidatos entre os substitutos ou os escreventes de outras serventias somente ocorrerá após frustrada a tentativa de seleção entre os substitutos ou escreventes da serventia vaga na forma indicada neste Capítulo e deverá ser divulgado mediante edital com a mais ampla divulgação, inclusive com publicação no Diário da Justiça.

Art. 40-E. Nas hipóteses dos arts. 40 a 40-D, deste artigo, deverá ser inventariado o acervo da unidade cartorária, aplicando-se no que couber os artigos 69 a 77 deste Código.

Art. 40-F. Os editais de seleção de candidatos poderão ser substituídos por listas de inscrição permanentes de delegatários, substitutos ou escreventes, a depender de cada situação, que se proponham a exercer a interinidade, devendo ser dada a ela a mais ampla divulgação, inclusive com publicação no Diário da Justiça, a cada 06 (seis) meses.

Art. 40-G. Os casos omissos serão decididos pela Corregedoria-Geral de Justiça e deverão ser comunicados à

Corregedoria Nacional de Justiça no prazo de 30 (trinta) dias.

Art. 40-H. É impedido a assumir a interinidade de serventia vaga o delegatário que, em relação à própria delegação:

I - tenha pendência junto ao fundo especial do tribunal respectivo;

II - possua, nos últimos cinco anos, penalidade administrativa anotada em sua ficha funcional;

III - possua apontamentos negativos relevantes e reiteraões de itens em suas atas de inspeções e correções;

IV - esteja em atraso com prazos de saneamento de faltas ou irregularidades fixados nas inspeções ou correções;

V - possua pendências na alimentação dos dados dos sistemas eletrônicos nacionais de notas e de registro, já exigidas pelas autoridades competentes.

Parágrafo único. A designação também não poderá recair sobre cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de magistrado com função correccional na região da serventia vaga, com inclusão de integrantes da respectiva Corregedoria-Geral da Justiça.

Art. 40-I. Havendo quebra de confiança, a Corregedoria-Geral de Justiça, discricionariamente, em decisão motivada e individualizada, revogará a designação do interino, prescindindo de processo administrativo com ampla defesa e contraditório.

§1º Dentre outras situações, ocasionam a quebra de confiança o não repasse ao Tribunal de Justiça do excedente a 90,25% dos subsídios de ministro do Supremo Tribunal Federal, a rejeição da prestação de contas do interino, a queda injustificada de arrecadação da serventia vaga, a contratação de empresas que detenham entre seus sócios cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau do interino.

§2º A ocorrência da quebra de confiança não dispensa o saneamento das irregularidades imputadas pela autoridade correccional, independentemente da responsabilização cível, tributária, trabalhista e criminal cabíveis à espécie.

Art. 41. (...)

(...)

Parágrafo único. O exercício da interinidade deverá observar o disposto nos arts. 71-F a 71-S do Código Nacional de Normas Extrajudiciais do Conselho Nacional de Justiça (CNN-Extra).

Art. 61. (...)

(...)

§4º A contratação de empregados, no âmbito das serventias extrajudiciais, deverá obedecer a critério único, devendo ser realizada em nome do responsável pelo serviço, com respectivo número do Cadastro de Atividade Econômica da Pessoa Física (CAEPF), observadas as obrigações trabalhistas e previdenciárias decorrentes da relação de trabalho.

(...)

Art. 146-A. A critério da parte interessada, a restauração e o suprimento do assentamento no Registro Civil, de que trata o art. 146, poderá ser processado de forma administrativa, perante o Registrador Civil do domicílio da pessoa legitimada para pleiteá-la, na forma prevista nos arts. 205-A a 205-L do CNN-Extra.

Art. 150. O serviço extrajudicial consignará, além da denominação, o respectivo endereço e o Código Nacional da Serventia (CNS) nos ofícios, certidões, traslados e outros atos que expedir.

Art. 160-A. Os participantes dos atos registraes poderão ser identificados pelos seguintes documentos:

I - Carteira de Identidade fornecida pelos órgãos de identificação civil dos Estados e Distrito Federal, pelos serviços de identificação das Forças Armadas, pelos órgãos controladores do exercício profissional criados por lei federal e pelos Ministérios e órgãos subordinados à Presidência da República;

II - Certificado de Reservista que contenha os elementos de identificação do portador;

III - Carteira Nacional de Habilitação, mesmo que expirado o seu prazo de validade para condução;

IV - Carteira de Registro Nacional Migratório nas modalidades temporária, definitiva ou para nacionais de países fronteiriços, bem como Documento Provisório de Registro Nacional Migratório ou Protocolo de Solicitação de Pedido de Refúgio com fotografia;

V - Passaporte;

VI - Documento Nacional de Identidade; e

VII - todos os demais documentos reconhecidos por lei federal como de identificação e com validade em todo o território nacional.

§1º O documento de identificação poderá ser recusado se por seu mau estado de conservação ou desatualização impedir o reconhecimento do portador ou trazer dúvida acerca do seu conteúdo ou da sua autenticidade.

§2º Excepcionalmente, em caso de urgência, quando os sujeitos dos atos registraes não dispuserem de documento de identificação, mas sendo eles conhecidos do Registrador, o documento poderá ser dispensado, fazendo-se menção de tal circunstância no assento.

§3º Na hipótese do parágrafo anterior, se algum dos sujeitos do ato registral não for conhecido do Registrador,

deverão participar do ato pelo menos duas testemunhas, devidamente qualificadas, que o conheçam e atestem sua identidade, parentes ou não.

Art. 162. A data da escritura, datas de início e término de obrigações estipuladas, preço, obrigações pecuniárias e metragem são dados numéricos relevantes e, expressos em algarismos, devem ser repetidos por extenso, não se podendo exigir tal redação de outros dados numéricos.

(...)

Art. 167. (...)

§1º Quando a procuração tiver sido lavrada em comarca diversa, o sinal público do tabelião subscritor lançado no traslado deverá ser conferido na plataforma do e-notariado ou no Cadastro Nacional de Sinal Público - CNSIP; não sendo possível essa conferência, deverá ser submetido a reconhecimento de firma por tabelião da mesma localidade onde o ato será praticado, sem custo para o usuário.

(...)

Art. 183. A prestação de serviços eletrônicos obedecerá ao disposto nos arts. 207 e seguintes do CNN-Extra e ao disposto nesta Seção.

§1º Enquanto não completadas as integrações entre as plataformas e sistemas, as serventias notariais e registras ficam autorizadas a recepcionar pedidos de prestação de serviços através da utilização de páginas e sites na Internet (home page), via postal, mensagens de aplicativos (Whatsapp e similares) ou por correio eletrônico (e-mail), desde que observados os necessários requisitos de segurança para a prática dos atos de sua competência.

§2º A prática do ato notarial e registral de forma eletrônica, bem como as comunicações entre as serventias extrajudiciais de notas e de registro, e entre estas e os órgãos do Poder Judiciário, serão realizadas com a utilização das plataformas Serp, Censec e Cenprot.

§3º Enquanto não completadas as integrações entre as plataformas e sistemas, as comunicações e/ou pedidos de informações poderão ser realizadas com a utilização do Sistema Hermes - Malote Digital na forma do Provimento n. 25, de 12 de novembro de 2012.

Art. 184. A aplicação de sistemas e recursos digitais, via Internet, ou de dispositivos de acesso restrito ou Intranet, na execução dos serviços notariais e registras deverá atender, em qualquer hipótese, às mesmas exigências de qualificação e identificação das partes, emissão dos selos digitais e das guias de recolhimento dos emolumentos previstos na legislação para os atos realizados por meio físico.

§1º A identificação e qualificação das partes, nos atos realizados por meio eletrônico, poderão ser promovidas mediante comunicação digital por áudio ou vídeo, com o armazenamento de cópia eletrônica ou digital dos arquivos de comunicação, dos documentos de identificação, de outros documentos exigidos por lei, observado o disposto nos arts. 208, 228-B, 301, 311 do CNN-Extra.

§2º A manifestação de vontade e a assinatura das partes nos atos notariais e registras poderá ser formalizada através das plataformas eletrônicas disponibilizadas pelas Centrais Nacionais ou programa específico criptografado com uso de certificação digital, em certificados da classe A-3 ou A-4, desde que emitidos por autoridade certificadora ou de registro nos termos da Medida Provisória nº 2.220-2/2001, ou, ainda, assinatura eletrônica qualificada ou avançada admitida perante os serviços notariais e registras (art. 17, §§1º e 2º, da Lei n. 6.015/1973; art. 38, §2º, da Lei n. 11.977/2009).

(...)

Art. 185. O protocolo e a entrega de certidões físicas de atos registrados ou lavrados nas serventias extrajudiciais através da rede Internet deverão ser realizados nos termos do presente artigo.

§1º Toda solicitação de certidão deverá ficar registrada no sistema ou programa de automação de uso da serventia notarial ou registral para a prática dos atos da sua competência.

§2º A confirmação do requerimento da certidão poderá ser feita através da home page, via postal, mensagens de aplicativos (Whatsapp e similares) ou por correio eletrônico (e-mail), mediante o pagamento dos emolumentos e despesas devidos.

§3º Uma vez confirmado o pagamento do pedido da certidão, a serventia providenciará o envio da cópia física da certidão, sob a responsabilidade do solicitante, estando autorizada a cobrar pelos custos com as despesas de remessa.

§4º São vedados a materialização e o envio de certidões eletrônicas por intermédio de Correio, correio eletrônico convencional (e-mail) ou outro meio diverso da plataforma eletrônica onde originalmente solicitada a certidão.

§5º O disposto no parágrafo anterior não impede que o interessado solicite a qualquer oficial de registro civil das pessoas naturais integrante da Central de Informações de Registro Civil das Pessoas Naturais (CRC), ou a qualquer repartição consular do Brasil no exterior após operacionalização da integração entre CRC e SCI/MRE, que a certidão expedida em formato eletrônico seja materializada em papel e assinada fisicamente, observados os emolumentos devidos.

Art. 186. Os oficiais de registro e os tabeliães deverão recepcionar diretamente títulos e documentos nato-digitais ou digitalizados, observado o seguinte:

I - a recepção pelos tabeliães de notas e de protestos ocorrerá por meio que comprove a autoria e integridade do arquivo;

II - a recepção pelos oficiais de registro ocorrerá por meio:

- a) preferencialmente, do Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - Serp e dos sistemas que o integra (especialmente os indicados nos incisos I a III do §1º do art. 211 do CNN); ou
- b) de sistema ou plataforma facultativamente mantidos em suas próprias serventias, desde que tenham sido produzidos por meios que permitam certeza quanto à autoria e integridade.

§1º Consideram-se títulos nato-digitais, para todas as atividades, sem prejuízo daqueles previstos em lei específica:

I - o documento público ou particular gerado eletronicamente em PDF/A e assinado, por todos os signatários (inclusive testemunhas), com assinatura eletrônica qualificada ou com assinatura eletrônica avançada admitida perante os serviços notariais e registrais (art. 17, §§1º e 2º, da Lei n. 6.015/1973; art. 38, §2º, da Lei n. 11.977/2009; art. 285, I, do CNN);

II - o documento público ou particular para qual seja exigível a assinatura apenas do apresentante, desde que gerado eletronicamente em PDF/A e assinado por aquele com assinatura eletrônica qualificada ou com assinatura eletrônica avançada admitida perante os serviços notariais e registrais (art. 17, §§1º e 2º, da Lei n. 6.015/1973; art. 38, §2º, da Lei n. 11.977/2009; art. 285, I, do CNN);

III - a certidão ou o traslado notarial gerado eletronicamente em PDF/A ou XML e assinado por tabelião de notas, seu substituto ou preposto;

IV - os documentos desmaterializados por qualquer notário ou registrador, gerados em PDF/A e assinados por ele, seus substitutos ou prepostos com assinatura qualificada ou avançada;

V - cartas de sentença, formais de partilha, cartas de adjudicação, os mandados de registro, de averbação e de retificação, obtidos na forma do inciso I ou por acesso direto do oficial do registro ao processo judicial eletrônico, a requerimento do interessado;

§2º Consideram-se títulos digitalizados com padrões técnicos aqueles que forem digitalizados em conformidade com os critérios estabelecidos no art. 5.º do Decreto n. 10.278, de 18 de março de 2020, inclusive os que utilizem assinatura eletrônica qualificada ou avançada admitida perante os registros públicos (art. 17, §§1º e 2º, da Lei n. 6.015/1973; art. 38, §2º, da Lei n. 11.977/2009; art. 285, I, do CNN).

§3º Os oficiais de registro ou tabeliães, quando recepcionarem título ou documento digitalizado, poderão exigir a apresentação do original e, em caso de dúvida, poderão requerer, ao juiz, na forma da lei, providências para esclarecimento da autenticidade e integridade.

Art. 187. As serventias extrajudiciais deverão obrigatoriamente integrar-se às Centrais Eletrônicas Nacionais correspondentes às atribuições delegadas por lei (SERP, CENSEC e CENPROT).

§1º É vedada a criação, a implantação e a manutenção de centrais de serviços eletrônicos de registros públicos compartilhados descentralizados (estaduais ou regionais).

§2º As únicas plataformas autorizadas a prestar serviços públicos de registro eletrônico no Brasil são as mantidas pelos operadores integrantes do Serp (ON-RCPN, ONR e ON-RTDPJ), como:

I - o Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado (SAEC), no caso de Registro de Imóveis (art. 321 do CNN);

II - a Central de Informações do Registro Civil das Pessoas Naturais (CRC), no caso de Registro Civil das Pessoas Naturais (art. 229 do CNN);

III - a Central RTDPJ Brasil, no caso de Registro de Títulos e Documentos e de Registro Civil das Pessoas Jurídicas (art. 246 do CNN).

§3º É obrigatório a todas as unidades do serviço registral e notarial integrarem suas plataformas e sistemas internos à plataforma de serviços de sua especialidade no ambiente do Serp, CENPROT e CENSEC.

§4º As centrais eletrônicas de informações mantidas pelos Tabelionatos de Notas, Protestos ou Registros Imobiliários serão custeadas com recursos próprios, vedada a cobrança de qualquer valor ao consumidor final relativamente aos serviços prestados pelas centrais mencionadas, salvo se houver a devida previsão legal.

Art. 187-A. O ato de registro e o ato notarial eletrônico deverão ser lavrados com a indicação do selo digital de fiscalização extrajudicial, sendo considerados nulos os atos eletrônicos lavrados em desconformidade com o disposto neste artigo.

Parágrafo único. Fica dispensada a exigência contida no caput deste artigo para os seguintes atos notariais, cuja fiscalização ocorrerá na forma do art. 294 do CNN-Extra:

I - Autenticação Digital, por meio do módulo da Central Notarial de Autenticação Digital (CENAD);

II - Reconhecimento de Assinatura Eletrônica, por meio do módulo e-Not Assina;

III - Autorização Eletrônica de Viagem - AEV;

IV - Autorização Eletrônica de Doação de Órgãos, Tecidos e Partes do Corpo Humano - AEDO.

Art. 187-B. Somente serão aceitas pelos registradores imobiliários competentes os traslados das Escrituras Públicas produzidas na plataforma digital do e-notariado/CNB, com a logomarca exclusiva do e-notariado, e a matrícula eletrônica emitida pela plataforma.

Art. 209. (...)

§1º O ato retificador, nessa situação, consistirá em um novo ato, com um novo selo, agora retificador, que corrige informações equivocadamente lançadas no ato que o deu origem, o qual faz referência ao ato anterior, com novo número folha, ainda que do mesmo livro, e com a devida anotação no ato anterior com referências recíprocas.

§2º Poderão ser corrigidos pelo Tabelião ou seu substituto legal, de ofício ou a requerimento das partes, as irregularidades constantes das Escrituras Públicas lavradas, desde que o ato retificador configure erros ou inexatidões materiais, e desde que não modifiquem a substância do negócio jurídico nem as declarações de vontade das partes, dependendo nos demais casos da participação das partes no ato retificador.

§3º Quando o ato retificador for proveniente de erro imputado ao notário ou registrador, deverá ser utilizado o selo isento.

TÍTULO VIII DAS COMUNICAÇÕES ELETRÔNICAS

Art. 221. As comunicações oficiais entre as serventias extrajudiciais e entre estas e os órgãos do Poder Judiciário serão realizadas com a utilização das plataformas Serp, Censec e Cenprot, podendo ser utilizado o Sistema Hermes - Malote Digital, enquanto não completadas as integrações entre as plataformas e sistemas.

(...)

Art. 222. Até que ocorra a completa integração entre as plataformas mencionadas no artigo anterior, é obrigatória a consulta diária ao Malote Digital, sendo de inteira responsabilidade do delegatário prover os meios necessários para viabilizar o regular uso e acesso ao sistema.

(...)

Art. 224. (...)

(...)

§4º A base de cálculo dos emolumentos dos atos notariais e registrais corresponderá ao valor de maior expressão entre o declarado pelas partes e o considerado pelo Fisco para calcular os impostos devidos.

Art. 231. O valor correspondente aos emolumentos constará obrigatoriamente em todos os atos e recibos lavrados pelo serviço extrajudicial, devendo este ser discriminado de forma que o usuário do serviço possa aferir com precisão sua composição e o montante total.

(...)

Art. 234. (...)

(...)

§2º Ressalvadas as hipóteses de dispensa de pagamento ou gratuidade judiciária, situações que precisarão estar consignadas na ordem judicial, o cancelamento da constringão realizada nos moldes do caput deste artigo dependerá do prévio recolhimento dos emolumentos pendentes e do novo ato a ser praticado, ficando autorizado o cancelamento da nova prenotação se vencido o prazo de pagamento.

§3º Finalizado o processo judicial que originou o ato registral e não realizado o pagamento do ato já realizado, o oficial de registro emitirá a respectiva certidão de emolumentos, que servirá de título extrajudicial para subsidiar eventual execução e protesto da dívida.

Art. 244. No caso de gratuidade advinda de requerimento formulado por pessoa reconhecidamente pobre, o estado de pobreza será comprovado por declaração do próprio interessado ou a rogo, tratando-se de analfabeto, neste caso, acompanhada da assinatura de duas testemunhas, podendo, ainda, ser exigido, pelo Registrador Civil, documentos que comprovem a hipossuficiência, como inscrição no CADUNICO, LOAS, BCP, Bolsa Família, carteira de trabalho, entre outros.

§1º Quando o interessado não for beneficiário de programa assistencial ou não possuir inscrição no CADUNICO, havendo dúvida, o Registrador Civil o orientará a buscar a referida inscrição junto ao CRAS.

(...)

Art. 246. (...)

Parágrafo único. São também isentos de custas e emolumentos os atos registrais relacionados à regularização fundiária urbana de interesse social (Reurb-S), assegurando-se aos oficiais de registro o ressarcimento, através do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS e/ou de fundo estadual específico, quando criado, por todos os atos praticados.

Art. 247. São gratuitos os atos praticados em cumprimento de mandados judiciais, requisições do Ministério Público ou da Defensoria Pública expedidos em favor da parte beneficiária da justiça gratuita.

Art. 252. Havendo exigências a serem satisfeitas, o tabelião ou oficial de registro deverá indicá-las ao apresentante por escrito, em meio físico ou eletrônico, no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da data do protocolo.

Parágrafo único. As exigências deverão ser formuladas de modo unitário, em um só documento ou nota devolutiva, não sendo admitidas exigências posteriores ou supervenientes apresentadas com a finalidade de adiar ou postergar o cumprimento do prazo máximo legal, quando deveriam ter sido verificadas ou constatadas pelo Oficial no momento da primeira apresentação do título.

Art. 253. (...)

(...)

V - em seguida, o tabelião ou oficial de registro dará ciência dos termos da dúvida ao interessado, fornecendo-lhe cópia da suscitação e notificando-o para impugná-la diretamente perante o juízo competente no prazo de 15 (quinze) dias úteis;

(...)

Art. 255. Decorridos 15 (quinze) dias úteis do requerimento escrito para suscitação de dúvida, não sendo ela suscitada pelo tabelião ou oficial de registro, poderá ocorrer suscitação diretamente pelo próprio interessado ("dúvida inversa"), caso em que o juiz competente dará ciência dos termos da dúvida ao tabelião ou oficial de registro para que a anote no Livro de Protocolo e para que preste as informações que tiver no prazo de 15 (quinze) dias úteis.

TÍTULO XII DO APOSTILAMENTO

Art. 262-A. Os serviços notariais e de registros estão autorizados à emissão de Apostilas, físicas ou eletrônicas, nos termos dos arts. 1º a 17 do CNN-Extra.

§1º Serão obrigatórios o cadastramento e a prestação do serviço de apostilamento por todos os serviços de notas e de registro da Capital paraibana, podendo, excepcionalmente ser dispensados da prestação deste serviço pela Corregedoria-Geral de Justiça, mediante a exposição de motivos justificados, devendo o ato de dispensa ser comunicado formalmente à Corregedoria Nacional de Justiça.

§2º O cadastramento e a prestação do serviço de apostilamento pelos serviços de notas e de registro do interior do Estado serão facultativos, mas recomendáveis para conferir melhor capilaridade ao serviço.

§3º O ato de credenciamento das autoridades apostilantes será realizado pela Corregedoria-geral de Justiça, à qual compete enviar à Corregedoria Nacional de Justiça listagem com a identificação das autoridades aptas à prestação do serviço de apostilamento, devidamente capacitadas nos termos do art. 4º, § 1.º e § 2.º, do CNN-Extra.

§4º Os sistemas de automação das serventias disponibilizarão campo específico para protocolo e emissão do selo de fiscalização extrajudicial das apostilas emitidas, para fins de cumprimento do que dispõe o art. 8º do CNN-Extra.

Art. 263. É livre a escolha do tabelião de notas, qualquer que seja o domicílio das partes ou o lugar de situação dos bens objeto do ato ou negócio, observadas as disposições do CNN-Extra para a prática de atos eletrônicos.

(...)

Art. 283. (...)

(...)

§1º Junto a cada assinatura deve ser lançado por extenso e de forma legível o nome do signatário.

§2º Deverá ser consignado em todo ato notarial eletrônico que a assinatura foi aposta no documento, perante o Tabelião, seu substituto ou escrevente, em procedimento de videoconferência, consignando ainda a circunstância de ter sido lavrado de forma física, eletrônica ou híbrida.

§3º O Tabelião mencionará na escritura pública a natureza da procuração, se física ou eletrônica, utilizada para a prática do ato notarial.

Art. 284. (...)

(...)

§3º Admite-se a forma eletrônica para a lavratura de qualquer ato notarial, obrigatoriamente por meio da plataforma do e-Notariado, observadas as regras de competência definidas no CNN-Extra.

Art. 286. (...)

(...)

II - nome e qualificação completa de participante que seja pessoa natural, indicando nacionalidade, estado civil, profissão, endereço e lugar de domicílio, menção ao número do CPF, número do documento de identidade (RG) quando houver, ainda com a indicação, se casado, da data e da serventia, livro, folha e termo do casamento, do regime de bens adotado, menção expressa à serventia, livro e folha onde foi lavrado o pacto antenupcial, se houver, e ao nome do cônjuge, com sua qualificação completa;

(...)

§7º A procuração, salvo cláusula expressa, não tem prazo de validade, devendo a serventia em que esteja sendo

lavrado o ato exigir, sem custos, a confirmação da serventia em que tenha sido passado o instrumento público do mandato, através de malote digital, consulta eletrônica à Central de Escrituras e Procurações - CEP da CENSEC ou outro meio eficaz, mantendo arquivada a confirmação dando conta de que não foi ele revogado ou anulado.

(...)

Art. 290. (...)

(...)

III - apresentação da certidão atualizada de inteiro teor da matrícula ou da certidão da situação jurídica atualizada do imóvel, as quais se equiparam em emolumentos e no prazo de validade de 30 (trinta) dias;

(...)

§1º A apresentação da certidão fiscal expedida pelo município ou pela União, exigida nos termos do inciso II deste artigo, pode ser dispensada pelo adquirente, que, neste caso, passa a responder, nos termos da lei, pelos débitos fiscais acaso existentes.

(...)

§3º (Revogado)

Art. 292. (...)

(...)

III - apresentação de cópia autêntica dos atos constitutivos atualizados de pessoa jurídica que habilitem o representante e certidão de registro dos referidos atos, expedida há no máximo 90 (noventa) dias;

(...)

V - apresentação da certidão de casamento, nascimento ou união estável, caso formalizada por meio de escritura pública ou Termo registrado no Ofício de Registro Civil competente, expedida há no máximo 90 (noventa) dias, acompanhada de declaração de que o conteúdo do referido assentamento constante na certidão continua inalterado, sob pena de responsabilidade civil e criminal em caso de informação falsa.

(...)

Parágrafo único. O Tabelião consignará, no ato notarial, a data de expedição das certidões utilizadas para a lavratura do ato.

Art. 293. Para a lavratura da escritura pública que implique alienação, a qualquer título, de imóvel ou de direito a ele relativo, assim como sua oneração, em se tratando de empresa alienante ou devedora, não serão exigidas a certidão negativa de débito para com o INSS e a certidão negativa de débito relativa a tributos federais e a inscrições em dívida ativa da União.

§1º (Revogado)

§2º (Revogado)

§3º (Revogado)

§4º (Revogado)

§5º (Revogado)

Art. 293-A. Admite-se a efetivação da Escritura Pública definitiva de compra e venda pelo Espólio (outorgante vendedor), independentemente de Alvará Judicial, para cumprir obrigação contratada em vida pelo de cujus, mediante apresentação ao Tabelião do documento que comprove o negócio entabulado e a quitação do preço ainda em vida.

§1º O documento particular deve conter reconhecimento de firmas das partes ou certificação de registro no ofício de registro de títulos e documentos realizados contemporaneamente à data do instrumento.

§2º A existência de prévio registro do contrato de promessa de compra e venda na matrícula do imóvel objeto do negócio afasta a exigência de apresentação dos documentos comprobatórios mencionados no Caput, desde que comprovada a quitação.

Subseção I

Das Escrituras Públicas de Permuta por área a ser construída

Art. 294-A. Na escritura pública de permuta de imóvel por área futura a ser construída, o proprietário do imóvel contrata com a construtora ou incorporadora a edificação de prédio a ser constituído por unidades autônomas, permutando parte ou a totalidade do imóvel pela obrigação de construção de unidades imobiliárias, que devem ser entregues finalizadas e regularizadas nas condições estipuladas.

§1º O Tabelião deverá observar, na lavratura da escritura de permuta de imóvel por área a ser construída, a legalidade das condições gerais de celebração do negócio jurídico, em especial para fins de ordenação da sequência dos atos jurídicos correspondentes.

§2º A transmissão definitiva das unidades autônomas permutadas dependerá de futura escritura pública complementar de cumprimento da permuta, com o devido recolhimento do imposto de transmissão e respectivos emolumentos para cada unidade autônoma.

Art. 301. (...)

(...)
IV - (Revogado)

(...)
VIII - (Revogado)

Art. 302. A alienação de parte ideal de imóvel rural somente será instrumentalizada pelo Tabelião de Notas se o imóvel integral possuir todos os documentos necessários à sua alienação e sua área não for inferior ao da fração mínima de parcelamento.

(...)

Art. 308. (...)

§1º Com o advento da Emenda Constitucional nº. 06/2010, o Tabelião deve abster-se de lavrar escritura pública de separação consensual e de conversão desta em divórcio consensual, uma vez que o instituto da separação como via de acesso ao divórcio perdeu substância e utilidade, devendo orientar os interessados para a lavratura da escritura de divórcio consensual, por ser esta a única forma de romper o vínculo conjugal no âmbito extrajudicial.

§2º Admite-se, entretanto, a lavratura de escritura pública de declaração de separação de fato consensual, bem como a de restabelecimento da comunhão plena de vida entre o casal, nos termos dos arts. 52-A a 52-E da Res. nº 35/2007 do CNJ.

Art. 310. Após o trânsito em julgado da ação de cumprimento do testamento pelo juízo competente, o inventário poderá ser realizado por escritura pública, mesmo quando presente interessado incapaz.

§1º Poderá fazer-se o inventário e a partilha por escritura pública também quando houver decisão judicial, com trânsito em julgado, declarando a invalidade do testamento ou sua caducidade.

§2º A Escritura Pública deverá respeitar a vontade manifestada através do Testamento tido como válido.

§3º Poderá ainda ser processado extrajudicialmente o inventário nos casos em que o testamento tenha sido revogado, verificada previamente essa condição por meio de certidão, consulta ao Tabelionato de lavratura ou revogação do Testamento, ou, ainda, por consulta à CENSEC - RCTO.

Art. 315-A. O inventariante poderá ser autorizado, através de escritura pública, a alienar móveis e imóveis de propriedade do espólio, independentemente de autorização judicial, observado o seguinte:

I - discriminação das despesas do inventário com o pagamento dos impostos de transmissão, honorários advocatícios, emolumentos notariais e registrais e outros tributos e despesas devidos pela lavratura da escritura de inventário;

II - vinculação de parte ou todo o preço ao pagamento das despesas discriminadas na forma inciso anterior;

III - não constar indisponibilidade de bens de quaisquer dos herdeiros ou do cônjuge ou convivente sobrevivente;

IV - a menção de que as guias de todos os impostos de transmissão foram apresentadas e o seus respectivos valores;

V - a consignação no texto da escritura dos valores dos emolumentos notariais e registrais estimados e a indicação das serventias extrajudiciais que expedirem os respectivos orçamentos; e

VI - prestação de garantia, real ou fidejussória, pelo inventariante quanto à destinação do produto da venda para o pagamento das despesas discriminadas na forma do inciso I deste artigo.

§1º O prazo para o pagamento das despesas do inventário não poderá ser superior a 1 (um) ano a contar da venda do bem, autorizada a estipulação de prazo inferior pelas partes.

§2º Cumprida a obrigação do inventariante de pagar as despesas discriminadas, fica extinta a garantia por ele prestada.

§3º O bem alienado será relacionado no acervo hereditário para fins de apuração dos emolumentos do inventário, cálculo dos quinhões hereditários, apuração do imposto de transmissão causa mortis, mas não será objeto de partilha, consignando-se a sua venda prévia na escritura do inventário.

Art. 316. (...)

Parágrafo único. Se a procuração mencionada no caput deste artigo houver sido outorgada há mais de 30 (trinta) dias, deverá a serventia em que esteja sendo lavrado o ato exigir confirmação da serventia em que tenha sido passado o instrumento público do mandato, através de malote digital, consulta eletrônica à Central de Escrituras e Procurações - CEP da CENSEC ou outro meio eficaz, mantendo arquivada a confirmação dando conta de que não foi ele revogado ou anulado.

Art. 316-A. O inventário poderá ser realizado por escritura pública, mesmo quando presente interessado incapaz, desde que a partilha se dê na forma de partes ideais em cada um dos bens.

§1º Havendo bens indivisíveis a partilhar, deverão ser distribuídos na forma de frações ideais com fixação de condomínio.

§2º Fica sujeita à autorização judicial prévia, a ser processada na forma do artigo 725, VII, do CPC, a lavratura de escritura de inventário e partilha extrajudicial em caso de não observância da divisão igualitária dos quinhões.

§3º A minuta final da escritura pública de inventário ou partilha, acompanhada da documentação pertinente, será

submetida à manifestação do Ministério Público, mediante provocação do Tabelião de Notas da serventia responsável pela lavratura do inventário ou partilha extrajudicial, observado o disposto no Ato Conjunto MPPB/TJPB nº 01/2024;

§4º Após manifestação positiva do Ministério Público pela autorização do procedimento, independentemente de manifestação judicial, o ato poderá ser lavrado;

§5º Caso o Ministério Público ou terceiro apresentem impugnação, o procedimento deverá ser submetido à apreciação do Juiz competente;

§6º O Juízo competente para apreciar o procedimento em caso de impugnação será aquele competente para sucessões da comarca em que a serventia responsável pela lavratura do inventário ou partilha extrajudicial esteja vinculada, respeitando as regras de organização judiciária;

§7º O procedimento previsto neste artigo é estendido aos casos das sobrepartilhas extrajudiciais, em que haja interessado incapaz.

§8º A versão final e assinada da escritura pública de inventário, após decididas as impugnações, deverá fazer menção expressa à aprovação do Juízo competente, constando dessa menção o número do procedimento no Pje.

Art. 316-B. Considerando que a herança é um todo unitário, indivisível até a formalização da partilha (art. 1.791 do CC), na lavratura de escritura pública de inventário e partilha os bens móveis e imóveis e os direitos a serem inventariados serão descritos e caracterizados no percentual total que o(a) falecido(a) possuía em vida em conjunto com o respectivo cônjuge, reservando-se a meação do cônjuge sobrevivente no momento da partilha.

§1º Quando o(a) falecido(a) possuir em vida em conjunto com o respectivo cônjuge sobrevivente a totalidade de um bem ou direito, será objeto da escritura pública de inventário e partilha o percentual de 100% (cem por cento) do referido bem ou direito.

§2º Em se optando pela partilha legal dos bens ou direitos inventariados, ficará para o cônjuge sobrevivente 50% (cinquenta por cento) dos citados bens ou direitos, ficando os outros 50% (cinquenta por cento) para os demais herdeiros.

Art. 325. (...)

(...)

Parágrafo único. (Revogado)

Art. 326. (...)

(...)

III - certidão de nascimento ou documento oficial de identificação comprobatório do vínculo de parentesco dos herdeiros;

(...)

V - escritura pública, termo declaratório de união estável formalizado perante o oficial de registro civil, sentença judicial, termo particular com firma reconhecida e registrado no RTD anteriormente ao falecimento ou, ainda, certidão de registro no Ofício de Registro Civil competente.

VI - certidão de propriedade de bens imóveis e direitos a eles relativos;

VII - documentos necessários à comprovação da titularidade dos bens móveis e direitos, se houver;

VIII - certidões negativas de débito, ou positivas com efeito de negativas, expedidas pelas fazendas públicas federal, estadual e municipal, em favor do autor da herança; e

IX - CCIR, se houver imóvel rural a ser partilhado.

Parágrafo único. As certidões do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais apresentadas para fins de averbação deverão ter antecedência máxima de expedição de 90 (noventa) dias contados da data do protocolo do título, exceto as certidões de óbito e as que instruírem título judicial, caso em que poderão ser utilizadas para as necessárias averbações independentemente de sua data de expedição, bem como aquelas relativas aos bens imóveis, cujo prazo de validade será de 30 (trinta) dias.

Art. 330. Havendo um só herdeiro com direito à totalidade da herança, não haverá partilha, lavrando-se a escritura de inventário e adjudicação dos bens.

Art. 338. Admite-se a lavratura de escritura pública de separação, divórcio, conversão da separação em divórcio ou extinção da união estável, consensuais, com ou sem partilha de bens, mesmo que o casal possua filhos incapazes, ou havendo nascituro, desde que comprovada a prévia resolução judicial de todas as questões referentes à guarda, visitação e alimentos deles, o que deverá ficar consignado no corpo da escritura.

(...)

Art. 340. (...)

Parágrafo único. Passados, entretanto, 30 (trinta) dias da sua outorga ou da expedição do traslado, deverá a serventia em que esteja sendo lavrado o ato exigir confirmação da serventia em que tenha sido passado o instrumento público do mandato, através de malote digital, consulta eletrônica à Central de Escrituras e Procurações - CEP da CENSEC ou outro meio eficaz, mantendo arquivada a confirmação dando conta de que não foi ele revogado ou anulado.

Art. 367-B. Na lavratura da escritura pública de dissolução de união estável serão observados, no que couber, as disposições previstas nos artigos 338 e 338-A, que trata da escritura pública de divórcio.

Art. 369-A. A ata notarial elaborada para instruir a usucapião extrajudicial preconizada no inciso I do art. 216-A da Lei dos Registros Públicos será considerada ato de conteúdo econômico, devendo ser observado o CNN-Extra.

Art. 369-B. A ata notarial para fins de adjudicação compulsória observará o disposto nos arts. 440-F e 440-G do CNN-Extra.

Art. 401. (...)
§4º (Revogado)

Art. 404-A. As Procuções outorgadas por pessoa idosa terão prazo de validade de até 01 (um) ano, dela devendo constar, de forma expressa e inequívoca, o objeto e a extensão dos poderes outorgados, evitando-se a concessão de poderes de forma ampla e genérica, principalmente quanto a atos que impliquem assunção de obrigações de conteúdo patrimonial e financeiro.

§1º Os Tabeliães e seus prepostos devem se abster de utilizar a "cláusula de irrevogabilidade", expressa nas procurações em que figurar como outorgante pessoa idosa, com exceção dos casos em que ela se fizer necessária pela natureza do negócio jurídico;

§2º Quando a lavratura da procuração envolver pessoa idosa que se encontre acamada ou em tratamento hospitalar e/ou ambulatorial, o Tabelião poderá exigir declaração ou laudo médico que ateste a capacidade de compreensão e discernimento acerca do ato a ser praticado.

§3º Na hipótese do parágrafo anterior e, ainda, nos casos em que o outorgante for pessoa analfabeta, será colhida a assinatura de duas testemunhas que atestem a capacidade de compreensão do outorgante, observadas as cautelas dos §§1º a 5º do art. 286 deste Código.

Art. 405. (...)
(...)

§4º A revogação do mandato depende da manifestação de vontade do mandante nesse sentido, salvo quando se tratar de mandato irrevogável, em causa própria ou vinculado a negócio jurídico, hipótese em que a revogação dependerá de ordem judicial ou expressa manifestação do outorgado.

(...)
§7º A revogação de mandato outorgado por pessoa idosa, bem como sua anotação, ainda que em caráter irrevogável, independente de prévia autorização judicial, devendo ser comunicado ao Ministério Público qualquer caso de suspeita de violação ou ameaça ao direito dos idosos.

Art. 414. O tabelião de notas poderá preencher o cartão de autógrafos no tabelionato e colher a assinatura em outro local, bem como proceder à leitura biométrica da digital e a captura de foto, se possuir adequado equipamento para tal cumprimento, autorizada a cobrança de emolumentos referentes à diligência.

§1º A renovação do cartão de autógrafos somente pode ser exigida nas hipóteses de alteração do padrão de assinatura anteriormente depositado, mudança na biometria digital ou necessidade de atualização dos dados obrigatórios.

§2º É proibido entregar a terceiros cartões de assinatura não preenchidos a fim de que sejam confeccionados fora da serventia.

Art. 414-A. O reconhecimento de sinal público é a certificação, dotada de fé pública, da declaração da autoria de assinatura de notários e registradores ou de seus prepostos, bem como de autoridades consulares brasileiras, para fins de certificação da legitimidade do ato notarial e registral.

Parágrafo único. O sinal público será reconhecido pela confrontação da assinatura aposta no ato notarial ou registral com o sinal público arquivado na serventia ou com aquele lançado na Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados - CENSEC.

Art. 414-B. Os tabeliães de notas e os registradores com atribuições notariais remeterão ao Colégio Notarial do Brasil (CNB), por meio da Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados - CENSEC, cartões com seus autógrafos e os dos seus prepostos autorizados a subscrever traslados e certidões, reconhecer firmas e autenticar cópias reprográficas, para o fim de confronto com as assinaturas lançadas nos instrumentos que forem apresentados.

Parágrafo único. Com idêntica finalidade enviarão os cartões de autógrafos a outras Serventias Extrajudiciais, quando por estas solicitado.

Seção XIV Das Cartas de Sentença

Art. 416-A. O Tabelião de Notas poderá, a pedido da parte interessada, formar cartas de sentença das decisões judiciais, entre as quais, os formais de partilha, as cartas de adjudicação e de arrematação, os mandados de registro, de averbação e de retificação, nos moldes da regulamentação do correspondente serviço judicial.

§1º As peças instrutórias das cartas de sentença deverão ser extraídas dos autos judiciais originais, ou do processo judicial eletrônico, conforme o caso.

§2º As cópias deverão ser autenticadas e autuadas, com termo de abertura e termo de encerramento, numeradas e rubricadas, de modo a assegurar ao executor da ordem ou ao destinatário do título não ter havido acréscimo, subtração ou substituição de peças.

§3º O termo de abertura deverá conter a relação dos documentos autuados, e o termo de encerramento informará o número de páginas da carta de sentença. Ambos serão considerados como uma única certidão, cujo valor dos emolumentos se equipará ao valor da ata notarial.

§4º O tabelião fará a autenticação de cada cópia extraída dos autos do processo judicial, atendidos os requisitos referentes à prática desse ato, incluídas a aposição de selo de autenticidade e cobrança dos emolumentos.

§5º A carta de sentença deverá ser formalizada no prazo máximo de 10 (dez) dias, contados da solicitação do interessado e da entrega dos autos originais do processo judicial, ou do acesso integral ao processo judicial eletrônico.

Art. 416-B. Todas as cartas de sentença deverão conter, no mínimo, cópias das seguintes peças:

I - sentença ou decisão a ser cumprida;

II - certidão de transcurso de prazo sem interposição de recurso (trânsito em julgado), ou certidão de interposição de recurso recebido sem efeito suspensivo;

III - outras peças processuais que se mostrem indispensáveis ou úteis ao cumprimento da ordem, ou que tenham sido indicadas pelo interessado.

Art. 416-C. A critério do interessado, as cartas de sentença poderão ser formadas em meio físico ou eletrônico, aplicando-se as regras relativas à materialização e desmaterialização de documentos pelo serviço notarial.

Parágrafo único. Para a formação das cartas de sentença em meio eletrônico, deverá ser utilizado documento de formato multipágina (um documento com múltiplas páginas), como forma de prevenir subtração, adição ou substituição de peças.

Seção XV

Da Materialização e Desmaterialização de Documentos

Art. 416-D. A materialização é a geração de documentos em papel, com autenticação, a partir de documentos eletrônicos, públicos ou particulares, que apresentem assinatura digital ou outra forma de confirmação de integridade e autenticidade.

Art. 416-E. A materialização de documentos realizada por Tabelião de Notas, bem como por seus prepostos autorizados, por meio da impressão integral, aposição da data e hora da autenticação, indicação do site de confirmação (quando aplicável), inserção de informação sobre a verificação da assinatura digital ou outro meio de confirmação, e aplicação do selo de autenticidade de documento eletrônico.

Art. 416-F. Define-se como desmaterialização a geração de documentos eletrônicos, com aplicação de certificado digital, a partir de documento em papel.

Art. 416-G. A desmaterialização de documentos poderá ser realizada por Tabelião, bem como por seus prepostos autorizados, com uso exclusivo da Central Notarial de Autenticação Digital (CENAD), funcionalidade do e-Notariado.

Art. 416-H. Os documentos eletrônicos produzidos no exercício da atividade notarial deverão ser assinados com emprego de certificado digital, no padrão ICP-Brasil, necessariamente, por meio dos módulos de serviço da Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados (CENSEC).

§1º O código HASH gerado no processo de certificação digital deverá ser arquivado na CENAD de forma que possa ser utilizado para confirmação da autenticidade do documento eletrônico.

§2º Para confirmação de autenticidade e integridade, o usuário acessará o CENAD, no portal de internet da CENSEC, e fará o upload do documento. A verificação de autenticidade e integridade decorrerá da confrontação do HASH calculado para esse documento com o HASH arquivado no momento da certificação.

§3º Para cada autenticação realizada por meio da CENAD deverá o Tabelião ou preposto por ele autorizado gerar o respectivo selo de fiscalização, junto ao sistema de automação da serventia, cuja cópia deverá ficar arquivada para fins de fiscalização do ato eletrônico.

Art. 416-I. O documento digital deverá ser encaminhado para o e-mail da parte solicitante, ou, conforme preferência, entregue mediante outros meios fornecidos ou custeados pelo usuário.

Art. 416-J. O custo da materialização e da desmaterialização de documentos corresponderá ao da autenticação eletrônica, por página, devendo ser gerados tantos selos de fiscalização quantas forem as páginas autenticadas do documento eletrônico.

Art. 417-A. O Tabelião de Protesto de Títulos, cuja atuação pressupõe provocação da pessoa interessada, não poderá negar-se a realizar atos próprios da função pública que lhe foi confiada, salvo impedimento legal, vedação contemplada na normatização administrativa ou qualificação notarial negativa, com a recusa sendo expressa por escrito e motivadamente.

Parágrafo Único. O Juiz Corregedor Permanente ou a Corregedoria Geral da Justiça resolverão as questões apresentadas pelos interessados.

Art. 418-A. O protesto de sentença condenatória, a que alude o art. 517 do CPC, deverá ser feito sempre por tabelionato de protesto da comarca de domicílio do devedor, devendo o tabelião exigir, além da apresentação de cópia da decisão transitada em julgado, certidão do respectivo juízo apontando o trânsito em julgado, o valor atualizado da dívida e o fato de ter transcorrido o prazo para pagamento voluntário.

Art. 421. (...)

§1º Os serviços de Distribuição deverão adotar sistema informatizado de automação para gerir e controlar a distribuição de títulos, mediante distribuição equitativa, observados os critérios quantitativo e qualitativo.

§2º Desde que haja concordância unânime dos Tabeliões da Comarca, a ser comunicada por escrito ao Juiz Corregedor Permanente, os títulos e documentos de dívida que ingressarem pela Central de Remessa de Arquivos (CRA) poderão ser por esta distribuídos diretamente aos Tabelionatos mediante distribuição equitativa, observados os critérios quantitativo e qualitativo.

§3º Os títulos e documentos de dívida recepcionados no distribuidor serão entregues na mesma data ao Tabelionato de Protesto de Títulos competente.

CAPÍTULO III DO PROCEDIMENTO

Seção I Da Apresentação e Protocolização

Art. 428. (...)

(...)

VI - Se o protesto é para os fins do art. 9-A, da Lei 9.430/1996.

(...)

Art. 431. O título ou documento de dívida será apresentado, em regra geral, no lugar do pagamento ou aceite nele declarado, facultada a opção pelo cartório da comarca do domicílio do devedor.

I - (Revogado)

II - (Revogado)

III - (Revogado)

IV - (Revogado)

V - (Revogado)

§1º Na falta de indicação ou sempre que assim desejar aquele que proceder ao apontamento, o protesto será tirado no lugar do endereço do sacado, do emitente ou devedor das cambiais, dos títulos de crédito ou dos documentos de dívida.

§2º O cheque deverá ser apresentado no lugar de pagamento ou no domicílio do emitente.

§3º Os contratos, na ausência de cláusula que estabeleça o lugar de pagamento, serão apresentados no domicílio do devedor ou do foro judicial neles eleito.

§4º Se houver mais de um devedor, com domicílios distintos, e o documento de dívida não declarar o lugar do pagamento, sua apresentação poderá ser feita no domicílio de qualquer um deles.

§5º O protesto especial, para fins falimentares, será recebido pelo tabelião do principal estabelecimento do devedor, conforme indicação do apresentante.

Art. 442. (...)

§1º Os títulos e outros documentos de dívida podem ser apresentados, mediante simples indicação do apresentante, desde que realizados exclusivamente por meio eletrônico, segundo os requisitos da "Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil" ou outro meio seguro disponibilizado pelo Tabelionato, autorizado pela Corregedoria-Geral de Justiça, através da CENPROT ou CRA e com a declaração do apresentante, feita sob as penas da lei, de que a dívida foi regularmente constituída e que os documentos originais ou suas cópias autenticadas, comprobatórios da causa que ensejou a apresentação para protesto, são mantidos em seu poder, comprometendo-se a exibi-los sempre que exigidos no lugar onde for determinado, especialmente se sobrevier sustação judicial do protesto.

§2º Caso o apresentante opte pela utilização de meios seguros de transmissão eletrônica de dados para a apresentação dos títulos ou documentos de dívida, o Tabelião de Protesto e o Oficial de Registro de Distribuição, onde houver, poderão recepcioná-los, a seu critério, desde que satisfeitos os requisitos do §1º deste artigo.

Art. 443. Os tabeliães de protesto, os responsáveis interinos pelo expediente e, quando for o caso, os oficiais de distribuição de protesto estão autorizados a negar seguimento a títulos ou outros documentos de dívida, bem como às suas respectivas indicações eletrônicas sobre os quais recaia, segundo sua prudente avaliação, fundado receio de utilização do instrumento com intuito emulatório do devedor ou como meio de perpetração de fraude ou de enriquecimento ilícito do apresentante.

Art. 444. (...)

(...)

§2º Para a dispensa prevista no caput deste artigo, o apresentante se responsabilizará pelas informações dos títulos encaminhados, comprometendo-se, ainda, a disponibilizar o documento original ao sacado, mediante apresentação do recibo de pagamento do título, emitido pelo Tabelionato de Protesto, isentando os Tabelionatos de Protesto de qualquer responsabilidade decorrente de inconformidades entre os dados encaminhados em poder do apresentante.

(...)

Art. 445. As certidões de dívida ativa podem ser apresentadas no original, por meio eletrônico ou mediante simples indicações do órgão público competente, se existente, nesse caso, declaração de que a dívida foi regularmente inscrita e que o termo de inscrição contém todos os requisitos legais.

Parágrafo único. (Revogado)

Art. 446. O apresentante poderá encaminhar o título ou documento de dívida por via postal, acompanhado de requerimento do protesto com todas as informações necessárias, bem como de documento que comprove o depósito prévio dos emolumentos, taxas e despesas, quando este for exigido.

Art. 447. Fica permitida a recepção do título ou documento de dívida, por meio de central de serviços eletrônicos compartilhados dos tabeliães de protesto, com a recomendação do apresentante ou credor, caso este assim opte e requeira expressamente, de proposta de solução negociada prévia ao protesto, nos termos da Lei nº 9.492/94 e do CNN-Extra.

Art. 448. A distribuição da proposta a um dos tabelionatos territorialmente competentes será realizada no âmbito da central eletrônica, atribuindo-se o número sequencial respectivo, salvo nas comarcas onde existam Ofício Distribuidor instalado.

Parágrafo único. A identificação da proposta conterá ainda a data, mês e ano e número do Código Nacional de Serventias (CNS), atribuído pelo Conselho Nacional de Justiça (CNJ).

Seção II

Das Propostas de Solução Negocial Prévia

Art. 449. São espécies de proposta de solução negociada:

- a) meramente temporal, com a fixação de prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos para a negociação;
- b) concessão de desconto, com a indicação do valor ou percentual com desconto para pagamento;
- c) parcelamento, com a indicação das condições estipuladas;
- d) alternativa, com opções de pagamento com desconto ou de parcelamento da dívida;
- e) livre, contemplando outras condições definidas pelo apresentante.

Art. 449-A. O teor da proposta e as opções ao devedor poderão ser disponibilizadas em plataforma eletrônica de renegociação indicada pelo apresentante ou na central eletrônica de serviços compartilhados.

Parágrafo único. Ao comunicar a existência de proposta em plataforma eletrônica ou na central eletrônica de serviços compartilhados, o tabelião indicará os meios de acesso ao respectivo teor.

Art. 449-B. Considera-se exitosa a negociação prévia em que haja aceitação da proposta de parcelamento.

Art. 449-C. O tabelionato expedirá comunicação com o teor da proposta ao devedor por carta simples, por correio eletrônico, por aplicativo de mensagem instantânea ou por qualquer outro meio idôneo.

§1º A comunicação indicará o número da proposta e a observação de que em caso de negociação frustrada haverá conversão para o início do procedimento de protesto.

§2º A comunicação poderá indicar os meios de pagamento do valor da dívida, bem como do montante correspondente aos emolumentos, custas e despesas.

Art. 449-D. A remessa será convertida em indicação para protesto pelo valor original da dívida na hipótese de

negociação frustrada e se não houver a desistência do apresentante ou credor.

Art. 449-E. A data de apresentação da proposta de solução negocial de que trata o art. 449 é considerada para todos os fins e efeitos de direito, inclusive para direito de regresso, interrupção da prescrição, execução, falência e cobrança de emolumentos, desde que frustrada a negociação prévia e esta seja convertida para o início do procedimento de protesto.

Art. 449-F. Em caso de concessão de desconto ao devedor, o cálculo dos emolumentos do tabelião, dos acréscimos legais e das verbas destinadas aos entes públicos e entidades a título de custas e contribuições e ao custeio dos atos gratuitos do registro civil das pessoas naturais deverá ser feito com base no valor efetivamente pago.

Parágrafo único. Caso a proposta seja disponibilizada na central eletrônica de serviços compartilhados, o cálculo do valor dos emolumentos e custas será realizado no ato da opção respectiva.

Art. 449-G. Quando forem exitosas as medidas de incentivo à solução negocial prévia, será exigido do devedor ou interessado o pagamento dos emolumentos, dos acréscimos legais e das demais despesas, com base na tabela do protesto vigente na data de apresentação do título ou documento de dívida.

Art. 449-H. Para aquelas medidas de incentivo à solução negocial prévia apresentadas após 120 (cento e vinte) dias, contados do vencimento do título ou documento de dívida, será exigido do apresentante ou credor o depósito prévio dos emolumentos, dos acréscimos legais e das demais despesas.

§1º Exigir-se-á do devedor o reembolso do valor eventualmente pago pelo apresentante.

§2º Em caso de conversão para o início do procedimento de protesto, o respectivo instrumento e o registro indicarão o valor pago a título de emolumentos, custas e despesas.

Art. 449-I. A proposta de solução negocial prévia não exitosa e a sua conversão para o início do procedimento de protesto serão consideradas ato único, para fins de cobrança de emolumentos.

Art. 455. (...)

§1º A remessa da intimação poderá ser feita por portador do próprio tabelião, ou por qualquer outro meio, desde que o recebimento fique assegurado e comprovado através de protocolo, aviso de recepção (AR) ou documento equivalente.

§2º A intimação deverá conter nome e endereço do devedor, elementos de identificação do título ou documento de dívida, e prazo limite para cumprimento da obrigação no Tabelionato, bem como número do protocolo e valor a ser pago.

§3º O tabelião de protesto poderá utilizar meio eletrônico para a intimação quando autorizado pelo devedor e assim declarado pelo apresentante, caso em que a intimação será considerada cumprida quando comprovado o seu recebimento por meio de confirmação de recebimento da plataforma eletrônica ou outro meio eletrônico equivalente.

§4º Após 3 (três) dias úteis, contados da remessa da intimação na forma do §3º, sem que haja a comprovação de recebimento, deverá ser providenciada a intimação nos termos dos §§1º e 2º deste artigo.

§5º Na hipótese de o aviso de recepção ou documento equivalente não retornar ao tabelionato dentro do prazo de 7 (sete) dias úteis, deverá ser providenciada a intimação por edital, observado o prazo para a lavratura do protesto consignado no art. 450 deste Código.

§6º Considera-se dia útil para o fim da contagem dos prazos deste artigo aquele em que houver expediente bancário para o público na localidade, conforme definido pelo Conselho Monetário Nacional.

Art. 457. (Revogado)

Art. 458. (Revogado)

Art. 459. Sendo a intimação feita por portador ou por via postal, o tabelião de protesto arquivará o comprovante de recebimento, em formato físico ou digital, a seu critério, sendo desnecessário manter arquivada cópia da intimação.

Parágrafo único. Aplica-se a regra do caput, quanto aos comprovantes de tentativa da intimação, quando frustrada.

Art. 460. (...)

§1º Para os fins deste artigo, o devedor deverá entregar ao tabelião de protesto autorização com firma reconhecida, ou documento assinado eletronicamente, indicando o endereço em que deseja que sejam entregues as intimações.

§2º Quando o devedor for pessoa jurídica, a autorização será acompanhada de documento que comprove poderes de representação, salvo se enviado em formato eletrônico assinado eletronicamente com assinatura própria da pessoa jurídica (e- CNPJ) emitido no âmbito da ICP-Brasil.

§3º Serão mantidos arquivados, em formato físico ou digital, no Tabelionato de Protesto, a autorização e o documento que comprove os poderes de representação, não sendo devidos emolumentos ou outras despesas pela guarda de tais documentos.

Art. 461. A intimação por edital será feita nas seguintes hipóteses:

- I - se a pessoa indicada para aceitar, devolver ou pagar for desconhecida no local indicado;
- II - se a sua localização for incerta, ignorada ou inacessível, após pelo menos, uma tentativa;
- III - se houver a recusa no recebimento da intimação pela pessoa indicada;
- IV - ninguém se dispuser a receber a intimação no endereço fornecido pelo apresentante ou
- V - se, por outro motivo, for frustrada a tentativa de intimação postal ou por portador.

Parágrafo único. Quando o endereço do devedor for fora da competência territorial do tabelionato, o tabelião, antes de intimar o devedor por edital, deve esgotar os meios de localização, notadamente com o envio de intimação por via postal, no endereço fornecido por aquele que procedeu ao apontamento do protesto, sendo a intimação do protesto consumada por edital se, decorridos dez dias úteis da expedição da intimação, não retornar ao tabelionato de protesto o comprovante de sua entrega ou, se dentro desse prazo, retornar com alguma das ocorrências ensejadoras da publicação do edital.

Art. 462. O edital deverá conter a data de sua afixação e se limitará a conter o nome e a identificação do devedor.

- I - (Revogado)
- II - (Revogado)
- III - (Revogado)
- IV - (Revogado)
- V - (Revogado)
- §1º (Revogado)
- §2º (Revogado)
- §3º (Revogado)
- §4º (Revogado)

Parágrafo único. O edital será afixado no Tabelionato de Protesto e publicado no sítio eletrônico da central nacional de serviços eletrônicos compartilhados dos tabeliões de protesto prevista no art. 41-A da Lei, 9.492/97, sem prejuízo de outras publicações em jornais eletrônicos disponíveis na Internet, divulgado e mantido pelo Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil, Seção Paraíba (IEPTB-PB).

Art. 468. (...)

§1º O pagamento dos títulos e outros documentos de dívidas poderá ser efetuado em espécie, através cartão de crédito ou débito, de boleto bancário, através de depósito em conta bancária especialmente aberta pela serventia para arrecadação e prestação de contas aos apresentantes dos documentos, ou através de cheque administrativo de emissão de estabelecimento bancário, no valor correspondente apenas ao da obrigação, emitido em nome e a ordem do credor e apresentante autorizado a receber, sem prejuízos dos emolumentos e demais despesas devidas, que serão pagas no ato em separado.

§2º O Tabelionato de Protesto que adotar o recebimento através de Boleto Bancário, deverá aderir e utilizar o Sistema Integrado de Pagamento de Títulos - SIPAT, com rateio automático do valor do título e dos emolumentos, propiciando maior rapidez, eficiência e confiabilidade no recebimento desses valores e maior comodidade ao sacado/devedor, podendo o boleto emitido pelo próprio sacado/devedor ser pago em qualquer instituição financeira, correspondentes bancários, loterias, Internet ou qualquer outro meio de pagamento disponível.

§3º Quando for adotado sistema de recebimento do pagamento por meio de cheque, ainda que de emissão de estabelecimento bancário, a quitação dada pelo Tabelionato fica condicionada à efetiva liquidação.

§4º Quando do pagamento no Tabelionato ainda subsistirem parcelas vincendas, será dada quitação da parcela paga em apartado, devolvendo-se o original ao apresentante.

§5º Ficam os tabeliões de protesto ou os responsáveis interinos pelo expediente da serventia autorizados a conceder parcelamento da dívida principal e dos emolumentos e demais acréscimos legais aos interessados, através de cartão de crédito ou outros meios disponíveis, sem prejuízo do repasse imediato e integral ao credor e recolhimentos obrigatórios.

§6º Os custos da intermediação financeira e/ou de eventual parcelamento por cartão de crédito cobrados pela operadora ou administradora autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil serão repassados ao usuário e por ele suportados, mediante a inclusão dos valores respectivos no pagamento devido.

§7º Os custos do boleto, quando esta for a opção do usuário, pessoa jurídica ou física, será incluído no valor devido pela prática do ato, devendo essa tarifa ser especificadamente demonstrada de modo claro e transparente pelo gestor, na Plataforma e no corpo do respectivo boleto.

Art. 474. O Tabelião prestará contas ao apresentante do valor igual ao da dívida principal declarado na apresentação, no primeiro dia útil seguinte ao pagamento ou, no caso de pagamento em cheque ou por boleto emitido na forma do art. 468, no dia útil posterior à confirmação, pelo banco, da sua efetiva liquidação.

Art. 478. (...)

Parágrafo único. A manifestação do devedor não interrompe o prazo para a lavratura do protesto e deverá ser apresentada por escrito, encaminhada ao credor, juntamente ao instrumento de protesto e arquivada no Tabelionato, não sendo devidos emolumentos e demais despesas pela sua guarda.

Art. 481. O registro e o instrumento do protesto deverão conter os requisitos do art. 22, da Lei nº 9.492/97 e menção à eventual proposta de solução negocial prévia, data e número respectivo.

CAPÍTULO IX DAS AVERBAÇÕES E DO CANCELAMENTO DO PROTESTO

(...)

Art. 484. (...)

(...)

§3º É admitido o pedido de cancelamento pela internet, através de qualquer meio seguro disponibilizado pelo Tabelionato, sendo preferencialmente, utilizada a plataforma da Central de Protestos - CENPROT.

§4º O pedido de cancelamento, referido no parágrafo anterior, deverá ser acompanhado do documento de anuência assinado com uso de certificado digital, que atenderá aos requisitos da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil.

§5º Quando for solicitado pelo credor, ou por seu representante, devidamente identificados por nome e CPF, será suficiente o pedido formulado diretamente por meio da Central de Remessa de Arquivos (CRA), desde que acessado com login e senha próprios, ou com uso de certificado digital.

Art. 484-A. O cancelamento do protesto também pode ser requerido, diretamente ao Tabelião, mediante apresentação, pelo interessado, dos documentos que comprovem a extinção da obrigação.

Parágrafo único. Inclui-se entre as possibilidades de comprovação mencionadas no Caput, aquelas previstas no art. 539, §2º, da Lei 13.105 - Código de Processo Civil.

Art. 491. De ofício ou a requerimento de interessados, o Tabelião poderá retificar erros materiais, sob sua inteira responsabilidade, realizando as necessárias averbações no correspondente registro de protesto.

§1º As retificações realizadas de ofício devem fundamentar-se necessariamente em assentamentos da própria serventia extrajudicial ou em documentos regularmente arquivados, a serem mencionados na averbação retificadora.

§2º A averbação da retificação, quando requerida pelo interessado, dependerá da apresentação do instrumento de protesto eventualmente expedido e dos documentos que comprovem o erro, além do requerimento correspondente.

§3º Não serão cobrados emolumentos para as averbações de retificações decorrentes de erros materiais da própria serventia.

§4º Para as retificações mencionadas no parágrafo anterior, deverá ser utilizado o selo isento de fiscalização extrajudicial.

Art. 491-A. Após a lavratura do protesto, faculta-se ao credor, ao devedor e ao tabelião ou ao responsável interino territorialmente competente pelo ato, por intermédio da central nacional de serviços eletrônicos compartilhados dos tabeliães de protesto prevista no Capítulo XI, a qualquer tempo, propor medidas de incentivo à renegociação de dívidas protestadas e ainda não canceladas, na forma prevista no art. 26-A da Lei nº 9.492/97 e no CNN-Extra.

Art. 495. (...)

§1º As certidões poderão ainda ser requeridas por meio eletrônico, através da CENPROT, ou diretamente ao Tabelionato ou ao Oficial de Registro de Distribuição, com assinatura digital do requerente, mediante o uso da ICP-Brasil, e serão remetidas também de forma eletrônica, assinadas digitalmente.

CAPÍTULO XI DOS SERVIÇOS ELETRÔNICOS DOS TABELIÃES DE PROTESTO DE TÍTULOS

Seção I Disposições Gerais

Art. 499. Os Tabeliães de Protesto, Oficiais de Registro de Distribuição ou responsáveis interinos pelo expediente deverão manter a operação, pelo menos, das seguintes Centrais de Serviços Eletrônicos Compartilhados:

I - Seccional da CENPROT - Central Nacional de Serviços Eletrônicos dos Tabeliães de Protesto e

II - CRA/PB - Central de Remessa de Arquivos da Paraíba.

§1º É obrigatória a adesão de todos os Tabeliães de Protesto, Oficiais de Registro de Distribuição ou responsáveis interinos pelo expediente às Centrais Eletrônicas de que trata o caput deste artigo, à qual ficarão vinculados, sob

pena de responsabilização disciplinar nos termos do inciso I do caput do art. 31 da Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994.

§2º As Centrais Eletrônicas de que tratam o caput, se subordinam às normas, auditoria e à fiscalização da Corregedoria Nacional de Justiça e da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado.

§3º A entidade representativa dos Tabeliães de Protesto, responsável pela operação e administração das Centrais, de que trata o caput deste artigo, poderá realizar auditoria, com monitoramento automático do descumprimento de prazos, horários e procedimentos incumbidos aos tabeliães de protesto, atividade denominada "Autogestão on-line" com a geração de relatórios a serem encaminhados ao juízo competente e, quando for o caso, à Corregedoria Nacional de Justiça e à Corregedoria-Geral de Justiça do Estado.

§4º A atuação prevista no parágrafo anterior, será preventiva, com o propósito de autogestão da atividade, notificando os tabeliães que incorram em excesso de prazo ou não observância de procedimentos legais e normativos, antes do envio de relatórios aos órgãos correccionais.

Seção II

Da CENPROT - Central Nacional de Serviços Eletrônicos dos Tabeliães de Protesto

Art. 499-A. A CENPROT, disciplinada pelo CNN-Extra, é operada e administrada pelo IEPTB - Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil e terá sua seccional no Estado da Paraíba operada e administrada pelo IEPTB/PB - Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil Seção Paraíba e mantida pelos Tabeliães de Protesto do Estado.

Art. 499-B. A CENPROT disponibilizará, por meio da rede mundial de computadores (internet) pelo menos, os seguintes serviços:

I - acesso a informações sobre quaisquer protestos válidos lavrados pelos Tabeliães de Protesto de Títulos;

II - consulta gratuita às informações indicativas da existência ou inexistência de protesto, respectivos tabelionatos e valor;

III - fornecimento de informação complementar acerca da existência de protesto e sobre dados ou elementos do registro, quando o interessado dispensar a certidão;

IV - fornecimento de instrumentos de protesto em meio eletrônico;

V - recepção de declaração eletrônica de anuência para fins de cancelamento de protesto;

VI - recepção de requerimento eletrônico de cancelamento de protesto;

VII - recepção de títulos e documentos de dívida, em meio eletrônico, para fins de protesto, encaminhados por órgãos do Poder Judiciário, procuradorias, advogados e apresentantes cadastrados;

VIII - recepção de pedidos de certidão de protesto e de cancelamento e disponibilização da certidão eletrônica expedida pelas serventias do Estado.

Parágrafo único. Na informação complementar requerida pelo interessado, acerca da existência de protesto, poderão constar os seguintes dados:

a) nome do devedor, e quando constar do registro, endereço completo, endereço eletrônico e telefone;

b) se pessoa física, número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) - se pessoa jurídica, número de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);

c) tipo, número e folha do livro de protesto, ou número do registro sequencial do protesto;

d) tipo de ocorrência e respectiva data;

e) nome do apresentante do título ou documento de dívida, nome do endossatário (cedente), e tipo do endosso;

f) nome, número do CPF ou CNPJ do credor (sacador), e quando constar do registro, endereço completo, endereço eletrônico e telefone;

g) data e número do protocolo, espécie, número do título ou documento de dívida, data de emissão, data de vencimento, valor original, valor protestado, valor das intimações e, quando houver, valor do edital, com indicação de motivo;

Art. 499-C. As informações enviadas pelos Tabeliães de Protesto de Títulos à CENPROT, na forma e no prazo estabelecido pela Central, não geram o pagamento aos Tabelionatos de Protesto de emolumentos ou de quaisquer outras despesas decorrentes do envio.

Parágrafo Único. Será de responsabilidade exclusiva do Tabelião de Protesto de Títulos as consequências pela eventual omissão de informação que deveria ter sido enviada à CENPROT.

Seção III

Da CRA - Central de Remessa de Arquivos

Art. 499-D. Os Tabeliães de Protesto de Títulos do Estado da Paraíba, os Oficiais de Registro de Distribuição e os Responsáveis Interinos deverão se adequar tecnicamente para operar todas as etapas do processo de utilização da Central de Remessa de Arquivos da Paraíba - CRA/PB, Central Eletrônica operada e administrada em nível estadual pelo IEPTB-PB, a fim de recepcionar títulos e documentos de dívida enviados a protesto eletronicamente por Instituições Financeiras, Órgãos Públicos, Empresas Privadas, Profissionais Liberais, Entidades de Classe e

por demais apresentantes cadastrados.

Art. 499-E. Os arquivos que tramitam na CRA-PB com layout definido pelo Instituto de Estudos e Protesto de Títulos do Brasil - IEPTB em conjunto com a FEBRABAN, têm as seguintes denominações:

I - REMESSA: arquivo contendo as indicações dos títulos e documentos de dívida enviados a protesto, disponibilizado aos Tabelionatos de Protesto e Serviços de Distribuição de Títulos pela CRA-PB, sendo um único arquivo por dia.

II - CONFIRMAÇÃO: arquivo gerado automaticamente pela CRA-PB, sem necessidade de intervenção dos Tabelionatos de Protesto, nas praças onde não há Serviço de Distribuição de Títulos. Obrigatória a geração desse arquivo pelo Serviço de Distribuição, onde houver, indicando, entre outras informações, o código do Tabelionato para onde o título eletrônico foi distribuído, além de, em caso de recusa, indicando o motivo da devolução do título ao apresentante sem encaminhamento ao Protesto, devendo o arquivo ser disponibilizado à CRA-PB no mesmo dia da recepção do arquivo REMESSA;

III - DESISTÊNCIA: arquivo gerado pela CRA-PB, contendo os pedidos de desistência ou retirada dos títulos, sendo disponibilizado aos Tabelionatos de Protesto diariamente.

IV - RETORNO: arquivo produzido pelo Tabelionato de Protesto ou pelo Serviço de Distribuição de Títulos contendo os títulos solucionados (pagos, retirados, devolvidos, protestados, cancelados, sustados) da praça, devendo ser disponibilizado junto à CRA-PB, contendo o movimento, ou seja, os títulos solucionados no dia anterior.

V - CANCELAMENTO: arquivo produzido pela CRA-PB contendo as solicitações e autorizações de cancelamento de títulos protestados, encaminhadas pelos apresentantes e credores.

Art. 499-F. O IEPTB-PB, como responsável pela operação da CRA-PB observará rigidamente os horários destinados ao acatamento das REMESSAS oriundas dos apresentantes, do processamento do movimento diário e disponibilização das REMESSAS destinadas aos Tabelionatos de Protesto e aos Serviço de Distribuição de Títulos, da conferência da documentação associada aos arquivos RETORNO dos Tabelionatos de Protesto e Serviços de Distribuição, da liberação do arquivo de CONFIRMAÇÃO, quando preparados pelos Serviços de Distribuição, além de gerenciar todo o processo de tramitação eletrônica de títulos no Estado da Paraíba.

Art. 499-G. Os Tabelionatos de Protesto e os Serviços de Distribuição de Títulos observarão os horários para a movimentação de arquivos, estabelecidos formalmente pelo IEPTB-PB, informados previamente às serventias e à Corregedoria Geral de Justiça.

Art. 499-H. O repasse dos valores pagos por títulos e documentos de dívida, a ser feito à CRA-PB, deverá ser efetivado no mesmo dia da liberação do arquivo RETORNO pelo Tabelionato, nas seguintes conformidades:

I - nos casos de pagamentos, recebidos diretamente do sacado/devedor, em espécie ou creditado em conta do Tabelionato de Protesto, aberta especificamente para esse fim, a importância correspondente aos valores dos títulos deverá ser transferida para a conta da CRA-PB (IEPTB-PB), através de TED/DOC ou PIX, devidamente identificado e com comprovante de crédito enviado, por e-mail, para a CRA-PB, para o devido controle financeiro dos créditos e repasse aos apresentantes/credores;

II - Nos casos de pagamentos com uso de boleto bancário efetivados através do Sistema Integrado de Pagamento de Títulos - SIPAT, sendo o apresentante cadastrado na CRA-PB com opção de rateio de crédito, não há necessidade de transferência de valores, sendo o valor do título creditado automaticamente na conta bancária do IEPTB/PB, que identificará cada crédito recebido e destinará os valores aos apresentantes/credores devidos;

III - nos casos de pagamento com cheque administrativo, este documento deverá ser enviado, juntamente com os demais documentos, para a CRA-PB, que providenciará a devida entrega ao apresentante/credor respectivo do crédito;

IV - No caso de Órgãos Públicos, onde o recolhimento do valor do título deva ser feito por guia de recolhimento própria, o Tabelionato de Protesto, após receber o valor do título, deverá emitir a respectiva guia de recolhimento, recolhendo o valor devido constante na guia.

Art. 499-I. Protestado o título ou documento de dívida, o instrumento de protesto deverá ser expedido sob a forma de documento eletrônico, devidamente assinado digitalmente, disponibilizado junto à CENPROT e, em caso de instrumento de protesto físico, esse deverá ser encaminhado à CRA-PB, que ficará responsável pela pelo encaminhamento ao apresentante/credor.

CAPÍTULO XII DOS LIVROS E ARQUIVOS

Art. 500. (...)
(...)

Parágrafo único. Os livros de que trata o caput poderão ser mantidos exclusivamente em sua forma digital, devidamente assinada pelo tabelião ou seu preposto autorizado, através de assinatura que atenda os requisitos da ICP-Brasil.

Art. 507. São atribuições do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais:

(...)

§3º Os escritórios do registro civil das pessoas naturais são considerados escritórios da cidadania e estão autorizados a prestar outros serviços remunerados, na forma prevista em convênio, em credenciamento ou em matrícula com órgãos públicos e entidades interessadas, desde que haja prévia homologação pelo Poder Judiciário, por meio de seu órgão fiscalizador.

§4º Os escritórios de registro civil das pessoas naturais poderão, ainda, emitir certificado de vida, de estado civil e de domicílio, físico e eletrônico, da pessoa natural, e deverá ser realizada comunicação imediata e eletrônica da prova de vida para a instituição interessada, se for o caso, a partir da celebração de convênio.

Art. 523-A. A certidão de estado civil poderá ser emitida por qualquer Registrador Civil do Estado, à vista da apresentação da certidão de nascimento ou casamento atualizada há, no máximo, 90 dias, e estará vinculada à validade desta.

Parágrafo único. Para efeitos de cobrança de emolumentos, observar-se-á o que dispõe a Lei Estadual nº 5.792/92, Tabela anexa F, item VII, alíneas "a" a "d".

Art. 523-B. Os estrangeiros migrantes e/ou visitantes em situação regular no país (com visto válido, autorização de residência ou protocolo de pedido de refúgio, asilo ou reconhecimento da condição de apátrida, nos termos da legislação vigente) poderão fazer prova de idade, estado civil e filiação mediante a apresentação de quaisquer dos seguintes documentos:

I - cédula especial de identidade de estrangeiro, emitida pela Polícia Federal do Brasil;

II - passaporte;

III - atestado consular;

IV - certidão de nascimento ou casamento com averbação de divórcio, legalizada ou apostilada, traduzida por tradutor público juramentado e registrada em Registro de Títulos e Documentos;

V - Carteira de Registro Nacional Migratório (CRNM), na modalidade temporária ou definitiva, ou para nacionais de países fronteiriços;

VI - Documento Provisório de Registro Nacional Migratório (DPRNM);

VII - Protocolo da Solicitação de Refúgio com fotografia feito perante o Comitê Nacional para os Refugiados - Conare.

VIII - Solicitação de Autorização de Residência

§1º Serão aceitos também quaisquer documentos oficiais que comprovem a idade, o estado civil e a filiação, de acordo com a legislação do país de origem, legalizada ou apostilada, traduzida por tradutor público juramentado e registrada em Registro de Títulos e Documentos ou por tradução oficial realizada por Universidades públicas.

§2º É desnecessária, no caso deste artigo, a apresentação de certidão atualizada de nascimento.

§3º Os nacionais de outros países representados por procurador que não estejam dentre aquelas especificados no caput poderão fazer prova de idade, estado civil e filiação com os documentos previstos neste artigo e no artigo 160-A, observados os procedimentos do art. 163 deste Código, no que couberem.

Art. 524. Compete ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais encaminhar os seguintes relatórios:

I - ao Conselho Gestor do FARPEN, até o 5º dia útil do mês subsequente, os relatórios de atos gratuitos extraídos do sistema de automação, referentes ao mês imediatamente antecedente, acompanhado dos formulários padronizados e da documentação a que se refere o art. 6º da Lei Estadual nº 7.410/2003, devidamente assinado, física ou digitalmente, pelo oficial de registro.

(...)

Art. 526 (...)

§1º Se a criança falecer logo após o parto, tendo, no entanto, manifestado qualquer sinal de vida, serão lavrados necessariamente na mesma serventia, dois assentos, o de nascimento e o de óbito, com os elementos cabíveis e remissões recíprocas.

(...)

Art. 526-A. É direito dos pais atribuir, se quiserem, nome ao natimorto, devendo o registro ser realizado no Livro "C-Auxiliar", com índice elaborado a partir dos nomes dos pais.

§1º Não será gerado Cadastro de Pessoa Física (CPF) ao natimorto.

§2º É assegurado aos pais o direito à averbação do nome no caso de registros de natimorto anteriormente lavrado sem essa informação.

§3º As regras para composição do nome do natimorto são as mesmas a serem observadas quando do registro de nascimento.

Art. 530. (...)

(...)

§5º O registro de brasileiro que seja filho de estrangeiros que se encontram na condição de migrantes, refugiados,

apátridas e visitantes independe da perquirição do status migratório de seus genitores.

§6º A hipótese referida no parágrafo anterior não excluirá a verificação acerca da nacionalidade do registrado prevista no artigo 522 deste Código.

Seção VI Do Registro Tardio e da Omissão de Registro

Art. 536. Após o decurso do prazo legal, a lavratura do registro de nascimento será realizada com observância do procedimento contido nos arts. 480 a 495 do CNN-Extra.

Parágrafo único. Os casos que envolvam omissão de registro de criança ou adolescente observarão as regras específicas constantes dos arts. 495-A a 495-E do CNN-Extra.

Art. 546. (...)

(...)

§2º Na composição do nome, poderão ser utilizados sobrenomes de ascendentes que não constem dos nomes dos pais, desde que comprovada a relação de parentesco por meio de certidões de registro civil.

§3º Para a composição do nome, é permitido o acréscimo ou supressão de partícula entre os elementos do nome, a critério do declarante.

Art. 546-A. Em até 15 (quinze) dias após o registro, qualquer dos pais poderá apresentar, perante o registro civil onde foi lavrado o assento de nascimento, oposição fundamentada ao prenome e sobrenomes indicados pelo declarante, observado que, se houver manifestação consensual dos genitores, será realizado o procedimento de retificação administrativa do registro, mas, se não houver consenso, a oposição será encaminhada ao juiz competente para decisão.

Parágrafo único. Por não se tratar de erro imputável ao oficial, em qualquer hipótese, serão devidos emolumentos pela retificação realizada.

Subseção I Da Alteração de Prenome e Gênero

Art. 550-G. Finalizado o procedimento de alteração no assento, o Registro Civil das Pessoas Naturais no qual se processou a alteração, às expensas da pessoa requerente, comunicará o ato oficialmente aos órgãos expedidores do RG, ICN, CPF e Passaporte, bem como ao Tribunal Regional Eleitoral aos juízos em que haja processo em tramitação envolvendo o interessado e aos órgãos em que haja registro de débitos pendentes, resguardado o sigilo da informação nessa comunicação.

Parágrafo único. A pessoa requerente deverá providenciar a alteração nos demais registros que digam respeito, direta ou indiretamente, à sua identificação nos documentos pessoais.

Subseção II Da Alteração de Prenome

Art. 550-J. Toda pessoa maior de dezoito anos completos poderá, pessoalmente e de forma imotivada, requerer diretamente ao oficial de registro civil das pessoas naturais a alteração de seu prenome, independentemente de decisão judicial, observado o disposto no art. 56 da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

§1º A alteração prevista no caput compreende a substituição, total ou parcial, do prenome, permitido o acréscimo, supressão ou inversão.

§2º Para efeito do §1º do art. 56 da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, é vedada nova alteração extrajudicial do prenome mesmo na hipótese de a anterior alteração ter ocorrido nas hipóteses de pessoas transgênero.

Art. 550-K. O requerimento de alteração de prenome será assinado pelo requerente na presença do oficial de registro civil das pessoas naturais, indicando a alteração pretendida.

§1º O registrador deverá identificar o requerente mediante coleta, em termo próprio, de sua qualificação e assinatura, além de conferir os documentos pessoais originais apresentados.

§2º O requerente deverá declarar a inexistência de processo judicial em andamento que tenha por objeto a alteração pretendida, sendo que, em caso de existência, deverá comprovar o arquivamento do feito judicial como condição ao prosseguimento do pedido administrativo.

§3º Aplica-se a este procedimento as regras constantes do art. 550-C deste Código.

Art. 550-L. A alteração de prenome de que trata este Capítulo não tem natureza sigilosa, razão pela qual a averbação respectiva deve trazer, obrigatória e expressamente, o prenome anterior e o atual, o nome completo que passou adotar, além dos números de documento de identidade, de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, de título de eleitor do registrado e de passaporte, dados esses que deverão constar expressamente de todas as certidões solicitadas, inclusive as de breve relato.

§1º Dispensa-se a indicação na averbação dos números cadastrais previstos no caput se o registro de nascimento já contiver tais informações.

§2º No caso de o requerente declarar que não possui passaporte, o registrador deverá consignar essa informação no requerimento de alteração a fim de afastar a exigência de apresentação do referido documento.

§3º Se o pedido do requerente envolver alteração concomitante de prenome e sobrenome, a averbação respectiva deverá trazer todas as informações previstas no caput.

§4º Uma vez realizada a averbação, a alteração deverá ser publicada, às expensas do requerente, em meio eletrônico, na plataforma da Central de Informações de Registro Civil das Pessoas Naturais - CRC, sem prejuízo da publicação no diário de justiça eletrônico do Estado.

Art. 550-M. Finalizado o procedimento de alteração do prenome, o registrador que realizou a alteração procederá às comunicações obrigatórias, nos moldes do art. 550-G deste Código.

Art. 550-N. Suspeitando de fraude, falsidade, má-fé, vício de vontade ou simulação quanto à real intenção do requerente, o oficial de registro civil, fundamentadamente, recusará a alteração e, caso o requerente não se conforme, poderá, desde que solicitado, encaminhar o pedido ao juiz corregedor competente para decisão.

Subseção III Da Alteração do Sobrenome

Art. 550-O. A alteração de sobrenomes, em momento posterior ao registro de nascimento, poderá ser requerida pessoalmente perante o oficial de registro civil, com a apresentação de certidões e de documentos necessários, e será averbada nos assentos de nascimento e casamento, independentemente de autorização judicial, a fim de:

I - inclusão de sobrenomes familiares;

II - inclusão ou exclusão de sobrenome do cônjuge, na constância do casamento;

III - exclusão de sobrenome do ex-cônjuge, após a dissolução da sociedade conjugal, por qualquer de suas causas;

IV - inclusão e exclusão de sobrenomes em razão de alteração das relações de filiação, inclusive para os descendentes, cônjuge ou companheiro da pessoa que teve seu estado alterado.

§1º Os conviventes em união estável devidamente registrada no registro civil de pessoas naturais poderão requerer a inclusão de sobrenome de seu companheiro, a qualquer tempo, bem como alterar seus sobrenomes nas mesmas hipóteses previstas para as pessoas casadas.

§2º O retorno ao nome de solteiro ou de solteira do companheiro ou da companheira será realizado por meio da averbação da extinção de união estável em seu registro.

Art. 550-P. Para os fins de que trata esta Subseção, deverão ser observadas as normas constantes dos arts. 515-I a 515-M do CNN-Extra.

Subseção IV Das Regras Comuns aos Procedimentos de Alteração de Prenomem, Gênero e de Sobrenome

Art. 550-Q. Nas alterações de prenome ou de sobrenome, se o nome escolhido for idêntico ao de outra pessoa da família, é obrigatório o acréscimo de agnome ao final do nome a fim de distingui-los.

Art. 550-R. Os procedimentos de alteração do prenome e/ou do gênero poderão ser realizados perante o ofício de RCPN em que se lavrou o assento de nascimento ou diverso, a escolha do requerente.

§1º No caso de o pedido ser formulado perante ofício de RCPN diverso daquele em que se lavrou o assento de nascimento, deverá o registrador, após qualificação do pedido, encaminhar o procedimento ao oficial competente para qualificação e, se for o caso, a prática dos atos pertinentes no assento de nascimento.

§2º O encaminhamento de que trata o §1º será feito por meio do módulo e-Protocolo da Central de Informações de Registro Civil das Pessoas Naturais - CRC.

Art. 550-S. O requerente da alteração do prenome, sobrenome deverá se apresentar pessoalmente perante o oficial de registro civil das pessoas naturais, admitida, porém, sua representação no caso de alteração exclusiva de sobrenome, mediante mandatário constituído por escritura pública lavrada há menos de noventa dias e especificando a alteração a ser realizada, assim como o nome completo a ser adotado.

Art. 550-T. A manifestação escrita da vontade do requerente ou de terceiros intervenientes, como os declarantes nas hipóteses dos incisos I e II do art. 515-M do CNN-Extra, deverá ser feita presencialmente perante o RCPN, equiparada a esta a manifestação eletrônica na forma do § 8º do art. 67 da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

Art. 550-U. O registrador incumbido do ato de averbação da alteração do prenome ou do sobrenome deverá comunicar as serventias dos atos anteriores na forma do art. 236 deste Código para anotação.

§1º Se o requerente se casou mais que uma vez, basta a comunicação para anotação no assento do seu último casamento.

§2º A comunicação de que trata este artigo e o art. 550-G deste Código não desobriga o requerente de providenciar a atualização em outros registros ou cadastros mantidos por instituições públicas ou privadas e que digam respeito, direta ou indiretamente, à sua identificação.

Art. 550-V. Os procedimentos e respectivos documentos previstos nesta Seção deverão permanecer arquivados tanto no ofício do RCPN em que foi lavrado originalmente o registro civil quanto naquele em que foi recepcionada a alteração, se for o caso, pelo prazo indicado na tabela de temporalidade constante no Provimento CNJ n. 50/2015, para os processos de retificação, permitida a eliminação antes do prazo de inutilização, se previamente digitalizados.

Art. 550-X. A alteração concomitante de prenome e sobrenome implicará em procedimentos diversos, para efeitos de qualificação documental e cobrança dos emolumentos, podendo o Registrador dar seguimento a um e negar processamento ao outro, acaso entenda não estarem reunidos os requisitos legais.

Art. 550-W. No caso de brasileiro naturalizado:

I - a certidão de nascimento poderá ser substituída pela certidão do registro, no Livro E do Registro Civil das Pessoas Naturais, do certificado de naturalização ou da portaria de naturalização publicada no Diário Oficial da União ou outro documento oficial que venha a substituí-los; e

II - a alteração do prenome e/ou do gênero deve ser averbada à margem do registro indicado no inciso I deste parágrafo.

Parágrafo único. A falta de documento listado no inciso I deste artigo impede a alteração indicada no requerimento apresentado ao ofício do RCPN.

Art. 555. A instalação e o funcionamento das Unidades Interligadas de Registro Civil das Pessoas Naturais em estabelecimentos de saúde que realizam partos no âmbito do Estado da Paraíba deverão obedecer às regras gerais previstas no Provimento nº 149/2023, da Corregedoria Nacional de Justiça, e também às regras específicas nesta Seção, cabendo à serventia de Registro Civil das Pessoas Naturais do município ou distrito tomar as providências necessárias para a instalação, e desde que não prejudique o regular funcionamento da serventia, mediante fiscalização e acompanhamento desta Corregedoria e do Juiz Corregedor Permanente a ela vinculado.

Art. 557. O registro de nascimento solicitado pela Unidade Interligada será feito em cartório da cidade ou distrito de residência dos pais, se este for interligado, ou, mediante expressa opção escrita do declarante e arquivada na unidade interligada, em cartório da cidade ou distrito em que houver ocorrido o parto.

(...)

§4º O exercício da faculdade concedida ao declarante quanto ao local do registro de nascimento será materializado mediante preenchimento e assinatura de termo de opção, o qual ficará arquivado para efeito de controle e fiscalização.

§5º Em caso de opção pelo registro de nascimento em cartório que não faça parte do sistema interligado ou de recusa da lavratura do registro de nascimento na unidade interligada, o estabelecimento de saúde ou o preposto da unidade interligada entregará a DNV ao declarante, mediante recibo de entrega em que conste o número da DNV e a data de sua expedição, colhendo, sempre que possível, o nome e número de contato telefônico ou endereço eletrônico dos genitores, a fim de facilitar a busca ativa pela serventia do local do nascimento.

§6º Serão anotados pelo preposto, em livro, físico ou digital, de controle próprio, os dados da DNV, cuja cópia digitalizada e legível será encaminhada mensalmente à ARPEN-PB, juntamente à cópia digitalizada dos recibos de entrega colhidos na forma do §5º e dos termos de opção de que trata o §4º.

Art. 559. As serventias de Registro Civil das Pessoas Naturais que prestarem atendimento nas Unidades Interligadas deverão, até o 5º dia útil do mês subsequente, encaminhar à Corregedoria Geral de Justiça, à Associação dos Notários e Registradores da Paraíba - ANOREG-PB e à Associação de Registradores Cíveis de Pessoas Naturais da Paraíba - ARPEN-PB relatório, via malote-digital, contendo informações quantitativas dos nascimentos ocorridos, DNV's e termos de opção dos registros dos nascidos com residência em outro Município ou Distrito, para análise e fiscalização dos índices de cobertura, sob pena de responsabilização administrativa.

§1º Em caso de recusa da lavratura do registro de nascimento na Unidade Interligada, o preposto ali em atuação encaminhará via Malote Digital cópia legível digitalizada da Declaração de Nascido Vivo (DNV) e do termo de opção à serventia do local de residência dos pais para possibilitar a realização de busca ativa.

§2º Os cartórios que aderiram à unidade interligada comunicarão ao juiz corregedor permanente, até o 5º dia útil do mês subsequente, a inexistência de registro de nascimentos via unidade interligada e/ou os registros de nascimento em número inferior ao de óbitos registrados.

Art. 569. (...)

§3º (Revogado).

Art. 569-A. Compete ao Juiz Corregedor Permanente da Comarca a celebração dos casamentos, salvo se houver designação para outro lhe substituir, ou na forma dos artigos seguintes.

Art. 569-B. O Juiz competente para celebrar o casamento civil, nos termos do art. 221 da Lei Complementar Estadual nº 96/2010 (Lei de Organização Judiciária do Estado da Paraíba - LOJE/PB), poderá delegar a função ao titular e/ou substituto do Ofício do registro civil das pessoas naturais da sua respectiva circunscrição.

§1º A portaria da delegação será expedida pelo juiz competente e deverá ser publicada no Diário da Justiça Eletrônico com a devida comunicação ao Ministério Público com atuação perante aquele juízo, bem como à Corregedoria Geral de Justiça.

§2º A delegação poderá ser concedida por tempo indeterminado, devendo o juiz competente supervisionar todo o procedimento, com a possibilidade de revogação da delegação a qualquer tempo.

§3º A celebração do casamento civil pelo oficial de registro civil das pessoas naturais, por delegação, não enseja a cobrança de qualquer taxa ou emolumento extra.

§4º A atribuição do oficial de registro civil é de celebrar exclusivamente casamentos, presidindo a celebração, observadas as formalidades legais (artigos 594 a 598 deste Código e artigos 1.533 a 1.535 do Código Civil).

§5º O casamento será celebrado em ato solene, de forma individual ou coletivo, enunciando o celebrante a declaração prevista no art. 1.535 do Código Civil, depois de ouvir dos nubentes a afirmação de que pretendem casar-se por livre e espontânea vontade.

Art. 569-C. As serventias de Registro Civil de Pessoas Naturais localizadas nos distritos poderão celebrar casamentos, na forma do art. 2º, I, da Lei Federal nº 6.015/1973.

Art. 569-D. A identificação civil do migrante e/ou visitante em situação regular no país (com visto válido, autorização de residência ou protocolo de pedido de refúgio, asilo ou reconhecimento da condição de apátrida, nos termos da legislação vigente) para o casamento poderá ser feita mediante a apresentação de quaisquer dos documentos indicados no art. 523-B, I a VIII deste Código, guardadas as devidas cautelas e observadas eventuais exigências normativas específicas, as quais deverão ser analisadas de acordo com o caso concreto.

§1º Para as pessoas mencionadas no caput, a inexistência de impedimentos matrimoniais poderá ser comprovada por meio da declaração de duas testemunhas maiores e capazes, parentes ou não, que atestem conhecê-lo e afirmem não existir impedimento para o casamento civil do interessado.

§2º Os Registradores estão dispensados de promover a comunicação do casamento das pessoas mencionadas no caput e parágrafo anterior para fins da anotação do artigo 106 da Lei nº 6.015/73, caso não existam assentos de registro civil daquelas no território nacional.

Art. 580. O requerimento de que trata o art. 579 deste Código será instruído com os seguintes documentos:

(...)

§1º As certidões de que tratam os incisos I e V deste artigo deverão ter sido expedidas no máximo 90 (noventa) dias antes da data do requerimento, estar em bom estado de conservação e ser apresentadas no original ou fotocópia autenticada.

(...)

Art. 586. Autuada a petição com documentos, se estiver em ordem a documentação, o Oficial de Registro mandará publicar em meio eletrônico, por meio da Central Nacional de Registro Civil - CRC ou diário de justiça eletrônico, a habilitação e extrairá, no prazo de até 5 (cinco) dias, o certificado de habilitação, podendo os nubentes contrair matrimônio perante qualquer serventia de registro civil de pessoas naturais, de sua livre escolha, observado o prazo de eficácia do art. 1.532 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil).

§1º A identificação das partes e a apresentação dos documentos exigidos pela lei civil para fins de habilitação poderão ser realizadas eletronicamente mediante recepção e comprovação da autoria e da integridade dos documentos.

§2º Se houver impedimento ou arguição de causa suspensiva, o oficial de registro dará ciência do fato aos nubentes, para que indiquem, em 24 (vinte e quatro) horas, prova que pretendam produzir, e remeterá os autos a juízo, e, produzidas as provas pelo oponente e pelos nubentes, no prazo de 3 (três) dias, com ciência do Ministério Público, e ouvidos os interessados e o órgão do Ministério Público em 5 (cinco) dias, decidirá o juiz em igual prazo.

§3º Quando a celebração do casamento ocorrer perante oficial de registro civil de pessoas naturais diverso daquele da habilitação, deverá ser comunicado o oficial de registro em que foi realizada a habilitação, por meio eletrônico, para a devida anotação no procedimento de habilitação.

§4º Expedido o certificado de habilitação, celebrar-se-á o casamento, no dia, hora e lugar solicitados pelos nubentes e designados pelo oficial de registro.

Art. 587. Para a dispensa da publicação eletrônica dos proclamas, nos casos previstos em lei, os contraentes, em petição dirigida ao oficial de registro, deduzirão os motivos de urgência do casamento, provando o alegado, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, com documentos.

Parágrafo único. O oficial de registro, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, com base nas provas apresentadas,

poderá dispensar ou não a publicação eletrônica, e caberá recurso da decisão ao juiz corregedor.”

Art. 588. (Revogado)

Art. 589. (Revogado)

Art. 590. (Revogado)

Art. 595. (...)

(...)

§3º A celebração do casamento poderá ser realizada, a requerimento dos nubentes, em meio eletrônico, por sistema de videoconferência em que se possa verificar a livre manifestação da vontade dos contraentes, em data a ser previamente designada.

§4º Visando garantir a publicidade do ato a terceiros, a cerimônia poderá ser transmitida ao vivo por meio de plataformas abertas e gratuitas de transmissão de vídeos ou pela publicação, na internet, da data, do horário e do link de acesso à “sala virtual” de videoconferência em que a cerimônia ocorrerá.

§5º A plataforma virtual de videoconferência da cerimônia do casamento deverá permitir a manifestação de vontade das testemunhas e da autoridade celebrante.

Art. 608. A conversão da união estável em casamento será processada nos termos do art. 70-A, da Lei nº 6.015/73 e dos arts. 549 a 552 do CNN-Extra, devendo ser requerida pelos conviventes ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da sua residência.

§1º Recebido o requerimento, será iniciado o processo de habilitação sob o mesmo rito previsto para o casamento, devendo constar dos proclamas que se trata de conversão de união estável em casamento.

(...)

§4º Em caso de requerimento de conversão de união estável por mandato, a procuração deverá ser pública e com prazo máximo de 30 (trinta) dias.

§5º A conversão da união estável dependerá da superação dos impedimentos legais para o casamento, sujeitando-se à adoção do regime patrimonial de bens, na forma dos preceitos da lei civil.

§6º Se estiver em termos o pedido, o falecimento da parte no curso do processo de habilitação não impedirá a lavratura do assento de conversão de união estável em casamento.

Art. 609. Não constará do assento data de início da união estável, não servindo este como prova da existência e da duração da união estável em período anterior à conversão, salvo no caso de prévio procedimento de certificação eletrônica de união estável realizado perante oficial de registro civil, na forma do art. 654-B deste Código.

Seção XI Do Suprimento do Regime de Bens

Art. 610-A. Nos casos de casamento sob o regime de comunhão universal de bens, cuja habilitação e celebração forem posteriores à vigência da Lei nº. 6.515, de 26/12/1977 e realizados até o dia 31/12/1981, em que não tenha sido lavrado pacto antenupcial, mas que conste do registro a expressão genérica “Comunhão de bens”, os interessados deverão apresentar pedido administrativo de ratificação para o respectivo suprimento do ato notarial.

Art. 610-B. O procedimento de que trata o artigo anterior poderá ser iniciado perante qualquer Registrador Civil, a requerimento dos interessados, e será instruído com os seguintes documentos:

I - cópia integral do assento de casamento (inclusive da respectiva habilitação e da certidão expedida);

II - certidão do registro civil competente, atestando a inexistência de pacto antenupcial no processo de habilitação, acompanhada de certidão atualizada de casamento, constando o regime de bens optado à época do registro;

III - escritura pública de ratificação de regime de bens, a qual deverá ser assinada por ambos os nubentes capazes e concordes, ou por um deles e demais herdeiros, mediante a apresentação de certidão de óbito do nubente falecido;

§1º Instruído o procedimento perante registrador diverso do competente para a averbação e arquivamento no processo de habilitação e emissão da certidão de registro de casamento, aquele remeterá os autos do procedimento, via e-Protocolo, a este para a abertura de processo administrativo de conclusão do procedimento de retificação.

§2º No caso de procedimento iniciado pelo requerente perante serventia diversa da competente para o ato, caber-lhe-á o pagamento dos emolumentos respectivos a todos os registradores envolvidos no procedimento, nos termos do art. 236-A do CNN-Extra.

§3º O procedimento previsto neste artigo deverá ser cobrado nos mesmos moldes da retificação administrativa de registro civil, prevista na Lei Estadual nº 5.672/1992.

Art. 610-C. No requerimento deverão constar as declarações de que o regime de bens adotado à época foi o da

comunhão universal, que não foi lavrado pacto antenupcial e que os cônjuges não tinham (e não têm) qualquer impedimento legal para a definição desse regime matrimonial de bens, consumada na época da habilitação e casamento, e a ciência inequívoca acerca das consequências jurídicas e da responsabilidade perante terceiros acerca do ato.

Art. 610-D. Instruído o procedimento, o Registrador competente para a retificação encaminhará a documentação para manifestação do Ministério Público. Em seguida, o Juiz Corregedor Permanente proferirá decisão e, se acolher o pedido, determinará que se promovam as averbações perante o registro civil e imobiliário, observado, quanto ao último, o disposto no art. 244 da Lei federal nº 6.015/1973.

Art. 610-E. Na hipótese de opção pelo regime da comunhão parcial de bens, deverá ser apresentada escritura pública de ratificação de regime de comunhão parcial de bens, a qual deverá ser assinada por ambos os nubentes capazes e concordes, ou por um deles e demais herdeiros, mediante a apresentação de certidão de óbito do nubente falecido, dispensado, neste caso, a autorização judicial de que trata o art.610-D.

Art. 654. Na hipótese de o título não mencionar o estado civil e não haver indicações acerca dos assentos de nascimento, de casamento ou de união estável das partes (art. 94-A, II e IV, da Lei nº 6.015, de 1973), o registrador deverá obter essas informações para a lavratura do registro mediante as seguintes providências:

I - exigir a apresentação, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, das certidões atualizadas dos referidos assentos, desde que esses assentos tenham sido lavrados em outra serventia; ou

II - consultar os referidos assentos no próprio acervo, se for o caso.

Parágrafo único. Considera-se atualizada a certidão expedida há, no máximo, 90 (noventa) dias.

Art. 654-A. O registro de reconhecimento ou de dissolução da união estável somente poderá indicar as datas de início ou de fim da união estável se estas constarem de um dos seguintes meios:

I - decisão judicial, respeitado, inclusive, o disposto no art. 657 deste Código;

II - procedimento de certificação eletrônica de união estável realizado perante oficial de registro civil na forma do art. 654-B deste Código; ou

III - escrituras públicas ou termos declaratórios de reconhecimento ou de dissolução de união estável, desde que:

a) a data de início ou, se for o caso, do fim da união estável corresponda à data da lavratura do instrumento; e

b) os companheiros declarem expressamente esse fato no próprio instrumento ou em declaração escrita feita perante o oficial de registro civil das pessoas naturais quando do requerimento do registro.

§1º Fora das hipóteses dos incisos I a III deste artigo, o campo das datas de início ou, se for o caso, de fim da união estável no registro constará como “não informado”.

§2º Havendo nascituro ou filhos incapazes, a dissolução da união estável deverá observar o procedimento previsto no art. 338 deste Código.

§3º É vedada a representação de qualquer dos companheiros por curador ou tutor, salvo autorização judicial.”

Art. 654-B. O procedimento de certificação eletrônica de união estável realizado perante oficial de registro civil autoriza a indicação das datas de início e, se for o caso, de fim da união estável no registro e é de natureza facultativa (art. 70-A, §6º, Lei nº 6.015, de 1973).

§1º O procedimento inicia-se com pedido expresso dos companheiros para que conste do registro as datas de início ou de fim da união estável, pedido que poderá ser eletrônico ou não.

§2º Para comprovar as datas de início ou, se for o caso, de fim da união estável, os companheiros valer-se-ão de todos os meios probatórios em direito admitidos.

§3º O registrador entrevistará os companheiros e, se houver, testemunhas para verificar a plausibilidade do pedido.

§4º A entrevista deverá ser reduzida a termo e assinada pelo registrador e pelos entrevistados.

§5º Havendo suspeitas de falsidade da declaração ou de fraude, o registrador poderá exigir provas adicionais.

§6º O registrador decidirá fundamentadamente o pedido.

§7º No caso de indeferimento do pedido, os companheiros poderão requerer ao registrador a suscitação de dúvida dentro do prazo de 15 (quinze) dias da ciência, nos termos dos arts. 198 e 296 da Lei nº 6.015, de 1973.

§8º O registrador deverá arquivar os autos do procedimento.

§9º É dispensado o procedimento de certificação eletrônica de união estável nas hipóteses dos incisos I e III do art. 654-A deste Código.

Art. 654-C. O falecimento da parte no curso do procedimento de reconhecimento não impedirá a lavratura do termo de união estável em casamento, se estiver em termos o pedido.

Parágrafo único. Para efeito deste artigo, considera-se em termos o pedido quando houver pendências não essenciais, assim entendidas aquelas que não elidam a firmeza da vontade dos companheiros quanto ao reconhecimento e que possam ser sanadas pelos herdeiros do falecido.”

Art. 654-D. O título lavrado perante o oficial de registro civil de que trata o art. 652 consistirá em declaração, por escrito, de ambos os companheiros perante o ofício de registro civil das pessoas naturais de sua livre escolha,

com a indicação de todas as cláusulas admitidas nos demais títulos, inclusive a escolha de regime de bens na forma do art. 1.725 e parágrafo único do art. 1.640, ambos da Lei nº 10.406, de 2002 (Código Civil), e de inexistência de lavratura de termo declaratório anterior.

§1º Lavrado o termo declaratório, o título ficará arquivado na serventia, preferencialmente de forma eletrônica, em classificador próprio, expedindo-se a certidão correspondente aos companheiros.

§2º As informações de identificação dos termos deverão ser inseridas em ferramenta disponibilizada pela CRC.

§3º Por ser facultativo, o registro do termo declaratório dependerá de requerimento conjunto dos companheiros.

§4º Quando requerido, o oficial que formalizou o termo declaratório deverá encaminhar o título para registro ao escritório competente, por meio da CRC.

§5º É vedada a lavratura de termo declaratório de união estável havendo um anterior lavrado com os mesmos companheiros, devendo o oficial consultar a CRC previamente à lavratura e consignar o resultado no termo.

Art. 655. (...)

(...)

§2º As comunicações previstas neste artigo deverão ser efetuadas por meio da CRC.

(...)

§4º (Revogado)

Art. 685. O Registro de Títulos e Documentos, no âmbito de suas atribuições, é o serviço de organização técnica e administrativa que tem por finalidade assegurar a autenticidade, segurança, publicidade e eficácia dos atos e negócios jurídicos, constituindo ou declarando direitos e obrigações, para prova de sua existência e data, intangibilidade documental, constituição em ciência e mora nos atos de notificação extrajudicial, fé pública, além da conservação perpétua de seu conteúdo.

Parágrafo único. (Revogado)

Art. 685-A. O serviço, a função e a atividade registral de títulos e documentos se norteiam pelos princípios constantes no art. 4º deste Código e pelos específicos da atividade, tais como:

I - Conservatório ou da conservação: a assegurar que os registros realizados sejam arquivados perpetuamente;

II - Da autenticidade de data: a comprovar a existência do documento na data da apresentação;

III - do valor probante de original: a dispor que as certidões de registros de inteiro teor têm o mesmo valor probante que os documentos originariamente registrados;

IV - Da prioridade: a dispor o dever de efetivação do registro segundo a ordem de lançamento no protocolo, outorgando aos direitos constituídos em documentos registrados primeiramente a prevalência sobre aqueles constituídos em documentos registrados posteriormente, quando referentes ao mesmo bem ou a circunstância jurídica contraditória;

V - Da competência residual: a prever que, não havendo atribuição expressa a outro Ofício de Registro, a competência para o registro de título ou documento será do Ofício de Registro de Títulos e Documentos.

VI - Da territorialidade: a delimitar a atuação do Registrador de Títulos e Documentos, circunscreve o exercício das funções delegadas à área territorial definida em lei, sob pena de nulidade.

VII - da eficácia predeterminada: o Registro de Títulos e Documentos tem eficácia declaratória relativa aos atos enumerados no art. 127, inciso I ao VI da Lei 6.015/73, eficácia assecuratória quanto aos atos art. 127, inciso VII da Lei 6.015/73, e eficácia constitutiva quanto aos atos enumerados no art. 129 da Lei 6.015/73.

Parágrafo único. O princípio da territorialidade não se aplica ao registro facultativo de qualquer documento para sua exclusiva guarda e conservação.

Art. 686-A. Os registros de títulos e documentos que tenham por finalidade surtir efeitos em relação a terceiros, dispostos nos artigos 127 e 129 da Lei nº 6.015/1973, estão sujeitos ao princípio da territorialidade, devendo o ato ser praticado pelos registradores, observando-se o disposto no artigo 130 daquele diploma legal.

Parágrafo único. Documentos que tenham por objeto a transmissão, constituição ou extinção de direitos sobre imóveis, poderão ser registrados em Títulos e Documentos, com a expressa menção de que não se configura transmissão de propriedade, devendo ser aposto carimbo: "ESTE REGISTRO NÃO TRANSMITE A PROPRIEDADE."

Art. 686-B. O registro de quaisquer documentos para fins de conservação, previsto nos arts. 127, VII, e 127-A, da Lei nº 6.015/1973 tem a finalidade de arquivamento de conteúdo e data, não gerando efeitos em relação a terceiros e não podendo servir como instrumento para cobrança de dívidas, mesmo que de forma velada, nem para protesto, notificação extrajudicial, medida judicial ou negativação nos serviços de proteção ao crédito ou congêneres.

§1º O acesso ao conteúdo do registro efetuado na forma prevista no caput deste artigo é restrito ao requerente, vedada a utilização do registro para qualquer outra finalidade, ressalvadas:

I - Requisição da autoridade tributária, em caso de negativa de autorização sem justificativa aceita; e

II - Determinação judicial.

§2º Quando se tratar de registro para fins de conservação de documentos de interesse fiscal, administrativo ou

judicial, o apresentante poderá autorizar, a qualquer momento, a sua disponibilização para os órgãos públicos pertinentes, que poderão acessá-los por meio do Serp, sem ônus, nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça, dispensada a guarda pelo apresentante.

§3º A certificação do registro será feita por termo, com indicação do número total de páginas registradas, dispensada a chancela ou rubrica em qualquer uma delas.

§4º No registro para fins de mera conservação de documento apresentado em original, em cópia simples ou em cópia autenticada será aposto o carimbo correspondente indicando: "REGISTRO PARA CONSERVAÇÃO" e "REGISTRO EM CÓPIA SIMPLES" ou "DOCUMENTO APRESENTADO EM CÓPIA AUTENTICADA".

Art. 686-C. Compete privativamente aos Oficiais de Registro de Títulos e Documentos do domicílio da pessoa física ou jurídica legitimamente interessada, o registro de papéis, microfilmes e de mídias óticas, analógicas, eletrônicas ou digitais, bem como de documentos elaborados sob qualquer outra forma tecnológica, desde que não se trate de registro facultativo para fins de conservação.

Art. 686-D. É vedado o registro em Títulos e Documentos de quaisquer contratos e estatutos, ou suas alterações, sujeitos à competência exclusiva do Registro Civil das Pessoas Jurídicas, ainda que os atos constitutivos das pessoas jurídicas estejam registrados na mesma serventia extrajudicial.

Art. 686-E. Os atos enumerados nos arts. 127 e 129 da Lei nº 6.015/73 serão registrados no domicílio:

I - das partes, quando residirem na mesma circunscrição territorial;

II - de um dos devedores ou garantidores, quando as partes residirem em circunscrições territoriais diversas; ou

III - de uma das partes, quando não houver devedor ou garantidor.

§1º Os atos de que trata este artigo produzirão efeitos a partir da data do registro.

§2º O registro de títulos e documentos não exigirá reconhecimento de firma, e caberá exclusivamente ao apresentante a responsabilidade pela autenticidade das assinaturas constantes de documento particular.

§3º O documento de quitação ou de exoneração da obrigação constante do título registrado, quando apresentado em meio físico, deverá conter o reconhecimento de firma do credor.

Art. 686-F. Os registros referidos nos artigos anteriores serão feitos independentemente de prévia distribuição.

Art. 689. (..)

I - Livro A - protocolo para apontamentos de todos os títulos, documentos e papéis apresentados, diariamente, para serem registrados, ou averbados;

II - Livro B - para trasladação integral de títulos e documentos, sua conservação e validade contra terceiros, ainda que registrados por extratos em outros livros;

III - Livro C - para inscrição, por extração, de títulos e documentos, a fim de surtirem efeitos em relação a terceiros e autenticação de data;

IV - Livro D - indicador pessoal, substituível pelo sistema de fichas, a critério e sob a responsabilidade do oficial, o qual é obrigado a fornecer com presteza as certidões pedidas pelos nomes das partes que figurarem, por qualquer modo, nos livros de registros;

V - Livro E - indicador real, para matrícula de todos os bens móveis que figurarem nos demais livros, devendo conter sua identificação, referência aos números de ordem dos outros livros e anotações necessárias, inclusive direitos e ônus incidentes sobre eles;

VI - Livro F - para registro facultativo de documentos ou conjunto de documentos para conservação de que tratam o inciso VII do caput do art. 127 e o art. 127-A desta Lei; e

VII - Livro G - indicador pessoal específico para repositório dos nomes dos apresentantes que figurarem no Livro F, do qual deverá constar o respectivo número do registro, o nome do apresentante e o seu número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil do Ministério da Economia ou, no caso de pessoa jurídica, a denominação do apresentante e o seu número de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil do Ministério da Economia.

§1º Todos os livros do Registro de Títulos e Documentos deverão ser, preferencialmente, escriturados por meio eletrônico e armazenados em sistema de gerenciamento de banco de dados adotado pela serventia, atendendo aos padrões de Tecnologia da informação para a segurança, integridade e disponibilidade de dados para continuidade da atividade de registro estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça.

§2º É vedado às serventias dos Registros de Títulos e Documentos recusar a recepção, a conservação ou o registro de documentos em forma eletrônica produzidos nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça.

§3º Será dispensada remissão recíproca no registro eletrônico, o qual deverá existir apenas uma referência no sistema entre o registro e demais averbações, a fim de manter a ordem cronológica das informações.

§4º Os livros físicos, caso a serventia não adote o livro eletrônico, serão em folhas soltas ou encadernados, com 300 (trezentas) folhas, numeradas e rubricadas, devendo conter termo de abertura e de encerramento, que poderão ser escriturados mediante processo mecânico ou informatizado, desde que atendam a todas as exigências da Lei dos Registros Públicos.

Art. 691. (...)

(...)

§1º O Livro A poderá ser formado pelo lançamento das informações dos dados exigidos pelo caput em meio eletrônico e armazenadas em sistema de gerenciamento de banco de dados adotado pela serventia.

§2º Em caso de adoção do Livro no formato físico, os documentos serão protocolizados no Livro "A" na ordem de sua apresentação, podendo ser microfilmados ou digitalizados em seguida para registro no livro apropriado.

§3º Em caso de adoção do Livro no formato físico, após o registro ou averbação, será feita no protocolo remissão à página do livro em que tenha sido lançado e ao número de ordem do registro.

Art. 692. (...)

§1º O Livro "B" deverá ser, preferencialmente, escriturado por meio eletrônico e os títulos e documentos registrados devidamente armazenados em sistema de gerenciamento de banco de dados adotado pela serventia.

§2º Em caso de adoção de livro eletrônico pela serventia, a recepção de títulos e documentos no formato físico deverá ser feita mediante desmaterialização/digitalização do mesmo no ato de protocolo, com a devida verificação de autenticidade, devendo a via original ser devolvida ao apresentante registrada, com as indicações referidas no caput, e o título ou documento devidamente armazenado em sistema de gerenciamento de banco de dados adotado pela serventia.

§3º Em caso de adoção de livro físico pela serventia, o Livro "B" poderá ser lavrado em folhas soltas mediante processo reprográfico ou digitalizado que lhe assegurem legibilidade permanente.

§4º O Livro "B" poderá, em caso de afluência do serviço e segundo a conveniência do Oficial de Títulos e Documentos, ser desdobrado em livros de várias espécies de atos, sem prejuízo da unidade de protocolo e de sua numeração rigorosa. Os livros desdobrados terão indicação de H, I, J, etc.

Art. 693. (...)

§1º É dispensado o Livro "C" para os Serviços que se utilizarem do sistema digitalização, ou livro eletrônico.

§2º Os Livros poderão ser escriturados e mantidos em meio eletrônico e armazenados em sistema de gerenciamento de banco de dados adotado pela serventia.

Art. 694. (...)

§1º O Livro "D" - Indicador Pessoal, poderá ser formado pelo lançamento dos dados dos envolvidos no ato no sistema eletrônico de registro.

(...)

Art. 694-A. O Livro "E" será formado com os elementos identificadores dos bens móveis, objeto dos contratos de garantia, sendo recomendável a utilização de sistema informatizado.

Art. 694-B. O Livro "G" - Indicador pessoal dos apresentantes que figurarem no Livro "F", poderá ser formado pelo lançamento dos dados dos envolvidos no ato no sistema eletrônico de registro, devendo constar no sistema o respectivo número do registro, o nome do apresentante e o seu número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil do Ministério da Economia ou, no caso de pessoa jurídica, a denominação do apresentante e o seu número de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil do Ministério da Economia.

Art. 695. (...).

(...)

§2º (Revogado)

§3º Caso as partes assim queiram, poderão, após o registro em seu domicílio competente registrar o documento em outro local para conservação naquela comarca.

Art. 695-A. Será registrado no Livro "B" a ata de entes despersonalizados, a exemplo do condomínio edilício, cuja a eficácia é meramente declaratória e não constitutiva.

Parágrafo único. Não será exigido reconhecimento de firma, no formato físico ou eletrônico, nas assinaturas das respectivas listas de assembleias e reuniões, devendo o apresentante se responsabilizar pelas assinaturas e informações constantes quando do requerimento.

Art. 700. É facultativo o registro de contrato de alienação fiduciária e de arrendamento mercantil de veículo por Oficial de Registro de Títulos e Documentos, consoante os termos do CNN-Extra.

§1º (Revogado)

§2º (Revogado)

Art. 701. (...)

§1º Serão reproduzidas, no título, documento ou papel, as declarações relativas ao número de ordem, à data e à espécie de lançamento a fazer.

§2º As anotações previstas no item anterior poderão ser feitas nos seguintes moldes: “Protocolado em ../../.., Livro nº, sob nº, para registro (ou averbação). Data e assinatura”.

§3º As anotações no livro em formato físico poderão ser manuscritas, por carimbo, etiqueta ou chancela mecânica, ou, ainda, digitadas ou inseridas por processo eletrônico, magnético ou digital.

§4º O protocolo no Livro no formato físico será encerrado diariamente, por termo assinado pelo oficial de registro, seu substituto ou escrevente autorizado, no qual constará o número de títulos apresentados.

§5º Não será necessário a abertura ou encerramento no livro de protocolo no dia em que não houver movimentação.

§6º Os documentos apresentados para simples exame e cálculo não necessitam ser protocolizados.

§7º Para os fins do caput deste artigo, considera-se natureza do instrumento aquela da sua contratação principal. Sendo múltiplas as contratações principais, serão todas elas anotadas no mesmo registro, prevalecendo a de maior valor econômico ou declarado para fins de cobrança dos emolumentos.

Art. 706-A. Deverá ser recusado registro a documento que não se revista das formalidades legais exigíveis, devendo a respectiva nota devolutiva indicar o vício extrínseco obstativo do registro.

Parágrafo único. Quando houver suspeita de falsificação, o documento será encaminhado, após protocolizado, ao Juiz Corregedor Permanente, para as providências cabíveis.

Art. 706-B. Os contratos de compra e venda, recibos, escrituras públicas de cessão de posse e demais documentos correlatos, após devidamente registrados com fixação de data nos termos deste Código, podem subsidiar o processo de usucapião perante o Registro de Imóveis para fins de comprovação de tempo de posse.

Art. 706-C. Todo ato de registro, averbação, certidão e outros poderão ser assinados digitalmente.

Art. 706-D. O cancelamento de registro ou averbação será feito em virtude de sentença transitada em julgado, ou de documento autêntico de quitação, ou de exoneração do título registrado.

Parágrafo único. Para o cancelamento do registro de penhor, alienação fiduciária e demais garantias, deverá ser exigida a autorização expressa ou quitação do credor em instrumento público, ou em instrumento particular com firma reconhecida, ou com assinatura digital nos parâmetros do ICP-Brasil.

Art. 706-E. O oficial, salvo quando agir de má-fé, devidamente comprovada, não será responsável pelos danos decorrentes da anulação do registro, ou da averbação, por vício intrínseco ou extrínseco do documento, título ou papel, mas, tão-somente, pelos erros ou vícios no processo de registro.

Art. 707. (...)

(...)

§2º Além dos atos elencados no caput deste artigo, poderão ser cobradas a título de verba indenizatória as despesas com transporte, combustível, remessa de correspondência, telefone, hospedagem e quaisquer outros necessários para a conclusão do processo de notificação.

Art. 708. (...)

§1º As diligências para notificação somente podem iniciar após o registro do documento.

§2º As notificações extrajudiciais serão efetivadas pelos oficiais de registro de títulos e documentos das comarcas onde residirem ou tiverem sede, sucursal ou agência os respectivos destinatários.

§3º O Oficial do Registro de Títulos e Documentos, quando solicitado a notificar fora da comarca de sua competência, deverá requisitar do Oficial do Registro de Títulos e Documentos do domicílio do destinatário a realização da notificação solicitada.

§4º As cartas de notificação, para efeito de cobrança dos emolumentos relativos ao seu registro, são consideradas documentos sem conteúdo financeiro, com exceção das notificações de que trata o art. 8º-B do Decreto-Lei nº 911/1969, sem prejuízo da cobrança dos emolumentos pelo ato de notificação.

§5º As notificações por meio eletrônico serão efetivadas por meio do Sistema de Registro Eletrônico de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas (SRTDPJ) ou da Central de RTDPJ, devendo assegurar a identificação do destinatário, mediante utilização de certificado digital, como pressuposto para a certificação de sua cientificação quanto ao teor dos documentos, sendo vedada a efetivação de notificações apenas com base no envio de correios eletrônicos, ainda que acompanhados do comprovante de recebimento ou leitura da mensagem.

§6º O registrador poderá convocar o notificando, por correio eletrônico ou qualquer outro meio idôneo, para, no prazo de até 05 (cinco) dias, acessar o SRTDPJ ou a Central de RTD e efetuar seu login por meio do uso de certificado digital, a fim de receber o arquivo eletrônico com o teor do documento registrado, que será disponibilizado em ambiente seguro mantido pela referida central.

Art. 710. (...)

§1º Serão, todavia, concluídas depois das 20 (vinte) horas as diligências iniciadas antes deste horário.

§2º Esgotadas as tentativas de notificação pelos meios regulares ou quando o notificado encontrar-se em local incerto ou não sabido, o Oficial incumbido da intimação certificará o fato, e, a requerimento e às expensas do

apresentante, promoverá intimação por edital, publicado por 3 (três) dias, pelo menos, em local próprio da serventia e em jornal de grande circulação ou veículo de comunicação eletrônica, de acordo com sua livre escolha.

Art. 716-A. Não será permitido a realização de notificação extrajudicial por meio de ata notarial.

Art. 716-B. Na ausência de regulação no tocante ao modo de procedimento das notificações, intimações, interpelações e citações extrajudiciais, o Oficial deverá observar o disposto no Código de Processo Civil, e legislação especial.

CAPÍTULO VI **DOS REGISTROS UNICAMENTE PARA CONSERVAÇÃO (ARQUIVO MORTO)**

Art. 717. (Revogado)

Art. 718. (Revogado)

Art. 719. (Revogado)

Art. 720. (Revogado)

Art. 721. (Revogado)

Art. 722. (Revogado)

Art. 731. Os Oficiais de Registro Civil das Pessoas Jurídicas adotarão boas práticas procedimentais e aquelas determinadas pela Corregedoria competente, observando os seguintes princípios específicos:

I - Da continuidade: a impedir o lançamento de qualquer ato de registro sem a existência de registro anterior que lhe dê suporte formal e a obrigar as referências originárias, derivadas e sucessivas; preconiza um encadeamento entre os assentamentos registraes pertinentes aos sujeitos e direitos, não podendo haver períodos vagos ou sem responsabilização, devendo ser observada a sucessão ininterrupta dos respectivos dirigentes.

II - Da territorialidade: a delimitar a atuação do Registrador Civil das Pessoas Jurídicas, circunscreve o exercício das funções delegadas à área territorial definida em lei, sob pena de nulidade.

III - da concentração: a possibilitar que se averbem no registro as ocorrências que o alterem, inclusive títulos de natureza judicial ou administrativa, para que haja uma publicidade ampla e de conhecimento de todos, preservando e garantindo, com isso, os interesses de terceiros de boa-fé.

Parágrafo único: Nos processos de registro e de averbação dos títulos, o oficial do Registro de Pessoas Jurídicas, desde que o objeto não seja litigioso e estando ausentes riscos aos direitos e interesses de terceiros, deverá atuar, sempre, no sentido de viabilizar, facilitar e agilizar a conclusão do ato registral, podendo ele corrigir, mediante prova apresentada pela parte interessada, erros materiais não substanciais, constantes dos títulos, evitando a repetição de atos e a demora na conclusão dos processos.

Art. 733-A. A ata ou alteração contratual que autoriza a abertura de filial, sucursal ou agência deverá ser primeiro averbada no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da sede, para depois servir como documento a ser registrado no Registro Civil das Pessoas Jurídicas onde a filial se estabelecer, acompanhada de:

I - Requerimento assinado pelo responsável;

II - Certidão de inteiro teor do último Estatuto ou Contrato Social averbado na sede;

III - Ata da última eleição e posse, que comprove a representação da pessoa jurídica.

Art. 734. (...)

I - registrar os atos constitutivos, contratos sociais e estatutos das sociedades simples, com exceção das sociedades anônimas e das sociedades em comandita por ações; das sociedades limitadas unipessoais, de natureza simples; associações, incluídos os sindicatos; dos partidos políticos e seus diretórios; das organizações religiosas; das fundações de direito privado;

II - matricular jornais, revistas e demais publicações periódicas, oficinas impressoras, empresas de radiodifusão que mantenham serviços de notícias, reportagens, comentários, debates e entrevistas, e as empresas que tenham por objeto o agenciamento de notícias.

III - averbar, nos respectivos registros, todos os atos que alterem ou afetem a pessoa jurídica;

IV - averbar e autenticar livros das pessoas jurídicas registradas, exigindo a apresentação do livro anterior, observando-se sua rigorosa sequência numérica, arquivando fotocópias dos respectivos termos de abertura e encerramento;

V - fornecer certidões dos atos arquivados e dos que praticarem em razão do ofício, no prazo e forma legais.

(...)

Art. 735. (...)

(...)

§1º Todos os livros do Registro Civil de Pessoas Jurídicas deverão ser, preferencialmente, escriturados por meio eletrônico e armazenados em sistema de gerenciamento de banco de dados adotado pela serventia, atendendo aos padrões de Tecnologia da informação para a segurança, integridade e disponibilidade de dados para continuidade da atividade de registro estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça.

§2º É vedado às serventias dos Registros Civil de Pessoas Jurídicas recusar a recepção, a conservação ou o registro de documentos, atas, contratos ou atos constitutivos, em forma eletrônica produzidos nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça.

§3º Será dispensada remissão recíproca no registro eletrônico, o qual deverá existir apenas uma referência no sistema entre o registro e demais averbações, a fim de manter a ordem cronológica das informações.

§4º Os livros físicos serão em folhas soltas ou encadernados, com 300 (trezentas) folhas, numeradas e rubricadas, devendo conter termo de abertura e de encerramento, que poderão ser escriturados mediante processo mecânico ou informatizado, desde que atendam a todas as exigências da Lei dos Registros Públicos.

§5º Os instrumentos apresentados para fins de exame e registro são protocolizados observando-se numeração sequencial pela ordem de apresentação.

§6º A parte interessada terá 30 dias, a partir da exigência, para cumpri-la ou desistir do pedido sob pena de cancelamento da prenotação. O documento registrado ou em exigência, não retirado pelo apresentante no prazo de 180 dias, poderá ser eliminado pelo registrador.

Art. 739. (...)

(...)

§1º O Livro de Protocolo poderá ser formado pelo lançamento das informações dos dados exigidos pelo caput em meio eletrônico e armazenadas em sistema de gerenciamento de banco de dados adotado pela serventia.

§2º Em caso de adoção do Livro no formato físico, os documentos serão protocolizados no Livro "A" na ordem de sua apresentação, podendo ser microfilmados ou digitalizados em seguida para registro no livro apropriado.

§3º Em caso de adoção do Livro no formato físico, após o registro ou averbação, será feita no protocolo remissão à página do livro em que tenha sido lançado e ao número de ordem do registro.

Art. 746. (...)

(...)

VII - o registro de ata de entes despersonalizados, a exemplo do condomínio edilício, sendo competente o Registro de Títulos e Documentos para o respectivo registro, cuja eficácia é meramente declaratória e não constitutiva.

(...)

Art. 747. Para o registro, será apresentada uma via do estatuto, compromisso ou contrato, em meio eletrônico ou em papel com as firmas reconhecidas ou acompanhadas por documento de identidade dos signatários, e requerimento escrito do representante legal da pessoa jurídica.

§1º Na verificação da regularidade de cada registro de constituição ou alteração, o Oficial exigirá a declaração do titular ou administrador, firmada sob as penas da lei, de não estar impedido de exercer a atividade empresarial ou a administração mercantil, em virtude de condenação criminal.

§2º Será exigido para o ato de constituição o nome do advogado, número da OAB que avalizou o ato constitutivo de pessoa jurídica, nos termos do §2º, art. 1º, da Lei 8.906/1994, ressalvada a Microempresa - ME e Empresa de Pequeno Porte - EPP, bastando para tanto simples declaração do contador ou responsável.

§3º O requerimento poderá ser substituído pelo protocolo, sistema da central eletrônica de documento ou outro formulário eletrônico disponibilizado pela serventia, devidamente assinado pelo interessado ou seu representante legal.

§4º Não será exigido reconhecimento de firma nas assinaturas das respectivas listas de assembleias e reuniões, devendo o apresentante se responsabilizar pelas assinaturas e informações constantes quando do requerimento.

§5º O requerimento de registro de sindicato e federação será instruído com informações e documentos próprios do registro de associação, competindo ao Ministério responsável por conceder a personalidade sindical estabelecer demais exigências.

Art. 747-A. É dispensado o requerimento de que trata o caput do artigo anterior caso o representante legal da pessoa jurídica tenha subscrito o estatuto, compromisso ou contrato, hipótese em que este assumirá toda a responsabilidade civil e penal referentes às formalidades de convocação, editais, quórum, reconduções a cargos eletivos e todas as demais exigências previstas no estatuto social, contrato social, ato constitutivo foram devidamente observadas, bem como vedações legais previstas da legislação de vigência, isentando o Oficial de Registros de Pessoas Jurídicas da verificação de conformidade das informações apresentadas.

Art. 748-A. Para o registro das pessoas jurídicas, o seu representante legal apresentará 01 (uma) via do estatuto, compromisso ou contrato, nos termos do art. 121, da Lei nº. 6.015/73.

§1º Para registro de ata de pessoa jurídica em livro manuscrito encadernado, será exigida cópia autenticada para

arquivo no serviço.

§2º A critério do Oficial, para fins do registro a que se refere o §1º deste artigo, a cópia reprográfica poderá ser providenciada pela própria unidade de registro, mediante pagamento das despesas pela parte interessada.

Seção Única **Do Registro dos Livros Contábeis da Pessoa Jurídica**

Art. 751-A. Sem prejuízo da competência da Secretaria da Receita Federal do Brasil - SRF, o Oficial registrará e autenticará os livros contábeis ou não obrigatórios da associação, organização religiosa, sindicato, partido político, fundação ou sociedade simples, ou as fichas ou microfilmes substitutivos dos livros, cujos atos constitutivos estiverem registrados na comarca do serviço.

§1º A autenticação de novo livro far-se-á mediante exibição do termo de encerramento do livro anterior a ser averbado, e será dispensada caso este tenha sido processado por meio eletrônico e autenticado no serviço competente.

§2º Faculta-se o uso de chancela para a rubrica dos livros, desde que conste do termo o nome do Oficial ou escrevente responsável pelo ato.

§3º Para averbação e rubrica de livro já escriturado, exigir-se-á requerimento escrito e fundamentado.

§ 4º A serventia poderá solicitar cópia integral do livro contábil em PDF para fins de anexação ao protocolo eletrônico, devendo constar no livro de registro apenas o termo de abertura e de encerramento que serão arquivados.

§5º Poderão ser registrados livros microfilmados e livros digitais, seja pelo SPED da Receita Federal ou outro sistema digital que permita a segurança e imutabilidade.

§6º Todos os serviços referentes aos livros contábeis digitais deverão ser feitos por meio do sistema de registro eletrônico de títulos e documentos e civil de pessoas jurídicas (SRTDPJ) ou da Central de RTDPJ.

Art. 752. (...)

(...)

VI - Cópia simples da última ata de eleição averbada, para fins de observância da continuidade registral;

§1º Para averbação de alteração de membros de diretoria, deve o Oficial de Registros observar:

I - o princípio da continuidade registral, de modo a exigir a averbação das diretorias anteriores;

II - a qualificação completa dos membros da diretoria (nacionalidade, estado civil, profissão, CPF, documento de identidade e endereço);

III - a compatibilidade entre os cargos eleitos e os constantes no estatuto registrado.

§2º A documentação em formato físico deve ser apresentada mediante requerimento com firma reconhecida do representante ou do procurador com poderes especiais para o ato, constando no requerimento a declaração de veracidade e de responsabilidade pelas informações prestadas.

§3 Apresentada a documentação pela via eletrônica, deverão os documentos serem firmados pelo representante da Pessoa Jurídica mediante o uso de certificado eletrônico tipo ICP-Brasil ou equivalente nos padrões regulares da ON-RTDPJ.

§4º Não será exigido reconhecimento de firma, no formato físico ou eletrônico, nas assinaturas das respectivas listas de assembleias e reuniões, devendo o apresentante se responsabilizar pelas assinaturas e informações constantes quando do requerimento.

Art. 752-A. Em razão do princípio da continuidade registral, antes de averbar a ata de eleição, nomeação e posse da atual diretoria e órgãos deliberativos das pessoas jurídicas, é necessária a averbação de todas estas atas anteriores, bem como de qualquer alteração havida no decorrer dos respectivos mandatos, dispensada a qualificação registral nesse caso.

§1º Não sendo possível a apresentação das atas referidas no caput, permitir-se-á, para a respectiva averbação, a apresentação de Ata de Convalidação ou Ata Saneadora, elaborada em assembleia geral especialmente convocada para esse fim, nos termos do Estatuto ou por 1/5 dos associados, ratificando a ausência de formalização dos atos de gestão ocorridos no período vago.

§2º As Caixas Escolares da rede pública de escolas municipais ou estaduais, cujas diretorias anteriores não estejam averbadas, poderão suprir a convalidação dos atos de administração de que trata este artigo mediante averbação de certidão emitida pela Unidade Escolar ou Secretaria de Estado de Educação, ou através de outro documento que comprove a continuidade da representação da Pessoa Jurídica.

Art. 753. (...)

(...)

V - Cópia simples da última ata de estatuto averbada ou registrada, para fins de observância da continuidade registral.

§1º Para averbação de alteração de estatuto, deve o Oficial de Registros observar:

I - o princípio da continuidade registral, de modo a exigir a averbação das alterações anteriores ao estatuto;

II - o atendimento dos requisitos mínimos do Código Civil e legislação especial;

§2º A documentação em formato físico deve ser apresentada mediante requerimento com firma reconhecida do

representante ou do procurador com poderes especiais para o ato, constando no requerimento a declaração de veracidade e de responsabilidade pelas informações prestadas.

§3º Apresentada a documentação pela via eletrônica, deverão os documentos serem firmados pelo respectivo representante com certificado eletrônico tipo ICP-Brasil ou equivalente nos padrões regulares da ON-RTDPJ.

§4º Não será exigido reconhecimento de firma, no formato físico ou eletrônico, nas assinaturas das respectivas listas de assembleias e reuniões, devendo o apresentante se responsabilizar pelas assinaturas e informações constantes quando do requerimento.

Art. 754. (...)

Parágrafo único. Para registro de atas de eleição e posse de Fundações não se exigirá a aprovação prévia do Ministério Público, mas competirá ao representante a comprovação de comunicação expressa ao membro do Parquet, a quem compete velar pelas fundações nos termos do art. 66 do Código Civil.

Art. 755-A. As associações, sociedades e fundações, constituídas na forma das leis anteriores, somente poderão efetuar averbações nos seus atos constitutivos se estes estiverem devidamente adaptados às disposições do Código Civil.

Parágrafo único. As alterações estatutárias e contratuais realizadas sem as devidas averbações, cujo registro seja necessário para a observância do princípio da continuidade, dispensam a qualificação registral, desde que atendidos os requisitos mínimos da legislação em vigor, e deverá ser considerado para cada alteração um ato de averbação para efeito da cobrança de emolumentos, observando-se o princípio da continuidade e demais requisitos legais deste Código.

Art. 755-B. Não estando averbadas as atas de eleição e posse de mandatos já vencidos, conforme disposto no estatuto, a atual ata de eleição e posse somente será averbada mediante a prévia averbação das atas faltantes, observando-se o princípio da continuidade.

§1º Os mandatos vencidos e precluídos cuja averbação seja necessária para fins de observância ao princípio da continuidade, dispensam a qualificação registral.

§2º Cada mandato vencido e precluído nos termos do parágrafo anterior, será considerado como um ato de averbação para a inscrição da pessoa jurídica para efeito da cobrança de emolumentos, observando-se o princípio da continuidade e demais requisitos legais deste Código.

Art. 758. (...)

(...)

§1º Nos processos de registro e de averbação dos títulos, o oficial do Registro Imobiliário, desde que o objeto não seja litigioso e estando ausentes riscos aos direitos e interesses de terceiros, deverá atuar, sempre, no sentido de viabilizar, facilitar e agilizar a conclusão do ato registral, podendo ele corrigir, mediante prova apresentada pela parte interessada, erros materiais não substanciais, constantes dos títulos, evitando a repetição de atos e a demora na conclusão dos processos.

§2º Ainda, nos processos de registro e de averbação dos títulos, quando o oficial do Registro Imobiliário entender pela necessidade de prévia atualização e-ou retificação da matrícula, não exigirá a retificação ou o aditamento do título, desde que não comprometidos elementos essenciais da especialidade objetiva, segurança jurídica e interesse de terceiros, e seja requerido pelo adquirente que se promova o registro em conformidade com a atual descrição do imóvel, podendo o requerimento constar no próprio título, na forma prescrita no artigo 906 deste Código.

§3º Os elementos de especialidade objetiva ou subjetiva que não alterarem elementos essenciais do ato ou negócio jurídico praticado, quando não constantes do título ou do acervo registral, poderão ser complementados por outros documentos ou, quando se tratar de manifestação de vontade, por declarações dos proprietários ou dos interessados, sob sua responsabilidade.

§4º A Nota de Devolução emitida com base no parágrafo anterior deve indicar a possibilidade de complementação dos elementos não-essenciais por documentos originais ou autenticados e/ou por declarações com firmas reconhecidas, conforme o caso.

Art. 759. No Ofício de Registro de Imóveis, além da matrícula, serão feitos os registros e averbações previstos no art. 167 da Lei nº 6.015/73 e mais:

I - O registro:

1. do distrato ou da resolução do contrato judicial ou extrajudicialmente.
2. da permuta (Livro nº 2), inclusive por área a ser construída (arts. 32 e 39 da Lei 4.591/64), não sendo obrigatório o concomitante registro da incorporação imobiliária, desde que o objeto do negócio se restrinja ao terreno a ser objeto do empreendimento e respectivos proprietários.
3. da ata notarial de arrematação de que trata o art. 9º, §11 da Lei Federal nº 14.711/23.

II - A averbação:

1. de cláusula resolutiva ou especial expressa contida na compra e venda ou na permuta;
2. da quitação do preço por parte do(s) adquirente(s) na compra e venda a prazo;
3. da constituição do devedor em mora;

4. do leilão de que trata o art. 27-A, §2º da Lei Federal nº 9.514/97;
5. da liquidação de operação de crédito garantida de que trata o art. 9º-C, parágrafo único, da Lei nº 13.476/17;

Art. 759-A. Serão obrigatórios os registros dos contratos de compromisso de compra e venda, de cessão deste e de promessa de cessão que tenham por objetivo fazer o então adquirente figurar em escritura pública de compra e venda na qualidade de interveniente anuente, face ao disposto no artigo 758, III deste Código.

Art. 759-B. Reputam-se sem valor econômico e financeiro as averbações:

- I - das convenções antenupciais e do regime de bens diversos do legal, nos registros referentes a imóveis ou a direitos reais pertencentes a qualquer dos cônjuges, inclusive os adquiridos posteriormente ao casamento;
- II - por cancelamento, da extinção dos ônus e direitos reais;
- III - da mudança de denominação e de numeração dos prédios;
- IV - da alteração do nome por casamento ou por divórcio, ou, ainda, de outras circunstâncias que, de qualquer modo, tenham influência no registro ou nas pessoas nele interessadas;
- V - do restabelecimento da sociedade conjugal;
- VI - das cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade impostas a imóveis, bem como da constituição de fideicomisso;
- VII - da notificação para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios de imóvel urbano;
- VIII - da extinção da concessão de uso especial para fins de moradia;
- IX - da extinção do direito de superfície do imóvel urbano;
- X - da extinção da legitimação de posse;
- XI - da extinção da concessão de uso especial para fins de moradia;
- XII - da extinção da concessão de direito real de uso;
- XIII - do termo de quitação de contrato de compromisso de compra e venda registrado e do termo de quitação dos instrumentos públicos ou privados oriundos da implantação de empreendimentos ou de processo de regularização fundiária, exclusivamente para fins de exoneração da sua responsabilidade sobre tributos municipais incidentes sobre o imóvel perante o Município, não implicando transferência de domínio ao compromissário comprador ou ao beneficiário da regularização;
- XIV - da existência dos penhores previstos no art. 178 da Lei dos Registros Públicos, por ocasião do registro no livro auxiliar em relação a imóveis de titularidade do devedor pignoratício ou a imóveis objeto de contratos registrados no Livro nº 2 - Registro Geral;
- XV - do processo de tombamento de bens imóveis e de seu eventual cancelamento;
- XVI - da quitação do preço por parte do(s) adquirente(s) na compra e venda a prazo;
- XVII - da constituição do devedor em mora;
- XVIII - da reserva legal;
- XIX - do Cadastro Ambiental Rural - CAR, do Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB e do Certificado de Cadastro do Imóvel Rural - CCIR.

Art. 759-C. Reputam-se com valor econômico e financeiro as averbações:

- I - dos contratos de promessa de compra e venda, das cessões e das promessas de cessão, quando o loteamento se tiver formalizado anteriormente à vigência da Lei dos Registros Públicos;
- II - da edificação, da reconstrução, da demolição, do desmembramento e do loteamento de imóveis;
- III - das cédulas hipotecárias;
- IV - da caução e da cessão fiduciária de direitos reais relativos a imóveis;
- V - da rratificação do contrato de mútuo com pacto adjeto de hipoteca em favor de entidade integrante do Sistema Financeiro da Habitação, ainda que importando elevação da dívida, desde que mantidas as mesmas partes e que inexista outra hipoteca registrada em favor de terceiros;
- VI - do contrato de locação, para os fins de exercício de direito de preferência;
- VII - do Termo de Securitização de créditos imobiliários, quando submetidos a regime fiduciário;
- VIII - da cessão do crédito com garantia real sobre imóvel;
- IX - da sub-rogação de dívida, da respectiva garantia fiduciária ou hipotecária e da alteração das condições contratuais, em nome do credor que venha a assumir essa condição;
- X - da cessão de crédito ou da sub-rogação de dívida decorrentes de transferência do financiamento com garantia real sobre imóvel;
- XI - da extensão da garantia real à nova operação de crédito, nas hipóteses autorizadas por lei;
- XII - da servidão ambiental;
- XIII - a retificação, no caso de inserção ou alteração de medidas perimetrais de que resulte ou não alteração de área;
- XIV - do georreferenciamento.

Parágrafo único. Considerar-se-ão, também, com valor econômico e financeiro as averbações das quais decorram acréscimos ou formalizações patrimoniais em favor do(s) seu(s) beneficiário(s) ou que tenham repercussão econômica central e imediata.

Art. 763-A. A sentença arbitral, proferida por órgão regularmente constituído e observadas as exigências da Lei

9.307/96, apresenta-se como título válido para registro perante o serviço extrajudicial do registro de imóveis.

§1º É dever do oficial de registro proceder à qualificação da carta de sentença arbitral, de modo a analisar a observância dos requisitos relativos à capacidade das partes, presença de litígio e disponibilidade do direito envolvido.

I - Quanto à verificação da capacidade das partes, a carta de sentença arbitral deve conter os documentos indispensáveis para a comprovação da capacidade das partes, incluindo documentos de identificação, o contrato com cláusula compromissória e/ou o compromisso arbitral.

II - (Revogado).

III- Para fins de apresentação ao cartório de registro de imóvel, não serão admitidos procedimentos arbitrais realizados em desconformidade com a Lei 9.307/96, bem como aqueles que visem burlar procedimentos extrajudiciais específicos, previstos em lei ou regulamentados pelo Conselho Nacional de Justiça.

§2º (Revogado).

§3º Sempre que concluir pela inobservância aos requisitos legais do procedimento arbitral, deve o oficial de registro de imóveis, além das notificações de praxe, comunicar a decisão ao Juiz Corregedor Permanente e à Corregedoria Geral de Justiça.

Art. 772-A. No livro 2 não poderá ser realizado qualquer outro tipo de lançamento, por certidão, anotação, comunicação ou observação, pois o ato deve ser registrado ou averbado, inexistindo previsão legal diversa.

§1º Observando o Oficial de Registro que algum ato da gestão anterior está sem assinatura, deverá verificar no Livro de Protocolo da época e documentos correlatos, bem como demais meios comprobatórios possíveis, a veracidade daquele lançamento não assinado, e formulará pedido de providências, instruído com todo elemento probatório levantado, para o Juiz Corregedor Permanente da respectiva Comarca deliberar a respeito da supressão da omissão da assinatura, confirmando ou não a validade do ato lançado.

§2º Caso apresentado o título devidamente registrado e inexistindo dúvidas sobre a veracidade do ato impresso na matrícula, poderá o Oficial de Registro, de ofício, fazer o saneamento da omissão da assinatura, mediante averbação, dispensada a abertura de pedido de providência de que trata o parágrafo anterior.

Art. 776. (...)

§1º A qualificação deve abranger completamente a situação examinada, em todos os seus aspectos relevantes para o registro, complementação ou seu indeferimento, permitindo quer a certeza correspondente à aptidão registrária (título apto para registro), quer a indicação integral das deficiências para a inscrição registral e o modo de suprimento, ou a negação de acesso.

§2º Se o valor fiscal apresentado no instrumento público estiver em flagrante dissonância com o valor real ou de mercado do bem, e em havendo posterior alteração em decorrência de revisão administrativa ou judicial, deverá o Oficial de Registro exigir a devida retificação do instrumento público apresentado.

§3º Aplica-se ao oficial de registro de títulos e documentos ou de registro civil das pessoas jurídicas o procedimento estabelecido no §2º deste artigo.

§4º Caso não se conforme ou não seja possível cumprir a exigência, nos termos do art. 198 da Lei 6.015/73, o interessado pode requerer que o título e a declaração de dúvida sejam remetidos ao juízo competente para dirimi-la.

Art. 798. A nota de exigência deve conter a exposição clara e sucinta das razões e dos fundamentos de fato e de direito, indicando, de uma vez, qual norma da legislação foi preterida, em que o Oficial de Registro tiver se apoiado para a qualificação negativa do título, vedadas justificativas de devolução com expressões genéricas, tais como “para os devidos fins”, “para fins de direito” e outras congêneres, observando-se, no mais, as disposições do art. 252 deste Código.

Art. 801. Cessarão automaticamente os efeitos da prenotação, salvo prorrogação por previsão legal ou normativa, se, decorridos 20 (vinte) dias úteis do seu lançamento no livro protocolo, o título não tiver sido registrado por omissão do interessado em atender às exigências legais.

§1º Na contagem do prazo, exclui-se o primeiro e inclui-se o último dia, não se postergando os efeitos para além da data final, ainda que esta ocorra em sábado, domingo ou feriado.

§2º Nos procedimentos de regularização fundiária de interesse social, os efeitos da prenotação cessarão decorridos 40 (quarenta) dias úteis de seu lançamento no protocolo.

§3º Será prorrogado o prazo da prenotação nos casos dos arts. 189, 198 e 260 da Lei nº 6.015/1973 e art. 18 da Lei nº 6.766/1979, bem como nos casos de prazo para pagamento das custas e emolumentos, de procedimento de retificação administrativa bilateral na forma do art. 213, II, da Lei nº 6.015/1973, de regularização fundiária e de registro dos títulos dela decorrentes, e de reconhecimento extrajudicial da usucapião.

§4º Será também prorrogado o prazo da prenotação se o reingresso do título, com todas as exigências cumpridas, ocorrer na vigência do primeiro protocolo.

§5º Na coluna de atos praticados do Livro nº 1 - Prenotação, deverá ser anotado, de ofício e independentemente da natureza do título, que cessaram os efeitos da prenotação.

Art. 805. O prazo para exame, qualificação e devolução do título, com exigências ou lavratura do registro ou

averação, será de 10 (dez) dias úteis, contados da data do protocolo, salvo os casos previstos nos artigos 188, §1º, e 189 a 192 da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

§1º Se não houver exigências, e pagas as custas e os emolumentos, deverão ser registrados ou averbados, no prazo de 5 (cinco) dias úteis:

I - as compras e vendas sem cláusulas especiais;

II - as construções;

III - o cancelamento de garantias;

IV - os documentos eletrônicos apresentados por meio do Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP; e

§2º Reapresentado o título com o cumprimento das exigências, o registro será efetivado nos 5 (cinco) dias seguintes, prorrogáveis por mais cinco dias em razão de dificuldades decorrentes do volume de serviço, desde que emitida pelo Oficial nota escrita e fundamentada a ser arquivada, microfilmada ou digitalizada com a documentação de cada título.

§3º Nos atos registrais relativos ao PMCMV, o prazo para qualificação do título e respectivo registro, averação ou devolução com indicação das pendências a serem satisfeitas para sua efetivação não poderá ultrapassar a 15 (quinze) dias, contados da data em que ingressar na serventia.

Art. 810. (Revogado)

Art. 827. (...)

(...)

VI - tratando-se de imóvel em regime de multipropriedade, a indicação da existência de matrículas, nos termos do § 10 e seguintes do art. 176, da Lei nº 6.015/73.

Art. 831. (...)

§1º Os elementos de especialidade objetiva ou subjetiva que não alterarem elementos essenciais do ato ou negócio jurídico praticado, quando não constantes do título ou do acervo registral, poderão ser complementados, perante o Registro de Imóveis, por outros documentos ou, quando se tratar de manifestação de vontade, por declarações dos proprietários ou dos interessados, sob sua responsabilidade.

§2º Se não forem suficientes os elementos de especialidade objetiva ou subjetiva, será exigida a retificação do título apresentado.

Art. 847. (...)

I - será previamente averbado, na matrícula originária, o desmembramento do imóvel;

II - serão abertas novas matrículas para os imóveis resultantes da aplicação do disposto no inciso I, delas constando os proprietários originários;

III - será averbado, de ofício, o encerramento da matrícula originária, com a informação remissiva do número das novas matrículas abertas;

IV - o registro da divisão dos imóveis será realizado nas novas matrículas, por força do respectivo título;

Art. 848. (...)

(...)

§5º Os gravames judiciais, as indisponibilidades e averbações premonitórias, constantes da matrícula do imóvel objeto da arrematação ou adjudicação judiciais, quando originários do mesmo processo que resultou na arrematação ou adjudicação, serão cancelados, independentemente de ordem judicial específica.

§6º Na ausência da documentação necessária, a carta de arrematação ou adjudicação será título suficiente à prática dos atos na matrícula, desde que aponte os elementos essenciais à prática do mesmo, sendo eles:

a) Auto de arrematação;

b) Qualificação completa do arrematante, ou cópia dos documentos pessoais do arrematante;

c) Guia de ITBI e o respectivo comprovante de pagamento;

d) Relação dos ônus existentes sobre o imóvel;

e) Autorização expressa para o cancelamento dos ônus e, em existindo ônus originados da Vara Federal e do Trabalho, deverá ser anexado mandado específico de cancelamento do ônus constante na matrícula.

§7º As indisponibilidades constantes da matrícula do imóvel averbadas no âmbito da Central Nacional de Indisponibilidades de Bens - CNIB não impedem o registro da carta de arrematação ou adjudicação desde que expressamente consignada no título judicial a prevalência da alienação judicial em relação às restrições oriundas de outro juízo ou autoridade administrativa a que foi dada ciência da execução.

§8º Os demais gravames judiciais e as averbações premonitórias constantes da matrícula do imóvel não impedem o registro da carta de arrematação ou adjudicação, mesmo quando originários de processos distintos do que deu origem à arrematação ou adjudicação, devendo o interessado formular pedido de cancelamento diretamente à autoridade que determinou o gravame ou àquele que expediu a Carta de Arrematação ou Adjudicação.

§9º Quando se tratar de aquisição originária de propriedade o registrador não será obrigado a exigir para o ato registral da usucapião o pagamento do imposto de transmissão, em conformidade com a orientação jurisprudencial do Supremo Tribunal Federal consolidada no RE no 94580/RS, DJ de 7-6-1985.

§10 Enquanto não for editada, no âmbito dos estados e do Distrito Federal, legislação específica acerca da fixação

de emolumentos para o procedimento da usucapião extrajudicial, serão adotadas as seguintes regras:

a) no tabelionato de notas, a ata notarial será considerada ato de conteúdo econômico, devendo-se tomar por base para a cobrança de emolumentos o valor venal do imóvel relativo ao último lançamento do imposto predial e territorial urbano ou ao imposto territorial rural ou, quando não estipulado, o valor de mercado aproximado; e II - no registro de imóveis, pelo processamento da usucapião, serão devidos emolumentos equivalentes a 50% do valor previsto na tabela de emolumentos para o registro e, caso o pedido seja deferido, também serão devidos emolumentos pela aquisição da propriedade equivalentes a 50% do valor previsto na tabela de emolumentos para o registro, tomando-se por base o valor venal do imóvel relativo ao último lançamento do imposto predial e territorial urbano ou ao imposto territorial rural ou, quando não estipulado, o valor de mercado aproximado.

b) diligências, reconhecimento de firmas, escrituras declaratórias, notificações e atos preparatórios e instrutórios para a lavratura da ata notarial, certidões, buscas, averbações, notificações e editais relacionados ao processamento do pedido da usucapião serão considerados atos autônomos para efeito de cobrança de emolumentos nos termos da legislação local, devendo as despesas ser adiantadas pelo requerente.

§11 No procedimento da usucapião extrajudicial, em conformidade com § 14, do art.216-A da Lei dos Registros Públicos, fica autorizada a publicação do edital em meio eletrônico disponível no sítio eletrônico: <http://www.anoregpb.org.br/> e no átrio do cartório imobiliário da situação do imóvel, dispensando-se a publicação em jornais de grande circulação.

Art. 855. (...)

(...)

IV - 2(dois) ou mais imóveis contíguos objeto de desdobro de área, mesmo que um ou ambos seja inferior ao fracionamento mínimo de parcelamento Urbano ou Rural, desde que seja para alienação e unificação em área contígua de proprietário da mesma titularidade, e desde que a(s) área(s) remanescente(s) supra(m) a fração mínima de parcelamento.

Art. 865. (...)

I - a emissão de debêntures, sem prejuízo do registro eventual e definitivo, na matrícula do imóvel, da hipoteca, anticrese ou penhor que abonarem especialmente tais emissões, firmando-se pela ordem do registro a prioridade entre as séries de obrigações emitidas pela sociedade;

II - as cédulas de crédito industrial, sem prejuízo do registro da hipoteca cedular;

III - as convenções de condomínio edilício, condomínio geral voluntário e condomínio em multipropriedade;

IV - o penhor de máquinas e de aparelhos utilizados na indústria, instalados e em funcionamento, com os respectivos pertences ou sem eles;

V - as convenções antenupciais e as escrituras públicas de união estável;

VI - os contratos de penhor rural;

VII - a escritura de instituição do bem de família, mediante sua transcrição integral, sem prejuízo do seu registro no Livro nº 2;

VIII - o tombamento definitivo e provisório de imóvel;

IX - os títulos que, a requerimento do interessado, forem registrados no seu inteiro teor, sem prejuízo do ato, praticado no Livro nº 2.

X - As garantias que não ingressam no Livro nº 2.

Art. 904. (...)

§1º O Oficial de Registro negará acesso ao fólio real às escrituras eletrônicas que não observem as regras de limitação territorial do CNN-Extra, assim também procedendo se a escritura pública for oriunda de outro Estado da Federação e o uso de procuração pública denotar tentativa de contornar as regras de competência territorial.

§2º O uso de procurações públicas, no formato físico ou eletrônico, não possibilita a flexibilização da regra de fixação de circunscrição dos Tabelionatos definidas no art. 302 e parágrafos do CNN-Extra.

Art. 907. As certidões do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais apresentadas para fins de registro e averbação deverão ter antecedência máxima de expedição de 90 (noventa) dias contados da data do protocolo do título, exceto as certidões de óbito e as que instruírem título judicial, caso em que poderão ser utilizadas para as necessárias averbações independentemente de sua data de expedição.

Art. 913. (...)

§1º Para o fim previsto no caput deste artigo, as partilhas deverão discriminar obrigatoriamente o recolhimento dos tributos e dos emolumentos notariais sobre a base de cálculo do fato gerador referente a cada sujeito passivo falecido, ficando vedado o registro do título na serventia imobiliária competente sem a devida observância dos recolhimentos dos referidos impostos e emolumentos notariais.

(...)

Art. 919. (Revogado)

Art. 929. (...)

(...)

§4º A retificação administrativa de que trata este artigo, incluindo aquela destinada ao georreferenciamento do imóvel, será considerada ato de natureza econômica para fins de cobrança de emolumentos, nos termos deste Código.

§5º O valor econômico atribuído à averbação de retificação será calculado com base no valor do imóvel, conforme o valor venal ou de mercado do imóvel.

§6º A tabela de emolumentos aplicável à averbação de retificação de área, incluindo de georreferenciamento, deverá observar os mesmos critérios de cobrança dos atos que envolvam a constituição de direitos reais sobre bens imóveis, tomando por base o valor declarado ou presumido do imóvel afetado.

Seção XVI Do Registro Atípico

Art. 980-J. Considera-se registro atípico o ato de averbação ou de registro que foi praticado anteriormente sem a completa observância ao microsistema registral, à Lei Federal nº. 6.015/1973, leis específicas e a este Código.

Art. 980-K. Na qualificação registral de qualquer título que ingressar na Serventia Extrajudicial, incluindo as hipóteses descritas nesta seção, o registrador deverá verificar se a matrícula é omissa em relação à caracterização do imóvel ou ao titular do domínio ou de direitos reais, conforme descrito no art. 908 deste Código, e, não podendo fazer as atualizações ou retificações de ofício, deverá apresentar nota devolutiva indicando as averbações preliminares necessárias, bem como os emolumentos e documentos cabíveis para regularizar a matrícula, antes de proceder com o registro ou averbação requeridos.

Parágrafo Único. A divergência de área entre a inscrição imobiliária e a matrícula do imóvel não obsta a prática do ato pretendido, sendo o lançamento de IPTU elemento existente para fins meramente fiscais, valendo, em todo caso, a especialidade objetiva entre o registro, o título e as declarações, bem como trabalhos técnicos sob a ART ou RRT.

Art. 980-L. Nas matrículas ou transcrições em que forem identificadas a atribuição de proprietários distintos para o terreno e para a construção, a averbação de construção em benefício de terceiro ou a averbação de transmissão de construção para terceiro, atendendo ao disposto no art. 112 do Código Civil, far-se-á averbação com valor econômico aperfeiçoando o ato, consolidando-se a propriedade plena do solo e suas acessões em favor do destinatário da construção, devendo constar no ato a referência a este artigo, mediante a apresentação de requerimento assinado pela pessoa identificada como titular da construção, com firma reconhecida, acompanhado dos documentos seguintes documentos:

I - Ficha de inscrição municipal do imóvel, certidão de primeiro lançamento ou certidão específica da Prefeitura da localidade;

II - Planta e memorial descritivo do imóvel adquirido, indicando os seus limites e confrontações;

III - Indicação de inscrição imobiliária específica para o imóvel desmembrado, ou certidão de desmembramento, ou de dispensa de certidão por se tratar de desdobro, a ser expedida nestes últimos dois casos pelo órgão municipal competente;

IV - Anuência de todos os confrontantes da construção, ocupantes ou tabulares;

V - Para benfeitorias cujo valor supere o disposto no art. 108 do CC/2002, podendo tomar-se como base o valor venal da construção para fins de ITBI certificado pela Prefeitura Municipal, o ato deverá ser acompanhado de ata notarial lavrada mediante visita in loco do tabelião, substituto ou escrevente autorizado, de que constem as informações dos incisos I, II e III acima e que ateste com fé de ofício notarial que a construção descrita na planta e memorial descritivo corresponde à encontrada no imóvel;

VI - Certidões negativas dos distribuidores da justiça estadual e federal, da comarca ou seção judiciária da situação do imóvel e do domicílio do requerente, em nome deste e do proprietário tabular do imóvel, demonstrando a inexistência de ações que caracterizem oposição à propriedade do imóvel em razão da construção.

§1º Caso as certidões da Justiça Federal, da Justiça Estadual ou da Justiça do Trabalho sejam positivas, deverá ser apresentada certidão esclarecedora dos fatos do processo ou histórico de tramitação extraída dos sítios eletrônicos oficiais dos tribunais.

§2º Far-se-á a notificação da pessoa identificada na matrícula ou transcrição como titular do terreno, diretamente pelo Oficial de Registro de Imóveis, a requerimento do interessado, para se manifestar em 15 (quinze) dias úteis, promovendo-se a notificação pessoalmente ou pelo correio, com aviso de recebimento, ou por solicitação do Oficial de Registro de Imóveis ao Oficial de Registro de Títulos e Documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la.

§3º Não sendo encontrada pessoa identificada como titular do terreno, ou estando em lugar incerto e não sabido, tal fato será certificado pelo Oficial encarregado da diligência, promovendo-se a sua notificação mediante edital, publicado por 2 (duas) vezes, para que se manifeste em 15 (quinze) dias úteis que serão contados da primeira publicação. O edital conterá os nomes dos destinatários e, resumidamente, a finalidade do procedimento.

§4º Será presumida a anuência da pessoa identificada titular do terreno que deixar de apresentar impugnação no prazo da notificação.

§5º Oferecida impugnação motivada pela pessoa identificada como titular do terreno, o oficial intimará o requerente, a fim de que se manifeste no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

§6º Se a impugnação for infundada, rejeitá-la-á de plano por meio de ato motivado, do qual constem expressamente as razões pelas quais assim a considerou, e prosseguirá na retificação caso o impugnante não recorra no prazo de dez dias úteis.

§7º Em caso de recurso, o impugnante apresentará suas razões ao Oficial de Registro de Imóveis, que intimará o requerente para, querendo, apresentar contrarrazões no prazo de 10 dias úteis e, em seguida, encaminhará os autos, acompanhados de suas informações complementares, ao Juiz Corregedor Permanente da circunscrição em que situado o imóvel; ou

§8º Se a impugnação for fundamentada, depois de ouvir o requerente e o profissional que houver assinado a planta, na forma do caput, desta Seção, encaminhará os autos ao Juiz Corregedor Permanente da circunscrição em que está situado o imóvel.

§9º Considera-se infundada a impugnação já examinada e refutada em casos iguais ou semelhantes pelo Juízo Corregedor Permanente ou pela Corregedoria Geral da Justiça:

I - a que o interessado se limita a dizer que alienou apenas o direito de superfície, sem apresentar a comprovação do registro da instituição de direito de superfície;

II - a que não contém exposição, ainda que sumária, dos motivos da discordância manifestada;

III - a que ventila matéria absolutamente estranha à retificação;

IV - a que o Oficial de Registro de Imóveis, pautado pelos critérios da prudência e da razoabilidade, assim reputar.

§10 Não havendo impugnação, será feita a averbação aperfeiçoando a qualificação do imóvel, nos termos previstos no caput deste artigo.

Art. 980-M. Na hipótese de áreas urbanas consolidadas, em que se verifique na matrícula ou transcrição mais de uma averbação de construção em nome de terceiro, far-se-á a abertura de matrícula para as respectivas averbações com valor econômico, consolidando-se a propriedade plena do solo e suas acessões em favor da pessoa identificada como titular da construção, devendo constar no ato a referência a este provimento, averbando-se na transcrição ou matrícula matriz a informação das matrículas abertas, observado o procedimento previsto no art. 980-L.

Parágrafo único. Não havendo impugnação, será feita a abertura de matrícula no sistema de fichas e correspondente remissão na transcrição ou averbação na matrícula-matriz, nos termos previstos no caput deste artigo.

Art. 980-N. Nas matrículas ou transcrições em conste a expressão "terreno rendeiro" ou "terreno foreiro" a uma pessoa particular, física ou jurídica, após busca a ser realizada no cartório de origem e no cartório de situação do imóvel, uma vez não tendo sido identificado o registro da Constituição de Renda ou Enfitêuse, nos moldes do Código Civil de 1916, far-se-á a averbação com valor econômico aperfeiçoando o ato, a fim de excluir a referida expressão, consolidando-se a propriedade plena do solo e suas acessões em favor da pessoa identificada como titular da construção, devendo constar no ato a referência a este provimento, observado o procedimento previsto no art. 980-L.

§1º Na hipótese prevista no caput do Art. 980-N, considera-se infundada a impugnação já examinada e refutada em casos iguais ou semelhantes pelo Juízo Corregedor Permanente ou pela Corregedoria Geral da Justiça:

I - a que o interessado se limita a dizer que é beneficiário de Constituição de Renda ou senhorio sobre o imóvel, sem apresentar a comprovação do registro da Constituição de Renda ou Enfitêuse, nos moldes do Código Civil de 1916;

II - a que não contém exposição, ainda que sumária, dos motivos da discordância manifestada;

III - a que ventila matéria absolutamente estranha à averbação da construção;

IV - a que o Oficial de Registro de Imóveis, pautado pelos critérios da prudência e da razoabilidade, assim reputar.

§2º Não havendo impugnação ou em caso de anuência do "senhorio", será feita a averbação aperfeiçoando a qualificação do imóvel, nos termos previstos no caput deste artigo.

§3º Havendo impugnação, o oficial de registro de imóveis tentará promover a conciliação ou a mediação entre as partes interessadas.

§4º Sendo infrutífera a conciliação ou a mediação mencionada no parágrafo anterior, persistindo a impugnação, o oficial de registro de imóveis lavrará a ata de mediação, encerrando o procedimento administrativo, sendo facultado aos interessados o envio do procedimento ao Juiz Corregedor Permanente, sem prejuízo da via jurisdicional.

§5º Em qualquer hipótese prevista nesta Seção, poderá o Oficial requisitar a apresentação de documentos complementares, especialmente como meios de prova, mediante nota devolutiva fundamentada.

Art. 980-O. A cobrança dos emolumentos aplicável aos atos a serem praticados e regulados pela presente Seção, deverá observar os mesmos critérios de cobrança dos atos que envolvam a constituição de direitos reais sobre bens imóveis, tomando por base o valor declarado ou presumido do imóvel regularizado.

Seção XVII

Do Saneamento de Duplicidade de Matrículas

Art. 980-P. Em havendo matrículas repetidas, que tratem do mesmo imóvel, o Oficial de Registro deverá proceder ao saneamento dos respectivos registros, de ofício e sem cobrança de taxas e emolumentos, do seguinte modo:

I - no caso de “matrículas duplicadas com identidade de cadeia dominial”, ou seja, aquelas cuja cadeia de titularidades e o proprietário atual sejam coincidentes, deverá:

a) averbar o encerramento da matrícula ou das matrículas mais recentes, fazendo remissão à matrícula que permanecerá vigente; e

b) averbar, na matrícula que permanecerá vigente:

1) a informação da existência de duplicidade de matrículas, fazendo remissões à matrícula ou às matrículas que forem encerradas;

2) eventuais transportes de ônus e outros dados de especialidade subjetiva e objetiva;

II - no caso de matrículas duplicadas com diversidade de cadeia dominial, ou seja, aquelas cuja cadeia de titularidades e o proprietário atual não sejam coincidentes, deverá:

a) averbar a informação da existência de duplicidade de matrículas em todas as matrículas duplicadas, fazendo-se remissões recíprocas;

b) notificar, quando possível, os proprietários registrais, procedendo na forma dos §§2º e 3º;

c) não sendo possível a notificação dos proprietários registrais ou não havendo resolução extrajudicial por composição amigável destes, expedir ofício ao Juiz competente requisitando o bloqueio das matrículas e eventual cancelamento de registro eivado de nulidade.

§1º Na hipótese do inciso I, alínea “a”, caso o transporte dos elementos das matrículas encerradas implique descontinuidade cronológica dos atos, deverão ser encerradas todas as matrículas duplicadas, abrindo-se uma nova, com remissões recíprocas, e transporte dos atos em obediência ao princípio da continuidade.

§2º Sendo possível a notificação de que trata o inc. II, alínea b, o Oficial de Registro explicará aos interessados as consequências jurídicas da existência de duplicidade, podendo promover a composição extrajudicial entre as partes, com a participação e anuência expressa dos titulares de direitos registrados ou averbados na matrícula duplicada que permanecerá vigente, caso em que o Oficial de Registro procederá na forma do §3º

§3º Havendo acordo entre as partes, será averbado o resultado da composição nas matrículas envolvidas, aplicando-se o disposto no inciso I, alínea “b”.

§4º O mesmo procedimento será adotado para o caso de transcrições duplicadas.

Seção XVIII Dos Editais Eletrônicos

Art. 980-Q. As intimações e notificações por edital de competência dos Oficiais de Registro de Imóveis poderão ser publicadas em jornal eletrônico ou portais eletrônicos de publicação periódica regularmente constituídos, a exemplo da plataforma de Registro Imobiliário do Brasil – RIB (www.registrodeimoveis.org.br):

§1º O jornal ou portal de comunicação eletrônica deverá permitir consulta por qualquer pessoa, sem custo e independentemente de cadastro prévio, além de possuir atributos de segurança da informação.

§2º Será considerada como data da publicação o primeiro dia útil subsequente ao da disponibilização da informação no meio eletrônico, e os prazos passarão a contar a partir do primeiro dia útil seguinte ao considerado como data da publicação.

§3º Sem prejuízo da publicação eletrônica do edital, sendo do interesse do requerente, poderão as intimações e notificações de que trata o caput serem realizadas pelos meios ordinários, às suas expensas.

§4º Os Oficiais de Registro de Imóveis encaminharão os editais para a publicação eletrônica por meio de preenchimento do formulário disponível na plataforma escolhida.

Art. 992. (...)

(...)

§2º Para fins de cumprimento quanto ao disposto no art. 25 da Lei nº 9.514/1997, o termo de quitação emitido pelo credor fiduciário, com firma reconhecida, é o documento hábil para averbar a reversão da propriedade plena para o nome do devedor fiduciante, mediante cancelamento do registro da propriedade fiduciária, só substituível por escritura pública de quitação, de instrumento particular com força de escritura pública ou sentença judicial, transitada em julgado.

Art. 997. (...)

(...)

§1º Da planilha com demonstrativo do débito e projeção de valores atualizados para purgação da mora dentro dos 30 (trinta) dias subsequentes à data do requerimento, no caso de dívida com juros calculados pro rata die, deverão constar de forma discriminada indicações sobre as prestações vencidas e as que vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, e as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel.

§2º Não cabe ao Oficial do Registro de Imóveis examinar a regularidade do cálculo, salvo a hipótese do parágrafo anterior.

§3º O terceiro que prestou a garantia também será intimado para pagamento em caso de mora do fiduciante (art.

26, §1º, da Lei nº 9.514/97).

§4º Se o credor fiduciário tiver emitido cédula de crédito imobiliário (CCI) na forma escritural, o pedido deverá ser instruído com declaração atualizada da instituição custodiante atestando quem é o atual credor; se emitida na forma cartular, bastará a apresentação da cédula ou de declaração de que se extraviou e o crédito não foi cedido ou, ainda, de que será apresentada quando do pedido de consolidação, se o devedor não purgar a mora.

Art. 998. (...)

§1º Formulada nota devolutiva pelo registrador no período compreendido entre a admissão do requerimento de intimação e a certificação do transcurso de prazo sem purgação da mora, o não atendimento das exigências por omissão do requerente no prazo de 30 dias acarretará o arquivamento do procedimento de intimação, com o cancelamento da prenotação.

§2º Incumbirá ao Oficial verificar a regularidade da representação e, especialmente, se quem requer a intimação tem poderes para tanto.

Art. 1.007-A. O contrato ou escritura de compra e venda com alienação fiduciária será objeto de dois atos de registro:

I - o registro da operação de compra e venda, tendo por base o valor de avaliação fiscal do imóvel ou o valor econômico do negócio jurídico declarado pelas partes, o que for maior;

II - o registro da alienação fiduciária, que tomará por base o valor financiado da operação em garantia.

Art. 1.031. (...)

§1º As certidões mencionadas no inciso III, alíneas “b” e “c”, e inciso IV, alíneas “a”, “b” e “d”, do art. 18, da Lei nº 6.766/1979 não poderão ter sido expedidas há mais de 3 (três) meses.

§2º Quando o loteador for pessoa natural casada, as certidões deverão se referir a ambos os cônjuges.

§3º Tratando-se de pessoa jurídica, as certidões dos distribuidores criminais deverão referir-se, além da loteadora, também aos respectivos representantes legais.

§4º Tratando-se de empresa constituída por outras pessoas jurídicas, tais certidões deverão referir-se também aos representantes legais destas últimas.

§5º Sempre que das certidões de feitos ajuizados envolvendo ações pessoais e reais constar a distribuição positiva, deverá ser exigida certidão complementar, expedida pelo escrivão do feito, sobre seu desfecho ou estado atual.

§6º Tal complementação será desnecessária quando se trate de ação que, pela sua própria natureza, desde logo aferida pela certidão do distribuidor judicial, não tenha qualquer repercussão econômica ou relação com o imóvel objeto do loteamento.

Art. 1.037. (Revogado)

Art. 1.064. (...)

(...)

Parágrafo único. É dispensada a anuência dos confrontantes de que trata o inciso III exclusivamente na hipótese de imóvel previamente georreferenciado, com certificação pelo INCRA, nos casos de desmembramento, parcelamento ou remembramento de imóveis rurais.

Art. 1.076. A instituição do condomínio edilício depende da prévia averbação da construção.

Art. 1.092. A alteração da instituição exige a anuência de 2/3 (dois terços) dos votos dos condôminos, presumindo-se representante do casal qualquer um dos cônjuges signatários.

Art. 1.093. (...)

§1º A incorporação será registrada na matrícula de origem em que tiver sido registrado o parcelamento, na qual serão também assentados o respectivo termo de afetação de que tratam o art. 31-B da Lei n. 4.591/64 e o art. 2º da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, e os demais atos correspondentes à incorporação.

§2º Após o registro do memorial de incorporação, e até a emissão da carta de habite-se do conjunto imobiliário, as averbações e os registros correspondentes aos atos e negócios relativos ao empreendimento sujeitam-se às normas do art. 237-A da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos).

Art. 1.093-A. Também é juridicamente possível, ainda que antes do protocolo da incorporação, o registro do instrumento de permuta ou promessa de permuta de terreno por unidades autônomas futuras, ou de parte ideal de terreno por acessões correspondentes a unidades autônomas futuras (art. 533 c/c art. 483 do Código Civil), a serem edificadas no próprio terreno.

§1º O negócio jurídico do art. 39 da Lei nº 4.591/64 constitui exceção à regra que veda ao incorporador negociar futuras unidades autônomas antes do prévio registro do memorial de incorporação.

§2º A permuta ou promessa de permuta deverá ter objeto determinado ou determinável (art. 104, inciso II, Código Civil), especificando-se da forma mais completa possível o tipo de bem ou direito que está sendo negociado em

pagamento do terreno ou a forma objetiva de ajuste de sua determinação posterior.

§3º No caso de permuta definitiva, deverá ser feito o registro da transferência do terreno e, na sequência, averbada para fins de publicidade a notícia de que há unidades autônomas a construir sobre o imóvel que foram convencionadas em pagamento do terreno.

§4º A averbação prevista no §3º deverá ser transportada para as unidades atingidas após o registro da incorporação ou da instituição de condomínio ou para todas, caso não tenham sido determinadas.

§5º É possível a permuta de fração do terreno com reserva de parte ideal que corresponderá a futuras unidades autônomas, formando-se um condomínio civil entre transmitente e adquirente para todos os fins, aplicando-se os procedimentos previstos na parte geral deste Código para a posterior extinção parcial ou total do condomínio geral.

§6º Aplica-se o disposto neste artigo ao negócio de permuta ou promessa de permuta de terreno por lotes decorrentes de parcelamento do solo urbano.

Art. 1.094. A incorporação imobiliária será registrada na matrícula matriz, instituindo o condomínio protoedifício e as respectivas unidades autônomas futuras, se houver.

§1º O registro do memorial de incorporação sujeita às frações do terreno e as respectivas acessões a regime condominial especial, investe o incorporador e os futuros adquirentes na faculdade de sua livre disposição ou oneração e independe de anuência dos demais condôminos.

§2º Os oficiais do registro de imóveis terão 10 (dez) dias úteis para apresentar, por escrito, todas as exigências que julgarem necessárias ao registro e, satisfeitas as referidas exigências, terão o prazo de 10 (dez) dias úteis para fornecer certidão e devolver a segunda via autenticada da documentação, quando apresentada por meio físico, com exceção dos documentos públicos, e caberá ao oficial, em caso de divergência, suscitar a dúvida, segundo as normas processuais aplicáveis.

§3º O registro do memorial de incorporação e da instituição do condomínio sobre as frações ideais constitui ato registral único.

§4º O registro único da incorporação e da instituição do condomínio especial sobre frações ideais não se confunde com o registro da instituição e da especificação do condomínio edilício.

§5º É facultada a abertura de matrícula para cada lote ou fração ideal que corresponderá a determinada unidade autônoma, após o registro do loteamento ou da incorporação imobiliária.

Art. 1.097. (...)

(...)

§4º Caso as certidões da Justiça Federal, da Justiça Estadual ou da Justiça do Trabalho sejam positivas, deverá ser apresentada certidão esclarecedora dos fatos do processo ou histórico de tramitação extraída dos sítios eletrônicos oficiais dos tribunais.

§5º Quando demonstrar de modo suficiente o estado do processo e a repercussão econômica do litígio, a certidão esclarecedora de ação cível ou penal poderá ser substituída por impressão do andamento do processo digital.

§6º Os quadros da NBR 12.721/2006 devem atender aos seguintes requisitos do art. 32 da Lei nº 4.591/1964:

(...)

Art. 1.101. (...)

I - (Revogado).

(...)

Art. 1.102-A. Se, após 180 (cento e oitenta) dias da data do registro da incorporação, ela ainda não se houver concretizado, por meio da formalização da alienação ou da oneração de alguma unidade futura, da contratação de financiamento para a construção ou do início das obras do empreendimento, o incorporador somente poderá negociar unidades depois de averbar a atualização das certidões e de eventuais documentos com prazo de validade vencido a que se refere o art. 32 da Lei n. 4.591/64.

Parágrafo único. Enquanto não concretizada a incorporação, o procedimento de que trata o caput deste artigo deverá ser realizado a cada 180 (cento e oitenta) dias.

Art. 1.102-B. Deliberada a destituição de que tratam os incisos VI e VII do caput do artigo 43 da lei n. 4.591/64, o incorporador será notificado extrajudicialmente pelo oficial do registro de imóveis da circunscrição em que estiver localizado o empreendimento para que, no prazo de 15 (quinze) dias, contado da data da entrega da notificação na sede do incorporador ou no seu endereço eletrônico:

I - imita a comissão de representantes na posse do empreendimento e lhe entregue:

a) os documentos correspondentes à incorporação;

b) os comprovantes de quitação das quotas de construção de sua responsabilidade a que se referem o §5º do art. 31-A e o §6º do art. 35 da Lei nº 4.591/64;

II - efetive o pagamento das quotas que estiverem pendentes, de modo a viabilizar a realização da auditoria a que se refere o art. 31-C da Lei nº 4.591/64.

Art. 1.102-C. A ata da assembleia geral de que trata o §2º do art. 43 da lei n. 4.591/64, registrada no registro de

títulos e documentos, constituirá documento hábil para averbação da destituição do incorporador na matrícula do registro de imóveis da circunscrição em que estiver registrado o memorial de incorporação.

Art. 1.102-D. As unidades não negociadas pelo incorporador e vinculadas ao pagamento das correspondentes quotas de construção nos termos do §6º do art. 35 da lei n. 4.591/64, ficam indisponíveis e insuscetíveis de construção por dívidas estranhas à respectiva incorporação até que o incorporador comprove a regularidade do pagamento.

Art. 1.102-E. Após a concessão do habite-se pela autoridade administrativa, incumbe ao incorporador a averbação da construção em correspondência às frações ideais discriminadas na matrícula do terreno, respondendo perante os adquirentes pelas perdas e danos que resultem da demora no cumprimento dessa obrigação.

Parágrafo único. Na omissão do incorporador e do construtor, a averbação poderá ser requerida por qualquer dos adquirentes de unidade.

Art. 1.105. (...)

(...)

§4º A averbação da afetação de bens imóveis, conforme prevista na Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, e outras normas aplicáveis, será considerada ato de natureza econômica para fins de cobrança de emolumentos, nos termos deste Código.

§5º O valor econômico atribuído à averbação de afetação será calculado com base no valor do imóvel ou da fração ideal afetada, conforme avaliação constante no contrato ou no valor especificado no quadro anexo da NBR 12.721.

§6º A cobrança de emolumentos aplicável à averbação de afetação deverá observar os mesmos critérios dos atos que envolvam a constituição de direitos reais sobre bens imóveis, tomando por base o valor declarado ou presumido do imóvel afetado.

§7º A averbação da afetação será realizada mediante a apresentação dos documentos necessários, acompanhados do comprovante de recolhimento dos emolumentos calculados conforme os parâmetros definidos neste artigo.

§8º A baixa da afetação será considerada ato sem valor econômico para fins de cobrança de emolumentos, devendo ser cobrada por unidade, de acordo com a tabela de emolumentos em vigor.

§9º Este artigo aplica-se a todas as averbações de afetação realizadas, tanto nos registros de incorporações, como nos registros de loteamentos.

Art. 1110. (...)

§1º Por absoluta impossibilidade física do desdobro, igual procedimento se adotará quando a construção for sobreposta; ou quando se tratar de casas térreas, assobradadas, geminadas, condomínios de laje, ou assemelhados, em empreendimentos de pequeno porte, assim consideradas, para esse fim, as construções de até 6 (seis) unidades e/ou máximo 3 (três) pavimentos.

§2º A atividade de alienação de lotes integrantes de desmembramento ou loteamento, quando vinculada à construção de casas isoladas ou geminadas, promovida por uma das pessoas indicadas no art. 31 da Lei nº 4.591/64 ou no art. 2º-A da Lei nº 6.766/79, caracteriza incorporação imobiliária sujeita ao regime jurídico instituído pela Lei nº 4.591/64.

§3º A atividade de incorporação imobiliária também será possível sobre terreno isolado, seja na modalidade de construção de casas isoladas ou geminadas, e, no primeiro caso, prescindirá de posterior instituição de condomínio, devendo ser promovida por uma das pessoas indicadas no art. 31 da Lei n. 4.591/64 ou no art. 2º-A da Lei n. 6.766/79.

§4º A modalidade de incorporação de que trata este artigo poderá abranger a totalidade ou apenas parte dos lotes integrantes do parcelamento, ainda que sem área comum, e não sujeita o conjunto imobiliário dela resultante ao regime do condomínio edilício, permanecendo as vias e as áreas por ele abrangidas sob domínio público.

§5º O memorial de incorporação do empreendimento indicará a metragem de cada lote e da área de construção de cada casa, dispensada a apresentação dos documentos referidos nas alíneas e, i, j, l e n do caput do art. 32 da Lei nº 4.591/64.

§6º A incorporação será registrada na matrícula de origem em que tiver sido registrado o parcelamento, na qual serão também assentados o respectivo termo de afetação de que tratam o art. 31-B da Lei nº 4.591/64 e o art. 2º da Lei nº 10.931/2004, e os demais atos correspondentes à incorporação.

§7º Após o registro do memorial de incorporação, e até a emissão da carta de habite-se do conjunto imobiliário, as averbações e os registros correspondentes aos atos e negócios relativos ao empreendimento sujeitam-se às normas do art. 237-A da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos).

Art. 1.117. A presente Seção trata do registro da REURB de núcleos urbanos informais consolidados e da titulação de seus ocupantes.

§1º Considera-se situação consolidada aquela em que o prazo de ocupação da área, a natureza das edificações existentes, a localização das vias de circulação ou comunicação, os equipamentos públicos disponíveis, urbanos ou comunitários, dentre outras circunstâncias peculiares, indiquem a irreversibilidade da posse que induza ao

domínio.

§2º Na aferição de situação jurídica consolidada, serão valorados, sem prejuízo de outros meios de prova, quaisquer documentos provenientes do Poder Público, em especial do município, presumindo-se que o órgão emissor, sob sua exclusiva responsabilidade, tenha observado os requisitos legais.

§3º A regularização fundiária de núcleos urbanos informais constituídos por unidades imobiliárias não residenciais poderá ser feita por meio de REURB-E.

Art. 1.118. (...)

(...)

II - (...)

§1º O registro do parcelamento decorrente de projeto de regularização fundiária de assentamentos consolidados anteriormente à publicação da Lei nº 11.977/2009 independe de atendimento aos requisitos constantes da Lei nº 6.766/1979, inclusive quanto à área mínima de lotes, que poderá ser inferior a 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente inferior a 5 m (cinco metros), desde que haja autorização do município para redução do percentual de áreas destinadas ao uso público e da área mínima dos lotes definidos na legislação de parcelamento do solo urbano.

§2º Tratando-se de regularização fundiária de interesse social, as matrículas oriundas do parcelamento não poderão ser objeto de fusão.

Art. 1.119. (...)

§1º O registro da regularização fundiária de interesse específico observará, no que couber ou não for incompatível, as disposições da Lei nº 6.766/1979, sempre objetivando garantir o direito fundamental à moradia.

§2º Não compete ao Oficial de Registro de Imóveis verificar se a REURB de núcleos urbanos informais está situada em áreas indispensáveis à segurança nacional ou de interesse da defesa, em áreas ambientalmente protegidas ou áreas de risco.

Art. 1.120. A regularização fundiária poderá ser promovida pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal e pelos Municípios e também por:

I - Seus beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana;

II - Proprietários de imóveis ou de terrenos, loteadores ou incorporadores; especialmente nos casos em que, para regularização da ocupação da área, responda por ação civil pública ou tenha firmado termo de ajustamento de conduta - TAC perante o Ministério Público ou perante a autoridade licenciadora competente.

III - Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes; e

IV - O Ministério Público.

§1º Os legitimados poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive requerer os atos de registro.

§2º Os projetos de regularização fundiária de iniciativa privada deverão conter as respectivas assinaturas reconhecidas por tabelião de notas, dispensado o reconhecimento no requerimento dirigido ao Oficial de Registro.

§3º Não será exigido reconhecimento de firma nos requerimentos e projetos de regularização fundiária apresentados pela União, Estados ou Municípios.

§4º No caso de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações de sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária, deverá ser apresentada certidão atualizada de seus atos constitutivos que demonstrem sua legitimidade para promover a regularização fundiária.

Art. 1121. (...)

§1º Para fins de REURB, os Municípios poderão dispensar as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público, ao tamanho dos lotes regularizados ou a outros parâmetros urbanísticos e edifícios, independentemente da legislação municipal.

§2º Admite-se REURB de núcleo urbano informal constituído por unidades imobiliárias com área inferior à fração mínima de parcelamento prevista no art. 8º da Lei nº 5.868, de 1972, independentemente da propriedade do solo e de alteração formal do perímetro urbano previsto no art. 42-B da Lei nº 10.257, de 2001, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural.

Art. 1.122. (...)

Parágrafo único. Compete aos promoventes da REURB verificarem os casos de direito sucessório ou de partilha de posse nos imóveis a serem titulados, através de equipe multidisciplinar. O Registro de imóvel não possui qualquer ingerência na análise dos direitos sucessórios ou oriundos de partilha de bens dos possuidores.

Art. 1.124. O projeto de regularização fundiária deverá definir, no mínimo, os seguintes elementos:

- I - As áreas ou lotes a serem regularizados e, se houver necessidade, as edificações que serão relocadas;
- II - As vias de circulação existentes ou projetadas e, se possível, as outras áreas destinadas a uso público;
- III - As medidas necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais previstas em lei;
- IV - As condições para promover a segurança da população em situações de risco;
- V - As medidas previstas para adequação da infraestrutura básica.

§1º O projeto de que trata o caput não será exigido para o registro da sentença de usucapião, da sentença declaratória ou da planta, elaborada para outorga administrativa, de concessão de uso especial para fins de moradia.

§2º A regularização fundiária pode ser implementada por etapas.

Art. 1.125. (...)

(...)

§1º Os atos relativos ao registro da REURB serão realizados diretamente pelo Oficial do Registro de Imóveis da situação do imóvel, independentemente de manifestação do Ministério Público ou determinação judicial.

§2º Na hipótese de a REURB abranger imóveis situados em mais de uma circunscrição imobiliária, o procedimento será efetuado perante o Oficial de cada um dos cartórios de registro de imóveis.

§3º Quando os imóveis regularizados estiverem situados em divisa de circunscrições imobiliárias, as novas matrículas das unidades imobiliárias serão de competência do oficial do cartório de registro de imóveis em cuja circunscrição esteja situada a maior porção da unidade imobiliária regularizada.

§4º O indeferimento do registro da CRF (projeto de Regularização) em uma circunscrição não determinará o cancelamento automático do registro procedido em outra.

Art. 1.127. Os padrões dos memoriais descritivos, das plantas e das demais representações gráficas, inclusive as escalas adotadas e outros detalhes técnicos, seguirão as diretrizes estabelecidas pelo Município, as quais serão consideradas atendidas com a emissão da CRF, não cabendo ao oficial de registro de imóveis a análise da sua regularidade.

§1º A identificação e caracterização da unidade imobiliária derivada de parcelamento de solo será feita com a indicação da sua área, medidas perimetrais, número, confrontações e nome do logradouro para o qual faz frente e, se houver, a quadra e a designação cadastral no Município.

§2º A ausência de indicação dos elementos exigidos no parágrafo anterior não obstará o registro da CRF e da titulação final quando o oficial de registro de imóveis puder identificar com exatidão a unidade regularizada, por quaisquer outros meios.

Subseção I Do Registro Propriamente Dito

Art. 1.130-A. Qualificada a CRF e não havendo exigências ou impedimentos, o oficial de registro de imóveis abrirá matrícula para a área objeto da REURB, contendo a descrição do perímetro apresentada no projeto de regularização.

§1º Quando for possível identificar as matrículas e/ou transcrições atingidas, a matrícula matriz será aberta informando os nomes dos proprietários dos registros anteriores com a qualificação constante desses registros ou, ainda, a expressão “os proprietários indicados nas matrículas de origem”.

§2º Quando não for possível identificar todas ou algumas das matrículas e/ou transcrições atingidas, ou, ainda, tratando-se de imóvel sem inscrição, a matrícula matriz será aberta com a expressão “proprietários não identificados”, mencionando-se os registros conhecidos.

§3º Em nenhum caso será exigida a atualização ou a complementação dos dados subjetivos dos proprietários das matrículas e/ou transcrições atingidas.

Art. 1.130-B. O registro da REURB será feito na matrícula matriz, tendo como título a CRF aprovada, devendo indicar o requerente da REURB e a descrição todas as unidades imobiliárias regularizadas em suas diversas tipologias, exemplificativamente, lote, casa, apartamento, construção base de laje, laje, casa em condomínio urbano simples; equipamento público comunitário etc., conforme constante na CRF aprovada.

Parágrafo único. A área da matrícula matriz deverá ser destacada da matrícula ou matrículas da(s) qual(is) se originou mediante averbação nesta(s), independentemente de provocação, retificação, notificação, unificação ou apuração de disponibilidade ou remanescente.

Art. 1.130-C. Registrada a REURB na matrícula matriz, o oficial procederá à abertura de matrículas individualizadas para as unidades imobiliárias e nelas registrará os direitos reais outorgados aos ocupantes, conforme listagem dos ocupantes contida na CRF.

Art. 1.130-D. A existência de direitos reais ou constrições judiciais, inclusive as averbações de bloqueio e indisponibilidade, inscritos nas matrículas atingidas pela REURB não obstará a fusão de áreas, o registro da CRF e a titulação dos ocupantes por legitimação fundiária ou de posse, ressalvada a hipótese de decisão judicial

específica.

Art. 1.141. (...)

(...)

§3º Se o proprietário não for localizado nos endereços constantes do registro de imóveis ou naqueles fornecidos pelo poder público, a notificação do proprietário será realizada por edital.

Art. 1.142. (...)

Parágrafo único. Na Planta e no Memorial descritivo que constem a sua descrição, deve constar as suas medidas perimetrais, área total, localização, confrontantes, coordenadas, preferencialmente, georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, bem como seu número de matrícula ou transcrição e o nome do pretense proprietário, quando houver; além da planta de sobreposição da área demarcada com a sua situação constante do registro de imóveis e, quando houver, transcrição ou matrícula respectiva.

Art. 1.146. Os loteamentos ou desmembramentos aprovados e executados sob a vigência do Decreto-Lei nº 58/1937, poderão ser registrados ou averbados, a requerimento do loteador, dos adquirentes de lotes ou da Prefeitura, desde que haja confirmação dessa aprovação pelo poder público Municipal, cujo pedido deverá ser instruído com os seguintes documentos:

(...)

III - Título de Domínio ou certidão de matrícula ou transcrição da área em regularização.

IV - memorial descritivo.

§1º Esta modalidade de regularização também pode ser feita por trechos ou etapas, independentemente de retificação, e também se aplica aos casos de regularização de condomínios de frações ideais, quer seja na modalidade de parcelamento do solo ou na modalidade de condomínio.

§2º Todo título de promessa de compra e venda ou de aquisição definitiva de lote ou grupo de lotes, integrante de parcelamentos irregulares executados antes da entrada em vigor da Lei nº 6.766/1979, que já tenha sido objeto de registro anterior, gozando, portanto, de autonomia jurídico-formal relativamente ao bem imóvel de raiz, gozará de registrabilidade imediata, independentemente de qualquer formalidade ou exigência relacionada ao parcelamento de que se originou, para assegurar o princípio da continuidade de que trata o Art. 195, da Lei nº 6.015/1973.

§3º Os contratos de promessa de compra e venda, cessão, promessa de cessão e títulos definitivos de aquisição de lotes oriundos de loteamentos ou desmembramentos não registrados, mas aprovados e executados na vigência do Decreto-Lei nº 58/1937, cujo parcelamento possua infraestrutura urbana básica e os lotes tenham inscrição cadastral no órgão municipal competente, como unidades autônomas, poderão ter acesso ao fôlio real, mediante apresentação de certidão fornecida pela prefeitura local, informando a existência do lote, seu endereço e caracterização.

§4º Os contratos desprovidos da descrição completa do lote adquirido podem ter acesso ao sistema registrário, desde que instruídos com certidão narrativa emitida pelo Município.

Art. 1.149. (...)

(...)

§2º (...)

X - a designação cadastral no Município.

Art. 1.150. Nas circunscrições imobiliárias possuidoras de condomínios rurais ou urbanos pro diviso que apresentem situação consolidada e localizada, a regularização de frações com abertura de matrícula autônoma, respeitada a fração mínima de parcelamento, tanto na área a ser estremada quanto na remanescente, será feita com a anuência dos confrontantes das parcelas a serem individualizadas.

§1º A posse do proprietário sobre a parcela pro diviso a individualizar deve contar, no mínimo, 5 (cinco) anos, permitida a soma do tempo de posse dos proprietários anteriores.

(...)

§3º Para comprovação do prazo de posse localizada, será suficiente a declaração do proprietário, corroborada pelos confrontantes.

Art. 1.151. (...)

(...)

§2º Considera-se confrontante, para fins de individualização, o titular de direito real ou o ocupante, a qualquer título, da área lindeira à fração demarcada, integrante ou não do condomínio da área maior.

§3º No caso de falecimento de alguma das partes que deve figurar na escritura, comparecerá em seu lugar o inventariante.

§4º O município, o Estado e a União, ou seus órgãos representativos, serão notificados pelo Oficial de Registro em todos os procedimentos em que o imóvel (parcela) a ser localizado fizer divisa com vias públicas (estrada, rua, travessa, corredor, etc.), arroio, rio, lago, etc.

§5º A anuência do ente público, quando necessária, poderá ser dada na planta, memorial, por meio de carta de anuência ou qualquer outro documento inequívoco.

§6º Na impossibilidade de obtenção da anuência de qualquer dos confrontantes, a escritura deverá conter essa circunstância e o particular ou o ente público será notificado pelo Oficial de Registro a manifestar-se, no prazo de 15 (quinze) dias, seguindo-se o procedimento previsto no art. 213, §§2º a 6º, da Lei n. 6.015/1973.

§7º A notificação será dirigida ao endereço fornecido pelo requerente ou ao próprio imóvel contíguo; não encontrado ou dado como em lugar incerto e não sabido, o lindeiro será notificado mediante edital, publicado na plataforma eletrônica ou em jornal local, com o mesmo prazo fixado no parágrafo anterior.

§8º Transcorrido o prazo sem oposição, a anuência será presumida.

§9º A dispensa de anuência de confrontantes prevista no § 17 do art. 213 da Lei n. 6.015/1973, aplica-se apenas à planta e memorial descritivo, sendo necessário o comparecimento dos confrontantes na escritura de individualização.

§10 Para fins de cobrança de emolumentos, a escritura e o registro de Individualização de Imóvel Rural ou Urbano em Condomínio são atos com valor declarado, tendo como base de cálculo o valor de mercado da unidade autônoma resultante da individualização.

Art. 1.152. Tratando-se de simples localização de parcela, será desnecessária a retificação de área da gleba originária, bem como a apuração da área remanescente, devendo a escritura pública constar referência expressa à apresentação dos seguintes documentos:

(...)

II - CCIR quitado;

III - prova de quitação do ITR dos últimos cinco anos, referente à parcela a ser estremada ou da gleba originária ou certidão de regularidade fiscal do imóvel rural;

(...)

VI - inscrição municipal e prova de quitação do IPTU, se for urbano.

Parágrafo único. Os documentos mencionados neste artigo serão encaminhados com a escritura pública e, ainda, com a ART do CREA ou RRT do CAU relativos ao profissional responsável, devidamente quitados, que serão arquivados no registro de imóveis.

CAPÍTULO XII DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS ELETRÔNICOS

Art. 1.162-A. A prestação de serviços eletrônicos no âmbito dos Registros de Imóveis do Estado observará o disposto nos arts. 321 a 329-A do CNN-Extra e ao disposto na Lei federal nº 14.382/2022.

Art. 1.162-B. (Revogado)

Art. 1.162-C. (Revogado)

Art. 1.162-D. (Revogado)

Art. 1.162-E. (Revogado)

Art. 1.162-F. (Revogado)

Art. 1.162-G. (Revogado)

TÍTULO VIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

CAPÍTULO XIII DA DESAPROPRIAÇÃO

Seção I - Disposições Gerais

Art. 1.163. O Oficial do Registro de Imóveis não exigirá, para o ato de registro da desapropriação, o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, o comprovante de inexistência de indisponibilidade de bens, nem a apresentação de certidões fiscais ou de feitos ajuizados em relação às obrigações do expropriado ou atinentes à propriedade do imóvel objeto de desapropriação.

Parágrafo único. No caso de imóveis rurais, também é vedado ao oficial exigir:

I - o pagamento de Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR);

II - a apresentação do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR);

III - a apresentação do Cadastro Ambiental Rural (CAR); e

IV - certificação no INCRA

Art. 1.164. Quando o imóvel desapropriado possuir matrícula ou transcrição, o Oficial de Registro deverá verificar

se o expropriado corresponde ao proprietário registral, salvo se houver expressa determinação judicial em contrário.

Parágrafo único. Não havendo correspondência entre o expropriado e o proprietário registral, o Oficial de Registro informará o juízo competente mediante ofício e sobrestará o protocolo por 30 (trinta) dias.

Art. 1.165. As desapropriações de imóveis que se situem em áreas de reforma agrária, em que tenha sido expedido título de propriedade pelo INCRA, mas que o respectivo título ainda não tenha sido registrado, deverão ter a participação da entidade fundiária, salvo decisão judicial em contrário.

Seção II Dos Títulos

Art. 1.166. São títulos registráveis em relação aos processos de desapropriação:

I - mandado, ordem ou sentença judicial;

II - instrumento particular ou escritura pública, observado o art. 108 do Código Civil;

III - contrato administrativo;

IV - carta de sentença arbitral; e

V - termo final de mediação.

Art. 1.167. As assinaturas nos requerimentos, títulos, trabalhos técnicos e nos demais documentos firmados pelas partes interessadas e pelos profissionais técnicos competentes poderão ser realizadas diretamente no Cartório de Registro de Imóveis; ou mediante reconhecimento de firma no Tabelionato de Notas; ou, ainda, mediante assinatura eletrônica nos termos regulamentados pelo CNN-Extra.

Seção III Dos Atos Registrais

Art. 1.168. Em relação ao processo de desapropriação, conforme a legislação em vigor, é possível realizar os seguintes atos no Cartório de Registro de Imóveis:

I - averbação de decreto de utilidade ou necessidade pública;

II - averbação, mediante decisão judicial, da existência de ação de desapropriação;

III - registro de imissão provisória na posse decorrente de processo de desapropriação, e respectiva cessão e promessa de cessão da posse;

IV - registro de citação de ação real em ação de desapropriação;

V - registro da desapropriação.

Parágrafo único. A averbação dos decretos que declararem imóveis como sendo de utilidade ou necessidade pública, para fins de desapropriação, será feita a requerimento do órgão expropriante ou do expropriado, instruído com o respectivo decreto.

Art. 1.169. Para a realização dos atos registrais inerentes à desapropriação, não será obrigatória apresentação de avaliação da Fazenda Pública.

Art. 1.170. A abertura de matrícula decorrente de registro de imissão provisória na posse ou de registro de desapropriação, de imóvel matriculado ou não, poderá ser realizada mediante apresentação de quaisquer dos títulos hábeis a registro, em imóvel urbano ou rural.

Seção IV Do Procedimento

Art. 1.171. O registro da desapropriação depende da apresentação de título hábil, decreto expropriador, planta, memorial descritivo e ART, referentes ao imóvel desapropriado.

§1º O título deverá conter a descrição dos seguintes elementos:

I - especificação do imóvel objeto de desapropriação ou da área abrangida pela desapropriação, se for parcela de área maior, apontando a respectiva matrícula ou transcrição, se houver;

II - pressuposto da desapropriação (necessidade ou utilidade pública ou interesse social); III - finalidade (destinação que será dada ao imóvel desapropriado); e

IV - valor da indenização, encargos financeiros e forma de pagamento, salvo se ainda não fixados.

§2º A descrição do imóvel desapropriado, se não constar do próprio título, poderá constar da planta e memorial descritivo apresentados, desde que se possa verificar que o imóvel constante do título é o mesmo especificado nos demais documentos.

§3º O memorial descritivo deverá conter coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis objeto de desapropriação, conforme exigido pela legislação.

§4º O Oficial de Registro, ao receber os documentos relativos à desapropriação deverá adotar as precauções para que não seja feito o procedimento de alteração de medidas perimetrais ou de área sem o devido procedimento

administrativo previsto no art. 213, inc. II, da Lei Federal n. 6.015/1973.

§5º Todos documentos que instruírem a inscrição dos atos relativos à desapropriação poderão ser digitalizados por meio de processo de captura de imagem.

Art. 1.172. O registro de imissão provisória na posse e o registro de desapropriação de imóvel implicam abertura de nova matrícula, se não houver, ou quando atingir parte do imóvel objeto de registro anterior, ou atingir, total ou parcialmente, mais de um imóvel objeto do registro anterior.

§1º A abertura de matrícula de imóvel edificado independe da apresentação de habite-se.

§2º Tratando-se de imissão na posse ou desapropriação de unidade autônoma localizada em condomínio edilício objeto de incorporação, mas ainda não instituído ou sem a devida averbação de construção, a matrícula será aberta para a respectiva fração ideal, mencionando-se a unidade a que se refere.

§3º O ato de abertura de matrícula decorrente de imissão na posse ou desapropriação conterá, sempre que possível, para fins de coordenação e histórico, a indicação do registro anterior desfalcado e, no campo destinado à indicação dos proprietários, a expressão “imissão provisória na posse decorrente de desapropriação” ou “adquirido por desapropriação”, respectivamente.

Seção V

Do Princípio da Especialidade Objetiva

Art. 1.173. Quando houver elementos mínimos da descrição e localização do imóvel, ainda que não haja coordenadas geodésicas ou informações totalmente precisas, o Oficial de Registro poderá aceitar declaração do requerente de que o imóvel objeto de desapropriação corresponde à totalidade ou à parcela do imóvel indicado no título e nos trabalhos técnicos apresentados, firmada sob pena de responsabilidade civil e criminal, com firma reconhecida. Neste caso, não haverá necessidade de realização prévia da retificação de área do imóvel objeto de desapropriação.

Seção VI

Do Princípio da Especialidade Subjetiva

Art. 1.174. Para realização dos atos registrais inerentes à desapropriação, deverá ser promovido o saneamento dos dados pessoais dos proprietários expropriados e de seus respectivos cônjuges, se casados, bem como das demais pessoas físicas ou jurídicas que figurarem, por qualquer modo, no registro.

Seção VII

Dos Cadastros Imobiliários

Art. 1.175. Em relação aos imóveis rurais, para a realização de quaisquer atos registrais inerentes à desapropriação não será obrigatória a regularização ou apresentação de certidões referentes ao Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) junto ao INCRA ou ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR) junto à Receita Federal do Brasil, no que tange às obrigações tributárias do expropriado.

Parágrafo único. O requerente deverá apresentar o CCIR e ITR em relação à área expropriada, em nome da Entidade Expropriante, ainda que haja isenção da obrigação tributária principal.

Art. 1.176. Em relação aos imóveis urbanos, para a realização de quaisquer atos registrais inerentes à desapropriação não será obrigatória a regularização ou apresentação de certidões referente a quitação do IPTU junto à Prefeitura Municipal, no que tange às obrigações tributárias do expropriado.

§1º Também não será necessária a apresentação do comprovante do cadastro urbano/inscrição imobiliária em relação à área remanescente, em nome do expropriado.

§2º O requerente deverá apresentar o comprovante do cadastro urbano/inscrição imobiliária em relação à área expropriada, em nome da Entidade Expropriante, ainda que haja isenção da obrigação tributária principal, salvo se a legislação municipal o desobrigar.

Seção VIII

Dos Ônus Reais e Pessoais

Art. 1.177. Se o imóvel expropriado contiver ônus ou gravames reais ou pessoais, o oficial promoverá a notificação dos respectivos credores para ciência da expropriação.

Seção IX

Do Decreto de Expropriação e dos Demais Documentos

Art. 1.178. Não será obrigatória a apresentação de cópia autenticada do decreto de desapropriação sempre que for possível verificar a autenticidade de cópia simples no site oficial da entidade competente ou no respectivo diário oficial.

Art. 1.179. Todos os documentos que subsidiaram o procedimento de desapropriação, bem como os atos inerentes a estes, deverão ser arquivados na serventia.

Seção X Das Certidões de Trânsito em Julgado

Art. 1.180. O registro das sentenças judiciais de desapropriação independe da comprovação do trânsito em julgado, podendo a inscrição ocorrer inclusive mediante decisão liminar.

Seção XI Das Desapropriações Ferroviárias

Art. 1.181. Os atos relativos a vias férreas serão registrados na circunscrição imobiliária onde se situe o imóvel, de modo que eventuais registros que foram realizados na estação inicial da linha férrea, anteriormente ao advento da Lei Federal n. 13.465/2017, deverão ser transportados de ofício para a circunscrição imobiliária competente.

Parágrafo único. A requerimento do interessado, o Oficial de Registro de Imóveis da circunscrição a que se refere o caput deste artigo abrirá a matrícula da área correspondente, com base em planta, memorial descritivo e certidão atualizada da matrícula ou da transcrição do imóvel, caso esta exista, podendo a apuração do remanescente ocorrer em momento posterior.

CAPÍTULO XIV DO RECONHECIMENTO EXTRAJUDICIAL DA USUCAPÃO

Art. 1.182. Sem prejuízo da via jurisdicional, é admitido o pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, que será processado diretamente perante o ofício de registro de imóveis da circunscrição em que estiver situado o imóvel usucapiendo, nos termos do art. 216-A da Lei nº 6.015, de 1973, e sua regulamentação pela Corregedoria Nacional de Justiça.

§1º Tratando-se de usucapião de lote vago ou em área sem edificação, a comprovação da posse dependerá da apresentação de ao menos duas testemunhas que atestem os atos efetivos de posse pelo tempo necessário à usucapião.

§2º Será dispensada a apresentação de Certidões Negativas dos Distribuidores de ações em nome dos titulares do domínio quando sua obtenção for impossível, pelo desconhecimento dos dados de qualificação pessoal (RG, CPF e filiação), sendo suficiente a impressão do resultado da pesquisa online apenas com o nome.

§3º A planta de imóvel sem origem registrária deve conter, no mínimo, três pontos georreferenciados para possibilitar a fixação territorial e o controle seguro da especialidade objetiva, ressalvados os casos de imóveis que já estejam submetidos a exigência de descrição georreferenciada.

Art. 1.183. A notificação poderá ser realizada de forma simplificada, acompanhada do requerimento inicial, desde que a serventia possua solução que proporcione a visualização de todo o processo de usucapião, sem ônus para o interessado, por meio do site do próprio cartório, do site da Central Eletrônica de Registro de Imóveis ou outra ferramenta disponível.

§1º Para fins de notificação de confrontante será observado, no que couber, o disposto nos arts. 935, 936, 940, 943 deste Código.

§2º Na hipótese do titular de direito real do imóvel confinante ter falecido, é suficiente a anuência do inventariante ou de qualquer dos herdeiros.

§3º Na hipótese de tratar-se de usucapião em parcelamento irregular do solo cuja área da matrícula tenha sido alienada sob a forma de partes ideais, deverão anuir ou ser notificados todos os coproprietários, ou os coproprietários ocupantes dos lotes confrontantes quando identificados na ata notarial.

Art. 1.184. Os editais do procedimento de reconhecimento extrajudicial de usucapião poderão ser divulgados por meio de Central Eletrônica de Registro de Imóveis, que manterá arquivo e registro de todos os editais ali disponibilizados, dispensada a publicação em jornais de grande circulação.

§1º Será considerada como data da publicação o primeiro dia útil subsequente ao da disponibilização da informação no meio eletrônico, e os prazos passarão a contar a partir do primeiro dia útil seguinte ao considerado como data da publicação.

§2º Tratando-se de imóvel que não tenha origem registrária ou de origem não encontrada, o edital de notificação dos terceiros interessados deverá consignar, de forma expressa, esta circunstância.

Art. 1.185. Todas as notificações destinadas ao requerente serão efetivadas na pessoa do seu advogado ou do defensor público, por e-mail, com prazo para cumprimento de, no mínimo, 15 (quinze) dias úteis.

§1º O prazo eventualmente concedido para a apresentação de documentação complementar ou providências é contado a partir do primeiro dia útil após o envio do e-mail.

§2º Não cumpridas, sem justificativa, as exigências formuladas, o oficial deverá notificar, por e-mail, o advogado

ou o defensor público, assim como o usucapiente, fixando prazo preclusivo de 15 (quinze) dias, com advertência de encerramento por desídia e cancelamento da prenotação, estando novo pedido sujeito a recolhimento de emolumentos de processamento e de prenotação.

§3º O requerimento cancelado pode ser renovado e submete-se a nova qualificação, podendo ser aproveitados, conforme o caso, os documentos e os atos regularmente praticados anteriormente, caso não haja prejuízo para terceiros.

§4º O prazo para análise do requerimento inicial, das petições e demais documentos será de 30 (trinta) dias.

§5º As demais diligências a cargo do registrador deverão ser encaminhadas no prazo de 15 (quinze) dias.

Art. 1.186. Em caso de impugnação do pedido de reconhecimento extrajudicial da usucapião apresentado por qualquer dos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo ou na matrícula dos imóveis confinantes, por ente público ou por terceiro interessado, o oficial de registro de imóveis tentará promover a conciliação ou a mediação entre as partes interessadas.

Parágrafo único. Fica dispensada a tentativa de conciliação ou mediação se a impugnação for feita por ente público com base em matéria que envolva direito indisponível, caso em que os autos serão remetidos ao juiz de direito com jurisdição em Registros Públicos ou, onde não houver vara especializada, ao juízo cível.

Art. 1.187. Equivale à prova de quitação a que se refere o caput do art. Art. 410 do Provimento da Corregedoria Nacional de Justiça nº 149, de 30 de agosto de 2023, que “estabelece diretrizes para o procedimento da usucapião extrajudicial nos serviços notariais e de registro de imóveis”, a certidão emitida após 5 (cinco) anos do vencimento da última prestação pelos distribuidores da Justiça Estadual e da Justiça Federal do local da situação do imóvel usucapiendo e do domicílio do requerente, se diverso, que explicita a inexistência de ação judicial que verse sobre a posse ou a propriedade do imóvel contra o adquirente ou seus cessionários.

Art. 1.188. Transcorridos os prazos estabelecidos no Art. 1.185, sem pendência de diligências complementares e achando-se em ordem a documentação, o oficial de registro de imóveis emitirá nota fundamentada de deferimento, a ser arquivada com o procedimento de usucapião, e registrará a aquisição do imóvel com as descrições apresentadas.

§1º Caso ocorra diferença entre o memorial georreferenciado apresentado pelo requerente e aquele objeto de certificação pelo INCRA, a diferença poderá ser relevada se acompanhada de declaração do responsável técnico informando que decorre da utilização de técnicas diferentes de medição, mas que as descrições se referem ao mesmo imóvel, do ponto de vista físico, hipótese em que prevalecerá o memorial certificado pelo INCRA.

§2º Na hipótese de o imóvel usucapido estar matriculado e o pedido se referir à totalidade do bem, sem alteração da descrição perimetral nela consignada, o registro será feito na própria matrícula existente.

§3º Se a área usucapida for maior do que a constante da matrícula ou transcrição existentes, e em se tratando do mesmo imóvel, a informação sobre a diferença apurada será averbada na matrícula de origem.

CAPÍTULO XV DA ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA EXTRAJUDICIAL

Art. 1.189. Sem prejuízo da via judicial, faculta-se que a adjudicação compulsória de imóvel objeto de promessa de compra e venda ou promessa de permuta, bem como as relativas cessões ou promessas de cessão, contanto que não haja direito de arrependimento exercitável, seja feita extrajudicialmente no serviço de registro de imóveis da situação do bem.

Art. 1.190. Na adjudicação compulsória extrajudicial deverá ser demonstrada a impossibilidade do registro pelas vias ordinárias.

Parágrafo único. A qualificação notarial ou registral será negativa sempre que se verificar, em qualquer tempo do processo, ilicitude, fraude à lei ou simulação.

Art. 1.191. São legitimados a requerer a adjudicação compulsória extrajudicial, qualquer adquirente ou transmitente nos atos e negócios jurídicos referidos no art. 1.189, bem como quaisquer cedentes, cessionários ou sucessores, representados por advogado, com procuração com poderes específicos.

§1º A pendência de processo judicial de adjudicação compulsória não impedirá a via extrajudicial, caso se demonstre suspensão daquele por, no mínimo, 90 (noventa) dias úteis.

§2º Homologada a desistência ou deferida a suspensão a que se refere o parágrafo anterior, poderão ser utilizadas no registro de imóveis as provas produzidas na via judicial.

Art. 1.192. O requerimento de adjudicação compulsória extrajudicial atenderá, no que couber, aos requisitos da petição inicial, estabelecidos no artigo 319 do Código de Processo Civil, bem como indicará:

I - o imóvel com suas características e também as pessoas com quem foi celebrada o negócio jurídico, seus cônjuges e companheiros;

II - as promessas, cessões, promessas de cessões ou sucessões, bem como as pessoas nelas envolvidas, quando for o caso, o que se estende aos cônjuges e companheiros;

III - a menção ao inadimplemento, caracterizado pela não celebração do título de transmissão da propriedade plena, bem como as tentativas feitas para a obtenção desse título, seja particular ou de forma pública, evidenciando dificuldade ou impossibilidade;

IV - menção à existência de edificação, de benfeitoria ou de qualquer acessão no imóvel a ser adjudicado, com a referência às respectivas datas de ocorrência, podendo a sua averbação ser feita em momento posterior ao registro da adjudicação, sem que isso prejudique a especialidade objetiva;

V - o número da matrícula ou transcrição do imóvel adjudicando ou a matrícula de origem do empreendimento; e

VI - declaração do valor atual de mercado atribuído ao imóvel adjudicando.

Art. 1.193. O requerimento será assinado por advogado constituído pelo requerente e instruído ao menos com os seguintes documentos:

I - instrumento de mandato, público ou particular, com poderes especiais, outorgado ao advogado pelo requerente e por seu cônjuge ou companheiro;

II - indicação do cadastro nos órgãos municipais ou federais que demonstrem a natureza urbana ou rural do imóvel adjudicando;

III - as promessas, cessões, promessas de cessões ou sucessões;

IV - Quaisquer documentos que comprovem tentativas de obtenção do título capaz de transmitir o domínio, antes do pedido de adjudicação, se houver;

V - Certidões negativas fiscais do imóvel ou a declaração de dispensa por parte dos requerentes, com ciência de que pretéritas dívidas fiscais podem acompanhar o imóvel;

VI - comprovante do pagamento do imposto de transmissão incidente sobre a aquisição pela adjudicação ou de sua isenção; e

VII - comprovante do pagamento integral do preço do imóvel, por meio de declaração escrita do credor ou de apresentação da quitação da última parcela do preço avençado, recibo assinado pelo proprietário com firma reconhecida, certidões dos distribuidores forenses da comarca da situação do imóvel e do domicílio do requerente demonstrando a inexistência de litígio envolvendo o contrato de promessa de compra e venda do imóvel objeto da adjudicação ou outro meio de prova inequívoca.

§1º O requerimento será instruído com tantas cópias quantas forem as pessoas a serem notificadas, que sejam titulares de direitos reais ou de outros direitos registrados sobre o imóvel adjudicando.

§2º Independentemente do regime de bens, dispensa-se o consentimento do cônjuge no requerimento de adjudicação compulsória.

§3º O deferimento da adjudicação independe de prévio registro dos instrumentos de promessa de compra e venda ou de cessão e da comprovação da regularidade fiscal do promitente vendedor.

Art. 1.194. O requerimento deverá ser instruído por ata notarial, especialmente para a comprovação de fatos que não estejam demonstrados por documentos, podendo ser tomadas declarações de testemunhas, alertadas a respeito de que a prestação de declaração falsa configura crime de falsidade, sujeito às penas da lei.

§1º Além de seus demais requisitos, para fins de adjudicação compulsória, a ata notarial conterá:

I - a referência à matrícula ou à transcrição, e a descrição do imóvel com seus ônus e gravames;

II - a identificação dos atos e negócios jurídicos que dão fundamento à adjudicação compulsória, incluído o histórico de todas as cessões e sucessões, bem como a relação de todos os que figurem nos respectivos instrumentos contratuais;

III - as provas do adimplemento integral do preço ou do cumprimento da contraprestação à transferência do imóvel adjudicando;

IV - a identificação das providências que deveriam ter sido adotadas pelo requerido para a transmissão de propriedade e a verificação de seu inadimplemento;

V - o valor venal atribuído ao imóvel adjudicando, na data do requerimento inicial, segundo a legislação local.

§2º A ata notarial será lavrada por tabelião de notas de escolha do requerente, salvo se envolver diligências no local do imóvel, respeitados os critérios postos nos arts. 8º e 9º da Lei n. 8.935, de 18 de novembro de 1994, e observadas, no caso de ata notarial eletrônica, as regras de competência territorial de que trata o CNN-Extra.

§3º Havendo recusa expressa por parte do Tabelião de Notas do local do imóvel, o Tabelião de Notas que integre a mesma Comarca poderá comparecer ao imóvel adjudicando para realizar diligências que julgar necessárias à lavratura da ata notarial.

§4º Na ausência de recusa expressa a que se refere o parágrafo anterior, poderá o interessado solicitar ao Juiz Corregedor Permanente da Comarca autorização para a realização de diligência no local do imóvel por outro Tabelião de Notas da Comarca.

§5º Podem constar da ata notarial imagens, documentos, sons gravados em arquivos eletrônicos, além do depoimento de testemunhas e mesmo declarações do requerente, sempre que estas forem úteis.

§6º Finalizada a lavratura da ata notarial obrigatória, o tabelião deve cientificar o requerente e consignar que a ata não tem valor como confirmação ou estabelecimento de propriedade, servindo apenas para a instrução do requerimento extrajudicial de adjudicação compulsória extrajudicial para processamento perante o registro de imóveis.

Art. 1.195. À vista dos documentos a que se referem os artigos anteriores, o oficial do registro de imóveis da

circunscrição onde se situa o imóvel procederá ao registro do domínio em nome do promitente adquirente, servindo de título a respectiva promessa de compra e venda, de permuta ou de cessão ou o instrumento que comprove a sucessão.

§1º Cumprirá aos Registradores fiscalizar o pagamento dos impostos devidos, em relação aos fatos geradores, inclusive no registro de cartas de arrematação, adjudicação e outros títulos judiciais que implicam transmissão onerosa da propriedade imóvel.

§2º Nos casos em que a sentença judicial tiver expressamente procedido à análise da inexigibilidade tributária, como, exemplificativamente, nos processos de inventário, arrolamento e usucapião, o registro destes feitos não depende da manifestação da autoridade tributária.

§3º Havendo dúvida sobre o recolhimento do tributo, o Oficial diligenciará a fim de obter segurança quanto à sua procedência ou, se for o caso, submeterá a matéria à apreciação do Juiz Corregedor Permanente.

§4º A adjudicação, por credor hipotecário, ou a eventual arrematação, por terceiros, de imóvel hipotecado através do Sistema Financeiro da Habitação, não goza da redução de alíquota do ITBI, salvo disposição expressa na legislação municipal.

Art. 1.196. No caso de unidade condominial, não é necessária a prévia prova de quitação das cotas de despesas comuns, dada a natureza propter rem da obrigação.

Art. 1.197. Todas as notificações destinadas ao requerente serão efetivadas na pessoa do seu advogado, inclusive por e-mail ou aplicativo de mensagens.

Parágrafo único. A desídia do requerente, dela previamente alertado com prazo de 20 (vinte) dias úteis para diligenciar, poderá acarretar o arquivamento do pedido, com perda da eficácia da prenotação.

Art. 1.198. A notificação dos requeridos poderá ser feita pessoalmente pelo oficial de registro de imóveis ou por escrevente habilitado.

§1º A notificação também pode ser feita pelo registro de títulos e documentos, adiantando o requerente as despesas.

§2º A notificação poderá ainda ser realizada por carta com aviso de recebimento, devendo vir acompanhada de cópia do requerimento inicial e de referência aos documentos apresentados.

§3º Se os notificandos forem casados ou conviverem em união estável, serão também notificados os respectivos cônjuges ou companheiros, salvo se casados ou conviventes pelo regime da separação de bens.

§4º Deverá constar expressamente na notificação a informação de que o transcurso do prazo de 15 (quinze) dias úteis, sem manifestação do titular do direito sobre o imóvel, consistirá em anuência presumida ao pedido de reconhecimento extrajudicial da adjudicação compulsória do bem imóvel.

§5º O consentimento expresso poderá ser manifestado pelos titulares de direitos reais a qualquer momento, por documento particular com firma reconhecida ou por instrumento público, sendo para isso prescindível a assistência de advogado.

§6º A concordância poderá ser manifestada ao escrevente encarregado da intimação, mediante assinatura de certidão específica de concordância que lavrará no ato.

§7º Sendo o requerido pessoa jurídica, será válida a entrega da notificação a pessoa com poderes de gerência geral ou de administração ou, ainda, a funcionário responsável pelo recebimento de correspondências.

§8º Em caso de impugnação justificada do pedido de reconhecimento extrajudicial de adjudicação compulsória, caberá ao requerente emendar a petição inicial para adequá-la ao procedimento comum perante o juízo competente. Não impedirá o prosseguimento do procedimento da adjudicação compulsória a impugnação injustificada, cabendo ao interessado, se desejar, o manejo da suscitação de dúvida nos moldes do artigo 198 da Lei nº 6.015/1973.

§9º Considera-se injustificada a impugnação quando:

- I - já tenha sido examinada e refutada pelo juízo competente em matéria de registros públicos;
- II - genérica ou quando o interessado se limite a dizer que a adjudicação pretendida atinge seu direito de propriedade sem apresentar fundamentos e indícios mínimos a tanto;
- III - não contenha exposição, ainda que sumária, dos motivos da discordância manifestada; e
- IV - suscite matéria absolutamente estranha ao procedimento.

Art. 1.199. Infrutíferas as tentativas de notificação pessoal no endereço fornecido, bem como se não for caso de notificação por hora certa, será realizada por edital ao notificando em lugar incerto, não sabido ou inacessível. O edital será publicado, por duas vezes, por duas vezes, em jornal local de grande circulação, pelo prazo de 15 (quinze) dias cada um, interpretando o silêncio do notificando como concordância.

§1º Quando, por três vezes, o oficial de registro de imóveis ou de registro de títulos e documentos ou o serventuário por eles credenciado houver procurado o intimando em seu domicílio ou residência sem o encontrar, deverá, havendo suspeita motivada de ocultação, intimar qualquer pessoa da família ou, em sua falta, qualquer vizinho de que, no dia útil imediato, retornará ao imóvel, a fim de efetuar a intimação, na hora que designar, aplicando-se subsidiariamente o disposto nos artigos 252 a 254 do Código de Processo Civil.

§2º Nos condomínios edilícios ou outras espécies de conjuntos imobiliários com controle de acesso, a notificação poderá ser feita ao funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondência.

§3º O edital de que trata o caput conterá:

I - o nome e a qualificação completa do requerente;

II - a identificação do imóvel adjudicando com o número da matrícula, quando houver, sua área superficial e eventuais acessões ou benfeitorias nele existentes;

III - os nomes dos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados e averbados na matrícula do imóvel adjudicando; e

IV - a advertência de que a não apresentação de impugnação no prazo previsto neste artigo implicará anuência presumida ao pedido de reconhecimento extrajudicial de adjudicação compulsória.

§5º A notificação por edital poderá ser publicada em meio eletrônico, desde que o procedimento esteja regulamentado pelo tribunal.

Art. 1.200. Na hipótese de algum titular de direitos reais e de outros direitos registrados na matrícula do imóvel adjudicando ter falecido, poderão ser notificados os seus herdeiros legais indicados pelo requerente, bastando a notificação do inventariante, se houver.

Art. 1.201. Em caso de impugnação fundamentada do pedido de adjudicação compulsória apresentada por qualquer dos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel adjudicando, o oficial de registro de imóveis tentará promover a conciliação ou a mediação entre as partes interessadas.

Parágrafo único. Sendo infrutífera a conciliação ou a mediação mencionada no caput, persistindo a impugnação, o oficial de registro de imóveis lavrará relatório circunstanciado e entregará os autos do pedido de adjudicação ao requerente, mediante recibo, caso em que a parte requerente poderá emendar a petição inicial, adequando-a ao procedimento judicial e apresentá-la ao juízo competente da comarca de situação do imóvel adjudicando.

Art. 1.202. Para a elucidação de quaisquer dúvidas, imprecisões ou incertezas, poderão ser solicitadas ou realizadas diligências pelo oficial de registro de imóveis ou por escrevente habilitado.

§1º No caso de ausência ou insuficiência dos documentos, os fatos alegados e os demais dados necessários poderão ser comprovados em procedimento de justificação administrativa perante o oficial de registro do imóvel, que obedecerá, no que couber, ao disposto no §5º do artigo 381 e ao rito previsto nos artigos 382 e 383 do Código de Processo Civil.

§2º Se ao final ainda persistirem dúvidas, imprecisões ou incertezas, bem como a ausência ou insuficiência de documentos, o oficial de registro de imóveis rejeitará o pedido mediante nota de devolução fundamentada.

§3º A rejeição do pedido extrajudicial não impedirá o ajuizamento de ação de adjudicação compulsória no foro competente.

§4º A rejeição do requerimento poderá ser impugnada pelo requerente no prazo de 15 (quinze) dias úteis, perante o oficial de registro de imóveis, que poderá reanalisar o pedido e reconsiderar a nota de rejeição.

Art. 1.203. A adjudicação compulsória independe da inscrição do compromisso de compra e venda ou de cessão no registro imobiliário, quando não houver direitos contraditórios inscritos.

Parágrafo único. O requerente deverá formular pedido de cancelamento dos gravames e restrições que impeçam o registro da adjudicação diretamente aos credores ou à autoridade que emitiu a ordem.

Art. 1.204. Estando em ordem a documentação e não havendo impugnação, o oficial de registro de imóveis emitirá nota fundamentada de deferimento e efetuará o registro da adjudicação compulsória.

§1º A existência de ordem de indisponibilidade contra o proprietário tabular não impede o deferimento da adjudicação, mas o seu registro fica condicionado a que antes seja feito o seu cancelamento, salvo se a quitação ou o registro da promessa forem anteriores à inscrição da indisponibilidade.

§2º A requerimento do interessado é possível a expedição de certidão de decisão de deferimento para providências complementares, preparatórias e necessárias ao registro na matrícula do imóvel.

Art. 1.205. Em qualquer caso, o interessado poderá suscitar o procedimento de dúvida (art. 198 da Lei nº 6.015/1973).

CAPÍTULO XVI DA MULTIPROPRIEDADE

Art. 1.206. A multipropriedade consiste no regime de condomínio onde cada um dos proprietários de um mesmo imóvel é titular de uma fração de tempo, à qual corresponde a faculdade de uso e gozo, com exclusividade, da totalidade do imóvel, a ser exercida pelos proprietários de forma alternada.

Parágrafo Único. O condomínio edilício poderá adotar a multipropriedade em parte, ou na totalidade das unidades autônomas.

Art. 1.207. Quando o imóvel se destinar ao regime da multipropriedade, além da matrícula do imóvel, haverá uma matrícula para cada fração de tempo, na qual se registrarão e averbarão os atos referentes à respectiva fração de

tempo, ressalvado o disposto no § 11 do artigo 176 da Lei 6.015/73.

Parágrafo Único. Na hipótese prevista no § 10 do artigo 175, da Lei de Registros Públicos, cada fração de tempo poderá, em função de legislação tributária municipal, ser objeto de inscrição imobiliária individualizada.

Art. 1.208. A instituição da multipropriedade será registrada mediante a apresentação do respectivo instrumento público ou particular, (respeitado o disposto no artigo 108 do CC) que identifique a duração dos períodos correspondentes a cada fração de tempo.

§1º O instrumento de instituição da multipropriedade identificará a duração dos períodos correspondentes a cada fração de tempo e disporá sobre os critérios a serem adotados para a fixação da fração de tempo, se for adotado sistema flutuante, ainda que de forma mista com o sistema fixo.

§2º Não se admitirá o registro da instituição da multipropriedade sem a prévia averbação de construção do prédio.

§3º O registro da alienação de frações ideais de tempo promovida antes ou durante a construção do edifício somente será admitido mediante prévio registro da incorporação imobiliária que observará, no que couber, o disposto na Lei nº 4.591/64.

Art. 1.209. A instituição do regime da multipropriedade será registrada na matrícula do imóvel.

§1º Concomitante ao Registro serão abertas matrículas para cada fração de tempo, nas quais se registrarão e averbarão os atos referentes à respectiva fração, ainda que inexistente lançamento específico da fração no cadastro municipal de IPTU.

§2º A fração de tempo adicional, destinada a realização de reparos no imóvel, em suas instalações, equipamentos e mobiliário, somente será averbada na matrícula da fração de tempo principal de cada multiproprietário.

§3º Os multiproprietários terão direito a igual quantidade mínima de dias seguidos durante o ano, podendo, porém, adquirir frações de tempo superiores à mínima, com o correspondente direito de uso por períodos também maiores.

§4º Cada fração de tempo é indivisível, podendo o condomínio voluntário, ou regime de comunhão, ser extinto pela alienação voluntária, ou judicial, da coisa comum.

§5º A transmissão do direito de multipropriedade não depende da anuência ou cientificação dos demais multiproprietários, não cabendo ao Oficial de Registro de Imóveis fiscalizar o direito de preferência que for previsto na instituição do condomínio.

Art. 1.210. Não serão admitidos registros de frações de tempo inferiores a 7 (sete) dias, seguidos ou intercalados.

Parágrafo único. O período mínimo de 7 (sete) dias para cada fração de tempo poderão ser:

I - Fixo e determinado dentro do prazo de um ano;

II - Flutuante mediante fixação do prazo de forma periódica, respeitada a isonomia entre todos os multiproprietários;

III - Misto, com combinação dos sistemas fixo e flutuante.

Art. 1.211. A convenção de condomínio da multipropriedade será registrada no Livro nº 3 - Registro Auxiliar, e disporá, no mínimo, sobre:

I - os poderes e deveres dos multiproprietários, especialmente em matéria de instalações, equipamentos e mobiliário do imóvel, de manutenção ordinária e extraordinária, de conservação e limpeza e de pagamento da contribuição condominial;

II - o número máximo de pessoas que podem ocupar simultaneamente o imóvel no período correspondente a cada fração de tempo;

III - as regras de acesso do administrador condominial ao imóvel para cumprimento do dever de manutenção, conservação e limpeza;

IV - a criação de fundo de reserva para reposição e manutenção dos equipamentos, instalações e mobiliário;

V - o regime aplicável em caso de perda ou destruição parcial ou total do imóvel, inclusive para efeitos de participação no risco ou no valor do seguro, da indenização ou da parte restante;

VI - As multas aplicáveis ao multiproprietário nas hipóteses de descumprimento de deveres.

Parágrafo único. O instrumento de instituição, ou a convenção do condomínio em multipropriedade, poderão dispor sobre limite máximo de frações de tempo, no mesmo imóvel, que poderão ser atribuídos à mesma pessoa natural ou jurídica, ressalvada a possibilidade de instituição da multipropriedade para posterior venda das frações de tempo a terceiros.

TÍTULO VIII DOS NEGÓCIOS PARTICULARES DE EXPLORAÇÃO DE ENERGIA RENOVÁVEL

CAPÍTULO I DA AVERBAÇÃO FACULTATIVA DOS CONTRATOS DE ARRENDAMENTO E DE EXPLORAÇÃO DE ENERGIA

Art. 1.212. É facultada a averbação na matrícula do imóvel, para fins de publicidade, da informação do registro de contrato de arrendamento de imóvel rural ou de cessão de direitos no Ofício de Registro de Títulos e Documentos,

fazendo-se remissão expressa deste.

§1º Para a averbação, o interessado deverá apresentar requerimento expresso, em duas vias, e certidão do contrato registrado no Ofício de Registro de Títulos e Documentos

§2º Aplica-se o disposto no caput no caso de contratos para fins de exploração de energia.

§3º Poderá ser dispensada a existência de cláusula de vigência em caso de alienação do imóvel nos contratos de arrendamento.

CAPÍTULO II

DA COBRANÇA DOS EMOLUMENTOS NOS CONTRATOS DE EXPLORAÇÃO DE ENERGIA

Art. 1.213. Os emolumentos sobre a averbação dos contratos celebrados para a exploração de energia serão cobrados com valor declarado e terão como parâmetro o valor total bruto descrito no contrato.

Art. 1.214. O valor total bruto corresponde à remuneração percebida pelos contratantes durante a vigência do contrato.

§1º Nos contratos com previsão de remuneração para a etapa de estudo e para a fase operacional, o parâmetro de cobrança dos emolumentos deverá ser o valor total bruto presente no contrato, somadas as duas etapas.

§2º Nos contratos com previsão de remuneração apenas para a etapa de estudo, o parâmetro de cobrança dos emolumentos deverá ser o valor total bruto da referida etapa.

§3º Nos contratos com previsão de remuneração apenas para a etapa operacional, o parâmetro de cobrança deverá ser o valor total bruto da referida etapa.

Art. 1.215. Incidindo a remuneração em percentual da receita operacional, deverá a parte estimar o valor bruto para a cobrança dos emolumentos.

Art. 1.216. Nos contratos que não tenham valor expresso, deverão os emolumentos incidir sobre o valor estimado pelas partes, considerando-se a quantidade de aerogeradores a serem implantadas, a estimativa da quantidade de produção de energia por cada aerogerador pelo período contratado e a porcentagem que couber ao proprietário do imóvel.

Art. 1.217. Inexistindo prazo de vigência do contrato, mas subsistindo remuneração correspondente a determinado período, entender-se-á que a vigência corresponde a esse período.

§1º Se o período contratual ultrapassar o disposto no caput deste artigo, deverá ser averbado o aditivo do contrato a fim de que sejam resguardados os direitos dos contratantes, com cobrança dos emolumentos correspondentes ao aditamento.

§2º Se não constarem do contrato o prazo de vigência e o prazo de remuneração, entender-se-á que a vigência é anual.

Art. 1.218. Havendo a prorrogação do contrato averbado ou futura fixação de remuneração para a fase operacional, deverá ser averbado o respectivo termo aditivo no registro de títulos e documentos e no registro de imóvel, incidindo os respectivos emolumentos sobre o valor total bruto do aditivo.

Art. 1.219. O valor declarado em contrato como parâmetro de cobrança de emolumentos é de inteira responsabilidade das partes contratantes, estando sujeitas às consequências advindas de eventual má-fé.

TÍTULO IX

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 1.220. Os expedientes objetivando promover alterações neste Código deverão ser apresentados fundamentadamente ao Corregedor-Geral de Justiça, indicando-se precisamente o dispositivo normativo a ser alterado e sua respectiva proposta minutada.