CÓDIGO DE NORMAS

CORREGEDORIA-GERAL DO FOROEXTRAJUDICIAL

Florianópolis 2023

APRESENTAÇÃO

A Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial sistematiza as orientações de caráter geral e abstrato que regulamentam os serviços notarias e registrais do Estado de Santa Catarina, por meio de um Código de Normas próprio.

Trata-se de instrumento de consolidação normativa que assume a tarefa deatualizar e uniformizar os procedimentos afetos ao sistema extrajudicial no Estado e, porcorolário, conferir segurança e publicidade ao serviço de excelência prestado ao cidadãocatarinense.

A complexidade do tema, somada aos variados e multifacetados desafios enfrentados diariamente pelos atores envolvidos, pressupõe diploma especializado e suficiente a conferir prestação célere, eficaz e padronizada no âmbito estadual.

Nessa perspectiva, a revisão do Código de Normas, notadamente das disposições relativas ao extrajudicial, importa em prerrogativa essencial de segurança jurídica. A atividade notarial e registral, dada a dinamicidade das mudanças e avanços no modo de vida contemporâneo, é recorrentemente objeto de alterações legislativas e normativas emâmbito nacional. Neste contexto, necessário se faz que o texto estadual esteja adaptado e em conformidade às constantes inovações.

Nesse sentir, em histórica cooperação firmada entre as entidades representativas de classe dos notários e registradores e o Poder Judiciário catarinenses, procurou-se construir, a muitas mãos, instrumento que aprimore e qualifique a atividade extrajudicial.Formalizou-se, então, verdadeira força tarefa a dar conta da complexa missão quecorresponde revisar e aperfeiçoar um texto normativo, bem como consolidá-lo em um documento capaz de, como um manual, orientar todos os integrantes do sistema extraforense catarinense.

A versão alcançada solidifica a atuação da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial, fortalece o papel desempenhado pelos órgãos reguladores de primeiro graue enaltece a atividade notarial e registral barriga-verde. Cuida-se de repositório normativoque concretiza a gestão participativa, dialógica, cooperativa e colaborativa instituída na Corte de Justiça do Estado de Santa Catarina, destinada a aprimorar os resultados que sãoesperados pelo usuário da atividade delegada.

O instrumento, consolidador dos atos normativos do extrajudicial estadual, permanecerá em perene processo de aperfeiçoamento e revisão, sempre com vistas a assegurar a excelência da atividade extrajudicial de Santa Catarina.

Desembargador João Henrique Blasi
Presidente do Tribunal de Justiça de Santa Catarina

Desembargador Rubens Schulz
Corregedor-Geral do Foro Extrajudicial

ATUALIZAÇÕES

2023

Provimento n. 38	30 de novembro
Provimento n. 39	19 de dezembro

2024

Provimento n. 1	8 de janeiro
Provimento n. 2	2 de janeiro
Provimento n. 4	6 de fevereiro
Provimento n. 13	27 de abril
Provimento n. 14	7 de junho
Provimento n. 20	30 de julho
Provimento n. 21	31 de julho
Provimento n. 23	15 de agosto
Provimento n. 25	30 de agosto
Provimento n. 27	10 de setembro
Provimento n. 28	10 de setembro
Provimento n. 29	20 de setembro
Provimento n. 31	7 de outubro

2025

Provimento n. 1	15 de janeiro
Provimento n. 3	29 de janeiro
Provimento n. 4	3 de fevereiro
Provimento n. 5	3 de fevereiro
Provimento n. 7	24 de fevereiro
Provimento n. 12	13 de março

Sumário

LIVRO I 21
ORGANIZAÇÃO E FUNÇÕES DA CORREGEDORIA-GERAL DO FOROEXTRAJUDICIAL 21
TÍTULO I 21
ORGANIZAÇÃO E ESTRUTURA DOS SERVIÇOS DE FISCALIZAÇÃO E DEREGULAÇÃO 21
CAPÍTULO I 21
NORMAS E ATOS ADMINISTRATIVOS 21
CAPÍTULO II 21
PRINCÍPIOS E OBJETIVOS DE ATUAÇÃO DA CORREGEDORIA 21
CAPÍTULO III 22
ESTRUTURA E COMPETÊNCIA DA CORREGEDORIA-GERAL DO FOROEXTRAJUDICIAL 22
TÍTULO II 23
FUNÇÕES DA CORREGEDORIA-GERAL DO FORO EXTRAJUDICIAL 23
CAPÍTULO I 23
FUNÇÃO DE FISCALIZAÇÃO 23
Seção I 23
Disposições Gerais 23
Seção II 24
Disposições gerais sobre correições 24
Subseção I 24
Correição Permanente 24
Subseção II 24
Correição Ordinária e Extraordinária 24
Subseção III 26
Correição Especial de Transmissão de Acervo 26
Subseção IV 34
Disposições comuns às modalidades de correição 34
Seção III 36
Controles Correicionais 36
CAPÍTULO II 36
FUNÇÃO DE REGULAÇÃO 36
LIVRO II 37
PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS 37
TÍTULO I 37
DISPOSIÇÕES GERAIS 37

TÍTULO II 39
PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS EM ESPÉCIE 39
CAPÍTULO I 40
CONSULTA 40
CAPÍTULO II 41
SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA 41
CAPÍTULO III 41
PEDIDO DE REGULAMENTAÇÃO 41
CAPÍTULO IV 41
REPETIÇÃO DE INDÉBITO 41
CAPÍTULO V 42
CANCELAMENTO DE SELO DE FISCALIZAÇÃO 42
CAPÍTULO VI 42
REQUERIMENTO OU COMUNICAÇÃO DE INTERESSE GERAL 42
CAPÍTULO VII 42
LOCALIZAÇÃO DE ASSENTO CIVIL 42
CAPÍTULO VIII 43
COMUNICAÇÃO DE DESCARTE DE DOCUMENTOS 43
CAPÍTULO IX 43
PROCEDIMENTO DE NOMEAÇÃO DE JUIZ DE PAZ *AD HOC* 43
CAPÍTULO X 44
ACOMPANHAMENTO DE MEDIDAS DE REGULARIZAÇÃO 44
CAPÍTULO XI 45
PROCEDIMENTOS DE CUNHO DISCIPLINAR 45
Seção I 46
Disposições Gerais 46
Seção II 47
Procedimento Preliminar 47
Subseção I 47
Tramitação do Procedimento Preliminar 47
Subseção II 48
Decisão em Procedimento Preliminar 48
Determinações em procedimento preliminar 49
Seção III 49
Procedimento Administrativo Preparatório 49
Subseção I 50

Termo de Compromisso 50
Seção IV 51
Afastamento Preventivo 51
LIVRO III 51
SERVIÇOS NOTARIAIS E DE REGISTRO 51
TÍTULO I 51
NORMAS GERAIS 51
CAPÍTULO I 51
DEFINIÇÃO DOS SERVIÇOS NOTARIAIS E DE REGISTRO 51
CAPÍTULO II 52
PRINCÍPIOS GERAIS 52
CAPÍTULO III 52
DIREITOS E DEVERES 52
CAPÍTULO IV 56
IMPEDIMENTOS E INCOMPATIBILIDADES 56
CAPÍTULO V 57
ESTRUTURA E FUNCIONAMENTO DAS SERVENTIAS 57
Seção I 57
Identificação e canais de comunicação das serventias 57
Seção II 58
Estrutura das Serventias e Atendimento ao Público 58
Seção III 59
Prepostos 59
Seção IV 59
Horário de funcionamento 59
CAPÍTULO VI 62
GERENCIAMENTO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO 62
Seção I 62
Disposições Gerais 62
Subseção I 62
Organização e Cuidados do Acervo 62
Subseção II 62
Comunicação da Serventia 62
Subseção III 63
Sistema Informatizado de Automação 63
Subseção IV 64

Livros Administrativos 64
CAPÍTULO VII 71
LIVROS E PROCEDIMENTOS 71
Seção I 71
Disposições Gerais 71
Subseção I 71
Escrituração Eletrônica 71
Subseção II 72
Arquivos de Segurança do Acervo 72
Seção II 73
Livro de Protocolo 73
Seção III 73
Certidões 73
Seção IV 75
Prazos 75
Seção V 76
Identificação e Qualificação 76
Seção VI 81
Tratamento de Dados 81
Seção VII 82
Emolumentos e Taxa do Fundo de Reaparelhamento da Justiça 82
Subseção I 84
Mensalistas 84
Seção VIII 85
Selo de Fiscalização 85
Seção IX 87
Documento Estrangeiro 87
Seção X 88
Gratuidade da Justiça e Isenção do Recolhimento de Emolumentos e da Taxa do Fundo de Reaparelhamento da Justiça 88
Seção XI 88
Sinal Público 88
Seção XII 89
Sistema Justiça Aberta 89
CAPÍTULO VIII 89
DISPOSIÇÕES COMUNS PARA INTERVENTOR E INTERINO 89

Seção I 89
Receitas e Despesas 89
Seção II 94
Prestação de Contas 94
Seção III 97
Disposições Específicas para Interventor 97
Subseção I 97
Disposições Gerais 97
Subseção II 98
Remuneração 98
Subseção III 98
Receita Excedente 98
Subseção IV 99
Provisão para Obrigações Trabalhistas 99
Seção IV 99
Disposições Específicas para Interino 99
Subseção I 99
Interino 99
Subseção II 101
Remuneração 101
Subseção III 101
Receita Excedente 101
Subseção IV 102
Provisão para Obrigações Trabalhistas 102
CAPÍTULO IX 102
MEDIAÇÃO E CONCILIAÇÃO 102
Seção I 102
Disposições Gerais 102
Seção II 103
Funções e Princípios da Mediação e da Conciliação 103
Seção III 105
Partes 105
Seção IV 105
Objeto 105
Seção V 106
Requerimento 106

Seção VI 107
Procedimento 107
Seção VII 109
Livros 109
TÍTULO II 109
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS 109
CAPÍTULO I 109
PARTE GERAL 109
Seção I 109
Disposições Gerais 109
Seção I-A 110
Livros 110
Seção II 112
Certidões 112
CAPÍTULO II 114
NASCIMENTO 114
Seção I 117
Registro de Nascimento Tardio 117
Seção II 117
Formação do Nome 117
Seção III 117
Reconhecimento de Paternidade Biológica 117
Seção IV 119
Reconhecimento de Filiação Socioafetiva 119
Seção V 119
Adoção 119
Seção VI 120
Retificações, Averbações e Anotações 120
Seção VII 121
Alteração e Retificação de Prenome e Gênero 121
Seção VIII 123
Alteração de Prenome 123
Seção IX 124
Alteração de Sobrenome 124
CAPÍTULO III 125
CASAMENTO 125

Seção I 125
Habilitação para o casamento 125
Seção II 127
Edital de Proclamas 127
Seção III 128
Celebração do Casamento 128
Seção IV 129
Registro do Casamento 129
Seção V 129
Conversão de União Estável em Casamento 129
CAPÍTULO IV 130
ÓBITO 130
CAPÍTULO V 132
REGISTROS ESPECIAIS (LIVRO E) 132
Seção I 132
Emancipação, Interdição, Tomada de Decisão Apoiada e Ausência 132
Seção II 133
União Estável 133
Seção III 134
Traslados de Consulados ou Autoridade Estrangeira 134
CAPÍTULO VI 135
CENTRAL DE INFORMAÇÕES DO REGISTRO CIVIL (CRC) 135
TÍTULO III 135
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS 135
CAPÍTULO I 135
DISPOSIÇÕES GERAIS 135
CAPÍTULO II 137
LIVROS 137
CAPÍTULO III 138
REGISTRO 138
CAPÍTULO IV 141
AVERBAÇÕES 141
Seção I 142
Registro de Filiais 142
Seção II 143
Mudança de Sede 143

Seção III 143
Ausência de Representatividade das Pessoas Jurídicas 143
Seção IV 143
Da Renúncia de Membro da Diretoria 143
Seção V 144
Exclusão de Sócio 144
Seção VI 144
Da Conversão, Fusão, Incorporação e Cisão 144
Seção VII 144
Da Extinção e Cancelamento da Pessoa Jurídica 144
CAPÍTULO V 145
DAS CERTIDÕES 145
CAPÍTULO VI 146
PROTOCOLO E CANCELAMENTO 146
CAPÍTULO VII 146
REGISTRO DOS LIVROS DIÁRIOS 146
TÍTULO IV 147
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS 147
CAPÍTULO I 147
DISPOSIÇÕES GERAIS 147
CAPÍTULO II 149
LIVROS E ESCRITURAÇÃO 149
Seção I 149
Disposições Gerais 149
Seção II 150
Recepção, Protocolo, Registro e Averbação do Título 150
CAPÍTULO III 151
NOTIFICAÇÕES 151
TÍTULO V 153
REGISTRO DE IMÓVEIS 153
CAPÍTULO I 153
DISPOSIÇÕES GERAIS 153
CAPÍTULO II 155
LIVROS, ESCRITURAÇÃO E PROCESSO DO REGISTRO 155
Seção I 155
Disposições Gerais 155

Seção II 156
Dos Títulos Apresentados para Exame e Cálculo 156
Seção III 157
Livro n. 1 – Protocolo 157
Seção IV 161
Livro n. 2 – Registro Geral 161
Subseção I 161
Normas Gerais de Escrituração da Matrícula 161
Subseção II 165
Qualificação Objetiva 165
Subseção III 166
Qualificação Subjetiva 166
Subseção IV 168
Abertura de Matrícula de Imóvel Proveniente de Outra Comarca 168
Subseção V 170
Abertura de Matrículas para Imóvel Situado em Duas ou Mais Circunscrições 170
Subseção VI 171
Demais Disposições Relacionadas ao Livro n. 2 – Registro Geral 171
Seção V 173
Livro n. 3 – Registro Auxiliar 173
Seção VI 174
Livro n. 4 – Indicador Real 174
Seção VII 174
Livro n. 5 – Indicador Pessoal 174
Seção VIII 175
Livro de Cadastro de Aquisição de Imóvel Rural por Estrangeiro 175
CAPÍTULO III 175
REGISTRO ELETRÔNICO DE IMÓVEIS 175
Seção I 175
Serviço de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI) 175
Seção II 177
Informações Estatísticas 177
Seção III 177
Extratos Eletrônicos para Registro ou Averbação 177
Seção IV 177
Assinatura Eletrônica 177

CAPÍTULO IV 177
PROCEDIMENTOS 177
Seção I 177
Arquivo 177
Seção II 178
Certidões 178
Seção III 179
Títulos 179
Seção IV 180
Qualificação 180
CAPÍTULO V 189
Unificação 189
CAPÍTULO VI 189
Partilha 189
CAPÍTULO VII 190
Títulos Judiciais 190
Seção I 190
Normas Gerais 190
Seção II 192
Títulos Judiciais Específicos 192
Subseção I 192
Hipoteca Judiciária 192
Subseção II 193
Penhoras, Arrestos, Sequestros e Indisponibilidades 193
Subseção III 194
Controle das Indisponibilidades 194
Subseção IV 196
Usucapião Judicial 196
Subseção V 196
Averbação Premonitória 196
CAPÍTULO VIII 197
USUFRUTO 197
CAPÍTULO IX 197
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS 197
CAPÍTULO X 200
ESTREMAÇÃO 200

CAPÍTULO XI 202
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA (REURB) 202
Seção I 202
Disposições Gerais 202
Seção II 204
Competência 204
Seção III 205
Documentos e Qualificação 205
Seção IV 207
Procedimento 207
Seção V 207
Titulação 207
Seção VI 208
Legitimação de Posse 208
Seção VII 208
Especialização de Fração Ideal 208
Seção VIII 208
Regularização das Edificações 208
Seção IX 208
Efeitos do Registro 208
Seção X 209
Cadastro da Regularização Fundiária 209
CAPÍTULO XII 209
DIREITO DE LAJE 209
CAPÍTULO XIII 210
DESAPROPRIAÇÃO 210
CAPÍTULO XIV 211
RETIFICAÇÕES DE REGISTRO 211
Seção I 211
Disposições Gerais 211
Seção II 212
Retificação Unilateral Simples 212
Seção III 213
Retificação Bilateral 213
Subseção I 213
Procedimento 213

Subseção II 216
Notificações 216
Subseção III 217
Anuência Apartada 217
Subseção IV 217
Anuência dos Confrontantes e Outros Interessados 217
Seção IV 218
Retificação dos Imóveis Públicos ou Promovida por Ente Público 218
Seção V 219
Ajuste de Divisas 219
Seção VI 220
Impugnação do Procedimento 220
Seção VII 221
Georreferenciamento e Certificação de Não Sobreposição de Poligonal pelo Incra 221
CAPÍTULO XV 222
CONTRATOS PRELIMINARES E ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIAEXTRAJUDICIAL 222
Seção I 222
Contratos Preliminares 222
Seção II 223
Adjudicação Compulsória Extrajudicial 223
CAPÍTULO XVI 227
PARCELAMENTO DO SOLO 227
Seção I 227
Disposições Gerais 227
Seção II 229
Parcelamentos Urbanos 229
Seção III 229
Parcelamentos Rurais 229
Seção IV 230
Procedimento 230
Seção V 231
Certidões e Documentos 231
Seção VI 233
Edital 233
Seção VII 233
Cancelamento do Loteamento 233

CAPÍTULO XVII 234
INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO EDILÍCIO 234
Seção I 234
Disposições Gerais 234
Seção II 238
Instituição do Condomínio Edilício 238
Seção III 239
Registro de Atribuições de Unidades 239
Seção IV 240
"Habite-se Parcial" 240
Seção V 241
Convenção de Condomínio 241
Seção VI 242
Patrimônio de Afetação 242
Seção VII 243
Condomínio de Casas Térreas, Assobradadas, Geminadas e Assemelhados 243
Seção VIII 243
Subcondomínios 243
Seção IX 243
Condomínio de Lotes 243
Seção X 244
Condomínio Urbano Simples 244
Seção XI 245
Multipropriedade 245
CAPÍTULO XVIII 246
USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL 246
Seção I 246
Disposições Gerais 246
Seção II 249
Usucapião Plúrima 249
Seção III 249
Regras Especiais da Usucapião 249
CAPÍTULO XIX 249
FLORESTA PLANTADA 249
CAPÍTULO XX 250
CÉDULAS DE CRÉDITO 250

CAPÍTULO XXI 252
CONTRATOS DE LOCAÇÃO 252
CAPÍTULO XXII 253
NOTIFICAÇÕES E EDITAIS 253
Seção I 253
Notificações 253
Seção II 254
Edital 254
CAPÍTULO XXIII 255
Seção I 255
Seção II 256
TÍTULO VI 258
TABELIONATO DE NOTAS 258
CAPÍTULO I 258
NORMAS GERAIS 258
Seção I 258
Disposições Gerais 258
Seção II 261
Livros e Arquivos 261
CAPÍTULO II 262
ESCRITURAS 262
Seção I 262
Disposições Gerais 262
Seção II 263
Escrituras de Transmissões Imobiliárias 263
Subseção I 263
Disposições Gerais 263
Subseção II 266
Escrituras Relativas a Imóveis Rurais 266
Subseção III 267
Escritura Pública de Doação 267
Subseção IV 267
Escritura Pública de Instituição, Cessão e Renúncia de Usufruto sobre Bens Imóveis 267
Subseção V 267
Escritura pública de cessão de direitos hereditários 267

Subseção VI 268
Escritura Pública de Venda de Bens do Espólio para Pagamento de Despesas do Inventário 268
Subseção VII 268
Escritura Pública de Permuta 268
Seção III 269
Escritura Pública de União Estável 269
Seção IV 269
Escritura Pública de Divisão e Estremação 269
Seção V 270
Confissão de Dívida e Instituição de Garantias 270
Seção VI 271
Escritura Pública de Inventário 271
Seção VII 273
Escritura de Separação ou Divórcio 273
Seção VIII 273
Escritura Pública Declaratória 273
Seção IX 274
Escritura Pública de Antecipação de Depoimento 274
CAPÍTULO III 274
PROCURAÇÕES 274
CAPÍTULO IV 274
TESTAMENTOS 274
CAPÍTULO V 275
ATA NOTARIAL 275
Seção I 275
Disposições gerais 275
Seção II 277
Ata Notarial para Fins de Usucapião 277
Seção III 277
Ata Notarial para Fins de Adjudicação Compulsória 277
Seção IV 277
Ata Notarial com constatação de cena de nudez, sexo explícito ou pornografia 277
CAPÍTULO VI 279
ATOS ELETRÔNICOS 279
CAPÍTULO VII 279

RECONHECIMENTO DE FIRMA 279
CAPÍTULO VIII 282
AUTENTICAÇÃO DE CÓPIAS 282
CAPÍTULO IX 283
CARTA DE SENTENÇA 283
CAPÍTULO X 284
CERTIDÕES E TRASLADOS 284
TÍTULO VII 284
PROTESTO DE TÍTULOS E OUTROS DOCUMENTOS DE DÍVIDA 284
CAPÍTULO I 284
DISPOSIÇÕES GERAIS 284
CAPÍTULO II 286
COMPETÊNCIA TERRITORIAL 286
CAPÍTULO III 287
PROCEDIMENTO 287
Seção I 287
Apresentação 287
Seção II 290
Distribuição 290
Seção III 292
Apontamento 292
Seção IV 292
Intimação 292
Seção V 297
Desistência 297
Seção VI 297
Pagamento 297
Seção VII 298
Lavratura e Registro 298
Seção VIII 298
Cumprimento de Mandados Judiciais 298
Seção IX 300
Cancelamento e Outras Averbações 300
CAPÍTULO IV 301
LIVROS E ARQUIVOS 301
CAPÍTULO V 302

CERTIDÕES 302
CAPÍTULO VI 303
TÍTULO VIII 307
DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS 307
Apêndice I 309
Sistemas Auxiliares 309
(redação acrescentada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023) 309
ANEXO I 310
SISTEMA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS DAS SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS 310
(redação acrescentada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023) 310

LIVRO I
ORGANIZAÇÃO E FUNÇÕES DA CORREGEDORIA-GERAL DO FORO EXTRAJUDICIAL

TÍTULO I
ORGANIZAÇÃO E ESTRUTURA DOS SERVIÇOS DE FISCALIZAÇÃO E DE REGULAÇÃO

CAPÍTULO I
NORMAS E ATOS ADMINISTRATIVOS

Art. 1º A Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial é órgão de orientação, controle e fiscalização dos serviços de notas e de registro de Santa Catarina.

Art. 2º O Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial é a consolidação de atos administrativos de caráter geral e abstrato.

Art. 3º São atos administrativos do Corregedor-Geral do Foro Extrajudicial:

I – provimento: veicula regras de caráter geral e abstrato;
II – orientação: forma de interpretação e execução da norma;
III – portaria: formaliza medidas administrativas;
IV – circular: divulga matéria normativa ou administrativa para conhecimento geral;
V – ofício: ato de comunicação ao público externo;
VI – ordem de serviço: transmite determinação interna quanto à maneira de conduzirserviços; e
VI – demais atos administrativos.

Art. 4º As normas atinentes ao delegatário de serventia notarial ou registral também são aplicáveis ao interino e ao interventor, no que couberem.

CAPÍTULO II
PRINCÍPIOS E OBJETIVOS DE ATUAÇÃO DA CORREGEDORIA

Art. 5º São princípios de atuação da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial, dentre outros:

I – os inerentes à administração pública;
II – a segurança jurídica;
III – a primazia da orientação;
IV – a ampla participação;
V – a transparência;
VI – a previsibilidade; e
VII – a permanente interlocução com as entidades de classe.

Art. 6º São objetivos da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial:

I – a qualificação dos serviços notariais e registrais;

II – a otimização do atendimento e da prestação do serviço ao usuário; e
III – o emprego dos serviços notariais e registrais como mecanismos de auxílio ao sistemade justiça e à utilização dos meios alternativos de soluções de conflito.

CAPÍTULO III
ESTRUTURA E COMPETÊNCIA DA CORREGEDORIA-GERAL DO FORO EXTRAJUDICIAL

Art. 7º Compete à Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial, dentre outras hipóteses:

I – regulamentar, orientar e fiscalizar os serviços notariais e de registro de Santa Catarina, ressalvadas as competências legislativas e normativas pertinentes;
II – instaurar e processar os procedimentos administrativos de cunho disciplinar nos casos de pena de suspensão ou perda da delegação; e *(redação alterada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*
III – orientar os serviços de fiscalização de 1º (primeiro) grau na consecução das suasfunções.

§ 1º Em matéria de organização dos serviços notariais e de registro, o Corregedor-Geral do Foro Extrajudicial poderá remeter estudo à Comissão Permanente de Organização das Serventias Extrajudiciais (CPOSE).

§ 2º O Comitê Permanente do Extrajudicial (COPEX) consiste em órgão de natureza consultiva destinado ao suporte da atividade da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial em temas de repercussão geral.

Art. 8º Integram a estrutura da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial:

I – o gabinete do Corregedor-Geral do Foro Extrajudicial;
II – o gabinete do Juiz-Corregedor do Núcleo IV (Extrajudicial);
III – a Coordenadoria do Núcleo IV (Extrajudicial); e
IV – a assessoria correicional do Núcleo IV (Extrajudicial).

Art. 9º Compete aos juízes de direito com competência em registros públicos, dentre outras hipóteses:

I – julgar as suscitações de dúvidas;
II – deliberar sobre as consultas apresentadas pelos delegatários dos serviços notariais e registrais; e
III – julgar os pedidos de repetição de indébito; e
IV – realizar, anualmente, correição ordinária periódica no gabinete respectivo.

Art. 10. Compete às Direções de Foro das comarcas, na pessoa do juiz corregedor permanente, dentre outras hipóteses:

I – realizar, anualmente, as correições ordinárias periódicas nas serventias notariais e de registro e na secretaria do foro;
II – instaurar, processar e julgar os procedimentos administrativos de cunho disciplinar nos casos de pena de repreensão ou multa;
III – receber e processar reclamações contra interinos e interventores, encaminhando-as posteriormente à Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial; e
IV – designar juiz de paz e escrevente substituto *ad hoc* nos casos de ausência, incompatibilidade e impedimentos;
V – realizar a correição especial de transmissão de acervo;

VI – atuar e diligenciar mediante solicitação e delegação específica do Corregedor-Geraldo Foro Extrajudicial; e
VII – manifestar-se sobre a suspensão do expediente das serventias notariais e de registro,nos termos deste Código de Normas.

Art. 11. O chefe de secretaria do foro manterá controle sobre:

I – visitas e correições da direção do foro;
II – procedimento (preliminar ou preparatório) e processo administrativo disciplinar emface de notários e registradores em tramitação na comarca; e
III – consulta e suscitação de dúvidas oriundas das serventias de notas e registros.

§ 1º O chefe de secretaria deverá registrar os eventos relacionados à atividade notarial e registral no histórico da serventia, no Sistema de Cadastro do Extrajudicial.

§ 2º Cabe ao chefe de secretaria do foro emitir certidão relativa à questão administrativa afeta à competência extrajudicial da direção do foro.

Art. 12. Nos termos deste Código de Normas, o processamento das demandas administrativas dispostas neste capítulo poderá contar, subsidiária e fundamentadamente, com o auxílio da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial.

TÍTULO II
FUNÇÕES DA CORREGEDORIA-GERAL DO FORO EXTRAJUDICIAL

Art. 13. São funções da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial:

I – orientar, controlar e fiscalizar os serviços de notas e de registro em Santa Catarina,nos termos da legislação e das normas administrativas aplicáveis;
II – regular a atividade de notas e de registro em Santa Catarina, respeitadas as competências normativas e legislativas pertinentes; e
III – fomentar projetos de interesse público com objetivo de implementar e desenvolvera atividade de notas e de registro em Santa Catarina.

CAPÍTULO I
FUNÇÃO DE FISCALIZAÇÃO

Seção I
Disposições Gerais

Art. 14. A fiscalização dos serviços notariais e de registro será exercida, dentre outras hipóteses:

I – pelas correições;
II – pelos procedimentos administrativos de cunho disciplinar; e
III – pelo controle do cumprimento de atos e procedimentos.

Art. 15. As atividades correicionais são exercidas pelo Corregedor-Geral do Foro Extrajudicial, com o auxílio de juízes corregedores e, nos limites das respectivas atribuições, por juízes.

§ 1º As autoridades mencionadas no *caput* deste artigo ficam impedidas de atuar em expediente em que constatado que o oficial ou preposto da serventia seja seu cônjuge, companheiro ou parente, natural, civil ou afim, na linha reta ou colateral, até o terceiro grau. *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*

§ 2º A regra disposta no § 1º deste artigo também se aplica a todo e qualquer servidor deste Tribunal de Justiça que esteja incumbido pela atividade correicional. *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*

Seção II
Disposições gerais sobre correições

Art. 16. A correição será:

I – permanente;
II – ordinária:
a) geral; e
b) periódica.
III – extraordinária; e
IV – especial de transmissão de acervo.

Parágrafo único. A correição pode ser realizada de forma virtual e presencial.

Art. 17. Os relatórios de correição serão autuados no sistema de automação e os autos serão submetidos à autoridade que presidiu a correição, a quem competirá deliberar sobrea necessidade de:

I – implementação de medidas que conformem os serviços aos parâmetros normativos de regência;
II – cientificação da autoridade competente para apuração disciplinar da conduta de servidor.

Subseção I
Correição Permanente

Art. 18. As correições permanentes não têm forma, nem figura de juízo e incumbem:

I – ao Corregedor-Geral, em relação a todos os serviços notariais e registrais do Estado; e
II – a cada juiz corregedor permanente, quanto aos serviços notariais e registrais de sua comarca.

Subseção II
Correição Ordinária e Extraordinária

Correição Ordinária

Art. 19. A correição ordinária consiste em atividade de rotina voltada à:

I – coleta de informações necessárias à instrução de procedimentos administrativos despidos de natureza disciplinar;
II – verificação da qualidade dos serviços ou atividades prestados, com ou sem aidentificação de irregularidades.

Art. 20. As correições ordinárias gerais serão designadas a critério do Corregedor-Geral do Foro Extrajudicial.

§ 1º O calendário das correições ordinárias gerais será publicado até o dia 15 de fevereirode cada ano e contemplará as serventias notariais e de registro e respectivas datas.

§ 2º No prazo máximo de 5 (cinco) dias após a publicação do calendário mencionado no parágrafo anterior, as informações relativas às correições ordinárias gerais deverão ser lançadas no sistema de divulgação de ações de fiscalização e no sistema do cadastro do extrajudicial.

§ 3º No prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar do encerramento da correição, o respectivo relatório deverá ser registrado no histórico da serventia no sistema de cadastrodo extrajudicial e as informações do evento deverão ser atualizadas no sistema de divulgação de ações de fiscalização, ambos disponíveis na área restrita do Portal do Extrajudicial.

Art. 21. A correição ordinária periódica será realizada anualmente em todos as serventias extrajudiciais da comarca e nos órgãos reguladores de 1º grau.

§ 1º O calendário de correições ordinárias periódicas será informado ao Corregedor-Geraldo Foro Extrajudicial até 30 (trinta) de novembro do exercício anterior, mediante alimentação do sistema de divulgação de ações de fiscalização e do sistema de cadastro do extrajudicial, ambos disponíveis na área restrita do Portal do Extrajudicial.

§ 2º Os juízes diretores de foro da mesma região judiciária poderão editar portaria conjunta para formação de equipes de correição com servidores de suas comarcas.

§ 3º Eventual correição extraordinária será inserida no cômputo.

§ 4º No prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar do encerramento da correição, o respectivo relatório deverá ser registrado no histórico da serventia no sistema de cadastrodo extrajudicial e as informações do evento deverão ser atualizadas no sistema de divulgação de ações de fiscalização, ambos disponíveis na área restrita do Portal do Extrajudicial.

§ 5º A correição ordinária periódica será realizada em conjunto à eventual correição ordinária geral designada pela Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial, caso constatadadisponibilidade no mesmo ano de exercício do calendário.

Art. 22. O juiz corregedor permanente e o juiz com competência em matéria de registrospúblicos realizarão anualmente correição ordinária periódica na secretaria e no gabinete respectivamente, para verificação da qualidade dos serviços administrativos atinentes aoforo extrajudicial.

§ 1º A correição na secretaria do foro ficará adstrita a aspectos condizentes com a competência da referida autoridade administrativa.

§ 2º As portarias que estabelecerem os calendários de correição serão expedidas até 30 de novembro do exercício anterior.

§ 3º Cópia da portaria de correição do juiz corregedor permanente será autuada no sistemade

automação e o número de registro será informado ao Corregedor-Geral do Foro Extrajudicial mediante alimentação do sistema de divulgação de ações de fiscalização, disponível na área restrita do Portal do Extrajudicial.

§ 4º Na hipótese do § 2º, o juiz expedirá portaria única, quando houver apenas uma varajudicial na comarca.

§ 5º Caso haja na comarca mais de um juiz com competência em matéria de registros públicos, será possível a edição de portaria conjunta para divulgação do calendário de correições mencionado no § 2º.

Art. 23. (*redação revogada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023*)

I - (*redação revogada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023*)
II - (*redação revogada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023*)

Parágrafo único. (*redação revogada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023*)

Art. 24. Serão informados ao Corregedor-Geral do Foro Extrajudicial, em até 5 (cinco) dias após o evento e mediante alimentação do sistema de divulgação de ações defiscalização, disponível na área restrita do Portal do Extrajudicial ou, se indisponível, pormeio da Central de Atendimento Eletrônico da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial:

I – os dados da portaria que divulgou o calendário de correições ordinárias periódicas nas serventias notariais e registrais e nas unidades de apoio;
II – os números dos autos virtuais em que foram encartadas cópias dos relatórios de correição.

Parágrafo único. Eventuais alterações das informações deverão ser comunicadas do mesmo modo e em idêntico prazo.

Correição Extraordinária
Art. 25. A correição extraordinária ocorrerá a qualquer tempo e destina-se à apuração defatos decorrentes de procedimentos de cunho disciplinar, obedecendo, no que couber, aoprocedimento da correição ordinária.

Subseção III
Correição Especial de Transmissão de Acervo

Art. 26. Sempre que houver troca do responsável pela serventia extrajudicial, o juiz corregedor permanente realizará correição especial para transmissão do acervo.

§ 1º O Corregedor-Geral do Foro Extrajudicial elaborará manual específico com orientações gerais e modelos para a transmissão do acervo.

§ 2º A responsabilidade do antigo oficial termina com a conclusão da correição especial de transmissão de acervo.

Art. 27. O tabelião e o oficial de registro, a qualquer título, têm o dever de transmitir ao novo responsável todo o acervo, de modo a garantir a continuidade da prestação do serviço de forma adequada e eficiente, sem interrupção.

Parágrafo único. Em nenhuma hipótese, o responsável anterior poderá deixar de entregartodo o acervo e prestar todas as informações necessárias para a entrada em exercício do novo responsável, no ato de transmissão.

Art. 28. Após a entrada em exercício, o novo responsável que detectar a falta de algum item essencial à segurança da sua atividade deverá comunicar o fato imediatamente ao juiz corregedor permanente.

Art. 29. No caso de transmissão, todos os atos praticados a partir da entrada em exercíciopelo novo responsável são de sua responsabilidade, cabendo-lhe os emolumentos respectivos e a incumbência de recolher e repassar os valores dos tributos incidentes.

§ 1º A regra do *caput* deste artigo aplica-se mesmo que a prenotação tenha sido realizada anteriormente à entrada em exercício do novo responsável, cabendo ao antigo responsávelrepassar os valores já antecipados na transmissão de acervo.

§ 2º O novo responsável repassará ao responsável anterior quaisquer valores que venha areceber referentes a atos anteriormente finalizados e assinados, inclusive no registro de protesto, respeitado o teto remuneratório nos casos de interinos e interventores.

§ 3º O ressarcimento de atos isentos praticados anteriormente à entrada em exercício pertence ao antigo responsável, respeitado o teto remuneratório nos casos de interinos.

§ 4º Nos atos diferidos do protesto, os emolumentos serão devidos àquele que praticar o ato de registro, respeitado o teto remuneratório nos casos de interinos.

§ 5º Nas hipóteses dos §§ 3º e 4º, se o antigo responsável exercer o *múnus* na qualidade de interino, deverá o novo responsável repassar o montante recolhido mensalmente ao Tribunal de Justiça.

Art. 30. Nos serviços notariais e de registros, o responsável anterior ou seu substituto apresentarão ao novo responsável, na data da transição:

I – o Livro de Controle de Depósito Prévio, previsto no Provimento CNJ n. 149, de 30 deagosto de 2023; e
II – os valores recolhidos antecipadamente a título de FRJ e ISSQN, e pendentes de repasse.

Art. 31. O órgão regulador de 1º grau poderá designar servidores em quantidade e qualidade suficientes para efetuar o levantamento de todo o acervo e formalizar os achados em relatório técnico.

Parágrafo único. Um servidor deverá ser designado responsável pela lavratura do relatóriode correição.

Art. 32. Sempre que possível, o juiz corregedor permanente agendará reunião prévia à correição especial de transmissão do acervo, da qual participarão o antigo e o novo responsável, além da equipe correcional.

§ 1º Durante a reunião, o juiz corregedor permanente cientificará os interessados a respeito do procedimento correcional e obterá informações acerca dos procedimentos adotados na serventia.

§ 2º No caso de falecimento do antigo responsável ou de impossibilidade de comparecimento de um ou mais interessados, poderá participar da reunião representantedo ausente.

Art. 33. Na hipótese de suspensão do expediente da serventia extrajudicial para arealização dos trabalhos correcionais, cópia da portaria deverá ser inserida no histórico da serventia, no Sistema de Cadastro do Extrajudicial, pelo chefe de secretaria do foro.

Parágrafo único. O juiz corregedor permanente deverá adotar providências para o amplo conhecimento do evento aos segmentos sociais locais.

Art. 34. O juiz corregedor permanente deverá conferir ampla publicidade local ao ato que designou o novo responsável pelo acervo, por meio:

I – da afixação, nas dependências do fórum e na fachada da serventia notarial e de registro,de comunicado a respeito da substituição ser realizada, com a indicação dos dados essenciais do ato de nomeação ou designação; e
II – de outros instrumentos capazes de cientificar a população a respeito da alteração efetuada.

Art. 35. Na hipótese de intenção de mudança de sede, o novo responsável, antes da transmissão de acervo, comunicará ao juiz corregedor permanente os dados de localizaçãoda sede da serventia extrajudicial, que deverá ser situada em local de fácil acesso ao público e que seja seguro ao acervo.

§ 1º No caso de serventia vaga ou sob intervenção, a manutenção da sede em imóvel locado pelo antigo responsável, ou a transferência para local diverso, depende de prévia autorização do Corregedor-Geral do Foro Extrajudicial.

§ 2º Na hipótese do § 1º, fica dispensada a formulação de pedido de autorização se a despesa já houver sido autorizada em favor do antigo responsável.

Art. 36. Na hipótese do artigo anterior, o novo responsável deverá apresentar plano logístico simples ao juiz corregedor permanente, ou ao servidor por ele designado, para que seja conferido e homologado.

§ 1º Compete ao novo responsável contratar o serviço de transporte para o deslocamentodo acervo físico completo (livros, equipamentos, móveis, etc.) para o endereço da nova sede e arcar com as despesas decorrentes.

§ 2º Na hipótese do parágrafo anterior, o interino e o interventor deverão requerer autorização prévia.

§ 3º O juiz corregedor permanente realizará visita prévia ao novo local de endereço da sede, para conferência do cumprimento das disposições legais.

§ 4º Os procedimentos dispostos neste artigo e seus parágrafos também se aplicam à mudança de endereço da sede da serventia extrajudicial independentemente de alteraçãodo responsável.

Art. 37. O antigo responsável deverá organizar previamente o acervo da serventia, relacionar os bens mantidos na sede, e atualizar as informações do sistema de cadastro doextrajudicial, de maneira que a equipe correcional tenha facilidade para desenvolver as atividades de transmissão.

Parágrafo único. O interino ou o interventor deverá fornecer previamente a relação dos móveis e equipamentos ao juiz corregedor permanente.

Art. 38. Caberá ao antigo responsável a incumbência de realizar reunião prévia com seus colaboradores, para:

I – cientificá-los a respeito da correição especial de transmissão de acervo;II – esclarecer dúvidas;
III – ajustar o encerramento dos contratos de trabalho, com observância do art. 362 deste Código de Normas; e
IV – convocá-los para o auxílio nas atividades de preparação e conferência prévia do

acervo.

Art. 39. O antigo responsável deve comprovar a ausência de débitos tributários vinculadosao CNPJ da serventia extrajudicial.

Art. 40. O notário ou registrador responsável pela custódia do acervo de serventia desativada ou extinta deve ajustar com o juiz corregedor permanente as medidas necessárias para transferência dos livros e demais documentos.

Art. 41. A transferência do acervo virtual ou eletrônico deverá ser ajustada entre as equipes técnicas do antigo e do novo responsável, especialmente se houver alteração de sistema informatizado.

§ 1º Em caso de alteração do sistema informatizado de automação durante a transmissão,a equipe correcional deverá registrar no relatório a transferência de dados do acervo virtual da serventia extrajudicial.

§ 2º Será responsabilidade dos interessados a exata comunicação entre os sistemas de automação adotados.

Art. 42. Compete ao novo responsável apurar com o antigo quais são as atividades pendentes de execução, e separar aquelas cujos valores constam no Livro de Controle deDepósito Prévio, com o objetivo de evitar cobranças indevidas e assegurar que os prazoslegais sejam observados.

Art. 43. O total contabilizado no Livro de Controle de Depósito Prévio, relacionado às atividades pendentes de execução, deve ser transferido ao novo responsável.

Parágrafo único. O novo responsável, se interino ou interventor, deve lançar tais valoresna prestação de contas apenas quando eles se tornarem receita da serventia.

Art. 44. O responsável se torna titular dos emolumentos integrais no momento do ato lavrado ou registrado, selado e encerrado.

§ 1º O responsável se torna titular dos emolumentos parciais nos momentos e nas formas definidos pela Lei de Emolumentos e pelo Provimento CNJ n. 149, de 30 de agosto de 2023.

§ 2º Os emolumentos recebidos decorrentes de pagamento diferido são devidos ao responsável que os praticou, na forma da Lei de Emolumentos e do Provimento CNJ n. 149, de 30 de agosto de 2023.

§ 3º Os valores do ressarcimento de atos gratuitos são devidos ao responsável que praticouo ato compensável.

§ 4º O responsável se torna titular dos emolumentos integrais na desistência do protesto ou cancelamento do título protestado, na liquidação ou pagamento, e no registro do instrumento de protesto que foi lavrado.

Art. 45. O pagamento da renda mínima deve ser partilhado proporcionalmente entre o antigo e o novo responsável, observado o número de dias do mês em que cada um esteveresponsável pela serventia extrajudicial.

Art. 46. O novo responsável repassará ao antigo responsável os valores devidos pelos atos concluídos pelo antigo responsável.

§ 1º Na hipótese de atos complexos, serão devidos ao novo responsável valores relacionados

aos atos preparatórios ou intermediários, quando a legislação previr rubricaespecífica para tal cobrança.

§ 2º A forma em que se dará o repasse dos valores devidos ao novo responsável constarãodo relatório correcional.

§ 3º Na hipótese de os emolumentos terem sido parcelados, o repasse dos valores proporcionais ocorrerá até o dia 5 (cinco) do mês subsequente ao pagamento.

§ 4º O novo responsável comprovará a transferência de valores mediante documento hábilcuja cópia será inserida no procedimento em que encartado o relatório de correição especial de transmissão de acervo, sem prejuízo do lançamento no Livro Diário Auxiliarda Receita e da Despesa.

§ 5º Eventual discussão a respeito da titularidade do crédito deverá ser dirimida em autospróprios e mediante requerimento do interessado.

Art. 47. É vedado ao antigo responsável concluir atos após o término da correição especialde transmissão de acervo.

Parágrafo único. Na hipótese de intervenção, a vedação aplica-se tão logo o delegatário seja cientificado da decisão cautelar.

Art. 48. O requerimento relacionado a ato pendente de conclusão poderá ser submetido ànova qualificação pelo novo responsável, porém, sem ônus financeiro adicional para o interessado.

Art. 49. O antigo responsável responde pelo acervo e pelas obrigações cíveis e trabalhistas vinculadas ao seu número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) até o final da correição especial de transmissão do acervo.

Parágrafo único. Compete ao antigo responsável rescindir ou transferir, conforme as disposições deste Código de Normas, os contratos cíveis e trabalhistas vigentes e liquidartodas as obrigações financeiras decorrentes desses contratos na data da vacância, ou excepcionalmente até a data limite do encerramento da transmissão de acervo, independentemente do seu vencimento.

Art. 50. É direito e prerrogativa do novo responsável escolher livremente a sua equipe detrabalho.

§ 1º A data da rescisão dos contratos cíveis e dos contratos trabalhistas dos prepostos quenão forem mantidos no quadro ativo será a data da vacância, em caso de serventia provida, ou excepcionalmente até o encerramento da transmissão de acervo.

§ 2º O interino ou interventor deverá lançar a documentação do preposto contratado prevista no art. 361 deste Código de Normas no Sistema de Prestação de Contas – PCE.

§ 3º O regime previdenciário especial do preposto atuante, vinculado ao novo responsável, não obriga a sua contratação pelo novo responsável. *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 2, de 10 de janeiro de 2024)*

Art. 51. As despesas do mês devem ser partilhadas proporcionalmente entre o novo e o antigo responsável, observado o número de dias do mês em que cada um esteve responsável pela serventia.

§ 1º As despesas previamente autorizadas ao antigo responsável dispensam novo requerimento pelo novo responsável, caso seja interino ou interventor.

§ 2º A obrigação contraída sob o CNPJ da serventia deve ser consignada no relatório de correição, para dar início a regularização futura.

Art. 52. A equipe correcional deverá especificar no relatório de correição os números ouas faixas dos tipos de selos não utilizados e quantificar seu total por tipo ao final da transmissão.

Art. 53. A equipe correcional deverá registrar no relatório de correição as irregularidadesou falhas existentes no exame da documentação.

Atos de Finalização da Transmissão de Acervo
Art. 54. O relatório será encartado no procedimento ou processo de onde emanou aordem de execução da correição especial de transmissão de acervo.

Atos posteriores à transmissão de acervo
Art. 55. O novo responsável deverá providenciar, no prazo de 5 (cinco) dias após a transmissão de acervo, cadastro como usuário externo perante o Sistema Eletrônico de Informações (SEI).

Art. 56. O novo responsável deverá promover a troca de oficial no Sistema de Cadastro do Extrajudicial (SCE), caso ainda não tenha sido providenciada pela equipe técnica da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial.

§ 1º O novo responsável deve informar no SCE qual escrevente substituto ocupa a funçãode substituto legal.

§ 2º Finalizada a troca de responsáveis no SCE, a Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial, no prazo de 5 (cinco) dias, realizará o cadastro e a vinculação do novo responsável e de seu substituto legal à serventia no Justiça Aberta.

§ 3º Finalizada a vinculação do delegatário no Justiça Aberta pela Corregedoria-Geral doForo Extrajudicial, ele deverá providenciar a troca do status da serventia para “provido” junto à Corregedoria Nacional de Justiça.

Art. 57. A troca de senha dos sistemas restritos da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial deve ocorrer após o registro cadastral do novo responsável no Sistema de Cadastro do Extrajudicial.

Art. 58. O interino, o interventor e o delegatário afastado deverão realizar o cadastro comousuário externo do Sistema de Prestação de Contas das Serventias Extrajudiciais (PCE) do Poder Judiciário.

§ 1º Ao realizar o cadastro, o interino, o interventor e o delegatário afastado deverão informar um e-mail pessoal, vedada a utilização de e-mail vinculado à serventia extrajudicial.

§ 2º O interventor com prazo definido, responsável pela serventia durante o período de cumprimento de pena do delegatário afastado em decorrência de cumprimento de pena disciplinar, deverá atuar como interventor, descabido apenas o cumprimento do art. 36, §2º, da Lei 8.935/94.

Art. 59. O novo responsável deve providenciar a transferência do CNPJ da serventia parao seu CPF ou providenciar novo CNPJ da serventia perante a Receita Federal do Brasil.

§ 1º Em qualquer hipótese, compete ao antigo responsável sanar as dívidas remanescentes vinculadas ao seu CPF junto à Receita Federal do Brasil, relacionadas ao CNPJ da serventia.

§ 2º Providenciado novo CNPJ, o novo responsável deverá comunicar à Corregedoria- Geral do Foro Extrajudicial.

Art. 60. O interino deverá providenciar o encerramento do CNPJ da serventia desativadaou extinta junto à Receita Federal do Brasil, e requerer a baixa do cadastro da serventia nas centrais eletrônicas nacionais.

Transmissão de Acervo na extinção de delegação (ou de delegatário para interino) Art. 61. O banco de dados, o estoque de selos de fiscalização, os livros obrigatórios, osdocumentos físicos e eletrônicos são partes integrantes do acervo da serventia.

§ 1º Não constitui acervo da serventia extrajudicial o imóvel de sua instalação, bem comotodos os móveis, objetos de decoração, computadores, monitores, impressoras, scanners e demais equipamentos de informática, aparelhos de ar-condicionado, telefones, aparelhos de senha, totens, material de expediente e, por exclusão, o que não se enquadrarno *caput* deste artigo.

§ 2º Em caso de vacância, o acervo pessoal acima indicado deverá ser avaliado para apuração do valor real, visando à aquisição dos bens ou sua locação pelo interino no prazomáximo de 60 (sessenta) dias após a transmissão de acervo.

§ 3º No ato de transmissão de acervo, o delegatário ou seu representante deverá manifestaro interesse positivo ou negativo na locação ou venda disposta no parágrafo anterior.

Art. 62. O tabelião e o oficial de registro, a qualquer título, têm o dever de transmitir ao novo responsável pelo serviço livros, fichas, documentos, papéis, microfilmes, carimbos não personalizados e outros instrumentos de chancela, mídias, selos de fiscalização, etiquetas adesivas de segurança e todo o acervo pertencente à serventia, inclusive banco de dados em conjunto com os softwares e atualizações que permitam seu pleno uso, bemcomo as senhas e dados necessários ao acesso a tais programas, ou outro bem que se façanecessário à continuidade da prestação do serviço de forma adequada e eficiente, sem interrupção.

Transmissão de Acervo no Provimento de Serventia Vaga (ou de interino para delegatário) Art. 63. Os bens adquiridos pelos interinos durante o período de vacância das serventias extrajudiciais serão considerados patrimônio do Poder Judiciário do Estado em regime especial e deverão ser catalogados pelos responsáveis interinos.

Art. 64. Os bens adquiridos pelos interinos durante o período de vacância da serventia poderão ser:

I – alienados ao novo delegatário da serventia;
II – alugados ao novo delegatário da serventia;
III – reaproveitados por qualquer órgão do Poder Judiciário do Estado;
IV – reaproveitados por outras serventias vagas do Estado de Santa Catarina;
V – alienados a terceiros;
VI – doados para escolas ou entidades sem fins lucrativos para reaproveitamento; ou
VII – descartados.

Art. 65. Nos casos em que o novo delegatário manifestar interesse na aquisição dos bens adquiridos pelo interino durante o período de vacância da serventia, aquele deverá formular pedido de autorização para a Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial.

§ 1º No ato de transmissão de acervo, o delegatário deverá manifestar o interesse positivoou negativo na aquisição.

§ 2º O pedido de autorização para aquisição dos bens, a ser formulado pelo novo responsável,

deverá ser precedido de avaliação.

§ 3º Efetivada a alienação dos bens, o novo delegatário deverá realizar o recolhimento dos valores em favor do Fundo de Reaparelhamento da Justiça, no prazo de 30 (trinta) dias.

Art. 66. Nos casos em que o novo delegatário manifestar interesse na locação dos bens adquiridos pelo interino durante o período de vacância da serventia, aquele deverá formular pedido de autorização para a Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial.

§ 1º No ato de transmissão de acervo, o delegatário deverá manifestar o interesse positivoou negativo na locação.

§ 2º O pedido de autorização para locação dos bens, a ser formulado pelo novo responsável, deverá ser precedido de avaliação.

§ 3º Efetivada a locação dos bens, o novo delegatário deverá realizar o recolhimento dosvalores em favor do Fundo de Reaparelhamento da Justiça, até o dia 15 (quinze) de cadamês.

Art. 67. Os bens adquiridos pelos interinos durante o período de vacância da serventia e que no decorrer deste período tornarem-se obsoletos ou deteriorarem-se de forma a perdera sua utilidade poderão ser descartados ou doados para escolas ou entidades sem fins lucrativos para reaproveitamento, mediante autorização prévia do Corregedor-Geral do Foro Extrajudicial.

§ 1º O pedido de autorização para descarte ou doação de bens inservíveis deverá ser instruído com laudo técnico.

§ 2º A doação deverá ser acompanhada pelo juiz corregedor permanente competente ou por pessoa designada por este, com posterior comprovação a respeito da destinação dos bens.

Transmissão de acervo entre interinos
Art. 68. Na transmissão de acervo de interino para interino ou de interventor para interventor, não há necessidade de requerer autorização para despesas que já foram devidamente analisadas pelo Corregedor-Geral do Foro Extrajudicial.

Art. 69. *(redação revogada por meio do Provimento n. 2, de 10 de janeiro de 2024)*

§ 1º *(redação revogada por meio do Provimento n. 2, de 10 de janeiro de 2024)*

§ 2º*(redação revogada por meio do Provimento n. 2, de 10 de janeiro de 2024)*

Art. 70. *(redação revogada por meio do Provimento n. 2, de 10 de janeiro de 2024)*

Art. 71. *(redação revogada por meio do Provimento n. 2, de 10 de janeiro de 2024)*

Parágrafo único. *(redação revogada por meio do Provimento n. 2, de 10 de janeiro de 2024)*

Art. 72. *(redação revogada por meio do Provimento n. 2, de 10 de janeiro de 2024)*

§ 1º *(redação revogada por meio do Provimento n. 2, de 10 de janeiro de 2024)*

§ 2º*(redação revogada por meio do Provimento n. 2, de 10 de janeiro de 2024)*

§ 3º *(redação revogada por meio do Provimento n. 2, de 10 de janeiro de 2024)*

§ 4º *(redação revogada por meio do Provimento n. 2, de 10 de janeiro de 2024)*

Art. 73. *(redação revogada por meio do Provimento n. 2, de 10 de janeiro de 2024)*

Art. 74. *(redação revogada por meio do Provimento n. 2, de 10 de janeiro de 2024)*

§ 1º *(redação revogada por meio do Provimento n. 2, de 10 de janeiro de 2024)*

§ 2º *(redação revogada por meio do Provimento n. 2, de 10 de janeiro de 2024)*

§ 3º *(redação revogada por meio do Provimento n. 2, de 10 de janeiro de 2024)*

§ 4º *(redação revogada por meio do Provimento n. 2, de 10 de janeiro de 2024)*

§ 5º *(redação revogada por meio do Provimento n. 2, de 10 de janeiro de 2024)*

Art. 75. *(redação revogada por meio do Provimento n. 2, de 10 de janeiro de 2024)*

Parágrafo único. *(redação revogada por meio do Provimento n. 2, de 10 de janeiro de 2024)*

Art. 76. *(redação revogada por meio do Provimento n. 2, de 10 de janeiro de 2024)*

Art. 77. *(redação revogada por meio do Provimento n. 2, de 10 de janeiro de 2024)*

Parágrafo único. *(redação revogada por meio do Provimento n. 2, de 10 de janeiro de 2024)*

Art. 78. *(redação revogada por meio do Provimento n. 2, de 10 de janeiro de 2024)*

§ 1º *(redação revogada por meio do Provimento n. 2, de 10 de janeiro de 2024)*

§ 2º *(redação revogada por meio do Provimento n. 2, de 10 de janeiro de 2024)*

§ 3º *(redação revogada por meio do Provimento n. 2, de 10 de janeiro de 2024)*

Art. 79. *(redação revogada por meio do Provimento n. 2, de 10 de janeiro de 2024)*

§ 1º *(redação revogada por meio do Provimento n. 2, de 10 de janeiro de 2024)*

§ 2º *(redação revogada por meio do Provimento n. 2, de 10 de janeiro de 2024)*

Art. 80. *(redação revogada por meio do Provimento n. 2, de 10 de janeiro de 2024)*

Art. 81. *(redação revogada por meio do Provimento n. 2, de 10 de janeiro de 2024)*

Subseção IV
Disposições comuns às modalidades de correição

Art. 82. As correições poderão ser realizadas, integral ou parcialmente, de maneira remota, a critério da autoridade designante.

§ 1º O procedimento observará a Política de Segurança da Informação do Poder Judiciáriode Santa Catarina e poderá ser executado, dentre outras maneiras, por meio de:

I – correio eletrônico;
II – ligação telefônica ou aplicativo de comunicação social;
III – ferramenta de videoconferência;

IV – sistemas de apoio; ou
V – acesso remoto ao sistema de automação adotado na serventia extrajudicial, com nível de permissão que assegure a visualização de atos e documentos correlatos.

§ 2º Na impossibilidade de utilização dos instrumentos institucionais a que se refere o § 1º, o órgão regulador poderá utilizar mecanismos semelhantes, desde que o tráfego e o armazenamento de informações estejam em conformidade com as regras de segurança.

Art. 83. As correições virtuais serão realizadas por meio de sistemas de aferição da produtividade e da qualidade das atividades prestadas pelos delegatários de serventias notariais e registrais.

Parágrafo único. A atividade consistirá na análise dos dados comunicados ao Corregedor-Geral do Foro Extrajudicial.

Art. 84. O delegatário deverá fornecer estrutura adequada à fiscalização remota das atividades prestadas na serventia por qual é responsável, dentre elas:

I – designar preposto para recebimento das solicitações da equipe correcional;
II – fornecer previamente informações e cópia de documentos com antecedência razoável, em prazo não inferior a 10 (dez) dias, a ser estabelecido pela equipe correcional e informado por meio de canal institucional; e
III – conceder acesso remoto ao sistema de automação adotado na serventia, com nível de permissão que assegure a visualização de atos e documentos correlatos.

Parágrafo único. A equipe correcional deverá utilizar ferramentas institucionais, para transmissão e armazenamento das informações enviadas e recebidas.

Art. 85. Finalizado o relatório de correição, o sistema de automação deverá realizar a abertura do prazo de 15 (quinze) dias, para manifestação do delegatário acerca de eventuais apontamentos da equipe correicional.

§1º Findo o prazo, com ou sem manifestação, os autos serão submetidos à autoridade que presidiu a correição, que deverá se posicionar de modo conclusivo em relação aos apontamentos e às respostas prestadas pelo delegatário.

§ 2º A decisão da autoridade que presidiu a correição igualmente deverá ser inserida no sistema de automação (SEI), com a intimação de seu teor ao delegatário.

Art. 86. As ações de fiscalização do Corregedor-Geral do Foro Extrajudicial e dos órgãos reguladores de 1º grau serão divulgadas, até o dia 10 (dez) do mês subsequente, na página eletrônica "Transparência Institucional" da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial.

Parágrafo único. O relatório conterá, no mínimo, os seguintes campos:

I – tipo de correição;
II – município de localização da serventia, ou comarca em que está sediada a unidade de apoio do órgão regulador;
III – identificação da serventia notarial ou registral, ou da unidade de apoio ao órgão regulador;
IV – identificação do responsável pela serventia notarial ou registral;
V – número da portaria de divulgação do calendário ou, no caso das unidades de apoio, número dos autos virtuais em que consta o referido documento;
VI – data de início da correição;
VII – data de término da correição; e
VIII – número do procedimento em que foi encartada cópia do relatório correcional.

Seção III
Controles Correicionais

Art. 87. O Corregedor-Geral do Foro Extrajudicial realizará controle dos serviços prestados pelos órgãos de 1º grau, responsáveis pela regulação das atividades notariais eregistrais, por meio de ferramentas eletrônicas que sejam compatíveis com os finsalmejados.

Art. 88. São órgãos sujeitos a controle:

I – juiz corregedor permanente; e
II – juiz com competência em matéria de registros públicos.

Art. 89. O objeto da atividade de controle deverá ser composto por serviços que, em quantidade e qualidade, sejam suficientes:

I – à realização de diagnóstico situacional; e
II – ao manejo de medidas corretivas, de alinhamento, ou mesmo, de aprimoramento dos procedimentos.

Art. 90. A atividade de controle consistirá na verificação de aspectos formais e materiaisdos serviços e poderá ser parcial ou integral, a depender da relação hierárquica mantida entre o órgão controlador e o controlado.

§ 1º Na modalidade parcial, o Corregedor-Geral do Foro Extrajudicial, se for o caso, reportará ao órgão competente as informações que entender relevantes ao controle de qualidade.

§ 2º Na modalidade integral, o Corregedor-Geral do Foro Extrajudicial decidirá a respeitodos apontamentos lançados pela equipe técnica e determinará a cientificação de todos osórgãos controlados, para:

I – correção dos equívocos identificados e daqueles que sigam a mesma lógica,respeitados os limites impostos à Administração Pública para revisão de seus atos; e
II – conformação dos serviços prestados às normas que os regem.

Art. 91. Os órgãos controlados devem:

I – observar os padrões de processamento das demandas; e
II – colaborar com o levantamento das informações pela equipe de controle.

Art. 92. As verificações realizadas pela equipe técnica serão formalizadas por meio de relatório que, uma vez autuado, será submetido à apreciação do juiz-corregedor para elaboração de parecer e, na sequência, ao desembargador Corregedor-Geral do Foro Extrajudicial, para prolação de decisão.

Art. 93. As tarefas relacionadas à preparação, execução e finalização das atividades decontrole pela equipe técnica serão definidas em manual específico.

CAPÍTULO II
FUNÇÃO DE REGULAÇÃO

Art. 94. A função de regulação dos serviços notariais e de registro deverá considerar, alémdos princípios e objetivos da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial:

I – a linguagem simples na formulação das normas e das orientações administrativas;

II – as consequências práticas das normas ou das orientações no cotidiano das serventias notariais e de registro, dos seus usuários e da comunidade respectiva;
III – período razoável de adaptação dos serviços notariais e de registro aos novos procedimentos inaugurados pelas normas ou orientações administrativas; e
IV – a manifestação da classe notarial e registral, antes da expedição de normas e orientações administrativas.

Art. 95. O Corregedor-Geral do Foro Extrajudicial poderá consultar o Comitê Permanentedo Extrajudicial (COPEX) nos casos de regulação com caráter de repercussão geral.

§ 1º Para efeito de repercussão geral, será considerada a existência, ou não, de questões relevantes do ponto de vista jurídico, econômico, social ou políticos cujos efeitos possamatingir, abstratamente, a atuação dos serviços notariais e de registro do Estado.

§ 2º O Corregedor-Geral do Foro Extrajudicial decidirá sobre a repercussão geral das demandas analisadas pela Corregedoria e, em caso positivo, remeterá os autos para opinião do Comitê Permanente do Extrajudicial (COPEX).

Art. 96. O Corregedor-Geral do Foro Extrajudicial poderá suscitar a Comissão Permanente de Organização das Serventias Extrajudiciais (CPOSE) em matéria deorganização dos serviços de notas e de registro.

Art. 97. As entidades de representação de classe estadual poderão encaminhar à Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial enunciados de uniformização de procedimentosoperacionais e de critérios interpretativos da legislação vigente, para a análise de sua competência.

LIVRO II
PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

TÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 98. Os procedimentos administrativos do foro extrajudicial seguirão os princípios dispostos neste Código e, no que couberem, na legislação e nas normas administrativas nacionais.

Art. 99. Os procedimentos administrativos poderão iniciar-se de ofício ou a pedido do interessado.

Art. 100. O pedido inicial do interessado deve ser formulado por escrito, preferencialmente por meio eletrônico, e conter os seguintes dados:

I – o nome, a qualificação e o endereço, inclusive eletrônico; e
II – formulação do pedido, com exposição dos fatos e de seus fundamentos.

Art. 101. Salvo disposição em sentido contrário, os procedimentos administrativosdirigidos à Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial ou aos órgãos reguladores de 1º grau deverão ser formulados via peticionamento eletrônico ou, se indisponível, pela Central de Atendimento Eletrônico, disponível no portal eletrônico da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial.

§ 1º As demandas de delegatários, órgãos reguladores e servidores do Poder Judiciário devem ser encaminhadas mediante acesso do usuário no Sistema Eletrônico de Informações (SEI) ou, se indisponível, por meio de acesso à área restrita da Central.

§ 2º O peticionamento eletrônico deverá observar as normas estabelecidas em atonormativo pelo Poder Judiciário Catarinense.

Art. 102. Terão prioridade na tramitação os procedimentos administrativos em que figure como interessado:

I – pessoa com idade igual ou superior a 60 (sessenta) anos;
II – pessoa com deficiência, física ou mental;
III – criança ou adolescente; e
IV – pessoa portadora das doenças relacionadas no inciso IV do art. 69-A da Lei n. 9.784/1999. *(redação alterada por meio do Provimento n. 2, de 10 de janeiro de 2024)*

§ 1º A pessoa interessada na tramitação prioritária deverá requerê-la.

§ 2º Deferida a prioridade, os autos receberão identificação própria.

Art. 103. As comunicações no âmbito da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial ou dos órgãos reguladores de 1º grau serão recebidas e encaminhadas, preferencialmente, por meio eletrônico.

§ 1º As comunicações encaminhadas na forma digital dispensam o reenvio em meiofísico.

§ 2º O registro de eventos relacionados às serventias no Sistema de Cadastro do Extrajudicial e/ou no Sistema de Divulgação de Ações de Fiscalização dispensa acomunicação eletrônica ao órgão regulador.

Art. 104. Os interessados comunicarão à Corregedoria as mudanças de endereços,inclusive eletrônico, ocorridas no curso do procedimento.

Parágrafo único. Reputam-se eficazes os atos enviados ao endereço anteriormenteindicado, na ausência de comunicação.

Art. 105. Os órgãos reguladores das atividades notariais e registrais deverão observar,como regra, a publicidade nos processos administrativos.

§ 1º Eventual restrição de acesso a documento ou processo deverá ser justificada mediante indicação da hipótese legal na qual se baseou, e, expirada a causa da restrição aplicada, onível de acesso poderá ser alterado para público, mediante determinação.

§ 2º Os terceiros interessados têm direito à vista do processo e à obtenção de certidões oucópias reprográficas dos dados e documentos que o integram, ressalvados àqueles protegidos por sigilo e/ou que importem em dados sensíveis.

Art. 106. Ressalvada disposição em contrário, os prazos dos procedimentos administrativos serão contados em dias corridos.

Art. 107. Inicia-se a contagem do prazo no 1º (primeiro) dia útil seguinte:

I – à intimação promovida pelo Sistema Eletrônico de Informações – SEI;
II – à confirmação de recebimento da comunicação, no caso de envio de correspondência eletrônica;
III – por meio físico, da data da juntada aos autos do aviso de recebimento ou do mandado;IV – à ciência do destinatário, no caso de remessa do processo à sua unidade ou de concessão de credencial de acesso;
V – à data do recebimento do malote digital; ou

VI – à disponibilização da comunicação no Diário da Justiça Eletrônico.

§ 1º Nas hipóteses dos incisos I e II, em caso de inércia do destinatário, a contagem do prazo terá início automaticamente após 10 (dez) dias contados da data da remessa do processo, da concessão da credencial de acesso ou do envio da correspondência eletrônica.

§ 2º Considera-se prorrogado o prazo até o primeiro dia útil seguinte se o vencimento cairem dia em que não houver expediente ou este for encerrado antes da hora normal.

§ 3º Se o vencimento ocorrer em data sem expediente do Tribunal de Justiça, o prazo será prorrogado até o 1º (primeiro) dia útil seguinte.

Art. 108. Inexistindo preceito normativo ou prazo determinado pela autoridade competente, será de 15 (quinze) dias corridos o prazo para a prestação de informações oupara a adoção da providência determinada.

Art. 109. O interessado poderá, mediante manifestação escrita, desistir total ou parcialmente do pedido ou, ainda, renunciar a direitos disponíveis, salvo se o Corregedor- Geral do Foro Extrajudicial considerar que o interesse público exija a continuidade do procedimento.

Art. 110. O procedimento que envolver direito disponível será extinto quando, por não promover os atos e diligências que lhe competir, o requerente não atender a prazo fixadopara a respectiva atuação.

Parágrafo único. A advertência prevista no *caput* deste artigo deve estar consignada expressamente na comunicação para a sua aplicabilidade.

Art. 111. Quando o processo tiver exaurido sua finalidade, ou o objeto da decisão se tornar impossível, ou prejudicado por fato superveniente, será declarado extinto.

Art. 112. As decisões terminativas dos procedimentos administrativos deverão ser publicadas no Caderno Administrativo do Diário da Justiça Eletrônico.

Parágrafo único. As decisões com caráter sigiloso ou que contenham dados sensíveis serão publicadas mediante pseudonimização das respectivas informações.

Art. 113. As eliminações de autos e de documentos deverão observar ato normativo do Tribunal de Justiça ou de regulamento do Conselho Nacional de Justiça.

TÍTULO II
PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS EM ESPÉCIE

Art. 114. São considerados procedimentos administrativos, sem prejuízo de outros:

I – consulta;
II – suscitação de dúvida;
III – pedido de regulamentação;
IV – repetição de indébito;
V – cancelamento de selo de fiscalização;
VI – requerimento ou comunicação de interesse geral, não alcançados por central de informações especializada;
VII – localização de assento civil;
VIII – comunicação de descarte de documentos;

IX – procedimento de nomeação de juiz de paz *ad hoc*;
X – acompanhamento de medidas de regularização; e
XI – procedimentos de cunho disciplinar.

Art. 115. O processo administrativo disciplinar será regido por legislação própria.

CAPÍTULO I
CONSULTA

Art. 116. Caso o delegatário, após esgotar todos os meios de que dispõe, não encontrar solução à solicitação do usuário, poderá formular consulta ao juiz dos registros públicos da respectiva comarca.

§ 1º Os meios utilizados deverão ser informados no requerimento, sob pena de não conhecimento.

§ 2º A autoridade competente poderá determinar providências para o esclarecimento da situação apresentada.

§ 3º Para esgotar todos os meios, o delegatário poderá formular consulta à respectiva entidade de classe, ainda que não associado.

§ 4º As consultas não poderão ser formuladas por prepostos.

§ 5º O objeto da consulta não poderá envolver execução de sentença proferida por outro juiz.

Art. 117. Na hipótese de o juiz com competência em matéria de registros públicos não decidir o procedimento de consulta no prazo de 10 (dez) dias, o interessado poderá requerer providências ao Corregedor-Geral do Foro Extrajudicial, a quem competirá determinar, dentre outras medidas:

I – o imediato impulsionamento do procedimento;
II – a avocação dos autos.

Parágrafo único. Na hipótese do inciso II deste artigo, o Corregedor-Geral do Foro Extrajudicial analisará a existência de repercussão geral da matéria e, em caso positivo, submeterá o procedimento à análise do Comitê Permanente do Extrajudicial (COPEX).

Art. 118. O órgão regulador de 1º grau poderá deduzir pedido de auxílio ao Corregedor- Geral do Foro Extrajudicial, desde que delimitado o ponto específico do tema em que paira a dúvida.

§ 1º O Corregedor-Geral do Foro Extrajudicial analisará a existência de repercussão geralda matéria e, em caso positivo, submeterá o procedimento ao Comitê Permanente do Extrajudicial (COPEX).

§ 2º O envio dos autos ao Comitê Permanente do Extrajudicial (COPEX) não impede o prosseguimento do procedimento ou processo administrativo perante o órgão competente,se o retardo na solução do pedido de auxílio puder causar prejuízo aos interessados.

§ 3º Não configurará excesso de prazo a demora decorrente da tramitação de pedido de auxílio ao Corregedor-Geral do Foro Extrajudicial ou de outra diligência necessária à solução da consulta, desde que tenha sido promovida com antecedência razoável.

Art. 119. Da decisão não caberá recurso, mas o interessado poderá se opor à orientação por meio

do procedimento de suscitação de dúvida.

Art. 120. O órgão regulador de 1º grau remeterá cópia da decisão ao Corregedor-Geral doForo Extrajudicial caso a questão exija regulamentação.

CAPÍTULO II
SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA

Art. 121. Na hipótese de discordância quanto à qualificação do título, o notário ou registrador deverá formular, a requerimento do interessado, procedimento de suscitação de dúvida ao juiz com competência em registros públicos da respectiva comarca.

Parágrafo único. O usuário do serviço extrajudicial poderá, desde que representado por advogado, formular suscitação de dúvida inversa.

Art. 122. Impugnada a dúvida, será ouvido o Ministério Público, no prazo de 10 (dez) dias.

Art. 123. O trâmite afeto ao procedimento de suscitação de dúvida será impulsionado deacordo com regras estabelecidas neste Código de Normas da Corregedoria-Geral do ForoExtrajudicial e do disposto na Resolução CM n. 4, de 8 de fevereiro de 2021.

CAPÍTULO III
PEDIDO DE REGULAMENTAÇÃO

Art. 124. Na hipótese de ausência normativa a tratar de situação afeta ao extrajudicial, poderá ser apresentado pedido de regulamentação por órgão regulador e associações de classe, a ser direcionado à Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial. *(redação alterada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*

Parágrafo único. O Corregedor-Geral do Foro Extrajudicial, verificando a existência de repercussão geral da matéria, submeterá o procedimento ao Comitê Permanente do Extrajudicial (COPEX).

CAPÍTULO IV
REPETIÇÃO DE INDÉBITO

Art. 125. Na hipótese de cobrança excessiva ou indevida de emolumentos, o usuário lesado poderá formular pedido de repetição de indébito, a ser encaminhado ao juízo comcompetência em registros públicos.

Art. 126. O trâmite afeto ao procedimento de repetição de indébito terá curso de acordo com o disposto na Resolução CM n. 1, de 13 de fevereiro de 2023 e, no que couber, nas regras estabelecidas neste Código de Normas.

Art. 127. Na hipótese de morosidade no trâmite do procedimento de repetição de indébito, o interessado poderá formular pedido de providências por escrito, preferencialmente pela via eletrônica, a ser direcionado inicialmente à autoridade administrativa condutora do feito, que deverá impulsioná-lo no prazo de 15 (quinze) dias.

§ 1º No caso de inequívoca urgência, o pedido poderá ser apresentado diretamente ao Corregedor-Geral do Foro Extrajudicial, no intuito de serem adotadas medidas que objetivem a retomada da regular tramitação dos autos.

§ 2º A extrapolação do prazo indicado no *caput* não implica nulidade do procedimento.

CAPÍTULO V
CANCELAMENTO DE SELO DE FISCALIZAÇÃO

Art. 128. O cancelamento do selo de fiscalização deverá ser requerido, fundamentadamente, ao Corregedor-Geral do Foro Extrajudicial, por meio da abertura deprocedimento administrativo no SEI, ou no sistema que vier a substituí-lo.

Parágrafo único. O delegatário deverá indicar os fundamentos do pedido e instruir o expediente com os documentos indispensáveis à compreensão da hipótese decancelamento apontada, além de indicar que não houve a circulação do ato.

Art. 129. Na hipótese de acolhimento do pedido, o Corregedor-Geral do Foro Extrajudicial ordenará o cancelamento no sistema de gerenciamento do Selo de Fiscalização.

Art. 130. O selo de fiscalização aposto à escritura pública não finalizado deverá ser inutilizado de ofício, mediante comunicação entre o Sistema Digital de Fiscalização destaCorte de Justiça e os sistemas de automação das serventias extrajudiciais.

Art. 131. Quando o oficial realizar o registro ou recepcionar a comunicação de adoção, deverá cancelar o assento originário e solicitar o cancelamento do selo de fiscalização.

CAPÍTULO VI
REQUERIMENTO OU COMUNICAÇÃO DE INTERESSE GERAL

Art. 132. O notário ou registrador deverá comunicar ao Corregedor-Geral do Foro Extrajudicial e às demais serventias extrajudiciais do Estado, por meio do Sistema Hermes – Malote Digital, situações de interesse geral, não alcançados por central de informações especializada, tais como:

I – extravio de livros relacionados às atividades notariais e registrais; e

II – fraude na lavratura de documentos relacionados às atividades notariais e registrais, juntando documentos de comprovação do ocorrido e da comunicação realizada às demais serventias.

Parágrafo único. Nas hipóteses do *caput* deste artigo, o Corregedor-Geral do ForoExtrajudicial expedirá ofício de comunicação às Corregedorias-Gerais dos Tribunais de Justiça das demais unidades da federação.

Art. 133. As comunicações de interesse geral, não alcançadas por central de informações especializada, recebidas de Corregedorias-gerais dos Tribunais de Justiça das demais unidades da Federação serão encaminhadas, por meio de ato ordinatório, aos delegatáriosdeste Estado, para amplo conhecimento.

CAPÍTULO VII
LOCALIZAÇÃO DE ASSENTO CIVIL

Art. 134. Somente será conhecido pelo Corregedor-Geral do Foro Extrajudicial o pedidode localização de assento civil deduzido por órgão público de outro Estado.

§ 1º Se o órgão público estiver situado em Santa Catarina, o pedido será conhecido pela

autoridade competente de 1º grau.

§ 2º Em qualquer dos casos, a solicitação será remetida, por meio do Sistema Hermes – Malote Digital, a todas as serventias que exerçam função de registro civil das pessoas naturais.

§ 3º O órgão comunicante deverá salientar que apenas as respostas positivas deverão ser informadas.

CAPÍTULO VIII
COMUNICAÇÃO DE DESCARTE DE DOCUMENTOS

Art. 135. O delegatário autuará a comunicação de descarte de documentos diretamente perante o SEI e encaminhará ao juiz corregedor permanente competente, contendo:

I – o assunto, conforme tabela anexa ao Provimento n. 50 do CNJ, de 28 de setembro de 2015;
II – o código (método duplex), conforme tabela anexa ao Provimento n. 50 do CNJ, de28 de setembro de 2015;
III – o ano em que o documento foi apresentado na serventia; e
IV – a declaração de que o documento foi microfilmado ou digitalizado, quandonecessário.

Parágrafo único. A comunicação poderá indicar documentos em bloco, dispensada a indicação da quantidade.

Art. 136. Em caso de dúvida quanto à possibilidade de descarte de documento arquivadona serventia extrajudicial, o delegatário formulará consulta ao juiz corregedor permanente competente.

Art. 137. Preenchidos os requisitos inerentes à comunicação, o juiz corregedor permanente dará seu ciente e determinará a inserção de cópia da decisão no Sistema de Cadastro do Extrajudicial.

CAPÍTULO IX
PROCEDIMENTO DE NOMEAÇÃO DE JUIZ DE PAZ *AD HOC*

Art. 138. Em caso de vacância do cargo de juiz de paz, o juiz corregedor permanente, enquanto não realizada eleição, efetuará nomeação *ad hoc* de pessoa que preencha os requisitos do art. 54 da Lei Complementar estadual n. 339/2006.

Parágrafo único. A mesma regra do *caput* será aplicada em relação à nomeação desuplente.

Art. 139. A função de juiz de paz *ad hoc* não poderá ser exercida por:

I – delegatário ou preposto de serventia extrajudicial;
II – servidor público na ativa (Lei Complementar n. 339/2006, art. 57);
III – advogado (Lei n. 8.906/1994, art. 28); e
IV – por pessoa com filiação a partido político e/ou em exercício de atividade político- partidária (Lei Complementar n. 339/2006, art. 54, IX).

Art. 140. O procedimento para nomeação de juiz de paz *ad hoc*, que deverá ter o domicílioeleitoral na circunscrição da serventia, tramitará na Direção do Foro e será instruído comos seguintes documentos:

I – requerimento firmado pelo interessado;

II – cópia de documento de identificação civil;
III – certidões da Justiça Eleitoral que comprovem a quitação, o domicílio eleitoral e a inexistência de filiação a partido político e de atividade político-partidária;
IV – certidão de quitação com o serviço militar, se possuir até 45 anos de idade;
V – certificado de escolaridade equivalente ao Ensino Médio;
VI – comprovante de residência;
VII – declaração de que não é delegatário ou preposto de serventia extrajudicial, servidorpúblico na ativa ou advogado; e
VIII – certidões negativas expedidas pela Justiça Estadual, Justiça Federal e Justiça Eleitoral.

§ 1º Preenchidos os requisitos, o Juiz corregedor permanente determinará a expedição da respectiva portaria.

§ 2º O chefe de secretaria do Foro realizará o cadastro de novo juiz de paz e atualizará oexistente mediante acesso à área restrita do Portal do Extrajudicial, com cópia do ato de nomeação ou de exoneração, no prazo de 5 (cinco) dias da sua publicação.

CAPÍTULO X
ACOMPANHAMENTO DE MEDIDAS DE REGULARIZAÇÃO

Art. 141. Em razão de ação fiscalizatória, a autoridade poderá determinar a autuação de procedimento destinado ao acompanhamento das medidas de regularização de situações que estejam em desconformidade com previsão normativa expressa.

Parágrafo único. A autoridade encerrará, se for o caso, o procedimento de cunho disciplinar originário.

Art. 142. Autuado o procedimento, a autoridade poderá determinar:

I – a correção das irregularidades apontadas no procedimento originário; ou
II – se for o caso, diligências para o levantamento de situações anteriores que necessitemser regularizadas ou dos dados de contato dos interessados.

Art. 143. Na hipótese do inciso I do artigo anterior, caso entenda que a determinação correcional não está baseada em previsão normativa expressa, o responsável pela serventia poderá interpor recurso, no prazo de 10 (dez) dias:

I – ao Corregedor-Geral do Foro do Extrajudicial, quando a decisão tiver sido prolatada pelo juiz corregedor permanente;
II – ao Conselho da Magistratura, quando a decisão tiver sido proferida pelo Corregedor-Geral do Foro Extrajudicial.

Art. 144. O recurso será dirigido à autoridade que proferiu a decisão, que terá o prazo de 5 (cinco) dias para reconsiderá-la.

Art. 145. Mantida a decisão, o recurso será encaminhado à autoridade competente.

Art. 146. Provido o recurso, o Corregedor-Geral do Foro Extrajudicial adotará providências para uniformização do procedimento e, a depender do objeto da determinação, ordenará:

I – a autuação da decisão;
II – a remessa de cópia da decisão ao Conselho da Magistratura.

Art. 147. Na hipótese do inciso II do art. 142, a autoridade determinará a cientificaçãodos interessados, com a indicação do procedimento de regularização a ser observado.

Parágrafo único. A cientificação, desde que inequívoca, poderá ser realizada por meio de:

I – correspondência ou mensagem eletrônica; ou
II – contato telefônico, mediante certidão nos autos.

Art. 148. Na hipótese de frustração da intimação pessoal, a autoridade determinará aexpedição de edital do qual constará essencialmente as seguintes informações:

I – ordem de cientificação;
II – nome do interessado e o número de inscrição no Cadastro de Pessoa Física (CPF) ouno Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);
III – menção ao número do procedimento; e
IV – orientação para realizar contato com o órgão regulador, com a indicação das formasde comunicação.

§ 1º É vedado constar do edital menção à serventia, ao delegatário ou à situação que sebusca regularizar.

§ 2º O edital será publicado no Diário da Justiça e divulgado em área específica do Portaldo Extrajudicial, para consulta pública, pelo período de até 1 (um) ano.

§ 3º Quanto à divulgação mencionada no § 2º:

I – o edital será vinculado ao órgão regulador em que tramita o procedimento;
II – os órgãos reguladores serão apresentados em ordem alfabética, com exceção da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial, que ficará no topo da lista;
III – na descrição do documento será indicado:
a) o número do edital;
b) o prazo final de visualização.

§ 4º O número de inscrição no Cadastro de Pessoa Física (CPF) deverá ser pseudonimizado, com a ocultação dos três primeiros e dos dois últimos números (***.123.456-**).

Art. 149. A autoridade fixará prazo para que o delegatário preste habitualmente informações a respeito das medidas que estão sendo adotadas para o saneamento das situações consideradas irregulares.

Art. 150. Eventual responsabilidade pela situação considerada irregular poderá ser discutida em procedimento próprio.

Art. 151. Naquilo que for compatível, o procedimento de acompanhamento poderá ser utilizado para a regularização de situações apuradas durante o período de intervenção.

Art. 152. Em qualquer hipótese, se entender conveniente, a autoridade poderá designar data para realização de correição para averiguação do cumprimento das determinações edas medidas de regularização.

CAPÍTULO XI
PROCEDIMENTOS DE CUNHO DISCIPLINAR

Seção I
Disposições Gerais

Art. 153. São tipos de procedimentos de cunho disciplinar:

I – o procedimento preliminar;
II – o procedimento administrativo preparatório; e
III – o processo administrativo disciplinar.

Art. 154. A abertura dos procedimentos indicados no dispositivo anterior, compete:

I – ao juiz corregedor permanente nos casos de pena de repreensão ou multa; e
II – ao Corregedor-Geral do Foro Extrajudicial nas hipóteses de pena de suspensão ouperda da delegação.

§ 1º Na impossibilidade de ser definida, de plano, a competência do Corregedor-Geral doForo Extrajudicial, compete ao juiz corregedor permanente a abertura de procedimento preliminar ou preparatório.

§ 2º Caso haja divergência quanto à competência para deflagração do processo disciplinar, prevalecerá a decisão do Corregedor-Geral do Foro Extrajudicial.

§ 3º Havendo mais de um indiciado e/ou diversidade de infrações, a propositura caberá ao órgão competente para a imposição da pena mais grave.

Art. 155. O Corregedor-Geral do Foro Extrajudicial poderá, de ofício ou mediante provocação, avocar, em caráter excepcional e por motivos relevantes devidamente justificados, os procedimentos de cunho disciplinar indicados nesta seção.

Art. 156. Na hipótese de morosidade na apuração de irregularidade pelo juiz corregedor permanente, poderá ser formulado pedido de providências ao Corregedor-Geral do Foro Extrajudicial, a quem competirá determinar, dentre outras medidas:

I – o imediato impulsionamento do procedimento;
II – a avocação dos autos.

§ 1º O pedido disposto pelo *caput* deste artigo, ressalvados os casos inequivocamente urgentes, somente será conhecido se for comprovado não ter a autoridade competente, após provocada, dado o devido impulso no prazo de 15 (quinze) dias.

§ 2º A extrapolação do prazo indicado no parágrafo anterior não implica nulidade do procedimento.

Art. 157. Para fins da configuração da infração prevista no art. 31, inciso I, Lei n. 8.935/94, não serão consideradas infrações disciplinares as condutas cuja obrigatoriedade não esteja expressamente determinada, à época, por norma legal que regulamente a matéria ou por orientação específica da autoridade competente.

Parágrafo único. Na hipótese do *caput*, havendo manifesta dúvida interpretativa ou lacunasobre a orientação ou a regulamentação de matéria objeto de análise disciplinar, deverá:

I – o Juiz corregedor permanente encaminhar cópia da decisão ao Corregedor-Geral do Foro Extrajudicial; e
II – o Corregedor-Geral do Foro Extrajudicial analisar a existência de repercussão geral da matéria e, em caso positivo, submeter uma cópia da decisão ao Comitê Permanente do

Extrajudicial (COPEX).

Art. 158. A apuração disciplinar das condutas do juiz de paz seguirá, no que couber, as disposições deste Capítulo.

Seção II
Procedimento Preliminar

Art. 159. O procedimento preliminar será instaurado diante de:

I – reclamação;
II – notícia de irregularidade; e
III – término da tramitação da correição ordinária no sistema de automação próprio.

Art. 160. Caso apresentados ou coletados documentos que contenham dados sigilosos, sensíveis ou restritos, a documentação deverá ser acostada com restrição de acesso ou definição de sigilo processual.

Art. 161. Antes de ser submetido à autoridade competente, o procedimento preliminar deverá ser instruído pelo chefe de secretaria do foro ou pelo chefe de divisão com informações a respeito da existência, ou não, de procedimentos ou processos disciplinaresque envolvam o respectivo delegatário, interino ou interventor.

§ 1º A solicitação de certidão poderá ser realizada por meio da disponibilização dos autosà unidade destinatária, quando possível.

§ 2º Salvo determinação em sentido contrário, o levantamento de informações levará em consideração:

I – os últimos 5 (cinco) anos, em relação ao delegatário;
II – a data de encerramento da correição especial de transmissão de acervo ou, se desconhecida ou inexistente, a data do ato de designação, no que se refere ao interino ouinterventor.

Subseção I
Tramitação do Procedimento Preliminar

Art. 162. A reclamação poderá ser apresentada por pessoa física ou jurídica.

Parágrafo único. A notícia de irregularidade poderá ser instaurada pelos órgãos de fiscalização do serviço notarial e registral e será processada conforme a reclamação, no que couber.

Art. 163. A reclamação deve ser formalizada em meio preferencialmente eletrônico e conter os seguintes dados, sob pena de não ser conhecida:

I – órgão correcional a que se dirige, observada regra do art. 154 deste Código de Normas;II – identificação do reclamante ou de quem o represente;
III – domicílio do reclamante ou local para recebimento de comunicações;
IV – formulação do pedido, com exposição dos fatos e de seus fundamentos; e
V – data e assinatura do reclamante ou de seu representante.

§ 1º Se o reclamante dispuser de meios, a reclamação deverá ser instruída comdocumentos indispensáveis à compreensão dos fatos por ele narrados.

§ 2º Será reduzida a termo a reclamação apresentada de forma verbal.

§ 3º Na hipótese de a reclamação ser encaminhada via sistema eletrônico, fica dispensadaa exigência de assinatura do reclamante.

§ 4º O interessado poderá apresentar reclamação em qualquer secretaria do foro, ainda que os fatos digam respeito a oficial de registro ou notário de outra comarca, hipótese emque o juiz corregedor permanente remeterá o expediente ao órgão competente.

§ 5º O número dos autos e o modo de acompanhamento da tramitação deverão ser informados ao reclamante.

Art. 164. Para viabilizar a observância dos requisitos do art. 163, serão elaborados formulários padrões.

Art. 165. É vedada a recusa imotivada de reclamação.

Parágrafo único. O interessado será orientado quanto ao suprimento de eventuais falhas.

Art. 166. O reclamante deverá ser cientificado sobre a possibilidade de requerer o sigilo de fonte e das consequências advindas da apresentação de reclamação sabidamente inverídica.

§ 1º Requerido o sigilo de fonte, o órgão correcional deverá realizar, de ofício, diligênciascapazes de substituir as informações prestadas pelo reclamante.

§ 2º Não sendo possível essa substituição, as informações prestadas serão utilizadas deforma que o sigilo seja preservado.

Art. 167. Será admitida reclamação anônima, quando, verossímeis suas alegações, forcapaz de apontar a prática de infração disciplinar ou crime.

Art. 168. Na hipótese de reclamação com requerimento de sigilo de fonte, a manifestaçãoserá autuada em separado, com restrição de acesso, e o número de registro será inserido em ferramenta de controle da unidade administrativa, com os dados do procedimento preliminar que vier a ser deflagrado.

Subseção II
Decisão em Procedimento Preliminar

Art. 169. Recebidos os autos, a autoridade poderá, no prazo de 10 (dez) dias, em decisão fundamentada:

I – rejeitar o procedimento preliminar no caso de manifesta insubsistência das imputações;
II – remeter os autos ao órgão competente;
III – deflagrar procedimento preparatório na hipótese do art. 172; ou
IV – deflagrar processo administrativo disciplinar.

§ 1º Cópia da decisão proferida será lançada, no prazo de 5 (cinco) dias, no histórico daserventia no Sistema de Cadastro do Extrajudicial.

§ 2º O reclamante será intimado sobre o teor da decisão e, em caso de rejeição do procedimento, poderá interpor recurso, no prazo de 10 (dez) dias corridos, ao:

I – ao Corregedor-Geral do Foro Extrajudicial, quando a decisão tiver sido prolatada pelojuiz corregedor permanente; ou
II – ao Conselho da Magistratura, quando a decisão tiver sido proferida pelo Corregedor-Geral do Foro Extrajudicial.

§ 3º Na hipótese do inciso III do *caput*, deverá ser alterada a classificação doprocedimento no sistema de tramitação respectivo.

§ 4º Ao analisar o histórico disciplinar do delegatário, a autoridade competente deverá considerar a regra de cancelamento da pena prevista na lei de regência.

Determinações em procedimento preliminar
Art. 170. Ao decidir o procedimento preliminar, a autoridade poderá lançar determinaçõesque deverão ser observadas pelo delegatário.

Parágrafo único. Para os fins dispostos no *caput*, o cumprimento das determinações seráautuado como procedimento de acompanhamento de medidas de regularização e tramitará, se for o caso, paralelamente ao procedimento de cunho disciplinar.

Art. 171. Na hipótese de ser concluído que a alegada infração está capitulada como ilícitopenal, o órgão competente encaminhará cópia dos autos ao Ministério Público, independentemente da propositura do processo disciplinar.

Seção III
Procedimento Administrativo Preparatório

Art. 172. O procedimento administrativo preparatório será instaurado quando a materialidade ou a autoria não se mostrarem evidentes, ou não estiver suficientemente caracterizada a infração.

Art. 173. O órgão competente, em sede de juízo cognitivo sumário, poderá, entre outras providências:

I – requisitar esclarecimentos ao notário ou oficial de registro;II –
realizar a oitiva de testemunhas;
III – solicitar documentos; e
IV – determinar a realização de correição extraordinária.

§ 1º Se a diligência necessitar ser realizada em comarca diversa, o órgão competente poderá solicitar a execução da providência diretamente à autoridade disciplinar daquela região geográfica, a quem deverá fornecer subsídios suficientes à execução do atoinstrutório.

§ 2º Na hipótese do § 1º, o órgão competente solicitará a intervenção do Corregedor-Geraldo Foro Extrajudicial, se a diligência necessitar ser realizada em outro Estado daFederação.

§ 3º Aberto procedimento administrativo preparatório pelo Corregedor-Geral do Foro Extrajudicial, poderá ele delegar a realização das diligências previstas no *caput* deste artigo ao juiz corregedor permanente.

Art. 174. O prazo para a conclusão do procedimento preparatório não excederá 30 (trinta)dias e poderá ser prorrogado por igual período.

Parágrafo único. Na hipótese de afastamento preventivo, a prorrogação poderá ser de até60 (sessenta) dias.

Art. 175. O investigado terá acesso aos autos do procedimento preparatório, no qual deverão estar encartados os elementos de prova já documentados, ressalvadas as diligências em trâmite, as quais deverão ser juntadas ao respectivo caderno processual tãologo sejam finalizadas.

§ 1º Nos atestados de antecedentes, não poderão ser mencionadas quaisquer anotações referentes à abertura de procedimento contra o requerente.

§ 2º A restrição do § 1º não se aplica à solicitação de órgão regulador, destinada àinstrução de demandas disciplinares.

Art. 176. Reunidos os elementos considerados necessários à formação de juízo sumário,poderá a autoridade em decisão fundamentada:

I – determinar o arquivamento do procedimento administrativo preparatório no caso de insubsistência das imputações;
II – remeter os autos ao órgão competente;
III – propor termo de compromisso; e
IV – deflagrar processo disciplinar, na forma da lei.

§ 1º A decisão proferida será lançada, no prazo máximo de 5 (cinco) dias, no histórico daserventia no Sistema de Cadastro do Extrajudicial.

§ 2º O reclamante será intimado quanto ao teor do decidido.

Art. 177. Na hipótese de ser concluído que a alegada infração está capitulada como ilícito penal e independentemente da propositura do processo disciplinar, o órgão competente encaminhará cópia dos autos ao Ministério Público, sempre que tal medida não representar exata reiteração da providência do art. 171 deste Código. *(redação alterada por meio do Provimento n. 2, de 10 de janeiro de 2024)*

Subseção I
Termo de Compromisso

Art. 178. Na hipótese de a autoridade competente para a instauração do processodisciplinar entender conveniente para eliminar irregularidade, incerteza jurídica, situações potencialmente contenciosas, ou para estabelecer a compensação por benefíciosindevidos ou prejuízos, públicos ou privados, resultantes das condutas praticadas, aferidaspela fiscalização ou no exercício do poder disciplinar, poderá celebrar Termo de Compromisso com o delegatário.

§ 1º O compromisso:

I – buscará solução proporcional, equânime, eficiente e compatível com os interessesgerais;
II – não poderá conferir desoneração permanente de dever ou condicionamento de direito reconhecido por orientação geral; e
III – preverá:

a) as obrigações do delegatário;
b) o prazo e o modo para seu cumprimento;
c) a forma de fiscalização quanto à sua observância;
d) os fundamentos de fato e de direito; e
e) as sanções aplicáveis em caso de descumprimento.

§ 2º O compromisso firmado produzirá efeitos a partir de sua assinatura.

§ 3º A decisão será instruída com a minuta do compromisso e com a cópia de outros documentos que possam auxiliar.

Seção IV
Afastamento Preventivo

Art. 179. O titular poderá, a qualquer momento, no procedimento administrativo preparatório ou no processo administrativo disciplinar, ser afastado preventivamente, observado o disposto no art. 36 da Lei n. 8.935/94.

§ 1º O Corregedor-Geral do Foro Extrajudicial, ao decidir pelo afastamento preventivo, poderá delegar o seu cumprimento ao juiz corregedor permanente.

§ 2º Após a concretização do ato, a autoridade delegada registrará o relatório da correiçãoespecial de transmissão do acervo no Sistema de Cadastro do Extrajudicial.

§ 3º Concluída a transmissão do acervo, o órgão regulador poderá determinar a realizaçãode correição ordinária para apuração da realidade da serventia.

Art. 180. A ata de transmissão do acervo do titular para o interventor, comprobatória do cumprimento da medida de afastamento, deve ser juntada aos autos do procedimento respectivo e registrada no histórico da serventia no Sistema de Cadastro do Extrajudicial.

Parágrafo único. Na hipótese do art. 179, §1º, a autoridade delegada, após a concretizaçãodo ato, registrará a ata de transmissão do acervo no histórico da serventia no Sistema de Cadastro do Extrajudicial.

Art. 181. A transmissão de acervo ao interventor, para cumprimento de pena de suspensão temporária de delegatário na forma do art. 32, inciso III, Lei 8.935/94, decorrente de decisão que tenha transitado em julgado, não causa a demissão dos prepostos vinculados ao delegado penalizado.

LIVRO III
SERVIÇOS NOTARIAIS E DE REGISTRO

Art. 182. Os serviços notariais e de registro são essenciais para o exercício da cidadania,para a circulação da propriedade, para a obtenção e recuperação de crédito, entre outros direitos, os quais, conjuntamente, são indispensáveis para o atendimento das necessidadesda comunidade, ou seja, aquelas que, se não atendidas, colocam em perigo iminente a sobrevivência, a saúde, a segurança e a própria vida dos cidadãos.

TÍTULO I
NORMAS GERAIS

CAPÍTULO I
DEFINIÇÃO DOS SERVIÇOS NOTARIAIS E DE REGISTRO

Art. 183. Serviços notariais e de registro são aqueles de organização técnica e administrativa destinados a garantir publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos.

Art. 184. Tabelião, ou notário, e oficial de registro, ou registrador, são profissionais do direito dotados de fé pública, aos quais é delegado o exercício da atividade notarial e de registro.

CAPÍTULO II
PRINCÍPIOS GERAIS

Art. 185. Os serviços notariais e registrais norteiam-se pelos princípios específicos de cada atividade, e pelos seguintes princípios gerais:

I – da fé pública, a garantir a autenticidade dos atos emanados dos serviços notariais e de registro, gerando presunção relativa de validade;
II – da publicidade, a permitir o conhecimento de todos sobre o conteúdo dos registros ea garantir sua oponibilidade contra terceiros;
III – da autenticidade, a estabelecer uma presunção relativa de verdade sobre o conteúdodo ato notarial ou registral;
IV – da segurança jurídica, a conferir estabilidade às relações jurídicas e confiança ao ato notarial ou registral;
V – da eficácia dos atos, a assegurar a produção dos efeitos jurídicos decorrentes do ato notarial ou registral;
VI – da oficialidade, a submeter a validade do ato notarial ou registral à condição de haversido praticado por agente legitimamente investido na função;
VII – da reserva de iniciativa, rogação ou instância, a definir o ato notarial ou registral como de iniciativa exclusiva do interessado, vedada a prática de atos de averbação e de registro de ofício, com exceção dos casos previstos em lei e daqueles que sejam consequência do pedido principal; e
VIII – da legalidade, a exigir prévio exame da licitude, validade e eficácia dos atos notariais ou registrais.

CAPÍTULO III
DIREITOS E DEVERES

Art. 186. Os notários e oficiais de registro gozam de independência no exercício de suas atribuições, têm direito à percepção dos emolumentos integrais pelos atos praticados na serventia e só perderão a delegação nas hipóteses previstas em lei.

Art. 187. Além dos deveres legais, cumpre, no que couber, ao notário ou registrador:

I – dar cumprimento às ordens judiciais, encaminhados por ofício do escrivão ouapresentados pelo interessado, se atendidos os requisitos legais e quitados os emolumentos previamente, quando devidos, independentemente do “cumpra-se” do juiz;
II – conferir a identidade, a capacidade e a representação dos interessados nos atos a serem praticados;
III – aconselhar, com imparcialidade e independência, a todos os interessados e instruí- los sobre a natureza e as consequências dos atos que pretendam produzir;
IV – redigir os atos em estilo correto, conciso e claro;
V – utilizar os meios jurídicos mais adequados à obtenção dos fins visados e instruir os integrantes da relação negocial sobre a natureza e as consequências do ato que pretendem produzir;
VI – realizar atendimento prioritário de pessoa idosa, pessoa com deficiência, pessoa acompanhada por criança de colo, gestante, lactante e servidor público em diligência oficial;
VII – disponibilizar ao usuário, para consulta, meio de acesso à legislação aplicável aos serviços ali prestados, devidamente atualizada; e

VIII – prestar os serviços notariais e de registro de modo eficiente e adequado, nos dias e horários fixados pelo Conselho da Magistratura, atendidas as peculiaridades locais, em local de fácil acesso ao público e que ofereça segurança para o arquivamento dos livros edocumentos.

IX – guardar sigilo do código de acesso e respectiva senha aos sistemas auxiliares utilizados pelo Poder Judiciário, que são intransferíveis;

X – utilizar os sistemas auxiliares do Poder Judiciário e as informações obtidas somente nas atividades que lhes compete exercer, sem transferir tais informações e revelar fatos ou dados de qualquer natureza, salvo em decorrência de decisão competente na esfera legal ou judicial, ou emanada de autoridade superior;

XI – zelar pelo sigilo dos dados que esteja visualizando em tela ou impressos, ou, ainda,que forem gravados em meios eletrônicos, decorrentes do acesso aos sistemas auxiliaresdo Poder Judiciário; e

XII – adotar sistema de automação que esteja em conformidade com os arts. 188 e 237.

Padrões mínimos do sistema de automação

Art. 188. O sistema informatizado de automação observará padrões mínimos de tecnologia da informação estabelecidos e também deverá garantir:

I – a integração com o servidor eletrônico do Selo de Fiscalização;

II – a exportação de informações do acervo por meio da interoperabilidade do sistemacom os utilizados por órgãos públicos, resguardados os dados de caráter sigiloso;

III – o envio, em lote ou de forma individualizada, das comunicações oficiais exigidaspor lei ou ato normativo.

Nota Devolutiva

Art. 189. Na impossibilidade de realizar determinado serviço, o delegatário sempre formalizará, de uma só vez, a negativa em documento escrito, eletrônico ou em papel comtimbre da serventia, do qual deverá constar:

I – exposição clara e objetiva dos fundamentos da recusa;

II – identificação do responsável pela análise da solicitação;

III – indicação do número da guia administrativa e do protocolo, se for o caso; e

IV – possibilidade de o interessado requerer a formulação de suscitação de dúvida.

Parágrafo único. O disposto no *caput* deste artigo não interrompe nem suspende os efeitosda prenotação, que será cancelada no prazo legal, ressalvada disposição em contrário deste Código de Normas.

Art. 190. O delegatário disponibilizará ao usuário os termos da recusa por meio idôneo, imediatamente ou em data aprazada.

§ 1º Cabe ao solicitante e ao interessado, na data limite para a qualificação do título, tomar conhecimento das exigências, ainda que o registrador disponibilize meio de cientificaçãodo usuário.

§ 2º O recomendável envio de mensagem eletrônica ou a disponibilização de consulta em ambiente virtual tem caráter meramente informativo e não vinculativo, não podendo a parte alegar a ausência de recebimento da comunicação como escusa ao seu dever de acompanhar a tramitação do título

Art. 191. A entrega da nota e de eventuais documentos deverá ser comprovada medianterecibo físico ou eletrônico, que deverá ser arquivado na serventia.

Art. 192. Fica facultada a adoção de formulário-padrão.

Art. 193. As notas devolutivas deverão ser arquivadas física ou eletronicamente, a fim de possibilitar o controle de eventuais exigências, da devolução do título, da restituição dosvalores correspondentes ao depósito prévio, e da observância do prazo legal.

Art. 194. Ressalva-se a emissão de novas notas devolutivas na hipótese de, cumpridas as exigências inicialmente formuladas, surgirem elementos que não constavam no título anteriormente qualificado ou em razão do cumprimento parcial das exigências formuladas anteriormente.

Art. 195. O número da guia administrativa poderá ser o mesmo daquele utilizado para ordenar o lançamento no livro de protocolo.

Art. 196. Com o intuito de otimizar a prestação do serviço e a qualificação dos títulos, poderá o notário ou registrador adotar a decisão proferida em suscitação de dúvida de situação análoga.

Fornecimento de Recibo
Art. 197. O notário e registrador fornecerá ao interessado, independentemente de solicitação, recibo extraído do sistema de automação, que deverá conter:

I – identificação completa da serventia;
II – numeração sequencial;
III – discriminação do ato praticado e do valor do pagamento recebido ou do numeráriototal ou parcialmente restituído;
IV – código do selo de fiscalização, com dígitos verificadores, empregado ao ato, se foro caso; e
V – data de emissão.

§ 1º Os recibos deverão ser titulados de “recibo de antecipação de emolumentos”, “recibo complementar” ou “recibo de devolução de emolumentos”, a depender do momento em que recebido o pagamento ou procedida à devolução, e também do tipo de operação financeira realizada.

§ 2º No recibo de antecipação de emolumentos, não será necessária a indicação do códigodo Selo de Fiscalização empregado no ato.

§ 3º Praticado o ato, constará do recibo complementar apenas os valores recolhidos pelo interessado e que não foram consignados no recibo de antecipação de emolumentos, de modo que não haja novo lançamento de montante já inscrito no livro diário auxiliar da receita e da despesa.

§ 4º Os notários e registradores poderão emitir, ainda, um relatório de emolumentos, coma consolidação dos pagamentos e das devoluções referentes à prática de um ou mais atos.

§ 5º O recibo, extraído diretamente do sistema informatizado de automação, será emitidoem 2 (duas) vias, com o arquivamento da segunda na serventia, em meio físico ou eletrônico.

Atualização do cadastro da serventia
Art. 198. O delegatário manterá atualizado o cadastro da serventia, disponível no acessorestrito do Portal do Extrajudicial, com as seguintes informações e arquivos, entre outras:

I – dados gerais da serventia;
II – quadro funcional do delegatário e respectivas alterações, com indicação do responsável, substituto, escreventes substitutos, escreventes e auxiliares;
III – abertura e encerramento de livros obrigatórios;
IV – histórico dos livros obrigatórios constantes do acervo;

V – sinal público;
VI – estrutura de tecnologia da informação;
VII – qualificação do oficial de cumprimento;
VIII – relação dos bancos de dados a que se tem acesso, em razão de convênios firmadospara atendimento das disposições do Provimento CNJ n. 149, de 30 de agosto de 2023;
IX – plano de ação para implementação de política, de procedimentos e de controles naprevenção dos crimes de lavagem de dinheiro e do financiamento do terrorismo; e
X – manifestação sobre a observância, ou não, no período de referência, de situações de operação ou proposta suspeita passível de comunicação ao Conselho de Controle de Atividades Financeiras (Coaf).

§ 1º O delegatário atualizará as informações tão logo ocorram alterações nos dados cadastrais.

§ 2º As informações constantes do Sistema de Cadastro do Extrajudicial, tambémfiscalizadas pelo juiz corregedor permanente mediante perfil específico de acesso à área restrita, poderão ser consultadas pelos demais órgãos reguladores.

§ 3º O sinal público das serventias extrajudiciais de Santa Catarina poderá ser consultadona área restrita mantida pela Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial ou na Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados (Censec).

Art. 199. Será aplicado o Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC) para os cálculos que demandem correção monetária, podendo ser usada como ferramenta a Calculadora do Cidadão, disponibilizada pelo Banco Central do Brasil.

Art. 200. Será mantido em local destacado, de fácil acesso e ampla visibilidade aopúblico, um mural físico ou eletrônico, no qual se possa consultar:

I – a tabela de emolumentos, o valor da taxa do Fundo de Reaparelhamento da Justiça (FRJ) e do Imposto sobre serviços de qualquer natureza (ISSQN) incidentes sobre os atosali praticados;
II – a relação dos atos gratuitos ou com redução de valores;
III – o cartaz do Selo Digital de Fiscalização;
IV – o nome do notário ou registrador e dos funcionários, com suas respectivas funções;V – a indicação de serviço próprio de ouvidoria ou atendimento pessoal para o recebimento de dúvidas, críticas, elogios ou sugestões;
VI – a orientação acerca do uso da Central de Atendimento Eletrônico da Corregedoria- Geral do Foro Extrajudicial do Estado de Santa Catarina; e
VII – a orientação acerca do direito do interessado em receber comprovante de protocolodos documentos entregues, nos termos do art. 1.194, §6º, deste Código de Normas.

Art. 201. O número de inscrição da serventia no CNPJ será empregado apenas nas hipóteses legais e normativas, sendo excepcionalmente permitida a sua utilização nas seguintes situações:

I – para movimentação bancária;
II – para contratação de planos de saúde dos colaboradores;
III – para contratação de plano de alimentação (ticket) para os funcionários da serventia extrajudicial;
IV – para softwares, antivírus e sistemas de automação e informática utilizados pelo serviço notarial e de registro;
V – para telefonia e internet;
VI – para firmar convênios com órgãos públicos, entidades e empresas interessadas; e VII – para qualquer serviço no qual o fornecedor limite o alcance à contratação peloCNPJ, com o arquivamento da respectiva comprovação.

CAPÍTULO IV
IMPEDIMENTOS E INCOMPATIBILIDADES

Art. 202. Na serventia sob sua responsabilidade, os tabeliães e oficiais de registro não podem praticar pessoalmente atos de seu interesse ou no interesse de seu cônjuge ou de seus parentes, na linha reta ou na colateral, consanguíneos ou afins, até o terceiro grau.

Art. 203. As incompatibilidades e os impedimentos elencados no Capítulo IV da Lei n. 8.935, de 18 de novembro de 1994 aplicam-se aos prepostos da serventia, observado o art. 20, § 5º, da referida lei.

§ 1º Na hipótese de o impedimento também alcançar o substituto legal, o ato deverá ser praticado pelo segundo substituto, se houver, e, em não havendo, o notário ou registradordeverá designar escrevente para a prática do ato.

§ 2º No caso de absoluta impossibilidade de designar, de imediato, escrevente para a prática de ato de sua competência privativa, o notário ou registrador deverá, comurgência, requerer ao juiz corregedor permanente a designação de *ad hoc*.

§ 3º A remuneração do substituto legal *ad hoc* deverá ser lançada nos assentos contábeis,como despesa de pessoal.

Art. 204. O requerimento de designação de substituto legal *ad hoc* para a prática de ato de competência privativa de delegatário deverá ser autuado no sistema de automação como procedimento administrativo e enviado ao juiz corregedor permanente, para apreciação.

Art. 205. Ao decidir, o juiz corregedor permanente deverá observar se o requerimento preenche os seguintes requisitos:

I – a competência para a prática do ato é privativa do delegatário; e
II – a escassez do quadro funcional decorre da hipossuficiência da serventia.

§ 1º Se a prática do ato não for privativa, o delegatário deverá ser orientado a informar aousuário a respeito da possibilidade de a atividade notarial ou registral ser prestada em outra serventia.

§ 2º Na hipótese de a impossibilidade de designação de escrevente substituto decorrer da malversação dos recursos da serventia, deverá ser determinado ao delegatário a imediata regularização do quadro funcional, sem prejuízo de apuração da responsabilidade disciplinar ou avaliação de eventual quebra de confiança.

§ 3º Preenchidos os requisitos ou quando houver urgência, o juiz corregedor permanente designará pessoa com conhecimento técnico para a prática do ato.

Art. 206. Na portaria de designação, o juiz corregedor permanente estabelecerá remuneração proporcional à média salarial dos substitutos legais de, pelo menos, três serventias de mesma especialidade e localizadas em municípios da mesma circunscriçãojudiciária.

Parágrafo único. No caso de urgência e se o substituto anuir, a definição da remuneraçãopoderá ser definida em momento posterior.

Art. 207. Cópia da portaria deverá ser inserida no Sistema de Cadastro do Extrajudicial.

Art. 208. Deverá ser estabelecido controle sobre ato praticado decorrente de estado de

impedimento singular do delegatário ou simultâneo com o substituto.

Art. 209. Nas hipóteses previstas no artigo 25 e parágrafos da Lei n.º 8.935/94, o titular deverá obrigatoriamente se afastar de suas atividades.

§ 1º O notário e/ou registrador que desejar exercer mandato eletivo deverá se afastar do exercício do serviço público delegado desde a sua diplomação.

§ 2° 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, § 5°, Lei n. 8.935/94.

§ 3º O afastamento do notário ou do registrador para o exercício de mandato eletivo deverá ser previamente comunicado ao juiz corregedor permanente, indicando o prazo deafastamento e o substituto legal no período, bem como do escrevente substituto capaz deatuar nas ausências e impedimentos do substituto legal.

§ 4º O juiz corregedor permanente comunicará o evento à Corregedoria mediante registrono histórico da serventia, no Sistema de Cadastro do Extrajudicial.

§ 5º O afastamento de interino ou de interventor decorrente de mandato eletivo implica na revogação da nomeação.

§ 6° O delegatário que exercer mandato eletivo terá o direito à percepção integral dos emolumentos recebidos na serventia de sua delegação.

Art. 210. A atividade notarial e de registro é compatível com a conciliação, a mediação ea arbitragem.

§ 1º A atuação do notário ou registrador como conciliador ou mediador será remuneradapelos emolumentos dispostos no Regimento de Emolumentos do Estado de Santa Catarina.

§ 2º Os procedimentos de cadastramento, atuação, supervisão e de desligamento das serventias notariais e de registro para realização de atividades de conciliação e de mediação devem seguir normativo conjunto específico emitido pela Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial e pelo Presidente do Tribunal de Justiça de Santa Catarina.

CAPÍTULO V
ESTRUTURA E FUNCIONAMENTO DAS SERVENTIAS

Seção I
Identificação e canais de comunicação das serventias

Art. 211. As serventias serão assim identificadas:

I – Tabelionato de Notas;
II – Tabelionato de Protesto;
III – Ofício de Registro de Imóveis;
IV – Ofício de Registros Civis das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas;
V – Ofício de Registros Civis das Pessoas Jurídicas;
VI – Ofício de Registro de Títulos e Documentos;
VII – Escrivania de Paz; e
VIII – Ofício de Distribuição.

§ 1º As denominações poderão ser agrupadas e deverão estar acompanhadas da indicaçãoda comarca, da circunscrição, do município, do distrito e do subdistrito, dependendo do caso.

§ 2º Na identificação, fica vedada a adoção de nome fantasia, do nome ou sobrenome do responsável, de símbolo, e de logotipo, e pode constar, em menor destaque e logo abaixoda identificação da serventia, o nome do notário ou oficial de registro e as atribuições legais.

§ 3º Apenas o 1º Ofício de Registros Civis das Pessoas Naturais de cada comarca ostentaráa denominação de registro de interdições e tutelas.

§ 4º A regra de identificação é extensiva aos materiais de expediente da serventia.

§ 5º As Escrivanias de Paz poderão adotar, logo abaixo da identificação oficial, os dizeres "Tabelionato de Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais".

Art. 212. O delegatário poderá dispor de página na internet ou outro canal de divulgaçãoem meio virtual para:

I – divulgação das atividades desenvolvidas na serventia;
II – orientação de usuários;
III – oferecimento de ferramentas de acesso às informações do acervo por meio remoto; IV – interface de recepção e emissão de documentos eletrônicos assinados digitalmente nos padrões ICP-Brasil; ou
V – acesso a serviços efetivados, inclusive pelas plataformas oficiais disponíveis.

Parágrafo único. As funcionalidades mencionadas neste artigo são facultativas, e serão oferecidas ao público na página de internet ou outro canal de divulgação a critério do delegatário.

Seção II
Estrutura das Serventias e Atendimento ao Público

Art. 213. Na realização do atendimento ao público, o delegatário deverá atentar para que:

I – o espaço de atendimento possua as dimensões necessárias para o acolhimentoadequado dos usuários;
II – o número de funcionários destacados para a tarefa seja compatível com o fluxo de pessoas que se utilizam dos serviços da serventia;
III – o tempo de espera para o atendimento não supere 30 (trinta) minutos, salvo circunstâncias excepcionais que justifiquem a ampliação desse limite;
IV – adotado o sistema de senha, esta ostente o horário no qual foi extraída e correspondaa cada usuário, independentemente do número de serviços por ele solicitados;
V – o atendimento de usuários que apresentem situações sensíveis ou que exijam maior discrição seja realizado em ambiente separado; e
VI – em caso de necessidade ou requerimento do interessado, o atendimento seja prestado diretamente pelo delegatário ou seu substituto, de imediato ou por meio de agendamentode horário.

§ 1º O delegatário deverá realizar, por iniciativa própria ou mediante contratação de serviço especializado, pesquisa permanente que indique o grau de satisfação com os serviços prestados e atendimentos realizados na serventia.

§ 2º É vedado ao delegatário expedir atos internos que limitem ou dificultem o atendimento a pessoas que se utilizem dos serviços da serventia.

§ 3º Para os fins deste artigo, para o tempo de espera será considerado o período transcorrido entre o instante em que o usuário ingressar no interior da serventia até o momento em que ele venha a ser chamado para o atendimento personalizado em local designado para esse fim.

Seção III
Prepostos

Art. 214. Os delegatários poderão contratar, sob o regime de pessoa física, para o desempenho de suas funções delegadas, com remuneração livremente ajustada e sob o regime da legislação do trabalho, auxiliares e escreventes, dentre estes últimos designando os substitutos.

§ 1º Na contratação de empregados pelo delegatário é vedada a utilização do CNPJ da serventia.

§ 2º Em cada serviço extrajudicial haverá tantos substitutos, escreventes e auxiliares quantos forem necessários, a critério de cada notário ou registrador.

§ 3º Na eventual ausência ou impedimento do notário ou registrador, deverá estar presenteno serviço ao menos um substituto.

§ 4º Todos os prepostos deverão ser indicados diretamente no Sistema de Cadastro do Extrajudicial.

§ 5º Os escreventes substitutos e o substituto legal deverão receber qualificação completano sistema referido no parágrafo anterior.

§ 6º O delegatário não poderá designar mais de um escrevente substituto para exercer, concomitantemente, a função de substituto legal.

§ 7º (*redação revogada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*

I – (*redação revogada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*
II – (*redação revogada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*
III – (*redação revogada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*

Art. 215. É admitida a contratação de advogado como prestador de serviços, sem vínculo empregatício, para o exercício da atividade de assessoramento jurídico ao notário e registrador.

§1º A contratação de advogado por interino ou interventor dependerá de prévia autorização do Corregedor-Geral do Foro Extrajudicial, nos termos do art. 357 deste Código de Normas, e ficará restrita à situação de defesa em processos judiciais ou administrativos em que a representação seja indispensável.

§2º É possibilitado ao interventor a continuidade do contrato de prestação de serviços de assessoramento jurídico firmado pelo delegatário afastado em período anterior ao afastamento.

Seção IV
Horário de funcionamento

Art. 216. O atendimento ao público pelos cartórios será de, no mínimo, 7 horas diárias, a serem cumpridas entre 8 horas e 18 horas. *(redação alterada por meio do Provimento n. 1, de 08 de janeiro de 2024)*

§ 1º Fica facultada a realização de intervalo de até 2 horas para o almoço, vedado o encerramento do atendimento ao público antes das 17 horas. *(redação alterada por meio do Provimento n. 1, de 08 de janeiro de 2024)*

§ 2º Cada serventia deverá adotar horário-padrão para os dias úteis de expediente. *(redação alterada por meio do Provimento n. 1, de 08 de janeiro de 2024)*

§ 3º Fica autorizado o horário compreendido entre as 8 e 9 horas dos dias úteis para a execução de serviços internos, com a fixação de aviso visível ao público. *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*

Art. 217. O horário de atendimento ao público dos serviços notariais e de registro deverá ser informado pelo responsável no SCE e no Justiça Aberta, inclusive eventuais alterações decorrentes de decisão da autoridade competente e do disposto no art. 216 deste Código. *(redação alterada por meio do Provimento n. 1, de 08 de janeiro de 2024)*

Art. 218. Não haverá expediente no foro extrajudicial: *(redação alterada por meio do Provimento n. 1, de 08 de janeiro de 2024)*

I - na segunda e terça-feira da semana do Carnaval; *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 1, de 08 de janeiro de 2024)*
II – na sexta-feira da Semana Santa; *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 1, de 08 de janeiro de 2024)*
III – nos dias 24 e 31 de dezembro; *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 1, de 08 de janeiro de 2024)*
IV – nos dias considerados feriados estaduais e municipais; e *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 1, de 08 de janeiro de 2024)*
V – nos dias considerados feriados nacionais, constantes no Anexo Único da Resolução CM n. 22, de 11 de dezembro de 2023. *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 1, de 08 de janeiro de 2024)*
§ 1º As serventias extrajudiciais funcionarão normalmente na quinta-feira da Semana Santa, na quarta-feira de Cinzas e nos dias 28 de outubro (Dia do Servidor Público) e 8 de dezembro (Dia da Justiça). *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 1, de 08 de janeiro de 2024)*

§ 2º No último dia útil do ano, as serventias extrajudiciais funcionarão se houver atendimento ao público nas agências bancárias. *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 1, de 08 de janeiro de 2024)*

Art. 219. É facultada a realização de expediente interno fora do horário regulamentar previsto no art. 216 deste Código de Normas ou em dias sem expediente na unidade, para a emissão de certidões e a escrituração dos atos relativos à atividade. *(redação alterada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*

Parágrafo único. O disposto no *caput* deste artigo não se aplica a atos cuja prática seja obrigatória em dia e horário de expediente ordinário, como a prenotação no livro de protocolo dos títulos apresentados para registro, a fim de que se mantenha a ordem de prioridade dos registros.

Art. 220. O serviço de registro civil das pessoas naturais será prestado obrigatoriamente também aos sábados, domingos e feriados, pelo sistema de plantão.

§ 1º O sistema de plantão funcionará das 8h às 18h em dias não úteis, devendo ser informado em local visível ao público externo, juntamente com o respectivo telefone de contato.

§ 2º Nos dias úteis, o serviço de registro civil das pessoas naturais será prestado de acordocom o expediente normal do serviço extrajudicial.

§ 3º A identificação do responsável pelo atendimento de plantão e as formas de contatá- lo devem ser divulgadas por meio de aviso afixado na sede da serventia, em local de fácilacesso ao público, mesmo quando não haja expediente.

Art. 221. O serviço de registro civil das pessoas naturais poderá, ainda, ser prestado fora do expediente de que trata o art. 216 deste Código quando houver motivo justificado, cuja razoabilidade será apurada pelo registrador civil das pessoas naturais. *(redação alterada por meio do Provimento n. 2, de 10 de janeiro de 2024)*

§ 1º O registrador civil poderá convocar o auxílio de força policial para a garantia da segurança da unidade de registro civil durante a prestação do serviço.

§ 2º Não entendendo o registrador civil pela necessidade de prestação do serviço fora dohorário de expediente, a negativa poderá ser levada pelo interessado ao juiz de plantão, que decidirá de acordo com a situação.

Art. 222. Aos sábados, domingos e feriados, assim como nos dias úteis quando fora do expediente normal, os registradores civis das pessoas naturais poderão firmar termo de cooperação com os prestadores do serviço funerário do município para que estes procedam à coleta das informações necessárias ao registro do óbito, encaminhando-as posteriormente ao serviço do registro civil competente, como forma de racionalizar o procedimento registral.

Parágrafo único. As informações necessárias ao registro deverão ser anotadas em documento impresso, respeitados os requisitos do art. 80 da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, e encaminhadas ao serviço de registro civil das pessoas naturais competente, que as arquivará em pasta própria ou em meio eletrônico com uso de certificação digital.

Art. 223. Em situação excepcional, na impossibilidade de realização de sessão extraordinária do Conselho da Magistratura para a resolução de questão específica ou diante de necessidade urgente, o Corregedor-Geral do Foro Extrajudicial poderá adotar medidas que flexibilizem ou alterem o horário de funcionamento das serventias.

§ 1º A medida será submetida à apreciação do Conselho da Magistratura na primeira reunião após a suspensão excepcional.

§ 2º Uma cópia da portaria será afixada na sede da serventia, em local visível ao público,e será fornecida a quem dela necessitar, para defesa de direitos.

§ 3º Uma cópia da portaria será juntada no histórico da serventia no Sistema de Cadastrodo Extrajudicial.

Art. 224. A suspensão do expediente das serventias notariais e registrais ficará a critério do juiz corregedor permanente, dispensada a anuência prévia do Corregedor-Geral do Foro Extrajudicial.

§ 1º Cópia da portaria de suspensão deverá ser:

I – afixada, em local acessível ao público, no fórum e na sede da serventia envolvida; e
II – publicada no Sistema de Cadastro do Extrajudicial.

§ 2º No caso do inciso II do § 1º, a inserção do documento no mencionado sistema resultará no envio automático de mensagem ao setor responsável pela comunicação institucional do Tribunal de Justiça.

CAPÍTULO VI
GERENCIAMENTO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO

Seção I
Disposições Gerais

Art. 225. O gerenciamento administrativo e financeiro dos serviços notariais e de registroé da responsabilidade exclusiva do respectivo titular que a exerce com autonomia, inclusive no que diz respeito às despesas de custeio, investimento e pessoal, cabendo-lheestabelecer normas, condições e obrigações relativas à atribuição de funções e de remuneração de seus prepostos de modo a obter a melhor qualidade na prestação dos serviços.

Subseção I
Organização e Cuidados do Acervo

Art. 226. O acervo dos serviços notariais e de registro são de responsabilidade do delegatário, que zelará por sua ordem, segurança e conservação.

Art. 227. Deverão ser utilizados processos racionais que facilitem as buscas, facultada a utilização de digitalização, microfilmagem e de outros meios de reprodução autorizados em lei.

Parágrafo único. O acervo físico deverá ser organizado de modo a facilitar a pronta localização de documentos.

Art. 228. É vedado o uso de substância para apagar ou alterar textos dos livros e documentos.

Art. 229. O original do expediente ou a sua cópia enviada deverão ser arquivados em pasta própria, ainda que em meio eletrônico.

Parágrafo único. Também deverão ser arquivados os respectivos comprovantes de remessa e, no que couber, de recebimento.

Subseção II
Comunicação da Serventia

Art. 230. Na hipótese de a serventia estar localizada fora do perímetro fixado pela Empresa de Correios e Telégrafos (ECT) para entrega de correspondências, o delegatáriocontratará serviço de caixa postal para viabilizar o recebimento diário dos expedientes ou,se oficiais, retirá-los-á diretamente na secretaria do foro da comarca.

Art. 231. O delegatário utilizará o sistema Malote Digital para intercâmbio de comunicações com os demais responsáveis por serventias notariais e registrais.

§ 1º A caixa de entrada do sistema Malote Digital deverá ser acessada ao menos 1 (uma)vez por dia.

§ 2º Será presumida a ciência do delegatário que acessar a caixa de entrada do sistema Malote Digital fora do prazo estabelecido no § 1º.

§ 3º As disposições deste artigo não prejudicam a necessidade do recebimento e do enviode comunicações pelas centrais eletrônicas.

Art. 232. O delegatário utilizará o sistema de automação de processos e procedimentos eletrônicos, para intercâmbio de comunicações com os órgãos judiciários.

§ 1º O delegatário realizará prévio cadastramento nos sistemas de automação judiciais e administrativos, para o envio ou recebimento de comunicações, especialmente o SEI e oEproc.

§ 2º A comunicação será considerada recebida pelo delegatário, após 10 (dez) dias corridos do envio pelo órgão judiciário por meio das ferramentas previstas no parágrafo anterior.

§ 3º O delegatário exigirá que a comunicação encaminhada pelo órgão judiciário esteja aparelhada com todos os documentos indispensáveis à prática do ato notarial ou registral.

§ 4º O intercâmbio somente será realizado por meio do sistema Malote Digital na impossibilidade de utilização do sistema de automação adotado pelo órgão judiciário.

Art. 233. As informações solicitadas pelos órgãos judiciários ligados à esfera extrajudicialdeverão ser atendidas pelo delegatário ou por seu substituto legal, no prazo de 5 (cinco) dias, quando outro não for estipulado.

Art. 234. Os mandados de registro e de averbação deverão ser encaminhados às serventias extrajudiciais por meio eletrônico ou por outro meio idôneo, mediante expediente da unidade de apoio.

§ 1º Quando for hipótese de não incidência, imunidade ou isenção tributária e justiça gratuita, deverá haver referência no mandado, com ciência do encaminhamento à parte interessada.

§ 2º Nos demais casos, o advogado será intimado do envio do mandado e do recolhimentodos emolumentos na respectiva serventia.

§ 3º A intimação para recolher os emolumentos será dirigida ao advogado do requerentedo mandado judicial quanto aos atos notariais ou de registro que ele solicitar, ainda que seja o vencedor do processo, e o do autor da ação ou da execução, quando a medida for determinada de ofício pelo juiz ou a requerimento do Ministério Público atuando como fiscal da ordem jurídica.

§ 4º Juntamente com o mandado, o delegatário receberá senha de confirmação da validade/autenticidade dos documentos para conferência no sistema.

§ 5º O delegatário poderá solicitar esclarecimentos ao juiz prolator da decisão, na hipótesede haver dúvida quanto ao cumprimento de ordem judicial.

Art. 235. Caso o destinatário da documentação não tenha ainda aderido ao Sistema Hermes – Malote Digital, as comunicações a ele endereçadas deverão ser encaminhadas pelos meios tradicionais de remessa.

Art. 236. Ao lavrar ato passível de emissão da Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI), o notário ou registrador fará constar do texto que tal obrigação será cumprida no prazo regulamentar.

Subseção III
Sistema Informatizado de Automação

Art. 237. O serviço notarial e de registro deverá adotar sistema informatizado de automação que:

I – elabore, grave eletronicamente e imprima todos os atos lavrados sob responsabilidadedo delegatário;
II – vincule ao ato praticado o código do Selo de Fiscalização, quando obrigatória suaaplicação, e os números de tantos quantos sejam os respectivos recibos emitidos;
III – impossibilite alterações no ato praticado depois da remessa das informações;
IV – garanta a correspondência entre o ato lavrado e as informações remetidas;
V – receba de forma automática os lotes de Selo de Fiscalização;
VI – impeça o uso de Selo de Fiscalização em duplicidade;
VII – controle a utilização dos Selos de Fiscalização, de modo a assegurar o consumosequencial e crescente, e impedir a reutilização;
VIII – emita recibo e armazene a respectiva via;
IX – possibilite a geração e a consulta de relatórios de:

a) quaisquer informações constantes nos recibos;
b) consumo de selos, por data, tipo, espécie, especialidade e modelo de ato;
c) consumo médio de selos, por tipo e espécie; e
d) selos aplicados em atos não finalizados.

X – disponha de livro para registros financeiros, em relação ao qual seja possível a realização de consultas e a emissão de relatórios diários, mensais e anuais de receitas e despesas;
XI – controle o acervo de imagens digitalizadas dos atos praticados, de modo a preservara sua integridade e resolução;
XII – cadastre todas as pessoas que figurarem nos atos de reconhecimento de firma e lavratura de escrituras, por meio de:

e) leitura biométrica da digital capturada através de escâner ou outra tecnologia; e
f) captura da imagem facial em meio digital;

XIII – possibilite o bloqueio de reconhecimento de firma por semelhança, nos casos emque haja pedido expresso do usuário ou, ainda, decorrente de determinação judicial;
XIV – promova a abertura, o encerramento e a escrituração automática dos livros;
XV – disponha de ferramenta de consulta e visualização dos livros, recibos e documentos armazenados exclusivamente em meio eletrônico, com ou sem o emprego de certificaçãodigital;
XVI – verifique a validade da certificação digital de documentos eletrônicos recebidos; XVII – mantenha mecanismo de gravação de assinatura digital em documentoseletrônicos emitidos;
XVIII – possibilite o registro eletrônico do documento mediante aposição dasinformações necessárias;
XIX – disponha de interface de envio e recepção de documentos eletrônicos comcertificação digital; e
XX – mantenha um conjunto padronizado de interfaces de conexão que permita a interoperabilidade entre os sistemas envolvidos para cadastramento e exportação periódica dos indicadores real e pessoal, inclusive os existentes antes da adoção de sistema informatizado de automação, por ocasião da implantação de centrais de consultasvia internet e pedidos de certidão, assim como para utilização por órgãos públicos ou conveniados que façam uso das informações oriundas das serventias de notas e registros.XXI – ofereça interface ou usuário para utilização da Corregedoria-Geral do ForoExtrajudicial para suas atividades de fiscalização remota;
XXII – assegure a correta aplicação do Selo de Fiscalização de acordo com o tipo de ato praticado.

Subseção IV
Livros Administrativos

Art. 238. Os serviços notariais e de registro adotarão os livros e pastas previstos em lei eneste Código de Normas, escriturando-os conforme as normas e os mantendo atualizados.

Art. 239. Os livros, fichas, documentos, papéis, microfilmes e sistemas de computação integram

o acervo notarial e registral e deverão permanecer sempre sob a posse, guarda eresponsabilidade do titular de serviço.

§ 1º Se houver necessidade de serem periciados, o exame dos livros físicos ou eletrônicosdeverá ocorrer na própria sede do serviço, em dia e hora previamente designados, com ciência do titular e autorização da autoridade judiciária competente, ficando arquivada naserventia a decisão que deferiu a perícia ou o mandado que a determinou.

§ 2º A perícia poderá ser realizada de modo exclusivamente eletrônico, desde que precedido de autorização judicial específica, mediante o envio de imagem do ato.

§ 3º Os §§ 1º e 2º deste artigo não se aplicam às correições designadas pela autoridade competente, caso em que pode ser dispensada a comunicação prévia.

§ 4º Sendo prolatada decisão judicial em desacordo com o estabelecido nos §§ 1º e 2º, o notário ou o registrador deverá oficiar à Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial, para adoção das providências adequadas, e à autoridade judiciária prolatora da decisão, com solicitação de esclarecimento da ordem, à luz do art. 46, parágrafo único, da Lei n. 8.935/1994.

§ 5º Os livros físicos e documentos poderão ser digitalizados e restaurados em ambientefora das dependências da serventia, mediante a assinatura de termo de confidencialidadee comunicação ao juiz corregedor permanente.

Art. 240. Os livros e atos eletrônicos praticados pelos serviços notariais e de registro deverão ser arquivados de forma a garantir a segurança e a integridade de seu conteúdo, observadas as regras do Provimento CNJ n. 74, de 31 de julho de 2018, e Provimento CNJ n. 50, de 28 de setembro de 2015.

Art. 241. São obrigatórios os seguintes livros administrativos:

I – livro de visitas e correições;
II – livro diário auxiliar da receita e da despesa; e
III – livro de controle de depósito prévio.

Livro de Visitas e Correições
Art. 242. O livro de visitas e correições será escriturado, física ou eletronicamente, eficará sob a guarda e responsabilidade do delegatário de cada serventia.

§ 1º A escrituração do livro de visitas e correições é dispensável, desde que os eventos estejam devidamente registrados no Sistema de Correição Integrada (SCI) ou em outro sistema próprio da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial.

§ 2º Fica autorizada a eliminação dos antigos livros físicos, mediante sua digitalização eguarda.

Livro Diário Auxiliar da Receita e da Despesa
Art. 243. O livro diário auxiliar da receita e da despesa observará o modelo usual para aforma contábil, terá suas folhas divididas em colunas e conterá:

I – espaço destinado às receitas diárias que serão lançadas separadamente, por especialidade, de forma individualizada, no dia da prática do ato e será escriturado com as seguintes informações:

a) data do lançamento;
b) código do ato adotado no sistema informatizado de automação;
c) descrição do ato;

d) tipo de selo de fiscalização (normal ou isento);
e) código do selo de fiscalização;
f) número do protocolo, pedido, guia administrativa ou atendimento;
g) número e folha do livro;
h) base legal para o valor;
i) isenção do ato;
j) valor discriminado dos emolumentos;
k) valor discriminado do FRJ;
l) valor discriminado do ISSQN.

II – espaço destinado às despesas, que serão lançadas no dia do efetivo pagamento e configurado com as seguintes colunas:

a) data do dia do pagamento;
b) descrição detalhada da despesa;
c) espécie e número do documento que comprova a despesa; e
d) valor.

III – espaço destinado:

a) à totalização diária e acumulada dos valores recebidos a título de:
1. emolumentos;
2. ressarcimento de atos gratuitos;
3. à totalização diária e acumulada das despesas;
4. ao transporte dos valores diários ao próximo dia, separados por especialidadenas serventias com competências acumuladas.
5. Renda Mínima;
6. Fundo de Reaparelhamento da Justiça; e
7. Imposto sobre Serviço de Qualquer Natureza – ISSQN.

IV – espaço destinado ao demonstrativo mensal, a ser apresentado no último dia do mêse que deverá conter:

a) a totalização dos seguintes valores:
1. emolumentos;
2. ressarcimento de atos gratuitos;
3. Renda Mínima;
4. Fundo de Reaparelhamento da Justiça;
5. Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza – ISSQN;
b) a totalização das despesas;
c) a receita líquida;
d) a remuneração do responsável pelo serviço, em caso de interinos ou interventores; e
e) a totalização dos valores de emolumentos e FRJ restituídos ou aproveitados, nos termos dos arts. 8º e 10 da Lei Complementar 807/22.

V – espaço destinado, nos casos de serviço sob intervenção:

a) à metade da receita excedente depositada em favor do delegatário afastado; e
b) à metade da receita excedente depositada em conta judicial.

VI – espaço destinado a informar o valor recolhido da receita excedente transferida ao Poder Judiciário, nos casos de serviço sob interinidade; e

VII – espaço destinado a informar o valor recolhido a título de imposto sobre a renda e proventos de qualquer natureza de pessoa física (IRPF), deduzido na fonte e a título de carnê-leão.

§ 1º A instituição do livro não desonera o delegatário do cumprimento das normas tributárias.

§ 2º Os comprovantes das despesas efetuadas, incluindo os de retenção do imposto de renda, deverão ser arquivados eletronicamente na serventia, pelo prazo de cinco anos, salvo quando

houver expressa previsão legal de forma e prazo diferentes.

§ 3º A remuneração do responsável pela serventia, quando submetida à interinidade, seradefinida após a apuração da receita líquida mensal da serventia e deverá ser escriturada no livro diário auxiliar da receita e da despesa no último dia do mês.

§ 4º A remuneração do interventor importa em despesa da serventia e deverá serconsiderada para fins de apuração da receita líquida mensal da serventia.

§ 5° Nas serventias sob intervenção e vagas, o valor da receita excedente a ser recolhidadeverá ser escriturado no livro diário auxiliar da receita e da despesa no último dia do mês, devendo constar no histórico do lançamento a data do efetivo recolhimento.

§ 6º O livro diário auxiliar da receita e da despesa deverá ser conservado na serventia peloperíodo de 10 (dez) anos após o seu encerramento.

§ 7º Quando a serventia possuir mais de uma especialidade ou utilizar mais de um sistema informatizado, faculta-se usar um livro diário auxiliar para cada uma delas.

§ 8º Na hipótese do parágrafo anterior, o interino ou o interventor deverá promover a totalização dos valores perante o Sistema de Prestação de Contas (PCE).

§ 9º Os valores de emolumentos e FRJ restituídos ou aproveitados, nos termos dos arts. 8º e 10, da Lei Complementar 807/22, serão lançados a débito entre as receitas, com o preenchimento dos campos pertinentes constantes do inciso I deste artigo, devendo fazerremissão, quando for o caso, do número do boleto previamente recolhido.

§ 10º Os valores recebidos a título de ressarcimento de atos gratuitos ou renda mínima, serão lançados entre as receitas, com o preenchimento dos campos pertinentes constantesdo inciso I do *caput* deste artigo, no dia do seu pagamento.

§ 11º Para os fins do inciso I deste artigo, considera-se como receita os emolumentos previstos no regimento de emolumentos exclusivamente na parte percebida como receitado próprio delegatário, em razão dos atos efetivamente praticados, excluídas as quantiasrecebidas em depósito para a prática futura de atos, os tributos recebidos a título de substituição tributária ou outro valor que constitua receita devida diretamente ao Estado,município ou ao FRJ, e repasses.

Art. 244. Não serão objeto de lançamento no livro diário auxiliar da receita e da despesada serventia, com escrituração obrigatória no Livro de Controle de Depósito Prévio, semprejuízo de outros atos considerados meros repasses ou que não configurem por definiçãolegal como receita ou despesa da serventia:

I – valores destinados ao juiz de paz;
II – valores referentes à publicação de edital, de responsabilidade do usuário;
III – valores com postagem de interesse do usuário;
IV – valores destinados às Centrais Eletrônicas a serem repassados a outras serventias;V – valores recebidos destinados a outras serventias;
VI – encargos em razão da intermediação financeira e/ou de eventual parcelamento cobrado por operadora, administradora ou outra instituição autorizada pelo Banco Centraldo Brasil a funcionar, inclusive pelo uso de cartão de todas as espécies; e
VII – taxa de distribuição de títulos para protesto.

Art. 245. Os valores devidos aos antigos responsáveis pelo ato notarial ou registral, então diferidos, deverão ser escriturados como receita e, posteriormente, como despesa, no Livro Diário Auxiliar da Receita e da Despesa.

Parágrafo único. Deverão ser lançados com os valores mencionados no *caput* os importes correspondentes às taxas de ISS e FRJ, se incidentes.

Art. 246. O livro diário auxiliar da receita e da despesa será gerado e escriturado mensalmente, independendo do número de páginas, acompanhado do respectivo termo de abertura e de encerramento.

Art. 247. Anualmente, até o primeiro dia útil de mês de maio, o delegatário responsável pela serventia deverá encaminhar o Livro Diário Auxiliar da Receita e da Despesa à Secretaria do Foro, para análise do juiz corregedor permanente. *(redação alterada por meio do Provimento n. 1, de 15 de janeiro de 2025)*

§1º O Livro Diário Auxiliar da Receita e da Despesa a ser encaminhado para análise deverá abranger o período em que o delegatário respondeu pela serventia durante o exercício imediatamente anterior. *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 1, de 15 de janeiro de 2025)*

§2º O juiz corregedor permanente, ou o Corregedor-Geral do Foro Extrajudicial, conforme o caso, pode ordenar a apresentação do Livro Diário Auxiliar da Receita e da Despesa em período menor do que o definido no *caput* deste artigo, sempre que entender conveniente. *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 1, de 15 de janeiro de 2025)*

§ 3º O Livro Diário Auxiliar da Receita e da Despesa será analisado e visado pelo juiz corregedor permanente até o último dia útil do mês de setembro e na análise determinará, sendo o caso, as glosas necessárias; *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 1, de 15 de janeiro de 2025)*

§4º A análise anual do Livro Auxiliar da Receita e da Despesa pelo juiz corregedor permanente ficará restrita à verificação do equilíbrio financeiro da serventia, do lançamento de despesas de caráter exclusivamente pessoal do responsável pela serventia ou manifestamente não pertinentes à atividade-fim, que possam comprometer o funcionamento da serventia, respeitada a autonomia administrativa e financeira dos delegatários responsáveis, assegurado o contraditório. *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 1, de 15 de janeiro de 2025)*

§5º Para efeitos do §4º deste artigo, entende-se de modo exemplificativo por: *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 1, de 15 de janeiro de 2025)*
I - desequilíbrio financeiro: a insuficiência de caixa, deficiências no fluxo de caixa, apresentação de saldos negativos e desembolsos excessivos; *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 1, de 15 de janeiro de 2025)*
II - despesas de caráter pessoal: aquelas pertencentes à pessoa do responsável pela serventia, cuja escrituração nos livros administrativos da serventia acarretam confusão patrimonial, entre os bens da pessoa (particular), com os bens da serventia (serviço público); *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 1, de 15 de janeiro de 2025)*
III - despesas não pertencentes à atividade-fim: aquelas que destoam da atividade precípua da serventia e que causem suspeita de ação ou de omissão na escrituração financeira de modo a dissimular a natureza, origem e movimentação de valores estranhos às receitas e às despesas da serventia. *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 1, de 15 de janeiro de 2025)*

§6º Não será submetida à análise anual o Livro Diário Auxiliar da Receita e da Despesa de serventias sob interinidade ou intervenção, ressalvados os casos nos quais, em pelo menos um dos meses do ano de competência, a serventia tenha sido gerida por seu responsável titular, podendo ser aplicada a regra do § 2º. *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 1, de 15 de janeiro de 2025)*

§7º Das decisões proferidas no âmbito do procedimento de análise do Livro Diário Auxiliar da Receita e da Despesa pelo juiz corregedor permanente, caberá recurso no prazo de 10 (dez) dias ao Corregedor-Geral do Foro Extrajudicial. *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 1, de 15 de janeiro de 2025)*

§8º Transitada em julgado decisão que determine a glosa de despesa, deverá o responsável pela serventia, se não houver indicação de prazo, em 15 (quinze) dias, proceder à regularização contábil, sujeito às penalidades previstas. *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 1, de 15 de janeiro de 2025)*

§9º A instauração de procedimento de cunho disciplinar pela autoridade competente, deverá observar o disposto no Capítulo III, do Título II, do Livro II, deste Código de Normas, para a apuração de eventual responsabilidade administrativa, nos casos em que: *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 1, de 15 de janeiro de 2025)*
I - Não for encaminhado o Livro Diário Auxiliar da Receita e da Despesa pelo delegatário no prazo do *caput* deste artigo; e *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 1, de 15 de janeiro de 2025)*
II - Transitar em julgado a decisão administrativa que glose despesa e reconheça a ocorrência de uma das hipóteses previstas no §4º deste artigo. *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 1, de 15 de janeiro de 2025)*

§10 A tramitação de procedimento de cunho disciplinar instaurado deverá observar a competência estabelecida nos arts. 7º, II, e 10, II, deste Código de Normas. *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 1, de 15 de janeiro de 2025)*

Art. 248. Considera-se como dia da prática do ato, para fins de escrituração no livro diárioauxiliar da receita e da despesa, sem prejuízo de outras definições legais e regulamentares:

I – para os atos de competência do tabelionato de notas:
a) na escritura pública, a data do encerramento do ato, com a assinatura de todas as partes e do notário ou escrevente responsável;
b) na escritura lavrada, com ou sem valor, cancelada por culpa ou a pedido das partes,a data de seu cancelamento;
c) no reconhecimento de firma eletrônico pelo módulo e-Not Assina da plataformae-Notariado, até o 5º dia útil do mês seguinte.
II – para os atos de competência do registro de imóveis:
a) no processamento da adjudicação compulsória e da usucapião extrajudicial, a datado registro ou do encerramento;
b) nos atos com recolhimento de emolumentos diferido, a data de seu pagamento;
c) no cancelamento do protocolo, a data de seu cancelamento;
d) no processamento administrativo para intimação do devedor na alienação fiduciária, a data do encerramento do protocolo;
e) na notificação extrajudicial, quando da conclusão das diligências;
f) na visualização de matrícula, até o 5º dia útil do mês seguinte;
g) na pesquisa prévia de bens, até o 5º dia seguinte ao do pagamento; e
h) na pesquisa qualificada de bens, no dia de sua resposta.
III – para os atos de competência do registro de títulos e documentos e pessoa jurídica:
a) a data do registro ou da averbação;
b) no cancelamento do protocolo, a data de seu cancelamento;
c) nos atos com recolhimento de emolumentos diferidos, a data de seu pagamento.
IV – para os atos de competência do registro civil de pessoas naturais:
a) a data do registro ou da averbação;
b) a decisão terminativa nos procedimentos administrativos;

c) nos atos com recolhimento de emolumentos diferido, a data de seu pagamento; e
d) nos atos de habilitação de casamento, a data da certidão de habilitação.
V – para os atos de competência dos tabelionatos de protestos: *(redação alterada por meio do Provimento n. 20, de 30 de julho de 2024)*.
a) na liquidação do título, a data da expedição da correspondente certidão de pagamento; e*(redação acrescentada por meio do Provimento n. 20, de 30 de julho de 2024)*
b) nos demais casos, a data da ocorrência do ato, observado, quando necessário, o disposto no art. 60 da Lei Complementar estadual n. 755/2019". *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 20, de 30 de julho de 2024)*

Art. 249. Quando da prática de ato com emolumento diferido, será realizado um lançamento no livro diário auxiliar da receita e da despesa com os dados do ato e com osvalores de emolumentos e FRJ zerados, sendo que, quando do pagamento, será feito novolançamento, fazendo referência ao ato e protocolo, pedido ou guia administrativa ao qualcorresponde.

Art. 250. Quando da prática de ato com isenção de emolumentos, será realizado um lançamento no livro diário auxiliar da receita e da despesa com os dados do ato e com osvalores de emolumentos e FRJ zerados.

Art. 251. Os valores de emolumentos restituídos ou aproveitados, nos termos dos arts. 8ºe 10, da Lei Complementar 807/2022, serão lançados a débito entre as receitas, com o preenchimento dos campos pertinentes constantes do inciso I deste artigo.

Art. 252. Os valores recebidos a título de ressarcimento de atos gratuitos ou renda mínima,serão lançados entre as receitas, com o preenchimento dos campos pertinentes constantesdo Livro Diário Auxiliar da Receita e da Despesa previsto neste Código, no dia do seu pagamento.

Parágrafo único. Na hipótese do *caput*, na ocorrência de devolução parcial ou integral de emolumentos, o valor a ser devolvido a título de FRJ deverá constar da coluna destinadaa essa informação, devendo fazer remissão ao número do boleto previamente recolhido.

Art. 253. O livro diário auxiliar da receita e da despesa será gerado até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao da ocorrência de seus lançamentos, devendo ter suas folhas rubricadas e assinadas, quando em meio físico, ou conter assinatura digital, quando em meio eletrônico.

Art. 254. Fica vedada nova geração do livro diário auxiliar da receita e da despesa, salvoquando necessária sua retificação, que deverá ser circunstanciada, mantido o histórico doslançamentos retificados.

Art. 255. Os serviços notariais e de registro estão autorizados a adotar a Tabela de Temporalidade de Documentos anexa ao Provimento CNJ n. 50, de 28 de setembro de 2015, que "*dispõe sobre a conservação de documentos nos cartórios extrajudiciais*", coma observância das disposições do Provimento mencionado.

§ 1º Os documentos que venham a ser descartados devem ser previamente desfigurados de modo que as informações não possam ser recuperadas, especialmente as indicações de identidade pessoal e assinaturas.

§ 2º A eliminação de documentos pelos responsáveis das serventias extrajudiciais deveráser previamente comunicada, semestralmente, ao juiz corregedor permanente, observadaa Tabela de Temporalidade de Documentos do Provimento CNJ n. 50, de 28 de setembrode 2015.

Art. 256. Para fins de conservação de documentos, deverá ser observado o Provimento CNJ n. 50, de 28 de setembro de 2015, ou outro que vier a substituí-lo.

CAPÍTULO VII
LIVROS E PROCEDIMENTOS

Seção I
Disposições Gerais

Art. 257. Os livros destinados à prática de atos deverão ser instituídos com estrita observância das normas de escrituração.

Art. 258. O número da guia administrativa, quando adotada, poderá ser o mesmo daqueleutilizado para ordenar o lançamento no livro de protocolo.

Art. 259. O notário ou registrador poderá adotar livros auxiliares com numeração própria,cuja abertura será comunicada no Portal do Extrajudicial da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial.

Art. 260. Exceto quando a lei expressamente exigir, fica dispensada a lavratura de termode abertura para os livros notariais e registrais.

Parágrafo único. Servirá como data de abertura do livro aquela da prática do primeiro atonele lançado.

Art. 261. O termo de abertura, quando exigido, será lavrado por ocasião do primeiro atoe dele constará o número de folhas e a finalidade do livro.

§ 1º O termo de encerramento será lavrado após a realização do último ato e nele serão consignadas todas as ocorrências extraordinárias do livro.

§ 2º É vedada a abertura de novo livro enquanto não encerrado o livro da mesma espécieque estiver em uso.

Art. 262. As assinaturas deverão ser apostas ao final do ato, logo após a sua lavratura, vedada a manutenção de espaços em branco.

Parágrafo único. Os espaços em branco deverão ser inutilizados com traços horizontais ou com sequência de traços e pontos, de forma que fique impossibilitada qualquer inserção posterior

Art. 263. Para apostilamento de cópia de documento particular extraída de autos virtuaisde processo judicial, o notário ou registrador exigirá chancela oficial que comprove a origem e a correspondência com o original ou com a cópia que consta dos autos.

Subseção I
Escrituração Eletrônica

Art. 264 É admitida a escrituração eletrônica dos livros, mantida obrigatoriedade da existência dos livros em meio físico, impressos a partir dos dados extraídos do sistema informatizado de automação.

§ 1º Podem ser mantidos exclusivamente em meio eletrônico:

I – livro diário auxiliar da receita e da despesa;
II – livros de protocolo de notas e protestos;
III – livro destinado a atos notariais nato-digitais;

IV – livros do Registro de Títulos e Documentos;
V – livros do Registro de Imóveis;
VI – livro de registro de proclamas;
VII – controle de depósito prévio;
VIII – livro de Registro de Protesto;
IX – livros de Registro Civil de Pessoas Jurídicas; e
X – livro de protocolo do Registro Civil de Pessoas Naturais.

§ 2º O livro disposto pelo inciso X destina-se somente aos atos não praticados de imediato e deverá ser implementado pelas serventias com atribuição na matéria em até 6 (seis) meses contados da vigência do presente Código de Normas. *(redação alterada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*

§3º Os livros mencionados nos incisos II, IV, VI, VII, VIII, IX e X do parágrafo anteriordeverão ser gerados digitalmente, ao menos, 1 (uma) vez ao dia, quando não puderem seracessados imediatamente.

§ 4º O delegatário está autorizado a digitalizar todos os livros físicos listados neste artigo,lavrar termo de conversão do livro físico em digital, incluindo-o no livro, e assinar em uma única assinatura eletrônica.

§ 5º Os livros com informações de relevância histórica deverão ser preservados fisicamente, mesmo se digitalizados, com posterior comunicação à Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial, possibilitada ao delegatário a doação do livro ao Museu do Poder Judiciário de Santa Catarina.

Subseção II
Arquivos de Segurança do Acervo

Art. 265. Os documentos utilizados para a lavratura de atos notariais e de registro deverãoser arquivados em meio físico ou eletrônico.

Art. 266. Quando exigido, o arquivamento de cópia da documentação necessária à práticade ato notarial ou de registro poderá ser realizado mediante:

I – fotocópia;
II – microfilmagem;
III – digitalização; e
IV – documento eletrônico, desde que armazenado em banco de dados permanentemente disponível.

Parágrafo único. Adotada uma das hipóteses dos incisos II, III e IV deste artigo, nãosubsiste a obrigatoriedade de conservação física dos documentos na respectiva serventia.

Art. 267. O arquivo de segurança integrará o acervo da respectiva serventia e deverá ser transmitido ao novo responsável, em conjunto com os softwares que permitam o seu plenouso e atualização.

Art. 268. Os livros obrigatórios previstos em lei para as competências da serventia, quando escriturados fisicamente, deverão ser mantidos pelo responsável, em cópias de segurança em microfilme, ou arquivo em mídia digital formado por imagens extraídas por meio de "scanner", ou fotografia, ou arquivo de dados assinado eletronicamente comcertificado digital emitido em consonância com as normas do ICP-Brasil, ou qualquer outro método hábil.

§ 1º Mediante opção do Tabelião, a formação de arquivo de segurança dos Livros de Notas

poderá abranger os livros escriturados a partir do ano de 1980.

§ 2º O arquivo de segurança dos Livros de Protesto poderá abranger os livros escrituradosnos últimos cinco anos.

§ 3º O arquivo de segurança dos livros de protocolo de todas as especialidades poderá serformado por meio informatizado, dispensada a assinatura digital e a reprodução de imagem.

§ 4º O arquivo de segurança dos índices do Registro Civil de Pessoas Jurídicas, do indicador pessoal do Registro de Títulos e Documentos (Livro D) e dos indicadores real e pessoal do Registro de Imóveis (Livros n. 4 e 5) poderá ser formado por meio exclusivamente informatizado, dispensada a assinatura digital e a reprodução de imagem.

§ 5º As cópias de segurança obrigatórias deverão contemplar os atos eletrônicos que integram o acervo.

Art. 269. O arquivo de segurança dos livros físicos deve ser atualizado com periodicidadenão superior a um mês e ao menos uma de suas vias deve ser arquivada em local distintoda serventia, facultado o uso de servidores externos ou qualquer espécie de sistema de mídia eletrônica ou digital.

Art. 270 A conservação dos livros escriturados pela via eletrônica deverá observar o disposto pelo Provimento CNJ n. 74, de 31 de julho de 2018.

Seção II
Livro de Protocolo

Art. 271. Sem prejuízo dos requisitos obrigatórios, o livro de protocolo deverá permitir o lançamento diário da ocorrência relacionada ao objeto do apontamento.

§ 1º A ocorrência terá número de ordem próprio, sequencial e infinito, e fará remissão ao protocolo.

§ 2º Realizado o apontamento no livro de protocolo, as ocorrências seguintes devem fazermenção aos números de ordem anteriores, de forma que haja pleno encadeamento.

Seção III
Certidões

Art. 272. Os pedidos de certidão serão realizados pessoalmente ou por meio das centraisde serviços compartilhados das respectivas especialidades, ou, ainda, quando cabível, porcorreio eletrônico ou via postal, e serão obrigatoriamente atendidos, satisfeitos o emolumento, o valor devido a título de recolhimento ao Fundo de Reaparelhamento da Justiça (FRJ), aos demais fundos criados por lei e aos tributos instituídos por lei sobre o preço dos atos e serviços dos notários e registradores.

Parágrafo único. O notário e registrador poderá fornecer comprovante de recebimento dopedido apresentado fisicamente, salvo se emitida imediatamente a certidão.

Art. 273. As certidões devem ser, conforme modelos da legislação ou regulamentadospelo Conselho Nacional de Justiça, nas modalidades:

I – certidão simples (por extrato), inclusive negativa;

II – certidão em inteiro teor (completa); e
III – certidão por quesitos (livre).

Art. 274. A certidão conterá:

I – identificação e endereço completo da serventia;
II – nome do notário ou registrador; e
III – assinatura física ou eletrônica, devidamente identificada.

Art. 275. As certidões serão extraídas do sistema informatizado de automação por impressão ou reprodução, vedada:

I – a utilização de impressos não oficiais, quando seu uso for obrigatório;
II – a aposição de dizeres que impossibilitem ou dificultem a sua reprodução;
III – a menção a fatos ou atos alheios aos serviços próprios da serventia;
IV – a antedatação do instrumento, assim considerada a indicação de data anterior aopedido constante na nota de entrega;
V – a menção a objeto que não coincida com o indicado no pedido; e
VI – o uso de expressões que aparentem ausência ou insegurança das buscas, quandopossível utilização de dado mais preciso.

Art. 276. O prazo de expedição será de até 5 (cinco) dias úteis, não havendo previsãolegal específica.

Art. 277. A certidão deverá ocupar anverso e verso da folha, ressalvadas as hipóteses de conveniência do delegatário ou de prejuízo ao interessado.

Parágrafo único. Em qualquer das hipóteses, considerar-se-á utilizada uma única folhapara fins de cobrança de emolumentos.

Art. 278. A certidão será conferida com o respectivo ato antes de fornecida ao interessado,vedado o fornecimento de certidão com rasura, emenda ou entrelinha não ressalvada expressamente.

Art. 279. Em se tratando de certidão extraída por reprodução, as informações constantesdo acervo deverão ser alimentadas no sistema informatizado de automação para envio aoportal de consulta pública do selo de fiscalização, como forma de possibilitar a conferência de autenticidade pelos interessados, dispensada a reprodução do inteiro teor do ato..

Art. 280. A certidão digital será gerada e assinada mediante uso de certificado digital padrão ICP-Brasil ou outro meio que seja autorizado por lei ou norma nacional.

Art. 281. Os documentos eletrônicos deverão ser arquivados em sistema de arquivo digitalseguro, de fácil busca, recuperação de dados e leitura, que preserve as informações e sejasuscetível de atualização, substituição de mídia e entrega, em condições de uso imediato, em caso de transferência do acervo da serventia.

Art. 282. A certidão expedida por serventia notarial ou de registro alusiva aos valores de emolumentos e demais despesas devidas pelos atos praticados e não adimplidos a tempoe modo, deverá conter os dados de identificação previstos no art. 287 deste Código de Normas, facultada a indicação do número do registro geral (RG) ou do registro nacional de estrangeiro (RNE), quando não disponível o número do cadastro de pessoas físicas (CPF).

Parágrafo único. A certidão deverá conter, ainda, a indicação precisa e discriminada do valor da dívida e dos atos praticados, com a respectiva fundamentação legal.

Art. 283. Dependerá de autorização judicial a expedição de certidão de inteiro teor e o fornecimento de cópia de documento arquivado na serventia, quando houver dados sigilosos, sensíveis ou restritos, e a expedição de certidão baseada em ato incompleto.

§ 1º A expedição de certidão de inteiro teor e o fornecimento de cópia de documento arquivado na serventia, quando houver dados sigilosos, sensíveis ou restritos, poderão ser realizados, independentemente de autorização judicial, quando:

I – o requerente for o próprio registrado, maior e capaz, seu representante legal ou procurador com poderes especiais; e

II – o registrado for falecido.

§ 2º A certidão baseada em ato incompleto poderá ser expedida independentemente de autorização judicial nas hipóteses de falta de assinatura de notário, registrador ou juiz depaz.

§ 3º Também dependerá de autorização judicial o fornecimento de certidão baseada em ato incompleto

Art. 284. O requerimento de autorização judicial para expedição de certidão de inteiro teor e fornecimento de cópia de documento arquivado na serventia, quando houver dadossigilosos, sensíveis ou restritos, e para expedição de certidão baseada em ato incompleto,devidamente assinado pelo interessado, maior e capaz, pelo seu representante legal ou porprocurador com poderes especiais, deverá indicar claramente o motivo e interesse jurídico próprio e será encaminhado pelo delegatário à secretaria do foro da respectiva comarca via peticionamento eletrônico.

§ 1º Recebido o procedimento administrativo, este será distribuído ao juiz com competência em registros públicos ou, na ausência de unidade privativa, ao juiz corregedor permanente; e

§ 2º Serão expedidas independentemente de autorização pela autoridade competente as certidões requeridas pelos próprios registrados, seus representantes legais ou mandatárioscom poderes especiais.

Art. 285. Para os procedimentos administrativos que tramitem nas serventias, o prazo devalidade das certidões terá como referência a data do protocolo ou da prenotaçãodaqueles, se for o caso.

Parágrafo único. Na hipótese de cancelamento do protocolo do procedimentoadministrativo, o prazo de validade das certidões será reanalisado na data do novo protocolo ou da nova prenotação, a depender do caso.

Seção IV
Prazos

Art. 286. À exceção de hipóteses previstas em leis especiais, os prazos:

I – têm início no 1º (primeiro) dia útil após o requerimento e perduram até a data do vencimento; e

II – são contados em dias úteis.

Parágrafo único. O vencimento do prazo será prorrogado até o 1º (primeiro) dia útil, se o encerramento ocorrer em data em que não houver expediente na serventia.

Seção V
Identificação e Qualificação

Art. 287. Sem prejuízo dos requisitos previstos em norma superior ou específica, a qualificação do interessado, dos declarantes, testemunhas e demais intervenientes nos atos notariais e registrais deverá conter, ressalvadas as proibições legais, os dadospossíveis de identificação tais como:

I – nome;
II – nacionalidade;
III – profissão;
IV – data de nascimento, quando exigida por preceito normativo;
V – número de inscrição no CPF ou no CNPJ;
VI – estado civil;
VII – domicílio e endereço completo, vedadas expressões como "residente nestemunicípio, distrito ou subdistrito".

Art. 288. Os nomes são compostos por prenome e sobrenome, vedadas abreviaturas nosatos notariais e registrais.

Art. 289. O delegatário manterá cadastro dos usuários das atividades notariais e registrais,que, além das informações obrigatórias, conterá a indicação do número de telefone

Art. 290. O interessado, a testemunha, o declarante ou os intervenientes poderãoidentificar-se por:

I – cédula de identidade;
II – passaporte;
III – carteira nacional de habilitação;
IV – carteira de identificação fornecida pelas Forças Armadas ou pelos conselhos de fiscalização de profissões regulamentadas;
V – carteira de identidade funcional, expedida por órgão da União ou dos Estados;
VI – Carteira de Trabalho e Previdência Social, emitida a partir de 1º de janeiro de 2010;
VII – Certificado de Reservista que contenha os elementos de identificação do portador; e
VIII – carteira de identidade de estrangeiro, emitida pela Polícia Federal.

§ 1º O estrangeiro poderá ser identificado:

I – por seu passaporte;
II – por documento de identidade civil ou documento estrangeiro equivalente, quandoadmitidos em tratado;
III – pela Carteira de Registro Nacional Migratório (CRNM), desde que contenhafotografia;
IV – por documento comprobatório de que o imigrante solicitou o registro nacionalmigratório, desde que contenha fotografia; e
V – pelos documentos que o imigrante dispuser, nos casos de solicitante de refúgio, deasilo, de apátrida e de acolhimento humanitário.

§ 2º Na hipótese de identificação civil de estrangeiro que se encontra em condição de refugiado, para a finalidade única e exclusiva de registro de recém-nascido, serão aceitosos seguintes documentos:

I – Documento de Registro Nacional Migratório;
II – Documento Provisório de Registro Nacional Migratório;
III – Protocolo de Solicitação de Refúgio, desde que contenha fotografia;

IV – Protocolo de Solicitação de Refúgio, ainda que desprovido de fotografia, desde quena ocasião seja apresentado outro documento com foto que, por confrontação, seja possível identificar o seu portador.

Art. 291. A critério do delegatário, são vedados, para fins de identificação, documentos de identidade replastificados, em mau estado de conservação, que não contenham os elementos de segurança previstos em lei ou antigos a ponto de não mais identificar o portador pela foto.

Art. 292. O estrangeiro poderá fazer prova de idade, estado civil e filiação por:

I – cédula especial de identidade;
II – passaporte;
III – atestado consular; e
IV – certidão de nascimento ou casamento traduzida e registrada em Ofício de Registrode Títulos e Documentos.

Parágrafo único. Será admitida prova de idade, estado civil e filiação também por qualquer documento oficial de acordo com a legislação do país de origem, e, para os imigrantes que se encontram na condição de refugiado, apátrida, asilado ou em acolhimento humanitário, será aceita a declaração testemunhal.

Art. 293. Se qualquer interessado não souber o idioma nacional e o delegatário não entender aquele em que se expressa, deverá comparecer tradutor público para servir de intérprete ou, não o havendo na localidade, outra pessoa capaz que, a juízo do delegatário,tenha idoneidade e conhecimento suficiente.

Parágrafo único. No corpo do ato, será identificado o tradutor e o respectivo número de registro na Junta Comercial, se público, ou qualificação, se indicado pelo delegatário.

Art. 294. Na hipótese de o ato envolver interesse de pessoa com incapacidade relativa ouabsoluta, o notário ou registrador, além de consignar a data de nascimento, qualificará o representante ou assistente.

Parágrafo único. O menor relativamente incapaz deverá comparecer ao ato pessoalmente,ainda que haja autorização judicial.

Art. 295. Será garantido intérprete humano, via presencial ou remota, ou virtual, medianteo uso de aplicativo especialmente destinado à tal finalidade, à pessoa surda ou com deficiência de fala que dominar a Língua Brasileira de Sinais (Libras).

§ 1º Na hipótese de a pessoa surda ou com deficiência de fala não dominar Libras, o Oficial tentará comunicação pela via escrita.

§ 2º Na hipótese de a pessoa surda ou com deficiência de fala não dominar Libras ou a linguagem escrita, o Oficial poderá exigir a presença de pessoa indicada pelo usuário para auxiliar na comunicação durante a prática do ato ou adotar as providências que consideraradequadas para a segurança do ato e da manifestação da vontade do usuário.

§ 3º As entidades de representação dos notários e dos registradores poderão firmar convênios com organizações temáticas para o fornecimento de serviços de interpretaçãode Libras.

§ 4º Eventuais custos da interpretação não poderão ser cobrados do usuário.

Art. 296. Quando for necessária para a prática do ato, a verificação dos poderes do representante de pessoa jurídica ou ente despersonalizado será arquivada cópia dedocumento hábil a atestar

seus poderes.

§ 1º A documentação acima é dispensada para o registro ou para a averbação de escriturapública.

§ 2º Na qualificação dos títulos com força de escritura pública, o registrador verificará somente os poderes do representante da instituição financeira.

§ 3º Caso haja fundada dúvida quanto à atualidade das informações, o notário ou registrador solicitará, às expensas do interessado, documento atualizado capaz de atestarseus poderes para a prática do ato.

Art. 297. Na hipótese em que o estado civil for condição relevante à pratica do ato notarialou registral, deverá ser exigida certidão de nascimento ou casamento do interessado atualizada.

§ 1º A certidão de registro da união estável pode ser exigida quando for necessária a comprovação da união estável.

§ 2º Fica dispensada da apresentação de certidão o registro ou a averbação de escritura pública.

§ 3º Considera-se atualizada a certidão expedida há, no máximo, 90 (noventa) dias.

§ 4º Caso haja fundada dúvida quanto à atualidade das informações, o notário ou registrador, solicitará, às expensas do interessado, nova certidão, assinada com uso de certificação digital e enviada por correio eletrônico ou congênere.

§ 5º Se o envio da certidão retardar a lavratura do ato, fica o notário ou registrador autorizado a realizá-lo com base em cópia, remetida por correio eletrônico ou congênere,sem prejuízo de arquivamento do original.

Art. 298. Sendo o regime de bens relevante à prática do ato notarial ou registral e na hipótese de registro de casamento desprovido de pacto antenupcial, ocorrido na transiçãode Lei n. 6.515/77, quando este for exigido por lei, o delegatário deverá orientar os nubentes a solicitar, nesta ordem:

I – certidão do registro civil competente, atestando a inexistência de pacto antenupcial no processo de habilitação, acompanhada de certidão atualizada de casamento, constando oregime de bens optado à época do registro;
II – a lavratura de escritura pública de ratificação de regime de bens, a qual deverá ser assinada por ambos os nubentes capazes e concordes, ou por um deles, mediante a apresentação de certidão de óbito do nubente falecido;
III – a abertura de processo administrativo no registro civil competente para averbação da escritura pública de ratificação de regime de bens e arquivamento na respectiva habilitação; e
IV – o registro da escritura pública de ratificação de regime bens no Livro 3 do Ofício de Registro de Imóveis competente.

Art. 299. Considerando a necessidade de consularização, remessa postal internacional, tradução (se for o caso) e registro no ofício de registro de títulos e documentos, admite- se a prova do estado civil do estrangeiro por certidão de registro civil ou outro documentooficial emitido a menos de 120 (cento e vinte) dias, contados da emissão da certidão no exterior.

Art. 300. Exceto para procuração em causa própria, para todas as demais procurações é dispensada a apresentação da certidão de estado civil dos outorgantes, bastando adeclaração deste com relação ao seu estado civil, sob as penas da lei.

Art. 301. Nos atos em que a autorização conjugal for indispensável, deverá ser realizadaa qualificação do consorte e a indicação do regime de bens e da data do casamento.

Art. 302. Todas as assinaturas lançadas nos documentos oriundos da serventia serão identificadas.

Parágrafo único. Não havendo identificação expressa, o delegatário a quem o documentose destina, se for o caso, poderá utilizar a consulta ao selo digital de fiscalização para conferir a identidade do subscritor, a fim de evitar a sua devolução para saneamento da irregularidade.

Art. 303. Nos atos em que o interessado ou as testemunhas não souberem ou estiverem impossibilitados de assinar, colher-se-á a impressão digital, devidamente identificada e preferencialmente do polegar direito, e assinará, a seu rogo, pessoa capaz, com menção das circunstâncias no corpo do termo.

Parágrafo único. Caso seja impossível colher a impressão digital, deverá haver captura daimagem facial do interessado e tal circunstância deverá estar justificada no corpo do termo, sem prejuízo das exigências previstas no *caput*.

Art. 304. Para o ato decorrente de declaração de pessoa portadora de deficiência visual, deverá o delegatário fazer-lhe a leitura do documento.

Art. 305. A prática de ato por procurador será mencionada no termo, com indicação da serventia, livro, folha e data da lavratura da procuração. *(redação alterada por meio do Provimento n. 39, de 19 de dezembro de 2023)*

§ 1º Nos atos do registro de imóveis, é dispensável a indicação dos dados exigidos no *caput*.

§ 2º Se o instrumento público for de origem estrangeira, o notário ou registrador fará referência ao número de ordem, livro e folha do ofício de registro de títulos e documentosonde foi registrada a procuração, observada a necessidade de legalização ouapostilamento, conforme o caso.

Art. 306. Serão aceitas procurações públicas por traslado, certidão ou cópia autenticada e, quando o ato permitir, instrumento particular com firma reconhecida, em original ou em cópia autenticada.

§ 1º Cópia da procuração deve ser arquivada juntamente com a documentação a que serefere.

§ 2º A procuração particular estrangeira, apostilada ou consularizada, traduzida e registrada no Ofício de Registro de Títulos e Documentos, pode ser utilizada para a lavratura de escritura pública referente a imóveis no Brasil, desde que nela conste a intervenção de um notário do tipo anglo-saxão (não latino) que certifique a identidade e a capacidade do mandante, a leitura e a assinatura feitas em sua presença e quando não for possível fazer a procuração no Consulado do Brasil.

§ 3º O mero registro do documento no Registro de Título de Documentos não tornapública uma procuração particular.

§ 4º A dispensa da legalização (reconhecimento de firma da autoridade estrangeira por autoridade consular brasileira no país de origem) não implica dispensa da tradução (salvose redigido em língua portuguesa) e do registro da procuração no ofício de registro de títulos e documentos.

§ 5º Quando se tratar de procuração particular, o oficial aceitará o original ou cópia autenticada.

Art. 307. A procuração para o foro em geral, outorgada por instrumento particular assinado pela parte, habilita o advogado à prática de todos os atos inerentes ao seu ofícionos procedimentos administrativos em curso perante as serventias notariais e de registrospúblicos, dispensado o reconhecimento da firma do outorgante, observando-se o dispostono art. 657 do Código Civil.

§ 1º Não será exigida procuração para o foro em geral quando a parte for representada pela Defensoria Pública, ressalvadas as hipóteses em que a legislação exigir poderes especiais.

§ 2º A procuração para atos negociais outorgada ao advogado ou Defensor Público estarásujeita à forma exigida por lei para o ato a ser praticado (art. 657 do Código Civil), exigindo-se o reconhecimento de firma nas procurações particulares quando a formalidade também o for para o título ou documento relativo ao ato notarial ou de registro público solicitado.

Art. 308. Os atos notariais e de registros públicos praticados por outras serventias terão sua autenticidade confirmada previamente por consulta ao selo de fiscalização e/ou às centrais eletrônicas disponíveis, se o instrumento permitir. *(redação alterada por meio do Provimento n. 39, de 19 de dezembro de 2023)*

I – *(redação revogada por meio do Provimento n.39, de 19 de dezembro de 2023)*
II – *(redação revogada por meio do Provimento n.39, de 19 de dezembro de 2023)*
III – *(redação revogada por meio do Provimento n.39, de 19 de dezembro de 2023)*
IV –*(redação revogada por meio do Provimento n. 39, de 19 de dezembro de 2023)*
V – *(redação revogada por meio do Provimento n.39, de 19 de dezembro de 2023)*
VI – *(redação revogada por meio do Provimento n.39, de 19 de dezembro de 2023)*
VII – *(redação revogada por meio do Provimento n.39, de 19 de dezembro de 2023)*

§ 1º Na hipótese de fundada dúvida a respeito da eficácia de atos notariais lavrados em Santa Catarina, quando necessária, a confirmação será feita por meio de certidão atualizada, de inteiro teor ou específica, a ser providenciada pelo interessado, às suas expensas, excetuada eventual urgência ou imprescindibilidade de confirmação por meio célere. *(redação alterada por meio do Provimento n. 39, de 19 de dezembro de 2023)*

§ 2º. Nos demais casos, também são considerados meios idôneos para confirmação da autenticidade e eficácia de atos praticados por outras serventias: . *(redação alterada por meio do Provimento n. 39, de 19 de dezembro de 2023)*

I – consulta do documento disponibilizado em central eletrônica ou e-Notariado; . *(redação acresentada por meio do Provimento n. 39, de 19 de dezembro de 2023)*

II – Sistema Hermes – Malote Digital; . *(redação acresentada por meio do Provimento n. 39, de 19 de dezembro de 2023)*

III – correio eletrônico; . *(redação acresentada por meio do Provimento n. 39, de 19 de dezembro de 2023)*

IV – *redação revogada por meio do Provimento n. 39, de 19 de dezembro de 2023*; . *(redação acresentada por meio do Provimento n. 39, de 19 de dezembro de 2023)*

V – telefonema reduzido a termo; . *(redação acresentada por meio do Provimento n. 39, de 19 de dezembro de 2023)*

VI – carta com aviso de recebimento (AR); e . *(redação acresentada por meio do Provimento n. 39, de 19 de dezembro de 2023)*

VII – aplicativo de mensagens. . *(redação acresentada por meio do Provimento n. 39, de 19 de dezembro de 2023)*

§ 3º O endereço eletrônico ou telefone para a confirmação deverá ser obtido no site do Conselho Nacional de Justiça ou no site do Tribunal de Justiça respectivo. *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 39, de 19 de dezembro de 2023)*

§ 4º Presume-se vigente a procuração pública outorgada por prazo indeterminado ou se o ato a que se refere foi praticado pelo mandatário antes do termo final estipulado no mandato. *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 39, de 19 de dezembro de 2023)*

§ 5º A confirmação da vigência da eficácia será excepcional, a ser realizada somente quando houver fundada dúvida." *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 39, de 19 de dezembro de 2023)*

Seção VI
Tratamento de Dados

Art. 309. Os responsáveis pelas delegações dos serviços extrajudiciais de notas e de registro, na qualidade de titulares das serventias, interventores ou interinos, são controladores no exercício da atividade típica registral ou notarial, a quem compete as decisões referentes ao tratamento de dados pessoais.

Art. 310. O operador será a pessoa natural ou jurídica, de direito público ou privado, externa ao quadro funcional da serventia, que realiza o tratamento de dados pessoais emnome e por ordem do controlador.

Art. 311. As serventias extrajudiciais atuarão como co-controladoras quando, por força de lei, convênio ou contrato, determinarem as finalidades e os meios de tratamento de dados pessoais em conjunto com outra pessoa natural ou jurídica, de direito público ou privado.

Art. 312. Os responsáveis pelas serventias extrajudiciais deverão designar, dentre os escreventes, aquele que exercerá a função de encarregado.

§ 1º Os responsáveis poderão terceirizar o exercício da função de encarregado mediante a contratação de prestador de serviços técnicos.

§ 2º Na hipótese prevista no § 1º, o mesmo profissional poderá ser contratado como encarregado de mais de uma serventia.

Art. 313. O responsável pela serventia extrajudicial deverá exigir documento de manifestação de vontade, por escrito ou por outro meio capaz de registrá-la, quando o tratamento de dados pessoais depender de consentimento do titular.

Art. 314. Na hipótese de dispensa de consentimento, deverá ser dada ciência ao usuário,por escrito, a respeito:

I – dos dados coletados;

II – da anonimização de dados pessoais para a transferência de informações para as centrais eletrônicas de serviços compartilhados, ou outro destinatário.

§ 1º As informações poderão ser inseridas no próprio recibo ou em documento equivalente.

§ 2º Fica dispensada a ciência ao interessado nos procedimentos apresentados por meio das

centrais eletrônicas, cabendo a essas proceder à respectiva comunicação em seu ambiente virtual.

Art. 315. O responsável pela serventia extrajudicial efetuará a criptografia ou a pseudo-anonimização de dados pessoais para a transferência de informações para as centrais eletrônicas de serviços compartilhados, ou outro destinatário.

Seção VII
Emolumentos e Taxa do Fundo de Reaparelhamento da Justiça

Art. 316. Pelos atos e serviços praticados por notários e registradores serão cobrados valores estabelecidos na Lei de Emolumentos do Estado de Santa Catarina, vedada a adoção de tabela não oficial.

§1°. É vedada a cobrança a menor de emolumentos, total ou parcialmente, por ocasião da prática do ato. *(redação alterada por meio do Provimento n. 25, de 30 de agosto de 2024)*

§2° Constatada a cobrança a menor de emolumentos por meio das atividades de auditoria e de correição no âmbito da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial, o juiz-corregedor avaliará se a situação recomenda a deflagração de correição extraordinária para o levantamento da extensão do débito a título de taxa de FRJ, por meio da auditoria dos atos, dos livros diários auxiliares e demais documentos da serventia que a equipe correicional entender relevantes. *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 25, de 30 de agosto de 2024)*

§3° Apurado o saldo devedor pela equipe da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial, o juiz-corregedor determinará a autuação de procedimento específico e encaminhará os autos acompanhados da documentação pertinente ao Conselho do Fundo de Reaparelhamento da Justiça, a fim de que sejam adotadas as medidas cabíveis para a cobrança do saldo devedor. *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 25, de 30 de agosto de 2024)*

§4° A retenção injustificada da taxa de FRJ implicará na deflagração de processo administrativo disciplinar pelo Corregedor-Geral do Foro Extrajudicial para a apuração da conduta do delegatário e será considerada falta grave, quando constatada a má-fé. *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 25, de 30 de agosto de 2024)*

Art. 317. Os emolumentos e a respectiva taxa do FRJ serão cotados, global ou individualmente, à margem não só dos originais, como dos respectivos traslados ecertidões.

Art. 318. Ressalvados os casos legais de isenção, os atos derivados de determinação judicial deverão ser custeados pelo interessado, mediante prévia comprovação do recolhimento integral dos emolumentos e da taxa do FRJ.

Art. 319. Para a cobrança de diligência e condução, o delegatário deverá apresentar descrição detalhada com indicação das circunstâncias que frustraram as tentativas, com o devido apontamento da data e hora da atividade.

Art. 320. Se o valor declarado pelo interessado estiver em flagrante dissonância com o valor real ou de mercado do bem, serão adotadas as seguintes providências preliminares:

I – o notário deverá esclarecer às partes sobre a necessidade de indicar, além do valor do negócio, quando for o caso, o valor real ou de mercado do bem.
II – o oficial de registro de imóveis protocolizará o título apontado a registro e esclareceráao apresentante sobre a necessidade de declarar, além do valor do negócio, quando for ocaso, o valor real ou de mercado do bem.

§ 1º Aplica-se ao oficial de registro de títulos e documentos ou de registro civil das pessoas jurídicas o procedimento estabelecido no inciso II deste artigo.

§ 2º Reconhecido o valor real ou de mercado do bem, voluntariamente, de ofício ou por determinação do juiz competente, deve o delegatário exigir do interessado o recolhimentodo valor integral ou complementar dos emolumentos, do Fundo de Reaparelhamento da Justiça (FRJ) e do Imposto Sobre Serviços (ISS), ficando presumida a anuência do interessado mediante o recolhimento respectivo, dispensada declaração autônoma.

§ 3º Acolhida a recomendação pelas partes, o delegatário fará constar do corpo do ato o valor real ou de mercado do bem, para fins de cobrança de emolumentos, do Fundo de Reaparelhamento da Justiça (FRJ) e do Imposto Sobre Serviços (ISS), dispensada a impugnação;

§ 4º Se houver discordância, o delegatário deverá impugnar o valor declarado.

§ 5º O delegatário poderá utilizar como parâmetro de fixação do valor as informações constantes em atos já realizados, *sites* de compra e venda de imóveis ou de imobiliárias, tabelas oficiais e as comumente utilizadas pelo mercado, tais como, FIPE, CEPA/EPAGRI, IBGE, valor de avaliação fiscal, laudo de avaliação imobiliária firmadapor corretor de imóveis, engenheiro ou arquiteto, informações tributárias constantes da DIAC(ITR), CUB, entre outros.

§ 6º É vedado ao delegatário questionar o valor declarado quando a base de cálculo indicada pelo interessado resultar no teto dos emolumentos e da taxa do FRJ.

§ 7º O reconhecimento do valor real pelo interessado poderá se limitar a indicar que o valor real ou de mercado do bem é superior ao valor do teto da tabela correspondente de emolumentos, adotando-se o teto como base de cálculo no respectivo ato notarial ou registral.

§ 8º O procedimento de impugnação de valores incide exclusivamente sobre os emolumentos, o ISSQN e sobre o FRJ, sendo vedado ao delegatário exigir acomplementação de outros tributos incidentes sobre o negócio jurídico.

Art. 321. Na hipótese de impugnação do valor declarado, deverá ser observado o seguinte procedimento administrativo:

I – o delegatário deduzirá pedido ao juiz dos registros públicos, com a indicação dos fatose fundamentos respectivos, especialmente os critérios adotados para definição da base decálculo;
II – deduzido o pedido, o delegatário cientificará o interessado com cópia da inicial e advertilo-á da possibilidade de apresentar resposta em juízo no prazo de 10 (dez) dias, acontar da notificação; e
III – cientificado o interessado, a petição inicial e o comprovante de notificação serão remetidos ao juízo, por peticionamento eletrônico.

Art. 322. Recebido o procedimento pela autoridade competente, preenchidos os requisitos dispostos no artigo anterior e independente da manifestação do interessado, deverá ser designado avaliador judicial.

§ 1º O laudo deverá ser entregue no prazo de 2 (dois) dias.

§ 2º A autoridade poderá prorrogar referido prazo por 3 (três) dias, em razão de expressivoacúmulo de serviço ou da complexidade do trabalho a ser desenvolvido.

Art. 323. Juntado o laudo de avaliação, será concedida vista ao Ministério Público, em razão da repercussão na taxa do FRJ.

Art. 324. A impugnação será julgada em até de 5 (cinco) dias.

Art. 325. Da decisão caberá recurso, no prazo de 10 (dez) dias, ao Conselho da Magistratura.

§ 1º O recurso será protocolado no órgão prolator da decisão e juntado nos autos do processo a que disser respeito.

§ 2º Recebido o recurso, apenas no efeito devolutivo, o recorrido será intimado para apresentar razões em 10 (dez) dias.

§ 3º Transcorrido o prazo, com ou sem as razões do recorrido, os autos serão remetidos ao órgão julgador.

Subseção I
Mensalistas

Art. 326. É permitida a cobrança mensal de emolumentos pelas serventias extrajudiciais,sem prejuízo do repasse dos impostos municipais e das taxas do FRJ.

Parágrafo único. O notário e registrador estabelecerá e divulgará critérios objetivos que autorizem o usuário a habilitar-se como mensalista.

Art. 327. O notário e registrador realizará o cadastro dos mensalistas e ficará responsávelpor manter as informações atualizadas.

§1º Os optantes pelo pagamento mensal deverão assinar um termo de que estão cientes da condição de mensalistas e das consequências às quais se sujeitam pela escolha desta forma de pagamento.

§ 2º O cadastro deverá possibilitar o controle dos usuários habilitados, bloqueados ou excluídos do sistema de mensalistas e viabilizar a emissão de relatório dessas informações.

Art. 328. Os mensalistas deverão realizar o pagamento dos emolumentos devidos pelos serviços realizados no mês anterior até o dia 10 (dez) do mês seguinte.

§ 1º Em caso de inadimplência, o delegatário deverá realizar o bloqueio imediato do cadastro do usuário e encaminhar os débitos pendentes para protesto no prazo de 15 (quinze) dias.

§ 2º O usuário com cadastro bloqueado poderá ser reabilitado após a quitação de todos osdébitos pendentes com a serventia.

§ 3º Registrado o protesto, o usuário inadimplente será excluído do cadastro de mensalistas.

§ 4º Após o pagamento do débito protestado, o usuário com cadastro excluído deverá aguardar o prazo de 3 (três) meses para ser reabilitado como mensalista na serventia.

§ 5º Fica vedado o cadastro de mensalista cujo nome conste como devedor na Central de Protestos.

§ 6º A inadimplência não impede a realização de serviço na hipótese de pronto pagamentodeste pelo usuário.

Art. 329. O sistema da serventia deve viabilizar a confecção de relatório dos atos realizados por

seus mensalistas com a identificação do respectivo número de selo, livro efolhas.

Parágrafo único. O delegatário deverá encaminhar para os usuários mensalistas, até o dia5 (cinco) do mês seguinte, o relatório dos atos realizados no mês anterior para pagamentoe conferência.

Art. 330. A adoção da forma concentrada de cobrança mensal dos emolumentos não afastaa responsabilidade pelo recolhimento dos tributos e repasses legais na forma das leis de regência.

Seção VIII
Selo de Fiscalização

Art. 331. O selo de fiscalização é identificado por um código sequencial de 3 (três) letrase 5 (cinco) números, conforme o seguinte padrão: ABC12345.

Parágrafo único. Para a consulta pública de atos, o código sequencial deverá ser acompanhado de 4 (quatro) dígitos verificadores alfanuméricos.

Art. 332. Os selos devem ser gerados, entregues e vinculados a cada serventia, de modo a impossibilitar a entrega, consumo ou transferência para serventia diversa.

§ 1º A geração e entrega de selos de fiscalização, bem como a remessa e o recebimento dos elementos dos atos selados, devem ser feitos por meio de servidor eletrônicodestinado à comunicação entre os sistemas informatizados das serventias extrajudiciais eos sistemas do Poder Judiciário.

§ 2º O servidor eletrônico será administrado pelo Poder Judiciário.

§ 3º As credenciais de acesso ao servidor eletrônico são individuais e intransferíveis e devem ser solicitadas ao Corregedor-Geral do Foro Extrajudicial.

§ 4º É responsabilidade do notário e registrador zelar pela guarda e armazenamento de suas credenciais.

§ 5º A perda, o extravio ou o comprometimento da segurança das credenciais devem ser imediatamente informadas ao Corregedor-Geral do Foro Extrajudicial, por meio da Central de Atendimento eletrônico, ocasião na qual novas devem ser solicitadas.

§ 6º A ocorrência de problemas técnicos que impossibilitem ou dificultem o funcionamento do servidor eletrônico será divulgada no portal da Corregedoria-Geral doForo Extrajudicial

Art. 333. O pedido de selos de fiscalização deve ser feito mediante acesso à área restritado portal da Corregedoria Geral do Foro Extrajudicial.

§ 1º A entrega dos selos será realizada por meio do servidor eletrônico.

§ 2º Os selos serão disponibilizados em até 5 (cinco) dias a contar da solicitação.

§ 3º O notário ou o registrador manterá estoque suficiente de selos de fiscalização para, no mínimo, 5 (cinco) dias úteis, consideradas as respectivas médias de consumo dos últimos 6 (seis) meses.

§ 4º A impossibilidade técnica de recebimento dos selos deve ser objeto de comunicaçãoao Corregedor-Geral do Foro Extrajudicial, instruída com a data do pedido, a quantidade,o tipo e a

espécie de selos solicitados.

Art. 334. O ato selado deve conter os seguintes elementos:

I – tipo, espécie e identificação do selo de fiscalização utilizado;
II – identificação dos selos de fiscalização utilizados nos atos retificadores e retificados,quando for o caso;
III – data e hora em que o ato foi solicitado;
IV – data e hora em que o ato foi finalizado;
V – data e hora do recebimento do ato pelo TJSC
VI – código identificador do tipo do ato, conforme tabela padrão divulgada no portaleletrônico da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial;
VII – código identificador do ato utilizado pelo sistema informatizado da serventia;VIII VIII – valor dos emolumentos devidos pela prática do ato;
IX – código identificador do tipo de cobrança, conforme tabela padrão divulgada no portal eletrônico da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial;
X – valor total cobrado pela prática do ato, incluído o valor do FRJ;
XI – código identificador do colaborador responsável pela prática do ato, conforme dados constantes do Sistema de Cadastro do Extrajudicial.

§ 1º Os elementos devem ser informados conforme padronização divulgada no portal eletrônico da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial.

§ 2º A criação ou definição de elementos adicionais, obrigatórios, facultativos ou específicos para cada espécie, serão divulgadas no portal eletrônico da Corregedoria- Geral do Foro Extrajudicial.

§ 3º Quando não houver ou não forem conhecidos os elementos obrigatórios, os camposdevem ser preenchidos conforme padronização divulgada no portal eletrônico da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial.

Art. 335. Finalizado o ato, os elementos devem ser remetidos ao Poder Judiciário no prazomáximo de 30 (trinta) minutos.

§ 1º A autenticidade do ato só é garantida depois do recebimento dos elementos pelo Poder Judiciário.

§ 2º Em caso de falha na conexão, os elementos devem ser remetidos imediatamente ao seu restabelecimento.

Art. 336. Remetidos os elementos, o ato não pode mais ser alterado, senão apenas por ato retificador.

§ 1º Entre a finalização do ato e a remessa dos elementos, o ato pode ser alterado exclusivamente para correção de erros materiais.

§ 2º A validade jurídica dos elementos retificados é de responsabilidade do notário ou registrador.

Art. 337. Uma vez recebidas as informações do ato selado pelo Poder Judiciário, os elementos indispensáveis à sua identificação serão disponibilizados para consulta.

Parágrafo único. A consulta de atos deve ser feita pelo código de identificação do selo de fiscalização.

Art. 338. Nos termos do art. 4.º da Resolução n. 3, de 13 de março de 2023, do ínclito Conselho da Magistratura, devem ser selados:

I – o edital de publicação de proclamas; e
II – a certidão de habilitação para casamento.

Art. 339. Os padrões de operação e de conexão ao servidor eletrônico, bem como os códigos e os padrões de remessa dos elementos do ato selado, respeitados os parâmetrosfixados pela Lei Complementar Estadual n. 175/98, e pela Resolução 3, Resolução n. 3 de 13 de março de 2023, do Conselho da Magistratura, serão divulgados no portal eletrônico da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial.

Seção IX
Documento Estrangeiro

Art. 340. Para produzirem efeitos em repartições públicas e nas serventias notariais e de registro, todos os documentos de procedência estrangeira deverão observar as seguintes disposições:

I – os documentos que tenham sido expedidos por autoridade pública do país estrangeiroou que contenham sua assinatura devem ser apostilados ou legalizados unicamente perante as repartições competentes no país de origem;
II – os documentos públicos ou particulares devem ser traduzidos para a língua portuguesapor tradutor juramentado e inscrito na Junta Comercial;
III – para produzir efeitos legais no Brasil, os documentos emitidos em países estrangeiros devem, acompanhados das respectivas traduções, ser registrados no Ofício de Registro deTítulos e Documentos, nos termos do item 6º do art. 129 da Lei n. 6.015/73.

Parágrafo único. Não podem ser realizadas comunicações, avisos, intimações ou notificações extrajudiciais em língua estrangeira, mesmo que conste do documentotambém uma versão do texto em língua portuguesa, salvo se acompanhados de tradução efetuada por tradutor juramentado, na forma do inciso II deste artigo.

Art. 341. O procedimento previsto no artigo anterior não se aplica aos instrumentos lavrados em Embaixada ou Consulado Brasileiro no exterior.

Art. 342. As apostilas emitidas por países partes da Convenção sobre a Eliminação da Exigência de Legalização de Documentos Públicos Estrangeiros (Convenção da Apostila), inclusive as emitidas em data anterior à vigência da referida Convenção no Brasil, serão aceitas em todo o território nacional a partir de 14 de agosto de 2016, em substituição à legalização diplomática ou consular.

Art. 343. Não será exigida a aposição de apostila quando, no país onde o documento devaproduzir efeitos, a legislação em vigor, tratado, convenção ou acordo de que a RepúblicaFederativa do Brasil seja parte afaste ou dispense o ato de legalização diplomática ou consular.

Parágrafo único. As disposições de tratado, convenção ou acordo de que a República Federativa do Brasil seja parte e que tratem da simplificação ou dispensa do processo delegalização diplomática ou consular de documentos prevalecem sobre as disposições da Convenção da Apostila sempre que tais exigências formais sejam menos rigorosas do queas dispostas nos arts. 3º e 4º da referida Convenção.

Seção X
Gratuidade da Justiça e Isenção do Recolhimento de Emolumentos e da Taxa do Fundode Reaparelhamento da Justiça

Art. 344. O notário e o registrador têm o dever de observar os casos de isenção de emolumentos, de FRJ e dos tributos incidentes previstos no ordenamento jurídico vigente,nos termos do inciso VIII do art. 30 da Lei n. 8.935/94.

Art. 345. O notário ou o registrador deverá avaliar os fundamentos da isenção solicitadapelo usuário.

§ 1º Na hipótese de discordância, o notário ou o registrador notificará o solicitante a respeito das razões da discordância, para apresentar manifestação.

§ 2º Persistindo a discordância, o solicitante poderá requerer suscitação de dúvida ao juízocom competência em registros públicos.

§ 3º Será praticado o ato de prenotação independentemente do prévio pagamento de emolumentos e de FRJ, suspendendo o seu prazo.

§ 4º Caso o solicitante reconheça a perda ou a inexistência da qualidade de beneficiário da gratuidade no momento da prática do ato, deverá fazer o pagamento dos emolumentose do FRJ correspondentes, com o que o curso do procedimento deverá ser retomado, semprejuízo de manejo de nova suscitação quanto à eventual qualificação negativa.

§ 5º Havendo dúvida fundada quanto ao preenchimento atual dos pressupostos para a concessão de gratuidade nos casos de títulos judiciais, o notário ou registrador, após praticar o ato, pode requerer, ao juiz com competência em registros públicos, a revogação total ou parcial do benefício, caso em que o beneficiário será citado para, em 15 (quinze)dias, manifestar-se sobre o requerimento.

Art. 346 São devidos emolumentos e FRJ regularmente em títulos judiciais nos quais constem apenas as expressões “sem custas” ou “sem custas judiciais”, desde que não concedida expressamente a benesse da gratuidade da justiça.

Parágrafo único. Salvo determinação em contrário, a gratuidade da justiça não se estendea outros atos que o interessado deveria ter feito a tempo e modo.

Art. 347 Além das disposições previstas em lei e em atos normativos superiores, as solicitações de ressarcimento observarão os parâmetros estabelecidos em manual próprio.

Art. 348. Para acesso ao sistema de ressarcimento, o juiz de paz utilizará o seu endereço eletrônico (e-mail) pessoal e a senha fornecida pela Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial.

Parágrafo único. O juiz de paz que não dispuser de acesso à internet poderá solicitar auxílio à secretaria do foro da respectiva comarca.

Art. 349. A veracidade dos dados informados, relativos aos atos praticados gratuitamente,é de responsabilidade do juiz de paz, que deverá manter sob sua guarda os respectivos documentos comprobatórios.

Seção XI
Sinal Público

Art. 350. Consideram-se sinais públicos a assinatura e a rubrica adotadas pelo tabelião ouoficial de registro, ou ainda por seus escreventes, que deverão constar em todos os instrumentos notariais ou de registro por eles expedidos fisicamente.

Parágrafo único. Nos documentos eletrônicos fica dispensada a aposição de sinaisgráficos de assinatura, bastando a informação de que o ato foi assinado digitalmente.

Seção XII
Sistema Justiça Aberta

Art. 351. Os tabeliães e oficiais de registro deverão atualizar semestralmente, diretamentevia *internet*, todos os dados no sistema "Justiça Aberta", até o dia 15 (quinze) dos mesesde janeiro e julho (ou até o dia útil subsequente), devendo também manter atualizadas quaisquer alterações cadastrais, em até 10 (dez) dias após suas ocorrências, conforme disposto no art. 2º do Provimento do CNJ n. 24, de 12 de outubro de 2012, que dispõe sobre a alimentação dos dados no sistema "Justiça Aberta".

Parágrafo único. A obrigatoriedade abrange também os dados de produtividade e arrecadação, bem como os cadastros de eventuais Unidades Interligadas que conectem unidades de saúde e Ofícios de Registro Civil das Pessoas Naturais.

CAPÍTULO VIII
DISPOSIÇÕES COMUNS PARA INTERVENTOR E INTERINO

Seção I
Receitas e Despesas

Art. 352. A prestação de contas realizada pelos responsáveis pelas serventias vagas ou sob intervenção será baseada no Livro Diário Auxiliar da Receita e da Despesa, escriturado na forma do art. 243 deste Código de Normas.

Art. 353. São considerados receitas da serventia os valores provenientes de:

I – emolumentos recebidos pela prática de atos pagos pelos usuários;
II – ressarcimento pela prática de atos gratuitos;
III – renda mínima;
IV – rendimentos de depósitos e aplicações financeiras; e
V – valores recebidos por serviços autorizados por lei ou pela Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial.

Parágrafo único. Os interventores e os interinos deverão lançar as receitas no Livro DiárioAuxiliar da Receita e da Despesa de forma individualizada e com expressa referência aodia da prática do ato.

Art. 354. Os responsáveis pelas serventias vagas ou sob intervenção deverão constituir conta bancária dedicada exclusivamente à movimentação financeira do serviço.

§ 1º É obrigatória a manutenção exclusiva de apenas uma conta bancária destinada à movimentação financeira da serventia, ressalvada a abertura de conta destinada à recepção dos valores decorrentes do protesto de títulos.

§ 2º O responsável deverá condicionar a abertura da conta bancária à possibilidade de acesso direto de consulta à sua movimentação pela Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial.

§ 3º O acesso disposto no parágrafo anterior deverá ser concedido à pessoa designada pelo Corregedor-Geral do Foro Extrajudicial.

§ 4º A conta bancária da serventia deverá estar devidamente cadastrada junto ao Sistemade Cadastro do Extrajudicial, no Portal do Tribunal de Justiça de Santa Catarina.

§ 5º É vedado o depósito das receitas e o pagamento de despesas da serventia ou de repasse em conta bancária estranha à cadastrada na forma do parágrafo anterior.

§ 6º O pagamento das despesas e repasses deverão ocorrer por meio de ordem bancária, cartão de débito ou transferência eletrônica.

§ 7º A movimentação de valores por cheques nominais e a realização de pagamentos emespécie somente serão admitidas em casos excepcionais, os quais deverão ser justificadosna prestação de contas de sua competência.

§ 8º É vedado o pagamento de qualquer despesa particular do interino ou interventor comrecursos da serventia, sob pena de configurar quebra de confiança, sem prejuízo das apurações nas esferas cível, administrativa e criminal.

§ 9º Os valores devidos pelos interinos e interventores a título de Imposto de Renda Pessoa Física e ao Instituto Nacional de Seguridade Social não poderão ser recolhidos através da conta bancária da serventia.

§ 10º As prestações de contas deverão ser instruídas com extrato mensal das movimentações bancárias da conta relacionada à serventia.

Art. 355. São consideradas despesas da serventia os valores gastos com:

I – locação de bens móveis e imóveis utilizados para a prestação do serviço notarial e deregistro, incluídos os destinados à guarda de livros, equipamentos e demais itens do acervo;
II – despesas condominiais;
III – recolhimento dos tributos incidentes sobre o imóvel e dos tributos correlatos ao funcionamento ou à atividade da serventia;
IV – tarifa ou taxa de água, esgoto, lixo, luz, telefone, *internet*;
V – contratação de obras e serviços para a conservação, ampliação ou melhoria dos prédios utilizados para a prestação do serviço notarial e de registro, desde que não sejam de responsabilidade do locador, nos termos da legislação civil;
VI – contratação de serviços de limpeza e de segurança, inclusive terceirizados;
VII – aquisição de móveis, utensílios, eletrodomésticos e equipamentos;
VIII – aquisição ou locação de equipamentos (hardware), de programas (software) e deserviços de informática, incluídos os de manutenção prestados de forma terceirizada;
IX – aquisição e mensalidade de relógio de ponto;
X – formação e manutenção de arquivo de segurança;
XI – aquisição de materiais para copa e cozinha, higiene e limpeza;
XII – aquisição de materiais de escritório e de expediente em geral;
XIII – aquisição de certificado digital;
XIV – salários líquidos pagos aos prepostos legalmente vinculados à serventia;
XV – encargos trabalhistas com prepostos, incluídos os valores recolhidos ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, o imposto de renda da pessoa física retido, o vale- alimentação, o vale-transporte, as contribuições previdenciárias devidas ao Instituto Nacional do Seguro Social ou ao órgão previdenciário estadual e demais encargos decorrentes das obrigações diretas dos empregadores;
XVI – provisão para obrigações trabalhistas;

XVII – aquisição de uniforme para os prepostos;
XVIII – plano individual ou coletivo de assistência médica e odontológica dos prepostose seus dependentes legais contratado com entidade privada de saúde;
XIX – custeio de cursos de aperfeiçoamento técnico ou de formação jurídica;
XX – mensalidade das entidades de classe relacionadas com a atividade-fim da serventia;
XXI – contratação de seguro patrimonial;
XXII – combustível e manutenção de veículo utilizado exclusivamente para a atividade-fim da serventia;
XXIII – contratação de empresa de consultoria e de assessoria contábil, vedado o empregopara fins particulares do interino ou do interventor;
XXIV – laudos e consultas relativas à saúde e segurança do trabalho; e
XXV – outros itens autorizados pela Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial.

§ 1º Todas as despesas realizadas deverão estar vinculadas à atividade-fim da serventia ede acordo com os valores praticados no mercado.

§ 2º O vale-alimentação e o vale-transporte não poderão ser pagos em dinheiro e o lançamento dessas despesas deverá estar acompanhado de declaração do funcionário de que recebeu o benefício.

§ 3º O vale-transporte deverá ser pago em conformidade com a legislação específica vigente, sendo vedado o pagamento do referido benefício ao funcionário que utiliza veículo próprio.

§ 4º A contratação de plano de assistência médica e odontológica será permitida:

I – nas serventias sob intervenção, quando implementada na gestão do delegatárioafastado;
II – quando repassada integralmente aos prepostos, mediante desconto em folha de pagamento; e
III – nas serventias vagas, quando autorizada pela Corregedoria-Geral do ForoExtrajudicial.

§ 5º As despesas com plano de assistência médica e odontológica deverão estar acompanhadas de relatório emitido mensalmente pelo plano contratado, contendo os valores de coparticipação, os quais deverão ser repassados aos prepostos.

§ 6º O pagamento de cursos de aperfeiçoamento técnico ou de formação jurídica não se estende às despesas com deslocamento, hospedagem, alimentação e aos prepostos da serventia, salvo, nesta última hipótese, nos casos em que o delegatário afastado já realizada o pagamento até o término do curso respectivo ou nos casos previstos no inciso XXI do presente artigo.

§ 7º As despesas com seguro patrimonial deverão estar acompanhadas de cópia da apólicedo contrato.

§ 8º É vedado o lançamento do imposto de renda de pessoa física e da contribuição ao Instituto Nacional do Seguro Social do interventor ou do interino como despesa da serventia.

Art. 356. Os interventores e interinos deverão apresentar mensalmente os cartões pontosdos prepostos nas prestações de contas.

Parágrafo único. Nos casos em que houver pagamento de horas extras, os interventores einterinos deverão justificar a sua necessidade e apresentar o relatório de atos praticados por cada preposto na prestação de contas do mês respectivos, sob pena de glosa de valores.

Art. 357. Os interventores e os interinos deverão solicitar autorização da Corregedoria- Geral do Foro Extrajudicial para realizar despesas que onerem a renda da serventia de modo continuado ou excessivo, como:

I – contratação de novos prepostos;
II – aumento de salário dos prepostos;
III – aumento de valores de contratos de locação ou de prestação de serviços;
IV – contratação de novas locações de bens móveis ou imóveis;
V – aquisição de equipamentos;
VI – realização de construções ou de reformas de qualquer natureza;
VII – contratação de serviços de terceiros; e
VIII – custeio de cursos de aperfeiçoamento técnico ou de formação jurídica.

§ 1º O pedido de autorização de despesa deverá ser apresentado por escrito e instruído com justificativa de sua necessidade e, no mínimo, 3 (três) orçamentos de empresas legalmente constituídas.

§ 2º Quando se tratar de locação de bens móveis e imóveis, deverão ser anexadas cópiasdo contrato vigente, se houver, do documento de identificação das partes e do comprovante de propriedade ou de posse legal do bem.

§ 3º Nas autorizações de despesa solicitadas por interventores, a Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial intimará o delegatário afastado para, no prazo de 2 (dois) dias,manifestar-se sobre o pedido.

§ 4º Na hipótese do parágrafo anterior, será autorizada a despesa não contestada pelo delegatário afastado, ressalvados os pedidos que não possuírem conformidade com as disposições deste Código de Normas.

§ 5º A falta de autorização para realizar ou aumentar despesas poderá ser glosada pela Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial.

§ 6º Nos pedidos de autorização de despesa para contratação de prepostos, os interventores e os interinos deverão obrigatoriamente informar o valor do salário a ser pago ao preposto.

§ 7º A ausência de autorização para realizar ou aumentar despesas poderá ser glosada pela Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial.

§ 8º Despesas urgentes e imprescindíveis à continuidade dos serviços prestados poderão excepcionalmente ser realizadas e posteriormente justificadas na competente prestação de contas.

§ 9º É dispensada a autorização da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial nos casos de:

I – substituição de preposto, desde que o salário seja equivalente ou inferior ao do preposto anterior e, caso seja necessário o remanejamento de cargos, não haja aumento das despesas com recursos humanos;
II – reajustes salariais em razão de alteração do salário mínimo nacional vigente ou de convenções coletivas das categorias;
III – a designação de substituto legal *ad hoc* pelo juiz corregedor permanente;
IV – pagamento de verbas rescisórias;
V – despesas condominiais;
VI – recolhimento dos tributos incidentes sobre o imóvel e dos tributos correlatos ao funcionamento ou à atividade da serventia;
VII – tarifa ou taxa de água, esgoto, lixo, luz, telefone, internet;
VIII – aquisição de materiais para copa e cozinha, higiene e limpeza;
IX – aquisição de materiais de escritório e de expediente em geral;
X – horas extras de prepostos; e

XI – não continuadas, cujo total não ultrapasse 15% (quinze por cento) do valor do salário mínimo nacional vigente, desde que vinculadas à atividade-fim da serventia.

Art. 358. A contratação de advogado por interino ou interventor dependerá de prévia autorização do Corregedor-Geral do Foro Extrajudicial e ficará restrita à situação de defesa em processos judiciais ou administrativos em que a representação seja indispensável.

Art. 359. São permitidas a contratação de empresas de consultoria para certificações e a inscrição em prêmios de qualidade nas serventias vagas, desde que submetidas aoprocedimento do art. 357 deste Código de Normas.

§ 1º O pedido do *caput* deverá ser instruído com:

I – plano de despesas com orçamentos, que reunirá todas os gastos previstos para a participação e para o aprimoramento da serventia; e
II – plano de execução de despesas, que indicará a previsão temporal de execução dos gastos do plano da alínea "a";

§ 2º Eventual gasto não contemplado no plano de despesas ou não submetido à prévia autorização deverá ser glosado na prestação de contas.

§ 3º Os custos de transporte, alimentação e hospedagem daqueles que desejarem participar do evento de premiação, assim como as despesas provenientes de eventual cancelamento de contrato ou de inobservância de cláusulas contratuais deverão ser arcados com verba particular.

§ 4º A contratação de empresas de consultoria para certificações e a inscrição em prêmiosde qualidade nas serventias sob intervenção é possível quando realizadas pelo delegatárioafastado.

Art. 360. É considerada comprovante regular de despesa pública a primeira via dos documentos fiscais, conforme definido na legislação tributária, quando demonstrado seupagamento.

§ 1º O documento fiscal deverá conter:

I – data de emissão, o nome do responsável, seu número de inscrição no Cadastro dePessoas Físicas e o endereço completo da serventia;
II – discriminação precisa das mercadorias ou serviços, como quantidade, marca, tipo, modelo, qualidade e demais elementos que permitam sua perfeita identificação;
III – valores, unitário e total, das mercadorias ou serviços e o valor total da operação; e
IV – número da placa e a quilometragem registrada no hodômetro, quando se tratar de fornecimento de combustível, aquisição de lubrificantes e conserto de veículo.

§ 2º Os documentos fiscais deverão ser preenchidos com clareza e sem emendas, borrões,rasuras, acréscimos ou entrelinhas que possam comprometer sua credibilidade.

§ 3º Recibos não são considerados documentos aptos a comprovar despesas sujeitas à incidência de tributos federais, estaduais ou municipais, exceto para a aquisição de vale-transporte, pagamento de despesas condominiais e de locação de imóveis.

Art. 361. No mês da contratação de novo preposto, os interventores e interinos deverãojuntar na prestação de contas:

I – cópia do documento de identificação, do número no Cadastro de Pessoas Físicas e do comprovante de residência;
II – declaração de não ser cônjuge, companheiro ou parente até o terceiro grau, por consanguinidade ou por afinidade, do interventor ou do interino, nem de magistrado queatue na

comarca e de desembargador do Tribunal de Justiça;

Parágrafo único. É vedada a contratação de preposto que seja cônjuge, companheiro ou parente até o terceiro grau, por consanguinidade ou por afinidade, do interventor ou do interino.

Art. 362. Os interventores e interinos deverão transferir para seu número de inscrição noCadastro de Pessoas Físicas todas as obrigações e contratações vigentes no prazo de até 30 (trinta) dias da designação, sob pena de glosa das despesas.

§ 1º O interventor poderá manter no número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicasdo delegatário afastado as obrigações e contratações vigentes, mediante autorização da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial, quando verificar que a transferência a que se refere o *caput* deste artigo poderá gerar grave prejuízo financeiro à serventia.

§ 2º A transferência dos contratos de trabalho para o novo responsável da serventia deveráser realizada quando ocorrer transmissão de acervo de:

I – delegatário afastado para interventor;
II – interventor para delegatário afastado;
III – interventor para interventor; ou
IV – interino para interino.

§ 3º Será permitida a rescisão do contrato de trabalho nos casos previstos no § 2º, mediante autorização prévia do Corregedor-Geral do Foro Extrajudicial, quando a medidase demonstrar conveniente ou necessária para a continuidade do serviço.

§ 4º A rescisão dos contratos de trabalho deverá ser realizada quando ocorrer transmissãode acervo de:

I – interventor para interino;
II – delegatário para interino; ou
III – interino para delegatário.

§ 5º Os interinos deverão solicitar autorização da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial para transferir os contratos cíveis para o seu Cadastro de Pessoa Física, nos termos do art. 357 deste Código, salvo nas hipóteses em que: *(redação alterada por meio do Provimento n. 2, de 10 de janeiro de 2024)*

I – houver autorização prévia concedida ao interventor ou interino anterior; ou
II – forem mantidos os contratos de locação e do sistema de automação, nos mesmos termos previamente acordados.

Seção II
Prestação de Contas

Art. 363. O interino ou interventor prestará contas mensalmente à Corregedoria-Geral doForo Extrajudicial até o dia 15 do mês seguinte, com a especificação das receitas e despesas.

§ 1º As receitas deverão ser lançadas de forma individualizada e com expressa referênciaao dia da prática do ato.

§ 2º Para comprovação das receitas deverá ser incluído o relatório diário de receitas da serventia.

§ 3º As despesas deverão ser lançadas de forma individualizada, observando-se o dia do efetivo

pagamento.

§ 4º Para comprovação das despesas deverá ser incluído o documento fiscal acompanhadodo comprovante de pagamento.

§ 5º O interino ou interventor deverá incluir o extrato detalhado das contas bancárias utilizadas exclusivamente na gestão financeira da serventia.

§ 6º O interino ou interventor deverá incluir cópia do Livro Diário Auxiliar da Receita eda Despesa e do Livro de Controle de Depósito Prévio a que se refere o art. 241, incisos II e III, deste Código de Normas.

§ 7º Os documentos fiscais originais deverão ser arquivados na serventia pelo prazo de 5(cinco) anos.

§ 8º O interino ou interventor deverá apresentar, na prestação de contas dos meses de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, certidões negativas de débito de obrigações trabalhistas, previdenciárias e tributárias.

§ 9º As prestações de contas deverão ser instruídas com extrato mensal das movimentações bancárias da conta relacionada à serventia e com os cartões pontos dos prepostos.

Art. 364. O atraso na apresentação da prestação de contas implicará em multa no valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre a remuneração bruta do interventor e do interino, sem prejuízo de outras sanções.

§ 1º A multa deverá ser paga pelo interventor com recursos próprios, em favor do Poder Judiciário do Estado, no prazo de 5 (cinco) dias contados da intimação da decisão que a reconhecer.

§ 2º A Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial, em procedimento administrativo,decidirá sobre a substituição do interventor ou do interino e poderá adotar outrasprovidências no caso de não pagamento da multa.

Art. 365. Nas serventias vagas, recebida a prestação de contas, será emitido parecer por equipe técnica da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial, e, havendo necessidade de esclarecimentos, o interventor ou interino será intimado para se manifestar em 10 (dez) dias.

§ 1º Em sua manifestação, o interventor ou interino somente poderá incluir os documentos solicitados para sanar as pendências constatadas, sendo vedada a apresentação de novas despesas.

§ 2º Decorrido o prazo previsto no *caput*, a prestação de contas será examinada pela Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial.

Art. 366. Nas serventias sob intervenção, recebida a prestação de contas, o delegatário afastado será intimado para se manifestar em 10 (dez) dias.

§ 1º Em caso de inércia, será presumida a concordância do delegatário afastado.

§ 2º Se o delegatário afastado impugnar a prestação de contas, o interventor será intimadopara se manifestar em 10 (dez) dias.

§ 3º Em sua manifestação, o interventor somente poderá incluir os documentos solicitadospara sanar as pendências constatadas, vedada a apresentação de novas despesas.

§ 4º Decorrido o prazo previsto no § 2º deste artigo, será emitido parecer por equipe técnica da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial, e, havendo necessidade de esclarecimentos, o interventor e o delegatário afastado serão intimados para se manifestarem em 5 (cinco) dias, sucessivamente.

§ 5º Decorrido o prazo previsto no § 4º deste artigo, a prestação de contas será examinadapela Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial.

Art. 367. As contas serão julgadas:

I – regulares, quando evidenciarem a legalidade, a legitimidade e a economicidade dosatos de gestão e a correta aplicação dos recursos;
II – regulares com ressalva, quando evidenciarem impropriedade ou falha de naturezaformal que não cause dano ou prejuízo ao erário ou ao delegatário afastado; e
III – irregulares, quando evidenciarem dano ou prejuízo ao erário ou ao delegatárioafastado ou quando não forem prestadas.

Art. 368. Quando as contas forem julgadas regulares, o interino e, quando for o caso, o delegatário afastado e o interventor serão intimados da decisão e o fluxo do procedimento encerrado.

Art. 369. Quando as contas forem julgadas regulares com ressalva, a Corregedoria-Geraldo Foro Extrajudicial determinará ao interino ou ao interventor que adote medidas para corrigir ou evitar que se repitam as falhas apontadas.

Parágrafo único. O interino e, quando for o caso, o delegatário afastado e o interventorserão intimados da decisão e o fluxo do procedimento será encerrado.

Art. 370. Quando as contas forem julgadas irregulares e resultarem em imputação de débito, a Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial determinará ao interino ou interventoro pagamento da dívida com recursos próprios, no prazo de 5 (cinco) dias.

§ 1º O interino e, quando for o caso, o delegatário afastado e o interventor serão intimadosda decisão.

§ 2º A dívida deverá ser atualizada com juros e correção monetária, segundo índices da Corregedoria-Geral da Justiça, os quais incidirão a partir do dia 15 (quinze) do mês seguinte ao do pagamento da despesa glosada.

§ 3º Nas serventias sob intervenção, o interventor deverá depositar metade da dívida em conta bancária do delegatário afastado e a outra metade em subconta vinculada ao PoderJudiciário do Estado.

§ 4º Comprovado o pagamento da dívida, o fluxo do procedimento será encerrado.

§ 5º A Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial, em procedimento administrativo,decidirá sobre a substituição do interino ou interventor e poderá adotar outras providências.

Art. 371. Finda a intervenção ou interinidade, o responsável pela serventia prestará contas referentes ao período em que respondeu por esta.

Art. 372. O responsável pela serventia extinta ou desativada que esteja em processo de extinção deverá requerer a baixa do CNPJ e do cadastro nas centrais eletrônicas nacionais,no prazo de 30 (trinta) dias a partir do encerramento da transmissão de acervo.

Seção III
Disposições Específicas para Interventor

Subseção I
Disposições Gerais

Art. 373. O interventor será designado pelo Corregedor-Geral do Foro Extrajudicial, de acordo com a competência estabelecida no art. 154 deste Código de Normas.

§ 1º Não poderá ser designado como interventor cônjuge, companheiro ou parente até o terceiro grau, por consanguinidade ou por afinidade:

I – do delegatário afastado; ou
II – de magistrado do Poder Judiciário do Estado.

§ 2º Não será permitida a cumulação da função de substituto legal com a função de interventor.

§ 3º O ato de designação do interventor e o relatório de transmissão de acervo deverão ser registrados no histórico da serventia no Sistema de Cadastro do Extrajudicial.

§ 4º A Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial manterá cadastro dos candidatos interessados em desempenhar a função de interventor.

Art. 374. Antes de sua designação, o interventor deverá apresentar:

I – documento de identificação;
II – certidão atualizada de casamento ou de nascimento;
III – comprovante de regularidade cadastral do Cadastro de Pessoas Físicas;
IV – comprovante de consulta em Qualificação Cadastral no portal eSocial;
V – comprovante de formação em direito ou de exercício na atividade notarial ou deregistro;
VI – certidão negativa de antecedentes criminais dos locais de domicílio eleitoral,residencial e de atividade profissional dos últimos 5 (cinco) anos, expedida pela Justiça dos Estados e pela Justiça Federal;
VII – certidões da Justiça Militar, nos âmbitos federal e estadual;
VIII – certidões dos tribunais de contas da União, do Estado e, quando for o caso, do Município;
IX – certidão de quitação eleitoral;
X – certidão negativa de crimes eleitorais;
XI – declaração de domicílio eleitoral, residencial e de atividade profissional dos últimos5 (cinco) anos;
XII – declaração de bens ou a última declaração do imposto de renda com a informação de envio e recebimento pela Receita Federal, com todas as folhas assinadas;
XIII – declaração de que não tem parentesco com o delegatário afastado, com delegatário, interventor ou interino de serventia da mesma comarca e com magistrado do Poder Judiciário do Estado; e
XIV – declaração de inexistência de perda da delegação ou do cargo no exercício do serviço público.

Art. 375. A reclamação disciplinar relacionada à atuação do interventor deve observar asregras dos arts. 162 e seguintes deste Código de Normas naquilo que compatíveis, e seráendereçada ao juiz corregedor permanente responsável pela fiscalização da serventia.

§ 1º Se, ao analisar o procedimento preliminar ou administrativo preparatório, verificarem-se indícios da prática de ato incompatível com a função, o juiz corregedor permanente deverá

encaminhar os autos ao Corregedor-Geral do Foro Extrajudicial.

§ 2º Na hipótese de versar a respeito da gestão administrativo-financeira da serventia, o juiz corregedor permanente poderá solicitar auxílio técnico ao Corregedor-Geral do Foro Extrajudicial, no intuito de amealhar elementos para a formação do seu convencimento arespeito da conduta do interventor.

Subseção II
Remuneração

Art. 376. A remuneração mensal do interventor será fixada em sua portaria de nomeação,limitada à quantia correspondente a 90,25% (noventa inteiros e vinte e cinco centésimospor cento) do subsídio mensal, em espécie, dos ministros do Supremo Tribunal Federal.

§ 1º As guias e os comprovantes de pagamento do imposto de renda de pessoa física e da contribuição previdenciária do interventor deverão ser incluídos na prestação de contas para comprovação da regularidade fiscal.

§ 2º O interventor deverá apresentar à Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial, no mêsde junho de cada ano, declaração completa do imposto de renda de pessoa física.

Art. 377. Ao fim da intervenção, a remuneração do interventor será proporcional ao período em que respondeu pela serventia.

Subseção III
Receita Excedente

Art. 378. A receita excedente será apurada mensalmente depois do pagamento das despesas da serventia e da remuneração do interventor.

§ 1º Metade da receita excedente deverá ser depositada em conta bancária do delegatárioafastado e a outra metade em subconta vinculada ao Poder Judiciário a que se refere o art.379 deste Código de Normas até o dia 15 (quinze) do mês seguinte ao da apuração.

§ 2º Os comprovantes dos depósitos da receita excedente deverão ser incluídos na prestação de contas.

§ 3º O atraso no depósito da receita excedente ao delegatário afastado ou em subconta vinculada poderá acarretar a imediata substituição do interventor.

§ 4º A receita excedente depositada em subconta judicial durante o período da intervençãocaberá:

I – ao delegatário afastado, em caso de absolvição; ou
II – ao interventor, em caso de condenação do delegatário afastado.

Art. 379. A Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial determinará a autuação de processopara o depósito da receita excedente em subconta vinculada ao Poder Judiciário.

§ 1º A autuação do processo será realizada com cópia da ata de transmissão de acervo e do ato de designação do interventor.

§ 2º A guia de depósito da receita excedente em subconta vinculada deverá conter as seguintes informações:

I – Código Nacional da Serventia;
II – denominação da serventia;
III – nome do interventor e seu número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas;
IV – período de referência; e
V – valor a ser recolhido.

§ 3º Os valores depositados em subconta vinculada somente poderão ser levantados depois do trânsito em julgado do processo administrativo disciplinar do delegatário afastado, por meio de alvará judicial a ser emitido pelo Corregedor-geral do foroextrajudicial.

§ 4º A receita excedente deverá ser depositada em apenas uma subconta específica para cada período de intervenção.

Art. 380 Quando a transmissão de acervo ocorrer entre interventores, o interventor substituído deverá depositar a receita excedente proporcional em nova subconta específica, ressalvada a metade que deverá ser transferida ao delegatário afastado.

Subseção IV
Provisão para Obrigações Trabalhistas

Art. 381. O interventor deverá requerer no mês de janeiro de cada ano à Corregedoria- Geral do Foro Extrajudicial a fixação do valor mensal da provisão para obrigações trabalhistas, instruindo o pedido com:

I – cálculo estimado do valor a ser pago com a rescisão trabalhista, considerado o prazo de 12 (doze) meses; e
II – sugestão de valor mensal a ser depositado em subconta vinculada, que deverá levar em conta a capacidade de arrecadação da serventia.

§ 1º O cálculo deverá ser elaborado por contador.

§ 2º O valor mensal da provisão para obrigações trabalhistas deverá ser depositado em subconta específica vinculada ao processo a que se refere o art. 379 deste Código de Normas.

§ 3º A provisão para obrigações trabalhistas deverá ser utilizada exclusivamente para o pagamento das verbas rescisórias ao final da intervenção.

Art. 382. Ao final da intervenção, o interventor deverá apresentar à Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial o relatório dos valores pagos com as rescisões trabalhistas de seus prepostos.

Parágrafo único. Se restar saldo da provisão para obrigações trabalhistas metade deverá ser depositada na conta bancária do delegatário afastado e a outra metade em subconta vinculada ao Poder Judiciário, nos termos do art. 379 deste Código de Normas.

Seção IV
Disposições Específicas para Interino

Subseção I
Interino

Art. 383. Declarada a vacância da serventia, o Corregedor-Geral do Foro Extrajudicial designará interino nos termos da regulamentação exarada pelo Provimento CNJ n. 149, de 30 de agosto de

2023, ou outro que vier a substituí-lo.

§ 1º Não poderá ser designado como interino cônjuge, companheiro ou parente até o terceiro grau, por consanguinidade ou por afinidade:

I – do antigo delegatário, salvo se o nomeado for titular de outra serventia; e
II – de magistrado do Poder Judiciário do Estado.

§ 2º Por decisão fundamentada, poderá ser designada pessoa diversa das especificadasneste dispositivo.

§ 3º A designação do interino será precedida de consulta ao juiz corregedor permanenteda comarca.

§ 4º O ato de designação do interino e o relatório de transmissão de acervo deverão serregistrados no histórico da serventia no Sistema de Cadastro do Extrajudicial.

Art. 384. Antes de sua designação, o interino deverá apresentar:

I – documento de identificação;
II – certidão atualizada de casamento ou de nascimento;
III – comprovante de regularidade cadastral do Cadastro de Pessoas Físicas;
IV – comprovante de consulta em Qualificação Cadastral no portal eSocial;
V – comprovante de formação em direito ou de exercício na atividade notarial ou deregistro;
VI – certidão negativa de antecedentes criminais dos locais de domicílio eleitoral,residencial e de atividade profissional dos últimos 5 (cinco) anos, expedida pela Justiça dos Estados e pela Justiça Federal;
VII – certidões da Justiça Militar, nos âmbitos federal e estadual;
VIII – certidões dos tribunais de contas da União, do Estado e, quando for o caso, do Município;
IX – certidão de quitação eleitoral;
X – certidão negativa de crimes eleitorais;
XI – declaração de domicílio eleitoral, residencial e de atividade profissional dos últimos5 (cinco) anos;
XII – declaração de bens ou a última declaração do imposto de renda com a informação de envio e recebimento pela Receita Federal, com todas as folhas assinadas;
XIII – declaração de que não tem parentesco com o antigo delegatário, com delegatário, interventor ou interino de serventia da mesma comarca e com magistrado do Poder Judiciário do Estado; e
XIV – declaração de inexistência de perda da delegação ou do cargo no exercício do serviço público.

Art. 385. A designação de interino será feita no interesse do Poder Público, observados os critérios de conveniência e de oportunidade.

§ 1º O interino não se sujeitará ao regime disciplinar dos servidores públicos nem às penalidades previstas na Lei n. 8.935/94, e ficará sujeito à revogação de sua designação independentemente de processo administrativo disciplinar.

§ 2º Indícios da prática de crime ou de ato de improbidade administrativa pelo interinodeverão ser comunicados ao Ministério Público e ao Tribunal de Contas do Estado.

Art. 386. As reclamações sobre a atuação do interino deverão ser apresentadas, por escritoou por manifestação oral, reduzida a termo, ao juiz corregedor permanente responsável pela unidade do serviço.

Parágrafo único. Cumpre ao juiz corregedor permanente elucidar os fatos, podendo substituir cautelarmente o interino se a gravidade dos fatos o recomendar, e comunicar àCorregedoria-Geral do Foro Extrajudicial.

Subseção II
Remuneração

Art. 387. A remuneração mensal do interino será limitada à quantia correspondente a 90,25% (noventa inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) do subsídio mensal, em espécie, dos ministros do Supremo Tribunal Federal.

§ 1º As guias e os comprovantes de recolhimento do imposto de renda de pessoa física eda contribuição previdenciária do interino deverão ser incluídos na prestação de contas para comprovação da regularidade fiscal.

§ 2º O interino deverá apresentar à Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial, na prestação de contas do mês de junho de cada ano, declaração completa do imposto de renda de pessoa física.

§ 3º A remuneração do interino será definida após apuração da receita líquida mensal, devendo ser escriturada no livro diário auxiliar da receita e da despesa no último dia do mês.

Art. 388. Ao fim da interinidade, a remuneração do interino será proporcional ao períodoem que respondeu pela serventia.

Subseção III
Receita Excedente

Art. 389. A receita excedente será apurada depois do pagamento das despesas da serventiae da remuneração do interino, e deverá ser recolhida trimestralmente ao Poder Judiciáriodo Estado.

§ 1º O comprovante do recolhimento da receita excedente deverá ser incluído na prestaçãode contas dos meses de março, junho, setembro e dezembro.

§ 2º A guia de recolhimento da receita excedente deverá conter obrigatoriamente as seguintes informações:

I – Código Nacional da Serventia;
II – denominação da serventia;
III – nome do interino e seu número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas;
IV – período de referência; e
V – valor a ser recolhido.

§ 3º O atraso no recolhimento ao Poder Judiciário do Estado poderá acarretar a imediata substituição do interino.

§ 4º O recolhimento da receita excedente deverá ser realizado até o dia:

I – 15 de abril, referente aos meses de janeiro, fevereiro e março;
II – 15 de julho, referente aos meses de abril, maio e junho;
III – 15 de outubro, referente aos meses de julho, agosto e setembro; e
IV – 15 de janeiro, referente aos meses outubro, novembro e dezembro.

Art. 390. A receita excedente recolhida em atraso deverá ser acrescida de:

I – juros e correção monetária segundo índices da Corregedoria-Geral da Justiça, a partirda data limite do seu recolhimento; e
II – multa correspondente a 5% (por cento) sobre o seu valor.

Parágrafo único. O pagamento dos juros, da correção monetária e da multa deverá sercom recursos próprios do interino.

Art. 391. Quando a transmissão de acervo ocorrer entre interinos, o interino substituído prestará contas referentes ao período em que respondeu e deverá depositar em conta bancária do novo interino a receita excedente apurada.

Subseção IV
Provisão para Obrigações Trabalhistas

Art. 392. O interino deverá informar na prestação de contas do mês de janeiro de cada ano o cálculo do valor estimado a ser pago com a rescisão trabalhista, considerado o prazodos próximos 12 (doze) meses.

Parágrafo único. O cálculo deverá ser elaborado por contador.

Art. 393. Nos casos em que não houver receita disponível para o pagamento das rescisões trabalhistas ao final da vacância da serventia, o interino deverá requerer à Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial auxílio para o pagamento das obrigações trabalhistas, instruindo o pedido com:

I – cálculo do saldo a ser pago com a rescisão trabalhista;
II – cópia da Carteira de Trabalho e Previdência Social dos prepostos;
III – termo de rescisão do contrato de trabalho dos prepostos;
IV – extrato para fins rescisórios da conta vinculada do preposto ao Fundo de Garantiado Tempo de Serviço, devidamente atualizado;
V – guia de recolhimento rescisório do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço; e
VI – guia de recolhimento rescisório do Instituto Nacional do Seguro Social.

CAPÍTULO IX
MEDIAÇÃO E CONCILIAÇÃO

Seção I
Disposições Gerais

Art. 394. Os procedimentos de conciliação e de mediação nos serviços notariais e de registro serão facultativos e deverão observar as prescrições legais e o disposto neste Código de Normas.

Art. 395. O notário ou o registrador interessado na realização dos procedimentos de conciliação e mediação deverá solicitar à Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial o seucredenciamento próprio e o dos prepostos que pretende autorizar, encaminhando, além dos dados pessoais, os documentos exigidos pela Resolução TJ n. 18, de 18 de julho de 2018.

Art. 396. A Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial encaminhará o pedido e os documentos mencionados no artigo anterior ao Núcleo Permanente de Métodos Consensuais de Solução de Conflitos (NUPEMEC) do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, a quem compete decidir a respeito do credenciamento.

§ 1º Somente poderá atuar como conciliador e mediador quem tenha participado de cursode formação, podendo cada delegatário credenciar quantos escreventes forem necessáriospara o bom andamento dos serviços.

§ 2º O conciliador e mediador autorizado a prestar o serviço deverá, a cada 2 (dois) anoscontados da autorização, comprovar à Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial e ao NUPEMEC a realização de curso de aperfeiçoamento em conciliação e mediação.

§ 3º O curso de formação mencionado no parágrafo § 1º será ofertado pela Academia Judicial ou por escola ou instituição de formação de mediadores reconhecida pela EscolaNacional de Formação e Aperfeiçoamento de Magistrados (ENFAM) ou pelo Tribunal deJustiça do Estado de Santa Catarina.

§ 4º O Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina poderá credenciar associações, escolas e institutos vinculados aos serviços notariais e de registro para realizarem o cursode formação, respeitados os parâmetros estabelecidos na Resolução n. 06/16/ENFAM.

§ 5º O estágio probatório supervisionado relativo ao curso de formação dos mediadores e conciliadores do extrajudicial poderá ser dispensado pela escola formadora credenciada, mediante justificativa.

§ 6º O mediador e o conciliador não poderão atuar como árbitros nem funcionar como testemunha em processos judiciais ou arbitrais relativos aos conflitos em que tenham atuado.

Art. 397. A Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial e o NUPEMEC manterão em seu site, em campo próprio da página do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, listagem para consulta pública dos serviços notariais e de registro autorizados para os procedimentos de conciliação e de mediação.

Art. 398. Todos os atos com incidência de emolumentos receberão selo de fiscalização do tipo normal.

Seção II
Funções e Princípios da Mediação e da Conciliação

Art. 399. O mediador e o conciliador têm por função primordial promover e facilitar a comunicação entre as partes, buscando o entendimento e o consenso para a resolução doconflito.

Art. 400. No exercício de suas funções, o mediador ou o conciliador observará, além de outras, as seguintes diretrizes:

I – confidencialidade: toda e qualquer informação relativa ao procedimento de mediaçãoou conciliação será protegida em relação a terceiros, ficando vedado, para fins diversos daqueles expressamente deliberados pelas partes, o registro, a divulgação e a utilização das informações apresentadas no curso do procedimento;
II – decisão informada: dever de manter o usuário plenamente informado quanto aos seus direitos e ao contexto fático no qual está inserido;
III – isonomia entre as partes: dever de tratar as partes com plena igualdade em seus direitos, obrigações, prazos e procedimentos;
IV – imparcialidade: dever de agir sem qualquer tipo de favoritismo, preferência ou preconceito, assegurando que valores e conceitos pessoais não interfiram no resultado do trabalho, compreendendo a realidade dos envolvidos no conflito e jamais aceitando qualquer espécie de favor ou presente;

V – independência e autonomia: dever de atuar com liberdade, sem sofrer qualquer pressão interna ou externa, sendo permitido recusar, suspender ou interromper a sessão se ausentes as condições necessárias para seu bom desenvolvimento, tampouco havendo dever de redigir acordo ilegal ou inexequível;
VI – respeito à ordem pública e às leis vigentes: dever de velar para que eventual acordoentre os envolvidos não viole a ordem pública, nem contrarie as leis vigentes;
VII – capacitação das partes: dever de estimular os interessados a aprenderem a melhor resolver os seus conflitos futuros em função da experiência vivenciada na autocomposição; e
VIII – validação: dever de estimular os interessados a se perceberem reciprocamente como seres humanos merecedores de atenção e respeito.

§ 1º O dever de confidencialidade aplica-se ao mediador, ao conciliador, às partes e a seus prepostos, advogados, assistentes técnicos e a outras pessoas que tenham, direta ou indiretamente, participado do procedimento de mediação ou de conciliação, ecompreende:

I – qualquer declaração, opinião, sugestão, promessa ou proposta formulada por uma partea outra na busca de entendimento para o conflito;
II – reconhecimento de fato por qualquer das partes no curso do procedimento de mediação ou conciliação;
III – manifestação de aceitação de proposta de acordo apresentada pelo mediador ou conciliador, bem como os seus termos;
IV – documento preparado unicamente para os fins do procedimento de mediação ou de conciliação.

§ 2º Será confidencial a informação prestada por uma parte em sessão privada, não podendo o mediador ou o conciliador revelá-la às demais, exceto se expressamente autorizado.

§ 3º No termo da sessão de mediação ou conciliação que apresentar resultado negativo quanto às tentativas da busca do consenso deverá constar tão somente que o seu resultadofoi inexitoso, vedada a consignação de qualquer pedido, registro em ata ou protesto, sobpena de violação da confidencialidade inerente ao procedimento.

§ 4º Não será protegida pela confidencialidade a informação relativa à ocorrência de crime de ação pública e nem os pedidos de informações feitos pela administração tributária.

Art. 401. Aplicam-se ao conciliador e ao mediador as regras de impedimento e suspeição previstas nos arts. 148, II, 167, § 5º, 172 e 173 do Código de Processo Civil e 5º a 8º da Lei n. 11.340/2015, devendo, quando constatadas essas circunstâncias, serem elas informadas aos envolvidos, interrompendo-se a sessão.

Art. 402. O notário ou o registrador poderá prestar serviços profissionais relacionados com suas atribuições e competências legais às partes envolvidas em sessão de conciliaçãoou de mediação de sua responsabilidade da qual tenham participado pessoalmente ou porintermédio de seus prepostos.

Art. 403. Nas comarcas em que os juízos ou o CEJUSC encaminhem processos para os conciliadores ou mediadores cadastrados na forma da Resolução TJ n. 18, de 18 de julhode 2018, os notários e os registradores poderão participar, a critério do Tribunal de Justiça e da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial, do rodízio ou da distribuição de que tratao art. 168, § 2º, do Código de Processo Civil.

Parágrafo único. Eventual remuneração pelo serviço prestado pelos notários ou registradores em procedimentos judiciais será devidamente regulamentada pelo Tribunalde Justiça.

Art. 404. A Associação dos Notários e Registradores de Santa Catarina poderá firmar convênios para a realização de mediação e conciliação pelos delegatários catarinenses, com a estipulação de normas procedimentais, observada a competência territorial de cadatabelião e a legislação vigente.

Parágrafo único. Para os fins da Recomendação CNJ, de n. 28 de 17 de agosto de 2018, os notários e os registradores poderão, em comum acordo e com a participação da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial, firmar convênio entre eles para a instalação ouampliação de Centros de Solução de Conflitos (CEJUSCs) nas circunscrições em que quaisquer deles sejam territorialmente competentes, para a mediação e conciliaçãopresencial ou remota.

Seção III
Partes

Art. 405. Podem participar da conciliação e da mediação como requerente ou requerido apessoa física capaz, a pessoa jurídica e os entes despersonalizados a que a lei confere capacidade postulatória.

§ 1º A pessoa física poderá ser representada por procurador devidamente constituído mediante instrumento público ou particular que contenha poderes para transigir.

§ 2º A pessoa jurídica e o empresário individual poderão ser representados por preposto,munido de carta de preposição com poderes para transigir, sem necessidade da existênciade vínculo empregatício.

§ 3º Deverá ser exigida da pessoa jurídica a prova de representação mediante a exibição dos seus atos constitutivos, de eventuais alterações contratuais ou da respectiva consolidação societária.

§ 4º Os entes despersonalizados poderão ser representados conforme previsto em lei.

Art. 406. As partes poderão ser assistidas por advogados munidos de instrumento de mandato com poderes bastantes ou por defensores públicos.

§ 1º Comparecendo uma das partes desacompanhada de advogado ou de defensor público,o conciliador ou mediador suspenderá o procedimento até que todas estejam devidamente assistidas.

§ 2º Não será exigido instrumento procuratório de defensor público, salvo exigência legal específica em contrário.

Seção IV
Objeto

Art. 407. Os direitos disponíveis e os indisponíveis que admitam transação poderão serobjeto de conciliação e de mediação, que poderão tratar de todo o conflito ou parte dele.

§ 1º A conciliação e a mediação que envolvam direitos indisponíveis, mas transigíveis, deverá ser homologada em juízo, na forma do art. 725, VIII, CPC e do art. 3º, § 2º, Lei n.13.140/2015.

§ 2° As partes terão a faculdade de solicitar à serventia que os demais casos de conciliação e mediação sejam submetidos a homologação judicial, o que será parte integrante do acordo realizado, observadas as regras da gratuidade judicial.

§ 3º Na hipótese dos parágrafos anteriores, o notário ou o registrador encaminhará ao juízo competente, pelo sistema de peticionamento eletrônico (SEI), o termo de conciliação ou de mediação e, posteriormente, em caso de homologação, entregará o termo homologado diretamente às partes.

§ 4º O juízo competente poderá solicitar os esclarecimentos que considerar necessários para a homologação da conciliação ou da mediação extrajudicial.

Seção V
Requerimento

Art. 408. O requerimento de conciliação ou de mediação poderá ser dirigido a qualquer serviço notarial ou de registro, observada a circunscrição territorial para a qual o tabeliãoou o registrador recebeu delegação.

§ 1º Será admitida a formulação de requerimento conjunto firmado pelos interessados.

§ 2º Os delegatários que tiverem atribuição de notas ou de registro, isolada ou cumulativamente, poderão realizar a conciliação e a mediação sobre qualquer matéria queadmita a transação como forma de solução de litígio.

§ 3º Não havendo notário ou registrador credenciado no município, o requerimento poderá ser dirigido a qualquer notário ou registrador da comarca e, se nela não houver nenhum mediador ou conciliador habilitado na relação publicada pela Corregedoria-Geraldo Foro Extrajudicial e pelo NUPEMEC, a parte interessada poderá escolher qualquer serviço notarial ou de registro das comarcas próximas habilitado para a conciliação e mediação.

Art. 409. São requisitos mínimos do requerimento de realização de conciliação ou de mediação:

I – qualificação do requerente, em especial, o nome ou denominação social, endereço,telefone e e-mail de contato, RG e CPF ou CNPJ, conforme o caso;
II – dados suficientes da outra parte para que seja possível sua identificação e convite;
III – a indicação de meio idôneo de notificação da outra parte, importando a omissão na autorização para o uso de quaisquer das formas admitidas em direito, inclusive eletrônicae por aplicativo de mensagens;
IV – narrativa sucinta do conflito e, se houver, a proposta de acordo;
V – outras informações relevantes, a critério do requerente.

§ 1º Para os fins do disposto neste artigo, os serviços notariais ou de registro poderão disponibilizar formulário-padrão aos usuários, por intermédio da rede mundial de computadores ou presencialmente.

§ 2º Caberá ao requerente oferecer tantas cópias do requerimento quantas forem as partes interessadas, caso se oponha expressamente ao meio eletrônico como forma de notificação.

§ 3º Serão de inteira responsabilidade do requerente a veracidade e a correção dos dados mencionados nos incisos I a V deste artigo.

Art. 410. Verificado no exame formal que o requerimento não cumpre os requisitos previstos no artigo anterior, o solicitante será notificado, preferencialmente por meio eletrônico, para sanar o vício no prazo de 10 (dez) dias, marcando-se nova data para a audiência, se necessário, sendo a inércia entendida como manifestação de falta deinteresse que enseja o arquivamento do pedido.

Seção VI
Procedimento

Art. 411. Ao receber o requerimento, o serviço notarial ou de registro designará, de imediato, data e hora para a realização da sessão de conciliação ou de mediação, que poderá ser realizada fisicamente ou por videoconferência, e delas dará ciência ao requerente, dispensada nova notificação.

§ 1º A ciência a que se refere o *caput* deste artigo recairá na pessoa do apresentante do requerimento, ainda que não seja ele o requerente.

§ 2º Ao apresentante do requerimento será dado recibo do protocolo com indicação dos valores pagos a título de depósito prévio, se houver.

Art. 412. O convite da parte requerida será realizado preferencialmente por meio eletrônico, podendo ser adotado, ainda, qualquer meio idôneo de comunicação, como carta com AR ou por intermédio do oficial de registro de títulos e documentos do domicílio de quem deva recebê-la.

§ 1º Considerar-se-á realizado o convite eletrônico enviado por e-mail ou aplicativo de mensagens no dia em que o destinatário efetuar a sua leitura.

§ 2º Nos casos em que a leitura ocorra em dia não útil, o convite será considerado como realizado no primeiro dia útil seguinte.

§ 3º A leitura do convite eletrônico deverá ser confirmada em até 10 (dez) dias corridos,contados da data do envio do convite, sob pena de considerar-se convite automaticamenterealizado na data do término desse prazo.

Art. 413. Juntamente com o convite, o serviço notarial ou de registro remeterá à parte requerida cópia do requerimento, esclarecendo que sua participação na sessão de conciliação ou de mediação será facultativa, concedendo-lhe o prazo de 10 (dez) dias paraque, querendo, indique, por escrito, nova data e horário, caso não possa comparecer à sessão designada.

Parágrafo único. Para a conveniência dos trabalhos, o serviço notarial ou de registro poderá manter contato com as partes no intuito de designar data em comum acordo para a sessão de conciliação ou de mediação.

Art. 414. Quando a sessão de conciliação ou de mediação for realizada de forma virtual,os notários ou os registradores devem adotar aplicativo de videoconferência que permita a identificação dos participantes, ficando dispensada a gravação do ato a fim de preservar-lhe a necessária confidencialidade.

§ 1º Encerrada a sessão virtual, o notário ou o registrador deverá lavrar o termo respectivo,e as pessoas que dela participaram estão dispensadas de o assinarem, desde que o notáriocertifique o nome daqueles que estavam presentes na videoconferência.

§ 2º Sendo positivo resultado da sessão de conciliação ou mediação realizada virtualmente, as partes deverão manifestar concordância expressa com os termos da minuta que lhe for enviada, por meio de mensagem de texto.

§ 3º Depois de aprovado expressamente pelas partes, o termo positivo de conciliação e mediação deverá ser assinado, de forma física ou digital pelo conciliador ou mediador que presidiu a sessão, dispensada a assinatura das partes.

§ 4º Os *prints* de tela e as mensagens de texto contendo a manifestação de concordância das partes deverão ser arquivados juntamente com o respectivo termo.

§ 5º Sendo inexitosas as tentativas de conciliação e mediação, essa circunstância deverá ser certificada pelo conciliador ou mediador que presidiu a sessão, ficando dispensada a concordância e a assinatura das partes.

Art. 415. Os serviços notariais ou de registro manterão sala ou ambiente reservado e apropriado para a realização das sessões de conciliação e de mediação na forma física, observado o horário regular atendimento ao público.

§ 1º Na data e hora designadas para a realização da sessão de conciliação ou de mediação, realizado o chamamento nominal das partes e constatado o não comparecimento de qualquer delas, o requerimento será arquivado.

§ 2º Não se aplicará o disposto no parágrafo anterior se ocorrer qualquer das seguintes situações:

I – pedido de designação de nova por quaisquer das partes, pagas as despesas devidas pela renovação do ato;
II – pluralidade de requerentes ou de requeridos e o comparecimento de ao menos duaspartes contrárias com o intuito de transigir;
III – identificação da viabilidade de eventual acordo, com base nas circunstâncias do caso.

§ 3º A sessão de conciliação ou de mediação terá eficácia apenas entre as partes queestiverem presentes.

Art. 416. Os documentos eventualmente apresentados pelas partes serão examinados e devolvidos a seus titulares durante a sessão de mediação ou conciliação.

Art. 417. O notário ou registrador poderá designar novas datas para continuidade dasessão de conciliação ou mediação quando necessário à autocomposição.

Art. 418. Obtido o consenso, será lavrado termo de conciliação ou de mediação e ospresentes assinarão a última folha do termo, rubricando as demais.

§ 1º Finalizado o procedimento, o termo será arquivado no livro de conciliação e de mediação, cuja escrituração será obrigatória apenas para os delegatários credenciados para a realização desse procedimento.

§ 2º Será fornecida via do termo de conciliação ou de mediação a cada uma das partes presentes à sessão, que será considerado documento público com força de título executivoextrajudicial, nos termos do art. 784, inciso IV, Código de Processo Civil e, quando homologado judicialmente, constituirá título executivo judicial.

§ 3º O notário ou registrador deverá, obrigatoriamente, esclarecer as partes sobre a possibilidade de promover o protesto extrajudicial das dívidas e obrigações em caso de não cumprimento, consignando essa informação no termo, com o devido destaque.

Art. 419. A falta de acordo não impedirá a realização de novas sessões de conciliação oude mediação até que finalizadas as tratativas.

Art. 420. O pedido será arquivado, independentemente de anuência da parte contrária, seo requerente solicitar, a qualquer tempo, a desistência.

§ 1º Solicitada a desistência, o requerimento será arquivado, não subsistindo a obrigatoriedade de

sua conservação quando for microfilmado ou gravado por processo eletrônico de imagens.

§ 2º Será presumida a desistência se o requerente, depois de notificado, não se manifestarno prazo de 30 (trinta) dias.

§ 3º Ninguém será obrigado a permanecer em procedimento de mediação ou de conciliação.

§ 4º Não obtido o acordo ou em caso de desistência do requerimento, o procedimento será arquivado e essa circunstância ficará registrada no livro de mediação e conciliação.

Seção VII
Livros

Art. 421. Os serviços notariais ou de registro que optarem por prestar o serviço deverão manter Livro de Conciliação e de Mediação, físico ou eletrônico, cuja abertura atenderá às regras estabelecidas neste Código de Normas.

§ 1º Os termos negativos e positivos das sessões de conciliação ou de mediação serão lavrados em livro exclusivo, vedada sua utilização para outros fins.

§ 2º O livro eletrônico somente poderá ser adotado por sistema que garanta a pronta buscae verificação da existência e conteúdo do ato, subordinando-se às mesmas regras de lavratura atinentes ao livro físico.

§ 3º Na escrituração do termo de conciliação e de mediação serão aplicadossupletivamente, no que couber, as regras previstas para a escrituração de escritura pública.

Art. 422. Os serviços notariais ou de registro deverão manter em segurança permanente os livros de conciliação e de mediação, respondendo pela sua ordem, guarda e conservação.

TÍTULO II
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

CAPÍTULO I
PARTE GERAL

Seção I
Disposições Gerais

Art. 423 O registrador poderá minutar e fazer conferências antes da efetiva prática do ato, utilizando-se da expedição de formulários para recebimento das informações necessáriase solicitação da documentação exigida, com posterior comparecimento dos interessados, independentemente de agendamento.

Art. 424 O termo de registro, depois de lavrado, deverá ser lido presencialmente pela parte e pelas eventuais testemunhas.

Parágrafo único. O registrador solicitará, em seguida, que a parte e as eventuais testemunhas assinem o documento no campo apropriado, o que caracterizará a concordância com o seu conteúdo.

Art. 425 O termo de registro e as respectivas certidões deverão ser assinados pelo registrador ou seu preposto autorizado, dispensando-se a assinatura do requerente nos registros de

emancipação.

Art. 426. Não podem ser admitidos como testemunhas em qualquer ato de registro civil:

I – os menores de dezesseis anos;
II – aqueles que, por enfermidade ou por visível alteração cognitiva temporária, não tiverem discernimento para a prática dos atos da vida civil; e
III – os cegos e os surdos, quando a ciência do fato que se quer provar dependa dos sentidos que lhes faltam.

Art. 427. Para fins de registro civil, salvo prova material em contrário ou ordem judicial,não haverá restrições de grau de parentesco à prova testemunhal.

Seção I-A
Livros
(redação acrescentada por meio do Provimento n.13, de 27 de abril de 2024)

Art. 427-A. No Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais haverá os seguintes livros: *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 13, de 27 de abril de 2024)*
I – Protocolo do Registro Civil de Pessoas Naturais; *(redação acrescentada por meio do Provimento n.13, de 27 de abril de 2024)*
II – "A" – de registro de nascimento; *(redação acrescentada por meio do Provimento n.13, de 27 de abril de 2024)*
III – "B" – de registro de casamento; *(redação acrescentada por meio do Provimento n.13, de 27 de abril de 2024)*
IV – "B Auxiliar" - de registro de casamento Religioso para Efeitos Civis; V – "C" – de registro de óbitos; *(redação acrescentada por meio do Provimento n.13, de 27 de abril de 2024)*
VI – "C Auxiliar" - de registro de natimortos; *(redação acrescentada por meio do Provimento n.13, de 27 de abril de 2024)*
VII – "D" – de registro de proclama; *(redação acrescentada por meio do Provimento n.13, de 27 de abril de 2024)*
VIII – "E" – demais atos relativos ao estado civil. *(redação acrescentada por meio do Provimento n.13, de 27 de abril de 2024)*

Art. 428. São, entre outros, atos passíveis de registro no Livro E:

I – emancipação;
II – interdição;
III – ausência;
IV – morte presumida;
V – opção de nacionalidade;
VI – sentença homologatória de adoção ocorrida no exterior;
VII – ato civil ocorrido no estrangeiro;
VIII – sentença de tomada de decisão apoiada;
IX – o termo, a sentença ou a escritura pública declaratórios de união ou dissolução deunião estável;
X – tutela; e
XI – o certificado de naturalização ou portaria de naturalização.

Art. 429. Fica facultada a manutenção de livro especial de transporte de anotações e averbações, com as respectivas remissões aos assentos, em continuidade.

Parágrafo único. A escrituração do livro especial de transporte será feita em livros encadernados,

escriturados, abertos, numerados e encerrados pelo oficial do registro, sem prejuízo de escrituração eletrônica.

Art. 429-A. O Livro de Protocolo do Registro Civil de Pessoas Naturais deverá conter colunas, das quais constarão, pelo menos, os seguintes elementos: *(redação acrescentada por meio do Provimento n.13, de 27 de abril de 2024)*
I – número de ordem, que começará pelo algarismo 1 (um) e seguirá ao infinito; *(redação acrescentada por meio do Provimento n.13, de 27 de abril de 2024)*
II – dia e mês; *(redação acrescentada por meio do Provimento n.13, de 27 de abril de 2024)*
III – natureza do ato; e *(redação acrescentada por meio do Provimento n.13, de 27 de abril de 2024)*
IV – nome do apresentante, que será grafado por extenso. *(redação acrescentada por meio do Provimento n.13, de 27 de abril de 2024)*

§ 1º Lançado o apontamento no Livro de Protocolo, as ocorrências seguintes devem fazer menção aos números de ordem anteriores, de forma que haja pleno encadeamento. *(redação acrescentada por meio do Provimento n.13, de 27 de abril de 2024)*

§ 2º Realizado o registro, a averbação ou anotação, far-se-á, no protocolo, remissão ao livro e ao número da folha em que houve o lançamento do ato e ao selo digital de fiscalização. *(redação acrescentada por meio do Provimento n.13, de 27 de abril de 2024)*

Art. 429-B. No Livro de Protocolo serão registrados, pela ordem de entrada, as ordens judiciais, os processos de habilitação para casamento e os processos administrativos que envolvam registros ou averbações, além de todos os pedidos relacionados a atos que não puderem ser praticados de imediato. *(redação acrescentada por meio do Provimento n.13, de 27 de abril de 2024)*

Parágrafo único. O pedido relacionado a ato que não pode ser praticado de imediato deverá ser apontado no livro de protocolo com a entrega ao interessado do comprovante da protocolização, o qual deverá indicar os documentos apresentados. *(redação acrescentada por meio do Provimento n.13, de 27 de abril de 2024)*

Art. 429-C. Para os expedientes recebidos em meio virtual, considera-se como data de apresentação a data do recebimento dos emolumentos e acréscimos incidentes. *(redação acrescentada por meio do Provimento n.13, de 27 de abril de 2024)*

Art. 429-D. Para fins de cumprimento das ordens judiciais envolvendo atos não gratuitos, a data do protocolo corresponderá à data da comprovação do recolhimento dos emolumentos e acréscimos incidentes. *(redação acrescentada por meio do Provimento n.13, de 27 de abril de 2024)*

Art. 429-E. No último dia útil de cada mês será gerado o Livro de Protocolo, no qual será mencionado o número de documentos apontados e as ocorrências. *(redação acrescentada por meio do Provimento n.13, de 27 de abril de 2024)*

§ 1º O encerramento do referido livro ocorrerá anualmente com a devida assinatura do delegatário ou preposto autorizado, data e hora.. *(redação acrescentada por meio do Provimento n.13, de 27 de abril de 2024)*

§ 2º A regra disposta no § 1º deste artigo aplica-se ao livro em formato eletrônico, que deverá ser encerrado com assinatura eletrônica avançada ou qualificada. *(redação acrescentada por meio do Provimento n.13, de 27 de abril de 2024)*

Art. 429-F. Protocolizado o expediente, será realizado o registro no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contados da data do protocolo, ressalvados outros prazos previstos em normas específicas.

(redação acrescentada por meio do Provimento n.13, de 27 de abril de 2024)

Parágrafo único. Na impossibilidade de ser realizado determinado serviço, dar-se-á nota devolutiva por escrito, o que ensejará a renovação do prazo por mais 10 (dez) dias úteis, contados da data do protocolo. *(redação acrescentada por meio do Provimento n.13, de 27 de abril de 2024)*

Art. 429-G. Deverá ser cancelado o protocolo, independentemente de notificação, salvo prorrogação por previsão legal ou normativa, quando, decorrido o prazo de 20 (vinte) dias úteis do seu lançamento no livro de protocolo, o ato não tiver sido praticado em razão do não cumprimento das exigências formuladas. *(redação acrescentada por meio do Provimento n.13, de 27 de abril de 2024)*

§ 1º O cumprimento parcial das exigências, ainda que dentro do prazo de eficácia do protocolo, não influenciará na contagem do prazo de que trata o caput deste artigo, nem obstará o seu cancelamento. *(redação acrescentada por meio do Provimento n.13, de 27 de abril de 2024)*

§ 2º A ressalva sobre o cancelamento do protocolo, no prazo de 20 (vinte) dias de sua prenotação, deverá ser alertada ao usuário do serviço e constar no comprovante de protocolo. *(redação acrescentada por meio do Provimento n.13, de 27 de abril de 2024)*

§ 3º Salvo previsão legal ou normativa diversa, cumpridas integralmente as exigências e recolhidos os emolumentos e tributos incidentes, deverão ser registrados, averbados ou anotados, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, os títulos que reingressarem na vigência da prenotação. *(redação acrescentada por meio do Provimento n.13, de 27 de abril de 2024*

Art. 429-H. No ato de escrituração serão sempre indicados o número e a data do protocolo do documento apresentado para registro ou averbação. *(redação acrescentada por meio do Provimento n.13, de 27 de abril de 2024)*

Seção II
Certidões

Art. 430. O pedido de certidão utilizará como critérios de busca os dados indicados pelo requerente, podendo basear-se no nome da pessoa registrada, datas, nome de terceiros constantes do registro e, ainda, outros elementos a serem indicados no pedido.

Art. 431. Excepcionalmente, as certidões poderão ser emitidas em papel do tipo A4, folhabranca, o que deverá ser objeto de observação à margem da própria certidão, explicando-se o motivo da impressão em folha diversa da indicada pelos atos normativos nacionais.

Art. 432. Ressalvadas as informações constantes nos quadros dos modelos determinadospelo CNJ, no campo de observações das certidões simples somente poderão ser lançadasinformações constantes à margem do termo respectivo.

Art. 433. A emissão de certidão negativa deverá ser precedida de consulta à Central de Informações do Registro Civil (CRC Nacional).

§ 1º Quando o registro não for encontrado na serventia, na certidão negativa deverá constar os dados positivos do resultado de busca na Central Nacional de Registro Civil (CRC) ou, em caso negativo, o código *hash* respectivo.

§ 2º A certidão negativa mencionará o período pesquisado, a natureza do ato e a sua abrangência territorial.

§ 3º Para a emissão da certidão negativa, deverá ser realizada consulta prévia ao SCI/MRE quando estiver disponível a integração com o Ministério das Relações Exteriores.

Art. 434. Todas as certidões emitidas eletronicamente deverão ser lavradas pelo sistema de automação, devendo ser visualizada com a imagem do formulário de segurança.

Art. 435. Para emissão de certidão eletrônica pelo registro civil das pessoas naturais deverá ser utilizada assinatura avançada ou qualificada, com informação de acesso ao ambiente de confirmação de autenticidade.

Art. 436. Para as situações em que o estado civil seja relevante, mediante justificativa dooficial em nota devolutiva, as certidões apresentadas devem estar atualizadas.

§ 1º No âmbito do registro civil das pessoas naturais, consideram-se relevantes os atos relacionados à habilitação para casamento, união estável, retificações e outras alterações administrativas de registros civis.

§ 2º Considera-se atualizada a certidão expedida há, no máximo, 90 (noventa) dias, salvose, por fundada dúvida, o oficial considerar necessária a atualização em menor prazo.

Art. 437 A emissão de certidão em inteiro teor sempre depende de requerimento escritocom firma reconhecida do requerente ou com assinatura digital nos padrões ICP-Brasil, no padrão do sistema gov.br ou com assinatura confrontada com o documento de identidade original.

§ 1º As certidões em inteiro teor, quando houver reconhecimento de paternidade, adoção,ou outra informação sigilosa, poderão ser fornecidas a requerimento do responsável, do próprio registrado ou procurador com firma reconhecida por autenticidade.

§ 2º O reconhecimento de firma será dispensado quando o requerimento for firmado napresença do Oficial ou de preposto.

§ 3º Os requerimentos poderão ser recepcionados por e-mail ou por meio da Central de Informações do Registro Civil – CRC, desde que assinados digitalmente.

§ 4º A certidão com referência à circunstância de ser legítima a filiação poderá serfornecida, inclusive a terceiros, independentemente de autorização judicial.

§ 5º Não é necessário requerimento ou autorização judicial para emissão de certidão deóbito em nenhuma de suas modalidades.

§ 6º Não há necessidade de requerimento quando constar as expressões filho legítimo ou ilegítimo.

Art. 438. Dependerá de autorização judicial a expedição de certidão de inteiro teor,quando houver dados sigilosos, e a expedição de certidão baseada em ato incompleto.

§ 1º A expedição de certidão de inteiro teor, quando houver dados sigilosos, poderão ser realizados, independentemente de autorização judicial, quando:

I – o requerente for o próprio registrado, maior e capaz, representante legal ou procuradorcom poderes especiais, inclusive por instrumento particular; e
II – o registrado for falecido, pelos parentes em linha reta.

§ 2º O requerimento de certidão em inteiro teor deverá conter a identificação do requerente, o

motivo em virtude do qual se requer a certidão sob a forma de inteiro teor eo grau de parentesco com o registrado, caso exista, bem como o fato de ser este falecidoou não.

§ 3º A certidão baseada em ato incompleto poderá ser expedida independentemente de autorização judicial na hipótese de falta de assinatura do registrador.

Art. 439. Seguindo idênticas regras para a expedição de certidão em inteiro teor, o oficialpoderá fornecer cópia autenticada de documentos arquivados na serventia, que subsidiaram a prática de atos em seus livros.

Parágrafo único. Quando os documentos estiverem arquivados em meio eletrônico, a serventia deverá expedir a certidão de materialização.

Art. 440. As certidões emitidas e não retiradas pelo solicitante no prazo de 3 (três) mesespoderão ser descartadas.

Parágrafo único. As certidões eletrônicas ficarão disponíveis na Central Nacional de Informações do Registro Civil (CRC) pelo prazo de 30 dias corridos, vedado o envio por intermédio de correio eletrônico convencional (e-mail).

CAPÍTULO II
NASCIMENTO

Art. 441. O registro de nascimento ocorrido em território nacional será inscrito no LivroA, independentemente da nacionalidade dos genitores.

§ 1º Não estando o genitor estrangeiro a serviço de seu país, no registro consignar-se-á essa informação.

§ 2º Caso um ou ambos os genitores forem estrangeiros e ao menos um deles estiver a serviço de seu país, o registro será lançado no Livro E, devendo constar a observação deque o registro não comporta a aquisição da nacionalidade brasileira.

Art. 442. É competente para o registro de nascimento a serventia do local de nascimentoou de residência dos pais.

Art. 443. A inobservância da ordem legal somente será possível por motivo justificado ou impedimento dos precedentes, circunstância a ser consignada no assento.

Art. 444. O assento de nascimento deverá conter:

I – o dia, o mês, o ano, o lugar do nascimento e a hora certa, sendo possível determiná-la,ou aproximada;
II – o sexo do registrando;
III – o fato de ser gêmeo, com indicação da ordem de nascimento;
IV – o nome e o prenome, que forem atribuídos à criança;
V – o número de inscrição no Cadastro de Pessoa Física (CPF) do registrando;
VI – o número da Declaração de Nascido Vivo e/ou o Registro Administrativo deNascimento do Indígena (RANI);
VII – os nomes e os prenomes, a naturalidade, a profissão dos genitores;
VIII – a idade da genitora, em anos completos, na ocasião do parto;
IX – os nomes e os prenomes dos avós; e
X – os nomes e os prenomes, a profissão e a residência das 2 (duas) testemunhas do assento, quando se tratar de parto ocorrido sem assistência médica em residência ou forade unidade

hospitalar ou casa de saúde, devendo mesmo assim ser apresentada a Declaração de Nascido Vivo, cuja requisição será feita pela parte junto ao órgão municipalcompetente.

§ 1º O cadastro no CPF será gerado no ato do registro de nascimento com a inclusão do número no campo próprio da certidão.

§ 2º Caso o registrando seja maior de idade, não será possível a emissão de CPF duranteo registro de nascimento do interessado, que deverá ser orientado a providenciar sua quitação de obrigações eleitorais e militares e solicitar a inscrição diretamente junto à Receita Federal do Brasil.

§ 3º Se, no momento da lavratura do registro, o sítio eletrônico da Receita Federal do Brasil estiver indisponível, impossibilitando a geração do CPF, proceder-se-á de acordo com o parágrafo anterior *in fine*.

§ 4º Tratando-se de registro de adoção de menor deverá ser gerado novo CPF, observadosos parágrafos anteriores.

Art. 445. No assento de nascimento em que declarante e genitor(a) for a mesma pessoa, o registrador lançará a qualificação completa do(a) genitor(a) e no campo "declarante" apenas a expressão "abaixo qualificado(a)".

Art. 446. No assento e na certidão a ser fornecida, é vedado fazer qualquer indicação quanto ao estado civil e eventual parentesco dos pais, ou mesmo sobre a natureza ou ordem de filiação do registrando, salvo se gêmeos.

Art. 447. Para todo registro de nascimento é obrigatória a utilização da declaração de nascido vivo (DNV) ou a certidão do Registro Administrativo de Nascimento do Indígena (RANI), conforme modelos legalmente instituídos.

§ 1º A segunda via da DNV ficará arquivada na serventia, em ordem cronológica, com indicação do número do assento, vedada a utilização de fotocópia apresentada pelo declarante, ainda que autenticada.

§ 2º Em caso de extravio da segunda via da DNV, o oficial exigirá a apresentação de documento fornecido e firmado por funcionário devidamente identificado da unidade desaúde, com todos os dados nela contidos, devendo ainda constar da declaração o númeroda DNV extraviada.

Art. 448. Em nascimentos ocorridos fora de estabelecimento hospitalar, em situação de parto domiciliar efetuado por parteira previamente cadastrada na Secretaria Municipal deSaúde, a DNV será por esta preenchida, ou pelo médico que acompanhou o pré-natal.

Art. 449. Em nascimentos decorrentes de reprodução assistida heteróloga, gestação por substituição ou inseminação post mortem, o registrador deverá exigir:

I – a declaração, com firma reconhecida, do diretor técnico da clínica, centro ou serviço de reprodução humana em que foi realizada a reprodução assistida, indicando que a criança foi gerada por técnica de reprodução assistida, assim como o nome dos beneficiários;
II – a DNV; e
III – os documentos de identificação dos pais.

§ 1º Se os pais forem casados ou conviverem em união estável, poderá somente um deles comparecer ao ato de registro, desde que apresente:

I – certidão de casamento;

II – escritura pública ou certidão de união estável, termo declaratório de união estável do registro civil das pessoas naturais ou sentença judicial em que reconhecida a união estável do casal. *(redação alterada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*

§ 2º A filiação dependerá da indicação dos beneficiários no laudo médico.

§ 3º Na hipótese de gestação por substituição não constará do registro o nome da parturiente, devendo ser apresentado o termo de compromisso firmado pela doadora temporária do útero, esclarecendo a questão da filiação, nos termos do parágrafo antecedente.

§ 4º Para o registro de nascimento decorrente de reprodução assistida *post mortem* deverátambém ser apresentado o termo de autorização prévia do falecido(a) para uso do materialbiológico preservado, termo este lavrado por escritura pública ou particular com firma reconhecida por autenticidade.

Art. 450. O registro do filho dependerá do comparecimento de ambos os genitores na serventia, pessoalmente ou por intermédio de procurador com poderes específicos.

§ 1º Se os pais forem casados entre si ou conviverem em união estável, poderá somente um deles comparecer no ato de registro, desde que apresente:

I – certidão de casamento;
II – escritura pública ou certidão de união estável, termo declaratório de união estável do registro civil das pessoas naturais ou sentença judicial em que reconhecida a união estável do casal; (*redação alterada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023*)
III – documento de identificação; ou
IV – protocolo para refugiados.

§ 2º Os documentos de identificação dos genitores poderão ser utilizados, independentemente de estarem vencidos, desde que seja possível a identificação do seu portador e consignada a data de emissão no assento.

§ 3º O registrador deverá arquivar cópias dos documentos apresentados.

Art. 451. O reconhecimento de filho por pessoa relativamente incapaz independerá deassistência de seus pais, tutor ou curador.

§ 1º O absolutamente incapaz somente poderá fazê-lo por determinação judicial.

§ 2º Quando o oficial verificar na lavratura do assento de nascimento que algum dosgenitores na data do nascimento é menor de 14 (catorze) anos e 9 (nove) meses, deverá comunicar o fato ao representante do Ministério Público, apresentando-lhe certidão integral do registro.

Art. 452. A declaração de maternidade da genitora absolutamente incapaz dependerá de representação de um dos genitores ou responsáveis, acompanhada da apresentação dos documentos exigidos para o registro, o que deverá constar do termo.

Parágrafo único. Em não havendo representante legal, a declaração de maternidade dependerá da assistência do Conselho Tutelar.

Art. 453. O registro de nascimento que contenha apenas o nome do pai dependerá de determinação judicial.

Seção I
Registro de Nascimento Tardio

Art. 454. Nos registros fora do curso do prazo previsto no art. 50 Lei n. 6.015/1973, o oficial de registro civil de pessoas naturais seguirá a disposição do art. 480 e seguintes doProvimento CNJ n. 149, de 30 de agosto de 2023.

Seção II
Formação do Nome

Art. 455. O prenome, simples ou composto, é livremente escolhido pelos pais.

§ 1º Os oficiais orientarão os ascendentes sobre a importância em se observar as regras ortográficas vigentes e as eventuais dificuldades que a adoção de um nome complexo pode trazer aos descendentes.

§ 2º O oficial de registro civil não registrará prenomes suscetíveis de expor ao ridículo osseus portadores, observado que, quando os genitores não se conformarem com a recusa do oficial, este submeterá por escrito o caso à decisão do juiz competente.

Art. 456. O nome da pessoa é formado pelo prenome escolhido e pelos sobrenomes materno e/ou paterno, na ordem que escolherem, podendo, ainda, ser formado com sobrenome de ascendente em qualquer ordem e grau, desde que devidamente comprovado o parentesco, o que se dará por apresentação das certidões atualizadas de registro civil dos ascendentes cujo sobrenome se queira homenagear.

Art. 457. As preposições DE, DA e DO poderão ser excluídas dos sobrenomes, a pedidodos declarantes.

§ 1º Os agnomes “filho”, “neto”, “sobrinho”, “júnior” ou congêneres, deverão serutilizados somente ao final do nome e se houver repetição, sem nenhuma alteração, do nome do pai, avô, tio.

§ 2º O disposto no parágrafo anterior poderá ser aplicado ao nome feminino, com a desinência feminina.

§ 3º Se, devidamente orientados os ascendentes sobre a importância da obediência às regras ortográficas vigentes e as eventuais dificuldades que a adoção de um nome complexo pode trazer ao descendente, eles se mantiverem inflexíveis quanto à sua escolha, o registrador deve proceder ao registro conforme lhe foi solicitado, observada, em todas as hipóteses, a regra do § 1º do art. 55 da Lei n. 6.017/1973, devendo ser tomada a ciência dos interessados acerca dos esclarecimentos.

Seção III
Reconhecimento de Paternidade Biológica

Art. 458. No registro de nascimento de menor sem a paternidade estabelecida, o oficial indagará a mãe sobre a identidade do pai da criança, com o fito de averiguar a procedência.

§ 1º O oficial esclarecerá a mãe acerca da voluntariedade da declaração e da responsabilidade civil e criminal decorrente de afirmação sabidamente falsa.

§ 2º Nada constará no assento de nascimento quanto à alegação de paternidade.

§ 3º Será lavrado termo de alegação de paternidade, assinado pela declarante e pelo oficial, em que conste, se possível, o nome, a profissão, o número de inscrição no RegistroGeral (RG) ou no cadastro de Pessoas Físicas (CPF), os telefones (residencial e/ou celular) e a residência do suposto pai, com referência ao nome da criança.

§ 4º Sendo o suposto pai falecido, poderão ser indicadas além dos dados a ele referentes,as informações dos supostos avós paternos.

§ 5º Caso o declarante seja terceiro e os pais não sejam casados, caberá ao oficial encaminhar o procedimento informando ao juiz o nome da mãe e sua qualificação, para que ela possa prestar as informações diretamente ao juízo;

§ 6º O Oficial remeterá uma via do termo de alegação de paternidade ao juiz, acompanhado da certidão do registro, e arquivará a outra via na serventia.

§ 7º Em caso de não fornecimento do nome do suposto pai, o oficial deverá lavrar termonegativo de alegação de paternidade, em que conste, se possível, os telefones (residenciale/ou celular) da declarante/genitora, e proceder, posteriormente, conforme o disposto noparágrafo anterior.

§ 8º Reconhecida a paternidade na esfera extrajudicial após a remessa disposta no § 6º, ooficial comunicará o fato ao juiz competente com cópia da certidão do registro.

Art. 459. Sem prejuízo das demais modalidades legalmente previstas, o reconhecimento espontâneo de filho poderá ser feito perante Oficial de Registro de Pessoas Naturais, a qualquer tempo, que será arquivado na serventia.

§ 1º O procedimento disposto no *caput* deste artigo poderá ser realizado por escrito particular, desde que colhido pessoalmente pelo registrador.

§ 2º Após o registro de nascimento sem paternidade estabelecida, o registrado ou sua genitora, durante a menoridade do filho, poderá indicar o suposto pai para averiguação depaternidade.

Art. 460. O procedimento de reconhecimento de paternidade biológica será feito peranteo registrador civil e dependerá do preenchimento do termo de reconhecimento depaternidade ou de escrito particular pelo pai biológico, devendo ser tomada a anuência damãe biológica, no caso de filho menor ou da anuência do reconhecido, se maior de idade.

Art. 461. O genitor poderá comparecer perante Oficial de Registro Civil diverso daqueleem que lavrado o assento, mediante a apresentação de certidão de registro de nascimento.

§ 1º No caso do *caput*, o oficial que formalizar o termo de alegação ou de reconhecimentodeverá enviar, preferencialmente via CRC-Nacional, ao registrador em que tiver efetuadoo registro, os seguintes documentos:

I – o termo de alegação, o termo ou escrito particular de reconhecimento, devidamente assinado, devendo constar que as assinaturas foram lançadas na presença do registrador;
II – a certidão de nascimento da pessoa que está sendo reconhecida;
III – os documentos de identificação dos envolvidos.

§ 2º O termo de reconhecimento de paternidade poderá ser tomado perante o registradorcivil de qualquer localidade do país, devendo o registrador civil do local do registro recepcionar e colher a anuência da mãe do registrado menor ou do próprio registrado, semaior, caso não tenha sido colhido pelo oficial remetente.

§ 3º Não sendo possível o preenchimento dos requisitos acima, o registrador orientará os interessados para que recorram à via judicial.

Seção IV
Reconhecimento de Filiação Socioafetiva

Art. 462. O maior de 12 anos de idade poderá ser reconhecido por seu pai ou mãe socioafetiva, perante o registrador civil, ainda que diverso daquele em que registrado o nascimento.

§ 1º Não poderá haver reconhecimento simultâneo de pai e mãe, salvo autorização judicial.

§ 2º O reconhecimento poderá ocorrer, ainda que no registro constem os pais biológicos.

Art. 463. No processo administrativo de reconhecimento de filiação socioafetiva, o interessado deverá demonstrar o vínculo afetivo por todos os meios em direito admitidos.

Art. 464. Não estando o registrador convencido da existência do vínculo alegado, devidoà insuficiência de informações prestadas ou por outro motivo que considerar relevante, deverá lavrar parecer com recusa fundamentada e cientificar as partes.

Parágrafo único. Em caso de dúvida ou incerteza, remeterá os autos ao Juiz de Registros Públicos, independentemente do envio ao Ministério Público.

Art. 465. Para o requerimento, faz-se necessário que no pedido sejam colhidas asassinaturas do requerente e dos pais registrais do reconhecido, caso este seja menor.

§ 1º O reconhecimento da paternidade ou maternidade socioafetiva exigirá o consentimento do reconhecido, ainda que este tenha entre 12 (doze) e 18 (dezoito) anos.

§ 2º Não comparecendo um dos genitores biológicos para consentir, o registrador obstaráo procedimento e orientará as partes a buscarem a via judicial.

Art. 466. Após concluir pela viabilidade do registro, o oficial encaminhará o expediente à Promotoria de Justiça responsável de sua comarca.

Parágrafo único. Não havendo exigências a serem sanadas, após o parecer favorável do Ministério Público, a averbação será realizada no prazo de 5 (cinco) dias.

Seção V
Adoção

Art. 467. O registro de adoção dependerá de ordem judicial com o trânsito em julgado dasentença e será realizado independentemente da prova de cancelamento do registro original em outra serventia.

Parágrafo único. O cancelamento do registro será averbado no assento primitivo.

Art. 468. A sentença de adoção unilateral, transitada em julgado, será averbada à margemdo registro de nascimento original.

Seção VI
Retificações, Averbações e Anotações

Art. 469. Serão averbados à margem do assento de casamento a separação, o divórcio e o restabelecimento da sociedade conjugal, à vista de mandado judicial ou escritura pública, observados os seguintes requisitos:

I – no mandado judicial:
a) a indicação do juízo e da vara respectiva;
b) a data da decisão ou da sentença, com o trânsito em julgado, se houver;
c) a situação relativa à partilha de bens, se constar expressamente tal situação no título judicial; e
d) o nome que os divorciados ou separados passarão a utilizar, se houver alteração.
II – na escritura pública:
a) a indicação da serventia que praticou o ato;
b) protocolo, livro, página e data de lavratura do ato;
c) a situação relativa à partilha de bens, se houver; e
d) o nome que os divorciados ou separados passam a usar, se houver alteração.

§ 1º O cumprimento de decisão de divórcio independe do prazo de recurso.

§ 2º Enquanto não houver averbação da separação, não se averbará a sua conversão em divórcio no assento de casamento.

Art. 470. Para fins de procedimentos internos de alteração administrativa, é considerado retificação administrativa o ato de correção de erros por falha ou não do serviço registrale as demais hipóteses previstas em lei.

Art. 471. O registrador poderá retificar *ex officio*, com base no art. 110 da Lei n. 6.015/73,sem a necessidade de requerimento da parte, toda e qualquer informação de fácilconstatação que tenha sido equivocadamente lançada no registro, averbação ou anotação, desde que possa ser comprovado pelos documentos arquivados na própria serventia e demais registros nela assentados que digam respeito à pessoa cujo registro se pretenda retificar.

Art. 472. As averbações relacionadas a modificações e retificações serão informadas no corpo das certidões, devendo no campo observações constar a seguinte anotação: “a presente certidão envolve elementos de averbação à margem do termo em data X”.

Parágrafo único. Na hipótese de Lei específica dispor de forma diversa, a averbação deverá seguir os moldes por ela estipulado.

Art. 473. O teor das averbações e anotações referentes à mudança do estado civil (separação judicial, divórcio, viuvez, interdição ou tomada de decisão apoiada) ou de situação de união estável, deverá constar no campo averbações/anotações da certidão, dando-se a devida publicidade da alteração do estado civil.

Art. 474. O processo administrativo deverá conter: *(redação alterada por meio do Provimento n.13, de 27 de abril de 2024)*
I – capa, com indicação do número e data de protocolo; *(redação alterada por meio do Provimento n.13, de 27 de abril de 2024)*
II – requerimento, com cópia do documento de identificação do solicitante; *(redação alterada por meio do Provimento n.13, de 27 de abril de 2024)*
III – documentos que fazem prova da necessidade de retificação ou alteração; *(redação alterada por meio do Provimento n.13, de 27 de abril de 2024)*

IV – despacho; *(redação alterada por meio do Provimento n.13, de 27 de abril de 2024)*
V – certidão do ato praticado; *(redação alterada por meio do Provimento n.13, de 27 de abril de 2024)*
VI – cópia dos recibos; e*(redação alterada por meio do Provimento n.13, de 27 de abril de 2024)*
VII – comprovante de retirada da certidão. *(redação alterada por meio do Provimento n.13, de 27 de abril de 2024)*

§ 1º O processo administrativo autuado deverá ter o mesmo número do protocolo do expediente inicial. *(redação alterada por meio do Provimento n.13, de 27 de abril de 2024)*

§ 2º A capa, os despachos, as declarações e demais peças dos processos administrativos deverão ser lavradas separadamente dentro do sistema de automação, facilitando índices e buscas, com a indexação dos documentos apresentados e gerados, para posterior eliminação do processo físico, bem como estar adaptadas aos fundamentos legais. *(redação alterada por meio do Provimento n.13, de 27 de abril de 2024)*

§ 3º Todos os processos estabelecidos na Tabela VI – Atos do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, do Anexo Único da Lei Complementar nº 755, de 26 de dezembro de 2019 deverão obedecer, necessariamente, a formatação apresentada no caput deste artigo. *(redação alterada por meio do Provimento n.13, de 27 de abril de 2024*

Art. 475. O procedimento de retificação de registro civil será remetido, quando devido, pela Central de Informações do Registro Civil (CRC), com cópia integral dos autos administrativos. *(redação alterada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*

Art. 476. Para fins de transmissão de processos administrativos pela Central Nacional deRegistro Civil, considera-se:

I – registrador processante o que atendeu o solicitante; e
II – registrador destinatário, o responsável pelo ato de averbação.

Art. 477. O processo de alteração de registro é individual, a ser requerido pelo próprio registrado, seu representante legal, ou procurador com poderes específicos e deverá indicar a base legal de alteração, devendo obedecer a ordem cronológica de registros a serem alterados sucessivamente.

Parágrafo único. A cada registro a ser retificado corresponderá um processoadministrativo, salvo se da mesma pessoa, na mesma serventia e que corresponda ao mesmo fundamento.

Seção VII
Alteração e Retificação de Prenome e Gênero

Art. 478. Toda pessoa maior de 18 (dezoito) anos completos habilitada a prática de todosos atos da vida civil poderá requerer ao registro civil de pessoas naturais a alteração e a averbação do prenome e do gênero no registro de nascimento.

§ 1º O requerimento deverá ser firmado na presença do registrador pela parte requerentee indicar expressamente a alteração pretendida.

§ 2º Se o requerente possuir agnomes será feita a supressão.

§ 3º A alteração do prenome e do sexo será feita em um único ato de averbação.

Art. 479. O requerimento deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I – certidão de nascimento atualizada;
II – certidão de casamento atualizada, se for o caso;
III – certidão de nascimento dos filhos, se for o caso;
IV – cópia da carteira de identidade ou de outro documento de identificação que contenhafoto e assinatura;
V – cópia do Cadastro de Pessoa Física (CPF);
VI – cópia do título de eleitor ou certidão de quitação eleitoral;
VII – comprovante de endereço;
VIII – cópia da carteira de identidade social, se houver;
IX – cópia do título de eleitor com nome social, se houver;
X – cópia do passaporte brasileiro, se houver;
XI – certidões atualizadas dos distribuidores cíveis e criminais da Justiça Estadual e Federal e da Justiça do Trabalho dos domicílios onde o requerente residiu nos últimos 5 (cinco) anos;
XII – certidão da Justiça Militar, se for o caso; e
XIII – certidão dos tabelionatos de protestos dos domicílios onde o requerente residiu nosúltimos 5 (cinco) anos.

§ 1º O requerimento poderá ser feito em qualquer registro civil das pessoas naturais do país, que o encaminhará ao registro civil do local do assento de nascimento pararealização da averbação e das anotações, via Central do Registro Civil (CRC).

§ 2º Os requerimentos encaminhados por ofícios de registro civil das pessoas naturais deoutros Estados da Federação e do Distrito Federal deverão observar o disposto pelo Provimento n. 149, de 30 de agosto de 2023.

§ 3º Todos os documentos referidos neste artigo deverão ser autuados e arquivados, de forma física ou eletrônica, no ofício em que foi lavrado originalmente o registro de nascimento e naquele em que tramitou o requerimento, quando situados neste Estado.

Art. 480. A existência de ações cíveis e criminais não impedirá a substituição do prenomee do sexo, devendo o oficial de Registro Civil comunicar a alteração no assento de nascimento aos juízos onde tramitam as ações.

Art. 481. Em razão do sigilo, não será realizada a publicação do edital para alteração de prenome prevista no art. 56 da Lei 6.015/73.

Art. 482. Na certidão emitida, deverá constar a informação da existência de averbação, nos termos do art. 21, parágrafo único, da Lei n. 6.015/73, e o número do CPF.

Art. 483. Independentemente de requerimento do interessado, o oficial comunicará, por qualquer meio disponível, o ato de averbação:

I – aos órgãos responsáveis pela expedição de:
a) cédula de identidade (RG);
b) Documento Nacional de Identidade (DNI);
c) documento de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF); e
d) passaporte;
II – ao Tribunal Regional Eleitoral (TRE).

Parágrafo único. O oficial orientará o interessado quanto à necessidade de repercutir a alteração realizada nos demais documentos que digam respeito, direta ou indiretamente, à sua identificação.

Art. 484. A alteração referida nesta seção poderá ser desconstituída pela viaadministrativa, mediante autorização do juiz corregedor permanente, ou na via judicial.

Seção VIII
Alteração de Prenome

Art. 485. 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. (*redação alterada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*

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

§ 2º É vedada nova alteração extrajudicial do prenome mesmo na hipótese de a anterioralteração ter ocorrido nas hipóteses de pessoas transgênero.

§ 3º A subsequente averbação da alteração do prenome e do gênero no registro de casamento ou de união estável do requerente dependerá da anuência do cônjuge ou o companheiro.

Art. 486. 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 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, deverácomprovar o arquivamento do feito judicial como condição ao prosseguimento do pedidoadministrativo.

Art. 487. Poderá, também, ser averbado, nos mesmos termos, o nome abreviado, usado como firma comercial registrada ou em qualquer atividade profissional.

Art. 488. A alteração de prenome de que trata esta Seção não tem natureza sigilosa, razãopela 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 documentode 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, a expensas do requerente, em meio eletrônico, na plataforma da Central de Informações de Registro Civil das Pessoas Naturais (CRC).

Art. 489. Finalizado o procedimento de alteração do prenome, o registrador que realizoua alteração comunicará eletronicamente, por meio da Central de Informações de RegistroCivil das Pessoas Naturais (CRC), sem qualquer custo, o ato aos órgãos expedidores do RG, CPF, título de eleitor e passaporte.

Parágrafo único. A comunicação de que trata o *caput*, a critério e a expensas dorequerente, poderá se dar por outro meio de transmissão, desde que oficial.

Art. 490. Suspeitando de fraude, falsidade, má-fé, vício de vontade ou simulação quantoà real intenção do requerente, o oficial de registro civil, fundamentadamente, recusará a alteração e, caso o requerente não se conforme, poderá, desde que solicitado, encaminharo pedido ao juiz competente para decisão.

Seção IX
Alteração de Sobrenome

Art. 491. Para alteração de sobrenomes, bastará a apresentação das certidões de registroscivis atualizadas necessárias, além de requerimento e documentos de identificação, devendo o interessado ser cientificado da necessidade de alteração em seus registros subsequentes e nos registros de eventuais sucessores.

Art. 492. Poderá ser alterado o sobrenome, na forma do artigo anterior, a requerimento pessoal perante o Oficial de Registro Civil, para os seguintes fins:

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, porqualquer 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.

Art. 493. A inclusão ou exclusão de sobrenome do outro cônjuge na constância do casamento independe da anuência deste.

§ 1º A inclusão de sobrenome do outro cônjuge autoriza a supressão de sobrenomes originários, desde que remanesça, ao menos, um vinculando a pessoa a uma das suas linhas de ascendência.

§2º A exclusão do sobrenome do cônjuge autoriza o retorno ao nome de solteiro pela pessoa requerente, com resgate de sobrenomes originários eventualmente suprimidos.

Art. 494. Os conviventes em união estável, devidamente registrada no Livro E, 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.

Parágrafo único. A exclusão do sobrenome do companheiro autoriza o retorno ao nome de solteiro pela pessoa requerente, com resgate de sobrenomes originários eventualmente suprimidos. *(redação alterada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*

Art. 495. A inclusão de sobrenome do padrasto ou madrasta requerida ao oficial deregistro depende de:

I – motivo justificável, o qual será presumido com a declaração de relação de afetividade decorrente do padrastio ou madrastio, o que, entretanto, não importa em reconhecimentode filiação socioafetiva, embora possa servir de prova desta;

II – consentimento, por escrito, quando necessário; e
III – comprovação da relação de padrastio ou madrastio mediante apresentação de certidão de casamento ou sentença judicial, escritura pública ou termo declaratório que comprove relação de união estável entre um dos pais registrais e o padrasto/madrasta.

Parágrafo único. Se aquele cujo sobrenome se pretenda alterar for pessoa incapaz, aalteração dependerá de:

I – no caso de incapacidade por menoridade, requerimento escrito formalizado por ambosos pais, admitida a representação de qualquer deles mediante procuração por escritura pública ou instrumento particular com firma reconhecida, cumulativamente com o consentimento da pessoa se esta for maior de dezesseis anos;
II – nos demais casos, decisão do juiz competente.

Art. 496. A averbação decorrente de alteração de sobrenome independe de publicação em meio eletrônico ou qualquer outra providência complementar.

Parágrafo único. A certidão emitida com a alteração do sobrenome deve indicar, expressamente, na averbação correspondente, o nome completo anterior e o atual, inclusive nas de breve relato.

CAPÍTULO III
CASAMENTO

Seção I
Habilitação para o casamento

Art. 497. O processo de habilitação para o casamento será autuado com as seguintes peçase documentos:

I – requerimento de habilitação para o casamento, de expedição e de publicação dos proclamas, dirigido ao oficial do lugar de residência de um dos nubentes; *(redação alterada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*
II – declaração de duas testemunhas maiores, parentes ou não, que atestem conhecê-los afirmem não existir impedimento que os iniba de casar;
III – comprovante do domicílio e da residência atual dos contraentes, se foremconhecidos;
IV – pacto antenupcial por escritura pública, com traslado ou certidão quando a escolhade regime de bens for diverso do legal; e
V – original dos seguintes documentos, como requisitos de comprovação da identidadedos nubentes e do estado civil atualizado:

a) documento(s) de identificação e CPF;
b) certidão de registro de nascimento atualizada, se solteiro;
c) certidão atualizada de registro de casamento com averbação de divórcio ou óbito, se for o caso; e
d) certidão de casamento atualizada para comprovação da viuvez.

§ 1º A documentação poderá ser apresentada por meio eletrônico, mediante recepção e comprovação da autoria e da integridade dos documentos. *(redação alterada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*

§ 2º Os requerentes poderão empregar assinatura eletrônica conforme os padrõesdefinidos por norma.

Art. 498. Na petição inicial, os nubentes declararão o regime de bens a vigorar e o nomeque

passarão a usar.

§ 1º A escolha de regime de bens diverso do legal deverá ser precedida de pacto antenupcial por escritura pública, com traslado ou certidão anexada ao processo de habilitação.

§ 2º Na apresentação dos documentos pelas partes, o oficial deverá efetuar uma cópia dopacto antenupcial e certificar a sua autenticidade, devolvendo o original para as partes.

§ 3º O nubente poderá manter o nome de solteiro ou alterá-lo com o acréscimo do patronímico paterno ou materno do outro, ou ambos, na ordem que lhe for mais conveniente, vedada a supressão total do sobrenome que ostenta no momento do requerimento.

§ 4º O nubente viúvo poderá suprimir o sobrenome do cônjuge do casamento anterior.

§ 5º A prova da partilha de bens por ocasião do desfazimento do casamento anterior ou da união estável poderá ser feita pela apresentação de escritura pública ou sentença judicial que comprove o fato, às expensas do interessado, ou, em caso de viuvez, de certidão de óbito constando a informação que o *de cujus* não deixou bens.

§ 6º (*redação revogada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*

Art. 499. É dever do registrador esclarecer aos nubentes a respeito dos fatos que podem ocasionar a invalidade do casamento, bem como sobre os regimes de bens permitidos pela legislação brasileira.

Art. 500. Fica dispensado o reconhecimento de firma no procedimento de habilitação, desde que a assinatura seja lançada na presença do oficial e tal circunstância sejacertificada.

Art. 501. Ambos os nubentes devem ser maiores de 16 (dezesseis) anos.

§ 1º Para os menores de 18 (dezoito) anos, é necessário o consentimento de ambos os paisou responsáveis legais.

§ 2º A autorização dos pais ou representantes legais dos nubentes menores púberes poderáser efetuada perante o oficial, por documento ou procuração com poderes específicos, desde que devidamente reconhecidas as assinaturas por autenticidade, ou que as assinaturas sejam colhidas perante o próprio registrador.

§ 3º Se for desconhecido o paradeiro de um dos genitores, quem estiver em exercício dopoder familiar deverá atestar esta circunstância, comprovando que mantém a guarda do menor.

§ 4º A prova da idade será comprovada preferencialmente com a certidão de nascimentoou casamento anterior.

§ 5º Se apresentado documento com rasura, ou se houver concreta dúvida, outro deverá ser exigido.

Art. 502. Pelos atos que praticar, o juiz de paz fornecerá recibo aos nubentes para que a segunda via seja anexada ao procedimento de habilitação.

Art. 503. Para a realização de casamento coletivo, não é necessária autorização da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial, mas apenas a comunicação da data, local e quantidade de casamentos.

Art. 504. Autuado o pedido acompanhado dos documentos comprobatórios, o oficial apresentará

por escrito aos nubentes a indicação dos emolumentos e despesas, emitindo o respectivo recibo, mediante cópia nos autos. *(redação alterada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*

Seção II
Edital de Proclamas

Art. 505. Estando em ordem a documentação, o oficial dará publicidade à habilitação, expedindo o edital de proclamas em meio eletrônico. *(redação alterada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*

Parágrafo único. Se o casamento for gratuito, o edital deverá ser afixado no mural da serventia. *(redação alterada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*

Art. 506. O edital de proclamas conterá o nome, o estado civil, a filiação, a cidade e a circunscrição do domicílio dos noivos.

Art. 507. Para a dispensa da publicação eletrônica dos proclamas, nos casos previstos emlei, os contraentes, em petição dirigida ao oficial de registro, deduzirão os motivos da urgência do casamento, provando o alegado no prazo de 24 (vinte e quatro) horas.

Art. 508. Decorrido o prazo de até 5 (cinco) dias referente à publicação do edital de proclamas, será certificado nos autos e emitida a certidão de habilitação para o casamentoperante autoridade ou ministro religioso.

Art. 509. A informação referente à data de publicação dos proclamas e dos respectivos dados de registro em meio eletrônico devem constar no processo de habilitação e no assento do casamento.

Art. 510. Se houver apresentação de oposição ou impugnação pelo juiz de paz, pelo oficialou por terceiro, antes ou após a emissão da certidão de habilitação, o registrador dará ciência do fato aos nubentes, para que indiquem, em 24 (vinte e quatro) horas, as provasque pretendam produzir, e remeterá os autos ao juízo competente.

Art. 511. A certidão de habilitação tem eficácia de 90 (noventa) dias, a contar da data deextração do certificado, podendo os nubentes contrair matrimônio perante qualquer serventia de registro civil de pessoas naturais de sua livre escolha, salvo em caso de casamento religioso com efeito civil, quando o oficial processante fará o registro.

Parágrafo único. Decorrido o prazo, o registro dependerá de nova habilitação.

Art. 512. 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.

Art. 513. O oficial antes do arquivamento dos autos da habilitação, conforme o caso, certificará:

I – a celebração do casamento;
II – o decurso do prazo de 90 (noventa) dias; ou
III – a desistência dos nubentes.

Parágrafo único. Na celebração do casamento, o oficial de registro deverá certificar:

I – a lavratura do registro mencionando a data, o número do assento, das folhas e do livro;e
II – a emissão das comunicações, averbações ou anotações respectivas.

Seção III
Celebração do Casamento

Art. 514. Certificada a habilitação e após todos os trâmites legais, será agendada data ehora para a celebração do casamento.

Art. 515. A celebração poderá ser realizada por videoconferência para permitir a participação simultânea de nubentes, juiz de paz, registrador ou preposto, além de duas testemunhas, bem como a possibilidade de qualquer pessoa acompanhar a cerimônia, servindo-se para tanto de programa que assegure a livre manifestação.

§ 1º Deverá constar do assento menção à celebração por videoconferência, seguindo o termo subscrito pelo juiz de paz e pelo oficial ou escrevente autorizado, dispensada a aposição da assinatura das partes e testemunhas.

§ 2º A videoconferência deverá ser arquivada em pasta própria e referida no processo.

Art. 516. A cerimônia, presencial ou por videoconferência, será realizada da seguinteforma:

I – participam o juiz de paz, o registrador, os nubentes e duas testemunhas que não são obrigatoriamente os atestantes da petição inicial, mas que devem ser identificadas pelo registrador;
II – o juiz de paz deverá anunciar aos participantes o propósito do evento;
III – o registrador ou funcionário autorizado deverá ler a ata, podendo fazê-lo por extrato;
IV – o juiz de paz deverá, após a leitura da ata indagar aos nubentes, cada um por sua vez:

a) "(Nome completo do nubente 1), é da sua livre e espontânea vontade receber por cônjuge (Nome completo do nubente 2), aqui presente?";

b) recebida a resposta, repetirá a pergunta: "(Nome completo do nubente 2), é da sualivre e espontânea vontade receber por cônjuge (Nome completo do nubente 1), aqui presente?";

V – as respostas deverão ser dadas em voz alta, com seriedade e sem hesitação, de maneiraque as ouçam todos os presentes;
VI – ouvidas as respostas, o Presidente indagará em voz alta: “Qualquer dos presentes conhece algum motivo que constitua impedimento ao casamento que contraem o(a) (Nome completo do nubente 1) e (Nome completo do nubente 2), aqui presentes?”;
VII – caso seja de interesse do casal, neste ponto poderá ocorrer a troca de alianças;
VIII – ao final do evento, verificada a livre vontade dos interessados contrair o matrimônio, o juiz de paz pronunciará a seguinte fórmula solene: “De acordo com a vontade que ambos acabais de afirmar perante mim, eu, em nome da lei, vos declaro casados(as)”;
IX – após a declaração, serão colhidas no termo as assinaturas do juiz de paz, dos nubentes (com indicação do(s) nome(s) adotado(s) com o casamento), das duas testemunhas e do oficial.

§ 1º Finalizada a cerimônia, o registrador emitirá a certidão de registro de casamento queserá entregue aos cônjuges nessa ocasião.

§ 2º Ocorrendo vacilação ou hesitação na resposta dos contraentes que induza o registrador a admitir a possibilidade de coação, ou se algum dos participantes indicar conhecer impedimento, deverá o registrador, sem solicitar a apresentação de quaisquer provas, as quais que só a juiz de direito cabe averiguar, simplesmente identificar o declarante e lançar à margem do termo as informações de suspensão da solenidade, se foro caso.

Art. 517. Quando a celebração for de forma presencial, as portas da serventia deverãoestar abertas.

Seção IV
Registro do Casamento

Art. 518. A realização do casamento deve ser comunicada ao oficial do lugar em que tiversido registrado o nascimento dos contraentes, para as devidas anotações, ou aos atos anteriores que houver.

Parágrafo único. Verificada a necessidade de múltiplas anotações ou averbações namesma serventia, será emitida apenas uma comunicação.

Art. 519. O casamento religioso a que se pretenda dar efeito civil, estando previamente habilitado perante o registrador, deverá ter seu termo apresentado para registro dentro doprazo legal de validade da habilitação, sob pena de ser promovido por habilitação posterior.

Art. 520. É facultado ao oficial, a fim de resguardar a segurança jurídica dos atos praticados, solicitar aos nubentes a apresentação de cópia dos atos constitutivos previamente registrados no registro civil das pessoas jurídicas, bem como a cópia do CNPJ da entidade religiosa responsável pela celebração e documento que comprove a legitimidade da autoridade religiosa perante sua organização, para fins de arquivamento na serventia, objetivando comprovar a existência jurídica da entidade.

Seção V
Conversão de União Estável em Casamento

Art. 521. O pedido de conversão da união estável em casamento deverá ser requerido, porescrito, pelos conviventes, ao oficial de registro da circunscrição de seu domicílio, e se submeterá ao mesmo rito da habilitação para casamento.

Art. 522. O processo de habilitação será iniciado com o recebimento do requerimento dos

conviventes, no qual declararão que mantêm convivência duradoura, pública e contínua, estabelecida com objetivo de constituição de família, e que não possuem impedimentos para casar.

§ 1º Não constará do assento de casamento convertido a partir da união estável a data do início ou o período de duração desta, salvo se comprovado por sentença, certidão de registro de união estável no Livro E ou no caso de prévio procedimento de certificação eletrônica de união estável realizado perante oficial de registro civil. *(redação alterada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*

§ 2º As testemunhas, além de atestarem a inexistência de impedimentos para o casamento, declararão e comprovarão a união estável.

§ 3º Deverá constar do edital que se trata de conversão de união estável em casamento.

Art. 523. A conversão da união estável dependerá da superação dos impedimentos legaispara o casamento e sujeitar-se-á:

I – à adoção de regime matrimonial de bens, na forma e segundo os preceitos da lei civil;
II – às regras de ordem pública, pertinentes ao casamento; e
III – aos atos normativos da Corregedoria Nacional de Justiça.

Art. 524. Expedida a certidão de habilitação, que ficará arquivada nos autos da habilitação, o oficial lavrará, no Livro B, o assento da conversão da união estável em casamento, independentemente de qualquer solenidade.

§ 1º O assento conterá os requisitos do art. 1.536 do Código Civil e nele será anotado quese trata de conversão de união estável em casamento.

§ 2º Os espaços destinados no assento à data de celebração, ao nome e à assinatura do presidente do ato e às assinaturas dos companheiros e das testemunhas deverão ser inutilizados.

§ 3º Não constará do assento a data do início da união estável, salvo se consignado por: *(redação alterada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*

I – certidão de registo de união estável no Livro E; (*redação acrescentada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023*)
II – certificação eletrônica de união estável realizado perante oficial de registro civil; ou (*redação acrescentada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023*)
III – reconhecimento proferido em sentença judicial transitada em julgado. (*redação acrescentada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023*)

§ 4º Na hipótese do parágrafo anterior, o respectivo documento deverá ser juntado aos autos de habilitação.*(redação acrescentada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*

Art. 525. Quando a conversão da união estável em casamento estiver documentada em escritura pública, termo público de união estável, ou certidão de união estável, será dispensada a participação de testemunhas atestantes.

CAPÍTULO IV
ÓBITO

Art. 526. O óbito deve ser levado a registro no lugar da sua ocorrência ou no local da última residência do de cujus.

§ 1º O requerente deverá apresentar declaração de óbito (DO) e os demais documentos exigidos em lei, dentro do prazo legal de 24 (vinte e quatro) horas, a contar do falecimento. *(redação alterada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*

§ 2 º Na impossibilidade de ser feito o registro no prazo previsto no § 1º, por motivo relevante, o assento será lavrado dentro do prazo máximo de 15 (qiunze) dias, ou até dentro de 3 (três) meses para os lugares distantes mais de 30 (trinta) quilômetros da sededa serventia, em relação ao local do óbito ou da residência do falecido.

§ 3º Decorridos os prazos acima estipulados para o registro do óbito, o oficial deverá requerer a autorização ao juiz competente.

Art. 527. A segunda via da DO ficará arquivada na serventia, em ordem cronológica, com indicação do número do assento.

§ 1º É vedada a apresentação de fotocópia da DO, ainda que autenticada.

§ 2º Em caso de perda ou extravio da DO, o interessado será orientado a registrar boletimde ocorrência e solicitar inteiro teor da declaração de óbito no estabelecimento emitente.

§ 3º Eventual divergência entre o endereço do falecido indicado na DO e o informado pelo declarante poderá ser sanada mediante apresentação de comprovante de residência.

Art. 528. Antes de proceder ao assento de óbito de criança de menos de 1 (um) ano, o oficial verificará se houve registro de nascimento por meio de busca na CRC, que, em caso de falta, será previamente efetuado na própria serventia, independentemente do lugardo nascimento.

Parágrafo único. Apresentada a declaração de nascido vivo que cumpra os requisitos legais, far-se-á o registro de nascimento do falecido, constando a declaração do(s)genitor(es), sob as penas da lei, que não existe registro de nascimento da pessoa a ser registrada.

Art. 529. É direito dos pais atribuir, se quiserem, nome ao natimorto, devendo o registroser 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. Em caso de morte violenta, com indicação de cremação pelo declarante, deve ser exigida a apresentação de Declaração de óbito firmada por 2 (dois) médicos ou 1 (um) médico legista. *(redação alterada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*

I – (*redação revogada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*
II – (*redação revogada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*

Parágrafo único. Eventual cremação realizada em desacordo com a legislação deverá ser comunicada ao Ministério Público e ao Poder Público concedente.

Art. 531. O pedido de registro de óbito poderá ser feito por meio de mandatário, cujaprocuração deverá ter a firma do mandante reconhecida.

Parágrafo único. A declaração em desacordo com a ordem legal será feita quando houvermotivo justificado ou impedimento dos precedentes, devidamente consignado no assento.

Art. 532. Além dos elementos previstos em lei, o assento de óbito deverá conter o númeroda DO.

Parágrafo único. Se não for possível constar todos os elementos, o oficial mencionará noassento que o declarante ignorava os dados faltantes.

Art. 533. Poderá constar no registro de óbito a convivência em união estável do falecido,desde que tal condição não decorra de informação verbal prestada pelo declarante, devendo ser apresentada escritura, termo civil ou certidão de união estável.

Art. 534. O oficial encaminhará, até o dia 5 (cinco) de cada mês, as comunicações de óbitos ocorridos no mês imediatamente anterior:

I – à Junta de Serviço Militar do município;
II – à Secretaria de Saúde do município;
III – à Polícia Federal e às embaixadas ou repartições consulares das respectivas regiões, se o registro for de estrangeiro;
IV – (*redação revogada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023*);
V – à Secretaria de Segurança Pública da unidade da Federação que tenha emitido a cédula de identidade, exceto se, em razão da idade do falecido, essa informação for manifestamente desnecessária. (*redação alterada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023*)

§ 1º Na comunicação, além do número do livro, das folhas e do assento, deverão, sempreque possível, constar os seguintes dados do falecido:

I – nome;
II – data de nascimento e de falecimento;
III – filiação; e
IV – número do documento de identificação, do CPF e do título de eleitor.

§ 2º As informações poderão ser enviadas por meio eletrônico, desde que tal forma sejaadmitida pelo órgão recebedor.

Art. 535. O óbito deverá ser comunicado às serventias onde foram lavrados o nascimentoe o casamento, dentro dos prazos legalmente previstos.

CAPÍTULO V
REGISTROS ESPECIAIS (LIVRO E)

Seção I
Emancipação, Interdição, Tomada de Decisão Apoiada e Ausência

Art. 536. O registro da emancipação, da interdição e da tomada de decisão apoiada será efetuado no 1º Ofício da comarca do domicílio do emancipado, interditado ou apoiado. *(redação alterada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*

Parágrafo único. O registro da interdição será comunicado ao juízo que a determinou, noprazo de 5 (cinco) dias, para que o curador possa assinar o respectivo termo de compromisso.

Art. 536-A. As decisões que deferirem a curatela provisória também serão levadas a registro, observando-se o procedimento previsto neste Capítulo. *(redação acrescentada por meio do*

Provimento n.31, de 7 de outubro de 2024)

§ 1º Após o trânsito em julgado da sentença que decretar a interdição, será ela averbada à margem do registro da curatela provisória, tornando-a definitiva. *(redação acrescentada por meio do Provimento n.31, de 7 de outubro de 2024)*

§ 2º Se o pedido de interdição for julgado improcedente, a respectiva sentença, após o trânsito em julgado, será averbada à margem do registro da curatela provisória, tornando-a sem efeito. *(redação acrescentada por meio do Provimento n.31, de 7 de outubro de 2024)*

Art. 537. Para o registro da emancipação qualquer interessado poderá solicitar o ato, independentemente de assinatura do apresentante ou das partes.

Parágrafo único. Após o registro da emancipação, será expedida certidão para comprovação do estado de emancipado.

Art. 538. O registro das sentenças declaratórias de ausência será feito no 1º Ofício da comarca em que se localizar o domicílio anterior do ausente.

Art. 539. O registro da emancipação, interdição, tomada de decisão apoiada e declaraçãode ausência será anotado à margem do assento de nascimento e, quando for o caso, de casamento ou união estável.

Seção II
União Estável

Art. 540. O registrador poderá, a pedido dos interessados em formalizar a união estável, lavrar o termo civil de união estável.

Art. 541. Para dar publicidade perante terceiros, as uniões estáveis formalizadas em escritura pública ou termo declaratório firmado perante o registrador civil, declaradas porsentença judicial e seus respectivos distratos, inclusive os instrumentos lavrados no exterior, poderão ser registradas no Livro E do local de residência das partes.

Art. 542. O registro de reconhecimento ou de dissolução da união estável somente poderáindicar as datas de início ou de fim da união estável se estas constarem de um dos seguintes meios:

I – decisão judicial;

II – procedimento de certificação eletrônica de união estável realizado perante oficial de registro civil; 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.

Parágrafo único. Fora das hipóteses previstas no *caput*, o campo das datas de início ou, se for o caso, de fim da união estável no registro constará como “não informado”.

Art. 543. O Oficial deverá anotar o registro da união estável nos atos anteriores, com remissões

recíprocas, se lançados em seu acervo, ou comunicá-lo ao oficial em que estiverem os registros primitivos dos companheiros.

Parágrafo único. O oficial anotará, no registro da união estável, o óbito, o casamento, a constituição de nova união estável e a interdição dos companheiros, que lhe serão comunicados pelo oficial de registro que realizar esses registros, se distinto, fazendo constar o conteúdo dessas averbações em todas as certidões que forem expedidas.

Seção III
Traslados de Consulados ou Autoridade Estrangeira

Art. 544. Para fins de traslados de registros civis tomados por autoridade consular brasileira ou autoridade estrangeira competente, o requerente deverá assinar declaração, sob as penas da lei, de que o documento ainda não foi trasladado no Brasil.

Parágrafo único. O requerimento deve ser assinado pelo registrado, por um dos seus genitores, pelo responsável legal ou por procurador.

Art. 545. Para produzir efeitos no território nacional, as certidões consulares de registro civil deverão ser devidamente trasladadas pelo interessado no Brasil, na serventia do 1º Ofício de Registro Civil da comarca de domicílio do registrado, ou do Distrito Federal, em falta de domicílio conhecido no país, ou se ainda permanecer no exterior, conforme as disposições em atos normativos da Corregedoria Nacional de Justiça e em legislação nacional.

Art. 546. Os assentos de nascimento, casamento e óbito lavrados por autoridade estrangeira que não tenham sido previamente registrados em repartição consular, após apostilados ou legalizados por autoridade consular brasileira, traduzidos por tradutor público juramentado do Brasil e registrados em títulos e documentos, poderão ser transcritos. *(redação alterada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*

Parágrafo único. Cabe ao registrador da comarca de domicílio do registrado efetuar o traslado, sendo competente o do Distrito Federal em caso de falta de domicílio na comarcaou se o registrado ainda permanecer no exterior.

Art. 547. Os dados faltantes da certidão de qualquer registro civil, como nascimento, casamento ou óbito, poderão ser inseridos posteriormente por averbação, mediante a apresentação de documentação comprobatória, sem a necessidade de autorização judicial.

Art. 548. O registro poderá ser efetuado com os dados incompletos, a fim de que seja garantida a comprovação do fato apresentado para traslado.

Parágrafo único. No campo de observações, do termo e da respectiva certidão, deverá constar: "Os dados previstos no art. 54 da Lei n. 6.015/73, não inscritos no termo deste registro de nascimento, não foram fornecidos pelo declarante e/ou não puderam ser comprovados com documentação hábil.".

Art. 549. O traslado de certidões de assentos de nascimento, casamento e óbito de brasileiros lavrados em país estrangeiro será efetuado mediante apresentação de documentos originais.

§ 1º O arquivamento de tais documentos será realizado por cópia reprográfica conferida pelo oficial de registro civil.

§ 2º Parágrafo único. Em caso de assinaturas eletrônicas deve ser possível a confirmaçãodas mesmas dentro dos parâmetros legais aplicáveis às assinaturas eletrônicas, devendo ser

arquivada a prova da confirmação.

Art. 550. Para fins de recepção de documentos estrangeiros que serão lançados no registrocivil, a tradução juramentada no Brasil não poderá ser baseada em cópia, xerox ou digitalização, devendo constar que foram lavradas com apresentação do original.

CAPÍTULO VI
CENTRAL DE INFORMAÇÕES DO REGISTRO CIVIL (CRC)

Art. 551. O registrador deve manter controle de depósitos na conta virtual da Central, com vistas a não prejudicar o fluxo de pedidos e entregas recepcionados na serventia.

Art. 552. Para remessa de documentos para outra serventia pelo E-protocolo, o registradordeverá desmaterializar os documentos físicos que houver necessidade de serem enviados.

Art. 553. A partir do pedido de certidão ou de ato para veiculação pelo E-protocolo, o registrador deve inserir o pedido na CRC, no prazo de 1 (um) dia útil, salvo instabilidadeno sistema da central.

Art. 554. Disponibilizada a emissão, por parte da serventia demandada, o registrador tem5 (cinco) dias úteis para emissão da certidão, se não houver prazo diverso definido em legislação.

Art. 555. A responsabilidade pela correção das informações das certidões solicitadas viaCRC é do oficial que detém o assento originário.

Art. 556. A Central deve ser utilizada preferencialmente para todo e qualquer serviço detrânsito de documentos do registro civil, salvo nos casos em que as ferramentas nela disponíveis não apresentem os requisitos legais e normativos para o ato a ser praticado ou quando houver norma que determine o uso de outro expediente.

Art. 557. O registrador demandado que por algum motivo não puder atender à solicitaçãodeverá efetuar a devolução do pedido com o motivo que fundamentou a rejeição.

Art. 558. O sistema de automação da serventia deve estar apto a sincronizar o envio e a recepção das informações fornecidas pela Central, com a interoperabilidade necessária àexpedição de atos eletrônicos.

TÍTULO III
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 559. Os ofícios de registro civil de pessoas jurídicas adotarão as boas práticas procedimentais, as normas e determinações expedidas pela Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial, sempre em atenção aos princípios da continuidade e da anterioridade, necessários à segurança jurídica dos atos que alterem ou afetem as pessoas jurídicas nãoempresárias.

Art. 560. É atribuição do Oficial de Registro Civil das Pessoas Jurídicas:

I – registrar os atos constitutivos das associações, incluídos os sindicatos; das organizações religiosas; das fundações de direito privado; das sociedades de natureza simples;
II – matricular jornais, revistas e demais publicações periódicas, oficinas impressoras, empresas

de radiofusão que mantenham serviços de notícias, reportagens, comentários, debates e entrevistas, e as empresas que tenham por objetivo o agenciamento de notícias;III – averbar, nas respectivas inscrições e matrículas, todas as alterações supervenientes,atos ou documentos que possam interessar às pessoas jurídicas registradas ou que importem em modificações das circunstâncias constantes do registro, atendidas as exigências legais em vigor;
IV – fornecer certidões dos atos arquivados e dos que praticarem em razão do ofício;
V – registrar e autenticar livros das pessoas jurídicas registradas, exigindo a apresentaçãodo livro anterior, bem como uma cópia do termo de abertura e de encerramento para arquivo na serventia.

Art. 561. A sociedade simples organizada sob a forma de Empresa Individual de Responsabilidade Limitada (EIRELI) deverá averbar a alteração para sociedade simples limitada unipessoal (SLU,) antes de qualquer modificação de seus atos constitutivos.

Art. 562. Nas fundações, o registro e posteriores averbações pressupõem a préviaaprovação do estatuto pelo Ministério Público, exceto em se tratando de fundaçãoprevidenciária, caso em que a aprovação caberá ao órgão regulador e fiscalizador.

Art. 563. Para o registro de atos constitutivos de organizações religiosas, serão observados os requisitos de registro elencados no art. 46 do Código Civil.

§ 1º Consideram-se organizações religiosas aquelas que possuem como atividade precípua os trabalhos de professar a fé, segundo seus próprios ordenamentos.

§ 2º A organização que se submeter às regras de organização superior, como Conselho, Mitra, Diocese, Núcleo e outras formas de denominações, deverá ter seus registros lançados como filiais ou matrizes, de acordo com sua estruturação interna, a ser indicadano requerimento.

§ 3º Em caso de filial, comprovar-se-á a dependência da matriz com documento que comprove o registro desta, assim como a representatividade.

Art. 564. No registro de atos constitutivos e estatutos de entidades sindicais, o controleda unidade sindical e da base territorial não será feito pelo registrador, por se tratar de competência do Ministério do Trabalho.

Art. 565. Os atos constitutivos das pessoas jurídicas, incluindo as atas e o estatuto consolidado, só serão admitidos para registro e arquivamento depois de visados em todasas suas páginas e assinado ao final por advogado regularmente inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil (OAB).

§ 1º O visto de advogado será exigido também para emendas ou reformas dos atos constitutivos, inclusive atas e estatutos das pessoas jurídicas registradas no próprio ofício.

§ 2º O visto de advogado será dispensado para as microempresas e empresas de pequenoporte.

§ 3º Para os registros e averbações das sociedades que se enquadrarem comomicroempresa e empresa de pequeno porte serão dispensados das seguintes exigências:

I – certidão de inexistência de condenação criminal, que será substituída por declaração do titular ou administrador, firmada sob as penas da lei, de não estar impedido de exerceratividade mercantil ou a administração de sociedade, em virtude de condenação criminal;
II – prova de quitação, regularidade ou inexistência de débito referente a tributo ou contribuição de qualquer natureza.

Art. 566. É vedado o registro de quaisquer atos relativos às sociedades simples, associações, organizações religiosas, fundações e sindicatos, se os atos constitutivos nãoestiverem registrados

no mesmo Ofício.

Art. 567. O registro de fundação será deferido com base no ato que a tenha instituído.

Art. 568. As siglas “ME” e “EPP” não poderão integrar a denominação ou firma das pessoas jurídicas, cuja regularização constitui pressuposto obrigatório para posterior averbação, mediante apresentação de documento contábil ou certidão válida da Junta Comercial do Estado.

Art. 569. As entidades, para fazerem uso dos benefícios legais do Título de Utilidade Pública estadual, deverão apresentar certidão válida, emitida pela Assembleia Legislativado Estado de Santa Catarina, acompanhada de comprovante de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica.

CAPÍTULO II
LIVROS

Art. 570. No Ofício de Registro Civil das Pessoas Jurídicas haverá os seguintes livros:

I – Livro de Protocolo;
II – Livro “A”, para registros dos contratos, atos constitutivos, estatuto ou compromissosdas associações, das organizações religiosas, sindicatos, das fundações constituídas sob oregime de direito privado e das sociedades simples;
III – Livro “B, para matrícula das oficinas impressoras, jornais, periódicos, empresas de radiofusão e agências de notícias, podendo adotar o sistema de fichas ou informatizado;
IV – Livro índice de Pessoas Jurídicas.

Parágrafo único. Todos os registros poderão ser escriturados, publicizados e conservadosem meio eletrônico, conforme previsão expressa constante no § 3º do art. 1º da Lei n. 6.015/73, obedecidos os padrões tecnológicos estabelecidos no Provimento CNJ n. 74, de31 julho de 2018.

Art. 571. O Livro “A” poderá ser subdividido em volumes, desde que obedecido númerode folhas padrão a ser fixado a critério do registrador.

Parágrafo único. Em circunstâncias excepcionais, a serem mencionadas no respectivo termo, o encerramento do Livro poderá ser realizado sem a observância do disposto no *caput* deste artigo.

Art. 572. O Livro de Protocolo, que servirá para apontamento de todos os títulosapresentados diariamente, será escriturado em colunas, das quais constarão, pelo menos, os seguintes elementos:

I – o número de ordem, que começará pelo algarismo 1(um) e seguirá ao infinito;
II – o nome do apresentante, que será grafado por extenso, ressalvadas as abreviaturasusuais das pessoas jurídicas;
III – a natureza formal do título, que poderá ser indicada abreviadamente;
IV – a qualidade do lançamento, se integral, resumido, penhor, etc. com menção da data;
V – anotações e averbações.

Parágrafo único. Entre um número de ordem e outro, deverá ser traçada uma linha divisória, a fim de facilitar a leitura do livro.

Art. 573. Ao final do expediente diário, deve ser lavrado o termo de encerramento do Livro de Protocolo, no qual será mencionado o número de documentos apontados e as ocorrências com a devida assinatura do delegatário ou preposto autorizado, data e hora.

Parágrafo único. Igual regra se aplica ao livro em formato eletrônico, que deverá ser encerrado por assinatura eletrônica avançada ou qualificada.

Art. 574. Praticado o registro, será realizada, no Livro de Protocolo, referência ao número da folha em que foi lançado, com menção, também, ao número e à folha de outros livros em que houver qualquer nota ou declaração concernente ao mesmo ato.

Art. 575. No ato de escrituração serão sempre indicados o número e a data do protocolo do documento apresentado para registro ou averbação.

Art. 576. Todos os exemplares de contratos, atos, estatutos e publicações, registrados ou averbados, poderão ser arquivados por períodos certos, na forma da lei, acompanhados de índice que facilite a busca, ou juntamente com o respectivo registro ou averbação, casoo registrador adote o sistema eletrônico ou de folhas soltas.

§ 1º A documentação acessória indispensável para o registro e averbação deverá ser objeto de arquivamento nos autos que deram origem ao registro, em meio físico ou eletrônico.

§ 2º Como forma alternativa, a documentação poderá ser arquivada juntamente com o documento que deu origem à averbação, com referência recíproca.

§ 3º O índice será organizado em ordem cronológica e alfabética de todos os registros, averbações e arquivamentos, e indicará o nome do apresentante e de todos aqueles que figurarem no registro.

§ 4º Para a elaboração do índice, poderá ser adotado sistema de fichas ou informatizado.

Art. 577. Os Oficiais de Registro Civil das Pessoas Jurídicas deverão manter exclusivamente em sistema informatizado eletrônico índice contendo os nomes atuais dosrepresentantes legais e os números do CNPJ das pessoas jurídicas registradas em sua serventia.

Art. 578. O registro eletrônico de documento recebido em meio físico será promovido por desmaterialização.

Parágrafo único. A desmaterialização de que trata o *caput* deste artigo deverá assegurar a digitalização das imagens com resolução mínima de 200 (duzentos) DPI.

Art. 579. Na escrituração eletrônica, os arquivos digitais, sejam eles provenientes de desmaterialização ou nato digitais, serão inseridos em arquivo de registro da serventia, no formato PDF-A, em que constará a certificação do registro, com indicação do númerode ordem do protocolo, da data do protocolo, do número de ordem do registro e da data do registro, bem como a assinatura digital do registrador.

CAPÍTULO III
REGISTRO

Art. 580. Para os atos de registro ou averbação, o representante legal das pessoas jurídicas formulará requerimento ao Oficial, de forma física, ou mediante documento com assinatura eletrônica avançada.

Parágrafo único. A assinatura poderá ter firma reconhecida ou ser lançada perante o registrador, o qual certificará que a assinatura foi aposta na sua presença.

Art. 581. Para o registro de atos constitutivos das pessoas jurídicas, além do requerimentodo

artigo antecedente, será exigido:

I – a apresentação da via original do estatuto ou contrato social, apresentado de forma física ou eletrônica, contendo os seguintes requisitos:

a) a denominação, os fins, a sede, o tempo de duração e o fundo social, quando houver;

b) o nome e a individualização dos fundadores ou instituidores, e dos diretores;

c) o modo por que se administra e representa, ativa e passivamente, judicial e extrajudicialmente;

d) se o ato constitutivo é reformável no tocante à administração, e de que modo;

e) se os membros respondem, ou não, subsidiariamente, pelas obrigações sociais;

f) as condições de extinção da pessoa jurídica e o destino do seu patrimônio, nesse caso;

g) o nome do advogado que visou o contrato ou estatuto social, com número de inscrição da OAB, cuja regularidade da inscrição deve ser devidamente comprovada mediante consulta ao Cadastro Nacional dos Advogados, mantido pela Ordem dosAdvogados do Brasil em sítio institucional na internet.

II – para as associações, além dos requisitos dos enumerados acima, o ato constitutivo deverá conter:

a) as condições para a admissão, demissão e exclusão dos associados;

b) os direitos e deveres dos associados;

c) as fontes de recursos para sua manutenção;

d) o modo de constituição e de funcionamento dos órgãos deliberativos;

e) as condições para a alteração das disposições estatutárias e para a dissolução;

f) a forma de gestão administrativa e de aprovação das respectivas contas;

g) o procedimento para eleição da diretoria, prazo de mandato e possibilidade ou nãode reeleição, sendo vedada a previsão de mandato vitalício;

h) a forma e prazo de publicação do edital de convocação para as assembleias;

i) o quórum de instalação e deliberação das assembleias;

j) edital de convocação, se houver;

k) lista de presença, devidamente datada e identificada pelo nome da pessoa jurídica, contendo o nome legível dos presentes, CPF e assinatura;

l) cópia do documento de identificação da diretoria eleita;

m) procuração particular com firma reconhecida por autenticidade, ou pública, cujo outorgante seja representante legal, membro de diretoria ou conselho, se houver.

§ 1º A escrituração do livro deverá ser realizada mediante cópia da documentação original apresentada, que deve ser devolvida ao usuário.

§ 2º É vedado o registro de cópias, por qualquer meio de reprodução, ainda queautenticadas, salvo se constarem como simples anexos de documento original submetidoa registro.

§ 3º Na hipótese do § 2º deste artigo, o oficial deverá apontar referida circunstância na folha de certificação do registro.

§ 4º O sistema de automação da serventia deverá proporcionar meios para que, no corpodo documento, o registro indique as observações citadas nos §§ 2º e 3º deste artigo.

Art. 582. Quando os atos constitutivos, os contratos sociais e os estatutos estiverem acompanhados de uma só ata de assembleia, será realizado apenas um registro no RegistroCivil das Pessoas Jurídicas.

Art. 583. Quando o funcionamento da sociedade depender de aprovação da autoridade, sem esta não poderá ser lavrado o registro.

Art. 584. Para o registro de ato constitutivo da sociedade, inclusão de novo sócio ou mudança de objeto social cujas atividades sejam privativas de profissionais habilitados pelos respectivos órgãos de classe, é necessária:

I – a comprovação da qualificação profissional dos sócios, reconhecida pelo respectivo conselho de fiscalização de profissões regulamentadas; e
II – a apresentação de certidão de regularidade profissional atualizada.

Art. 585. Não poderão ser registrados os atos constitutivos de pessoas jurídicas, quando:

I – o seu objetivo ou circunstâncias relevantes indiquem destino ou atividades ilícitas, contrários, nocivos ou perigosos ao bem público, à segurança do Estado e à coletividade,à ordem pública ou social, e à moral e aos bons costumes;
II – abrangerem serviços concernentes ao registro do empresário e da sociedade empresária, por constituir atribuição exclusiva do Registro Público de Empresas Mercantis (Junta Comercial), incluindo os contratos cujos objetos indiquem a criação de"*holdings* familiares" ou incluam a participação e/ou administração de bens próprios ou congêneres;
III – tratar-se de pedido de registro de sociedades cooperativas e de *factoring*;
IV – tratar-se de pedido de registro de sociedade de advogados ou que inclua, entre outras finalidades, atividade de advocacia ou assessoria jurídica;
V – de atos constitutivos e suas alterações, de entidade que inclua em seu respectivo objeto, firma ou denominação social, as expressões "investimento" sem determinar o ramo da atividade econômica ou sem indicar atividade que exija manifestação favorávelde órgãos competentes e "financiamento";
VI – associações de benefícios que incluam, dentre o seu objeto, a proteção veicular ou atividades típicas de entidades seguradoras que dependam de prévia autorização efiscalização de órgão regulador;
VII – tratar-se de pedido de registro de organizações não governamentais que incluam ou reproduzam, em sua composição, siglas ou denominações de órgãos públicos da administração direta e de organismos nacionais e internacionais;
VIII – de atos relativos a condomínio.
IX – na mesma comarca, possuírem nome ou denominação idêntica ou semelhante aoutra já existente, que possa ocasionar dúvida aos usuários do serviço (critério da novidade e da veracidade), ou de organização não governamental que inclua ou reproduza em sua composição siglas ou denominações de órgãos públicos, da administração pública direta ou indireta, bem como de organismos internacionais, e aquelas consagradas em lei e atos regulamentares emanados do Poder Público.

Parágrafo único. Na hipótese de existir registro nos Livros de Pessoas Jurídicas de que trata os incisos II, III, V e VI, o Oficial obstará posteriores averbações, indicando a necessidade de transferência para a Junta Comercial, ou, sendo possível, determinará a necessidade de adequação estatutária.

Art. 586. Os atos de registro de associações e fundações devem ser realizados na serventiado local da sede da pessoa jurídica.

Parágrafo único. No caso em que forem vários os locais em que as entidades exercerem suas atividades, por meio de filiais, devem ser efetuados registros em cada um deles.

Art. 587. Os contratos e atos registrados no ofício de registro civil de pessoas jurídicas são títulos hábeis para ingresso no registro de imóveis.

Art. 588. O registro de partido político de âmbito nacional no ofício de registro civil de pessoas jurídicas é facultativo.

§ 1º Solicitado o registro disposto no *caput* deste artigo, deverão ser observados os critérios estabelecidos pelo art. 8º da Lei n. 9096, de 19 setembro de 1995.

§ 2º É vedado o registro de diretório estadual e municipal no RCPJ.

§ 3º Na hipótese do parágrafo anterior, o registrador deverá orientar o usuário a procuraro respectivo Tribunal Regional Eleitoral para obter o cadastro e a inscrição no CNPJ.

§ 4º Fica autorizado o registro de livros constáveis de diretórios estaduais e municipais no ofício de registro civil de pessoas jurídicas, desde que apresentado o livro anterior quecontenha termo de abertura e de encerramento, que serão autenticados pela serventia.

CAPÍTULO IV
AVERBAÇÕES

Art. 589. As alterações estatutárias ou contratuais de uma entidade e todos os atos posteriores deverão ser averbados à margem do registro originário, de tal forma que se constitua um sequenciamento histórico de suas mudanças jurídicas, pessoais e patrimoniais.

Parágrafo único. Caso não haja menção ou apresentação do CNPJ junto aos atos constitutivos, é obrigatória a sua apresentação e averbação em conjunto ao próximo ato registral.

Art. 590. Para averbação de ata de eleição e posse de diretoria e outros órgãos de associações, serão apresentados:

I – requerimento, subscrito pelo atual representante legal, nos termos deste título, com indicação expressa do documento que pretende averbar, bem como os dados do registro originário;
II – edital de convocação, com prazo de antecedência e forma de publicação emconformidade ao estatuto vigente;
III – ata de eleição e posse, se estas se efetivarem na mesma assembleia, contendo a assinatura do presidente designado para o ato e o secretário que lavrou a ata, bem comoa qualificação completa dos membros da diretoria eleita e com mandato fixado (nome completo, CPF, data de nascimento, estado civil, profissão e endereço com CEP);
IV – lista de presença;
V – cópia dos documentos de identificação dos membros da diretoria eleita;
VI – outros documentos exigidos pelo estatuto vigente; e
VII – procuração, caso o outorgante seja representante legal, membro da diretoria ouconselho.

§ 1º A ausência de qualificação completa dos membros da diretoria eleita poderá sersuprida mediante declaração subscrita pelo representante legal da entidade.

§ 2º A inobservância da forma e do prazo de antecedência do edital de convocação poderáser convalidada mediante a presença de todos os associados, identificados pela lista de presença, e a apresentação de um rol atualizado de associados, datado e subscrito pelo atual representante legal.

§ 3º Os representantes eleitos que tomarem posse ou renunciarem separadamente promoverão a averbação das respectivas atas em ato subsequente.

§ 4º Exigindo o estatuto ou contrato social a aprovação de contas em assembleia anual, a averbação de eleição da posse da nova diretoria dependerá da prévia averbação das assembleias de prestação de contas anteriores.

Art. 591. Para averbação de alteração de estatuto, serão apresentados:

I – requerimento, subscrito pelo atual representante legal, com indicação expressa do documento que pretende averbar, bem como os dados do registro originário;
II – edital de convocação;
III – ata da assembleia, constando os dados e assinatura do presidente e secretário para a assembleia, além do visto do advogado, com o respectivo número e comprovante de inscrição da OAB;
IV – lista de presença;
V – procuração, caso o outorgante seja representante legal, membro de diretoria ou conselho;
VI – estatuto consolidado, numerado, rubricado e assinado pelo representante legal e advogado regularmente inscrito na OAB.

§ 1º Para averbação de alterações relativas a fundações, toda a documentação deverá conter comprovação da anuência e aprovação do Ministério Público, cabendo ao interessado obtê-las previamente à apresentação para registro.

§ 2º Para a averbação de atas de rerratificação, serão apresentados os mesmos documentos elencados no *caput*, devendo o registrador fazer as remissões recíprocas.

Art. 592. Os documentos apresentados em papel poderão ser retirados pelo apresentante em até 180 (cento e oitenta) dias da data da certificação do registro ou da expedição de nota devolutiva.

Parágrafo único. Decorrido o prazo de que trata o *caput*, os documentos poderão ser descartados pelo registrador.

Art. 593. Para a averbação de alteração contratual que vise à integralização de imóveis em capital social de sociedade simples com fins lucrativos, devem ser exigidos earquivados os seguintes documentos, com prazo de emissão máximo de 30 (trinta) dias:

I – certidão de matrícula do imóvel atualizada;
II – anuência do cônjuge, se for o caso; e
III – o recolhimento de tributos, se houver.

§ 1º O contrato social ou sua alteração deve conter a descrição e a identificação do imóvel,sua área, dados relativos à sua titulação, bem como o número da matrícula no registro imobiliário.

§ 2º O imóvel a ser objeto da integralização deve estar unicamente em nome do sócio que integralizar as cotas, ressalvadas as hipóteses expressamente previstas na legislação ou decorrentes de ordem judicial.

Seção I
Registro de Filiais

Art. 594. Para o registro de filial serão apresentados os seguintes documentos:

I – requerimento firmado pelo representante legal da pessoal jurídica;
II – ata com a deliberação de criação da filial, devidamente averbada no registro da matriz;
III – certidão de inteiro teor, expedida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contendo o estatuto ou contrato social em vigor e a última diretoria eleita, quando houver;
IV – certidões de regularidade profissional e de inscrição no conselho de classe profissional, quando atividade regulamentada.

Seção II
Mudança de Sede

Art. 595. No caso de transferência de registro por mudança de sede, ou por adequação a ela, a ata de assembleia de alteração deverá ser objeto de averbação no ofício de origem e, na sequência, de registro no RCPJ da nova sede, que será instruído com a seguinte documentação:

I – requerimento firmado pelo representante legal da pessoal jurídica;
II – ata averbada no registro primitivo;
III – certidão de breve relato contendo o último ato averbado;
IV – certidão de inteiro teor do último estatuto aprovado e da última diretoria eleita.

Parágrafo único. Após ter sido averbada a ata de transferência da sede para outra serventia, nenhum outro ato poderá ali ser praticado ou averbado, ressalvada a hipótese de retorno para a sede originária. O registrador que lavrar o novo registro comunicará oprimitivo acerca do novo lançamento.

Seção III
Ausência de Representatividade das Pessoas Jurídicas

Art. 596. Durante a qualificação registral, caso o oficial verifique a ausência de averbações de atas anteriores, de modo a prejudicar a representatividade da pessoa jurídica, deverá emitir nota devolutiva para fins de observância do disposto no art. 49 doCódigo Civil.

§ 1º A qualificação registral não restará prejudicada caso o interessado apresente requerimento constando as atas necessárias à aferição do princípio da continuidade.

§ 2º Não sendo possível a apresentação das atas referidas no parágrafo anterior, permitir-se-á a apresentação da ata de convalidação, elaborada em assembleia-geral especialmenteconvocada para esse fim, nos termos do estatuto ou por 1/5 dos associados, informando que a entidade permaneceu ativa e ratificando os atos de gestão ocorridos no período vago.

§ 3º A ata de convalidação deverá conter:

a) os motivos por que a associação postergou as eleições da diretoria;
b) a indicação do membro da diretoria que permaneceu com os livros da associação durante esse período;
c) a prestação das contas durante todo o período da inatividade;
d) a aprovação da justificativa pelos associados presentes; e
e) na sequência, promover-se-á a eleição da nova diretoria, com a aprovação do novo estatuto ou a extinção da associação.

Seção IV
Da Renúncia de Membro da Diretoria

Art. 597. A averbação exigirá a apresentação da ata de assembleia de formalização da renúncia unilateral de pessoa que ocupava cargo de diretor ou conselheiro.

Parágrafo único. Com a averbação da renúncia, caberá à pessoa jurídica promover a eleição de novo integrante para ocupar o cargo vago, caso o estatuto não preveja substitutoimediato, ficando vedada qualquer averbação até regularização da situação registral.

Seção V
Exclusão de Sócio

Art. 598. A averbação de exclusão de sócio da sociedade depende da apresentação, pelos interessados, da ata da assembleia de formalização da exclusão e do comprovante de intimação que oportunizou ao sócio defender-se.

Parágrafo único. No caso de decisão judicial transitada em julgado que determine a exclusão de sócio de sociedade, a averbação será imediatamente efetivada, cabendo posteriormente à sociedade promover a respectiva alteração no contrato social, ficando vedada qualquer averbação até regularização da sua situação registral.

Seção VI
Da Conversão, Fusão, Incorporação e Cisão

Art. 599. É permitida a averbação de conversão de associação ou sociedade simples em sociedade empresária, nos termos da Instrução Normativa n. 81/2020 do Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração (DREI).

§ 1º O instrumento de conversão deverá ser primeiramente averbado no Ofício de Registro Civil das Pessoas Jurídicas, com qualificação restrita a este ato, sendo da competência privativa da Junta Comercial a aceitação do pedido de conversão.

§ 2º Aplicam-se às associações os institutos da fusão, incorporação e cisão.

Seção VII
Da Extinção e Cancelamento da Pessoa Jurídica

Art. 600. O requerimento de dissolução ou de extinção da associação, organização religiosa, sindicato, fundação ou sociedade simples será instruído com:

I – a firma pelo representante legal da pessoal jurídica, nos termos do art. 580, parágrafoúnico, deste Código de Normas;

II – a via da ata de dissolução ou do distrato social, que deverá conter:

a) a declaração dos valores a serem partilhados entre os sócios;

b) cláusula contratual adicionando a expressão: “em liquidação”;

c) a declaração de inexistência ou existência de ativo ou passivo, e, nessa última hipótese, a forma de liquidação, a nomeação de liquidante e destinação do saldo positivo;

d) os motivos da dissolução; e

e) o responsável pela guarda dos livros e documentos pelo prazo legal.

III – edital de convocação, nos moldes do estatuto consolidado; e

IV – lista de presença, constando em seu cabeçalho o nome completo da associação, CNPJ, o dia, horário e local de realização da assembleia, contendo o nome legível de todos os presentes, seguidos do número do CPF e da assinatura.

Parágrafo único. A entidade que não possuir patrimônio, ativo ou passivo, prescindirá dafase de liquidação.

Art. 601. O cancelamento de registro ou averbação será feito em virtude de sentença transitada em julgado ou de documento autêntico de extinção do título registrado,juntamente com o documento que comprove a baixa de inscrição do CNPJ.

Art. 602. Finalizada a liquidação, o requerimento de cancelamento de registro da associação, organização religiosa, sindicato, fundação ou sociedade simples será instruídocom:

I – o reconhecimento de firma do liquidante;
II – a via da ata de liquidação, contendo o demonstrativo de pagamento dos débitos e apuração do saldo positivo líquido, bem como a destinação do patrimônio para entidade constante na ata de extinção, e aprovação pelos associados presentes;
III – edital de convocação, nos termos do estatuto consolidado;
IV – lista de presença constando, em seu cabeçalho, o nome completo da associação, CNPJ, o dia, horário e local de realização da assembleia, contendo também o nome legívelde todos os presentes, seguidos do número do CPF e da assinatura.

Parágrafo único. Nos termos do art. 9º da Lei Complementar n. 123, de 14 de dezembro de 2006, é dispensada a apresentação de certidões negativas de tributos.

Art. 603. Preenchidos os requisitos, o registrador procederá a averbação de cancelamento de registro.

Parágrafo único. Após o cancelamento do registro, toda certidão emitida deverá conter destacadamente a informação de que o registro encontra-se cancelado e a respectiva datade sua averbação.

CAPÍTULO V
DAS CERTIDÕES

Art. 604. As certidões dos registros requeridas pelos interessados deverão ser expedidas no prazo legal de 5 (cinco) dias úteis, a contar da data da formalização do pedido, sob asseguintes modalidades:

I – certidão em inteiro teor;
II – certidão em resumo; e
III – certidão de personalidade jurídica.

Art. 605. As certidões de inteiro teor devem reproduzir integralmente o conteúdo doregistro, podendo ser extraídas em meio eletrônico, por impressão, ou por reprografia.

§ 1º As certidões emitidas pelo Registro Civil das Pessoas Jurídicas, seja em papel, seja em formato eletrônico têm o mesmo valor probante dos títulos e documentos originais registrados, podendo substituí-los para qualquer finalidade, incluindo a efetivação de quaisquer atos notariais ou registrais.

§ 2º Admite-se a certidão de inteiro teor de determinado registro ou averbação, isoladamente, desde que informe que o registro principal sofreu alterações posteriores e a data da última alteração.

Art. 606. As certidões em resumo do registrocivil das pessoas jurídicasindicarão a datado protocolo e do registro, os dados do registro e a indicação do título.

Art. 607. A Certidão de Personalidade Jurídica deverá conter os seguintes elementos:

I – a denominação ou razão social;
II – o capital social, se for o caso;
III – o enquadramento fiscal adotado (Micro ou Pequena Empresa), se for o caso;

IV – o CNPJ;
V – o endereço completo;
VI – o objeto social;
VII – as informações a respeito do registro do ato constitutivo (livro, folhas, número doregistro e data do registro); e
VIII – as informações referentes ao atual representante legal, com dados do livro, folha,número do registro e data do registro.

CAPÍTULO VI
PROTOCOLO E CANCELAMENTO

Art. 608. O título será apontado no Livro de Protocolo no dia de sua apresentação, deforma sequencial e imediata ao lançamento mais recente.

§ 1º Na hipótese de título recebido em meio virtual, considera-se como data de apresentação a do recebimento dos emolumentos.

§ 2º Protocolado o título, deverá ser emitido o respectivo comprovante ao usuário.

Art. 609. Para fins de cumprimento das ordens judiciais de atos não gratuitos, a data do protocolo corresponderá ao dia da comprovação do recolhimento dos emolumentos e acréscimos incidentes.

Art. 610. Protocolizado o título, será realizado o registro ou a emissão de nota devolutiva,no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da data do protocolo.

Art. 611. Deverá ser cancelado o protocolo, salvo prorrogação por previsão legal ou normativa, quando, decorrido o prazo de 20 (vinte) dias úteis do seu lançamento no livrode protocolo, o título não tiver sido registrado em razão do não cumprimento das exigências formuladas.

§ 1º Eventual cumprimento parcial das exigências dentro do prazo de eficácia do protocolo não influenciará na sua contagem, nem obstará o seu cancelamento.

§ 2º Salvo previsão legal ou normativa diversa, cumpridas integralmente as exigências e recolhidos os emolumentos e tributos incidentes, deverão ser registrados, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, os títulos que reingressarem na vigência da prenotação.

§ 3º Na hipótese do *caput* deste artigo, o oficial deverá efetuar a retenção dos valores dos emolumentos, da taxa do Fundo de Reaparelhamento da Justiça e dos tributos correspondentes ao cancelamento de protocolo.

CAPÍTULO VII
REGISTRO DOS LIVROS DIÁRIOS

Art. 612. Sem prejuízo das atribuições da Secretaria da Receita Federal, o oficial deveráregistrar e autenticar os livros contábeis obrigatórios das sociedades simples, ou as fichas que os substituírem, cujos atos constitutivos estejam registrados na própria serventia.

§ 1º O livro conterá, no máximo, um exercício social, podendo, em relação a um mesmo exercício, ser escriturado mais de um livro, observados períodos parciais e numeração sequenciais, constantes dos respectivos Termos de Encerramento, de acordo com a necessidade.

§ 2º A numeração das folhas ou páginas de cada livro em papel ou microficha observará ordem

sequencial única, iniciando-se pelo numeral um, incluídas na sequência da escrituração as demonstrações contábeis, quando for o caso.

§ 3º A autenticação de instrumentos de escrituração obedecerá irrestritamente a sequência do número de ordem do instrumento e do período da escrituração.

§ 4º O balanço e as demonstrações financeiras não substituem o Livro Diário, contudo, faculta-se à parte a opção de averbá-los à margem dos registros da pessoa jurídica, observando-se o valor financeiro constante dos documentos.

§ 5º O livro que contiver a escrituração do mês de dezembro deverá apresentar o balanço e as demonstrações contábeis.

§ 6º O registro será feito por meio da digitalização do Termo de Abertura e Encerramento, apondo-se a chancela ou etiqueta da serventia no Termo de Abertura.

§ 7º Caso seja utilizada, a procuração deverá ter poderes específicos e ser averbada no registro da pessoa jurídica.

§ 8º Os livros contábeis dos diretórios ou comitês dos partidos políticos são passíveis de autenticação.

TÍTULO IV
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 613. O Registro de Títulos e Documentos é o serviço de organização técnica e administrativa que tem por finalidade assegurar a autenticidade, segurança, publicidade eeficácia dos atos e negócios jurídicos entabulados nos respectivos instrumentos, constituindo ou declarando direitos e obrigações, para prova de sua existência e data, além da conservação perpétua de seu conteúdo.

Art. 614. No registro de títulos e documentos,será feito o registro de quaisquer títulos e documentos não atribuídos expressamente a outra especialidade.

§ 1º No caso de o usuário requerer o registro de documentos atribuídos a outra especialidade, com base no art. 127, inciso I, da Lei n. 6.015/1973, a serventia deverá fornecer um modelo de declaração dando ciência ao interessado que o registro:

I – será feito apenas para prova das obrigações convencionais contidas no título ou documento;
II – não se reveste das formalidades solenes que formalizam o ato jurídico constitutivo ou translativo de direitos reais sobre imóveis; e
III – não gera efeitos de registro de competência de outra especialidade registral, taiscomo transmissão de propriedade e outros direitos reais, observado o disposto no § 2º.

§ 2º Caso o documento trate de bem imóvel, será consignado no ato de registro que sua finalidade alcança apenas os efeitos obrigacionais do negócio jurídico e não substitui o registro perante o ofício de registro de imóveis, indispensável para a aquisição e a transmissão de direitos reais.

§ 3º As observações dos parágrafos anteriores deverão constar expressamente no registro do ato e em todas as certidões expedidas.

§ 4º Efetuado o registro do § 3º, o oficial emitirá a DOI com expressa referência no ato de registro

Art. 615. No momento do protocolo, cabe ao apresentante eleger, no requerimento, quais efeitos quer conferir à transcrição:

I – Registro no livro B (art. 127, incisos I a VI, e parágrafo único e art. 129 da LRP), o qual terá publicidade e efeitos perante terceiros; ou
II – Registro no livro F (art. 127, inciso VII) para fins de conservação.

§ 1º O registro para fins exclusivos de mera conservação terá apenas a finalidade de arquivamento, bem como de autenticação da data e da existência do conteúdo do documento, não gerando publicidade nem eficácia contra terceiros, circunstância esta que deve ser previamente esclarecida ao interessado, cuja prova da ciência se dá por arquivamento de declaração.

§ 2º A fim de preservar a integralidade do documento, fica dispensada a chancela e a rubrica de cada uma das páginas do documento, bastando que seja feita a certificação do registro em folha avulsa adicionada ao documento ou em etiqueta de registro aposta no mesmo, contendo a indicação do número total de páginas registradas e a declaração acima referida.

§ 3º O princípio da territorialidade não se aplica ao registro para fins exclusivos de conservação, cuja finalidade será apenas de arquivamento, bem como de autenticação da data e da existência do conteúdo do documento, não gerando publicidade nem eficácia contra terceiros, circunstância esta que deve ser previamente esclarecida ao interessado, cuja prova da ciência se dá por arquivamento de declaração.

Art. 616. Aos Ofícios de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas, é vedado:

I – recepcionar ou expedir documentos eletrônicos por e-mail ou serviços postais ou de entrega;
II – postar ou baixar (download) documentos eletrônicos e informações em sites que não sejam os das respectivas centrais de serviços eletrônicos compartilhados; e
III – prestar os serviços eletrônicos inerentes às centrais de serviços eletrônicos compartilhados, ou fora delas, diretamente ou por terceiros.

Art. 617. É vedado o chamado registro ou autenticação de mídia, por ausência de previsãolegal.

Art. 618. Compete privativamente ao Oficial de Registro de Títulos e Documentos da comarca, o registro obrigatório para eficácia contra terceiros de documentos originais ou eletrônicos.

§ 1º É vedado o registro com base exclusiva em cópia de documento, ainda que autenticada, devendo ser apresentada a original.

§ 2º A vedação do § 1º não se aplica quando constarem como simples anexos de documento original submetido a registro.

Art. 619. O registro de documentos ou conjunto de documentos que apresentem, em suas disposições, mais de um negócio jurídico, e que estejam sujeitos a registros e/ou averbações autônomas, ainda que apresentados como um documento único, serão realizados individualmente.

Parágrafo único. No *caput* deste artigo excetuam-se anexos vinculados ao documento principal, que não constituam registro e/ou averbação autônoma.

Art. 620. Os documentos de procedência estrangeira escritos em mais de um idioma estrangeiro deverão ser todos traduzidos para o vernáculo.

§ 1º Não será necessária a tradução do conteúdo da apostila que conste no documento estrangeiro, desde que em conformidade com a Convenção de Haia.

§ 2º Não estando acompanhado de tradução, o documento escrito em língua estrangeira poderá ser registrado exclusivamente para fins de conservação no Livro-F, desde que adotados os caracteres comuns, dispensando-se a consularização ou apostilamento se o interessado no registro declarar estar ciente da ausência dessa formalidade.

§ 3º Admite-se o registro, para fins de ampla publicidade e eficácia em relação a terceiros, de tradução original de cópia de documento estrangeiro, feita por tradutor juramentado regularmente matriculado em Junta Comercial, desde que essa circunstância esteja declarada expressamente na tradução e a apostila seja passível de verificação de autenticidade.

Art. 621. As alterações relativas aos documentos registrados, no que se refere às suas cláusulas em geral, obrigações e pessoas que neles figurem, serão averbadas no registro originário.

Art. 622. A qualificação dos títulos e documentos restringe-se à:

I – competência territorial e legal do registro;
II – presença de assinatura em acordos de vontade; e
III – apresentação de certidão negativa do INSS nas hipóteses legais (art. 47 da Lei n. 8.212/91).

Parágrafo único. O documento do inciso III será exigido na alienação ou oneração, quando o bem ou direito garantido fizer parte do ativo permanente da empresa, o que seráconstatado por meio de declaração do apresentante, sob sua responsabilidade.

Art. 623. É vedada a exigência:

I – de reconhecimento de firma das partes e da assinatura de testemunhas instrumentárias;e
II – da verificação da autenticidade das assinaturas eletrônicas, em se tratando dedocumento eletrônico.

§ 1º É de responsabilidade do apresentante, salvo exigência legal expressa em relação a documento específico, a responsabilidade pela autenticidade e veracidade do documento e das respectivas assinaturas.

§ 2º A previsão do *caput* não se aplica aos documentos de quitação, que deverão ter firma reconhecida por autenticidade ou assinatura eletrônica qualificada, conforme o art. 4 da Lei n. 14.063/20.

CAPÍTULO II
LIVROS E ESCRITURAÇÃO

Seção I
Disposições Gerais

Art. 624. Os livros e sua forma de escrituração são os previstos nos arts. 132 a 140 da Lei 6.015/73, e os demais que vierem a ser criados pela legislação aplicável.

Art. 625. Os livros poderão ser escriturados mediante processo manual, mecânico, eletrônico ou informatizado, inclusive em folhas soltas.

§ 1º Optando pela não utilização de livro físico, o Oficial deve assegurar, a qualquer momento, a

impressão para fins de fornecimento de certidão.

§ 2º A critério do Oficial, o livro de Registro Integral poderá ser formado por fotocópias dos títulos, documentos ou papéis apresentados a registro, ou a partir da digitalização das imagens dos mesmos; em todos os casos, será atribuída numeração de ordem crescente e ininterrupta, além da lavratura de abertura e encerramento.

Art. 626. O registro eletrônico de documento recebido em meio físico será promovido por desmaterialização.

Parágrafo único. A desmaterialização de que trata o *caput* deste artigo deverá assegurar a digitalização das imagens com resolução mínima de 200 (duzentos) DPI.

Art. 627. Na escrituração eletrônica, os arquivos digitais, sejam eles provenientes de desmaterialização ou nato digitais, serão inseridos em arquivo de registro da serventia, no formato PDF-A, em que constará a certificação do registro, com indicação do número de ordem do protocolo, da data do protocolo, do número de ordem do registro e da data do registro, bem como a assinatura digital do registrador.

Seção II
Recepção, Protocolo, Registro e Averbação do Título

Art. 628. Apresentado título ou documento para registro ou averbação, serão lançados no protocolo, sob o número de ordem imediatamente sequencial que lhes caiba, a data da apresentação, a natureza do instrumento, a espécie de lançamento a executar e o nome do apresentante.

§ 1º Considera-se apresentante do documento ou título, a pessoa física ou jurídica que solicitar o registro e/ou averbação do documento por qualquer meio de envio autorizado nas normas de regência (pessoalmente, pelo correio, por centrais eletrônicas, etc.).

§ 2º Após a protocolização será fornecido recibo de protocolo, o qual deverá ser restituído pelo apresentante com a devolução do título.

§ 3º O protocolo será encerrado diariamente, por termo assinado pelo oficial de registro, seu substituto ou escrevente autorizado, no qual constará o número de títulos apresentados, dispensando-se deste procedimento os documentos apresentados para simples exame e cálculo que não necessitam ser protocolizados.

Art. 629. O título será apontado no Livro de Protocolo no dia de sua apresentação, de forma sequencial e imediata ao lançamento mais recente.

§ 1º Na hipótese de título recebido em meio virtual, considera-se como data de apresentação a do recebimento dos emolumentos.

§ 2º Protocolado o título, deverá ser emitido o respectivo comprovante ao usuário.

Art. 630. Para fins de cumprimento das ordens judiciais de atos não gratuitos, a data do protocolo corresponderá ao dia da comprovação do recolhimento dos emolumentos e acréscimos incidentes.

Art. 631. Protocolizado o título, será realizado o registro ou a emissão de nota devolutiva, no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da data do protocolo.

Art. 632. Deverá ser cancelado o protocolo, salvo prorrogação por previsão legal ou normativa,

quando, decorrido o prazo de 20 (vinte) dias úteis do seu lançamento no livro de protocolo, o título não tiver sido registrado em razão do não cumprimento das exigências formuladas.

§ 1º Eventual cumprimento parcial das exigências dentro do prazo de eficácia doprotocolo não influenciará na sua contagem, nem obstará o seu cancelamento.

§ 2º Salvo previsão legal ou normativa diversa, cumpridas integralmente as exigências e recolhidos os emolumentos e tributos incidentes, deverão ser registrados, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, os títulos que reingressarem na vigência da prenotação.

§ 3º Na hipótese do *caput* deste artigo, o oficial deverá efetuar a retenção dos valores dos emolumentos, da taxa do Fundo de Reaparelhamento da Justiça e dos tributos correspondentes ao cancelamento de protocolo.

Art. 633. A retirada ou devolução do título ou documento somente ocorrerá mediante a apresentação do recibo de protocolo, salvo se for requerido pelo próprio apresentante, que se identificará com documento válido, sendo ainda atribuição do Registrador organizar os meios próprios para a retirada do título.

Art. 634. Feito o registro ou averbação no livro próprio, será lavrada declaração no corpo do título ou documento na qual constarão os dados completos do protocolo e registro/averbação, como número de ordem, data da apresentação e registro/averbação, livro e folha, bem como os demais dados sobre valores recolhidos (emolumentos, impostos, selos), além dos dados dos selos de fiscalização e suas formas de validação.

Parágrafo único. Sendo impossível a lavratura no corpo do título ou documento, a declaração de registro ou de averbação será feita em folha avulsa a ser anexada ao título ou documento registrado.

Art. 635. O prazo máximo para expedição de certidão é de 05 (cinco) dias úteis, salvo se, no período de busca, forem encontrados diversos registros envolvendo a mesma pessoa e o usuário não houver indicado expressamente o documento de seu interesse.

Parágrafo único. As certidões emitidas deverão ficar disponibilizadas ao apresentante pelo prazo de 90 (noventa) dias, devendo tal informação constar do recibo de protocolo, com a possibilidade de eliminação após o transcurso do prazo.

CAPÍTULO III
NOTIFICAÇÕES

Art. 636. O oficial, quando o usuário requerer, deverá notificar do registro, ou da averbação, os demais interessados que figurem no título, documento ou papel apresentado, e quaisquer terceiros que lhe sejam indicados.

Art. 637. As notificações serão feitas com menção da data e da hora em que forem realizadas, obrigatoriamente nas comarcas onde os respectivos destinatários residirem ou tiverem sede, sucursal ou agência.

Art. 638. As notificações extrajudiciais são compostas pelos atos de protocolo, registro, arquivamento, deslocamento(s), intimação e certidão.

Parágrafo único. Os deslocamentos poderão ser realizados na zona urbana, zona rural ou em outro município integrante da comarca, somente podendo ser iniciados após o registro do documento.

Art. 639. As cartas de notificação podem ser consideradas documentos com ou sem conteúdo econômico, a depender do teor do texto.

§ 1º Se no documento apresentado houver cobrança de valores, os emolumentos deverão incidir sobre o valor da dívida.

§ 2º Caso não esteja indicado tal valor, poderá ser declarado pelo notificante em separado, arquivando-se a declaração com o documento registrado.

§ 3º As notificações referentes ao art. 26, § 3º, da Lei n. 9.514/97 serão registradas sempre como ato com conteúdo econômico, considerando-se como base de cálculo dos emolumentos o valor que deverá ser apresentado para fins de purgação da mora.

Art. 640. As notificações restringem-se à entrega de títulos ou documentos registrados, não se admitindo, para entrega ao destinatário, a anexação de objetos de qualquer espécie.

§ 1º Quando a carta de notificação for apresentada acompanhada de um ou mais documentos anexos, estes não serão objeto de registro em separado, desde que estejam citados no corpo da notificação.

§ 2º Todos os documentos relativos à notificação da alienação fiduciária de bem imóvel, tais como o demonstrativo de débito, cópia do contrato, comprovante ou indicação de endereço e requerimentos, fazem parte dela partes integrantes e deverão ser recepcionados pelo oficial, como documento único para fins de protocolo e registro.

§ 3º Para verificar a existência de remessa de notificações referentes à alienação fiduciária de bem imóvel, o Oficial deverá ingressar diariamente na Central implementada pelo Operador Nacional do Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas ou outra plataforma que a substitua.

§ 4º Nas notificações, os emolumentos serão cobrados por deslocamento.

§ 5º O título que embasa a notificação será registrado apenas uma vez, independentemente do número de notificados ou de endereços indicados.

§ 6º Serão cobradas tantas notificações quanto o número de destinatários que constarem no título.

§ 7º As notificações solicitadas por meio eletrônico serão efetivadas por meio da Central do Operador Nacional de Registro de Títulos e Documentos.

§ 8º Na hipótese de o notificado ser pessoa desconhecida ou por qualquer motivo não for possível o notificante identificá-lo, poderá ser cadastrado para fins de registro e de notificação como pessoa a identificar que se encontre no endereço indicado na carta notificatória, certificando-se acerca da completa identificação do notificado.

Art. 641. As diligências notificatórias poderão ocorrer diariamente, exceto aos domingos e feriados, no horário compreendido entre as 6 (seis) e as 20 (vinte) horas.

§ 1º O oficial poderá avisar o notificado por escrito da opção de comparecer na serventia, ou de enviar procurador constituído, munido de procuração pública ou particular com firma reconhecida (por semelhança, verdadeira ou eletrônica), com poderes expressos para receber a notificação e para tratar de assunto do seu interesse.

§ 2º Caso o procurador seja advogado, dispensa-se o reconhecimento de assinatura do notificado.

§ 3º A notificação, em regra, deve ser pessoal, não se admitindo notificações por aplicativo de

comunicação social (whatsapp) e/ou correio eletrônico, que serão utilizados apenas como meios de viabilizar o encontro presencial.

Art. 642. Uma via do documento registrado será devolvida ao requerente, após a conclusão da notificação, com a respectiva certificação do registro e do resultado da notificação, sendo as demais vias apresentadas pelo requerente, utilizadas para entrega aos destinatários.

Parágrafo único. Se o apresentante não fornecer vias suficientes para todos os destinatários que devam ser notificados, o Oficial poderá, a pedido do usuário e com o pagamento dos emolumentos correspondentes, emitir certidões do registro efetuado em quantidade suficiente para viabilizar a entrega de uma via a cada um dos destinatários.

Art. 643. A certificação do resultado da notificação deverá ocorrer no prazo de 30 (trinta) dias da data do registro.

§ 1º O primeiro deslocamento não poderá exceder o prazo máximo de 10 (dez) dias também contados da data do registro da carta notificatória.

§ 2º Para cada notificação paga pelo apresentante, deverão ser efetuadas até 3 (três) tentativas de localização do destinatário por endereço, em dias e horários diferentes.

§ 3º Desde que não encerrada a notificação e dentro do prazo de 20 (vinte) dias úteis contados do registro do título, o requerente poderá indicar novo endereço do destinatário a ser consignado na certidão de notificação, mediante recolhimento dos valores adicionais dos correspondentes deslocamentos.

§ 4º Se o requerente indicar novo endereço do destinatário, após encerrada a notificação, deverá apresentar nova carta, sujeita a novo registro e ao pagamento de novos emolumentos.

Art. 644. Somente após encerrada, deverá ser certificado o inteiro teor da notificação, a ciência do destinatário ou a sua recusa em recebê-la, bem como as diligências de resultado, positivo ou negativo, contendo a data e as circunstâncias relativas à efetivaçãodo ato.

TÍTULO V
REGISTRO DE IMÓVEIS

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 645. Aos oficiais de registro de imóveis cumpre, na forma da lei, garantir autenticidade, publicidade, segurança, disponibilidade e eficácia dos atos jurídicos constitutivos, declaratórios, translativos ou extintivos de direitos reais sobre imóveis.

Parágrafo único. Respeitada a legalidade, o serviço registral imobiliário deve ser exercido visando à simplificação e à viabilização da prática do ato registral.

Art. 646. Os oficiais de registro de imóveis gozam de independência jurídica ao interpretar disposição legal ou normativa no exercício de suas funções.

Art. 647. No âmbito dos serviços de registro de imóveis, o oficial deve, sempre que possível, primar pelo acesso dos títulos ao registro, buscando assegurar que a propriedade imobiliária, e os demais direitos reais, fiquem sob o amparo do regime registral imobiliário, com a proteção e os efeitos que lhe são inerentes.

§ 1º O oficial deve auxiliar os interessados a superar as dificuldades e buscar ativamente soluções para que o registro espelhe ou se aproxime progressivamente da realidade.

§ 2º A atividade de qualificação registral deve ser exercida com independência funcional, em atenção à legalidade, com vistas à tutela de interesses públicos que gravitam em torno das pretensões privadas de constituição, modificação ou extinção de direitos sobre imóveis.

Art. 648. Os registradores de imóveis poderão celebrar convênios com órgãos e entidades responsáveis por cadastros imobiliários para prestação de serviços, mediante remuneração.

Parágrafo único. Os convênios celebrados na forma do *caput* deverão ser homologados pela Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial.

Art. 649. A atividade registral imobiliária se norteia, dentre outros, pelos seguintes princípios:

I – da fé pública, a assegurar a autenticidade dos atos emanados dos serviços notariais e de registro, gerando presunção relativa de validade;
II – da publicidade, a assegurar o conhecimento de todos sobre o conteúdo dos registros e a garantir sua oponibilidade contra terceiros;
III – da autenticidade, a estabelecer uma presunção relativa de verdade sobre o conteúdodo ato registral;
IV – da segurança, a conferir estabilidade às relações jurídicas e confiança ao ato registral;
V – da eficácia dos atos, a assegurar a produção dos efeitos jurídicos decorrentes do ato registral;
VI – da oficialidade, a submeter a validade do ato registral à condição de haver sido praticado por agente legitimamente investido na função;
VII – da reserva de iniciativa, rogação ou instância, a definir o ato registral como de iniciativa exclusiva do interessado, com exceção dos casos previstos em lei e daqueles que sejam consequência do pedido principal;
VIII – da legalidade, a impor prévio exame da legalidade, validade e eficácia dos atos registrais;
IX – da obrigatoriedade, a impor o registro dos atos previstos em lei, mesmo que inexistam prazos ou sanções por seu descumprimento;
X – da territorialidade, a circunscrever o exercício das funções delegadas do registro de imóveis à área territorial definida nos termos da legislação em vigor;
XI – da continuidade, como sendo o encadeamento lógico dos atos inscritos na matrícula;
XII – da especialidade objetiva, a exigir a plena e perfeita identificação do imóvel na matrícula e nos documentos apresentados para registro;
XIII – da especialidade subjetiva, a exigir a perfeita identificação e qualificação das pessoas nomeadas na matrícula e nos títulos levados a registro;
XIV – da prioridade, a outorgar ao primeiro apresentante a protocolar seu título a prevalência de seu direito sobre o de apresentante posterior, quando referentes ao mesmoimóvel e contraditórios;
XV – da disponibilidade, a advertir que ninguém pode transferir mais direitos do que os constantes do registro de imóveis, a compreender as disponibilidades física (área disponível do imóvel) e jurídica (a vincular o ato de disposição à situação jurídica do imóvel e da pessoa);
XVI – da concentração, a possibilitar que se averbem na matrícula as ocorrências que alterem o registro, 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 do adquirente e de terceiros de boa-fé;
XVII – da cindibilidade, pelo qual, a requerimento dos interessados, pode haver o registrode certos atos contidos em um único título, deixando-se o registro de outros para um momento futuro, desde que não haja um vínculo de interdependência que impeça a cisãosob pena de acarretar a ruptura de seu sentido jurídico; e
XVIII – da unitariedade, a determinar que cada imóvel seja objeto de uma únicamatrícula, e que cada matrícula tenha por objeto um único imóvel, ressalvadas asexceções legais.

CAPÍTULO II
LIVROS, ESCRITURAÇÃO E PROCESSO DO REGISTRO

Seção I
Disposições Gerais

Art. 650. Haverá no registro de imóveis, além daqueles comuns a todas as serventias, osseguintes livros:

I – Livro 1 – Protocolo;
II – Livro 2 – Registro Geral;
III – Livro 3 – Registro Auxiliar;
IV – Livro 4 – Indicador Real;
V – Livro 5 – Indicador Pessoal; e
VI – Livro de Cadastro de Aquisição de Imóvel Rural por Estrangeiro.

Parágrafo único. Com exceção do Livro 1 – Protocolo, todos os demais poderão ser escriturados no formato de fichas, desde que contenham os requisitos legais e administrativos e possuam dimensões que permitam a extração de cópias reprográficas e facilitem o manuseio, a boa compreensão da sequência lógica dos atos e o arquivamento.

Art. 651. Todos os atos serão assinados pelo oficial, por seu substituto ou por outro preposto designado e autorizado, ainda que os primeiros não estejam afastados ou impedidos.

Art. 652. O Livro 1 – Protocolo poderá ser escriturado e conservado exclusivamente em meio eletrônico, sem impressão em papel, desde que observados os requisitos de tecnologia da informação para a segurança, integridade e disponibilidade de dados e continuidade do serviço, em especial:

I – o sistema informatizado da serventia possua trilha de auditoria própria que permita a identificação do responsável pela confecção ou modificação dos lançamentos, bem comoda data e hora da sua efetivação, e banco de dados com recurso de trilha de auditoria ativada; e
II – as trilhas de auditoria do sistema e do banco de dados estejam preservadas em *backup*.

Art. 653. Os Livros 2 (Registro Geral) e 3 (Registro Auxiliar) poderão ser escriturados, publicizados e conservados exclusivamente em meio eletrônico, sem impressão em papel, desde que observados os requisitos de tecnologia da informação para a segurança, integridade e disponibilidade de dados e continuidade do serviço, em especial:

I – caso os arquivos estejam em nuvem: exista mídia de *backup* da serventia, atualizada diariamente, observada a segurança física e lógica necessária que garanta a recuperação dos dados em caso de falhas no sistema em que os arquivos estão armazenados;
II – caso os arquivos estejam em servidor localizado dentro da serventia: exista *backup* em nuvem, atualizado diariamente, observada a segurança física e lógica necessária que garanta a recuperação dos dados em caso de perdas acidentais ou falhas no sistema em que os arquivos estão armazenados;
III – o sistema informatizado da serventia possua trilha de auditoria própria que permita a identificação do responsável pela confecção ou modificação dos atos, bem como da datae hora da sua efetivação, e banco de dados com recurso de trilha de auditoria ativada;
IV – as trilhas de auditoria do sistema e do banco de dados estejam preservadas em backup; e
V – o Oficial possua todas as matrículas e registros auxiliares constantes do acervo da serventia digitalizados, atualizados e com suas respectivas imagens armazenadas, com odevido *backup*, no momento em que se iniciar a escrituração exclusivamente eletrônica.

§ 1º Deverão ser observadas, no que couberem, as normas a respeito da escrituração em meio

físico, devendo os atos registrais serem lançados no sistema interno das serventias pelo oficial, substituto ou escrevente autorizado, devidamente identificado, mediante acesso na forma do art. 4º do Provimento CNJ n. 74, de 31 de julho de 2018.

§ 2º Os atos deverão ser encerrados e assinados pelo oficial, substituto ou escrevente autorizado com uso de certificado digital que atenda aos requisitos da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil.

§ 3º Fica dispensada a aposição/aplicação de sinais gráficos de assinatura, desde que o ato seja assinado eletronicamente na forma do §2º.

§ 4º Antes da matrícula ou do registro auxiliar receber a primeira escrituração digital, deverá ser feita uma averbação física, de ofício, noticiando que os próximos atos registrais serão eletrônicos, promovendo-se na sequência a atualização da imagem armazenada.

§ 5º A escrituração eletrônica não implica necessariamente a abertura de uma nova matrícula ou registro auxiliar, devendo ser mantida a numeração sequencial dos atos registrais constantes na ficha física.

§ 6º Caso o oficial opte por manter a escrituração física das matrículas ou dos registros auxiliares, poderá ainda assim assinar os atos com o uso de assinatura eletrônica qualificada, com a devida identificação.

Art. 654. Os demais livros não previstos nos dois artigos anteriores serão escriturados apenas em meio eletrônico, observados os requisitos normativos do CNJ com relação à segurança da informação.

Art. 655. É dever do oficial fornecer certidão de documentos arquivados na serventia.

Art. 656. Todos os prazos do registro de imóveis serão contados em dias e horas úteis, inclusive os prazos estabelecidos para a vigência da prenotação, para os pagamentos de emolumentos e para a prática de atos, incluída a emissão de certidões, exceto naqueles contados em meses e anos e naqueles nos quais haja expressa previsão legal para contagem em dias corridos.

§ 1º Salvo disposição em contrário, os prazos serão contados excluindo o dia do começo e incluindo o dia do vencimento.

§ 2º Os dias do começo e do vencimento do prazo serão protraídos para o primeiro dia útil seguinte, se coincidirem com dia em que o expediente da serventia for encerrado antes ou iniciado depois da hora normal ou houver indisponibilidade da comunicação eletrônica, desde que devidamente cientificado o juiz corregedor permanente.

Art. 657. Em regra, os serviços no Registro de Imóveis podem ser praticados e selados em qualquer dia e horário, respeitadas as normas para a prática de intimações, sendo a sanção de nulidade de atos fora do horário e dias regulamentares, a que se refere o art. 9º, *caput*, da Lei n. 6.015/73, aplicável apenas ao serviço de protocolo de títulos.

Seção II
Dos Títulos Apresentados para Exame e Cálculo

Art. 658. Os títulos apresentados para exame e cálculo dos respectivos emolumentos, a teor do art. 12, parágrafo único, da Lei n. 6.015/73, não gozam dos efeitos da prenotação.

§ 1º É vedado protocolar (Livro n. 1 – Protocolo) títulos apresentados exclusivamente para exame

e cálculo.

§ 2º Deverá ser fornecido às partes comprovante da apresentação do título para exame e cálculo, salvo se o pedido for realizado pela Central Registradores de Imóveis.

Art. 659. A recepção de títulos somente para exame e cálculo é excepcional e dependerá de requerimento escrito e expresso do apresentante, com reconhecimento de firma ou assinado na presença do Oficial ou de preposto, a ser arquivado em pasta própria ou eletronicamente, no qual declare ter ciência de que:

I – a apresentação do título na forma deste artigo não gera os efeitos da prenotação;
II – o exame será somente o necessário para o cálculo dos emolumentos e custas sobre osatos principais e acessórios dos negócios jurídicos entabulados no título, competindo ao oficial adentrar nas especificidades somente após a efetiva prenotação;
III – o valor apresentado na guia de exame e cálculo trata-se de mera estimativa, sem vinculação obrigatória com o valor final, tendo em vista que todos os atos praticados deverão ser devidamente remunerados pelo valor previsto em lei, ante o caráter de tributoenvolvendo os emolumentos, o ISS e o FRJ;
IV – é possível que durante a qualificação com a apresentação do título no Livro de Protocolo, novos elementos surjam, fazendo com que o valor total sofra alteração em razão da necessidade da prática de outros atos;
V – se outros documentos forem anexados ao processo no momento do protocolo do tituloou em cumprimento de notas devolutivas, o valor poderá sofrer alteração;
VI – o valor declarado e o valor venal do bem devem corresponder ao valor real e de mercado, podendo haver acréscimo posterior nos emolumentos se houver retificação do valor ou impugnação pelo registrador (art. 6°, §§ 3° e 4°, Lei Complementar Estadual n°755/19);
VII – o orçamento dos emolumentos não vincula o Oficial ao registro do título, uma vezque a qualificação jurídica exaustiva do instrumento apresentado somente será realizadaapós a sua efetiva prenotação; e
VIII – os valores dos emolumentos serão reajustados anualmente, produzindo efeitos sempre a partir do primeiro dia de cada novo ano e corresponderão ao que consta na tabelavigente na data da prática do ato, ainda que tenha sido realizado o depósito parcial ou total dos emolumentos.

Art. 660. Serão cotados genericamente os emolumentos dos títulos:

I – para os quais haja previsão diferenciada de cobrança de emolumentos para o cancelamento do protocolo, tais como incorporação imobiliária, parcelamento do solo e retificação extrajudicial de registro; e
II – para os quais haja cobrança do procedimento de instrumentalização, como usucapião e adjudicação compulsória extrajudiciais.

Art. 661. O prazo para exame e cálculo dos emolumentos será de, no máximo, 10 (dez) dias úteis, contados da data em que o documento ingressou na serventia.

Seção III
Livro n. 1 – Protocolo

Art. 662. O Livro Protocolo servirá para o apontamento de todos os títulos apresentados diariamente, com exceção daqueles que o tiverem sido, a requerimento expresso e por escrito do interessado, apenas para exame e cálculo dos respectivos emolumentos.

Art. 663. O Livro Protocolo será escriturado de forma ordinária, nos dias em que houver atendimento ao público, e de forma extraordinária, quando houver tão-somente expediente interno, com a prática de atos que gerem ocorrências e desde que observado o disposto no art. 664

deste Código. *(redação alterada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*

a) *(redação revogada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*;
b) *(redação revogada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*;
c) *(redação revogada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*;
d) *(redação revogada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*;
e) *(redação revogada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*;
f) *(redação revogada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*; e
g) *(redação revogada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*.

§ 1º O livro mencionado no *caput* deverá conter obrigatoriamente os seguintes elementos: *(redação alterada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*.

I – número de ordem, que começará pelo algarismo 1 (um) e seguirá ao infinito; *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*
II – nome do interessado, que será grafado por extenso, ressalvadas as abreviaturas usuais das pessoas jurídicas; *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*
III – natureza do título; *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*
IV – atos formalizados, resumidamente lançados, com menção de sua data; *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*
V – a ocorrência de devolução com exigência, se houver, e sua data; *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*
VI – data de reingresso do título, se na vigência da prenotação; e *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*
VII – termo de encerramento, contendo os números de títulos prenotados e de ocorrências naquele dia, assinado pelo oficial ou por preposto autorizado. *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*

§ 2º Para fins de protocolo, considera-se interessado o proprietário do imóvel ou qualquer pessoa para quem o registro ocasionar a constituição, transferência, modificação, renúncia ou publicidade de direitos reais, mediata ou imediatamente. (*redação alterada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023*)

§ 3º Caso não tenham sido apresentados títulos para apontamento no dia, o livro deverá ser gerado com essa informação. (*redação alterada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023*)

§ 4º É dispensável a lavratura de termo diário de abertura de protocolo. (*redação acrescentada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023*)

Art. 664. Não poderão ser apontados novos títulos no Livro de Protocolo após o encerramento do expediente externo, ressalvadas senhas retiradas durante o atendimento ao público, permitindo-se, após, apenas anotação de ocorrências realizadas, encerrando- se ao final.

Art. 665. O livro de protocolo escriturado apenas eletronicamente, sem impressão em papel, que possua trilha de auditoria própria que permita a identificação do responsável pela confecção ou modificação dos atos, bem como da data e hora da sua efetivação, e banco de dados com recurso de trilha de auditoria ativada, deverá ser gerado diariamente e assinado pelo oficial, substituto ou escrevente designado com o uso de assinatura eletrônica.

Art. 666. O título será apontado no Livro de Protocolo no dia de sua apresentação, de forma sequencial e imediata ao lançamento mais recente.

§ 1º A cada título corresponderá um número de ordem do protocolo, independentemente da quantidade de atos que o gerar.

§ 2º Ainda que várias sejam as vias do título, o número do protocolo será único.

Art. 667. Para controle da prioridade, não são considerados títulos contraditórios ou excludentes aqueles que visem meramente à publicidade, bem como os corretivos da especialidade objetiva ou subjetiva.

Parágrafo único. Penhoras, indisponibilidades e outras constrições judiciais não são contraditórias ou excludentes entre si.

Art. 668. No caso de prenotações sucessivas de títulos contraditórios ou excludentes, criar-se-á uma fila de precedência, suspendendo-se os protocolos ulteriores até a finalização do precedente.

Parágrafo único. Cessados os efeitos da prenotação, o título poderá retornar à fila, mas após os outros, que nela já se encontravam no momento da cessação.

Art. 669. Nenhuma exigência fiscal ou documental obstará a apresentação de um título eo seu lançamento no Protocolo com o respectivo número de ordem, salvo o recolhimentodo valor relativo ao eventual cancelamento do protocolo previstos na Lei Complementar Estadual n. 755/2019, bem como o valor pelo processamento do título, quando cabível.

Art. 670. Deverá ser fornecido às partes comprovante de protocolo para garantir a prioridade do título e a preferência do direito real, contendo:

I – número de ordem idêntico ao lançado no Livro n. 1 – Protocolo;
II – nomes do apresentante e de ao menos um dos interessados, quando pessoas diferentes;
III – a natureza do título;
IV – o valor do depósito prévio;
V – a data em que foi expedido;
VI – a data limite para a qualificação do título;
VII – a data em que cessarão automaticamente os efeitos da prenotação;
VIII – sempre que possível, identificador, senha e o endereço para acompanhamento do procedimento registral pela internet.

§ 1º As informações dispostas no *caput* deste artigo poderão ser aglutinadas no recibo de emolumentos entregue à parte.

§ 2º A data e o número de protocolo deverão constar nos registros e averbaçõesrespectivos e nos títulos em tramitação, ainda que por cópia do mencionado comprovante.

Art. 671. O protocolo poderá ser solicitado por qualquer pessoa, incumbindo-lhe as despesas respectivas, independentemente de prova de representação ou interesse, ressalvadas as exceções legais.

Art. 672. Para fins de protocolo, considera-se:

I – solicitante, a pessoa que apresentar o título na serventia, independentemente se odireito buscado é próprio ou de terceiros; e
II – apresentante ou interessado, qualquer titular de interesse jurídico no ato a serpraticado.

Art. 673. O valor do serviço de protocolo de títulos é definido pelo valor do seu cancelamento constante na Lei Complementar Estadual n. 755/19 e será pago no ato de apresentação do título.

Art. 674. A restituição total ou parcial dos valores correspondentes ao depósito prévio somente será realizada em caso de desistência ou após o cancelamento da prenotação.

§ 1º Serão deduzidas as quantias correspondentes a todos os atos praticados, tais como certidões expedidas e intimações realizadas, bem como aquelas correspondentes ao cancelamento do protocolo e ao processo administrativo de instrumentalização do título.

§ 2º A restituição dos valores será efetuada mediante transferência eletrônica no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis a contar do requerimento do solicitante ou do apresentante/interessado no qual sejam informados os dados bancários de um deles.

Art. 675. O cancelamento do protocolo a pedido será feito mediante requerimento por escrito do interessado que figure como apresentante no Livro de Protocolo, com firma reconhecida ou assinado na presença do Oficial ou de preposto, ou ainda com assinatura digital, qualificada ou avançada.

Art. 676. Deverá ser cancelado o protocolo, salvo prorrogação por previsão legal ou normativa, quando, decorrido o prazo legal, o título não tiver sido registrado em razão do não cumprimento das exigências formuladas.

§ 1º Eventual cumprimento parcial das exigências dentro do prazo de eficácia do protocolo não influenciará na sua contagem, nem obstará o seu cancelamento.

§ 2º Além de outras hipóteses legais, será prorrogado o prazo da prenotação nos casos de:

I – suscitação de dúvida;
II – remessa ao juízo de registros públicos para decidir impugnação;
III – expedição de intimação ou notificação;
IV – publicação de edital;
V – procedimento extrajudicial de usucapião ou de adjudicação, até o acolhimento ou rejeição do pedido, salvo desídia da parte interessada em cumprir as exigências no prazoassinalado;
VI – cobrança do valor restante dos emolumentos, conforme § 1º do art. 206-A da Lei n.6.015/73, e das demais taxas e custas incidentes;
VII – apresentação de título de segunda hipoteca, com referência expressa à existência deoutra anterior, nos termos do art. 189 da Lei n. 6.015/73;
VIII – parcelamento de solo que se submetam ao art 18 da Lei n. 6.766/79;
IX – retificações de registro quando dependam de diligências requeridas à serventia;
X – REURB, quando a prática de notificações for requerida à serventia;
XI – instituição de bem de família, nos termos do art. 260 da Lei n. 6.015/73.

Art. 677. O prazo de 5 (cinco) dias úteis para pagamento do valor restante dos emolumentos previsto no art. 206-A, inciso II, da Lei 6.015/73 não será computado no prazo de prenotação, tampouco no da prática do ato pelo oficial, ficando estes prorrogados automaticamente.

§ 1º Se o pagamento dos emolumentos não for efetivado no prazo previsto no *caput*, o título apto para registro será devolvido sem a prática do ato e o respectivo protocolo será cancelado, com a retenção do valor correspondente.

§ 2º A reapresentação de título que tenha sido devolvido por falta de pagamento dos emolumentos, nos termos do § 1º deste artigo, dependerá do pagamento integral do depósito prévio.

Art. 678. Salvo previsão legal ou normativa diversa, cumpridas integralmente as exigências e recolhidos os emolumentos e custas incidentes, deverão ser registrados, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, os títulos que reingressarem na vigência da prenotação.

Art. 679. As reduções legais dos prazos previstas para a prática do ato registral não se estendem ao prazo dos efeitos da prenotação.

Art. 680. A parte interessada poderá requerer, às suas expensas, certidão de documentos existentes no acervo da serventia, desde que preste todas as informações necessárias para a sua localização.

Art. 681. Quando a tramitação do título depender de informações que podem ser obtidas na internet, gratuitamente e sem cadastro, recomenda-se ao registrador obtê-las diretamente, evitando-se a devolução do título para cumprimento de exigências.

Art. 682. A certidão comprobatória do ato de registro ou de averbação praticado, prevista no art. 25 da Lei Complementar Estadual n. 755/19, servirá para fins de cumprimento do art. 211 da Lei n. 6.015/73, dispensado o carimbo no título restituído ao apresentante.

Art. 683. Salvo quando a lei exigir de forma diversa ou o oficial julgar necessário para esclarecer o alcance pretendido pelo interessado, o requerimento para a prática de atos no Registro de Imóveis será tácito, bastando, para fins de cumprimento do princípio da instância ou rogação, a apresentação do título e a identificação do apresentante, que poderá ocorrer mediante declaração verbal ou eletrônica.

§ 1º Os oficiais poderão fornecer, sem ônus para o interessado, formulários padrões para os requerimentos dirigidos à serventia, quando necessários.

§ 2º Enquadram-se na dispensa de requerimento expresso, prevista no *caput*, dentre outros, os títulos apresentados pela Central Eletrônica, bem como os atos de cancelamento de ônus, quando apresentado o termo de quitação.

§ 3º É vedada a exigência de consentimento expresso do solicitante ou do apresentante/interessado para o tratamento dos dados pessoais pela serventia.

Art. 684. Praticado o ato, a devolução do título ao interessado será documentada.

Parágrafo único. A entrega do título registrado fica condicionada à exibição do comprovante de protocolo ou à verificação de o solicitante figurar como apresentante do título, interessado ou possuir autorização de um deles para retirada, a qual ficará arquivada junto com o comprovante de entrega, dispensado o reconhecimento de firma.

Seção IV
Livro n. 2 – Registro Geral

Subseção I
Normas Gerais de Escrituração da Matrícula

Art. 685. O Livro de Registro Geral será destinado à matrícula dos imóveis e ao registro ou à averbação dos atos não atribuídos ao Livro de Registro Auxiliar.

Parágrafo único. Será permitida nas matrículas apenas a prática de atos de registro (R) ou de averbação (Av).

Art. 686. No caso de serem utilizadas fichas:

I – se esgotar o espaço no anverso da ficha e for necessária a utilização do verso, deverá o oficial:

a) consignar ao final da ficha a expressão: “continua no verso”;
b) fazer constar, no verso, a indicação: “continuação da matrícula n...... ”; e
c) assinalar, no verso, o mesmo número de ficha, seguido da expressão “verso” (ex.:ficha n. 1- verso, ficha n. 2-verso,.....), ou da abreviação “v.” (ex.: ficha n. 1v., ficha n. 2v.);

II – se necessário o transporte para nova ficha, deverá o oficial:
a) usar, na base do verso da ficha anterior, a expressão: “continua na ficha n..... ”; e
b) fazer constar, no canto superior direito da nova ficha, a expressão: “continuaçãoda matrícula n..... ”, ladeada pela ordem sequencial correspondente.

Art. 687. Cada imóvel terá matrícula própria, que deverá ser aberta:

I – por ocasião do primeiro registro ou de averbação;
II – para a área unificada, nos casos de unificação de imóveis;
III – para cada lote ou unidade de uso exclusivo, logo em seguida à prática dos atos de registro de:
a) desmembramento;
b) estremação;
c) loteamento já implantado ou averbação da conclusão das obras de infraestrutura;
d) instituição de condomínio, seja edilício, de lotes ou urbano simples; ou
e) direito de laje ou regularização fundiária;
IV – nos casos de inserção ou alteração de medidas perimetrais, de que resulte ou não alteração de área, podendo ser postergada quando por elementos constantes na matrícularetificanda não for possível apurar o alcance ou os efeitos de todos os atos nela lançados, ou quando o ato imediatamente posterior implicar em seu encerramento;
V – em decorrência do reconhecimento judicial ou extrajudicial da usucapião, exceto nahipótese de o imóvel usucapiendo encontrar-se matriculado e o pedido referir-se à totalidade do bem;
VI – na expropriação de imóveis, exceto na hipótese de o imóvel desapropriado encontrar-se matriculado e a desapropriação referir-se à totalidade do bem;
VII – em cumprimento de determinação legal ou judicial.

Parágrafo único. A matrícula poderá ser aberta ainda que estejam ausentes alguns elementos de especialidade objetiva ou subjetiva, a critério do oficial, desde que constem os dados do registro anterior. *(redação alterada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*

Art. 688. É facultada a abertura de matrícula:

I – a requerimento do proprietário, nas hipóteses legais;
II – de ofício, no interesse do serviço;
III – após o registro da incorporação imobiliária ou do loteamento, a critério do Oficial, no interesse do serviço, ou a requerimento do interessado, devendo ser averbada, respectivamente, a condição de unidade em construção ou a pendência da execução das obras de infraestrutura ou da construção.

§ 1º Nos casos dos incisos I e III, quando o empreendedor ou outro interessado requerer a abertura de tais matrículas, serão devidos emolumentos por tais atos.

§ 2º É dever do Oficial a abertura das matrículas individuais de todas as unidades autônomas e de lotes quando da apresentação de instrumento para fins de registro de garantia de unidades do empreendimento, seja para obtenção de financiamento ou para a conclusão das obras de infraestrutura.

§ 3º Poderá ser aberta nova matrícula a fim de que nela constem apenas os atos jurídicosainda válidos e eficazes, sendo devidos emolumentos quando a abertura ocorrer a pedidodo proprietário.

Art. 689. O oficial fica autorizado a inserir na matrícula mapa do imóvel correspondente à descrição da matrícula.

Art. 690. A matrícula que for deteriorada por qualquer motivo que impeça a sua leitura deverá ser reimpressa com a imagem da matrícula original constante em seu banco de dados, vedada qualquer inserção, modificação ou exclusão de dados.

§ 1º Caso o Oficial não tenha a imagem da matrícula original em seu banco de dados, a matrícula deteriorada deverá ser reimpressa com todos os caracteres da matrícula original, vedada qualquer inserção, modificação ou exclusão de dados, exceto relativo à inclusão do novo signatário dos atos, que deverá ser o Oficial, substituto ou escrevente autorizado;

§ 2º Na hipótese do parágrafo anterior, na matrícula reescrita deverá ser feita uma averbação de ofício imediatamente após o último ato lançado originalmente para constar que se trata de matrícula refeita em virtude de deterioração da ficha primitiva.

§ 3º Em qualquer caso, a matrícula deteriorada deverá ser inutilizada e arquivada em pasta própria.

§ 4º Quando não houver informações arquivadas na serventia para a reimpressão do documento, o registrador deverá solicitar autorização ao juiz de registros públicos para a respectiva restauração da matrícula ou do registro.

Art. 691. Verificado que a matrícula originária não foi encerrada e nela constem atos praticados depois da abertura da matrícula derivada, o Oficial em cuja circunscrição está localizado o imóvel deverá solicitar informações ao oficial da serventia de origem e:

I – na ausência de direitos contraditórios, requerer ao Oficial da serventia de origem o encerramento da matrícula e transportar os atos que porventura tenham sido praticados;
II – na existência de direitos contraditórios, averbar de ofício a ocorrência na matrícula e comunicar imediatamente tal fato:

a) ao Oficial da serventia de origem, que deverá igualmente promover uma averbaçãode ofício relatando a ocorrência; e

b) ao Juiz de registros públicos da sua comarca para que notifique os interessados e decida sobre qual matrícula deverá prevalecer.

Art. 692. Quando o Oficial constatar evidente duplicidade entre matrículas, ou seja, quando o mesmo imóvel estiver cadastrado em matrículas com numeração diferente, deverá:

I – na ausência de direitos contraditórios, encerrar a mais recente e manter aberta a maisantiga;
II – na existência de direitos contraditórios, averbar tal fato de ofício em ambas as matrículas e comunicar a ocorrência imediatamente ao Juiz de registros públicos da sua comarca para que ele notifique os interessados e decida sobre qual matrícula deverá prevalecer.

Art. 693. É irregular a abertura de nova matrícula para parte ou fração ideal de imóvel emsituação jurídica de condomínio geral, salvo se, concomitantemente, proceder-se a atos contínuos de regularização do imóvel.

§ 1º Considera-se parte ou fração ideal a resultante do desdobramento da titularidade do imóvel em partes não localizadas, de modo a permanecerem contidas dentro da área original.

§ 2º Ao praticar atos relacionados a imóveis objetos de matrículas e transcrições já existentes, a menção à titularidade de imóveis com base em valores e quantidade de áreanão localizada dentro de um todo maior será, se possível, convertida em frações ideais epercentuais.

§ 3º Nos novos registros que constituam condomínios comuns ou gerais, os quinhões

preferencialmente devem ser expressos em frações ou percentuais, podendo ser limitadoa 2 (duas) casas decimais nesse último caso.

Art. 694. Os ônus sobre parte do imóvel, tais como servidão e superfície, serão registradosna matrícula do imóvel todo, vedada a abertura de matrícula para a parte onerada.

Art. 695. Em observância ao princípio da continuidade, não constará na abertura da matrícula qualquer elemento não existente no registro anterior, o qual será objeto de averbação na matrícula derivada.

§ 1º As averbações constantes da transcrição ou da matrícula anterior serão incorporadas na descrição do imóvel na matrícula derivada, quando de sua abertura, exceto na hipótese do parágrafo seguinte. *(redação alterada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023*

§ 2º As averbações de óbito, pacto antenupcial e de acessões constantes da matrícula ou da transcrição de origem, bem como as averbações de ônus, deverão ser transportadas para a matrícula derivada mediante averbação sem incidência de emolumentos.

Art. 696. A cada imóvel deve corresponder uma única matrícula, ou seja, um imóvel não pode ser matriculado mais de uma vez, e a cada matrícula deve corresponder um único imóvel, isto é, não é possível que a matrícula descreva e se refira a mais de um imóvel.

Parágrafo único. Nos casos de matrículas ou transcrições já existentes e que façam menção a mais de um imóvel, cada um com características e descrição próprias, sem que tenha ocorrido a unificação deles, o Oficial avaliará, sob o seu prudente critério, a possibilidade de abertura de matrícula para cada um dos imóveis, ou, na ausência de requisitos essenciais, deverá exigir a prévia retificação.

Art. 697. Os registros e as averbações serão redigidos de forma clara e concisa e conterão apenas os dados indispensáveis do ato ou do negócio respectivo.

Art. 698. Para fins de registro ou de averbação, não constando da matrícula ou da transcrição a qualificação completa, atual e correta das partes e do imóvel, deve o oficial de registro exigir a prévia inserção, atualização ou retificação de dados, fazendo as averbações correspondentes.

§1º A descrição precária do imóvel rural, desde que identificável como corpo certo e localizável, a critério do registrador de imóveis, não impede a realização dos atos registrais inerentes a operações financeiras, a constituição de direitos reais de garantia ou propriedade fiduciária. *(redação acrescentada por meio do Provimento n.12, de 13 de março de 2025)*

§2º Quando o imóvel estiver sujeito ao georreferenciamento, após o registro da garantia ou após a consolidação da propriedade, nos casos de propriedade fiduciária, será promovida averbação noticiando que atos tendentes a alienação do bem para realização da garantia dependem de prévia certificação do polígono do imóvel perante o SIGEF/INCRA. *(redação acrescentada por meio do Provimento n.12, de 13 de março de 2025)*

Art. 699. É vedada a utilização de abreviações, ressalvadas aquelas relativas ao Direito Empresarial, no lançamento dos elementos dos atos registrais.

Art. 700. Deverão ser averbados de forma apartada os dados que influenciem na constituição, modificação ou extinção do direito real, ou expressamente previstos em lei (ex. condição resolutiva, direito de acrescer no usufruto, encargo nas doações, localização da coisa no penhor etc.).

Subseção II
Qualificação Objetiva

Art. 701. São elementos da especialidade objetiva:

I – o tipo de imóvel, se rural ou urbano, conforme sua destinação, e, em se tratando de unidade em condomínio edilício, se loja, apartamento, garagem, casa ou outro;
II – sua localização, com indicação:
a) se rural, da sua denominação, logradouro e outros elementos que possam firmar sua localização física;
b) se urbano, logradouro, número e bairro ou localidade; ainda, caso o imóvel não esteja georreferenciado, tratando-se só de terreno, se esse fica do lado par ou do lado ímpar do logradouro, em que quadra e a que distância métrica da edificação ou da esquinamais próxima;
c) se lote, além dos requisitos da alínea "b", o número do lote, da quadra e o nome do loteamento;
d) se unidade em condomínio edilício ou condomínio de lotes, o número da unidadee o bloco, se houver.
III – suas características, com descrição das medidas perimetrais e dos rumos e ângulos de deflexão, observados os casos obrigatórios de georreferencimento previstos nos §§ 3ºe 4º do art. 176 da Lei n. 6.015/73;
IV – área, que deverá ser descrita em metros quadrados, e suas confrontações; e
V – dados cadastrais.

§ 1º Sempre que possível, devem ser mencionados como confrontantes a matrícula do imóvel ou o número do lote, desde que integrante de loteamento aprovado, e não seus proprietários.

§ 2º A complementação de elementos da especialidade objetiva ausentes ou insuficientes,ou a sua modificação, será objeto de averbação em ato único, ainda que faça referência avários elementos, excetuada a hipótese do inciso III e de títulos com prenotações distintas.

§ 3º Consideram-se dados cadastrais:

I – se rural, o código no CCIR e o número do CAR; e
II – se urbano, o número do cadastro municipal, se houver.

§ 4º A indicação dos rumos e ângulos de deflexão será dispensada se a caracterização doimóvel contar com todos os vértices georreferenciados.

§ 5º Em se tratando de unidade em condomínio edilício ou condomínio de lotes, fica dispensada a descrição das confrontações das áreas comuns e privativas, bem como a descrição interna das unidades.

Art. 702. É vedada a descrição dos confrontantes com expressões genéricas tais como "com quem de direito", "com sucessores de determinadas pessoas", com "travessão", dentre outras.

Parágrafo único. Fica ressalvada a abertura de matrícula para registros anteriores nos quais essas informações já constem.

Art. 703. Não são considerados irregulares títulos que corrijam omissões ou que atualizemnomes de confrontantes, respeitado o princípio da continuidade.

Parágrafo único. Entende-se ocorrer a atualização quando, nos títulos, houver a indicaçãodo novo confrontante, ainda que não faça referência expressa ao antigo que constava na matrícula, desde

que seja possível ao Oficial fazer a correspondência entre eles.

Art. 704. Se, por qualquer motivo, não constarem do título e do registro anterior os elementos indispensáveis à caracterização do imóvel, poderão os interessados, para fins de matrícula, completá-los, servindo-se exclusivamente de documentos oficiais.

Art. 705. O ato de averbação da alteração ou inserção do nome de logradouro requerido por interessado será cobrado do apresentante, com o recolhimento dos emolumentos e das taxas respectivas.

Parágrafo único. Os requerimentos de alteração ou inserção do nome de logradouro solicitados pelo poder público municipal somente serão isentos quando disserem respeito a imóvel do próprio município.

Subseção III
Qualificação Subjetiva

Art. 706. São elementos da especialidade subjetiva:

I – se pessoa física:

a) nome completo, sem abreviaturas;
b) nacionalidade;
c) domicílio, contendo o logradouro, o número, bairro, cidade e Estado;
d) data de nascimento, quando exigida por preceito normativo; *(redação alterada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*;
e) indicação do estado civil;
f) sendo casado, nome e qualificação completa do cônjuge e regime de bens do casamento, bem como data em que foi celebrado ou se este o foi antes ou depois da Lei n. 6.515/77; e
g) número do CPF.

II – se pessoa jurídica:

a) nome empresarial;
b) endereço da sede social, contendo o logradouro, o número, Cidade e Estado; e
c) CNPJ da matriz.

§ 1º É dispensável a qualificação completa do cônjuge de parte casada pelo regime da separação absoluta (convencional) de bens, bastando a indicação de seu nome.

§ 2º Não havendo declaração de convivência em união estável, presume-se a sua ausência, vedado ao registrador exigir declaração expressa.

§ 3º As partes devem ser qualificadas conforme consta no título, vedada a exigência de certidões do registro civil das pessoas naturais para comprovação do estado civil ou de declaração de que os adquirentes não se encontram em união estável, exceto quando houver dúvida fundada.

§ 4º Não deverão constar no ato registral outros elementos de qualificação, como dados dos presentantes, representantes, procuradores, avalistas, fiadores e outros que digam respeito a elementos não essenciais do negócio jurídico, salvo quando envolver incapazes.

§ 5º Nos casos em que a qualificação subjetiva já consta de ato anterior praticado na mesma matrícula, o oficial poderá mencionar que se trata de pessoa já qualificada.

§ 6º A complementação de elementos da especialidade subjetiva ausentes ou insuficientes, ou a

sua modificação, será objeto de averbação em ato único, ainda que faça referência a vários elementos, exceto se fundada em títulos com prenotações distintas.

Art. 707. É obrigatória a averbação autônoma da convenção antenupcial e do regime de bens diverso do legal na matrícula referente a imóvel ou direito real pertencente a qualquer dos cônjuges, mesmo o adquirido posteriormente ao casamento.

§ 1º No ato de transmissão, o Oficial deverá tomar as providências necessárias para que se proceda, quando for o caso, à averbação das convenções antenupciais tanto do comprador quanto do vendedor, a fim de garantir a segurança jurídica do negócio.

§ 2º Não havendo no título menção ao registro do pacto antenupcial em Livro Auxiliar de outra serventia de Registro de Imóveis, fica facultado, a requerimento da parte, o registro naquela em que será feito o registro do título, se esta for domicílio dos adquirentes.

Art. 708. Será dispensada a apresentação da escritura de pacto antenupcial ou da certidão de seu registro quando o regime de bens e os dados de seu registro no Livro Auxiliar do Registro de Imóveis competente estiverem indicados no título. *(redação alterada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*

§ 1º A omissão da indicação do regime de bens de casamento lavrado por autoridade consular brasileira ou autoridade estrangeira competente não obstará o registro quando sejam os adquirentes um ou ambos os cônjuges, facultando-lhes sua averbação posterior mediante apresentação de documentação comprobatória. *(redação alterada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*

§ 2º Não obstará o registro das alienações e onerações a omissão da indicação do regime de bens quando ambos os cônjuges comparecerem ao ato, dispensada igualmente a exigência de apresentação de pacto antenupcial. *(redação alterada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*

§ 3º A dispensa prevista no *caput* se aplica somente para instrumentos públicos, incluídos os títulos judiciais, ou instrumentos particulares com força de escritura pública; ou, ainda, quando o pacto antenupcial já estiver averbado na matrícula. *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*

Art. 709. As partes serão identificadas por seus nomes corretos, não se admitindo referências dúbias ou que não coincidam com as que constem dos registros imobiliários anteriores (como "que também assina" ou "é conhecido como"), a não ser que tenham sido precedentemente averbadas no Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais, fato esse comprovado por certidão.

Parágrafo único. Em caso de divergência de nome entre documentos oficiais, prevaleceráaquele constante na certidão do Registro Civil.

Art. 710. O número de CPF é obrigatório para as pessoas físicas titulares de direitos ou obrigações nas operações imobiliárias, inclusive para a constituição de garantia real sobreimóvel.

Parágrafo único. As averbações de CPF serão realizadas exclusivamente mediante solicitação expressa do interessado, ressalvado o disposto no art. 787. *(redação alterada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*

Art. 711. É igualmente obrigatória a inscrição no CPF das pessoas físicas estrangeiras, ainda que domiciliadas no exterior, quando titulares de bens e direitos sujeitos ao registro público, inclusive imóveis.

Parágrafo único. A inscrição não é obrigatória para os cônjuges quando não há comunicação do bem.

Art. 712. É obrigatória a inscrição no CNPJ das pessoas jurídicas domiciliadas no exterior que possuam imóveis no País ou direitos reais a eles relativos.

Art. 713. Não constando do título, da certidão ou do registro anterior os elementos indispensáveis à identificação das partes, podem os interessados completá-los exclusivamente com documentos oficiais.

§ 1º Para promover as averbações que busquem atender à especialidade subjetiva, consideram-se também documentos oficiais a escritura pública, o instrumento particular com efeito de escritura pública e os títulos judiciais ou documentos constantes de autos de processos.

§ 2º É possível fazer a inserção do CPF se houver ao menos um elemento seguro de qualificação vinculante entre o proprietário constante da matrícula e a parte qualificada nos títulos mencionados no § 1º deste artigo.

§ 3º É possível fazer a inserção do nome do cônjuge sem a certidão de casamento atualizada se houver ao menos um elemento seguro de qualificação vinculante entre o proprietário constante da matrícula e o cônjuge nos meios de prova mencionados no § 1º deste artigo, devendo-se levar em conta a data do título em comparação à data em que foi possível aferir o estado civil.

§ 4º Se na matrícula constar o nome do outro cônjuge, mas faltar a informação do regime de bens, pode-se completar esta informação com os dados constantes dos títulos mencionados no § 1º deste artigo.

§ 5º Dados mutáveis, como endereço, poderão ser complementados por simples declaração.

§ 6º Não constando do registro anterior os elementos indispensáveis à identificação das partes, poderá o tabelião, nas escrituras públicas, atestar a identidade por conhecimento pessoal e afirmar por fé pública tratar-se da mesma pessoa constante do registro.

§ 7º Caso não haja a declaração do parágrafo anterior e não seja possível fazer a vinculação entre o proprietário tabular e a parte qualificada no título, havendo necessidade de produção de provas, a inserção dos elementos identificadores somente será feita mediante retificação do título que deu origem ao registro, ou na via judicial.

§ 8º A inclusão dos dados subjetivos de identificação será agrupada em um ato único para cada pessoa ou casal.

§ 9º Devem ser realizadas individualmente as demais averbações previstas no art. 167, inciso II, Lei 6.015/73, por se tratar cada qual de ato específico fundado em título diverso(p. ex.: pacto antenupcial, casamento, separação, divórcio, óbito, etc.).

Subseção IV
Abertura de Matrícula de Imóvel Proveniente de Outra Comarca

Art. 714. No caso de imóvel que passou a pertencer a outra circunscrição territorial, a nova matrícula no registro de imóveis atualmente competente será aberta mediante a apresentação de certidão atualizada do inteiro teor da matrícula de origem. *(redação alterada por meio do Provimento n. 4, de 3 de fevereiro de 2025)*

§1º O registrador da origem deverá fazer constar da certidão de inteiro teor da matrícula solicitada

a existência de eventuais protocolos em aberto. *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 4, de 3 de fevereiro de 2025)*

§2º Havendo protocolos ativos referentes à matrícula de origem, o registrador da nova circunscrição poderá solicitar a certidão de ônus e a de ações. *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 4, de 3 de fevereiro de 2025)*

§3º No caso de o imóvel ser oriundo do sistema de transcrições e não possuir matrícula, poderão ser exigidas a certidão de ônus e a de ações. *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 4, de 3 de fevereiro de 2025)*

§4º O próprio registrador a quem incumbe o ato deverá realizar o pedido das certidões necessárias para a abertura da matrícula, repassando ao apresentante o custo correspondente, podendo ser arquivados apenas os arquivos eletrônicos destas certidões. *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 4, de 3 de fevereiro de 2025)*

Art. 715. A abertura de matrícula na nova circunscrição será obrigatoriamente comunicada ao Ofício de Registro de origem em até 3 (três) dias úteis através do malote digital, onde será averbada de ofício o destaque parcial ou, caso se trate da área total, o encerramento da matrícula, bem como a menção ao número da nova matrícula e a serventia extrajudicial atual. *(redação alterada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*

§ 1º A comunicação recebida será lançada no livro de protocolo da serventia de origem, respeitado o prazo da prenotação para a averbação de encerramento ou destaque na respectiva matrícula.

§ 2º Em caso de transferência da área total para a nova circunscrição, é vedada a prática de atos posteriores na matrícula antecessora encerrada, ressalvados eventuais atos retificatórios relativos à omissão ou erro cometido em algum dos atos já praticados na matrícula (art. 213, I, "a", da Lei n. 6.015/73). *(redação alterada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*

§ 3º Quando apresentados para registro ou averbação títulos judiciais, ou extrajudiciais, ou requerimentos que se refiram a imóveis pertencentes à nova circunscrição, deverão os registradores: *(redação acrescentada por meio do Provimento n.23, de 15 de agosto de 2024)*

I – da origem, quando verificada a localização do imóvel em circunscrição que não mais pertença à serventia originária: *(redação acrescentada por meio do Provimento n.23, de 15 de agosto de 2024)*
a) protocolar o referido título, encaminhando-o imediatamente à serventia competente, e comunicando ao interessado ou ao juízo emitente, quando for o caso, a providência adotada; *(redação acrescentada por meio do Provimento n.23, de 15 de agosto de 2024)*
b) remeter, via malote digital, ao oficial da nova circunscrição o título ou o requerimento recebido, acompanhado das certidões necessárias à abertura de matrícula, quando isentas, e os dados para comunicação com o interessado; *(redação acrescentada por meio do Provimento n.23, de 15 de agosto de 2024)*
c) encerrar o protocolo, sem a incidência de emolumentos. *(redação acrescentada por meio do Provimento n.23, de 15 de agosto de 2024)*

II – da nova circunscrição, protocolar o título, requerendo as certidões necessárias para a abertura de matrícula, quando cabível. *(redação acrescentada por meio do Provimento n.23, de 15 de agosto de 2024)*

§ 4º De igual modo, caberá ao oficial que receber ordem judicial de circunscrição diversa, desde que situada no Estado de Santa Catarina, proceder nos termos do inciso I, do § 3º, no que couber.

(redação acrescentada por meio do Provimento n. 23, de 15 de agosto de 2024)

Subseção V
Abertura de Matrículas para Imóvel Situado em Duas ou Mais Circunscrições

Art. 716. Estando o imóvel situado em duas ou mais circunscrições, serão abertas matrículas em ambas os Ofícios dos Registros Públicos, com remissões recíprocas, adotando-se para tanto o seguinte procedimento:

I – o Oficial que primeiro protocolar o título deverá:

a) abrir a matrícula;

b) averbar, sem conteúdo financeiro, a situação de imóvel pertencente a duas ou mais circunscrições, mencionando em qual delas está situada a maior área ou se são idênticas em ambas;

c) cobrar do usuário, além dos atos de sua competência, os emolumentos, o FRJ e o ISS devidos aos demais oficiais para a abertura das matrículas e para a respectiva averbação de situação de imóvel pertencente a duas ou mais circunscrições;

d) repassar os emolumentos devidos ao outro oficial;

e) assim que receber o comunicado da abertura da matrícula na outra circunscrição, averbar a notícia, publicizando o seu número e a serventia em que se encontra.

II – o oficial que receber a comunicação de que houve a prévia abertura de matrícula emoutra circunscrição para imóvel situado parcialmente em ambas deverá:

a) abrir a matrícula;

b) averbar, sem conteúdo financeiro, a situação de imóvel pertencente a mais circunscrições, mencionando em qual delas está situada a maior área ou se são idênticas em ambas, bem como o número da matrícula na serventia em que o imóvel também estámatriculado; e

c) comunicar a abertura da matrícula à outra circunscrição, mencionando seu número.

§ 1º Se as áreas forem diversas, a prática dos atos de registro e de averbação ocorrerá apenas no registro de imóveis da circunscrição em que estiver situada a maior área, averbando-se, sem conteúdo financeiro, a circunstância no outro ofício.

§ 2º Se a área for idêntica em ambas as circunscrições proceder-se-á aos registros e às averbações da serventia de escolha do interessado, averbada a circunstância no outro ofício, sem conteúdo financeiro.

§ 3º O Ofício de Registro de Imóveis competente (§ 1º) ou escolhido pelo usuário (§ 2º), além de praticar os atos que lhe competem, deverá:

I – cobrar do usuário uma averbação para cada ato praticado, sem conteúdo financeiro; II – comunicar a realização do ato registral ao outro ofício, em até 3 (três) dias, através do malote digital; e

III – repassar os emolumentos devidos.

§ 4º O ofício que receber qualquer comunicação prevista neste artigo deverá lançá-la no livro de protocolo, respeitado o prazo geral para a realização do ato.

§ 5º A indicação referente a qual circunscrição está situada a maior área do imóvel ou se são idênticas em ambas poderá ocorrer mediante certidão de qualquer dos municípios envolvidos ou por declaração de profissional habilitado, caso não seja possível obter o dado no próprio título.

Subseção VI
Demais Disposições Relacionadas ao Livro n. 2 – Registro Geral

Art. 717. Quando houver divisão de imóvel destinada à extinção parcial ou total do condomínio geral, será adotado o seguinte procedimento, em atos contínuos:

I – averbação, na matrícula originária, o parcelamento do imóvel, informando-se osnúmeros das matrículas resultantes e o encerramento da matrícula originária;
II – abertura de novas matrículas contendo todos os condôminos como proprietários; e
III – registro da divisão/atribuição, em cada uma das matrículas, a fim de que fiquem,cada qual, com a titularidade decorrente da extinção do condomínio.

§ 1º Aplica-se o disposto neste artigo a qualquer extinção de condomínio, inclusive quando decorrente de reserva de fração vinculada a unidades futuras, seja na modalidadede loteamento, condomínio edilício ou outra qualquer.

§ 2º Aos registros decorrentes deste artigo não se aplica a ficção de ato único, tendo em vista que se trata de negócio jurídico realizado na esfera privada do empreendedor e do proprietário anterior, em benefício próprio de ambos e não do empreendimento.

Art. 718. A usucapião, a desapropriação, a legitimação fundiária em REURB e as ações discriminatórias são, em qualquer de suas formas, modos de aquisição originária de propriedade.

§ 1º Os requisitos da matrícula e do registro devem constar no título, quando possível.

§ 2º Se do título constar a informação de que se trata de imóvel transcrito ou matriculadototal ou parcialmente, caberá ao oficial de registro fazer as remissões e averbações à margem dos registros anteriores relativamente à matrícula que abrir para o registro.

§ 3° Se o imóvel já for matriculado e houver perfeita identidade entre a descrição tabular e aquela constante no título, o registro deverá ser realizado na matrícula existente. *(redação alterada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*

§ 4º Se o imóvel tiver como origem duas ou mais matrículas ou transcrições e não for possível identificar a quantia exata de área destacada de cada registro, caberá ao oficial 184 averbar em cada uma delas o destaque de forma genérica, indicando a necessidade de especialização objetiva para a precisa apuração da eventual área remanescente. *(redação alterada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*

§ 5º Se o imóvel integrar condomínio geral, ainda que faticamente pro diviso, e não for possível identificar de qual proprietário tabular deve ser debitada a área destacada, caberá ao oficial averbar o destaque de forma genérica, indicando a necessidade de regularização da área remanescente para a exata apuração da área que cabe a cada proprietário. *(redação alterada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*

§ 6º Ao se abrir matrícula, será mencionado, se houver, o registro anterior. *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*

Art. 719. Para fins de qualificação registral, considera-se imóvel situado em faixa de marinha ou área indígena somente aquele no qual haja a expressa indicação na matrículade que houve a devida demarcação pelo órgão federal correspondente, com a consequentetransferência da propriedade à União.

Parágrafo único. A abertura de matrícula para registro de áreas de marinha ou terras indígenas demarcadas será promovida pela União Federal, em seu nome, ocasião em queserá realizada

simultânea averbação, a requerimento e diante da comprovação, no processo demarcatório, da existência de domínio privado nos limites do imóvel, se houver.

Art. 720. A matrícula só será cancelada por decisão judicial, ressalvadas as hipóteses legais de cancelamento administrativo.

Art. 721. O empresário individual não possui personalidade jurídica, devendo ser feito oregistro de aquisição de imóvel como pessoa física.

§ 1º A requerimento, com anuência do cônjuge, inclusive para alienação, poderá ser averbada a afetação do bem à atividade empresarial, cobrando-se como averbação sem conteúdo econômico.

§ 2º Uma vez afetado o bem à atividade empresária nos termos do parágrafo anterior, fica dispensada a vênia conjugal para os negócios jurídicos envolvendo o imóvel.

§ 3º A requerimento da parte interessada será realizada averbação regularizando a titularidade do imóvel de empresário individual para pessoa física com a afetação do bemà atividade empresarial.

§ 4º Para a desafetação do bem à atividade empresarial deverá ser apresentado requerimento acompanhado da certidão negativa de débitos (CND) emitida pelo CNPJ.

§ 5º A transformação de empresário individual em pessoa jurídica ensejará ato de registroda integralização dos imóveis afetados.

Art. 722. A aquisição de imóveis em nome de órgãos públicos deverá ser registrada em nome da pessoa jurídica de direito público respectiva (art. 41 do Código Civil), permitidaa averbação da afetação do bem ao órgão desprovido de personalidade jurídica.

Art. 723, O registro da compra e venda e a averbação prevista no art. 5º, §7º, da Lei n. 11.795/08 referentes à aquisição de imóvel por meio do Sistema de Consórcios serão 185 considerados, para efeito de cálculo de taxas, emolumentos e custas, como um único ato, não devendo ser considerados como ato único os demais registros e averbações decorrentes destes contratos. *(redação alterada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*

Art. 724. Em caso de permuta e pertencendo os imóveis à mesma circunscrição, serão feitos os registros nas matrículas correspondentes sob um único número de ordem no protocolo, salvo pedido de cindibilidade.

Art. 725. Salvo vedação legal, e desde que formalizado requerimento específico pelo interessado, com reconhecimento de firma ou assinado na presença do Oficial ou de preposto, ou ainda mediante assinatura digital avançada ou qualificada, poderá sercindido o título, com a prática do ato solicitado, nos seguintes casos, dentre outros:

I – o negócio que envolva mais de um imóvel, inclusive na permuta, podendo ser registrado apenas um ou alguns dos imóveis;
II – a compra e venda ou formal de partilha em que haja notícia de uma construção, pararegistro da transferência do lote, deixando a averbação da acessão para o futuro; e
III – a cisão do formal de partilha para registro da transferência relativa a apenas um dosimóveis partilhados, ressalvando-se que eventuais frações partilhadas de um mesmo imóvel deverão ser registradas em ato único.

Parágrafo único. Não poderão ser objeto de cisão, entre outros:

I – a doação com reserva de usufruto;

II – a compra e venda com garantia real; e
III – a partilha em frações ideais em um imóvel específico.

Seção V
Livro n. 3 – Registro Auxiliar

Art. 726. O Livro de Registro Auxiliar destina-se ao registro dos atos que, sendo atribuídos ao registro de imóveis por disposição legal, não digam respeito diretamente a imóveis matriculados.

Art. 727. Os registros do Livro n. 3 poderão ser feitos de forma resumida, salvo os títulos que, a requerimento do interessado, forem registrados no seu inteiro teor, sem prejuízo do ato praticado no Livro n. 2.

Art. 728. Ao registrar convenção de condomínio edilício, deverá ser averbado na matrícula do imóvel o número do seu registro para fins de publicidade aos eventuais adquirentes das unidades.

Art. 729. Deverá ser registrado no Livro n. 3 – Registro Auxiliar o instrumento de união estável que estipule regime de bens diverso do legal, promovendo-se, a correspondente averbação autônoma nas matrículas referentes a imóveis ou direitos reais pertencentes a qualquer dos cônjuges, mesmo o adquirido posteriormente ao início da união.

§ 1º Não havendo no título menção ao registro da união estável em Livro Auxiliar de outro Ofício de Registro de Imóveis, fica facultado, a requerimento da parte, o registro naquela em que será feito o registro do título.

§ 2º Quando adotado o regime legal, a constituição e a dissolução da união estável serãosomente objeto de averbação nas matrículas.

§ 3º Na ausência de informação sobre o regime de bens adotado para a união estável, presume-se o regime legal do Código Civil.

§ 4º Ainda que no instrumento conste data pretérita de início da união estável, é inválidaa estipulação retroativa do regime de bens, devendo ser considerada a data do protocolo como início do regime para fins registrais.

Art. 730 Os atos de tombamento definitivo de bens imóveis, requerido pelo órgão competente federal, estadual ou municipal do serviço de proteção ao patrimônio histórico e artístico, serão registrados em seu inteiro teor no Livro n. 3, além de registrado nas matrículas respectivas, sempre com as devidas remissões. *(redação alterada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*

Art. 731. O registro e as averbações atinentes a tombamento e outras restrições administrativas serão efetuados mediante apresentação de certidão do correspondente ato administrativo ou legislativo ou do mandado judicial, conforme o caso, no qual constemas seguintes informações:

I – a localização do imóvel e sua descrição, admitindo-se a descrição por remissão ao número da matrícula ou transcrição;
II – as restrições a que o bem imóvel está sujeito;
III – quando o título for certidão de ato administrativo ou legislativo, a indicação precisado órgão emissor, da lei que lhe dá suporte e da natureza do ato, se de tombamento, a natureza provisória ou definitiva, ou, se de forma diversa de preservação e acautelamento de bem imóvel, sua especificação; e
IV – quando proveniente de mandado judicial, a indicação precisa do juízo e do processojudicial correspondente, a natureza do provimento jurisdicional, se sentença ou decisão cautelar ou

antecipatória, e seu caráter definitivo ou provisório, bem como a especificaçãoda ordem do juiz de direito prolator em relação ao ato de averbação a ser efetivado.

Seção VI
Livro n. 4 – Indicador Real

Art. 732. O Indicador Real constitui o repositório de todos os imóveis a figurarem nos demais livros, e deve conter a identificação deles, a referência aos números de ordem dos outros livros e as anotações necessárias.

Parágrafo único. O indicador deverá ser escriturado de forma a identificar os imóveis por suas denominações, organizado pela denominação das ruas, quando se tratar de imóveis urbanos, e pelos nomes identificadores da sua situação, quando rurais, de modo que facilite a busca.

Art. 733. Na escrituração do Indicador Real, deverão ser observados critérios uniformes, de tal forma que imóveis assemelhados não tenham indicações discrepantes.

Art. 734. Tratando-se de imóvel localizado em esquina, devem ser abertas indicações para todas as ruas confluentes.

Art. 735. Sempre que forem averbadas a mudança da denominação do logradouro para o qual o imóvel faça frente, a construção de prédio ou a mudança de sua numeração, deverá ser feita indicação no livro.

Parágrafo único. Se forem utilizadas fichas, será aberta outra e conservada a anterior, com remissões recíprocas.

Art. 736. Os imóveis rurais deverão ser indicados no livro não só por sua denominação, mas também por todos os demais elementos disponíveis para permitir a sua precisa localização.

Parágrafo único. A menção do número de inscrição no cadastro do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra) é obrigatória e, em casos de omissão, deve ser incluída sempre quando realizado novo assentamento.

Seção VII
Livro n. 5 – Indicador Pessoal

Art. 737. O Indicador Pessoal, dividido alfabeticamente, conterá os nomes de todas as pessoas que, individual ou coletivamente, ativa ou passivamente, direta ou indiretamente, figurarem nos demais livros, e fará referência aos respectivos números de ordem.

Art. 738. Para facilitar as buscas, é recomendável que nas indicações do livro figure, ao lado do nome do interessado, o número de inscrição no CPF, ou do Registro Geral da cédula de identidade, ou a filiação respectiva, quando se tratar de pessoa física; ou o número de inscrição no CNPJ, quando pessoa jurídica.

Art. 739. Após a averbação de casamento, deve ser indicado, se for o caso, o nome adotado pelo cônjuge, com remissão ao nome antigo, cuja indicação será mantida.

Art. 740. Sempre que houver alteração de nome, será realizada a indicação para o novo nome adotado, com remissões recíprocas.

Seção VIII
Livro de Cadastro de Aquisição de Imóvel Rural por Estrangeiro

Art. 741. O Livro de Cadastro de Aquisição de Imóvel Rural por Estrangeiro servirá para cadastro especial das aquisições de terras rurais por pessoas estrangeiras.

Art. 742. Trimestralmente, o oficial remeterá à Corregedoria-Geral da Justiça e ao Ministério da Agricultura relação das aquisições de áreas rurais por pessoas estrangeiras, da qual constem os dados estabelecidos em lei.

§ 1º Quando se tratar de imóvel situado em área indispensável à segurança nacional, a relação mencionada neste artigo deverá ser remetida também à Secretaria-Geral do Conselho de Segurança Nacional.

§ 2º Caso não haja aquisições no período considerado, fica dispensada a realização de comunicação.

Art. 743. O lançamento da aquisição no Livro 2 – Registro Geral não dispensa o lançamento do seu cadastro neste livro.

CAPÍTULO III
REGISTRO ELETRÔNICO DE IMÓVEIS

Seção I
Serviço de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI)

Art. 744. Os Oficiais de Registro de Imóveis integrarão o Sistema Eletrônico de Registros Públicos (Serp), nos termos da Lei n. 14.382/22.

Art. 745. O Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI) será operado pelo Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico (ONR) em plataforma única e integrada obrigatoriamente por todos os oficiais de registro de imóveis.

Parágrafo único. A plataforma garantirá o armazenamento, a concentração e a disponibilização de informações, bem como a efetivação das comunicações obrigatórias sobre os atos praticados nos serviços de registro de imóveis, além da prestação dos respectivos serviços por meio eletrônico e de forma integrada.

Art. 746. A plataforma eletrônica é destinada ao atendimento remoto dos usuários de todos os Ofícios de Registros de Imóveis por meio da internet, à consolidação de estatísticas sobre dados e à operação dos Ofícios de Registro de Imóveis.

Parágrafo único. A plataforma é composta dos seguintes módulos:

I – Certidão Digital;
II – Pesquisa Prévia;
III – Pesquisa Qualificada;
IV – Visualização de Matrícula;
V – Protocolo Eletrônico de Títulos (e-Protocolo);
VI – Monitor Registral;
VII – Intimação e Consolidação;
VIII – Cadastro de Regularização Fundiária Urbana;
IX – Central de Indisponibilidade de Bens;
X – Ofício Eletrônico;

XI – Penhora *On-line*; e
XII – Repositório Confiável de Documento Eletrônico (RCDE).

Art. 747. A Certidão Digital é o documento expedido pela serventia, com fé pública, no meio eletrônico, assinado digitalmente com certificado digital – ICP/BR, com validade de 30 (trinta) dias corridos.

Art. 748. A Pesquisa Prévia é um relatório informativo das matrículas associadas a um determinado CPF ou CNPJ, com base no acesso, por web services e APIs da plataforma eletrônica, ao Indicador Pessoal dos Ofícios de Registro de Imóveis.

Art. 749. A Pesquisa Qualificada (Pesquisa de Bens) é a busca de bens imóveis e outros direitos reais registrados em determinado CPF ou CNPJ, abrangendo apenas os registros feitos a partir de 1º de janeiro de 1976.

Art. 750. A Visualização de Matrícula é a disponibilização da imagem da matrícula do imóvel, tal como a existente na serventia, ficando disponível no momento da solicitação, podendo ser impressa ou salva em PDF-A.

Parágrafo único. A visualização terá caráter meramente informativo, sem validade de certidão.

Art. 751. O e-Protocolo possibilita a postagem e o tráfego de traslados e certidões notariais e de outros títulos, públicos ou particulares, elaborados sob a forma de documento eletrônico, para remessa às serventias registrais para prenotação.

Art. 752. O Monitor Registral é um serviço de informação eletrônica prestado pelas serventias de registros de imóveis para manter os interessados, titulares inscritos, proprietários e credores, permanentemente atualizados sobre mudanças na matrícula indicada tais como registros, averbações e outras situações relacionadas.

Art. 753. O Serviço de Intimação e Consolidação da propriedade permite a remessa de arquivos eletrônicos aos registros de imóveis referentes à intimação e à consolidação para fins do procedimento de execução extrajudicial, em contratos de alienação fiduciária de bem imóvel.

Art. 754. O Cadastro de Regularização Fundiária conterá os procedimentos de REURB finalizados pelas serventias de registro de imóveis, representando a consolidação de dados estatísticos.

Art. 755. O módulo da Central Nacional de Indisponibilidade (CNIB) tem por finalidade a recepção e a divulgação, aos usuários do sistema, das ordens de indisponibilidade que atinjam patrimônio imobiliário indistinto, assim como direitos sobre imóveis indistintos, e a recepção de comunicações de levantamento das ordens de indisponibilidades nela cadastrada.

Art. 756. O módulo Ofício Eletrônico consiste em aplicativo de internet destinado à requisição eletrônica, por órgãos da Administração Pública, de informações e de certidões registrais, às unidades de registro de imóveis.

Art. 757. O sistema Penhora On-line destina-se à formalização e ao tráfego de mandados e certidões, para fins de averbação, no Registro de Imóveis, de penhoras, arrestos, conversão de arrestos em penhoras e de sequestros de imóveis, bem como à remessa e recebimento das certidões registrais da prática desses atos ou da pendência de exigências a serem cumpridas para acolhimento desses títulos.

Art. 758. O Repositório Confiável de Documento Eletrônico (RCDE) consiste no armazenamento de documentos eletrônicos para suporte aos atos registrais, sendo integrado por arquivos nato

digitais ou desmaterializados de procurações, certidões, contratos, cancelamentos de hipoteca, escrituras públicas que ficam disponíveis para consulta pelos Oficiais de Registro de Imóveis.

Seção II
Informações Estatísticas

Art. 759. Para formação de índices e indicadores, os oficiais de registro deverão informar eletronicamente, ao Operador Nacional do Registro Eletrônico de Imóveis (ONR) ou ao Registro de Imóveis do Brasil (RIB), os atos registrais praticados, conforme layout e especificações indicadas pelo repositor correspondente.

Parágrafo único. A partir da vigência deste Código de Normas, deverão ser alimentados mensalmente, até o último dia útil do mês subsequente, os dados relativos aos atos praticados no mês anterior, sem prejuízo da carga inicial a partir de 01/01/2018.

Seção III
Extratos Eletrônicos para Registro ou Averbação

Art. 760. Os oficiais dos registros de imóveis receberão extratos eletrônicos para registroou averbação, oportunidade em que:

I – qualificarão o título pelos elementos, pelas cláusulas e pelas condições constantes doextrato eletrônico; e
II – disponibilizarão ao requerente as informações relativas à certificação do registro.

Art. 761. É vedado aos registros de imóveis recusar a recepção, a conservação ou o registro de documentos em forma eletrônica.

Seção IV
Assinatura Eletrônica

Art. 762. Para os atos registrais de transferência de propriedade, constituição ou cancelamento de garantia real, será exigida a assinatura eletrônica qualificada, com utilização do certificado ICP-Brasil, ou a assinatura eletrônica notarizada ou a assinatura avançada, na forma regulamentada pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça.

§ 1º As instituições financeiras que atuem com crédito imobiliário autorizadas a celebrar instrumentos particulares com caráter de escritura pública e os partícipes dos contratos correspondentes poderão fazer uso das assinaturas eletrônicas nas modalidades avançada e qualificada de que trata a Lei n. 14.063/20.

§ 2º Para os demais atos não tratados no *caput* poderá ser aceita a assinatura eletrônica avançada.

CAPÍTULO IV
PROCEDIMENTOS

Seção I
Arquivo

Art. 763. Os papéis referentes ao serviço de registro são de responsabilidade do Oficial, que zelará por sua ordem, segurança e conservação.

Art. 764. Os títulos físicos e eventuais documentos que os acompanham serão digitalizados, devolvidos aos apresentantes e mantidos exclusivamente em arquivo digital.

Parágrafo único. Enquanto não adotada a digitalização acima, deverá o oficial providenciar o arquivamento de uma via original ou de cópia simples do título, seja de natureza particular ou pública.

Art. 765. Quando a lei criar novo serviço, até sua instalação, os registros continuarão a ser feitos no serviço desmembrado, sendo desnecessário repeti-los posteriormente.

Parágrafo único. Permanecerão no antigo serviço os documentos ali arquivados.

Seção II
Certidões

Art. 766. Os dados e informações constantes no acervo da serventia somente podem ser fornecidos aos interessados mediante expedição de certidão ou por outros meios previstos no Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado – SAEC.

Art. 767. A certidão solicitada com base no Indicador Real somente será expedida após realizadas buscas com os elementos de indicação constantes da descrição do imóvel.

Art. 768. O pedido de certidão para fins de usucapião deverá, sempre que possível, ser instruído com os seguintes documentos:

I – requerimento, o qual deverá conter:

a) a qualificação mínima (nome completo, CPF e RG) dos atuais possuidores do imóvel, inclusive do cônjuge;

b) o nome completo de todos os possuidores anteriores, inclusive dos cônjuges, cujotempo de posse foi somado ao do atual possuidor para completar o período aquisitivo;

c) declaração dos elementos conhecidos do imóvel e de que foram efetuados todos os esforços possíveis para indicar a matrícula ou transcrição do imóvel a ser usucapido, afim de ser efetuada a baixa respectiva no registro precedente e garantir a higidez da cadeiaproprietária.

II – petição inicial ou minuta da petição inicial, se o processo de usucapião for judicial; ou, se o processo for extrajudicial, requerimento ou ata notarial, se houver;

III – justo título, que pode ser: escritura pública ou instrumento particular de aquisição doimóvel, carta de arrematação ou de adjudicação não registradas, procuração pública compoderes de alienação do imóvel para si, compromisso de compra e venda com prova de quitação, etc;

IV – planta e memorial descritivo do imóvel com todas as coordenadas georreferenciadasou descritas com base no Sistema de Referência Geocêntrico para as Américas (SIRGAS),em sua realização 2000;

V – espelho do cadastro imobiliário do imóvel, se urbano, ou CCIR e NIRF, se rural; e

VI – se possível, outros documentos que auxiliem nas buscas da(s) matrícula(s) ou transcrição(ões) de origem, tais como escritura pública ou instrumento particular deaquisição do imóvel, carta de arrematação ou de adjudicação não registradas, procuraçãopública com poderes de alienação do imóvel para si, compromisso de compra e vendacom prova de quitação, recibo de compra e venda, entre outros.

§ 1º As pesquisas deverão ser feitas exclusivamente pelos elementos constantes dos indicadores da serventia, considerados:

I – quanto ao indicador real:

a) se urbano, pelo logradouro, número predial e cadastro municipal, se houver; ou

b) se rural, pela denominação, pelo CCIR e pelo NIRF.

II – quanto ao indicador pessoal:

a) se pessoa física, pelo nome e CPF; ou

b) se pessoa jurídica, pelo nome e CNPJ.

§ 2º Caso a parte interessada não possa anexar algum documento previsto no *caput*, deverá apresentar justificativa por escrito e a busca será realizada apenas com as informações fornecidas, ressalvando-se tal situação na certidão.

§ 3º Após realizadas as análises pelos indicadores real e pessoal, será emitida certidão para fins de usucapião contendo uma certificação com um selo para cada quesito pesquisado.

§ 4º Apresentado o pedido com os documentos constantes do *caput*, o oficial analisará a quantidade de quesitos a serem pesquisados e indicará para a parte o valor dos emolumentos e do FRJ para as certificações que constarão da certidão.

Art. 769. O prazo de validade das certidões expedidas pelos Registros de Imóveis é de 30 (trinta) dias corridos e será, obrigatoriamente, nelas consignado.

Art. 770. A certidão de inteiro teor da matrícula será suficiente para transmissão ou oneração de propriedade, devendo constar no título apresentado a registro a certificação quanto à existência ou inexistência de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias.

§ 1º A certificação prevista no *caput* poderá ser substituída pela menção à apresentação das certidões de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel, e a de ônus reais, expedidas pelo registro de imóveis competente.

§ 2º A certidão da situação jurídica atualizada do imóvel, prevista na Lei n. 6.015/73, não substitui a certidão de inteiro teor e as de ônus e ações para fins de transmissão de propriedade. (*redação alterada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023*)

Art. 771. As certidões emitidas com base nos indicadores real ou pessoal apresentarão apenas o resultado total com base na pessoa ou no imóvel pesquisado, respectivamente.

§ 1º O filtro com dados diversos a esses para fins de atendimento a uma hipótese específica deve ser feito pelo próprio interessado, mediante certidões de documentos arquivados ou de inteiro teor das matrículas, transcrições ou registros auxiliares.

§ 2º Na emissão de certidão em relatório ou em resposta a quesitos que abranjam pesquisas relativas a várias matrículas ou pessoas serão utilizados selos individuais para cada matrícula ou nome de cada envolvido, considerando-se certificações autônomas para todos os fins, ainda que constantes no mesmo documento.

Seção III
Títulos

Art. 772. Além dos demais casos previstos em lei, são admitidos a registro os documentos emanados do Poder Público necessários para a prática dos atos previstos no art. 167 da Lei n. 6.015/73, dispensado o reconhecimento de firma, bem como as sentenças arbitrais e os extratos eletrônicos estruturados.

Art. 773. A exceção prevista no art. 64 da Lei n. 8.934/94 aplica-se apenas para os casos de formação ou aumento do capital social, ainda que decorrente de cisão, incorporação ou fusão,

devendo ser exigida escritura pública para as demais hipóteses de transferência envolvendo imóvel de valor superior a 30 (trinta) vezes o maior salário mínimo vigente no País.

Parágrafo único. No caso de integralização de imóvel pertencente ao patrimônio comum do casal ou por pessoa casada por regime que exija a autorização do cônjuge, a anuência deverá constar no contrato social ou em documento apartado, quando apenas um dos cônjuges participe do quadro societário, não sendo necessária a apresentação de escritura pública.

Art. 774. A transferência de imóveis de valor superior a 30 (trinta) salários mínimos em decorrência de contratos, alterações e distratos de sociedades simples, registrados no Ofício de Registro Civil das Pessoas Jurídicas, exige escritura pública.

Art. 775. O testamento e o instrumento de cessão de direitos hereditários não são títulos que ensejam registro, embora produzam efeitos na partilha que, por sua vez, é registrada.

Parágrafo único. Nas hipóteses cabíveis, se a partilha contemplar cessionário de direito hereditário, as cessões darão ensejo a tantos registros quantos necessários para a fiel observância do princípio da continuidade registral, acompanhados da prova de recolhimento dos tributos devidos pela transmissão inter vivos, gratuita ou onerosa, salvo se esta comprovação já constar do título.

Art. 776. A divisão de um terreno em copropriedade, cuja construção foi submetida a condomínio edilício, com atribuição de unidades autônomas em pagamento das partes ideais de cada coproprietário, exige escritura pública.

Art. 777. O contrato de venda de imóvel sem financiamento, quitado com recursos do FGTS, exige escritura pública.

Art. 778. A vedação do art. 33 do Provimento CNJ n. 89, de 18 dezembro de 2019, não se aplica aos documentos eletrônicos eventualmente juntados aos processos físicos, os quais poderão ser encaminhados por e-mail para fins de confirmação das assinaturas eletrônicas apostas nos documentos, enquanto não disponível plataforma para essa finalidade no SAEC.

Seção IV
Qualificação

Art. 779. A qualificação do título compreende o exame de caracteres extrínsecos do documento e a observância da legislação e dos princípios registrais, devendo ser realizada após o protocolo e sempre que o título for reapresentado, a fim de emissão da nota devolutiva ou da prática do ato registral correspondente.

Art. 780. Incumbe ao oficial impedir o registro de título que não satisfaça os requisitos exigidos pela legislação, quer sejam consubstanciados em instrumento público ou particular, quer em títulos judiciais, devendo buscar, todavia, sempre que possível, a interpretação que viabilize a prática do ato registral.

Parágrafo único: Para a alienação ou oneração de imóvel integrante do ativo permanente de pessoa jurídica ou pessoa física a ela equiparada, é necessária a apresentação de certidão que comprove a inexistência de débitos de tributos e contribuições federais.

Art. 781. A critério do oficial, poderá ser praticado o ato ainda que no título haja erros materiais na descrição do imóvel em relação à matrícula, desde que não alterem a sua especialização ou causem dúvidas sobre o objeto do negócio jurídico.

Art. 782. Consideram-se oficiais, inclusive para fins de especialidade objetiva e subjetiva, os documentos obtidos em sítios eletrônicos governamentais.

Art. 783. É vedado o registro de fração ideal de edificação que não corresponda à mesma participação no terreno.

Parágrafo único. Nas hipóteses em que já constar da matrícula ou da transcrição um indicativo de participação nas benfeitorias diverso do indicativo de participação no terreno, poderá a situação ser regularizada mediante averbação de escritura pública declaratória por meio da qual todos os interessados reconheçam que a participação no direito de propriedade da referida benfeitoria submete-se ao princípio da acessão, nos termos da legislação civil, implicando em participação idêntica tanto no terreno como na edificação.

Art. 784. Se o título versar a respeito de mais de um imóvel e não houver a individualização dos valores de cada um, o interessado poderá declará-los, sob sua responsabilidade.

Art. 785. Nas hipóteses legais e normativas, nos atos que envolvam projetos elaborados por profissionais registrados nos Conselhos profissionais correspondentes, é obrigatória a apresentação do documento de responsabilidade técnica (ART, RRT ou equivalente).

§ 1º São excluídos da previsão do *caput*, dentre outros:

I – cédulas de crédito, vedada a exigência de dispensa pelo credor;
II – averbação de construção, sendo desnecessária a apresentação de planta; e
III – instrumentos vinculados a financiamentos rurais (art. 14, § 6º, Decreto-Lei n. 167/67).

§ 2º Nos casos em que for exigida a apresentação do documento, não cabe ao Oficial verificar as informações nele contidas, inclusive em relação ao tipo de serviço, cabendo às respectivas autarquias a fiscalização mediante procedimento próprio.

Art. 786. Na qualificação registral, ao oficial é vedado adentrar nas questões atinentes às anulabilidades que não forem verificadas pelo exame do título e que, destituídas de interesse público, somente são invocáveis pelos interessados na esfera contenciosa e que exigem processo regular e sentença (art. 177 do Código Civil).

Parágrafo único. No caso de venda de quota-parte por um dos condôminos, em situação jurídica de condomínio geral, não é necessária a anuência prévia dos demais para fins de registro.

Art. 787. Independentemente de requerimento, escrito ou verbal, o registrador deve praticar todos os atos necessários para registro ou averbação inerentes ao título apresentado.

Art. 788. Considera-se registrável o título quando este individualizar o transmitente de algum direito a ser inscrito no registro de imóveis de maneira que o torne inconfundível com qualquer outra pessoa.

Art. 789. Não ofende o princípio da continuidade a divergência de profissão e endereço dos envolvidos no registro, sendo desnecessária a averbação autônoma de tais alterações.

Art. 790. Para fins de aplicação do art. 108 do Código Civil, deve-se tomar por base o maior valor, dentre os parâmetros legais, referente à totalidade do imóvel, ainda que a alienação ou oneração seja parcial.

Art. 791. No âmbito do registro de imóveis, é desnecessário o reconhecimento de firma:

I – nos negócios jurídicos praticados por instituições financeiras que atuem com crédito

imobiliário, autorizadas a celebrar instrumentos particulares com caráter de escritura pública, ainda que contenham cláusula de quitação ou de cancelamento de outros ônus pretéritos relativos ao mesmo credor;
II – nas cédulas de crédito e nos seus aditivos ou anexos;
III – nas declarações constantes dos documentos eletrônicos produzidos com a utilizaçãode processo de certificação disponibilizado pela ICP-Brasil;
IV – nas procurações outorgadas a advogados;
V – nos requerimentos submetidos ao Oficial, senão nas hipóteses legais; e
VI – nos atos emanados do Poder Público.

§ 1º Não se enquadram nas hipóteses do inciso I os instrumentos de cancelamento dos ônus enviados de maneira apartada, devendo ser comprovada a quitação por documento autêntico, com reconhecimento de firma, acompanhado da prova de poderes do signatáriopara dar quitação.

§ 2º No caso do inciso V, havendo hipótese legal, o interessado poderá apresentar documento de identificação e assinar o requerimento pessoalmente na serventia, devendoser certificado que o ato foi requerido por pessoa comprovadamente identificada e anexada cópia do documento ao título apresentado.

Art. 792. Salvo determinação legal expressa exigindo assinatura por autenticidade, o reconhecimento de firma poderá ser sempre por semelhança no âmbito do registro de imóveis, ainda que haja regra diversa para o Tabelião de Notas do estado em que houve o reconhecimento.

Parágrafo único. O reconhecimento de firma poderá ser feito pela plataforma e-Not Assina.

Art. 793. É vedada a exigência de reconhecimento do sinal público referente aos atos notariais de autenticação e de reconhecimento de firmas.

Art. 794. Na qualificação dos instrumentos particulares com caráter de escritura pública,compete às instituições financeiras que atuem com crédito imobiliário, desde que o contrato ou o extrato tenha sido firmado por seu representante, aferir a capacidade e legitimidade das partes, sendo desnecessário ao registro de imóveis verificar:

I – a representação das demais partes, não se podendo exigir instrumento de procuração neste caso; e
II – a representação societária das pessoas jurídicas, dispensada a exibição e conferênciapelo oficial do registro de imóveis do estatuto, contrato social ou atos constitutivos e subsequentes alterações.

§ 1º Fica dispensada a exigência de apresentação da documentação necessária à lavratura do instrumento, bem como declaração expressa da instituição financeira de que procedeu ao seu arquivamento.

§ 2º Para fins de qualificação dos contratos acima mencionados, serão observadas as mesmas regras previstas para lavratura das escrituras públicas sobre imóveis.

§ 3º Deverá ser consignado no ato a apresentação da certidão de inteiro teor acompanhada da declaração pelo emissor da inexistência de ônus e de restrições sobre o imóvel ou da anuência do adquirente em relação aos ônus e restrições existentes que não sejam impeditivas de alienação.

§ 4º A ausência da declaração ou da anuência acima será suprida pela emissão das respectivas certidões negativas de ônus e de ações, as quais serão providenciadas pelo Oficial às expensas do interessado, dispensado o requerimento expresso.

Art. 795. A procuração em causa própria, irrevogável, na qual o outorgante dispensa o outorgado

de prestação de contas e que contenha todos os requisitos da compra e venda, inclusive, a assinatura do outorgado e o pagamento do imposto de transmissão, será considerada título hábil ao registro.

Parágrafo único. A procuração conferida com poderes para contratar consigo mesmo, por si só, não configura procuração em causa própria.

Art. 796. A redução prevista no art. 290 da Lei n. 6.015/73 restringe-se aos atos concernentes ao registro da compra e venda do imóvel e ao registro da garantia e incidirá somente quando se tratar, cumulativamente, do primeiro financiamento pelo Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e do primeiro imóvel residencial adquirido pelo mutuário.

§ 1º Para fins de obtenção do desconto, além do financiamento ser no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), o interessado deverá declarar por escrito, no próprio título ou em expediente apartado, que se trata de sua primeira aquisição imobiliária para fins residenciais.

§ 2º A exatidão da declaração poderá ser confirmada pelo oficial por buscas no seu acervo ou no sistema de Ofício Eletrônico.

§ 3º A existência de outra aquisição com finalidade residencial em qualquer lugar do território nacional obsta a concessão do desconto, ainda que naquela oportunidade não tenha havido financiamento pelo SFH.

§ 4º O benefício previsto no *caput* deste artigo será concedido mesmo quando, se for o caso, apenas um dos adquirentes a ele faça jus, nos termos do art. 86 da Lei Complementar Estadual n. 755/2019.

Art. 797. As construções, ampliações, reformas e demolições em imóveis urbanos serão averbadas quando comprovadas por "habite-se", certificado de demolição, de conclusão de obra ou documento equivalente expedido pela prefeitura, acompanhado da certidão de regularidade fiscal da obra, e declaração de valor venal, referente a cada uma das edificações.

§ 1º Caso conste dos documentos apresentados que se tratam de edificações concluídas em momentos distintos, serão feitas tantas averbações quantas necessárias para cada área construída.

§ 2º O oficial poderá usar o CUB da época da prenotação para estabelecer o valor de mercado da obra para o cálculo dos emolumentos e do FRJ.

§ 3º Ocorrendo a ruína da construção, o proprietário deverá apresentar certidão ou documento equivalente da prefeitura atestando a inexistência de edificação no terreno e declaração sob as penas da lei de que o imóvel ruiu, não tendo sido efetuada obra de demolição.

§ 4º Não deve ser exigida planta, memorial e documento de responsabilidade técnica para a averbação de construção.

§ 5º A averbação de construção com a dispensa do habite-se a que se refere o art. 247-A da Lei n. 6.015/73 será promovida mediante declaração do proprietário, com firma reconhecida, de que se trata de prédio residencial urbano unifamiliar de um só pavimento, finalizado há mais de 5 (cinco) anos e situado em área ocupada predominantemente por população de baixa renda.

§ 6º Para averbação de edificação e de demolição em imóvel rural, o habite-se ou o certificado de demolição poderá ser substituído por declaração de responsável técnico da qual conste a metragem da construção, ou no caso de demolição, de sua inexistência atual.

§ 7º Será dispensada a apresentação de certidão de regularidade fiscal da obra, quando da

construção ou demolição, e o imóvel se destinar a imóvel residencial unifamiliar, edificada sobre o único imóvel do proprietário, com área total não superior a 70m² (setenta metros quadrados), destinada a uso próprio, do tipo econômico ou popular, executada sem mão-de-obra remunerada, mediante declaração expressa do interessado sobre tais condições.

§ 8º A certidão negativa de contribuições previdenciárias e de terceiros referente à obra para com o INSS, relativa à construção, não necessitará ser revalidada depois de expirado seu prazo de validade, se mantida a mesma área construída.

Art. 798. Constando do título ou de documentos que o acompanham que sobre o imóvel existe alguma construção não averbada, deverá ser exigida a sua regularização.

§ 1º Poderá o oficial consultar o cadastro imobiliário sobre a existência ou não de benfeitorias sobre o imóvel, hipótese em que exigirá sua regularização.

§ 2º O interessado poderá solicitar que o título seja registrado sem a regularização da edificação.

§ 3º Na hipótese do parágrafo anterior, será lançada uma averbação para publicizar a necessidade de regularização da benfeitoria.

§ 4º No caso de apresentação de novo título, poderá ser novamente solicitado o registro sem a regularização da edificação, dispensada, neste caso, nova averbação publicitária.

§ 5º A averbação mencionada nos parágrafos anteriores será cancelada quando da regular averbação da construção, ou da demonstração, por qualquer meio, da sua atual inexistência.

Art. 799. Exceto nos casos de transmissão de propriedade ou oneração de bem imóvel, quando deverá ser observada a representação da pessoa jurídica para esses tipos de negócio, os demais atos praticados pela sociedade serão assinados por administrador constante na certidão simplificada da Junta Comercial ou na Consulta ao Quadro de Sócios e Administradores (QSA) da Receita Federal, dispensada a assinatura dos demais sócios.

Parágrafo único. Havendo mais de um administrador, bastará a assinatura de qualquer um deles.

Art. 800. O oficial do registro de imóveis não exigirá o pagamento do imposto de transmissão de negócios jurídicos que não sejam objeto do registro.

Art. 801. Não compete ao oficial a verificação do cumprimento dos requisitos legais atinentes a eventuais outras espécies de garantias constantes do título que não sejam objeto de registro ou averbação.

Art. 802. Para a averbação da alteração de destinação do imóvel situado integralmente em zona urbana ou de expansão urbana, de rural para urbano, deverão ser apresentados os seguintes documentos:

I – certidão do Município atestando que o imóvel está totalmente situado em zona urbana ou de expansão urbana; e *(redação alterada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*
II – declaração do proprietário que o imóvel não possui características agrícolas ou pecuárias ou do Município afirmando que o imóvel tem destinação urbana.

§ 1º Também será objeto de averbação a simples mudança do zoneamento em que o imóvel está situado quando o documento não tratar sobre alteração de sua destinação.

§ 2º Independe de manifestação do INCRA a mudança de destinação do imóvel, inclusivesobre o cancelamento ou existência de CCIR e ITR.

Art. 803. A averbação da transformação de imóvel rural para urbano independe do prévio lançamento da reserva legal na matrícula ou de seu cadastramento no Cadastro AmbientalRural (CAR).

Art. 804. Além das previsões legais específicas, averbar-se-ão na matrícula para mera publicidade:

I – reserva legal, os termos de responsabilidade de preservação de reserva legal e outros termos de compromisso relacionados à regularidade ambiental do imóvel e seus derivados;
II – adesão do interessado ao Programa de Regularização Ambiental (PRA) de posses e propriedades rurais;
III – contratos de arrendamento ou de parceria rural;
IV – outros dados cadastrais do imóvel, tais como, em relação ao CCIR, área total, módulorural, módulo fiscal e fração mínima de parcelamento, bem como em relação ao CAR, a área de reserva legal e se houve a homologação;
V – área de preservação permanente;
VI – plano de recuperação de áreas degradadas;
VII – termo de ajustamento de conduta;
VIII – unidade de conservação;
IX – inscrição em dívida ativa;
X – floresta plantada;
XI – restrições ambientais;
XII – restrições às propriedades circunvizinhas de bem tombado definitiva ou provisoriamente;
XIII – restrições a imóvel reconhecido como integrante do patrimônio cultural, por formadiversa do tombamento, em decorrência de ato administrativo, legislativo ou decisão judicial específicos;
XIV – decreto que declarar imóvel como de utilidade ou necessidade pública, para fim de desapropriação;
XV – contrato de comodato, satisfeitas as condições gerais de conteúdo e forma;
XVI – existência de área ou de água subterrânea contaminada, declaradas por órgãos ambientais; e
XVII – outras ocorrências que, por qualquer modo, alterem o registro ou repercutam nosdireitos relativos ao imóvel ou aos seus titulares, ou ainda sobre os atos ou negócios jurídicos da matrícula.

Art. 805. Nas escrituras ou contratos que tenham por objeto imóvel rural que não esteja sendo desmembrado, parcelado ou remembrado, para fins de qualificação do registro de imóveis quanto à caracterização, é suficiente a indicação da denominação, localização, área e número de matrícula, sendo dispensada sua descrição perimetral.

Art. 806. Não cabe ao oficial verificar o percentual relativo à reserva legal informada no Cadastro Ambiental Rural (CAR), tampouco exigir a coincidência total entre a área do imóvel constante da matrícula e aquela indicada no cadastro.

Art. 807. O parcelamento de solo, estremação ou retificação de imóvel rural, da qual resulte a abertura de mais de uma matrícula, não implicará alteração da reserva legal e outros termos de compromisso relacionados à regularidade ambiental do imóvel eventualmente já averbados, seja de sua área, localização ou descrição.

Parágrafo único. O oficial de registro transportará o ato para todas as novas matrículas, indicando que a reserva legal dos respectivos imóveis se encontra especializada na matrícula de origem.

Art. 808. As averbações de cancelamento, seja de direitos reais, ônus, restrições ou constrições judiciais, serão feitas de maneira apartada para cada gravame ou direito atingido e independente das eventuais averbações de especialidade objetiva ou subjetiva necessárias, podendo-se exemplificar, dentre outros:

I – cancelamento dos efeitos do registro de compromisso de compra e venda, quandoocorrer o registro da escritura definitiva;
II – cancelamento do usufruto, nas hipóteses do art. 1.410 do Código Civil;
III – cancelamento de penhoras, arrestos e outras constrições judiciais; e
IV – cancelamento da hipoteca, da penhora e da averbação acautelatória que foramoriginadas na mesma execução, quando do registro de arrematação ou de adjudicação.

Art. 809. Nos casos em que for necessária a verificação da autenticidade da escriturapública, a providência poderá ser feita mediante:

I – plataforma e-Notariado, se o instrumento permitir; e
II – consulta ao selo de fiscalização.

Parágrafo único. A apresentação da certidão ou do traslado da escritura pública será exigida pelo oficial, se:

I – não for possível a verificação pelos meios acima; ou
II – houver justificada dúvida a respeito da autenticidade do título.

Art. 810. Os elementos de qualificação do interessado previstos na Lei n. 6.015/73 não serão exigidos quando se tratar de formal de partilha, carta de adjudicação ou dearrematação e outros atos judiciais com relação somente ao falecido ou aos réus, bem como, em procedimentos de usucapião ou adjudicação compulsória extrajudiciais, com relação ao proprietário tabular.

Art. 811. As publicações dos editais a cargo dos oficiais de registro de imóveis, inclusiveos referentes a loteamentos, deverão ser feitas em meio eletrônico.

§ 1º A publicação deverá ser realizada em jornais regularmente registrados.

§ 2º Sem prejuízo da publicação eletrônica do edital, sendo de interesse do requerente, poderão as intimações e notificações de que trata o *caput* ser realizadas também pelos meios ordinários ou jornal eletrônico de sua preferência.

§ 3º Para maximizar o alcance da publicação, os editais conterão de forma completa e expressa o nome e o número de inscrição no CPF pseudonimizado, com a ocultação dos três primeiros e dos dois últimos números (***.123.456-**) dos eventuais interessados constantes do procedimento a que se referem.

Art. 812. É suficiente a prova do recolhimento do imposto de transmissão ou do laudêmio eventualmente devidos em função do registro:

I – para o ato formalizado em escritura pública, a certificação feita pelo notário, no próprio instrumento, de que o valor foi pago ou exonerado; e
II – para os títulos judiciais, quando na decisão constar de forma expressa que houve o recolhimento do(s) tributo(s) incidente(s).

§ 1º Não atendendo o instrumento ao disposto no *caput*, o oficial exigirá, para fins de arquivamento, prova do pagamento do imposto de transmissão e do laudêmio, se for o caso, ou de exoneração ou extinção da obrigação.

§ 2º Os instrumentos particulares, com caráter de escritura pública, ou autorizados por lei como hábeis a formalizar transmissões de imóveis, deverão ser apresentados ao registro acompanhados da guia de pagamento ou de exoneração do imposto de transmissão ou do laudêmio.

Art. 813. Considerar-se-á prova de quitação das obrigações condominiais a declaração feita pelo alienante ou por seu procurador de que inexistem débitos, a ser consignada nos instrumentos de alienação ou de transferência de direitos.

Parágrafo único. O adquirente poderá dispensar a apresentação de comprovante de quitação de débitos condominiais ou de declaração por parte do vendedor de que inexistem débitos, assumindo eventual dívida existente relacionada ao referido imóvel, nos termos do art. 1.345 do Código Civil.

Art. 814. Cuidando-se de instrumento particular apresentado em via física, somente se fará o registro mediante a apresentação do original.

Art. 815. O documento público poderá ser registrado por meio de cópia autenticada por pessoa investida na função e com poderes.

Art. 816. A inexistência de menção positiva ou negativa quanto à intermediação do negócio imobiliário por corretor de imóveis não constitui obstáculo ao seu registro, nem deverá ser mencionada no ato registral.

Art. 817. Não se negará a realização do ato registral por falta de elementos ou dados relativos à prevenção dos crimes de lavagem de dinheiro e financiamento do terrorismo, cabendo ao oficial realizar as comunicações pertinentes se verificar indícios de lavagem de dinheiro ou financiamento do terrorismo.

§ 1º A verificação sobre a qualidade de a parte ser pessoa politicamente exposta deve ser feita pelo registrador, mediante consulta diretamente no Sistema de Controle de Atividades Financeiras (SISCOAF), vedada exigência de declaração expressa no título ou em separado.

§ 2º Não se exigirá declaração expressa ou em separado sobre a existência de pagamento em espécie, para fins de comunicação ao Conselho de Controle de Atividades Financeiras (COAF), sendo a comunicação obrigatória, entretanto, caso esteja consignado no título que foi realizado pagamento em espécie em montante superior ao fixado na norma (art. 161, inciso III, Provimento CNJ n. 149, de 30 de agosto de 2023).

§ 3º Para todos os fins, considera-se que houve o pagamento em espécie somente quando vier expressamente discriminado dessa forma no título, não servindo para tanto expressões genéricas como “moeda corrente”, “moeda nacional” ou equivalente.

Art. 818. A compra e venda despida da forma pública quando necessária (art. 108 do Código Civil), poderá ser recebida, a requerimento, como promessa.

Art. 819. Dissolvida a pessoa jurídica ou cassada sua autorização para funcionamento, subsistirá a personalidade para os fins de liquidação e até sua conclusão (art. 51 do Código Civil), podendo ser representada por seu liquidante ou por todos os sócios, ainda que o CNPJ esteja baixado.

Art. 820. No que tange aos aspectos urbanísticos e ambientais dos projetos submetidos à qualificação registral, é defeso ao registrador formular exigências relativas ao mérito da aprovação pelo município e pelo órgão ambiental, quando for o caso, considerando que cabe ao registrador apenas a verificação da regularidade formal dos atos administrativos.

Art. 821. É defeso ao oficial registrar escritura pública de compra e venda relativa à aquisição de imóvel quando o numerário pertencer a menor absolutamente ou relativamente incapaz, sem a devida autorização judicial.

Art. 822. Quando o título versar sobre a aquisição e o arrendamento de imóvel rural por pessoa

jurídica nacional, o oficial verificará a nacionalidade de seus sócios para efeito docontrole de aquisição de imóveis por estrangeiros.

§ 1º Fica dispensada a prova do referido controle societário quando a informação for certificada no título ou declarada pelo administrador ou diretor da empresa, sob sua responsabilidade. *(redação alterada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*

§ 2º A aquisição de imóvel rural por pessoa jurídica estrangeira ou equiparada depende sempre de autorização ou licença do INCRA, mesmo para imóvel com área igual ou inferior a 3 (três) módulos. *(redação alterada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*

Art. 823. Qualquer operação societária, a exemplo da integralização, cisão, fusão, incorporação ou transformação, que implicar transferência de propriedade imobiliária será realizada por ato de registro, independentemente do tipo societário.

Parágrafo único. A transmissão dos direitos de crédito resultante da operação societária será objeto de averbação com valor, tendo como base o saldo do crédito, salvo se for simultâneo ao ato de cancelamento desse ônus, o que resultará em averbação antes da modificação, como ato sem conteúdo econômico.

Art. 824. Nas hipóteses em que a lei exigir a manifestação de algum titular de direitos reais e/ou de outros direitos registrados na matrícula do imóvel objeto de procedimento no Registro de Imóveis ou na matrícula do imóvel confinante, e tiver ocorrido o seu falecimento, poderão prestar anuência:

I – o inventariante, caso haja inventário aberto e este tenha sido nomeado;II – quando houver partilha não registrada, aquele que recebeu o imóvel; ou
III – quando não houver partilha nem inventariante nomeado, os herdeiros legais,constantes em escritura pública declaratória de únicos herdeiros ou na certidão de inteiroteor de óbito, ou o herdeiro legal que declare estar na posse e na administração do bem.

Art. 825. Se decorrido o prazo de 30 (trinta) anos do registro da hipoteca, o oficial de registro de imóveis poderá, a requerimento do devedor, averbar a sua extinção em virtude da perempção, dispensada a anuência do credor.

Art. 826. A Lei n. 13.476/17 (garantia “guarda-chuva”) se aplica somente para as instituições financeiras integrantes do sistema financeiro nacional para garantia de operações financeiras derivadas do limite de crédito.

§ 1º Qualquer pessoa física ou jurídica poderá contratar hipoteca nos termos do art. 1.487 do Código Civil para garantia de dívidas condicionadas ou futuras, desde que o contrato a ser garantido seja preexistente, vedada a constituição de hipoteca nestes termos em garantia de contratos futuros ou não especializados.

§ 2º No caso do § 1º, deverá ser indicada a taxa de juros, se houver, dispensada a indicação de taxas máxima e mínima.

Art. 827. Os oficiais poderão exigir a apresentação de memoriais digitais, de plantas nato- digitais ou digitalizadas e tabelas padronizadas com os dados estruturados preenchidos pelos requerentes para o registro do parcelamento do solo, da incorporação, da instituição de condomínio, para a averbação de retificação de área ou para outros atos que exijam a apresentação de trabalhos técnicos.

CAPÍTULO V
Unificação

Art. 828. Quando 2 (dois) ou mais imóveis contíguos, urbanos ou rurais, pertencentes ao mesmo proprietário, constarem em matrículas autônomas, poderá ele requerer a unificação destas em uma só, de novo número, encerrando-se as primitivas.

§ 1º O mesmo se aplica a 2 (dois) ou mais imóveis contíguos em regime de condomínio nos quais os condôminos possuam frações ideais idênticas em todos eles.

§ 2º A unificação de imóveis contíguos nos quais os condôminos possuam frações ideais distintas, bem como a junção de imóveis contíguos pertencentes a proprietários distintos, implicam em transferência de frações ideais e dependem de escritura pública.

Art. 829. No caso de unificação de imóveis, deverá ser adotada rigorosa cautela na verificação da área, das medidas, características e confrontações do imóvel que dela poderá resultar, a fim de se evitarem, a tal pretexto, retificações sem o devido procedimento legal ou efeitos só alcançáveis mediante processo de usucapião.

Parágrafo único. É vedada a unificação de matrículas cuja descrição necessite de aprimoramento sem a prévia retificação de registro de cada um dos imóveis unificados.

Art. 830. Em relação aos imóveis urbanos, o requerimento de unificação será instruído com autorização do órgão municipal competente.

Parágrafo único. A autorização municipal poderá ser provada por meio do documento de aprovação da planta da edificação a ser erguida no imóvel resultante da unificação.

Art. 831. A unificação de imóveis rurais depende de requerimento, planta, memorial descritivo e documento de responsabilidade técnica, Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR), Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR) e Cadastro Ambiental Rural (CAR).

CAPÍTULO VI
Partilha

Art. 832. Será objeto de registro a partilha de bens imóveis ou de direitos reais decorrentes de escritura pública ou de processo judicial de separação, divórcio ou que anular o casamento, independentemente do percentual que tocar a cada um dos cônjuges por força da partilha.

§ 1º Será, porém, apenas caso de averbação da alteração do estado civil sempre que não houver decisão sobre a destinação dos bens.

§ 2º Não se exigirá partilha prévia à alienação ou oneração do bem em mancomunhão se do ato participarem ambos os ex-cônjuges.

§ 3º Será realizado registro autônomo para as transmissões a título gratuito ou oneroso a terceiros, descendentes ou não do casal, servindo de título a escritura pública ou o título judicial, conforme for o caso, recolhidos os tributos incidentes.

Art. 833. Nos formais ou escritura pública de partilha em que se processem inventários em que houver cessão de direitos hereditários, exigir-se-ão os tributos relativos a cada inventário e cessão, e serão devidos emolumentos e FRJ relativos a cada transmissão ou cessão registradas, mesmo que instrumentalizados em um único título, onde serão apostos tantos selos quantos forem os atos de registro ou averbação.

Art. 834. Em atendimento ao princípio da continuidade, no caso de escritura ou formal de partilha conjuntivo decorrente de inventário, as partilhas ou adjudicações serão registradas na sequência de sucessão de óbitos.

§ 1º Para o fim previsto no *caput* deste artigo, as partilhas ou adjudicações deverão discriminar o pagamento referente a cada óbito.

§ 2º O registro das partilhas ou adjudicações deverá indicar o estado civil dos beneficiários à época da abertura de cada sucessão.

§ 3º Nos formais de partilha e cartas de adjudicação judiciais em que não estiverem discriminados o pagamento ou adjudicação referente a cada óbito, poderá ser solicitado do(s) advogado(s) a complementação por declaração contendo o encadeamento lógico das transmissões ocorridas.

Art. 835. É possível o pagamento da partilha por meio da transmissão da nua propriedade e da instituição de usufruto, desde que satisfeitos os tributos incidentes.

CAPÍTULO VII
Títulos Judiciais

Seção I
Normas Gerais

Art. 836. Incumbe ao oficial de registro qualificar o título judicial, devendo verificar sua validade e legalidade, tendo em vista sua conformação com os registros anteriores, evitando lesões aos princípios que informam os registros públicos.

Parágrafo único. A fase de qualificação exaustiva do título judicial compreende o exame de caracteres extrínsecos e intrínsecos do documento e a observância da legislação e dos princípios registrais, sem adentrar no mérito da decisão judicial.

Art. 837. Eventuais exigências ou dúvidas relacionadas a constrições judiciais e cujo atendimento ou esclarecimento caiba ao juízo prolator da decisão poderão ser a este submetidas.

§ 1º O protocolo ficará suspenso até o recebimento de nova decisão ou esclarecimento.

§ 2º Se houver retardo na manifestação judicial, eventual prejudicado poderá comparecer aos autos e requerer a impulsão do processo.

§ 3º No caso do § 1º, passado 1 (um) ano, contado do envio da dúvida ao juízo, sem o recebimento da resposta ou o cumprimento das exigências, o protocolo será cancelado.

Art. 838. Apresentados mandados ou certidões para registro de penhora, arresto, sequestro, citação de ação real ou pessoal reipersecutória relativa a imóvel, ou qualquer outra medida de exceção, e não houver possibilidade de se abrir matrícula com todos os requisitos exigidos pela Lei n. 6.015/73, no que tange à completa e perfeita caracterização do imóvel, o oficial abrirá, somente nesses casos e exclusivamente para esses fins, uma matrícula do imóvel com os elementos existentes, para efetuar o registro pretendido.

Parágrafo único. Para qualquer registro ou averbação subsequente se fará necessária a prévia especialização objetiva e subjetiva completa da matrícula.

Art. 839. Registrar-se-ão os mandados, ofícios e demais ordens judiciais, independentemente da

nomenclatura adotada, desde que assinados por magistrados, ou por sua ordem.

§ 1º Não é necessário o "cumpra-se" do juiz de direito local para a prática de atos emanados de juízos da mesma ou de diversa jurisdição.

§ 2º É possível o recebimento de decisão judicial como mandado, desde que tal informação dela conste expressamente e seja observado o pagamento dos emolumentos e do FRJ. (*redação alterada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023*

Art. 840. Os gravames judiciais, as indisponibilidades e as 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.

§ 1º A carta de arrematação ou adjudicação é título suficiente à prática dos atos na matrícula.

§ 2º No caso de alienação judicial de imóvel atingido por ordem de indisponibilidade e não havendo, no título, a indicação da prevalência da alienação judicial em relação à restrição oriunda de outro juízo ou autoridade administrativa, será exigido que a parte interessada providencie o prévio cancelamento ou a manifestação do juízo que expediu o título.

§ 3º Os demais gravames judiciais constantes da matrícula do imóvel, bem como as averbações premonitórias, não impedem o registro da carta de arrematação ou adjudicação, devendo o interessado formular pedido de cancelamento diretamente à autoridade que determinou o gravame ou à que expediu a carta de arrematação ou adjudicação, a qual poderá determinar o cancelamento de todas as constrições e averbações publicitárias de ações judiciais.

§ 4º Para o registro das cartas de arrematação judicial fica dispensada a apresentação das certidões de regularidade fiscal, inclusive quanto ao ITR, CCIR e CAR para os imóveis rurais.

Art. 841. Não há isenção de emolumentos para os processos que tramitam nos Juizados Especiais, salvo se o interessado for beneficiário da justiça gratuita, fato este que deverá constar expressamente das cartas de sentença, ofícios ou mandados judiciais.

Art. 842. O envio do título judicial à serventia diretamente pelo Juízo será recepcionado como guia de exame e cálculo, cabendo à parte interessada e ao seu advogado diligenciar para efetuar o pagamento dos emolumentos e do FRJ, a fim de permitir o protocolo do título, bem como acompanhar a sua tramitação no Registo de Imóveis para fins de cumprimento de eventuais exigências cujo atendimento lhe caiba.

§ 1º Excepcionam-se da previsão do *caput* as ordens judiciais de constrição enviadas diretamente pelo juízo, que deverão ser prenotadas independentemente do pagamento de emolumentos relativos exclusivamente à prenotação, que serão lançados como pagamento diferido.

§ 2º No caso do § 1º, eventual cancelamento da prenotação sem a prática do ato, inclusive pela falta de seu pagamento, será considerado sem incidência de emolumentos.

Art. 843. Para o registro de títulos judiciais, com exceção do recolhimento do imposto de transmissão, quando devido, o oficial de registro não fará qualquer exigência relativa à quitação de débitos com a Fazenda Pública.

Parágrafo único. O oficial não exigirá o recolhimento ou a comprovação de pagamento do imposto de transmissão quando o juízo expressamente declarar que houve a quitação ou que o registro independe do pagamento de imposto.

Art. 844. O oficial exigirá para registro do título judicial:

I – sentença ou decisão a ser cumprida; e
II – certidão de trânsito em julgado, quando for o caso, podendo tal informação ser obtidaatravés do Eproc, ou outro sistema que o substitua.

§ 1º A depender do ato a ser praticado, o oficial exigirá também as peças listadas para extração de cartas de sentença extrajudiciais pelos Tabeliães de Notas, dentre outras.

§ 2º As peças deverão ser autenticadas pelo chefe de cartório ou por servidor designado.

§ 3º Quando as peças não estiverem autenticadas pelo chefe de cartório, ou servidor designado, deverá ser fornecida chave de acesso aos autos para que o oficial confira a sua validade e autenticidade.

§ 4º O fornecimento da chave de acesso aos autos não exime o interessado ou seu procurador da sua obrigação de apresentação da documentação necessária, na forma do *caput* e do § 1º deste artigo, hipótese em que o oficial deverá orientar o requerente sobre a possibilidade de extração de carta de sentença extrajudicial, sendo vedada a indicação genérica.

Art. 845. Além dos requisitos legais exigidos para o ato a ser praticado, o registro de título judicial deverá conter:

I – a identificação do juízo;
II – o número do processo; e
III – o valor da causa ou do débito, que servirá para o cálculo dos emolumentos e da taxa do Fundo de Reaparelhamento da Justiça (FRJ).

Seção II
Títulos Judiciais Específicos

Subseção I
Hipoteca Judiciária

Art. 846. Para o registro da hipoteca judiciária, a decisão deverá ser apresentada ao serviço do registro imobiliário acompanhada de requerimento assinado pessoalmente pelo credor ou seu advogado, com firma reconhecida, salvo se um deles comparecer, pessoalmente, ao ofício, quando sua assinatura será lançada e visada pelo próprio da serventia, em que constem as seguintes informações:

I – natureza e número do processo;
II – nome e qualificação das partes envolvidas; e
III – indicação do imóvel, com suas características essenciais, inclusive o número damatrícula ou transcrição.

Art. 847. Para fins de cobrança de emolumentos, a hipoteca judiciária será objeto de registro e deverá ser considerada uma constrição judicial (art. 792, inciso III, do CPC), tomando por base o valor da condenação, se existir, ou, na sua falta, o valor da causa ou o valor venal do imóvel, o que for maior.

Art. 848. Poderá ser constituída hipoteca judiciária resultante de acordo homologado, ainda que não conste cláusula expressa, desde que tenha sido transacionada a obrigação de pagamento de prestação consistente em dinheiro ou conversão de prestação de fazer, de não fazer ou de dar coisa em prestação pecuniária.

Subseção II
Penhoras, Arrestos, Sequestros e Indisponibilidades

Art. 849. Cabe ao interessado providenciar o registro da penhora, arresto, sequestro ou indisponibilidade no registro competente, mediante apresentação de mandado, ofício, cópia do auto ou do termo, independentemente de mandado judicial.

Art. 850. As penhoras, arrestos ou sequestros de imóveis serão registrados após o pagamento dos emolumentos e FRJ devidos pelo interessado, salvo nos casos de isenção ou de dispensa do seu adiantamento.

Art. 851. O ato de registro ou averbação das constrições judiciais deverá conter apenas os dados do juízo que expediu a ordem judicial, o número do processo, o valor da causa e o nome das partes.

Art. 852. O interessado comprovará perante o registrador o valor da causa ou do débito, que servirá de base para a cobrança dos emolumentos.

Art. 853. Os emolumentos para o registro de penhoras, arrestos e sequestros decorrentes de reclamações trabalhistas serão pagos posteriormente pelo devedor vencido ou quem pague a dívida, ainda que parcialmente.

§ 1º Vencido o exequente, o ônus pelo pagamento dos emolumentos do registro e da baixa da constrição ficará a seu encargo, salvo se beneficiário de isenção ou gratuidade, estando condicionado o cancelamento do ato ao recolhimento antecipado.

§ 2º Reconhecido o benefício da isenção ou gratuidade ao responsável pelo pagamento dos emolumentos, e caso o ato já tenha sido praticado, deverá ser feita averbação retificatória, para informar que o registro da constrição efetuado se tratava de ato isento.

§ 3º Efetuado o registro, deverá o registrador oficiar ao juízo da execução, informando- lhe o valor emolumentos e FRJ devidos pelo registro do gravame e sua baixa.

Art. 854. Recebido o instrumento de constrição realizado nos autos, o registrador procederá à averbação independentemente da aparente colisão a princípio registral, a fim de dar pronta publicidade ao ato judicial já constituído.

§ 1º Lavrada a averbação, o registrador comunicará ao juízo competente eventuais ônus ou impedimentos registrais ao ato realizado, cabendo ao juízo, no âmbito de suas atribuições jurisdicionais, rever ou não a constrição, comunicando, se for o caso, o registrador para as providências cabíveis.

§ 2º A previsão do *caput* aplica-se mesmo nos casos em que o imóvel não se encontre em nome do executado, ou esteja alienado fiduciariamente, ou indisponível, dentre outros obstáculos legais.

Art. 855. A averbação da penhora deverá ser realizada independentemente da verificação, pelo oficial, da intimação de terceiros interessados que a lei preveja devam participar da execução (como o cônjuge do executado), por se tratar de atribuição exclusivamente jurisdicional.

Art. 856. O cancelamento da averbação do arresto, sequestro ou penhora poderá ser feito à vista de requerimento escrito assinado pelo exequente ou por seu procurador, independentemente de ordem judicial, ou demonstrado, inclusive pelo executado ou pelo proprietário do imóvel, que a execução se encontra extinta.

Art. 857. Nos casos em que o mandado de penhora, de arresto ou de sequestro determine a inalienabilidade do imóvel, far-se-á a averbação da constrição judicial e, em seguida, a averbação de inalienabilidade.

Subseção III
Controle das Indisponibilidades

Art. 858. Os oficiais de registro de imóveis deverão manter registro em base de dados informatizada destinada ao controle das indisponibilidades de bens comunicadas pela Corregedoria-Geral de Justiça e por autoridades judiciais e administrativas que detenham essa competência legal.

Parágrafo único. As comunicações e o controle a que se refere o *caput* deste artigo serão realizados eletronicamente, com o uso obrigatório da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB).

Art. 859. Verificada a existência de imóveis no nome comunicado, a indisponibilidade de bens será averbada à margem da respectiva matrícula de todos os imóveis localizados, salvo se a ordem atingir imóvel específico e determinado.

Art. 860. As indisponibilidades decretadas pelo Poder Judiciário e cadastradas na CNIB não respeitam o princípio da prioridade, devendo ser averbadas desde já na matrícula, ainda que haja título em tramitação.

§ 1º Eventual título anteriormente prenotado ficará suspenso até nova decisão proferida nos autos em que foi decretada a indisponibilidade.

§ 2º A regra do *caput* não se aplica às demais espécies de constrições, como penhora ou afins, que deverão observar a rigorosa ordem de prenotação.

Art. 861. Os registradores de imóveis, antes da prática de qualquer ato que tenha por objeto bens imóveis ou direitos a eles relativos, deverão promover prévia consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), tanto em nome do transmitente quanto do adquirente, dispensada a transcrição do hash no ato registral, permanecendo a numeração cadastrada eletronicamente no sistema da serventia, ou arquivado o respectivo comprovante da consulta.

Art. 862. As indisponibilidades não impedem a inscrição de constrições judiciais.

Art. 863. A indisponibilidade em nome do adquirente em contrato com pacto adjeto de garantia impede o registro do contrato.

Art. 864. (*redação revogada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023*)

Art. 865. A indisponibilidade incidente sobre o direito real de aquisição do devedor fiduciante não obsta a consolidação da propriedade no patrimônio do credor fiduciário e a venda do imóvel para realização da garantia.

Parágrafo único. Deverá ser cancelada a indisponibilidade com a venda do bem em leilão ou com a averbação dos leilões negativos.

Art. 866. A indisponibilidade em nome do adquirente não impede o registro do título, e enseja o ato subsequente de averbação da restrição, independentemente de prévia consulta à parte.

Art. 867. Os nomes das pessoas cujos bens forem tornados indisponíveis também deverão constar no Livro n. 5 – Indicador Pessoal, até o recebimento da ordem de cancelamento, mesmo que no Ofício de Registro não haja imóveis ou direitos registrados.

Parágrafo único. A indisponibilidade atingirá a matriz e eventuais filiais da pessoa jurídica, sendo a pesquisa no sistema realizada com base nos primeiros oito dígitos no CNPJ.

Art. 868. A averbação de indisponibilidade de bens por ordem advinda da CNIB será efetuada de imediato pelo oficial registrador, aplicando-se o selo normal, sem a possibilidade de ressarcimento neste momento, seja o interessado beneficiário da gratuidade da justiça ou não, ente público ou não.

§ 1º (*redação revogada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023*)

§ 2º (*redação revogada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023*)

§ 3º (*redação revogada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023*)

Art. 869. Quando do cancelamento da indisponibilidade, o oficial avaliará se o interessado/executado é beneficiário da gratuidade da justiça ou se tem direito à isenção.

§ 1º Se no cancelamento da indisponibilidade, o proprietário ou titular de direitos reais sobre o imóvel, for beneficiário da gratuidade da justiça, far-se-á uma averbação de retificação à averbação de indisponibilidade, informando essa condição pessoal de beneficiário com a aplicação do selo isento para, nesse momento, possibilitar o ressarcimento, e, em seguida, procederá à averbação de cancelamento da indisponibilidade, igualmente com selo isento *(redação alterada por meio do Provimento n. 29, de 20 de setembro de 2024)*.

§ 2º Se no cancelamento da indisponibilidade, o proprietário ou titular de direitos reais sobre o imóvel, não for beneficiário de gratuidade, far-se-á uma averbação de retificação da averbação de indisponibilidade, informando a condição de não beneficiário, aplicando-se o selo do tipo normal, com a cobrança de emolumentos e de FRJ da parte e, em seguida, providenciará a lavratura da averbação de cancelamento da indisponibilidade, igualmente com selo do tipo normal e cobrança de emolumentos e de FRJ *(redação alterada por meio do Provimento n. 29, de 20 de setembro de 2024)*.

§ 3º Na hipótese acima, ao ser encaminhada ordem de cancelamento (CNIB), presumir- se-á que o interessado está ciente da necessidade de promover o pagamento dos emolumentos e do FRJ, dispensando-se qualquer providência adicional por parte do delegatário.

§ 4º O Oficial aguardará a providência do recolhimento, não ficando impedido de, querendo, oficiar ao juízo sobre essa pendência.

Art. 870. Qualquer discussão quanto à responsabilidade pelo pagamento dos emolumentos deverá ser dirimida perante o juízo que determinou o cancelamento do ato, que indicará se o ato deverá ser praticado de forma isenta ou intimará o responsável para que faça o pagamento prévio.

§ 1º No caso de o juízo que ordenou a indisponibilidade entender que o interessado não é responsável pela averbação de cancelamento, pelo fato de ter havido erro cadastral do Poder Judiciário, o delegatário fará uma averbação de retificação e outra de cancelamento e utilizará em ambas o selo isento, em função do comando judicial (ente público), sendo possível o pedido de ressarcimento por estas averbações.

§ 2º Para fins de preenchimento das informações do Selo de Fiscalização, o delegatário inserirá

como ente público o Estado de Santa Catarina, caso seja processo da Justiça Estadual catarinense, ou a União, para todos os demais casos, devendo inserir no campo "Informações Complementares" que se trata de ato praticado por determinação judicial por "erro cadastral do Poder Judiciário".

Subseção IV
Usucapião Judicial

Art. 871. Na usucapião judicial, todos os requisitos da matrícula constarão do título levado a registro.

Art. 872. No registro da usucapião não se exigirá a apresentação de certidões de qualquer natureza, inclusive fiscais, e não incidirá pagamento de imposto de transmissão.

Art. 873. Na usucapião judicial deverá o oficial proceder à abertura de nova matrícula, encerrando a anterior, sempre que a caracterização do imóvel constante do mandado não for idêntica à matrícula.

§ 1º A abertura de matrícula para registro de sentença de usucapião mencionará o registro anterior, se houver.

§ 2º Na hipótese em que houver registro anterior de área maior, deverá ser averbado o destaque na matrícula ou transcrição primitivas e anotado na nova matrícula do imóvel usucapido o destaque realizado.

Art. 874. Nos casos de imóvel edificado, será aberta matrícula para o terreno, promovendo-se, na sequência, a averbação da benfeitoria ou da pendência de sua regularização, observados os requisitos dispostos na parte geral deste Código de Normas.

Subseção V
Averbação Premonitória

Art. 875. Para averbação de que a execução foi admitida pelo juiz, deverá o exequente ou seu procurador, apresentar ao registrador certidão fornecida pela unidade jurisdicional em que foi distribuída à execução, acompanhado de requerimento com indicação de qual matrícula em que pretende seja feita a averbação.

§ 1º Em se tratando de procurador extrajudicial, será indispensável no instrumento de mandato o reconhecimento de firma do mandante, salvo se advogado, e a transmissão de poderes específicos, exigências dispensáveis em se cuidando de procurador judicial constituído nos mesmos autos.

§ 2º Provar-se-á a condição de procurador judicial do exequente por meio de apresentação de cópia da procuração, vedada a exigência de autenticação no documento, se emitido via Eproc.

§ 3º Sendo o processo eletrônico, o exequente ou seu procurador poderão franquear ao registrador a senha pessoal de confirmação da validade/autenticidade dos documentos, para conferência no portal e-SAJ e Eproc.

§ 4º Em qualquer hipótese, o registrador deverá manter arquivada a documentação, preferencialmente em meio eletrônico.

§ 5º O cancelamento da averbação, de que a execução foi admitida pelo juiz, poderá ser feito à vista de requerimento escrito assinado pelo exequente ou por seu procurador, independentemente

de ordem judicial, por decisão do juiz, ou a requerimento do executado, apresentando prova de que a execução encontra-se extinta, com sentença transitada em julgado.

CAPÍTULO VIII
USUFRUTO

Art. 876. O usufruto só se constitui mediante registro e cancela-se mediante averbação.

Art. 877. É possível o registro da transmissão simultânea do usufruto e da nua propriedade em favor de novo titular, que consolidará os direitos na qualidade de proprietário.

Parágrafo único. Havendo a sobredita consolidação, deverá ser averbado o cancelamento do usufruto em ato separado.

CAPÍTULO IX
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS

Art. 878. O imóvel enfitêutico pode ser objeto de alienação fiduciária, não havendo necessidade de anuência do senhorio e do pagamento do laudêmio, tendo em vista que a transmissão se faz somente em caráter fiduciário, com escopo de garantia.

Parágrafo único. O pagamento do laudêmio ocorrerá se e quando houver a transmissão da propriedade plena, mediante sua consolidação em favor do credor fiduciário.

Art. 879. Os atos e contratos relativos à alienação fiduciária de bens imóveis e negócios conexos, no âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI), poderão ser celebrados por escritura pública ou instrumento particular, desde que, neste último caso, seja celebrado por entidades integrantes do SFI, por Cooperativas de Crédito ou por Administradoras de Consórcio de Imóveis.

§ 1º Dispensam-se as testemunhas e o reconhecimento de firmas quando se tratar de atos praticados por instituições financeiras que atuem com crédito imobiliário, autorizadas a celebrar instrumentos particulares com caráter de escritura pública.

§ 2º Aplica-se o *caput* do presente artigo apenas aos contratos lavrados a partir de 11 de outubro de 2023, consoante Circular CGJ n. 292, de 6 de outubro de 2023.

* (autos SEI n. 0124370-75.2024.8.24.0710: suspensão, por prazo indeterminado, dos efeitos previstos neste artigo até decisão de mérito no Pedido de Providências CNJ n. 0007122-54.2024.2.00.0000)

Art. 880. O termo de quitação deverá conter firma reconhecida e estar acompanhado, se for o caso, dos instrumentos que comprovem a legitimidade da representação.

§ 1º Caso haja a emissão de cédula de crédito imobiliário de forma cartular, a quitação com autorização para cancelamento da alienação fiduciária e baixa da cédula deverá ser lançada na própria via negociável, que ficará arquivada.

§ 2º Na impossibilidade de apresentação da cédula de crédito imobiliário cartular, sua baixa será feita com a declaração de quitação, emitida pelo credor, com menção de que a cédula não circulou.

§ 3º Caso haja a emissão de cédula de crédito imobiliário de forma cartular e a autorização de que trata o § 1º deste artigo seja firmada por pessoa diversa do credor original, deverão ser previamente averbados os atos que motivaram a circulação do título.

§ 4º A autorização para cancelamento da alienação fiduciária e baixa da cédula de crédito imobiliário de forma escritural deverá ser acompanhada de declaração da instituição custodiante com indicação do atual titular do crédito fiduciário.

Art. 881. Para efeito de registro, o título que instrumentaliza a transferência de direito real de aquisição sobre o imóvel objeto da alienação fiduciária em garantia e as respectivas obrigações será registrado na matrícula imobiliária, com anuência do credor, cabendo ao oficial de registro observar a regularidade do recolhimento do imposto de transmissão respectivo.

Art. 882. Havendo cessão de direitos creditórios referentes à alienação fiduciária, é indispensável prévia averbação da cessão de crédito na matrícula do imóvel, para fins de substituição do credor e proprietário fiduciário originário da relação contratual pelo cessionário, salvo nos casos de portabilidade, ficando este integralmente sub-rogado nos direitos e obrigações do contrato de alienação fiduciária.

Parágrafo único. A cessão de direitos creditórios referentes à alienação fiduciária implicará a transferência, ao cessionário, de todos os direitos e obrigações inerentes à propriedade fiduciária em garantia, independendo de anuência do devedor fiduciante.

Art. 883. Nos casos de partilha por separação, divórcio ou dissolução de união estável de imóvel alienado fiduciariamente, o Registro de Imóveis analisará a anuência do credor fiduciário, seja por contrato de cessão de direitos, seja por autorização de transferência de direitos, devendo o Oficial de Registro:

I – registrar a partilha, tendo como base de cálculo o valor do imóvel; e
II – averbar a sub-rogação dos direitos contratuais, tendo como base de cálculo o valor atualizado da dívida.

§ 1º Não há necessidade de anuência do credor nos casos de partilha igualitária (50% paracada um) ou de partilha *causa mortis*.

§ 2º Caso concomitantemente seja apresentada cessão de direitos com transmissão distintadaquela prevista no instrumento de partilha, deverá ser averbada a cessão de maneira apartada.

Art. 884. No caso de existência de múltiplos credores, inclusive no caso de existência e/ou cessão de cédulas de crédito imobiliárias fracionárias, escriturais ou cartulares, o procedimento de intimação poderá ser requerido por qualquer dos credores.

Art. 885. Do requerimento do credor fiduciário dirigido ao oficial do registro competentedeverão constar, necessária e discriminadamente, no mínimo, as seguintes informações:

I – nome e qualificação dos devedores fiduciantes e, se forem casados, dos respectivoscônjuges;
II – endereço completo para realização das intimações;
III – planilha com demonstrativo do débito e projeção de valores atualizados para pagamento da dívida; e
IV – comprovante de representação legal do credor fiduciário pelo signatário do requerimento, se for o caso.

§ 1º Não compete ao oficial de registro qualificar ou conferir a planilha com demonstrativo do débito e projeção de valores atualizados para purgação da mora, sendo o conteúdo das informações nela consignadas de exclusiva responsabilidade do credor.

§ 2º É igualmente de competência exclusiva do credor o respeito à cláusula do prazo de carência, pressuposto do pedido.

§ 3º Fica dispensada a comprovação da representação legal prevista no inciso IV quando o requerimento for remetido eletronicamente através da Central de Intimações do ONR por credor conveniado para a sua utilização.

Art. 886. Não serão intimados avalistas e fiadores, exceto no caso de pedido expresso do credor fiduciário.

Art. 887. O requerimento deverá ser devidamente prenotado, mantendo-se a prenotação vigente até a finalização dos procedimentos, o que ocorrerá com a emissão da certidão de purgação ou não da mora.

Art. 888. Purgada a mora perante o Ofício de Registro de Imóveis competente, mediante pagamento dos valores informados no demonstrativo e na respectiva projeção, o oficial de registro entregará recibo ao devedor fiduciante e, nos 3 (três) dias úteis seguintes, comunicará esse fato ao credor fiduciário para retirada, na serventia, das importâncias então recebidas, ou procederá a sua entrega diretamente ao fiduciário.

Parágrafo único. Embora recomendável que o pagamento seja feito diretamente ao credor, não poderá o oficial de registro recusar seu recebimento, desde que por meio de cheque administrativo ou visado, nominal ao credor fiduciário, com a cláusula "não à ordem".

Art. 889. A averbação da consolidação da propriedade em nome do fiduciário será feita à vista de requerimento escrito, que será protocolizado, instruído com a prova do pagamento do imposto de transmissão entre vivos e, se for o caso, do laudêmio.

§ 1º A consolidação da propriedade somente será passível de averbação 30 (trinta) dias úteis após a expiração do prazo para purgação da mora nos casos de financiamento habitacional, exceto naqueles efetuados por meio de sistema de consórcio, instituído pela Lei n. 11.795/2008. (*redação alterada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023*)

§ 2º Decorrido o prazo de 120 (cento e vinte) dias úteis, contados da emissão da certidão de não purgação da mora, sem as providências elencadas no *caput* deste artigo, o procedimento não poderá ser mais utilizado para fins de consolidação, exigindo-se, a partir de então, novo e integral procedimento de notificação extrajudicial para a consolidação da propriedade fiduciária.

§ 3º Na hipótese de haver mais de um devedor a ser intimado, o prazo acima contar-se-á da data da certidão de intimação do último devedor.

§ 4º Os direitos reais de garantia ou constrições, inclusive penhoras, arrestos, bloqueios e indisponibilidades de qualquer natureza, incidentes sobre o direito real de aquisição do fiduciante não obstam a consolidação da propriedade no patrimônio do credor fiduciário e a venda do imóvel para realização da garantia. (*redação alterada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023*)

§ 5º Os gravames mencionados no parágrafo anterior deverão ser cancelados com a venda do bem em leilão ou com a averbação dos leilões negativos.

Art. 890. Uma vez consolidada a propriedade em nome do fiduciário, este deverá promover a realização de leilão público para venda do imóvel, nos 30 (trinta) dias subsequentes, contados da data da consolidação da propriedade, não cabendo ao oficial de registro o controle desse prazo, dos valores dos leilões e dos demais aspectos formais dos mesmos.

§ 1º Havendo lance vencedor, a transmissão do imóvel ao arrematante será feita por meio de escritura pública de compra e venda ou instrumento particular com força de escritura pública e

seu respectivo registro no Ofício de Registro de Imóveis competente, figurando no título como vendedor o antigo credor fiduciário e como comprador o arrematante.

§ 2º A carta de arrematação não é instrumento hábil para a transmissão prevista no parágrafo anterior.

§ 3º Após a averbação da consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciário, o imóvel somente poderá retornar ao patrimônio do antigo devedor por meio de nova aquisição do imóvel, não sendo possível o cancelamento da averbação de consolidação.

Art. 891. Para a disponibilidade do bem, a requerimento do credor, deverão ser realizadas as averbações:

I – dos leilões negativos, instruída com declaração expressa do credor de que todos os requisitos e formalidades legais foram observados, dispensada a apresentação de quaisquer documentações comprobatórias; e
II – do cancelamento da alienação fiduciária.

Art. 892. Aplica-se, no que for compatível, o procedimento previsto neste capítulo à execução extrajudicial dos créditos garantidos por hipoteca.

CAPÍTULO X
ESTREMAÇÃO

Art. 893. A regularização de parcelas de imóveis rurais e urbanos em condomínio, porém em situação localizada de fato, obedecerá ao disposto neste capítulo. *(redação alterada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*

Parágrafo único. A regularização abrangerá quaisquer glebas, sem distinção entre as oriundas de condomínios em que seja impossível definir a área maior e seus respectivos condôminos, daquelas dentro de área maior identificada e da qual sejam eles conhecidos.

Art. 894. Com relação aos condomínios de fato que apresentem situação consolidada e localizada, o oficial aceitará pedido de regularização de frações com abertura de matrícula autônoma, respeitada a fração mínima de parcelamento e condicionada à anuência dos confrontantes das parcelas a serem estremadas.

§ 1º O oficial verificará se:

I – a posse sobre a parcela a estremar conta com no mínimo de 5 (cinco) anos, permitida a soma do tempo dos proprietários anteriores, admitida, para sua comprovação, a declaração do proprietário, corroborada pelos confrontantes; *(redação alterada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*;
II – a identificação do imóvel atende aos requisitos legais; e
III – a fração mínima de parcelamento de imóvel rural ou a área mínima de lote urbano foi respeitada, tanto na área a ser estremada quanto na remanescente.

§ 2º No que tange ao inciso III do § 1º, o oficial deverá observar as ressalvas dos §§ 4º e 5º do art. 8º da Lei n. 5.868/72.

Art. 895. O oficial admitirá a estremação de fração ideal não registrada, desde que sejam apresentados para registro, concomitantemente, o título aquisitivo e a escritura pública de estremação, adotando-se, no que couber, a previsão do art. 213, § 13º, da Lei n. 6.015/73.

§ 1º No caso de falecimento do proprietário, comparecerá em seu lugar o inventariante.

§ 2º Nesses casos, não se aplica a vedação do art. 1.035 deste Código de Normas.

Art. 896. O oficial admitirá pedido de localização de parcela de imóvel, se deduzido em escritura pública declaratória.

§ 1° Ao qualificar o título, o oficial verificará se todos os confrontantes da gleba a localizar, condôminos, ou não, intervieram na escritura.

§ 2º Consideram-se confrontantes, para fins de estremação, aqueles listados no art. 988 deste Código de Normas, integrantes, ou não, do condomínio da área maior.

§ 3º Na impossibilidade de obtenção da anuência de qualquer dos confrontantes, o oficial:

I – analisará se a escritura contém essa circunstância; e
II – notificará o titular de direitos, nos moldes do procedimento de retificação extrajudicial.

Art. 897. Para a localização da parcela, o oficial exigirá a apresentação de uma via original da planta, contendo as assinaturas, com firmas reconhecidas, dos interessados, do responsável técnico e dos confrontantes, cópia da declaração de responsabilidade técnica pertinente e, caso não estejam descritos na escritura pública:

I – para imóveis rurais:
a) o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR);
b) a prova de quitação do Imposto Territorial Rural (ITR); e
c) o Cadastro Ambiental Rural (CAR).
II – para imóveis urbanos:
a) a anuência do Município; e
b) a comprovação da preexistência de infraestrutura essencial (Lei n. 13.465/17, art. 36, § 1º), vedada a mera declaração do interessado. *(redação alterada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*

Parágrafo único. Com exceção da declaração de anuência do Município, o oficial poderáaceitar que os demais documentos se refiram à gleba originária.

Art. 898. Admitido o título, o oficial de registro de imóveis da circunscrição onde está localizado o imóvel:

I – averbará a inserção das medidas da gleba a ser localizada, nos moldes do procedimentode retificação previsto no art. 213, II, Lei n. 6.015/73;
II – registrará a localização da gleba; e
III – averbará o destaque da gleba e abrirá a matrícula para a parcela localizada.

§ 1º É desnecessária a retificação de área da gleba originária, bem como a apuração da área remanescente.

§ 2º Não há obrigatoriedade de coincidência entre a área indicada na planta e no memorialdescritivo do projeto de estremação com a da fração ideal registrada na matrículaoriginária.

§ 3º No caso de ser apresentada escritura pública de estremação relativa a imóvel que, emrazão de prévias estremações, não mais se encontre em condomínio, o procedimento serárecebido como apuração de remanescente.

Art. 899. Na eventualidade da incidência de cláusulas, ônus ou gravames sobre a parcelaobjeto da localização ou retificação, o oficial observará o seguinte procedimento:

I – no caso de hipoteca, dispensará a anuência do credor hipotecário, todavia comunicaráa ele a realização do registro da localização da parcela;
II – no caso de penhora, praticará o ato independentemente de prévia autorização judicial,mas comunicará o fato ao juiz competente, por ofício;
III – no caso de penhora fiscal em favor do Instituto Nacional de Seguridade Social (INSS), exigirá, para a localização da gleba, a expressa anuência daquele ente público, uma vez que perdida a disponibilidade do bem na forma do § 1º do art. 53 da Lei n. 8.212/91;
IV – no caso de anticrese, solicitará a anuência do credor anticrético;
V – no caso de propriedade fiduciária, o oficial solicitará que a localização da parcela seja instrumentalizada em conjunto, pelo credor e pelo devedor;
VI – no caso de usufruto, reclamará que a localização seja declarada pelo nu proprietárioe pelo usufrutuário;
VII – no caso de indisponibilidade por determinação judicial ou ato da administração pública federal, negará curso ao requerimento, salvo autorização expressa do juiz ou autoridade competente;
VIII – na hipótese de estar a parcela sob arrolamento, medida de cautela fiscal, levará a efeito o ato, porém comunicará o fato imediatamente ao agente fiscal; e
IX – no caso da incidência de outros ônus, cláusulas e gravames não expressamente previstos neste artigo, deverá qualificar o título com base nas regras inerentes aos examedas escrituras públicas de divisão.

Art. 900. A exigência ou dispensa de prévio georreferenciamento da parcela a ser localizada dependerá de disposição de lei.

CAPÍTULO XI
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA (REURB)

Seção I
Disposições Gerais

Art. 901. Considera-se núcleo urbano informal consolidado (NUIC), o assentamento humano clandestino ou irregular, situado em área urbana, ou rural com uso e característicaurbanas e área inferior ao módulo rural, constituído por unidades imobiliárias, de difícil reversão, ou que não tenha sido possível efetuar a titulação de seus ocupantes.

Parágrafo único. A irregularidade ou clandestinidade pode abranger parte ou a totalidadedo núcleo urbano.

Art. 902. A legitimação fundiária somente será conferida àquele que detiver a posse de área integrante de núcleo urbano informal consolidado existente em 22 de dezembro de 2016, contudo, esse prazo não restringe à aplicação da legislação da REURB a núcleos urbanos informais posteriores.

Art. 903. O título relacionado à REURB será submetido somente à qualificação formal,que compreende o exame de características extrínsecas do documento e a observância dalegislação específica.

Parágrafo único. Havendo indícios de desvio de finalidade ou outras irregularidades relacionadas ao mérito do título, o oficial deverá comunicar ao Ministério Público Estadual, com cópia integral da documentação que lhe foi apresentada.

Art. 904. Não compete ao oficial de registro de imóveis verificar se a REURB de núcleosurbanos informais está situada em áreas indispensáveis à segurança nacional ou de interesse da defesa, em áreas ambientalmente protegidas ou áreas de risco.

Art. 905. Quanto ao procedimento, a REURB poderá ser:

I – complexa: aquela em que não há matrícula com a descrição georreferenciada da área regularizada, e será necessário o Auto de Demarcação Urbanística (ADU), parcelamentodo imóvel e titulação;
II – intermediária: aquela que já conta com matrícula aberta e georreferenciada, sendo necessário apenas o parcelamento e titulação;
III – titulatória: aquela que serve apenas para conceder títulos aquisitivos de direitos reaisaos ocupantes; ou
IV – excepcional: destinada apenas à regularização das edificações.

Art. 906. O registro da regularização poderá ser feito em etapas, devendo a certidão de regularização fundiária (CRF) conter a descrição do núcleo urbano e da localização dos imóveis em regularização, independentemente do rito adotado e da modalidade eleita.

§ 1º Para a regularização parcial, é imprescindível a apresentação de título contendo a apresentação da descrição do núcleo urbano informal consolidado, salvo quando se tratar de regularização meramente titulatória.

§ 2º O oficial poderá efetuar o parcelamento do solo apenas das áreas individualizadas naquele momento, dispensada a delimitação das demais, desde que descritas as áreas públicas e o remanescente do perímetro do núcleo.

Art. 907. 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
n. 5.868/72, independentemente da propriedade do solo e de alteração formal do perímetro urbano previsto no art. 42-B da Lei n. 10.257/01, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural.

Art. 908. O oficial dispensará requerimento apartado na apresentação da certidão de regularização fundiária (CRF) e dos documentos que a acompanham.

Art. 909. Para o registro da certidão de regularização fundiária (CRF), o oficial exigirá as seguintes informações:

I – o nome do núcleo urbano regularizado, e declaração de que está consolidado e é dedifícil ou impossível reversão;
II – a sua localização;
III – a modalidade da regularização (social ou específica);
IV – forma e organização da REURB;
V – matrículas atingidas pela regularização;
VI – eventuais áreas já usucapidas ou regulares, se houver;
VII – informação de ter havido notificação dos proprietários tabulares, confrontantesexternos e internos, e eventuais terceiros interessados;
VIII – existência ou não de impugnação;
IX – informações sobre a publicação de edital;
X – existência de APPs, unidades de conservação e áreas de risco;
XI – listagem de ocupantes, com seus respectivos dados: filiação, estado civil, profissão,e número de inscrição no cadastro das pessoas físicas do Ministério da Fazenda;
XII – mecanismo de titulação;
XIII – as responsabilidades das obras e serviços e respectivo cronograma ou a certificaçãode

conformidade da infraestrutura básica do núcleo urbano informal, quando houver; XIV – a indicação numérica de cada unidade regularizada, quando houver;
XV – a indicação do projeto de regularização fundiária e do projeto urbanístico;
XVI – a declaração de aprovação do ente municipal da regularização fundiária com aindicação se contempla, ou não, a regularidade ambiental; e
XVII – a planta e o memorial descritivo, indicando a área atingida, imóveis individualizados e respectiva matrícula ou transcrição, se for possível identificá-las, e planta de sobreposição, se a área divergir da até então registrada.

Art. 910. Na legitimação fundiária e na legitimação de posse é dispensada a apresentaçãode escritura pública, independentemente do valor do imóvel, bem como as demais previsões correlatas das legislações correspondentes.

Art. 911. Para registro de legitimação fundiária de imóveis públicos da União, o oficial exigirá documento de aquiescência da Secretaria de Patrimônio da União (SPU).

Art. 912. O oficial deverá atender às solicitações de informações do representante do Ministério Público e da Defensoria Pública estaduais em qualquer fase do procedimento.

§ 1º O pedido de informações não suspende o prazo de protocolo e nem impede a práticade atos.

§ 2º Caso haja requerimento de cópia da certidão de regularização fundiária (CRF) e/ou dos documentos que a instruem, o oficial deverá encaminhá-los, preferencialmente, em formato digital.

Art. 913. Considera-se confrontante o proprietário ou o ocupante, a qualquer título, da área lindeira demarcada.

Art. 914. Ressalvadas as hipóteses de decisão judicial que impeça a análise, a aprovaçãoe o registro do projeto de REURB, a existência de demanda judicial que verse sobre direitos reais de garantia ou constrições judiciais, bloqueios e indisponibilidades não obstam a regularização.

Parágrafo único. Deverão ser transportadas as inscrições, as indisponibilidades ou os gravames existentes no registro da área maior originária para as matrículas das unidadesimobiliárias que não houverem sido adquiridas por legitimação fundiária.

Art. 915. O oficial cindirá o título sempre que for necessário aguardar o recolhimento de emolumentos em relação à REURB-E e já puder praticar os atos individuais relacionados à REURB-S, sendo esta isenta de emolumentos. *(redação alterada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*

Parágrafo único. Parágrafo único. O registro dos atos de que trata o *caput* deste artigo independe da comprovação do pagamento de tributos e outras penalidades tributárias. *(redação alterada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*

Seção II
Competência

Art. 916. 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. (*redação alterada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023*)

Art. 917. 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 Ofícios de Registro

de Imóveis.

Parágrafo único. Quando os imóveis regularizados estiverem situados em divisa de circunscrições imobiliárias, as novas matrículas das unidades imobiliárias serão de competência do oficial da serventia de registro de imóveis em cuja circunscrição esteja situada a maior porção da unidade imobiliária regularizada.

Art. 918. O indeferimento do registro da certidão de regularização fundiária (CRF) em uma das circunscrições não impedirá o registro nas demais, caso o motivo se restrinja à circunscrição do indeferimento.

Seção III
Documentos e Qualificação

Art. 919. O oficial não negará o registro da certidão de regularização fundiária (CRF) diante da ausência de algum de seus requisitos quando puder obtê-lo de documento autônomo extraído, ou não, do procedimento de regularização fundiária ou, ainda, por declaração emitida pelo ente municipal.

Art. 920. O oficial abster-se-á de solicitar ou qualificar documentos que tenham sido utilizados para caracterizar o tipo de titulação eleito pelo Município, a exemplo de contratos, comprovantes de posse e de residência, documentos de identificação pessoal, entre outros.

Art. 921. A certidão de regularização fundiária (CRF) indicará a modalidade de organização do núcleo como:

I – parcelamento do solo;
II – condomínio edilício;
III – condomínio de lotes; ou
IV – conjunto habitacional.

§ 1º Deverá indicar também a existência de lajes ou condomínios urbanos simples.

§ 2º A ausência de qualquer das informações poderá ser suprida por documento autônomo extraído do procedimento de regularização fundiária ou por declaração do Município.

Art. 922. Presentes os elementos de identificação das partes beneficiadas na certidão de regularização fundiária (CRF), é vedado ao oficial exigir a apresentação dos documentos pessoais de identificação ou comprovantes de residência.

Art. 923. Tratando-se de legitimação fundiária de imóvel público em REURB-E, compete ao ente público verificar o pagamento do justo valor da unidade imobiliária regularizada ou que ocorreu a compensação que atenda ao interesse público, não sendo providência imputável ao oficial por se tratar de questão de mérito.

§ 1º Não é possível a legitimação de posse em imóvel público.

§ 2º O oficial aceitará requerimento de registro de título de legitimação fundiária quando o procedimento tenha se iniciado na vigência da Lei n. 11.977/09, ainda que conste registro da legitimação de posse e o imóvel seja de titularidade do Poder Público.

Art. 924. O oficial de registro fica dispensado de providenciar ou de exigir comprovação da ocorrência da notificação dos titulares de direitos reais, dos confrontantes e de terceiros eventualmente interessados, nos casos:

I – de declaração do cumprimento da fase de notificação pelo Município, constante daCRF ou de documento autônomo;
II – em que foram adotados os procedimentos da demarcação urbanística; ou
III – do registro da regularização dos parcelamentos urbanos implantados antes dedezembro de 1979.

Art. 925. A responsabilidade pelo cumprimento das notificações é do Município, constituindo-se tal providência por fase obrigatória do procedimento de REURB, devendo o ente público municipal declarar, expressamente, a ausência de impugnação.

Parágrafo único. Fica o oficial de registro de imóveis dispensado da verificação da ocorrência e da correção das notificações.

Art. 926. Havendo necessidade de notificações complementares, o oficial de registro de imóveis as emitirá de forma simplificada, contendo os dados de identificação do núcleo urbano a ser regularizado, com a advertência de que a ausência de impugnação, no prazo legal, importará na anuência ao registro.

§ 1º Fica dispensada a anexação de plantas, projetos, memoriais ou outros documentos, devendo constar da notificação a possibilidade do interessado comparecer à sede da serventia para tomar conhecimento da CRF.

§ 2º Aplica-se, no que couber, as normas relacionadas à retificação extrajudicial, para a notificação de confrontantes.

§ 3º Eventuais titulares de domínio ou confrontantes não identificados ou não encontrados, ou que recusarem o recebimento da notificação, serão notificados por edital, para que, querendo, apresentem impugnação no prazo comum de 30 (trinta) dias úteis.

Art. 927. Apresentada impugnação ao pedido de REURB, o oficial intimará o agente promotor e impugnante, no prazo de 10 (dez) dias úteis, e tentará promover a conciliação ou a mediação entre as partes interessadas.

Parágrafo único. Fica dispensada a tentativa de conciliação ou mediação se a impugnação tratar de direito indisponível.

Art. 928. Não sendo possível a conciliação ou a mediação entre as partes interessadas, o oficial de registro de imóveis intimará o agente promotor da REURB para se manifestar, no prazo de 10 (dez) dias úteis, e encaminhará os autos ao Juiz de Registros Públicos da comarca em que está localizada a área demarcada.

Parágrafo único. Não será aceita impugnação fundada em matéria absolutamente estranha ao objeto da REURB, podendo, nestes casos, a impugnação ser indeferida pelo Oficial de Registros, dando seguimento normal à REURB, cabendo a parte inconformada, se quiser, suscitar dúvida ao Juiz de Registros Públicos, na forma prevista neste código para o procedimento de retificação de área extrajudicial.

Art. 929. Resolvida a impugnação, o Juiz de Registros Públicos determinará o retorno dos autos ao oficial de Registro de Imóveis para as providências que indicar, para a extinção ou para a continuidade do procedimento, no todo ou em parte.

Seção IV
Procedimento

Art. 930. Não havendo exigências ou impedimentos, o oficial, independentemente de decisão judicial ou manifestação do Ministério Público, abrirá matrícula para a área matriz objeto da REURB, contendo a descrição do perímetro apresentada no projeto de regularização.

Art. 931. O oficial poderá realizar atos de acordo com a fase de um projeto de REURB, ainda que em tempos diversos.

§ 1º São objetos de assentos autônomos, dentre outros:

I – averbação da demarcação urbanística, com abertura da matrícula da área demarcada; II – registro do parcelamento do solo, com abertura das matrículas individuais das unidades regularizadas e da área remanescente do núcleo, se houver;
III – registro da titulação nas matrículas já individualizadas;
IV – averbação das construções já regularizadas pela CRF, ou da existência de construções a regularizar; e
V – registro da instituição do condomínio regularizado.

§ 2º A titulação dos beneficiados do projeto de REURB poderá ser registrada à medida que sejam apresentadas listas dos contemplados ou unidade por unidade, devendo ser osregistros realizados nas matrículas já abertas das unidades regularizadas.

Art. 932. A qualificação negativa de um ou de alguns beneficiários não impedirá o registro da CRF ou a prática de atos relacionados aos demais.

Art. 933. Nas matrículas abertas para cada parcela, deverão constar dos campos referentesao registro anterior e ao proprietário:

I – quando for possível, a identificação exata da origem da parcela matriculada, por meiode planta de sobreposição do parcelamento com os registros existentes, no campo“registro anterior” constará a matrícula anterior e no campo “proprietário” o nome de seuproprietário anterior; ou
II – quando não for possível identificar a exata origem da parcela matriculada, no campo“registro anterior” constarão todas as matrículas anteriores atingidas pela REURB e no campo “proprietário” a expressão “proprietário não identificado”, dispensando-se nesse caso os requisitos dos itens 4 e 5 do inciso II do art. 167 da Lei n. 6.015/73.

Parágrafo único. Nas hipóteses do inciso II deste artigo, a apuração de eventual remanescente dentro do núcleo urbano e a indicação dos proprietários será feita por meiode retificação de área ou estremação, conforme o caso, com anuência expressa do ente promotor da REURB.

Seção V
Titulação

Art. 934. No caso do objeto da REURB se restringir à titulação dos ocupantes, a certidão de regularização fundiária (CRF) poderá ser apresentada de modo simplificado, devendo atestar a implantação do NUIC nos exatos termos do projeto registrado, ou com as alterações reconhecidas pelo Município, e indicar os beneficiários.

Art. 935. O oficial dispensará a retificação do título quando, apesar de eventual descrição imperfeita do imóvel em relação ao projeto de regularização fundiária registrado, não houver dúvida quanto à sua identificação e localização.

Seção VI
Legitimação de Posse

Art. 936. O oficial exigirá requerimento do interessado e preenchimento dos requisitos para usucapião estabelecidos na legislação em vigor para a conversão da posse em propriedade, quando o caso não se adequar às hipóteses previstas no art. 183 da Constituição Federal.

Art. 937. O oficial aceitará prova da posse de período anterior ao registro da legitimação de posse para processamento da usucapião extrajudicial.

Seção VII
Especialização de Fração Ideal

Art. 938. Poderão requerer a especialização da fração ideal de unidade imobiliária decorrente de REURB:

I – o titular;
II – o adquirente, por meio de contrato ou de documento particular; ouIII – os sucessores.

Art. 939. O oficial dispensará a notificação dos coproprietários e confrontantes, no requerimento para especialização de fração ideal, desde que instruído com documento expedido pelo Município que identifique a fração ideal a ser especializada, em conformidade com o projeto de REURB aprovado.

Seção VIII
Regularização das Edificações

Art. 940. As edificações já existentes nos lotes poderão ser regularizadas, a critério do Poder Público Municipal, em momento posterior, de forma coletiva ou individual.

Art. 941. Não havendo informações sobre a regularização das edificações na certidão de regularização fundiária (CRF), o oficial aceitará requerimento do interessado e averbará as edificações mediante manifestação do Município, com a indicação da área construída e o número da unidade imobiliária.

Parágrafo único. Independentemente da modalidade (REURB-S ou REURB-E), o oficial dispensará a apresentação de habite-se e de certidões negativas de tributos e de contribuições previdenciárias.

Seção IX
Efeitos do Registro

Art. 942. O registro da REURB, incluindo-se neste conceito a averbação do Auto de Demarcação Urbanística, o registro da CRF e das titulações, deverá ser efetuado no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data em que os títulos estiverem aptos a registro, prazo este prorrogável por até igual período, mediante justificativa fundamentada do oficial da serventia de registro de imóveis. (*redação alterada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023*)

Art. 943. Com o registro da CRF serão incorporados automaticamente ao patrimônio público as vias públicas, as áreas destinadas ao uso comum do povo, os prédios públicos e os equipamentos urbanos, na forma indicada no projeto de regularização fundiária aprovado. (*redação*

acrescentada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)

Art. 944. Uma vez registrada a CRF que tenha por objeto gleba cadastrada como rural, o Oficial de Registro de Imóveis, após o registro da CRF, notificará o INCRA, o Ministério do Meio Ambiente e a Secretaria da Receita Federal do Brasil para que esses órgãos cancelem, parcial ou totalmente, os respectivos registros existentes no Cadastro Ambiental Rural (CAR) e nos demais cadastros relacionados a imóvel rural, relativamente às unidades imobiliárias regularizadas.

Art. 945.O registro da legitimação fundiária atribui propriedade plena.

Art. 946. O registro da CRF produzirá efeito de instituição e especificação de condomínio, quando for o caso, regido pelas respectivas disposições legais, facultada aos condôminos a aprovação de convenção condominial.

Seção X
Cadastro da Regularização Fundiária

Art. 947. Concluído o registro da REURB, com a abertura das matrículas das unidades imobiliárias e titulação de seus ocupantes, o Oficial de Registro deverá, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, cadastrar o procedimento no site do Operador Nacional do Registro (ONR).

CAPÍTULO XII
DIREITO DE LAJE

Art. 948. A instituição do direito de laje poderá ser feita por concreção ou por cisão, dependendo o registro da averbação da edificação da construção-base.

§ 1º Na instituição por cisão, em imóveis em situação de condomínio geral, é facultado, no próprio instrumento de instituição, a atribuição da construção-base e da laje a condôminos diversos, com abertura das matrículas próprias e registro da divisão.

§ 2º O instrumento de instituição deve observar o art. 108 do Código Civil, estabelecer a forma de partilha das despesas necessárias à conservação e fruição das partes que sirvam a todo o edifício e ao pagamento de serviços de interesse comum e deverá ser acompanhado de aprovação Municipal comprobatória de que o projeto atende às posturas edilícias e urbanísticas, bem como planta, memorial descritivo e Guia de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT).

§ 3º Caso a construção-base não esteja averbada na matrícula do terreno, ou tenha dimensão inferior à laje projetada, deverá ser averbado o projeto de plataforma a esta correspondente, precedente ou concomitantemente à instituição do direito da laje.

Art. 949. A descrição da laje deverá conter, além das características comuns, o posicionamento da construção-base em relação ao terreno, a especificação de se tratar de laje de subsolo ou de espaço aéreo, bem como o gabarito de altura ou profundidade máxima da edificação na laje.

Parágrafo único. Quando recair sobre parte da construção-base, o título deverá descrever a área total da laje e a área cedida.

Art. 950. A abertura da matrícula para a laje deverá ser averbada na matrícula do terreno ou construção base e nas matrículas das lajes anteriores, com remissões recíprocas.

Art. 951. Ressalvados os casos em que houver autorização prévia no instrumento de instituição,

a constituição de sobrelaje deverá contar com o consentimento do titular da construção-base e dos demais titulares dos direitos de laje.

Art. 952. A laje pode ser alienada por todas as formas previstas em direito, por contrato gratuito ou oneroso, não cabendo ao Oficial de Registro de Imóveis aferir o cumprimentodo disposto no art. 1.510-D do Código Civil.

Parágrafo único. No instrumento de instituição da laje, pode haver renúncia prévia ao direito de preferência, circunstância que deverá ser objeto de averbação após a abertura da matrícula de laje.

Art. 953. A extinção do direito real de laje será averbada mediante requerimento conjunto do seu titular e do proprietário da construção-base, instruído com documento hábil expedido pelo Município comprovando a demolição, caso averbada a edificação.

§ 1º A matrícula será encerrada, com averbações recíprocas nas matrículas inter- relacionadas.

§ 2º A extinção do direito de laje que não decorrer da demolição ou da ruína da construção-base poderá ser averbada mediante requerimento conjunto, observado o art. 108 do Código Civil, do titular da laje e do proprietário da construção-base, com declaração de que a construção subsiste.

Art. 954. É vedada a abertura de matrícula correspondente a direito de laje para fins de implantação de empreendimentos imobiliários ou edificações de um ou mais pavimentos, em que haja divisão do terreno da construção-base, ou de partes comuns, em frações ideais, hipótese em que será aplicada a legislação específica de incorporações imobiliárias e de condomínios edilícios.

CAPÍTULO XIII
DESAPROPRIAÇÃO

Art. 955. Independentemente da natureza do título, é vedado ao oficial exigir o pagamento de Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) ou apresentação de certidões de débitos fiscais para efetuar o registro 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. 956. No caso de desapropriação amigável, o oficial aceitará título em que participem todos os sucessores ou, em caso de haver nomeação de representante do espólio, o inventariante.

Art. 957. O oficial dispensará a retificação prévia, mesmo que a descrição seja precária, inclusive para fins de expropriação ou registro de servidão administrativa, quando o requerente apresentar declaração de que o imóvel objeto da desapropriação corresponde àquele indicado no título e nos trabalhos técnicos apresentados.

Art. 958. É vedado ao oficial formular exigência visando à atualização da qualificação subjetiva dos proprietários expropriados, de seus cônjuges, bem como das demais pessoas físicas ou jurídicas que figurarem, a qualquer título, no registro.

Art. 959. Em casos de desapropriação extrajudicial, existindo ônus ou gravames no imóvel, o oficial exigirá a notificação dos credores ou a sua participação no acordo firmado.

Art. 960. É vedado ao Oficial exigir a apresentação de uma Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) específica, ou documento equivalente, para cada procedimento de desapropriação.

Art. 961. O Oficial não exigirá cópia do decreto de desapropriação, bastando a apresentação da escritura ou mandado judicial.

Art. 962. Caso haja matrícula ou transcrição, o Oficial abrirá nova matrícula para a área desapropriada, onde efetuará o registro do título desapropriatório.

Art. 963. O Oficial não exigirá a apuração da área remanescente.

§ 1º Quando a desapropriação se der em parte de imóvel perfeitamente descrito e caracterizado, e a planta da desapropriação, bem como a escritura ou mandado, constar a descrição da área desapropriada e da área remanescente, e a soma das áreas (total e perimetral) das mesmas fecharem exatamente com a área da matrícula, o Oficial poderá abrir nova matrícula para a área desapropriada e também para a área remanescente, encerrando-se a matrícula ou transcrição anterior.

§ 2º Havendo prévia averbação, na matrícula originária, de reserva legal ou do número de inscrição no Cadastro Ambiental Rural (CAR), o oficial efetuará o seu transporte para a matrícula a ser inaugurada.

§ 3º A ausência de registro anterior não impede a abertura de nova matrícula tendo como objeto o imóvel expropriado; neste caso, abrir-se-á matrícula da área descrita nos projetos, indicando-se como inexistentes o registro e proprietários anteriores, procedendo-se, na sequência, com o registro da desapropriação.

Art. 964. Deverá também ser objeto de desapropriação a área particular que o município, no seu interesse, pretenda utilizar para fins de ampliação do sistema viário existente, ainda que o aumento da via decorra de condição prevista em legislação municipal para aprovação de projetos de parcelamento do solo urbano, instituição de condomínio edilício, dentre outros.

§ 1º Caso a transmissão seja de interesse particular, deverá ser promovida a doação ou outro instrumento jurídico cabível à hipótese.

§ 2º O oficial negará o registro posterior de parcelamento do solo quando houver indícios de que a transferência da área para o ente público teve a intenção de burlar as obrigações da Lei n. 6.766/79.

§ 3º A regularização pelo particular de imóvel sobre o qual já há situação consolidada de atingimento viário deverá ser feita mediante procedimento de retificação de área ou outro cabível naquela situação, através do qual a área pública será removida da área particular matriculada.

CAPÍTULO XIV
RETIFICAÇÕES DE REGISTRO

Seção I
Disposições Gerais

Art. 965. A retificação administrativa de erro, omissão ou imprecisão constantes da matrícula, registro ou averbação será feita pelo oficial de registro de ofício, ou a requerimento do interessado, ou mediante procedimento judicial.

§ 1º A retificação administrativa será procedida de ofício, ou a requerimento do proprietário, nos

casos de:

I – omissão ou erro cometido na transposição de qualquer elemento do título;
II – alteração de denominação de logradouro público.

§ 2º A retificação administrativa será procedida nos casos de:

I – indicação ou atualização de confrontação;
II – retificação que vise à indicação de rumos, ângulos, de deflexão ou inserção de coordenadas georreferenciadas, em que não haja alteração das medidas perimetrais;
III – alteração ou inserção que resulte de mero cálculo matemático, feito a partir das medidas perimetrais constantes do registro;
IV – reprodução de descrição de linha divisória de imóvel confrontante, que já tenha sidoobjeto de retificação, quando não implicar em alteração da área do imóvel;
V – inserção ou modificação dos dados de qualificação pessoal das partes, comprovada por documentos oficiais, ou mediante despacho judicial, quando houver necessidade de produção de outras provas;
VI – verificação de erro material evidente nos títulos já registrados, sendo dispensada nestes casos a retificação do título anteriormente registrado;
VII – a inserção ou modificação de dados cadastrais obrigatórios do imóvel; e
VIII – qualquer outra omissão ou imprecisão da matrícula.

Art. 966. A retificação de ofício ocorrerá independentemente de requerimento, quando o próprio oficial identificar o erro, ou, ainda, quando o interessado o detectar e apontá-lo ao registrador, requerendo-lhe a necessária correção.

§ 1º As retificações de ofício, mesmo a requerimento escrito do interessado, não dependem de reconhecimento de firma.

§ 2º Na retificação de ofício, em face da omissão ou erro cometido na transposição de qualquer elemento do título, é irrelevante a data em que as omissões ou erros foram cometidos.

§ 3º A retificação de erro cometido no lançamento na matrícula, registro ou averbação, distingue-se do erro resultante do título levado a registro e que motivou o lançamento.

§ 4º Quando houver erro em elemento essencial no título que originou o assento registral, primeiro se deve buscar a retificação naquele, para depois, mediante prudente qualificação registral, se promover a retificação ou os novos atos registrais pertinentes, exceto quando se tratar de erro material evidente, quando então poderá o oficial efetuar a retificação, à vista da documentação comprobatória.

Art. 967. O requerimento de retificação de registro formulado com fundamento no art. 213, inciso II, da Lei n. 6.015/73, não gera prioridade nem impede a qualificação e o registro ou averbação dos demais títulos que não sejam excludentes ou contraditórios, nos casos em que da precedência destes últimos decorra prioridade de direitos para o apresentante.

Parágrafo único. O interessado cujo título dependa da retificação para registro é considerado parte interessada para requerer a retificação prevista neste artigo, quando pleiteada simultaneamente com o registro do mencionado título.

Seção II
Retificação Unilateral Simples

Art. 968. A retificação de registro simples para alteração ou inserção que resulte de merocálculo

matemático feito a partir das medidas perimetrais constantes do registro somenteé admissível quando o imóvel já contiver os ângulos de deflexão, ângulos internos ou coordenadas georreferenciadas.

Art. 969. A retificação de registro simples para inserção ou retificação que vise à indicação de rumos, ângulos de deflexão ou inserção de coordenadas georeferenciadas, em que não haja alteração das medidas perimetrais somente é admissível quando for compatível com a figura geométrica já existente.

Art. 970. É admissível a retificação de registro para a correção ou a indicação da corretamatrícula ou transcrição que deu origem ao imóvel, que será feita:

I – de ofício, quando decorrente de omissão ou erro de transposição, verificável pelo próprio oficial mediante simples constatação dos elementos constantes do acervo da serventia; ou
II – através da retificação do título correspondente ou de declaração contendo a anuênciadas partes que indicaram a errônea origem registral do imóvel.

Parágrafo único. Caso a parte tenha falecido, poderão assinar a declaração do inciso II:

a) o inventariante, caso haja inventário aberto e este tenha sido nomeado;
b) quando houver partilha não registrada, aquele que recebeu o imóvel; ou
c) quando não houver partilha nem inventariante nomeado, os herdeiros legais, constantes em escritura pública declaratória de únicos herdeiros ou na certidão de inteiroteor de óbito, ou o herdeiro legal que declare estar na posse e na administração do bem.

Seção III
Retificação Bilateral

Subseção I
Procedimento

Art. 971. O oficial retificará o teor do registro ou da averbação no caso de inserção ou de alteração das medidas perimetrais se estas forem omissas, imprecisas ou não exprimirem a verdade consolidada do imóvel, resultando, ou não, alteração do indicativo de área total.

Parágrafo único. O registrador poderá se valer de todos os meios de prova em direito admitidos para formar a sua convicção, até mesmo de ata notarial em caso de fundada dúvida, às expensas do requerente.

Art. 972. O procedimento de retificação tramitará perante o oficial da circunscrição atual de localização do imóvel.

§ 1º Verificado, durante o procedimento, que o imóvel pertence à circunscrição diversa, o oficial da anterior cancelará o protocolo e devolverá a respectiva documentação, cobrando os emolumentos respectivos.

§ 2º Se o imóvel estiver situado em duas circunscrições, o procedimento tramitará na circunscrição em que estiver situada a maior área, averbando-se, sem conteúdo financeiro, a circunstância na outra serventia.

§ 3º Se a área for idêntica em ambas as circunscrições, adotar-se-á o mesmo procedimento e proceder-se-á aos registros e às averbações na serventia de escolha do interessado, averbada a circunstância na outra serventia, sem conteúdo financeiro.

Art. 973. O imóvel poderá ser retificado extrajudicialmente mesmo que já tenha sido anteriormente retificado, seja pela via judicial ou extrajudicial.

Art. 974. O procedimento de retificação será instruído com:

I – requerimento subscrito pelo interessado e profissional habilitado, com firmas reconhecidas, assinado eletronicamente ou na presença do oficial ou de preposto, no qualconste declaração de que foram respeitados os direitos dos confrontantes;
II – mapas e memoriais descritivos subscritos pelo interessado e profissional habilitado, bem como seus confrontantes, com firmas reconhecidas ou assinado eletronicamente, acompanhado do comprovante de responsabilidade técnica;
III – prova da qualidade de confrontante com a respectiva certidão imobiliária ou, tratando-se de área possessória, mediante documentos comprobatórios, possibilitados todos os meios de prova admitidos em direito;
IV – requerimento de notificação, quando for o caso, dos confinantes faltantes, dos proprietários e titulares de direito real que recaiam sobre o imóvel retificando que não subscreveram o requerimento, com tantas cópias quantas forem necessárias para efetivação das notificações;
V – quando se tratar de imóvel rural:

a) CCIR, prova de quitação do ITR dos últimos 5 (cinco) exercícios financeiros e recibo de inscrição no CAR; e

b) prova de inscrição no SIGEF/INCRA, nos termos e prazos estabelecidos pelo Decreto n. 4.449/02.

VI – quando se tratar de imóvel urbano, certidão de confrontação e de inscriçãoimobiliária municipal, se houver; e
VII – declaração subscrita pelo interessado do valor venal do imóvel.

§ 1º As assinaturas serão identificadas com o nome e a indicação da qualidade de quem as lançou (proprietário, possuidor de imóvel contíguo ou requerente da retificação) e o número de matrícula ou transcrição do imóvel ou a indicação de que o imóvel não a possui.

§ 2º Quando a planta contiver as assinaturas e todos os elementos de identificação e localização do imóvel, o oficial poderá dispensar a assinatura dos confinantes tabulares no memorial descritivo.

§ 3º Caso o confinante não tenha assinado a planta, sua anuência com relação aos limites divisórios poderá ocorrer através de declaração de anuência em separado ou em outro documento equivalente.

§ 4º Respeitados os critérios de mérito do oficial, não há limites de aumento ou de redução da mensuração de área, desde que reflita as reais divisas.

§ 5º No caso de divergência de área, o oficial deverá verificar que não se trata de acréscimo irregular de área ou cujos efeitos só são alcançáveis mediante processo de usucapião.

§ 6º Caso o oficial de registro conclua, com fundadas razões, que a retificação pode implicar transferência de área, usucapião ou alguma forma de aquisição de propriedade pública ou particular, encerrará o procedimento, facultada às partes a utilização das vias judiciais cabíveis.

§ 7º O procedimento de retificação poderá ser utilizado para a apuração das áreas remanescentes de seccionamento do imóvel, total ou parcial, decorrente de via pública instalada anteriormente pelo poder público, desde que acompanhado de certidão do município que ateste que a rua que corta o imóvel é preexistente ao pedido de retificação, aceita e reconhecida como oficial e está incorporada ao domínio público como uso comum do povo.

§ 8º Se a retificação de registro implicar na criação de imóvel rural com área total abaixo da fração

mínima de parcelamento, em razão do seccionamento por áreas de domínio público, a disponibilidade desse imóvel não ficará comprometida, podendo ser objeto de negócio jurídico autônomo.

§ 9º O oficial de registro dispensará a notificação das pessoas de direito público (União, Estado, Município, suas autarquias e fundações) na hipótese de o imóvel fazer divisa com bens de uso comum do povo, tais como vias públicas, estradas, ruas, travessas, ferrovias e rios públicos, exigindo-se apenas declaração do responsável técnico de que a medição respeitou plenamente as divisas com as áreas e faixas de domínio de imóveis públicos e, quantos aos rios, se estes são públicos.

§ 10º A apresentação das tabelas de inscrição no SIGEF/INCRA não substitui a apresentação dos memoriais narrativos da especialização do imóvel, ainda que de forma resumida, quando necessária para a sua correta caracterização.

Art. 975. Apresentado o requerimento de retificação de registro de que trata o art. 213, inciso II, da Lei n. 6.015/73, este será lançado no livro protocolo.

§ 1º O oficial analisará, em 10 (dez) dias úteis, os documentos apresentados, ocasião em que poderá emitir nota devolutiva para indicar as exigências e esclarecimentos que se fizerem necessários.

§ 2º Excepcionalmente, em caso de notas devolutivas subsequentes e desde que o requerente não as tenha dado causa, o oficial poderá, de forma fundamentada, conceder prazo adicional ao interessado para cumpri-las, não superior a 10 (dez) dias úteis.

§ 3º Concluídas as diligências necessárias, ainda que complementares, o prazo de qualificação de 10 (dez) dias úteis será devolvido ao Oficial de Registro, para a análise de seu cumprimento e eventual determinação de novas diligências.

§ 4º Não cumprida tempestivamente qualquer exigência formulada, o protocolo será cancelado.

Art. 976. Os registradores ficam autorizados a inserir nas matrículas mapas dos imóveis, desde que elaborados por profissional habilitado, e que correspondam à sua descrição, bem como publicar os respectivos polígonos no Mapa do Registro de Imóveis do Brasil. (*redação alterada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023*)

§ 1º. (*redação revogada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023*)

§ 2º (*redação revogada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023*)

§ 3º (*redação revogada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023*)

§ 4º (*redação revogada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023*)

Art. 977. O oficial de registro de imóveis poderá exigir a apresentação do memorial descritivo pelo Sistema de Informação Geográfica (SIG-RI) do Registro de Imóveis do Brasil, denominado Mapa do Registro de Imóveis do Brasil, disponibilizado pelo Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR). (*redação acrescentada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023*)

§ 1. Na hipótese do parágrafo anterior, em ambiente seguro destinado aos profissionais competentes, será elaborado o polígono em ferramenta gráfica, enviados os arquivos técnicos ou o memorial com as coordenadas ao SIG-RI, os quais passarão a integrar o repositório eletrônico do respectivo registro de imóveis. (*redação acrescentada por meio do Provimento n. 38, de 30*

de novembro de 2023)

§ 2º Validado o polígono pelo SIG-RI, o Oficial exercerá o controle geográfico da disponibilidade objetiva e sobreposições dos imóveis rurais e urbanos. (*redação acrescentada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023*)

§ 3º Deferida a retificação ou realizado o registro, o polígono do imóvel e seus dados vinculados serão publicados no Mapa do Registro de Imóveis do Brasil, com visualização da sobreposição entre camadas registrais e cadastrais de domínio público. (*redação acrescentada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023*)

Art. 978. Sendo necessário para a retificação, o oficial de registro poderá realizar diligências e vistorias externas e utilizar-se de documentos e livros mantidos no acervo da serventia, exigindo da parte a juntada, no procedimento da retificação, de certidão relativa aos assentamentos consultados, bem como, por meio de ato fundamentado, intimar o requerente e o profissional habilitado para que esclareçam dúvidas e complementem ou corrijam a planta e o memorial descritivo do imóvel, quando aqueles apresentados contiverem erro ou lacuna.

Art. 979. O oficial poderá verificar a integridade do memorial através de software ou plataforma especializada, bem como verificar eventual sobreposição com outro imóvel cujo memorial esteja previamente cadastrado em seu sistema.

Subseção II
Notificações

Art. 980. Se a planta não contiver a assinatura de algum confrontante, este será notificado pelo oficial de registro, a requerimento do interessado, para se manifestar em 15 (quinze) dias úteis, promovendo-se a notificação pessoalmente, com o uso do correio com serviço de AR, pelo oficial de registro de títulos e documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la, mediante solicitação do oficial de registro de imóveis, ou, ainda, por edital, caso frustradas as tentativas anteriores.

§ 1º A notificação do confrontante poderá ser cumprida no endereço indicado pelo requerente, no endereço do confrontante constante na matrícula do imóvel contíguo ou no endereço do próprio imóvel que faz divisa com aquele que está sendo objeto da retificação.

§ 2º Não sendo encontrado o confrontante nos endereços mencionados, ou estando em lugar ignorado, incerto ou inacessível tal fato será certificado pelo oficial de registro encarregado da diligência, promovendo-se, a requerimento do interessado, a notificação do confrontante mediante edital publicado por 2 (duas) vezes, por meio eletrônico, para que se manifeste nos 15 (quinze) dias úteis subsequentes à última publicação.

Art. 981. O prazo para apresentação de impugnação, inclusive para entes públicos, é de 15 (quinze) dias úteis a contar do recebimento da notificação ou da última publicação do edital, e conta-se individualmente para cada notificado.

§ 1º Será presumida a anuência do confrontante que deixar de apresentar a impugnação no prazo legal.

§ 2º O prazo para impugnação inicia-se da data da entrega da notificação quando realizada pelos Correios ou pelo Oficial de Registro, e da data de protocolo na plataforma eletrônica do ente público, quando for o caso.

§ 3º Mesmo apresentada fora de prazo, mas antes da realização da averbação da retificação, será

recebida e processada eventual impugnação.

Art. 982. Na impossibilidade material de identificação de todos os confrontantes do imóvel a que se refere o registro retificando, a exemplo de áreas extensas com alto número de confinantes, ocupações irregulares, invasões, assentamentos, etc., o interessado e o profissional habilitado assim o declararão, sob responsabilidade civil e penal, podendo, nessa hipótese, ser a notificação efetuada por edital, conforme previsto nos artigos anteriores, e preservada, em qualquer caso, a impugnação por qualquer dos ocupantes que demonstre essa condição.

Subseção III
Anuência Apartada

Art. 983. Os titulares da propriedade do imóvel e de outros direitos reais do imóvel objeto do registro retificando serão notificados para se manifestarem em 15 (quinze) dias quando não tiverem requerido ou expressado, voluntariamente, sua anuência com a retificação, presumindo-se no caso de silêncio, sua manifestação tácita.

§ 1º A providência indicada no *caput* somente será necessária se a retificação for requerida por um proprietário tabular sem a manifestação dos demais, ou sem a anuência dos demais titulares de direito real inscrito.

§ 2º Caso a retificação seja requerida pelo adquirente do imóvel, este deve apresentar, concomitantemente, seu título aquisitivo para registro, sendo dispensada sua notificação.

Art. 984. É considerado profissional habilitado para elaborar a planta e o memorial descritivo todo aquele que apresentar anotação ou registro de responsabilidade técnica no órgão ou conselho de classe competente.

Art. 985. Quando presentes suficientes elementos de identificação e localização do imóvel na planta assinada pelos proprietários e confrontantes, ficam dispensadas as assinaturas destes no memorial descritivo.

Parágrafo único. Ficam dispensadas as assinaturas, tanto do proprietário quanto do profissional, e a comprovação da anotação ou registro de responsabilidade técnica nos memoriais obtidos diretamente do SIGEF/INCRA.

Art. 986. Atendidos os requisitos de que trata o *caput* do art. 225 da Lei n. 6.015/73, o oficial de registro averbará a retificação de registro.

Subseção IV
Anuência dos Confrontantes e Outros Interessados

Art. 987. Serão considerados confrontantes, para efeitos de anuência, somente os confinantes de divisas que forem afetadas de qualquer forma pela inserção ou alteração de medidas perimetrais.

Parágrafo único. É dispensada a anuência ou intimação dos confrontantes cujas medidas perimetrais não estejam sendo alteradas.

Art. 988. Entendem-se como confrontantes os proprietários e titulares de outros direitos reais aquisitivos sobre os imóveis contíguos, observado o seguinte:

I – o condomínio geral (Capítulo VI do Título III do Livro III da Parte Especial da Lei n.10.406/02 – Código Civil) será representado por qualquer um dos condôminos;

II – o condomínio edilício (arts. 1.331 a 1.358 da Lei n. 10.406/02 – Código Civil) será representado pelo síndico ou comissão de representantes; nos casos de condomínios de casas ou simples que não tenham síndico eleito, poderá ser colhida anuência do(s) proprietário(s) das casas cujos limites toquem o imóvel retificando;
III – o condomínio especial por frações autônomas (art. 32 da Lei n. 4.591/64) será representado pela comissão de representantes;
IV – se os proprietários ou os titulares de outros direitos reais aquisitivos sobre os imóveiscontíguos forem casados entre si, e incidindo sobre o imóvel comunhão ou composse, bastará a manifestação de anuência ou a notificação de um dos cônjuges;
V – sendo o casamento pelo regime da separação de bens ou não estando o imóvel sujeitoà comunhão decorrente do regime de bens, ou à composse, bastará a notificação do cônjuge que tenha a propriedade ou a posse exclusiva;
VI – a União, o Estado, o Município, suas autarquias e fundações poderão ser notificadaspor remessa para o endereço da sede do respectivo órgão ou meio de comunicação eletrônico por eles indicados;
VII – no espólio, o inventariante, mediante a comprovação do múnus; caso não haja inventário em andamento, qualquer dos sucessores será legitimado a dar anuência,comprovando-se sua condição com a certidão de óbito e prova de ser sucessor; se houverinventário concluído e não registrado, qualquer daqueles que houver recebido o imóvel poderá manifestar a anuência; e
VIII – quando o imóvel particular confinante não possuir matrícula ou transcrição, os eventuais ocupantes do imóvel confrontante deverão prestar sua anuência, comprovando sua condição, a critério do Oficial, por todos os meios de provas admitidos em direito.

§ 1º É válida a carta de anuência em separado, onde conste a descrição, conforme o pedido de retificação, por meio de croqui ou planta com todos os elementos necessários à identificação do imóvel ou planta e memorial descritivo.

§ 2º Não se serão considerados confrontantes:

a) os titulares de direitos reais de garantia hipotecária ou pignoratícia;
b) os titulares de crédito vincendo, cuja propriedade imobiliária esteja vinculada, temporariamente, à operação de crédito financeiro; ou
c) outros titulares de direitos de uso, gozo ou fruição.

Seção IV
Retificação dos Imóveis Públicos ou Promovida por Ente Público

Art. 989. O oficial dispensará a assinatura dos confrontantes e dos proprietários na plantae no memorial descritivo nos procedimentos que:

I – se refiram a imóveis de propriedade de entes públicos; ou
II – imóveis de propriedade de particulares cujo procedimento seja conduzido por ente público.

§ 1º No caso do inciso II, o ente público deverá apresentar declaração de que foram colhidas as devidas manifestações de anuência dos confrontantes e dos proprietários.

§ 2º A dispensa descrita no *caput* aplica-se aos imóveis urbanos e rurais, desde que, no caso dos rurais, o imóvel objeto da retificação esteja com suas coordenadas perimetrais integradas ao SIGEF/INCRA.

§ 3º Tratando-se de confrontação com área possessória, é vedado ao oficial de registro formular exigências que visem à comprovação da posse por aqueles indicados pelo ente público, desde que o imóvel confinante não possua matrícula.

§ 4º As exceções previstas nesse artigo não vinculam a qualificação positiva do título, incumbindo ao oficial de registro qualificá-lo completamente, devendo verificar sua validade e legalidade, tendo em vista sua conformação com os registros anteriores, evitando lesões aos princípios que informam os Registros Públicos.

§ 5º Aplicam-se as regras deste artigo, no que couber, ao procedimento de intimação dos confrontantes previsto nos incisos II e III do art. 195-A da Lei n. 6.015/73, bastando, para satisfação de ambos os requisitos, a declaração do município atestando que efetuou a referida intimação e que não houve impugnação no prazo legal.

Art. 990. Nos procedimentos promovidos pelo INCRA para a regularização dos assentamentos destinados à reforma agrária, será admitida a abertura de uma única matrícula do perímetro total do imóvel atingido, independentemente de o imóvel ser entrecortado por vias ou outros imóveis públicos.

§ 1º Por ocasião da titulação definitiva, eventuais áreas públicas serão destacadas por apossamento administrativo do ente titular, dispensada a abertura das respectivas matrículas.

§ 2º Nos procedimentos previstos no *caput* fica dispensada a anuência dos confrontantes.

Seção V
Ajuste de Divisas

Art. 991. É possível a alteração ou estabelecimento de divisas, entre dois ou mais confrontantes, por meio de escritura pública, observando-se o seguinte:

I – na alteração ou estabelecimento de divisas, entre dois os mais confrontantes, poderáhaver ou não transferência de área de um para o outro;
II – havendo transmissão de área, pelo acréscimo para um e o decréscimo para o outro confrontante, será devido o imposto de transmissão;
III – deve-se preservar, se o imóvel for rural, a fração mínima de parcelamento e, seurbano, a legislação urbanística; e
IV – o ajuste de divisas quanto aos imóveis urbanos depende de aprovação municipal.

§ 1º Quanto ao procedimento, quando houver transmissão de área, o oficial de registrorealizará:

I – averbação de retificação extrajudicial, quando for o caso;
II – registro da transmissão de propriedade nas matrículas transmitentes, quando houver;
III – averbação do acréscimo de área, sem conteúdo econômico, no imóvel beneficiado,se houver;
IV – averbação da nova especialização em todos os imóveis atingidos;
V – averbação do encerramento; e
VI – abertura das novas matrículas.

§ 2º Quanto ao procedimento, quando não houver transmissão de área, o oficial de registro, realizará a averbação de retificação extrajudicial nos imóveis envolvidos, consignando o ajuste de divisas no próprio ato;

§ 3º Desde que os imóveis que estejam alterando ou estabelecendo as divisas tenham todas as demais medidas perimetrais já estabelecidas, não será exigida prévia retificação para o registro do ajuste realizado na escritura.

§ 4º O ajuste de divisas de imóveis lindeiros do mesmo proprietário será realizado mediante simples apresentação de planta, memorial descritivo, documento de Responsabilidade Técnica e, no caso de imóveis urbanos, aprovação municipal.

Seção VI
Impugnação do Procedimento

Art. 992. Oferecida impugnação fundamentada por confrontante ou pelo titular dodomínio do imóvel objeto do registro de que foi requerida a retificação, o oficial intimaráo requerente e o profissional que houver assinado a planta e o memorial a fim de que se manifestem no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

§ 1º Manifestando-se o requerente ou o profissional pela busca de transação amigável, será concedido o prazo de 20 (vinte) dias úteis, prorrogável, a pedido, uma única vez pormais 20 (vinte) dias úteis, para que a mesma seja formalizada ou agendada a sessão de mediação ou conciliação perante o Oficial de Registro de Imóveis.

§ 2º Se a impugnação for fundada, depois de ouvir o requerente e o profissional que houver assinado a planta, na forma do *caput*, o Oficial encaminhará os autos ao Juiz de Registros Públicos competente.

Art. 993. Considera-se infundada a impugnação:

I – já examinada e refutada em casos iguais ou semelhantes pelo juiz de direito com jurisdição em Registros Públicos e pela Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial, inclusive nas hipóteses de homologação das decisões do Comitê Permanente do Extrajudicial pelo Corregedor-Geral do Foro Extrajudicial;
II – que não contenha exposição, ainda que sumária, dos motivos da discordância manifestada; ou
III – que ventile matéria absolutamente estranha à retificação.

§ 1º Se a impugnação for infundada, o oficial de registro rejeitá-la-á de plano, comunicando ao impugnante, preferencialmente por meio eletrônico, e prosseguirá na retificação caso este não manifeste sua discordância com a rejeição, no prazo de 10 (dez) dias úteis.

§ 2º Em caso de inconformidade com a rejeição da impugnação infundada, o impugnante apresentará suas razões por escrito ao oficial de registro de imóveis, que intimará o requerente para, querendo, apresentar contrarrazões no prazo de 10 (dez) dias úteis e, em seguida, encaminhará o procedimento de retificação, acompanhados de suas informações complementares, ao Juiz de Registros Públicos.

§ 3º Caso o requerente não efetue o pagamento das despesas para a intimação do impugnante no prazo fixado pelo oficial, o protocolo será encerrado.

Art. 994. Encerrado o procedimento previsto no art. 213, inciso II, Lei n. 6.015/73, com qualificação positiva, o oficial de registro averbará a retificação, encerrará a matrícula retificanda e inaugurará nova matrícula com especialização do imóvel, transportando todos os ônus e averbações não cancelados existentes na matrícula anterior.

§ 1º A critério do oficial, poderá ser postergada a abertura de nova matrícula quando por elementos constantes na matrícula retificanda não for possível apurar o alcance ou os efeitos de todos os atos nela lançados, ou quando o ato imediatamente posterior implicar o seu encerramento.

§ 2º Quando em decorrência do procedimento for apurado que o imóvel foi seccionado dando origem a mais de uma matrícula, o transporte de ônus será realizado obrigatoriamente para todas elas.

§ 3º Caso o ônus esteja plenamente especializado e seja possível identificar que recai apenas sobre determinadas áreas resultantes da retificação, o transporte será realizado somente nestas, dispensada a anuência de seu titular.

§ 4º Nos imóveis rurais em que a reserva legal estiver averbada, o oficial de registro transportará o ato para todas as novas matrículas, indicando que a reserva legal dos respectivos imóveis se encontra indicada na matrícula de origem.

Seção VII
Georreferenciamento e Certificação de Não Sobreposição de Poligonal pelo Incra

Art. 995. O georreferenciamento obedecerá ao disposto no art. 176, §§ 3º a 7º, Lei n. 6.015/73 e no Decreto n. 4.449/02.

Art. 996. O georreferenciamento deverá ser averbado em cada matrícula, mesmo que maisde uma matrícula tenha sido, ao mesmo tempo, certificada pelo INCRA.

Parágrafo único. Fica dispensada a certificação:

I – para imóveis que serão objeto de imediata e subsequente unificação, desde que certificada toda a área resultante;
II – da gleba original, em caso de inserção de suas medidas perimetrais georreferenciadas,desde que, para fins de desmembramento, as glebas resultantes e remanescente estejam certificadas; e

III – da gleba original, quando já possua descrição georreferenciada, desde que, para finsde desmembramento, as glebas resultantes e remanescentes estejam certificadas.

Art. 997. Se, decorridos os prazos do Decreto n. 4.449/02, o memorial descritivo que instruiu o procedimento não estiver georreferenciado pelo Sistema Geodésico Brasileiro com precisão posicional a ser estabelecida em ato normativo, inclusive em manual técnicoexpedido pelo INCRA, ou não estiver certificado, deverá o interessado apresentar a certificação expedida pelo INCRA para a área objeto do título.

§ 1º Não se aplicam os prazos do Decreto n. 4.449/02 aos mandados judiciais oriundos de processos que versem sobre imóveis rurais, inclusive ações de usucapião, nos termos do § 3º do art. 176 da Lei n. 6.015/73, devendo ser apresentados planta e memorial descritivo assinados por profissional habilitado, acompanhado do devido documento de responsabilidade técnica, com prova de sua quitação, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional a ser fixada pelo INCRA, devidamente certificados.

§ 2º É possível haver divergência entre a área do imóvel constante no memorial apresentado originariamente e naquele certificado pelo INCRA, desde que apresentada declaração do responsável técnico, com firma reconhecida, assinada na presença do oficial ou de preposto ou ainda com assinatura eletrônica qualificada, de que as descriçõesse referem exatamente ao mesmo perímetro e que a diferença de área decorre dos critériosdos sistemas de medição empregados.

Art. 998. Nos casos de memorial e planta apresentados por meio do Sistema de Gestão Fundiária (SIGEF):

I – a concordância do proprietário ou eventuais interessados poderá ser manifestada em documento apartado, desde que se faça menção expressa ao procedimento que se pretenderealizar, indicando a qualificação completa do subscritor, o número da matrícula ou transcrição e o número do código de certificação do imóvel indicado no memorial descritivo;
II – deverá constar o número da matrícula ou transcrição do imóvel confrontante, dispensando-se o nome do proprietário; caso o imóvel estremante não tenha registro, deverá ser indicado o nome completo do confrontante, indicando que se trata de imóvel de posse.

CAPÍTULO XV
CONTRATOS PRELIMINARES E ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIAEXTRAJUDICIAL

Seção I
Contratos Preliminares

Art. 999. Os instrumentos particulares e as escrituras públicas de compromisso de compra e venda, promessa de permuta e cessões desses direitos poderão ser registrados na serventia competente para sua oponibilidade perante terceiros.

§ 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 por outros documentos ou, quando se tratar de manifestação de vontade, por declarações dos interessados, sob sua responsabilidade.

§ 2º Desde que haja segurança quanto à localização, à identificação do imóvel e à sua titularidade, ainda que ausentes ou divergentes no título e no acervo registral alguns elementos de especialidade objetiva ou subjetiva, a critério do oficial, poderá ser promovido o registro dos compromissos de compra e venda, promessas de permuta, e de suas cessões, mediante requerimento do interessado.

Art. 1.000. Tratando um mesmo título de mais de um imóvel, e não tendo havido estipulação do valor do negócio a que cada um corresponda, o interessado, sob sua responsabilidade, poderá individualizá-lo para viabilizar o registro.

Art. 1.001. Para o registro das cessões de direitos de compromisso de compra e venda oude promessa de permuta, deverá o oficial exigir o recolhimento do tributo incidente ou o reconhecimento da sua não incidência pela autoridade fiscal.

Art. 1.002. Os poderes de presentação ou representação das partes deverão estar válidos na data da lavratura da escritura pública ou, tratando-se de instrumento particular, na data do reconhecimento das firmas, ou das assinaturas eletrônicas, ou, ainda, nas datasprevistas no parágrafo único do art. 409 do Código de Processo Civil, sem prejuízo de serem convalidados até o momento do registro.

Art. 1.003. A falta de autorização conjugal no instrumento preliminar, ou sua supressão judicial, quando necessária nos termos do art. 1.647 do Código Civil, poderá ser supridapela demonstração do transcurso de 2 (dois) anos do término da sociedade conjugal e pelaapresentação da certidão do distribuidor cível atestando a inexistência de ação anulatória,sem prejuízo da sua convalidação.

Parágrafo único. A fim de convalidar o ato praticado sem outorga, o interessado poderá requerer a notificação do cônjuge para expressamente anuir ao instrumento.

Art. 1.004. A declaração conjunta dos companheiros prova a união estável; todavia, não havendo declaração no instrumento, presume-se a inexistência de união estável.

Art. 1.005. A ausência dos quadros-resumo dispostos nos arts. 26-A da Lei n. 6.766/79 e35-A da Lei n. 4.591/64 não impedem o registro, configurando mero direito potestativo do adquirente em rescindir o instrumento celebrado.

Art. 1.006. O oficial admitirá registro de instrumento preliminar de compromisso de compra e venda, promessa de permuta e cessão de direitos relacionados, mesmo que sobreo imóvel recaia ônus, ainda que impeditivos de alienação, exigindo-se declaração apartada de ciência dos ônus caso do instrumento não conste a circunstância.

Art. 1.007. O pagamento integral do preço, ainda que à vista, não descaracteriza a natureza preliminar do contrato, devendo, neste caso, firmar declaração de ciência de que deverá providenciar a escritura pública e seu registro para transmissão da propriedade.

Seção II
Adjudicação Compulsória Extrajudicial

Art. 1.008. Os promitentes compradores, promitentes vendedores, promitentes permutantes, seus

cessionários e sucessores podem exigir a outorga da escritura definitiva de compra e venda ou permuta, conforme o disposto no instrumento preliminar, desde que dele não conste cláusula de arrependimento; e, se houver recusa, requerer a adjudicação do imóvel perante o registro de imóveis competente, sem prejuízo da via jurisdicional.

Parágrafo único. Consideram-se ineficazes cláusulas de arrependimento constantes de contratos preliminares celebrados nos termos do art. 25 da Lei n. 6.766/79 e do art. 32, § 2º, da Lei 4.591/64.

Art. 1.009. O requerente deverá estar assistido por advogado ou defensor público, constituídos mediante procuração específica.

Art. 1.010. 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.

Parágrafo único. No caso de suspensão ou desistência do processo judicial para promoção da via extrajudicial, poderão ser aproveitados os atos já praticados em juízo.

Art. 1.011. Não estando concluída a partilha, o legitimado falecido será representado por inventariante, mediante prova de sua nomeação.

Art. 1.012. Tratando-se de promessa de compra e venda envolvendo mais de um imóvel, ou promessa de permuta, o interessado poderá, a seu critério, requerer a adjudicação referente a quaisquer dos imóveis objeto do instrumento preliminar.

Art. 1.013. O processamento do pedido de adjudicação compulsória extrajudicial será admitido ainda que os instrumentos preliminares e suas cessões não estejam previamente registrados.

§ 1º Os instrumentos particulares deverão estar com as firmas dos outorgantes e dos outorgados reconhecidas, por autenticidade ou semelhança, ou serem assinados eletronicamente por meio de assinaturas avançadas ou qualificadas, dispensada a participação de testemunhas instrumentárias.

§ 2º Quando não for possível o reconhecimento das firmas dos envolvidos ou o uso das assinaturas eletrônicas, a autenticidade do instrumento poderá ser apurada também pela apresentação de documentos complementares que reafirmem a vontade das partes ou, ainda, pela notificação dos envolvidos, nos termos do art. 411, inciso III, do Código de Processo Civil, sem prejuízo da análise do caso concreto pelo registrador, no exercício de sua independência e autonomia.

Art. 1.014. O procedimento de adjudicação compulsória terá início com o requerimentode instauração do processo de adjudicação compulsória.

Art. 1.015. O requerimento inicial atenderá, no que couber, aos requisitos da petiçãoinicial, estabelecidos pelo art. 319 do Código de Processo Civil, bem como indicará:

I – a qualificação e endereço do requerente e do requerido, nos termos do art. 287 desteCódigo de Normas;
II – o endereço eletrônico (e-mail) do procurador, para receber as intimações doprocedimento;
III – a identificação do imóvel, com menção da matrícula ou transcrição;
IV – o valor fiscal e de mercado do imóvel;
V – se for o caso, o histórico de atos e negócios jurídicos que levaram à cessão ou à sucessão de titularidades, com menção circunstanciada dos instrumentos, valores, natureza das estipulações, existência ou não de direito de arrependimento e indicação específica de quem haverá de constar como requerido;
VI – a declaração do interessado, sob as penas da lei, quanto à inexistência de processo judicial cujo objeto possa prejudicar o direito alegado ou de ter sido verificada a hipótese prevista no art. 1.010 deste Código de Normas. *(redação alterada por meio do Provimento n. 2, de 10 de janeiro*

de 2024)
VII – o pedido de notificação do requerido, para, querendo, se manifestar no prazo de 15(quinze) dias úteis; e
VIII – o pedido de deferimento da adjudicação compulsória e de lavratura do registro necessário para a transferência da propriedade.

§ 1º O requerimento inicial será instruído, necessariamente, por ata notarial e pelo instrumento do ato ou negócio jurídico em que se funda a adjudicação compulsória.

§ 2º O requerimento, juntamente com todos os documentos que o instruírem, será autuadopelo oficial do registro de imóveis competente, prorrogando-se os efeitos da prenotação até o acolhimento ou rejeição do pedido.

Art. 1.016. O requerimento, acompanhado dos documentos que o instruírem, tramitará exclusivamente em meio digital, através da Central Eletrônica de Serviços Compartilhados.

§ 1º O oficial exigirá que os documentos sejam: *(redação alterada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*

I – apresentados em formato nato-digital;
II – assinados eletronicamente de forma qualificada ou avançada;
III – digitalizados, pelo advogado, com declaração, sob sua responsabilidade pessoal, deque conferem com os originais e que permanecem em sua guarda; ou
IV – desmaterializados e autenticados por tabelião de notas.

§ 2º Havendo dúvida fundada quanto ao documento digital apresentado, o oficial de registro poderá exigir a apresentação da via física deste. *(redação alterada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*

Art. 1.017. O oficial analisará, em 10 (dez) dias úteis, os documentos, emitindo nota devolutiva para indicar, de forma fundamentada, as exigências e esclarecimentos que se façam necessários, designando o prazo de 10 (dez) dias úteis para o requerente.

§ 1º Retomado o procedimento, o oficial terá 10 (dez) dias úteis para analisar se as exigências foram cumpridas integralmente e prestados os esclarecimentos necessários, deflagrando a fase notificatória caso não haja novas exigências ou esclarecimentos.

§ 2º A desídia do requerente acarretará o arquivamento do pedido com base no art. 205 da Lei n. 6.015/73, bem como o cancelamento da prenotação.

Art. 1.018. Estando apto o requerimento, o oficial expedirá notificação, a qual conterá:

I – a identificação do imóvel, o nome e CPF do requerente e do requerido;
II – a determinação para que o requerido, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados doprimeiro dia útil posterior ao dia do recebimento da notificação:
a) conceda sua anuência à transmissão da propriedade;
b) impugne o pedido, com as razões e documentos que entender pertinentes; e
III – a advertência de que o transcurso do prazo sem manifestação poderá implicar apresunção de que é verdadeira a alegação de inadimplemento.

Art. 1.019. O consentimento expresso poderá ser manifestado pelo requerido a qualquer momento, por documento particular com firma reconhecida, por instrumento público oupor meio idôneo, na forma da lei, sendo dispensável a assistência de advogado para essefim.

§ 1º A anuência também poderá ser declarada perante o oficial de registro de imóveis, naserventia,

ou perante o preposto encarregado da notificação mediante assinatura de certidão específica de concordância lavrada no ato da notificação.

§2º A mera anuência, desacompanhada de providências para a efetiva celebração do negócio jurídico translativo da propriedade, implicará o prosseguimento do processo extrajudicial.

Art. 1.020. Havendo impugnação, o oficial notificará o requerente para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, se manifestar sobre a impugnação e, com ou sem manifestação, proferirá decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis.

Parágrafo único. Se entender viável, antes de proferir decisão, o oficial de registro deimóveis poderá instaurar a conciliação ou a mediação dos interessados.

Art. 1.021. Rejeitada a impugnação, o requerido poderá recorrer, no prazo de 10 (dez) dias úteis, e o oficial de registro de imóveis notificará o requerente para se manifestar emigual prazo sobre o recurso.

Art. 1.022. Acolhida a impugnação, o oficial de registro de imóveis notificará o requerente para que se manifeste em 10 (dez) dias úteis; se não houver insurgência do requerente contra o acolhimento da impugnação, o processo será extinto e cancelada a prenotação.

Art. 1.023. No caso de recurso apresentado pelo requerido contra a rejeição da impugnação, ou na hipótese de insurgência do requerente contra o acolhimento da impugnação, os autos serão encaminhados ao juiz de registros públicos para decisão sobrea impugnação.

§1º Acolhida a impugnação, o juiz determinará ao oficial de registro de imóveis a extinçãodo processo e o cancelamento da prenotação.

§2º Rejeitada a impugnação, o juiz determinará a retomada do processo perante o oficialde registro de imóveis.

§3º Em qualquer das hipóteses, a decisão do juízo esgotará a instância administrativaacerca da impugnação.

Art. 1.024. Não havendo impugnação, afastada a que houver sido apresentada, ou anuindo o requerido ao pedido, o oficial de registro de imóveis, em 10 (dez) dias úteis:

I – expedirá nota devolutiva para que se supram as exigências que ainda existirem; ou
II – deferirá ou rejeitará o pedido, em nota fundamentada.

Parágrafo único. Em caso de exigência ou de rejeição do pedido, caberá suscitação dedúvida.

Art. 1.025. O oficial rejeitará o pedido de adjudicação, dentre outras hipóteses, nosseguintes casos:

I – for constatado artifício ou colusão para burlar requisitos notariais e registrais ouexigências tributárias, ou para burlar o disposto no art. 108 do Código Civil;
II – os instrumentos preliminares apresentados, em análise independente e autônoma, não consubstanciem o intuito das partes de transmitir o imóvel;
III – for verificado, a qualquer momento, que o requerido é pessoa relativa ouabsolutamente incapaz; e
IV – a indisponibilidade não for cancelada até o momento da decisão final do ofícial doregistro de imóveis.

Art. 1.026. Deferida a adjudicação, satisfeitos os tributos, e não havendo exigências complementares para o registro, o oficial procederá, em até 5 (cinco) dias úteis, ao registro da transferência do domínio em nome do promitente comprador, promitente permutante ou seus cessionários ou sucessores.

§ 1º É facultado ao requerente solicitar o registro dos instrumentos preliminares de forma a publicizar a cadeia contratual.

§ 2º O deferimento da adjudicação independe da comprovação da regularidade fiscal do promitente vendedor, cessionários ou sucessores.

CAPÍTULO XVI
PARCELAMENTO DO SOLO

Seção I
Disposições Gerais

Art. 1.027. A prévia aprovação municipal será exigida em qualquer modalidade de parcelamento do solo urbano, submetidos ou não ao processo de registro especial da Lei n. 6.766/79.

Parágrafo único. A aprovação municipal poderá ser comprovada por meio de qualquer documento emitido pela municipalidade, seja certidão, termo de aprovação, decreto ou simples termo de manifestação, observadas as disposições da legislação municipal.

Art. 1.028. O oficial observará o procedimento inerente ao desdobro quando o imóvel estiver situado em via ou logradouro públicos oficiais, integralmente urbanizados, devidamente certificado pelo Município, com expressa dispensa de o parcelador realizar quaisquer melhoramentos.

Art. 1.029. São dispensados do registro especial previsto no art. 18 da Lei n. 6.766/79:

I – o simples desdobro;
II – as divisões entre vivos, extintivas ou não de condomínios, celebradas antes de 20 de dezembro de 1979;
III – as divisões feitas em partilhas e processos judiciais, extintivas ou não de condomínio, qualquer que seja a data da sua celebração ou homologação;
IV – o desmembramento decorrente de arrematação, de adjudicação, de usucapião, de desapropriação ou de qualquer outro título judicial, em mandados expedidos em cumprimento de decisões definitivas transitadas em julgado;
V – a alienação ou promessa de alienação de parte de gleba, desde que, concomitantemente, seja requerida a unificação da parcela desmembrada a outro imóvel contíguo de propriedade do adquirente ou do promissário adquirente, oportunidade em que a observância dos limites mínimos de área total e de testada mínima para a via pública não será exigível para a parcela desmembrada, mas apenas para o remanescente do imóvel que sofrer o desmembramento;
VI – os negócios que cumpram compromissos formalizados até 20 de dezembro de 1979, inclusive cessão ou promessa de cessão de compromisso de compra e venda; e
VII – os terrenos que, até o fim do exercício de 1979, tenham sido individualmente lançados para pagamento de imposto territorial, o que será comprovado mediante certidão expedida pelo Município.

Parágrafo único. Consideram-se formalizados, para fins dos incisos II e VI deste artigo, os instrumentos que tenham sido registrados no Ofício de Registro de Títulos e Documentos, aqueles em que a firma de pelo menos um dos contratantes tenha sido reconhecida, aqueles em que tenha havido o recolhimento antecipado do imposto de transmissão ou, ainda, por qualquer outra forma segura de comprovação da anterioridadedos instrumentos.

Art. 1.030. A garantia para realização das obras de infraestrutura de loteamentos, quandocumprida com bens imóveis, deverá se revestir sob a forma de hipoteca ou de alienação fiduciária, observados o art. 108 do Código Civil Brasileiro e a Lei n. 9.514/97.

Art. 1.031. É vedada a exigência de ART – Anotação de Responsabilidade Técnica, bem como é vedada a qualificação do seu teor, caso apresentada, pressuposta a sua apresentação junto ao setor técnico do ente municipal respectivo.

Art. 1.032. A dispensa de documentos quanto ao parcelamento que não preencha a integralidade das condições estabelecidas dependerá de apreciação do Juiz de Registros Públicos.

Art. 1.033. É dispensada a menção às licenças ambientais no edital de parcelamento.

Art. 1.034. O registro de escrituras de doação de ruas, de espaços livres e de outras áreas destinadas a equipamentos urbanos, mesmo que ocorridas anteriormente a 20 de dezembro de 1979, não eximirá o proprietário doador de proceder ao registro especial, salvo quando o sejam para fins de alteração do alinhamento das vias públicas.

Art. 1.035. É vedado ao oficial proceder ao registro de fração ideal com localização, numeração e metragem certa, ou de qualquer outra forma de instituição de condomínio geral, caracterizadoras, de modo oblíquo e irregular, de loteamentos ou desmembramentos que desatendam aos princípios da legislação civil.

Art. 1.036. As frações ideais poderão estar expressas em percentuais, em frações decimais ou ordinárias ou em metros quadrados.

Art. 1.037. Para a configuração de loteamento clandestino, deve-se considerar, dentre outros dados objetivos a serem isolada ou conjuntamente valorados:

I – a disparidade entre a área fracionada e a do todo maior;
II – a forma de pagamento em prestações; e
III – os critérios de rescisão contratual.

Art. 1.038. Diante de indícios da existência de parcelamento clandestino, o oficial noticiará tal fato ao representante do Ministério Público, com remessa de cópia da documentação disponível.

Seção II
Parcelamentos Urbanos

Art. 1.039. Se o imóvel a ser parcelado era, há menos de 5 (cinco) anos, considerado rural,o oficial exigirá certidão negativa de débitos expedida pelo órgão competente.

Art. 1.040. Os parcelamentos de imóveis urbanos serão regidos, precipuamente, pela Lei n. 6.766/79 e pela Lei n. 10.257/01, que regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal e estabelece diretrizes gerais da política urbana, bem como pela legislação municipal.

Art. 1.041. Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos nas hipóteses previstas no art. 3° da Lei n. 6.766/1979. *(redação alterada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*

Parágrafo único. O parcelamento para fins urbanos de imóvel que está matriculado como rural será precedido de averbação de alteração de sua destinação, devendo ser observado o procedimento previsto no art. 802. *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*

Seção III
Parcelamentos Rurais

Art. 1.042. Somente se admitirá a formação de condomínio civil em imóvel rural por ato *intervivos* desde que visem à manutenção da sua destinação. *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*

Art. 1.043. Na hipótese do artigo anterior, bastará como prova a declaração do adquirente. *(redação alterada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*

Art. 1.044. É dispensada a apresentação de justificativa ou de título de transmissão para o desmembramento de imóvel rural, consoante o art. 65 da Lei n. 4.504/68 e o art. 1º do Decreto Federal n. 62.504/68.

Art. 1.045. Os parcelamentos voluntários de imóveis rurais serão regidos, precipuamente,pela respectiva legislação agrária.

Art. 1.046. O parcelamento de imóvel rural independe de prévia anuência do INCRA, exceto:

I – nas situações previstas no art. 2º, inciso II, do Decreto Federal n. 62.504/68; ou

II – qualquer caso em que o parcelamento voluntário possibilite a criação de imóvel ruralcom área total inferior à respectiva fração mínima de parcelamento, salvo demaishipóteses excepcionais previstas em lei.

§ 1º É vedado ao oficial registrador exigir anuência municipal para parcelamento de áreas rurais.

§ 2º Não compete ao registrador de imóveis verificar os aspectos relacionados à destinação do imóvel, se para fins rurais ou urbanos, cabendo ao interessado no parcelamento indicar, por declaração própria, referida informação.

Art. 1.047. O desmembramento de imóvel rural dependerá de apresentação do último CCIR quitado e da certidão negativa de débitos do ITR.

Art. 1.048. O desmembramento de imóvel rural não implicará em alteração da reserva legal já averbada, seja de sua área, localização ou descrição.

Seção IV
Procedimento

Art. 1.049. Quando o parcelamento abranger vários imóveis, com transcrições ou matrículas diversas, é imprescindível a prévia unificação.

Art. 1.050. Nos casos de parcelamento do imóvel para mera separação da parcela situadana zona urbana daquela situada na zona rural, deverá ser apresentado documento oficial do município definindo qual área está no perímetro urbano e qual está situada na zona rural, acompanhado de requerimento, planta, memorial descritivo e documento de responsabilidade técnica.

§ 1º A área rural poderá ficar abaixo da fração mínima de parcelamento (FMP) desde quetenha sido em consequência do atingimento do perímetro e não em decorrência de parcelamento concomitante.

§ 2º Caso concomitantemente esteja sendo dividida a área situada na zona rural, deverãoser observados os requisitos para o parcelamento do solo rural.

§ 3º A área inserida no perímetro urbano igualmente poderá ficar abaixo da FMP (art. 8º, § 4°, inciso IV, da Lei n. 5.868/72), desde que seja um terreno único, ou seja, sem fracionamento concomitante da área situada dentro do perímetro urbano.

§ 4º Caso concomitantemente esteja sendo dividida a área situada na zona urbana, deveráser observado o rito previsto para o parcelamento do solo urbano, inclusive com a aprovação do município.

Art. 1.051. Poderá ser objeto de um único projeto de loteamento mais de uma área de propriedade do mesmo loteador, ainda que seccionada por rua, estrada ou qualquer outrobem de domínio público.

Parágrafo único. Na hipótese do *caput*, o processo será único, mas o memorial do loteamento deverá indicar as quadras e os lotes localizados em cada uma das matrículas ou transcrições, nas quais se procederão aos respectivos registros.

Art. 1.052. É permitido o parcelamento de parte de um imóvel, salvaguardada a necessidade de descrição do seu remanescente, sendo desnecessário o seu prévio desmembramento.

Parágrafo único. Registrado o parcelamento, deverá o registrador abrir matrícula próprianara a

área remanescente não afetada pelo projeto.

Art. 1.053. Será sempre indispensável a correspondência de todos os elementos de descrição do imóvel a ser parcelado com os elementos constantes da transcrição ou da matrícula, sob pena da necessidade de prévia retificação de registro.

Art. 1.054. No registro do loteamento não será necessária a descrição de todos os lotes com as suas características e confrontações, bastando a elaboração de um quadro resumido, indicando o número de quadras e a quantidade de lotes que compõem o empreendimento.

Art. 1.055. Registrado o loteamento, ou averbado o desmembramento no qual conste áreapública, o oficial deverá, às expensas do interessado, abrir matrículas para as vias, praças,espaços livres e outros equipamentos urbanos constantes do memorial descritivo e do projeto.

§ 1º Aberta a matrícula, o oficial de registro deverá averbar que se trata de área pública em razão do registro de loteamento ou de averbação de desmembramento.

§ 2º É vedado o registro de qualquer título de alienação ou de oneração de áreas de domínio público originárias de expedientes de parcelamento, sem que, previamente, seja averbada, após o regular processo legislativo e autorização legal, a respectiva desafetação.

Art. 1.056. O parcelamento de imóvel onerado dependerá da anuência do respectivo titular do direito, devendo o ônus ou gravame ser transportado para as novas matrículas.

Art. 1.057. As restrições de um loteamento, impostas pelo loteador ou pelo poder público, inclusive o acesso controlado, deverão ser registradas no Livro n. 3, com a respectiva averbação nas matrículas das unidades.

§ 1º As eventuais restrições urbanísticas convencionais do loteamento, supletivas da legislação pertinente, deverão constar em cláusula específica do exemplar do contrato padrão de promessa de venda, ou de cessão ou de promessa de cessão, e no memorial descritivo.

§ 2º Não incumbe ao oficial de registro a fiscalização das restrições.

Art. 1.058. O teor das cláusulas da minuta dos compromissos de compra e venda não será objeto da análise do oficial, incumbindo a esse, apenas, a verificação da presença dos requisitos mínimos previstos nos arts. 26 e 26-A da Lei n. 6.766/79.

Art. 1.059. Os loteamentos ou desmembramentos requeridos por entidade político- administrativa também estão sujeitos ao processo do registro especial, com dispensa dos documentos mencionados nos incisos II, III, IV e VII do art. 18 da Lei n. 6.766/79.

Seção V
Certidões e Documentos

Art. 1.060. O requerimento de registro de loteamento ou de desmembramento será considerado título para todos os efeitos legais, e deverá ser feito pelo proprietário da glebadentro de 180 (cento e oitenta) dias da aprovação municipal, sob pena de caducidade, acompanhado de declaração do cônjuge, se for o caso, de que consente no registro, salvonas hipóteses de casamento celebrado pelo regime da separação total de bens ou da participação final nos aquestos com dispensa de outorga em pacto antenupcial.

Art. 1.061. Para o registro de loteamento ou de desmembramento deverão ser apresentados os seguintes documentos:

I – cópia do ato de aprovação do parcelamento e comprovante do termo de verificação, pelo Município, da execução das obras exigidas por legislação municipal, ou comprovante da aprovação de um cronograma com a duração máxima de 4 (quatro) anos,prorrogável por mais 4 (quatro) anos, acompanhado do competente instrumento de garantia para a execução das obras; e
II – exemplar do contrato padrão de promessa de venda, ou de cessão ou de promessa decessão, do qual constarão obrigatoriamente as indicações previstas nos arts. 26 e 26-A, da Lei n. 6.766/79.

Art. 1.062. Deverão ser apresentadas, ainda, as seguintes certidões:

I – alusivas ao imóvel objeto do parcelamento:
a) negativa ou positiva com efeitos de negativa de débitos municipal;
b) de situação jurídica atualizada emitida pelo Registro de Imóveis; e
c) de inteiro teor da matrícula emitida pelo Registro de Imóveis ou título depropriedade, dispensado quando se tratar de parcelamento popular, destinado às classes de menor renda, em imóvel declarado de utilidade pública, com processo de desapropriação judicial em curso e imissão provisória na posse, desde que promovido pela União, Estados, Distrito Federal, Municípios ou suas entidades delegadas, autorizadas por lei a implantar projetos de habitação.
II – em nome do parcelador e, caso seja pessoa distinta, também em nome do(s)proprietário(s):
a) negativa ou positiva com efeitos de negativa de débitos relativos a créditos tributários federais e à dívida ativa da União;
b) negativa ou positiva com efeitos de negativa de débitos estadual;
c) dos tabelionatos de protestos de títulos, com abrangência de 5 (cinco) anos; e
d) de ações penais, cíveis, a qual abrangerá as ações reais independentemente de certificação específica, e trabalhistas, com abrangência de 10 (dez) anos.
III – em nome de todos os proprietários do imóvel, nos seguintes períodos:
a) 5 (cinco) anos, dos tabelionatos de protesto de títulos; e
b) 10 (dez) anos, de ações penais em âmbito estadual e federal.

§ 1º Se o parcelador, proprietário atual ou antigo for pessoa jurídica, as certidões de açõespenais também deverão ser expedidas em nome dos administradores; tratando-se de pessoa jurídica constituída por outra pessoa jurídica, as certidões deverão referir-se aos administradores de todas elas.

§ 2º A apresentação de certidões criminais em nome do respectivo administrador dispensacertidões em nome dos sócios.

§ 3º A existência de protestos, de ações pessoais ou de ações penais, exceto as referentesa crime contra o patrimônio e contra a administração, não impedirá o registro do loteamento se o requerente comprovar que esses protestos ou ações não poderão prejudicar os adquirentes dos lotes; caso o registrador julgue insuficiente a comprovaçãofeita, suscitará a dúvida perante o juiz competente.

§ 4º Em caso de loteador companhia aberta, as certidões poderão ser substituídas por informações trimestrais e por demonstrações financeiras anuais constantes do sítioeletrônico da Comissão de Valores Mobiliários.

§ 5º No caso de empresas com sedes administrativas em várias cidades, as certidões a serem apresentadas devem se referir apenas ao endereço da matriz e da localização do empreendimento.

§ 6º Sempre que for expedida qualquer certidão positiva relativamente ao imóvel ou relativamente a qualquer das pessoas cuja certidão seja de apresentação obrigatória, deverá ser exigida certidão de objeto e pé ou acesso aos autos por meio dos sítios eletrônicos oficiais dos tribunais, devendo constar, no mínimo, a identificação do processo, das partes, da fase processual, do pedido e do

valor da causa.

§ 7º 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.

§ 8º As certidões de ações pessoais cíveis e penais, inclusive da Justiça Federal e da Justiça do Trabalho, e as de protesto devem ser extraídas na comarca da situação do imóvel e do domicílio do parcelador.

Art. 1.063. As certidões apresentadas para a prática do ato devem estar vigentes no momento do apontamento do título.

§ 1º Cessado os efeitos do protocolo e havendo o novo apontamento do título, as certidõessó poderão ser aproveitadas se isso ocorrer dentro de seu prazo de validade.

§ 2º Na ausência de menção na própria certidão, será considerado o prazo de validade de60 (sessenta) dias a contar de sua emissão.

Art. 1.064. No loteamento promovido por companhia estadual ou municipal de habitação, dispensam-se as certidões referidas nos incisos III, “c” e IV, “a”, “b” e “d” do art. 18 da Lei n. 6.766/79.

Art. 1.065. Serão averbadas na matrícula de origem do imóvel e replicadas, sem custo adicional, em cada uma das matrículas recipiendárias dos lotes eventualmente abertas:

I – o prazo previsto no cronograma de execução das obras exigidas por legislação municipal; e
II – a conclusão do empreendimento.

Seção VI
Edital

Art. 1.066. O edital do pedido de loteamento e de desmembramento deverá ser publicado com pequeno desenho de localização da área.

Parágrafo único. Ficam dispensados de publicação de edital os procedimentos de desdobro.

Art. 1.067. Se houver impugnação de terceiros, o oficial do registro de imóveis intimará o requerente e a Prefeitura Municipal, para que sobre ela se manifestem no prazo de 5 (cinco) dias úteis, sob pena de arquivamento do processo.

Parágrafo único. Com as manifestações, o processo será enviado ao juiz competente para decisão.

Seção VII
Cancelamento do Loteamento

Art. 1.068. O registro do loteamento só poderá ser cancelado:

I – por decisão judicial;
II – a requerimento do loteador, com anuência do Município, acompanhado de declaração do empreendedor de que nenhuma unidade foi objeto de contrato; ou
III – a requerimento conjunto do loteador e de todos os adquirentes de lotes, com anuênciado

Município e do Estado.

§ 1º Nas hipóteses dos incisos II e III deste artigo, o oficial do registro de imóveis fará publicar, em resumo, edital do pedido de cancelamento, por 3 (três) dias consecutivos, podendo este ser impugnado no prazo de 30 (trinta) dias úteis, contados da data da últimapublicação.

§ 2º Findo o prazo indicado no parágrafo primeiro, com ou sem impugnação, o processoserá remetido ao juiz de direito com jurisdição em Registros Públicos, para homologaçãodo pedido de cancelamento, ouvido o Ministério Público.

Art. 1.069. Qualquer alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado dependerá de acordo entre o loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, se houver, bem como da aprovação pelo Município, devendo esta ser depositada no Registro de Imóveis, em complemento ao projeto original, para a sua devida averbação.

Parágrafo único. Nos casos previstos em lei, a alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado dependerá, ainda, da prévia aprovação da entidade ou órgãometropolitano ou estadual competente.

CAPÍTULO XVII
INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO EDILÍCIO

Seção I
Disposições Gerais

Art. 1.070. A incorporação imobiliária é regulada pela Lei n. 4.591/64, a partir do seu art. 28, sendo a atividade exercida com o intuito de promover e realizar a construção de edificações ou conjunto de edificações compostas de unidades autônomas para a alienação total ou parcial.

Parágrafo único. 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.

Art. 1.071. O incorporador deverá apresentar, no Ofício de Registro de Imóveis, os seguintes documentos:

I – memorial de incorporação, assinado pelo incorporador, requerendo o registro da incorporação e contendo as seguintes informações:

a) se pessoas físicas:

1. se os cônjuges forem os incorporadores do empreendimento, ambos deverão assinar o requerimento; ou

2. se apenas um dos cônjuges for incorporador, somente este assinará o requerimento, mas, nesse caso, deverá apresentar o instrumento de mandato outorgado pelo outro cônjuge, conforme mencionado no art. 31, § 1º, c/c art. 32 da Lei n. 4.591/64,devendo ser observada a mesma exigência em relação aos alienantes do terreno, se nãoforem, ao mesmo tempo, incorporadores;

b) se pessoa jurídica, o requerimento será assinado pelo administrador, juntando-se comprovante de representação.

II – título de propriedade do terreno, ou de promessa irrevogável e irretratável de comprae venda, de cessão de direitos ou de permuta, da qual conste cláusula de imissão na possedo imóvel, desde que não haja estipulações impeditivas de sua alienação em frações ideais, e haja consentimento para demolição e construção devidamente registrado, nos termos do art. 32, “a”, da Lei n. 4.591/64;

III – certidões de impostos federais, estaduais e municipais, referentes aos atuais proprietários do terreno e aos incorporadores;
IV – certidões de protestos de títulos referentes aos atuais proprietários do terreno e aos incorporadores;
V – certidões de ações cíveis estaduais, federais e trabalhista, referentes aos atuais proprietários do terreno e aos incorporadores;
VI – certidões de ações criminais, referentes aos atuais proprietários do terreno e aos incorporadores;
VII – certidões do imóvel, nos termos do art. 32, "b" e "c", da Lei n. 4.591/64:

a) certidão de ônus reais; e
b) certidão de ações reais e pessoais reipersecutórias do registro de imóveis.

VIII – certidões de inteiro teor abrangendo as matrículas ou transcrições dos últimos vinteanos do imóvel, as quais servirão também como histórico dos títulos de propriedade, para fins de cumprimento do art. 32, "c", da Lei n. 4.591/64;
IX – projeto arquitetônico de construção devidamente aprovado pelas autoridades competentes, nos termos do art. 32, "d", da Lei n. 4.591/64;
X – NBR 12.721/2006 conforme o tipo incorporação, assinada pelo profissional responsável e por um ou mais proprietários, nos termos do art. 32, "e", "g", "h" e "i", daLei n. 4.591/64;
XI – alvará de construção com prazo de validade vigente;
XII – declaração acompanhada de plantas elucidativas sobre o número de veículos que agaragem comporta e os locais destinados à guarda dos mesmos, salvo se as plantas constarem expressamente do projeto aprovado, nos termos do art. 32, "p", da Lei n. 4.591/64;
XIII – declaração em que se defina a parcela do preço de que trata o art. 39, inciso II, daLei de Condomínio e Incorporação, nos termos do art. 32, l, da Lei n. 4.591/64, o que pode ser suprido pelo contrato entabulado entre os proprietários do terreno e o incorporador;
XIV – certidão de instrumento público de mandato quando o incorporador não for o proprietário, outorgando ao construtor/incorporador poderes para a alienação de frações ideais do terreno, nos termos do art. 31, § 1º, c/c art. 32, "m", da Lei n. 4.591/64; e
XV – declaração expressa em que se defina se o empreendimento está ou não sujeito a prazo de carência de até 180 (cento e oitenta) dias, nos termos do art. 32, "n", da Lei n. 4.591/64.

§ 1º Tratando-se de pessoa jurídica, a apresentação de certidões criminais em nome do respectivo administrador dispensa certidões em nome dos sócios.

§ 2º Tratando-se de pessoa jurídica constituída por outra pessoa jurídica, as certidões criminais deverão referir-se aos administradores de todas elas.

§ 3º Sempre que for expedida qualquer certidão positiva relativamente ao imóvel ou relativamente a qualquer das pessoas cuja certidão seja de apresentação obrigatória, deverá ser exigida certidão de objeto e pé ou acesso aos autos por meio dos sítios eletrônicos oficiais dos tribunais, devendo constar, no mínimo, a identificação do processo, das partes, da fase processual, do pedido e do valor da causa.

§ 4º Demonstrado 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.

§ 5º As certidões de ações pessoais e penais, inclusive da Justiça Federal, e as de protesto devem ser extraídas na comarca da situação do imóvel e do domicílio dos alienantes do terreno e do incorporador.

§ 6º A existência de ônus fiscais ou reais, salvo os impeditivos de alienação, não impedem o registro, que será feito com as devidas ressalvas, mencionando-se, em todos os documentos, extraídos do registro, a existência e a extensão dos ônus.

§ 7º As certidões positivas da Justiça Federal, da Justiça Estadual, da Justiça do Trabalho, ou de Protestos de Títulos não impedem o registro da incorporação.

§ 8º Será de 180 (cento e oitenta) dias o prazo de validade das certidões, salvo se outro prazo constar expressamente do documento, segundo norma adotada pelo órgão expedidor.

§ 9º No caso de empresas com sedes administrativas em várias cidades, as certidões a serem apresentadas devem se referir apenas ao endereço da matriz e da localização do empreendimento.

Art. 1.072. O prazo de validade das certidões terá como referência a data da prenotação do requerimento de incorporação.

Parágrafo único. Na hipótese de cancelamento do protocolo, o prazo de validade das certidões será reanalisado na data da nova prenotação.

Art. 1.073. No prazo de carência de até 180 (cento e oitenta) dias, caso o incorporador venha a desistir da realização da obra, deverá informar expressamente ao Ofício de Registro de Imóveis, solicitando o cancelamento do registro da incorporação imobiliária, na forma do art. 34 da Lei n. 4.591/64.

§ 1º Para o cancelamento do registro nos termos do *caput* deste artigo, o registrador exigirá declaração do incorporador de que comunicou os adquirentes, não sendo necessário comprovar anuência ou comunicação aos adquirentes, salvo se seus contratos estiverem registrados na matrícula do empreendimento.

§ 2º O cancelamento do registro da incorporação após o prazo de carência ficará também condicionado à anuência dos compromissários, cessionários ou credores, desde que seus contratos estejam devidamente registrados.

Art. 1.074. No registro da incorporação, ficará consignada, como ato de averbação, a existência das certidões positivas.

Art. 1.075. O registro do memorial de incorporação sujeita as frações do terreno e as respectivas acessões a regime condominial especial, na forma do § 1º-A do art. 32 da Lei
n. 4.591/64, e neste momento se constitui através de ato registral único, nos termos do § 15 do mesmo artigo, o qual, todavia, não se confunde com o registro da instituição do condomínio edilício das edificações, somente possível após a respectiva regularização daconstrução.

Art. 1.076. Caso sejam abertas matrículas para as unidades autônomas após o registro da incorporação, será averbada nestas ressalva de que se trata de imóvel em construção pendente de regularização registral quanto à sua conclusão.

§ 1º Nesta hipótese, os novos atos negociais referentes especificamente a uma futura unidade autônoma, seus ônus e gravames serão registrados na própria matrícula da unidade.

§ 2º A averbação da construção e o registro da instituição do condomínio edilício serão realizados na matrícula matriz e transportados, através de ato único, para as matrículas decada unidade autônoma.

§ 3º Nos casos do art. 6º-A, § 1º, da Lei n. 11.977/09 e art. 63, § 3º, da Lei n. 4.591/64, bem como nos casos em que forem reservadas, no ato de instituição de condomínio, unidades autônomas para exploração em favor do condomínio, a matrícula será aberta emnome deste.

Art. 1.077. Aplicam-se essas normas nos casos de retificações ou alterações no registro de incorporação, devendo ser apresentadas novas certidões e somente os documentos que

eventualmente tenham sofrido alteração, entre os arrolados neste Capítulo e no art. 32 daLei n. 4.591/64.

Parágrafo único. Verificando o oficial que houve alteração substancial do objeto da incorporação que descaracterize o empreendimento, deverá ser promovido o cancelamento da incorporação anterior e o registro de uma nova, com a apresentação da documentação pertinente.

Art. 1.078. Considera-se concretizado o registro de incorporação para fins do art. 33 da Lei n. 4.591/64 quando ocorrer uma das seguintes hipóteses:

I – formalização da alienação ou da oneração de alguma unidade futura, comprovada mediante a apresentação de instrumento de promessa de compra e venda ou da venda definitiva;
II – contratação de financiamento para a construção; ou
III – início das obras do empreendimento, a ser comprovada mediante declaração do incorporador.

Parágrafo único. Será averbada a concretização da incorporação nos termos deste artigo a fim de possibilitar a dispensa da revalidação prevista no parágrafo único do art. 33 da Lei n. 4.591/64.

Art. 1.079. É juridicamente possível, ainda que antes do protocolo da incorporação, o registro do negócio 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 n° 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 O registro da transferência ou da promessa decorrente da permuta das unidades somente poderá ocorrer concomitantemente ou após a incorporação ou a instituição de condomínio, devendo ser feito mediante a apresentação de uma escritura pública de especificação de permuta ou da reapresentação da escritura pública anterior, desde que, nesse caso, contenha a completa e exata individualização das unidades e o valor venal atribuído a cada uma, acompanhada do pagamento do respectivo ITBI incidente, dispensada a apresentação de novas certidões ou declarações já constantes naquele instrumentos.

§ 6º 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 de Normas para a posterior extinção parcial ou total do condomínio geral.

§ 7º Aplica-se o disposto neste artigo ao negócio de permuta ou promessa de permuta de terreno por lotes decorrentes de parcelamento do solo urbano.

Seção II
Instituição do Condomínio Edilício

Art. 1.080. O registro da instituição de condomínio edilício importa no fracionamento ideal do solo e outras partes comuns em várias novas propriedades, correspondentes a cada uma das unidades autônomas constituídas, que serão identificadas em forma decimal ou ordinária no instrumento de instituição do condomínio.

Art. 1.081. A ausência de área comum não impedirá a constituição do condomínio por unidades autônomas, ainda que de casas geminadas.

Art. 1.082. Incumbirá ao oficial de registro o exame de correspondência entre as medidasdo terreno constantes do registro e as configuradas no projeto aprovado.

Parágrafo único. Havendo divergência, deverá ser exigida a correspondente retificação.

Art. 1.083. Poderá ser admitida divergência entre a área constante no alvará de construçãoe nos projetos aprovados desde que atestado pelo profissional responsável que se trata dediferença relativa à contagem, ou não, da área não construída.

Art. 1.084. É indispensável a unificação de imóveis, com a abertura de nova matrícula, para o registro da instituição do condomínio quando mais de um lote ou terreno, constantede matrículas distintas, for utilizado para a instituição.

§ 1º Inversamente, quando o futuro condomínio restar assentado apenas em parte do imóvel registrado, deverá ser feito previamente o respectivo desmembramento.

§ 2º Serão abertas matrículas novas em ambos os casos previstos neste artigo para o registro da instituição.

Art. 1.085. A instituição do condomínio depende da prévia averbação da construção.

Art. 1.086. O proprietário ou os proprietários deverão, para o registro da instituição do condomínio, apresentar os seguintes documentos:

I – memorial de instituição de condomínio, que poderá ser por instrumento público ou particular, subscrito por todos os proprietários;
II – projeto arquitetônico de construção, devidamente aprovado pelas autoridades competentes;
III – quadros da NBR 12.721/2006 subscritos por um ou mais proprietários e pelo profissional responsável pelos cálculos, quando não apresentado memorial contendo todos os requisitos; e
IV – a certidão de conclusão do empreendimento ou o habite-se.

§ 1º Quando os documentos de origem particular forem apresentados em apenas uma via,esta ficará arquivada na serventia.

§ 2º Se o terreno onde for erigida a construção se tratar de imóvel já matriculado, desde que sua descrição preencha os requisitos do art. 176, § 1º, inciso II, 3, "b", Lei n° 6.015/73, basta a menção de que a descrição do terreno é aquela constante da matrícula do imóvel, indicando-se o respectivo número.

Art. 1.087. Para a averbação de edifício ou casas que compuserem o condomínio, deverãoser apresentados os seguintes documentos:

I – certidão de conclusão ou “habite-se” para o empreendimento, em via original ou cópia autenticada; e
II – certidão negativa de débitos relativos a contribuições previdenciárias e de terceiros referente à obra.

Parágrafo único. A certidão mencionada no inciso II deste artigo, para fins de averbaçãode construção, é válida a qualquer tempo, independentemente da data de sua emissão ouvencimento.

Art. 1.088. Será feito o registro da instituição do condomínio edilício, nos termos definidos no art. 1.332 do Código Civil, constituindo-se novos direitos reais referentes àsunidades autônomas, exigindo-se, também, o registro da convenção de condomínio, consoante o disposto no art. 1.333 do Código Civil.

Art. 1.089. É dispensada a descrição interna das unidades autônomas no memorial, no registro e na individualização, bem como das confrontações externas das unidadesautônomas.

Art. 1.090. Registrada a instituição de condomínio, deverão ser abertas tantas matrículasquantas forem as unidades autônomas integrantes do empreendimento, às expensas do requerente.

§ 1º O registro da convenção de condomínio no Livro n. 3 – Registro Auxiliar será informado nas matrículas das unidades autônomas e da matriz.

§ 2º O transporte dos ônus e gravames porventura existentes será averbado nas matrículasdas unidades autônomas.

§ 3º Uma vez transportados os ônus e gravames, todos os atos passam a ser praticados nas matrículas das unidades autônomas e não mais na matrícula matriz.

§ 4º Excetuam-se da regra contida no § 3º deste artigo os atos de rerratificação da instituição de condomínio e da incorporação imobiliária, noticiando-se por averbação semvalor, nas matrículas filhas.

Art. 1.091. Demolido o prédio objeto de condomínio de unidades autônomas, ou se a construção não for concluída (em caso de incorporação), a requerimento dos proprietários, serão averbados, em ato contínuo, às suas expensas, o cancelamento da instituição na matrícula matriz e em cada uma das matrículas das unidades autônomas e,se for o caso, a demolição, encerrando-se as matrículas e abrindo-se outra com novo número, relativamente ao terreno.

Seção III
Registro de Atribuições de Unidades

Art. 1.092. Os registros de atribuição ou divisão de unidades autônomas podem ocorrer nas seguintes hipóteses:

I – havendo sobre o terreno um condomínio geral, previsto no art. 1.314 do Código Civil, e pretendendo os proprietários ou titulares de direito e ação sobre o imóvel instituir condomínio edilício, previsto no art. 1.332 do mesmo Código, e dividir tais unidades entre si, deverá constar do memorial de instituição de condomínio e da escritura pública de atribuição de propriedade que deve ser apresentada concomitantemente, a divisão e atribuição de propriedade sobre as unidades autônomas; e
II – a atribuição de unidades autônomas em razão de cumprimento de contrato de permuta de terreno por unidade construída insere-se na regra do inciso acima.

§ 1º A atribuição de propriedade para cada condômino será registrada, nos termos do art. 167,

inciso I, item 23, da Lei n. 6.015/73, devendo ser feito um registro para cada unidade, nos termos do art. 176, § 1º, inciso I, da referida lei.

§ 2º Aos registros decorrentes deste artigo não se aplica a ficção de ato único, tendo em vista que se trata de negócio jurídico realizado na esfera privada dos proprietários, em benefício próprio, e não do empreendimento levado a comércio.

Art. 1.093. A solicitação da atribuição de propriedade, não efetuada concomitantemente à instituição de condomínio, configura alienação de unidades autônomas, devendo o ato ser praticado com as formalidades pertinentes, na qual deverá constar a apresentação da certidão de quitação ou não incidência do imposto de transmissão.

Art. 1.094. Para fins de aplicação das disposições do art. 237-A da Lei n. 6.015/73, deverão ser considerados os seguintes aspectos objetivos:

I – para os condomínios de lotes, loteamentos ou desmembramentos, será considerado como marco final a averbação da conclusão das obras de infraestrutura do empreendimento ou o decurso dos prazos estipulados no respectivo cronograma, o que ocorrer primeiro; (*redação alterada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023*)
II – para os empreendimentos de condomínios edilícios de apartamentos ou de casas, será considerado como marco final a averbação do habite-se das obras projetadas ou o decurso do prazo estipulado no respectivo alvará de construção, o que ocorrer primeiro; (*redação alterada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023*)
III – para os empreendimentos de incorporação, será considerado como marco final a averbação do habite-se das obras projetadas ou o decurso do prazo estipulado no respectivo alvará de construção, o que ocorrer primeiro; e (*redação alterada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023*)
IV – no caso de conclusão parcial, os efeitos se encerram para as unidades diretamente afetadas. (*redação alterada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023*)

§ 1º Consideram-se como atos únicos, exclusivamente, aqueles relacionados à qualificação da pessoa do empreendedor, e ainda os relacionados à constituição de garantias que visem o acesso ao crédito para a consecução do empreendimento. (*redação alterada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023*)

§ 2º Não se aplicam as disposições do dispositivo em comento nas hipóteses de negócios jurídicos contratados com terceiros, sejam atos de alienação, de constituição de garantias reais ou de especialização desses terceiros.

Seção IV
"Habite-se Parcial"

Art. 1.095. Faculta-se a averbação parcial da construção com especificação parcial do condomínio, mediante apresentação de licença de ocupação (habite-se parcial) e da CNDdo INSS, em hipóteses como as seguintes:

I – construção de uma ou mais casas, em empreendimento do tipo "vila de casas" ou "condomínio fechado";
II – construção de um bloco em uma incorporação que preveja dois ou mais blocos; e
III – construção da parte térrea do edifício, constituída de uma ou mais lojas, estando em construção o restante do prédio.

§ 1º A averbação parcial, em tais hipóteses, será precedida do registro da incorporação imobiliária.

§ 2º Registrada a incorporação, o oficial realizará:

I – averbação parcial da construção; e
II – registro da instituição do condomínio e especificação das unidades prontas na matrícula matriz.

§ 3º Será único o registro de instituição de condomínio na matrícula matriz.

§ 4º O oficial renovará os atos previstos nos incisos do § 2º até a conclusão da obra e especificação de todas as unidades autônomas.

Seção V
Convenção de Condomínio

Art. 1096. O registro da convenção de condomínio será feito no Livro n. 3 – Registro Auxiliar e será precedido da conferência do quórum e do atendimento das regras fixadas em lei.

§ 1º A convenção de condomínio poderá ser registrada no Livro n. 3 – Registro Auxiliar desde o registro do memorial de incorporação, ficando dispensada, nessa hipótese, a minuta de convenção exigida pelo art. 32 da Lei 4.591/64, não configurando instituição de condomínio quando desacompanhada dos documentos necessários, como o habite-se.

§ 2º A convenção de condomínio, a ser elaborada conforme as normas contidas nos arts. 1.333 e seguintes do Código Civil, será subscrita pelos titulares de, no mínimo, 2/3 (dois terços) das frações ideais.

§ 3º A retificação da convenção deverá ser subscrita por, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos condôminos.

§ 4º A ata da assembleia realizada fisicamente deverá ser assinada em todas as suas folhas pelo síndico, com reconhecimento de sua firma, devendo estar identificadas todas as demais assinaturas (nome, CPF e unidade autônoma).

§ 5º A ata da assembleia realizada de maneira eletrônica deverá ser assinada digitalmente pelo síndico no padrão ICP-Brasil, ou com reconhecimento da firma eletrônica no e-Not Assina, ou ainda, materializada em ata notarial; as demais assinaturas poderão ser coletadas por assinatura eletrônica avançada.

§ 6º Após o registro da convenção, previsto no art. 178, inciso III, da Lei n. 6.015/73, será procedida a sua averbação na matrícula matriz e em cada uma das matrículas das unidades autônomas.

Art. 1.097. A convenção poderá ainda autorizar que os abrigos de veículos sejam alienados ou alugados a pessoas estranhas ao condomínio, nos termos do art. 1.331, § 1º, Código Civil.

Parágrafo único. Na ausência de estipulação expressa, será aplicada a regra geral de que os abrigos não poderão ser alienados ou alugados a pessoas estranhas ao condomínio.

Art. 1.098. Quando da apuração do quórum necessário para a aprovação ou para a retificação ou alteração da convenção de condomínio, para fins de registro, serão considerados apenas os nomes dos figurantes no registro como proprietários ou promitentes compradores ou cessionários destes, presumindo-se representante do casal qualquer um dos cônjuges signatários.

Art. 1.099. A construção de outro pavimento, ou, no solo comum, de outro edifício, destinado a

conter novas unidades imobiliárias, depende da aprovação da unanimidade dos condôminos.

Parágrafo único. A alteração da instituição e da convenção de condomínio depende da aprovação de 2/3 (dois terços) dos votos dos condôminos.

Seção VI
Patrimônio de Afetação

Art. 1.100. Considera-se constituído o patrimônio de afetação mediante averbação, a qualquer tempo, no Ofício de Registro de Imóveis, de termo firmado pelo incorporador e, quando for o caso, também pelos titulares de direitos reais de aquisição sobre o terreno, assim considerados o proprietário do terreno, o promitente comprador, o cessionário do terreno ou o promitente cessionário, nos termos do art. 31, “a", da Lei n. 4.591/64.

§ 1º A averbação não será obstada pela existência de ônus reais que tenham sido constituídos sobre o imóvel objeto da incorporação para garantia do pagamento do preço de sua aquisição ou do cumprimento de obrigação de construir o empreendimento.

§ 2º Depois da averbação, a incorporação fica submetida ao regime da afetação nos termos dos arts. 31-A e seguintes da Lei n. 4.591/64.

§ 3º É dispensável a anuência dos adquirentes de unidades imobiliárias no termo de afetação da incorporação imobiliária.

Art. 1.101. O requerimento para a averbação da constituição do regime de patrimônio de afetação poderá ser feito por instrumento particular firmado pelo incorporador e com firma reconhecida ou assinado eletronicamente com assinatura qualificada.

Art. 1.102. O oficial de registro de imóveis não é fiscal do controle financeiro do patrimônio de afetação, não sendo sua atribuição exigir a formação da respectiva comissão de representantes dos adquirentes.

Art. 1.103. Os bens e direitos integrantes do patrimônio de afetação somente poderão serobjeto de garantia real em operação de crédito cujo produto seja integralmente destinadoà consecução da edificação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes.

Art. 1.104. O patrimônio de afetação será extinto:

I – pela satisfação de todos os seguintes requisitos em conjunto:
a) averbação da construção;
b) registro dos títulos de domínio ou de direito de aquisição em nome dos respectivos adquirentes; e
c) quando for o caso, extinção das obrigações do incorporador perante a instituição financiadora do empreendimento.
II – pela revogação em razão de denúncia da incorporação, depois de restituídas aos adquirentes as quantias por eles pagas (art. 36 da Lei n. 4.591/64), ou de outras hipótesesprevistas em lei; ou
III – pela liquidação deliberada pela assembleia geral, nos termos do art. 31-F, § 1º, da Lei n. 4.591/64.

§ 1º Na hipótese prevista no inciso I do *caput* deste artigo, uma vez averbada a construção, o registro de cada contrato de compra e venda ou de promessa de venda, acompanhado do respectivo termo de quitação da instituição financiadora da construção, importará a extinção automática do patrimônio de afetação em relação à respectiva unidade, sem necessidade de averbação específica.

§ 2º Por ocasião da extinção integral das obrigações do incorporador perante a instituição financiadora do empreendimento e após a averbação da construção, a afetação das unidades não negociadas será cancelada, a requerimento do incorporador, mediante averbação, sem conteúdo financeiro, do respectivo termo de quitação integral na matrícula matriz do empreendimento ou nas respectivas matrículas das unidades imobiliárias eventualmente abertas.

§ 3º O incorporador igualmente poderá requerer a averbação do cancelamento do patrimônio de afetação das unidades não negociadas após a averbação da construção, nos termos do § 2º, caso não tenha havido o financiamento da obra ou tenha ocorrido a quitação da dívida antes da averbação do habite-se.

Seção VII
Condomínio de Casas Térreas, Assobradadas, Geminadas e Assemelhados

Art. 1.105. Havendo aprovação municipal, o enquadramento das casas geminadas será de condomínio edilício, mesmo que estas possuam área de uso comum igual a zero.

Art. 1.106. Quando, em terreno onde não houver edificação, o proprietário, o promitente comprador, o promitente permutante, o cessionário deste ou o promitente cessionário sobre ele desejar erigir mais de uma casa térrea, assobradada ou geminada, será discriminada a parte do terreno ocupada pela edificação e também aquela eventualmente reservada como de utilização exclusiva dessas casas, como jardim e quintal, bem assim a fração ideal do todo do terreno e de partes comuns, que corresponderá às unidades.

Art. 1.107. Salvo disposição em contrário contida na Convenção de Condomínio, a averbação da ampliação ou demolição das casas térreas, assobradadas ou geminadas, que se constituem unidades autônomas de Condomínio, dependem da anuência expressa da totalidade dos condôminos.

Seção VIII
Subcondomínios

Art. 1.108. No caso de um conjunto de edificações a que se refere o art. 8º da Lei n. 4.591/64, poder-se-á estipular o desdobramento da incorporação em várias incorporações.

Parágrafo único. Neste caso, as convenções de condomínio fixarão os direitos e as relações de propriedade entre os condôminos das várias edificações, podendo estipular formas pelas quais se possam desmembrar e alienar porções do terreno, inclusive as edificadas.

Art. 1.109. Cada subcondomínio poderá ter sua própria convenção de condomínio, as quais deverão ser registradas individualmente no Livro n. 3.

Seção IX
Condomínio de Lotes

Art. 1.110. Aplicam-se ao condomínio de lotes, no que couber, as disposições relativas à incorporação imobiliária e ao condomínio edilício, na forma do art. 1.358-A do Código Civil, equiparando-se o empreendedor ao incorporador.

Art. 1.111. Para o registro da instituição do condomínio de lotes deverá ser comprovada a aprovação do órgão municipal competente.

Parágrafo único. Salvo autorização expressa do INCRA, somente se admitirá o condomínio de lotes para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal.

Art. 1.112. A execução das obras de infraestrutura equipara-se à construção da edificação e sua conclusão deverá ser averbada na matrícula matriz do empreendimento, seguida dos atos simultâneos de registros da instituição e especificação de condomínio e da convenção.

Parágrafo único. A convenção do condomínio de lotes deverá ser elaborada de acordo com as normas do Código Civil e registrada no Livro n. 3 – Registro Auxiliar.

Art. 1.113. Ao registrar a convenção de condomínio, deverá ser averbado na matrícula do imóvel o número do seu registro para fins de publicidade aos eventuais adquirentes das unidades, inclusive em relação às eventuais limitações convencionais, relacionadas à propriedade, dispensada a correspondente transcrição.

Art. 1.114. Não haverá área pública, pertencente ao Município, dentro da área docondomínio de lotes, sendo que as áreas das ruas, praças, bosques, lazer, etc., pertencerãoa todos os condôminos, e integrarão a área comum dos lotes.

Art. 1.115. As matrículas dos lotes do condomínio possuirão área privativa, área comum, se houver, e área total, além da fração ideal da totalidade do imóvel. *(redação alterada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*

Parágrafo único. A fração ideal de cada condômino poderá ser proporcional à área do solode cada unidade autônoma, ao respectivo potencial construtivo ou a outros critérios indicados no ato de instituição.

Art. 1.116. As limitações convencionais, administrativas e urbanísticas eventualmente impostas pelo incorporador, instituidor ou poder público deverão constar de forma expressa e destacada no memorial de incorporação ou no instrumento de instituição do condomínio, bem como na respectiva convenção condominial, devendo ser registradas no Livro n. 3, com a correspondente averbação dos respectivos ônus nas matrículas das unidades. *(redação alterada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*

Parágrafo único. A averbação referida no *caput* poderá reproduzir as limitações por extrato nas matrículas, não competindo ao oficial de registro a fiscalização do seu efetivo cumprimento. *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*

Art. 1.117. Quando a instituição do condomínio de lotes não vedar expressamente, poderáser instituído condomínio edilício sobre a unidade autônoma.

Seção X
Condomínio Urbano Simples

Art. 1.118. Quando um mesmo imóvel contiver construções de casas ou cômodos, poderáser instituído condomínio urbano simples, respeitados os parâmetros urbanísticos locais,e serão discriminadas, na matrícula, a parte do terreno ocupada pelas edificações, as partesde utilização exclusiva e as áreas que constituem passagem para as vias públicas ou paraas unidades entre si.

Parágrafo único. Não constituem condomínio urbano simples:

I – as situações contempladas pelo direito real de laje; e

II – as edificações ou os conjuntos de edificações, de um ou mais pavimentos, construídoscomo unidades isoladas entre si, destinadas a fins residenciais ou não residenciais, a quese refere a Lei n. 4.591/64;

Art. 1.119. O proprietário ou proprietários deverão, para o registro da instituição do condomínio, nos termos deste Capítulo, apresentar ao Ofício de Registro de Imóveis instrumento de instituição do condomínio, contendo:

I – a qualificação completa dos instituidores;
II – a discriminação e individualização das unidades de propriedade exclusiva, estremadasumas das outras e das partes comuns, se existirem; e
III – a determinação da fração ideal atribuída a cada unidade, relativamente ao terreno epartes comuns, se existirem.

Art. 1.120. O instrumento de instituição deverá ser acompanhado dos seguintesdocumentos:

I – quadros preliminar e I a IV-B (ou quadro 4-B.1, se for o caso) da NBR n° 12.721/06,subscritos por um ou mais proprietários e pelo profissional responsável pelos cálculos,
com a respectiva ART, sendo que, caso a obra esteja concluída, os quadros poderão ser substituídos por declaração determinando a fração ideal atribuída a cada unidade, relativamente ao terreno e às partes comuns; e
II – instrumento de convenção de condomínio ou sua dispensa no requerimento ou em documento apartado dispondo:

a) da dispensa expressa quanto à elaboração de uma convenção de condomínio e da indicação de um síndico, cabendo aos proprietários resolver os casos em comum;

b) se existem despesas em comum e como serão rateadas;

c) se existem áreas de uso comum e como será definido seu uso; e

d) como será o rateio de despesas extraordinárias relacionadas às áreas e coisas comuns,se houver, tais como o terreno onde se acha a edificação, paredes em comum, muros divisórios, as despesas estruturais, etc.

Parágrafo único. No caso de REURB, a documentação exigida será em consonância com a aprovação municipal.

Art. 1.121. A instituição do condomínio urbano simples será registrada na matrícula do respectivo imóvel, na qual deverão ser identificadas as partes comuns ao nível do solo, as partes comuns internas à edificação, se houver, e as respectivas unidades autônomas.

Art. 1.122. Após o registro da instituição do condomínio urbano simples, deverá ser inaugurada uma matrícula para cada unidade autônoma, à qual caberá, como parte inseparável, uma fração ideal do solo e das outras partes comuns, se houver, representada na forma de percentual ou fração.

Art. 1.123. As unidades autônomas constituídas em matrícula própria poderão ser alienadas e gravadas livremente por seus titulares.

Art. 1.124. Nenhuma unidade autônoma poderá ser privada de acesso ao logradouro público.

Seção XI
Multipropriedade

Art. 1.125. A multipropriedade é o regime de condomínio por meio do qual frações de tempo de um mesmo imóvel são adquiridas por um ou mais proprietários para uso e gozo,em sua totalidade, com exclusividade e de forma alternada, aprovados pelo município.

Art. 1.126. O regime de multipropriedade pode ser estabelecido total ou parcialmente sob determinado condomínio edilício, dependendo sua instituição da prévia averbação da edificação.

Art. 1.127. A transmissão de frações de tempo não depende da anuência ou cientificaçãodos demais multiproprietários, inexistindo necessidade de observância de direito de preferência.

Parágrafo único. Quando realizada antes da conclusão da edificação, a transmissão de frações de tempo dependerá do registro prévio da incorporação imobiliária.

Art. 1.128. O instrumento público ou particular de instituição de multipropriedade deveráindicar a duração dos períodos equivalentes a cada fração de tempo e fixar o sistema de periodicidade adotado.

§ 1º A fração de tempo é indivisível e não poderá ser inferior a 7 (sete) dias, seguidos ou intercalados.

§ 2º O sistema de periodicidade poderá ser:

I – fixo e determinado no prazo de um ano;
II – flutuante, desde que respeitados os direitos de todos os condôminos e com a devida publicidade; ou
III – misto, combinando-se os dois sistemas.

§ 3º Se forem adotados os sistemas flutuante ou misto, o instrumento deverá indicar oscritérios adotados para a fixação das frações de tempo.

Art. 1.129. A instituição da multipropriedade será registrada na matrícula do imóvel do empreendimento.

§ 1º Serão abertas matrículas para cada fração de tempo, independentemente da existênciade cadastro imobiliário municipal individualizado.

§ 2º A fração de tempo adicional, destinada à realização de reparos no imóvel, seráaverbada na matrícula da fração de tempo principal de cada multiproprietário.

Art. 1.130. A convenção de condomínio do regime de multipropriedade será registradano Livro n. 3 e apresentará os seguintes requisitos mínimos:

I – poderes e deveres dos multiproprietários;
II – regras de acesso do administrador condominial para manutenção, conservação elimpeza;
III – criação do fundo de reserva;
IV – regime aplicável em caso de perda ou destruição parcial ou total do imóvel; e
V – multas aplicáveis aos multiproprietários em caso de descumprimento dos deveres.

Parágrafo único. A convenção poderá estabelecer limites de aquisição de frações detempo do mesmo imóvel para a mesma pessoa natural ou jurídica.

CAPÍTULO XVIII
USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL

Seção I
Disposições Gerais

Art. 1.131. Sem prejuízo da via jurisdicional, é admitido o pedido de usucapião extrajudicial, que será processado diretamente perante o ofício de registro de imóveis dacircunscrição em que estiver situado o imóvel usucapiendo, nos termos do art. 216-A daLei n. 6.015/73, e sua regulamentação pela Corregedoria Nacional de Justiça.

Parágrafo único. 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)e quando estes não estiverem na matrícula ou transcrição.

Art. 1.132. O requerimento, acompanhado dos documentos que o instruírem, será autuadopelo oficial do registro de imóveis competente e tramitará exclusivamente em meio digital, através da Central Eletrônica de Serviços Compartilhados.

§ 1º O oficial exigirá que os documentos sejam:

I – apresentados em formato nato digital;
II – assinados eletronicamente de forma qualificada ou avançada;
III – digitalizados, pelo advogado, com declaração, sob sua responsabilidade pessoal, deque conferem com os originais e que permanecem em sua guarda; ou
IV – desmaterializados e autenticados por tabelião de notas.

§ 2º Havendo dúvida fundada quanto ao documento digital apresentado, o oficial deregistro poderá exigir a apresentação da via física deste.

Art. 1.133. Em qualquer dos casos, deverá ser justificado o óbice à correta escrituração das transações para evitar o uso da usucapião como meio de burla dos requisitos legais do sistema notarial e registral e da tributação dos impostos de transmissão incidentes sobre os negócios imobiliários, devendo o registrador alertar o requerente e as testemunhas de que a prestação de declaração falsa na referida justificação configurará crime de falsidade, sujeito às penas da lei.

§ 1º Considera-se justificado o óbice nas seguintes hipóteses, entre outras, que deverá serdeclarada pelo requerente quando:

I – se tratar de imóvel invadido, inexistindo negócio jurídico com o proprietário doimóvel;
II – não for localizado o alienante;
III – houver extinção irregular da pessoa jurídica que alienou o imóvel;
IV – o transmitente for pessoa jurídica sem certidão negativa de débitos (CND);
V – o imóvel usucapiendo estiver situado em loteamento irregular ou clandestino;
VI – houver recusa em realizar o inventário por parte dos herdeiros do alienante; ou
VII – houver inventários sucessivos que levem à excessiva onerosidade.

§ 2º É vedado ao oficial formular exigências tributárias com relação a negócios jurídicos utilizados para comprovação da posse *ad usucapionem*.

Art. 1.134. Estando o requerimento regularmente instruído, o oficial de registro promoverá a notificação dos Entes Federados pessoalmente, por intermédio do oficial de registro de títulos e documentos ou pelo correio com aviso de recebimento, para manifestação sobre o pedido no prazo de 15 (quinze) dias úteis, interpretado o silêncio como concordância.

§ 1º Quando por indicação do Ente Federado, as notificações forem realizadas por remessa para correio eletrônico ou plataforma eletrônica, o prazo de manifestação do *caput* começará a fluir no dia útil seguinte à remessa do correio eletrônico ou cadastramento na plataforma eletrônica indicada.

§ 2º Encerrado o prazo do *caput*, sem ressalva, óbice ou oposição, o oficial dará seguimento ao procedimento presumindo a anuência do Poder Público.

§ 3º Será admitida a manifestação do Poder Público em qualquer fase do procedimento antes do registro.

§ 4º Apresentada qualquer ressalva, óbice ou oposição dos entes públicos mencionados, o Oficial notificará o interessado a fim de que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, atenda à manifestação do ente público impugnante, sob pena de indeferimento e encerramento do pedido de usucapião, nos termos do art. 415 do Provimento CNJ n. 149, de 30 de agosto de 2023.

§ 5º Eventual pedido de prorrogação ou suspensão de prazo para manifestação dos entes públicos não obstará o andamento do procedimento de usucapião, podendo o ente correspondente apresentar sua manifestação na forma do § 3º.

Art. 1.135. Para fins de notificação de confrontante será observado, no que couber, o disposto no procedimento de retificação de registro.

Art. 1.136. Na hipótese de algum titular de direitos reais e de outros direitos registrados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula do imóvel confinante ter falecido, poderão assinar a planta e memorial descritivo:

I – o inventariante, caso haja inventário aberto e este tenha sido nomeado;
II – quando houver partilha não registrada, aquele que recebeu o imóvel; ou
III – quando não houver partilha nem inventariante nomeado, os herdeiros legais, constantes em escritura pública declaratória de únicos herdeiros ou na certidão de inteiro teor de óbito, ou o herdeiro legal que declare estar na posse e na administração do bem.

Art. 1.137. O oficial de registro de imóveis promoverá a publicação de edital, por uma única vez, para a ciência de terceiros eventualmente interessados se manifestarem no prazo de 15 (quinze) dias úteis contados da publicação.

Art. 1.138. Na hipótese de tratar-se de usucapião em cuja área da matrícula tenha sido alienada sob a forma de partes ideais, aplicar-se-á, no que couber, o procedimento de estremação, dispensada a anuência dos demais coproprietários não confinantes do imóvel usucapiendo.

Art. 1.139. A parte interessada terá 20 (vinte) dias úteis para cumprir as exigências formuladas pelo oficial de registro, cancelando-se o protocolo por desídia caso não haja manifestação no referido prazo, estando novo pedido sujeito a recolhimento de emolumentos de processamento e de nova prenotação.

Art. 1.140. Caso se verifique divergências entre o memorial 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 perímetro, hipótese em que prevalecerá o memorial certificado pelo INCRA.

Art. 1.141. Se a área usucapida for maior que a constante da matrícula ou transcrição existentes, deverá o requerente indicar, na petição inicial, a razão da diferença e se há outra área, matriculada ou não, objeto da usucapião.

Parágrafo único. Inversamente, se a área usucapida for menor que a constante da matrícula ou transcrição existentes, deverá o requerente informar, na petição inicial, se haverá remanescente na matrícula ou se está sendo usucapida a área total.

Art. 1.142. Nos casos de imóvel edificado, será aberta matrícula para o terreno, promovendo-se, na sequência, a averbação da benfeitoria ou da pendência de sua regularização, observados os requisitos dispostos na parte geral deste Código de Normas.

Seção II
Usucapião Plúrima

Art. 1.143. Admite-se a usucapião plúrima urbana formulada por qualquer legitimado para requerer a REURB.

§ 1º O requerimento será instruído com:

I – ata notarial única, independentemente do número de imóveis, atestando, de um modogeral, o tempo, a origem e a natureza da posse dos ocupantes, com descrição das construções e benfeitorias realizadas, entre outras circunstâncias das ocupações consideradas úteis e necessárias pelo tabelião de notas competente;
II – planta e memorial descritivo georreferenciado do imóvel usucapiendo e das unidades autônomas dele resultantes, juntamente com o documento de responsabilidade técnica do profissional que os elaborou;
III – demais documentos enumerados nos incisos III, IV, VI, e VII, art. 401, do Provimento CNJ n. 149, de 30 de agosto de 2023, no que couber, apresentados de formaindividualizada, por beneficiário; e
IV – listagem que contenha a identificação dos ocupantes e sua manifestação de anuênciacom a usucapião na forma pleiteada, bem como indicação das unidades de cada um, comreferência na planta.

§ 2º Havendo impugnação ou indeferimento parcial do pedido, o procedimento terá seguimento em relação aos demais ocupantes.

§ 3º Serão abertas matrículas individualizadas para cada uma das unidades, em conformidade com os memoriais descritivos apresentados, sendo feito o registro do reconhecimento da aquisição por usucapião em nome do beneficiário.

Seção III
Regras Especiais da Usucapião

Art. 1.144. A existência de ônus real ou de gravame na matrícula do imóvel usucapiendo não impedirá o reconhecimento extrajudicial da usucapião, desde que seus titulares tenham sido notificados no curso do procedimento.

Art. 1.145. É vedado o reconhecimento de usucapião de imóvel objeto de garantia no Sistema Financeiro da Habitação.

Art. 1.146. A usucapião poderá ser registrada ainda que a área do imóvel seja inferior à fração mínima de parcelamento, no caso de imóveis rurais, ou à área mínima de lote urbano.

CAPÍTULO XIX
FLORESTA PLANTADA

Art. 1.147. A averbação da existência da floresta plantada ocorrerá, a requerimento do proprietário, com apresentação de laudo técnico assinado por engenheiro florestal ou agrônomo, inscrito no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), acompanhado da respectiva

planta planimétrica de localização no imóvel e memorial descritivo do perímetro da área cultivada e plantada e declaração de seu valor econômico.

§ 1º A averbação poderá ser feita com dispensa da planta de localização e do memorial, desde que o requerente e o laudo técnico informem que o florestamento ocupará a totalidade da área cultivável do imóvel.

§ 2º A averbação do exaurimento da floresta plantada, seja por corte ou outra circunstância, será realizada a requerimento do proprietário ou eventual sucessor, com apresentação de prova da autorização do corte por autoridade ambiental ou de documento firmado por engenheiro florestal ou agrônomo, com a respectiva indicação de responsabilidade técnica, que ateste o fato, dispensada a manifestação de eventual arrendatário ou credor.

Art. 1.148. Averbada a existência da floresta, poderão ser registrados os instrumentos de compra e venda das árvores ou da respectiva madeira e de sua exploração, ou ainda, de outras formas de alienação ou oneração desses bens, assim como dos direitos a eles relativos, independentemente do solo.

§ 1º A prática dos atos dessa natureza ficará submetida à verificação da eventual incidência dos tributos de transmissão.

§ 2º A averbação por cancelamento dos ônus e outros direitos decorrentes dos instrumentos referidos no *caput* poderão ser realizados na forma do art. 250, inciso II, Lei n. 6.015/73.

CAPÍTULO XX
CÉDULAS DE CRÉDITO

Art. 1.149. Não serão passíveis de registro no Livro 3 – Registro Auxiliar, as Cédulas de Crédito Bancário e de Crédito Rural, sem prejuízo do registro das garantias.

Parágrafo único. Excetua-se do regramento do *caput* os requerimentos para registro dessas cédulas em seu inteiro teor no Livro 3.

Art. 1.150. Para o registro e a averbação das cédulas e notas de crédito industrial, à exportação, comercial, e suas garantias, inclusive neste último caso, para a cédula de crédito bancário, e suas modificações, é dispensável o reconhecimento de firma dos signatários nos respectivos instrumentos, ainda que haja liberação ou substituição de garantias.

§ 1º A dispensa de reconhecimento de firma igualmente é aplicável para os atos que envolvam garantias instrumentalizadas na cédula rural ou em seus aditivos.

§ 2º Fica dispensada a assinatura do credor em alienação fiduciária constituída através de títulos de crédito, a exemplo da cédula de crédito bancário.

§ 3º Todas as assinaturas necessárias à formação das cédulas de crédito poderão ser coletadas com utilização do certificado ICP-Brasil, com a assinatura eletrônica notarizada, ou com a assinatura avançada.

Art. 1.151. Para a averbação de baixa ou cancelamento, exige-se o reconhecimento de firma do credor no instrumento de quitação.

§ 1º O instrumento de quitação expedido por pessoa jurídica deverá vir acompanhado do comprovante dos poderes de representação de quem por ela assinou.

§ 2º Eventuais modificações na denominação social do credor, ou mudança na titularidade do crédito, serão objeto de averbação própria.

Art. 1.152. Quitada a dívida ou decorrido o prazo do vencimento da garantia é vedada a averbação de liberação de novo crédito por meio de aditivo.

Art. 1.153. O endosso em preto constante da cédula de crédito será averbado considerando-se o valor do saldo devedor no momento da prática do ato.

Parágrafo único. Quando apresentado simultaneamente à quitação, a averbação será considerada sem conteúdo econômico.

Art. 1.154. O registro ou a averbação relativos à concessão de crédito de qualquer espécie, bem como a constituição das suas garantias, independerá da exibição de comprovante de cumprimento de obrigações fiscais ou cadastrais, ou da previdência social, ou declaração de bens ou certidão negativa de multas por infringência do Código Florestal, ou ainda declaração de que se encontra em dia para com os débitos condominiais.

Art. 1.155. Quando a garantia estabelecida no instrumento for de animais, estes serão identificados somente pelo gênero, espécie, qualidade e quantidade, dispensada a indicação de brincos auriculares ou quaisquer outras formas de identificação individual.

Art. 1.156. A alienação fiduciária de produtos agropecuários constituída no âmbito de cédula de produto rural será objeto de registro no Livro 3 – Registro Auxiliar.

Art. 1.157. Para o registro e averbação das garantias contidas em qualquer espécie de cédula e seus aditivos, será exigida a apresentação de uma via original, que será digitalizada, dispensando-se seu arquivamento físico.

Art. 1.158. Para o registro e averbação de garantias constituídas por qualquer espécie decédulas e seus aditivos, é vedado ao registrador exigir:

I – avaliação do bem ofertado em garantia;
II – documento de responsabilidade técnica;
III – assinatura de testemunhas;
IV – assinatura do credor;
V – reconhecimento de firma de quaisquer dos envolvidos; ou
VI – certidões de nascimento ou casamento dos garantidores, quando houver coincidênciaentre o estado civil constante do instrumento de crédito apresentado e a matrícula do imóvel.

Art. 1.159. O registro do penhor rural, industrial, mercantil ou à exportação, realizado noLivro n. 3 – Registro Auxiliar, mencionará expressamente o imóvel de localização dos bens dados em garantia, devendo ser efetuada averbação de localização, sem conteúdo financeiro, no Livro n. 2.

§ 1º Para a averbação da existência de penhor e da alienação fiduciária de produtos agropecuários, localizados em imóvel de terceiro, será exigida a ciência, no próprio instrumento de crédito, ou em documento apartado, de ao menos um dos proprietários do bem, dispensada a comprovação de qualquer outra relação negocial.

§ 2º Averbada a quitação no Registro Auxiliar, ou substituída a garantia, tal fato será obrigatoriamente averbado na matrícula de localização do bem.

Art. 1.160. Não compete ao oficial a verificação do cumprimento dos requisitos legais atinentes a eventuais outras espécies de garantias constantes do título, que não sejam objeto de registro ou averbação.

Art. 1.161. É possível o aditamento de cédulas de crédito para inclusão de codevedores, desde que mantidos os devedores originários.

Parágrafo único. A exclusão dos devedores originários, mantidas as demais condições da cédula, será instrumentalizada por cessão ou nova contratação.

Art. 1.162. Eventual aditivo, ratificação ou retificação relacionados a documento de crédito já registrado serão averbados, quando contratados antes do vencimento ou da quitação.

§ 1º Serão considerados como averbação com valor os aditivos relacionados à consolidação do valor do débito.

§ 2º Excepcionadas as hipóteses legais de extensão da garantia, será considerada novação qualquer alteração de valor para viabilizar concessão de crédito suplementar, hipótese em que será realizada a averbação de cancelamento da garantia constituída e novo registro com valor da garantia ofertada em novação, ainda que tendo por objeto o mesmo imóvel. (*redação alterada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023*)

CAPÍTULO XXI
CONTRATOS DE LOCAÇÃO
CAPÍTULO XXII
NOTIFICAÇÕES E EDITAIS

Seção I
Notificações

Art. 1.169. Salvo nos institutos que requererem procedimento próprio, as notificações de responsabilidade dos registradores de imóveis observarão as regras deste capítulo.

§ 1º Tratando-se de pessoa física, a notificação se dará no endereço constante da matrícula, da transcrição ou do indicador pessoal da serventia.

§ 2º Sendo o notificando comprovadamente falecido, mediante certidão de óbito, e havendo inventário em trâmite, a notificação será direcionada ao inventariante; não havendo inventário conhecido, certificado pelo distribuidor judicial da comarca do imóvel, do domicílio do notificando e pelo Censec, proceder-se-á à notificação de qualquer dos herdeiros ou do cônjuge sobrevivente.

§ 3º Tratando-se de pessoa jurídica, será válida a entrega da notificação no endereço atual de sua sede constante do registro competente.

§ 4º Sendo o notificando pessoa jurídica extinta voluntariamente, a notificação será direcionada ao seu liquidante; não havendo liquidante instituído, sua notificação se dará por edital.

§ 5º O interessado poderá indicar, ainda, no requerimento, outros endereços para a execução das notificações.

Art. 1.170. A notificação poderá ser feita, ainda, por e-mail remetido ao endereço eletrônico ou por comunicação enviada por aplicativo de mensagem, quando o notificando tenha autorizado previamente a remessa de correspondências eletrônicas pela serventia, servindo como comprovação a resposta acusando o recebimento.

§ 1º Nos condomínios ou nos loteamentos com controle de acesso, será válida a entrega da

notificação a funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondência, que, entretanto, poderá recusar o recebimento, se declarar, por escrito, sob as penas da lei, que o destinatário está ausente.

§ 2º Verificado, a qualquer momento, que o notificando é pessoa relativa ou absolutamente incapaz, a notificação passará a ser cumprida na pessoa de seus eventuais representantes legais.

§ 3º A União, o Estado, o Município, suas autarquias e fundações poderão ser notificados por remessa para o endereço da sede do respectivo órgão, ou por meio de comunicação eletrônica por eles indicados.

§ 4º Quando por indicação do Ente Federado, as notificações forem realizadas por remessa para correio eletrônico ou para plataforma eletrônica, o prazo de manifestação começará a fluir no dia útil seguinte à remessa do correio eletrônico ou ao cadastramento na plataforma eletrônica indicada.

§ 5º O prazo para apresentação de impugnação, inclusive para entes públicos, é o de 15 (quinze) dias úteis, a contar do recebimento da notificação ou da última publicação do edital, e contar-se-á individualmente para cada notificação.

§ 6º Eventual pedido de prorrogação ou de suspensão de prazo para manifestação dos entes públicos não obstará o andamento do procedimento, podendo o ente correspondente apresentar sua manifestação em qualquer fase do procedimento.

§ 7º Será presumida a anuência do notificando que deixar de apresentar a impugnação no prazo legal.

§ 8º O prazo para impugnação começará a fluir da data da entrega da notificação quando realizada pelos correios ou pelo Oficial de Registro, e da data de protocolo na plataforma eletrônica do ente público, quando for o caso.

§ 9º Mesmo apresentada fora de prazo, mas antes da realização do ato requerido, será recebida e processada eventual impugnação.

§ 10º Quando, por duas vezes, o oficial de registro de imóveis ou de registro de títulos e documentos ou pelo preposto por eles credenciado houver procurado o notificando em seu domicílio ou residência sem o encontrar, deverá, havendo suspeita motivada de ocultação, notificar qualquer pessoa da família ou, em sua falta, qualquer vizinho de que, no dia útil imediato, retornará ao imóvel, a fim de efetuar a notificação, na hora que designar, aplicando-se subsidiariamente o disposto nos arts. 252, 253 e 254 do Código de Processo Civil.

§ 11º A notificação poderá ser apresentada sem os documentos anexos, desde que a serventia possua solução que proporcione a visualização de todo o processo, sem ônus para o interessado, por meio do site da própria serventia extrajudicial, do site da Central Eletrônica de Registro de Imóveis ou de outra ferramenta disponível.

§ 12º Havendo diligências de notificação a serem cumpridas ou requeridas pelo oficial de registro de imóveis, o prazo de vigência do protocolo será prorrogado até a sua conclusão.

§ 13º O oficial de registro poderá exigir o prévio depósito das despesas com notificação, certidões, edital e do valor correspondente aos emolumentos, que deverão ser complementados pelo requerente, caso necessário.

Seção II
Edital

Art. 1.171. Não sendo possível ou exitosa a notificação, deverá ser apresentada declaração do interessado, firmada sob as penas da lei, de que esgotou os meios de localização do requerido, bem como de seus eventuais sucessores, e de que se tratam de pessoas que se encontram em lugar incerto, não sabido ou inacessível.

§ 1º Considera-se em local incerto e não sabido o notificando quando não constar dos documentos apresentados ou do acervo registral o endereço com indicação do logradouro e do número predial.

§ 2º Deverão acompanhar a declaração:

a) certidão que comprove o expediente de busca inexitosa junto ao indicador pessoal da serventia registral; e

b) certidão que comprove o expediente de busca inexitosa de feitos ajuizados com indicação do endereço do notificando junto ao Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, ao Tribunal Regional Federal da 4ª Região e ao Tribunal Regional do Trabalhoda 12ª Região.

§ 3º Estando suficiente a comprovação promovida pela parte interessada, o oficial autorizará a publicação de edital.

CAPÍTULO XXIII
DO PROCEDIMENTO PARA RATIFICAÇÃO DOS REGISTROS IMOBILIÁRIOS DECORRENTES DE ALIENAÇÕES E CONCESSÕES DE TERRAS DEVOLUTAS NA FAIXA DE FRONTEIRA

(redação acrescentada por meio do Provimento n.12, de 13 de março de 2025)

Seção I
Disposições Gerais

(redação acrescentada por meio do Provimento n.12, de 13 de março de 2025)

Art. 1.171-A. São considerados em faixa de fronteira os imóveis localizados em área máxima de até 150 (cento e cinquenta quilômetros) da divisa, nos termos do art. 20, §2º, da CF/88. *(redação acrescentada por meio do Provimento n.12, de 13 de março de 2025)*

Art. 1.171-B. Os imóveis localizados em faixa de fronteira que estejam sujeitos ao procedimento de ratificação de registro imobiliário de que trata a Lei 13.178/2015 deverão observar o procedimento constante da seção II deste capítulo. *(redação acrescentada por meio do Provimento n.12, de 13 de março de 2025)*

§1º Faculta-se aos proprietários de imóveis localizados em faixa de fronteira que não se enquadrem nas hipóteses de necessidade de ratificação dos títulos a utilização do procedimento do capítulo da seção II, mediante a apresentação de documentos que viabilizem a averbação da dispensa de ratificação, de modo a publicizar sua situação jurídica, ainda que expirado o prazo contido no art. 2º, §6, da Lei 13.178/2015. *(redação acrescentada por meio do Provimento n.12, de 13 de março de 2025)*

§2º Para a averbação contida no §1º, deverão ser observadas as limitações constitucionais e legais vigentes à época das alienações ou concessões pelo Estado. *(redação acrescentada por meio do Provimento n.12, de 13 de março de 2025)*

§3º Poderão receber a averbação mencionada no §1º, todos os imóveis cuja origem dominial: *(redação acrescentada por meio do Provimento n.12, de 13 de março de 2025)*

I - não remonte a título de alienação ou de concessão de imóvel rural em terra devoluta federal situada em faixa de fronteira expedido por Estado, observadas as faixas aplicáveis à época da data da titulação. *(redação acrescentada por meio do Provimento n.12, de 13 de março de 2025)*
II - remonte a título de alienação ou de concessão de imóvel rural em terra devoluta estadual situada em faixa de segurança expedido por Estado com regular autorização do Conselho de Segurança Nacional, observadas as faixas aplicáveis à época da data da titulação. *(redação acrescentada por meio do Provimento n.12, de 13 de março de 2025)*

Seção II
Do Procedimento de Ratificação dos Registros
(redação acrescentada por meio do Provimento n.12, de 13 de março de 2025)

Art. 1.171-C. É admitido o pedido de reconhecimento extrajudicial de ratificação dos registros imobiliários oriundos de alienações e concessões efetuadas pelos Estados em terras devolutas federais na faixa de fronteira ou em terras devolutas estaduais localizadas em faixa de segurança, sem assentimento do Conselho de Segurança Nacional, nos termos do art. 3º, da Lei 13.178/2015. *(redação acrescentada por meio do Provimento n.12, de 13 de março de 2025)*

§1º O Oficial de registro deverá realizar verificação da situação do imóvel em relação à faixa de fronteira, a fim de constatar se está conforme as disposições constitucionais e legais, então vigentes, que o sujeitam ou não ao procedimento ratificatório. *(redação acrescentada por meio do Provimento n.12, de 13 de março de 2025)*

§2º O enquadramento da ratificação como automática ou condicionada à certificação do imóvel rural e à atualização cadastral no Sistema Nacional de Cadastro Rural (SNCR) mencionados no art. 2º, da Lei 13.178/2015 considerará a natureza (urbana ou rural) e o tamanho do imóvel constantes de sua matrícula ou transcrição na data de publicação da Lei 13.178/2015 (23 de outubro de 2015) e não do título originário de alienação ou de concessão do imóvel, ainda que posteriormente desmembrado ou remembrado ou alterada a sua natureza. *(redação acrescentada por meio do Provimento n.12, de 13 de março de 2025)*

§3º Admitir-se-á a ratificação de imóveis rurais maiores que 15 (quinze) módulos fiscais após o prazo mencionado no art. 2º, §2º, da Lei 13.178/2015, desde que os interessados comprovem ter obtido a certificação do georreferenciamento do imóvel e a atualização da inscrição do imóvel no Sistema Nacional de Cadastro Rural por meio de requerimento realizado até 23 de outubro de 2025. *(redação acrescentada por meio do Provimento n.12, de 13 de março de 2025)*

§4º Não impedirão a promoção da ratificação do título: *(redação acrescentada por meio do Provimento n.12, de 13 de março de 2025)*

I - a existência de questionamento nas esferas judicial ou administrativa por órgão ou entidade da administração federal direta e indireta realizado após a data da publicação da Lei 14.177/2021 (23 de junho de 2021); *(redação acrescentada por meio do Provimento n.12, de 13 de março de 2025)*
II - a existência de ações de desapropriação por interesse social para fins de reforma agrária

ajuizadas após a data da publicação da Lei 13.178/2015 (23 de outubro de 2015). *(redação acrescentada por meio do Provimento n.12, de 13 de março de 2025)*

Art. 1.171-D. O pedido de ratificação do registro será dirigido ao oficial de registro de imóveis da circunscrição imobiliária da situação do imóvel, instruído com os seguintes documentos: *(redação acrescentada por meio do Provimento n.12, de 13 de março de 2025)*

I. Requerimento firmado pelos proprietários, e, quando for o caso, por eventuais usufrutuários e credores fiduciários. *(redação acrescentada por meio do Provimento n.12, de 13 de março de 2025)*
II. Cadeia dominial completa do imóvel, formada pela apresentação das certidões de inteiro teor dos registros expedidas em até 30 (trinta) dias quando da data do protocolo, até a titulação originária pelo Estado de Santa Catarina para o particular. *(redação acrescentada por meio do Provimento n.12, de 13 de março de 2025)*

III. Declaração sob responsabilidade civil e penal dos atuais proprietários afirmando que: *(redação acrescentada por meio do Provimento n.12, de 13 de março de 2025)*

a) não teve seu domínio questionado nas esferas administrativa ou judicial por órgão ou entidade da administração federal direta e indireta até a data da publicação da Lei 14.177/2021 (23 de junho de 2021); *(redação acrescentada por meio do Provimento n.12, de 13 de março de 2025)*
b) o imóvel não foi objeto de ações de desapropriação por interesse social para fins de reforma agrária ajuizadas após a data da publicação da Lei 13.178/2015 (23 de outubro de 2015). *(redação acrescentada por meio do Provimento n.12, de 13 de março de 2025)*
c) o imóvel rural se submete à política agrícola, ao plano nacional de reforma agrária e atende a sua função social, nos termos do art. 5º, inc. XXIII, art. 170, inc. III, art. 186 e art. 188 da Constituição da República Federativa do Brasil, de 5 de outubro de 1988, conforme interpretação fixada pelo Supremo Tribunal Federal na ADI 5623. *(redação acrescentada por meio do Provimento n.12, de 13 de março de 2025)*

IV. Laudo técnico de localização do imóvel na faixa de fronteira, elaborado por profissional técnico habilitado, com a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, em que deverá constar a distância do imóvel do ponto mais próximo da fronteira do Brasil. *(redação acrescentada por meio do Provimento n.12, de 13 de março de 2025)*
V. Certificado de cadastro do imóvel rural (CCIR) quitado e contendo a indicação da propriedade como produtiva. *(redação acrescentada por meio do Provimento n.12, de 13 de março de 2025)*
VI. Certidão negativa de débitos (CND) do Imposto Territorial Rural (ITR). *(redação acrescentada por meio do Provimento n.12, de 13 de março de 2025)*
VII. Recibo de inscrição no Cadastro Ambiental Rural contendo a situação cadastral como ativa. *(redação acrescentada por meio do Provimento n.12, de 13 de março de 2025)*
VIII. Certidões de feitos ajuizados, expedidas pela Justiça Estadual e Federal, de primeiro e de segundo grau, da comarca ou seção judiciária da localização do imóvel em nome dos atuais proprietários. *(redação acrescentada por meio do Provimento n.12, de 13 de março de 2025)*
IX. Apresentação de cópia da publicação no Diário Oficial da União de Decreto Legislativo do Congresso Nacional autorizando a ratificação, nos casos de imóveis rurais maiores que 2.500ha (dois mil e quinhentos hectares); *(redação acrescentada por meio do Provimento n.12, de 13 de março de 2025)*
X. A certificação da poligonal georreferenciada expedida pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) e a comprovação da atualização cadastral no Sistema Nacional de Cadastro Rural - SNCR, nos casos de imóveis rurais com área superior a 15 (quinze) módulos fiscais em 23 de outubro de 2015. *(redação acrescentada por meio do Provimento n.12, de 13 de*

março de 2025)
XI. Assentimento prévio da Secretaria-Geral do Conselho de Segurança Nacional nas hipóteses exigidas pela Lei nº 5.709/1971. *(redação acrescentada por meio do Provimento n.12, de 13 de março de 2025)*

§ 1º Caso as certidões de feitos ajuizados demonstrem a existência de ação judicial entre o requerente e os entes públicos de que trata o art. 1º, I, da Lei nº 13.178/2015, deverá ser apresentada certidão de objeto e pé ou certidão explicativa da ação para análise pelo registrador acerca do objeto da demanda, ou cópia integral do processo eletrônico. *(redação acrescentada por meio do Provimento n.12, de 13 de março de 2025)*

TÍTULO VI
TABELIONATO DE NOTAS

CAPÍTULO I
NORMAS GERAIS

Seção I
Disposições Gerais

Art. 1.172. Os tabeliães de notas atuarão de forma a dignificar e prestigiar as funções exercidas e as instituições notariais, vedadas, entre outras condutas:

I – a captação de clientela mediante estratégia publicitária indevida e de intermediação deserviços ou valer-se de terceiros para esses fins;
II – a redução ou a isenção de emolumentos, quando não autorizadas por lei;
III – a concessão de descontos ou abatimentos no valor dos emolumentos a pedido de corretores, construtoras, loteadoras, incorporadores ou qualquer outra pessoa física ou jurídica, independentemente do expediente adotado;
IV – o pagamento de comissões e a concessão de quaisquer benefícios financeiros comoforma de captação de clientela;
V – a coleta de assinaturas fora da circunscrição para a qual recebeu a delegação;
VI – a realização de visitas ou telefonemas a clientes domiciliados em local diverso de sua circunscrição territorial com finalidade de captação de clientela;
VII – a permuta de serviços notariais por bens ou serviços de qualquer natureza; e
VIII – o descumprimento dos deveres e das proibições constantes no Código de Ética e Disciplina Notarial do Colégio Notarial do Brasil – Conselho Federal.

Parágrafo único. A prática das condutas previstas neste artigo pode configurar conduta atentatória às instituições notariais e de registro.

Art. 1.173. O tabelião de notas poderá praticar atos típicos em qualquer local da circunscrição da serventia pela qual responde, desde que satisfaça todos os requisitos legais e consigne no ato o local onde a diligência foi realizada.

§ 1º Entende-se por circunscrição da serventia aquela definida na respectiva lei de criação da unidade extrajudicial ou em norma de organização judiciária, se for o caso.

§ 2º Para os fins do art. 302 do Provimento CNJ n. 149, de 30 agosto de 2023, será competente o tabelião de notas:

– do domicílio do requerente, nas escrituras que não envolverem imóveis; ou

– de qualquer circunscrição do Estado de Santa Catarina, quando o adquirente,requerente ou outorgante for domiciliado no exterior.

Art. 1.174. Os atos notariais eletrônicos recebidos de outros notários, cuja autenticidade seja conferida pela internet por meio do e-Notariado, se lavrados em desconformidade aoProvimento CNJ n. 149, de 30 de agosto de 2023, deverão ser comunicados à Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial.

Art. 1.175. Na impossibilidade de ser prestado pelo tabelião competente, o serviço poderáser efetuado por qualquer dos notários que atuem, sucessivamente, no município, na comarca e na comarca integrada.

§ 1º O motivo apresentado para o serviço não ter sido realizado e a identificação do respectivo tabelião deverão constar do ato lavrado, sem prejuízo do arquivamento de declaração subscrita pelo usuário.

§ 2º Concluído o serviço, o tabelião, no prazo de 5 (cinco) dias, enviará comunicação, devidamente instruída, ao juiz corregedor permanente para apurar eventual responsabilidade do delegatário originariamente competente.

§ 3º Se, no curso da apuração, a autoridade concluir ser a declaração prestada manifestamente inverídica, realizará diligências a fim de se cientificar do procedimento doloso do usuário, ocasião em que, confirmado o abuso, de tudo dará ciência ao tabeliãoprejudicado.

Art. 1.176. Acolhida a recomendação, prevista no art. 320, inciso I, deste Código de Normas, de alteração do valor da base de cálculo de emolumentos pelas partes ou se o interessado adotar o valor correspondente, no mínimo, a 70% (setenta por cento) do valorde referência definido pela FIPE/FGV, para fins de preenchimento da DIEF-ITCMD, ressalvado erro grosseiro, o tabelião fará constar do corpo da escritura pública o valor realou de mercado do bem ou do negócio, dispensada a impugnação.

§ 1º A recomendação poderá ser enviada juntamente com os dados para pagamento, que,sendo efetivado, importará na concordância com o valor recomendado.

§ 2º Se houver discordância, o tabelião fica autorizado a impugnar o valor declarado.

§ 3º O procedimento disposto neste artigo não será adotado se o valor indicado pelas partes implicar o teto do recolhimento dos emolumentos.

Art. 1.177. A escritura pública é da essência do ato na alienação de imóveis de valor superior a 30 (trinta) salários-mínimos pela administração pública federal, estadual ou municipal, direta ou indireta, precedida ou não de licitação pública.

Art. 1.178. A forma pública constitui a essência do ato nas hipóteses previstas por lei.

Art. 1.179. Nos divórcios e dissoluções de união estável em que haja a transferência a título gratuito ou oneroso de imóveis de valor superior a 30 (trinta) salários-mínimos a terceiros, descendentes ou não do casal, é da essência do ato a escritura pública, cabendo ao tabelião exigir o comprovante de pagamento do imposto de transmissão devido pela operação, quando for o caso.

§ 1º Nas escrituras de divórcio, a cessão gratuita ou onerosa deverá implicar recolhimento dos emolumentos respectivos.

§ 2º A forma pública disposta no *caput* deste artigo não se aplica aos títulos judiciais.

Art. 1.180. Nos contratos habitacionais de compra e venda de imóveis com valor superior a 30 (trinta) salários mínimos, sem obtenção de financiamento no SFH e com utilização exclusiva ou parcial dos recursos do FGTS para quitação do preço, a escritura pública é da essência do ato.

Art. 1.181. Os extratos eletrônicos são admissíveis para lavratura e demais atos de formalização de negócios jurídicos, atos e fatos jurídicos.

Art. 1.182. Os tabeliães de notas estão autorizados a prestar outros serviços remunerados, na forma prevista em convênio, credenciamento ou matrícula firmados pela sua entidade de classe nacional ou estadual com instituições e empresas públicas e privadas.

§ 1º Os serviços definidos em convênio, credenciamento ou matrícula deverão ter afinidade com a atividade notarial e o seu instrumento deve ser encaminhado para ciência da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Santa Catarina, que deverá, de ofício ou a requerimento da parte interessada, homologar, revisar e emitir recomendações quanto ao convênio ou suspender a sua eficácia.

§ 2º As entidades de classe nacional ou estadual ficam autorizadas a firmar convênios com instituições financeiras autorizadas pelo Banco Central do Brasil para a prestação dos serviços de correspondente bancário e despachante imobiliário, observado o disposto no parágrafo anterior.

§ 3º Os serviços relacionados aos acordos mencionados no parágrafo anterior serão remunerados conforme as disposições da homologação dos convênios pela Corregedoria- Geral do Foro Extrajudicial.

Art. 1.183. A autenticação de fotos, imagens e vídeos captados pelo próprio usuário também poderá ser realizada pela plataforma do e-Notariado, dispensada a realização de videoconferência e pagos os emolumentos e FRJ devidos pela prática do ato.

Art. 1.184. A autenticação de fonte de documentos, o reconhecimento de página eletrônica segura e o reconhecimento de servidor poderão ser realizados por ata notarial, assinada física ou eletronicamente, de acordo com requerimento da parte interessada.

Art. 1.185. O tabelião poderá revisar ou negar curso à minuta que lhe for submetida se entender que ela não preenche os requisitos legais para a lavratura do ato.

Parágrafo único. O interessado poderá requerer a formalização por escrito da negativa que será fornecida mediante nota devolutiva.

Art. 1.186. O tabelião de notas poderá recusar a prática de ato ou a abertura de ficha- padrão quando o documento de identificação houver sido replastificado, contiver foto muito antiga ou diversa da aparência atual do titular, ou ainda quando presentes outras circunstâncias que impliquem insegurança na identificação pretendida.

Parágrafo único: O mero exaurimento do prazo de validade de documento não obsta a suautilização para simples identificação da pessoa, salvo previsão de lei em sentido diverso.

Art. 1.187. Independentemente da forma adotada para o pedido, a confirmação da eficácia das escrituras e procurações lavradas em Santa Catarina será feita exclusivamente por meio de certidão, vedada a veiculação de informação extraoficial, excetuada eventual urgência ou imprescindibilidade de confirmação por meio célere *(redação alterada por meio do Provimento n. 4, de 6 de fevereiro de 2024)*.

Art. 1.188. O ato notarial será elaborado de forma clara e organizada, observando-se a disposição textual que melhor transmita as informações e facilite sua compreensão, podendo ser adotadas,

entre outras, as seguintes técnicas de disposição:

I – parágrafos: o ato notarial poderá ser dividido em parágrafos, de acordo com a lógica e a sequência dos temas abordados, permitindo uma leitura mais fluida e facilitando a identificação dos diferentes aspectos tratados;
II – tópicos: os tópicos poderão ser utilizados para destacar e organizar as diferentes partesou itens do ato notarial, permitindo uma visualização clara dos assuntos abordados e facilitando a localização das informações relevantes;
III – gráficos: quando pertinente, poderão ser incluídos gráficos, tabelas ou outrosrecursos visuais para ilustrar dados, estatísticas ou informações que possam ser mais facilmente compreendidos por meio de elementos visuais; e
IV – comunicação visual jurídica: o ato notarial poderá fazer uso de técnicas de comunicação visual jurídica, como a utilização de recursos visuais, ícones, cores e diagramas, para tornar a informação mais acessível e compreensível.

Parágrafo único. A utilização das técnicas mencionadas neste artigo não exime a necessidade de clareza, precisão e obediência às regras gramaticais e jurídicas aplicáveisà redação de documentos oficiais, dispensada a adoção de texto corrente.

Seção II
Livros e Arquivos

Art. 1.189. A serventia terá, obrigatoriamente, os seguintes livros:

I – Livro de Protocolo de Escrituras;
II – Livro de Notas;
III – Livro de Testamento;
IV – Livro de Procurações;
V – Livro de Substabelecimento de Procurações; e
VI – Livro de Mediação e Conciliação, se habilitado para tanto.

Parágrafo único. É autorizada a criação de livro eletrônico destinado a atos notariais nato-digitais, bem como de livros exclusivos para atas notariais.

Art. 1.190. A serventia deverá manter Índice Eletrônico pelo nome das partes.

Art. 1.191. O Livro de Protocolo de Notas conterá os seguintes campos:

I – número e data do protocolo;
II – nomes dos interessados;
III – espécie do ato;
IV – livro e folha em que foi lavrado o ato;
V – emolumentos e taxa do Fundo de Reaparelhamento da Justiça (FRJ); e
VI – ocorrências, com número de ordem próprio, sequencial e infinito, a saber: *(redação alterada por meio do Provimento n. 2, de 10 de janeiro de 2024)*

a) o protocolo do requerimento para a lavratura de instrumento público, com ou sem entrega de documentos, bastando a menção às informações disponibilizadas pelo solicitante nesse momento, permitida a complementação nas ocorrências posteriores àmedida em que elas forem sendo prestadas;

b) a realização de diligências necessárias ou convenientes ao preparo do ato, quando o andamento depender da sua conclusão;

c) a exigência de documentos, informações ou providências para a realização do ato, inclusive quando em complemento a outra previamente feita;

d) a negativa da lavratura do ato; *(redação alterada por meio do Provimento n. 2, de 10 de*

janeiro de 2024)

e) a suscitação de dúvida;

f) o retorno parcial ou total de exigência ou diligência;

g) a desistência da parte;

h) a lavratura do ato;

i) o lançamento de assinatura pelas partes e demais intervenientes, devidamente individualizadas;

j) a emissão do traslado; e

k) o cancelamento do instrumento público lavrado.

Parágrafo único. O lançamento dos eventos relacionados nas alíneas "a" a "f" do inciso VI deste dispositivo limitar-se-á à sua ocorrência, sendo dispensado, em qualquer caso, a discriminação do conteúdo da exigência, diligência, documento ou informação a que se referirem.

Art. 1.192. Todas as páginas utilizadas serão rubricadas ou assinadas pelos intervenientes e pelo tabelião ou preposto que lavrar o ato, exceto a última, que deverá ser necessariamente assinada.

§ 1º Fica vedado o lançamento de assinaturas e rubricas na margem destinada à encadernação.

§ 2º Em todas as folhas serão indicados a espécie do ato, o número do protocolo e a respectiva data.

CAPÍTULO II
ESCRITURAS

Seção I
Disposições Gerais

Art. 1.193. Além das informações exigidas por lei, a escritura, para gozar de fé pública e fazer prova plena, deverá conter declaração, quando for o caso, da forma e meio de pagamento.

§ 1º A capacidade do comparecente será verificada de acordo com o prudente arbítrio do tabelião, que poderá realizar diligências para subsidiar sua convicção.

§ 2º O tabelião deverá cadastrar todas as pessoas que assinam o ato notarial por meio de:

I – leitura biométrica da digital capturada por meio de escâner ou outra tecnologia; e
II – captura de imagem facial em meio digital.

Art. 1.194. O lançamento no livro de protocolo ocorrerá na data do requerimento do ato notarial com entrega do respectivo recibo ao solicitante, cuja segunda via deverá ficar arquivada na serventia.

§ 1º O notário deverá solicitar providências, por escrito, no prazo de até 30 (trinta) dias a partir do requerimento ou do retorno da nota devolutiva pelo usuário.

§ 2º Lavrado o instrumento público, as partes terão 30 (trinta) dias para a aposição de todas as assinaturas.

§ 3º Decorrido o prazo do § 2º ou manifestada a desistência das partes após a lavratura do instrumento público, haverá o cancelamento, com a cobrança dos emolumentos e da taxa do FRJ.

§ 4º Na hipótese do parágrafo anterior, o notário deverá declarar a lavratura sem efeito, indicando as assinaturas faltantes, com a consequente anotação no campo das observações dos Livros de

Protocolo e de Escrituras.

§ 5º O cancelamento atingirá o respectivo protocolo e será informado no sistema da serventia.

§ 6º O recibo disposto no *caput* deste artigo, deverá constar:

I – a relação detalhada dos documentos depositados na serventia pelo interessado naprática do ato;
II – a assinatura do tabelião ou preposto que recebeu os documentos; e
III – a informação sobre o cancelamento do ato notarial disposto no § 3º e a consequenterestituição da taxa do FRJ.

§ 7º A escritura pública de inventário e partilha pode ser lavrada a qualquer tempo, observada a legislação tributária estadual específica.

§ 8º O requerimento de abertura de inventário será protocolado por ocasião de sua apresentação, ainda que desacompanhado de todos os documentos indispensáveis à lavratura da escritura respectiva.

§ 9º Será de 12 (doze) meses, a contar do protocolo mencionado no § 8º, o prazo para a lavratura da escritura pública de inventário, sob pena de cancelamento do protocolo.

§ 10° O cancelamento do protocolo não prejudica a documentação previamente apresentada pela parte interessada, salvo quando lei ou norma dispuser em contrário.

§ 11º A parte que requereu a lavratura da escritura deverá ser cientificada a respeito dos prazos previstos neste artigo, por qualquer meio hábil, inclusive e-mail e aplicativo de mensagens.

Art. 1.195. Quando não for possível iniciar e concluir um ato no mesmo livro, o tabeliãoinutilizará as folhas restantes com a declaração “EM BRANCO” e o lavrará no seguinte.

Art. 1.196. Os erros materiais verificados na lavratura de atas, escrituras ou procurações,e desde que não modifiquem a declaração de vontade das partes e a substância do negócio jurídico realizado, como partes, objeto e condições, podem ser corrigidos, de ofício ou mediante requerimento de qualquer dos interessados, por averbação à margem do ato ou,caso não haja espaço adequado, por escrituração própria no livro de notas, com anotaçãoremissiva.

Parágrafo único. São considerados erros materiais, dentre outros:

I – omissões e equívocos cometidos na transposição de dados constantes dos documentosexibidos para lavratura do ato notarial;
II – falhas em cálculo matemático;
III – omissões e equívocos referentes à descrição e à caracterização de bens individuadosno ato notarial; e
IV – omissões e equívocos relativos aos dados de qualificação pessoal das partes e dasdemais pessoas que compareceram ao ato notarial, se provados por documentos oficiais.

Art. 1.197. O tabelião de notas não assinará o ato notarial, embora já assinado pelas partese pelos demais comparecentes, caso constate erro material, vício do negócio jurídico ou qualquer outro motivo que implique nulidade do ato.

Seção II
Escrituras de Transmissões Imobiliárias

Subseção I
Disposições Gerais

Art. 1.198. As escrituras públicas que tenham por objeto bens imóveis e direitos reais aeles relativos devem conter, ainda:

I – para imóveis rurais:

a) georreferenciados: o número do registro ou matrícula no Registro de Imóveis, sua localização, denominação, área total, o Código de Imóvel Rural constante do Certificadode Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) emitido pelo INCRA e o Número de Imóvel Rural na Receita Federal (NIRF), sendo desnecessária a transcrição completa e integral das confrontações e demais característicos; ou

b) não georreferenciados: além dos elementos da alínea anterior, a descrição deve conter seus característicos e confrontações constantes na matrícula ou transcrição respectiva.

II – para imóveis urbanos:

a) cujas descrições e caracterizações constem da certidão do Registro de Imóveis: o número do registro ou da matrícula no Registro de Imóveis, sua localização, sendo desnecessária a transcrição completa e integral das confrontações e demais característicos;

b) ainda submetido ao regime de transcrição ou que não possua todas as informaçõesda alínea anterior: a descrição deve conter seus característicos e confrontações constantes na matrícula ou transcrição respectiva;

c) em ambos os casos, prova da inexistência de débitos de tributos municipais incidentes sobre o imóvel ou a dispensa expressa pelo adquirente que, neste caso, deverádeclarar que se responsabiliza pelo pagamento dos débitos fiscais existentes; se rural, prova da inexistência de débitos do Imposto Territorial Rural (ITR);

III – e, para imóveis rurais e urbanos:

a) dados do pagamento do imposto de transmissão ou a exoneração pela autoridade fazendária, ressalvadas as hipóteses nas quais a lei autoriza a efetivação do pagamento em momento posterior à lavratura da escritura pública;

b) certidão de inteiro teor expedida pelo ofício de registro de imóveis competente, cujo prazo de validade, para esse fim, será de 30 (trinta) dias;

c) declaração do outorgante, sob pena de responsabilidade civil e criminal, da existência, ou não, de outras ações reais e pessoais reipersecutórias relativas a imóvel e de outros ônus reais incidentes sobre ele;

d) certidão que comprove a inexistência de débitos de tributos e contribuições federais, se, nos termos da legislação trabalhista, o outorgante for empresa ou pessoa a ela equiparada e o ato envolver alienação ou constituição de ônus real atinente a imóvel integrante do ativo permanente da empresa ou pessoa, jurídica ou física, a ela equiparadana legislação tributária, observados os regulamentos daquele órgão, especialmente, quanto aos casos de exceção a essa exigência, ou a dispensa expressa do adquirente;

e) prova de quitação das obrigações do alienante para com o respectivo condomínionas alienações e transferências de direitos reais sobre unidades imobiliárias submetidas aesse regime, ou a declaração do alienante ou seu procurador, sob as penas da lei, da inexistência de débitos, inclusive multas;

f) menção aos elementos essenciais dos alvarás ou mandados, nas escrituras lavradasem decorrência de autorização judicial, bem como do termo de acordo de decisão apoiada,para atos relacionados a direitos de natureza patrimonial ou negocial, praticados por pessoa em situação de curatela, ou em nome da pessoa com deficiência, por seus eventuaisapoiadores;

g) nas escrituras de transferência do domínio útil de terrenos da União, a referência à apresentação da autorização da Secretaria de Patrimônio da União – SPU e ao comprovante de pagamento do laudêmio;

h) a indicação do valor do negócio jurídico, assim entendido como o preço atribuídopelas partes nas transmissões onerosas, a declaração do valor real de mercado do imóvel e do valor atribuído pela autoridade fiscal competente para cobrança do imposto de transmissão, quando

for o caso;

i) a qualificação do pacto antenupcial, se houver, com indicação do número de seu registro no Ofício de Registro de Imóveis e regime de bens; caso o pacto antenupcial nãotenha sido registrado, a expressa menção à necessidade de fazê-lo antes do registro relativo à alienação ou à oneração; e

j) indicação dos valores individuais dos bens e direitos.

§ 1º Quando os contratos forem exequíveis no Brasil, não poderão estipular pagamento em ouro, em moeda estrangeira ou por outra forma que venha a restringir ou a recusar, nos seus efeitos, o curso legal da moeda nacional, observado o disposto na Lei n. 10.192/2001.

§ 2º O tabelião de notas, antes da prática de qualquer ato notarial que tenha por objeto bens imóveis e direitos a eles relativos, deve promover prévia consulta dos alienantes à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), consignando no ato notarial o resultado da pesquisa e o respectivo código gerado (hash), dispensado o arquivamento do resultado da pesquisa em meio físico ou digital.

§ 3º A existência de comunicação de indisponibilidade não impede a lavratura de escritura pública representativa de negócio jurídico tendo por objeto a propriedade ou outro direito real sobre imóvel, devendo constar do ato que as partes foram comunicadas da existência da ordem de indisponibilidade, bem como as consequências dessa limitação.

Art. 1.199. É vedado ao notário lavrar escritura relativa à alienação de fração ideal quando, à base de dados objetivos, verificar a presença de indícios de fraude ou infringência à lei de parcelamento do solo.

§ 1º A vedação disposta no *caput* deste artigo se estende à escritura de posse se identificados indícios de formação de condomínio irregular ou que se destine, de forma simulada, à regularização de loteamento clandestino.

§ 2º As partes deverão declarar expressamente que a alienação tem como motivo determinante a formação de condomínio comum de que tratam os arts. 1314 e seguintes do Código Civil, não se destinando a viabilizar, promover ou assegurar o parcelamento irregular do solo, assumindo responsabilidade civil e criminal pela declaração.

§ 3º Na dúvida, o notário submeterá a questão à apreciação do juiz de registros públicos.

Art. 1.200. A alienação gratuita ou onerosa de bens de pessoas incapazes depende de prévio alvará judicial.

§ 1º A apresentação de alvará judicial é necessária, igualmente, para aquisição onerosa de bens móveis ou imóveis por pessoa absolutamente incapaz, quando utilizados recursos próprios do adquirente.

§ 2º É desnecessária a apresentação de autorização judicial quando o numerário para a aquisição do bem for doado por terceiros, devendo o tabelião fiscalizar o recolhimento dos tributos incidentes inclusive sobre a doação e cobrar os respectivos emolumentos incidentes sobre o ato.

Art. 1.201. O tabelião de notas, no ato translativo de imóvel, exigirá prova dominial daquele que pretende alienar ou impor gravame real ao bem.

§ 1º É autorizada a alienação ou imposição de gravame sucessiva e concomitante a outraalienação, desde que o notário verifique a prova dominial do primeiro transmitente e a continuidade da cadeia de transmissões.

§ 2º Nas escrituras públicas declaratórias de posse e de cessão de direitos possessórios, deverá constar, obrigatoriamente, declaração de que o ato não tem valor como confirmação ou estabelecimento de propriedade, servindo apenas à instrução de ação própria.

Art. 1.202. O inventariante poderá representar o espólio na condição de outorgante em escritura pública de transmissão onerosa da propriedade de bem móvel ou imóvel, em tabelionato de notas, sem a necessidade de utilizar as vias judiciais, quando houver obrigação contratada e liquidada em vida por pessoa falecida, cumpridos os seguintes requisitos:

I – apresentação de documento público ou particular que comprove o negócio entabuladocom o de cujus e a observância das exigências legais a ele inerentes;
II – apresentação de documento que comprove a quitação do negócio; e
III – nomeação anterior de interessado com poderes de inventariante, e poderesespecíficos para a lavratura do ato;

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

§ 2º Não será condição para o registro da escritura pública de compra e venda definitivao prévio registro do contrato ou promessa preliminar.

§ 3º A existência de prévio registro do contrato de promessa de compra e venda namatrícula do imóvel objeto do negócio afasta a exigência do inciso I deste artigo.

§ 4º Não havendo outorga de poderes específicos ao inventariante para a prática do ato, oespólio será representado pela totalidade dos sucessores, desde que capazes e concordes.

§ 5º Se a liquidação em vida tiver sido parcial, o bem objeto do negócio deverá ser inventariado e avaliado pelo valor do saldo a receber, a fim de que os sucessores, após quitação, outorguem a escritura definitiva em cumprimento à obrigação assumida pelo falecido, que lhes obrigará.

Subseção II
Escrituras Relativas a Imóveis Rurais

Art. 1.203. O tabelião de notas não poderá lavrar escrituras de que resulte imóvel rural com área inferior à fração mínima de parcelamento constante do CCIR, ressalvadas as exceções previstas em lei.

§ 1º O disposto neste artigo não se aplica à alienação destinada, comprovadamente, à anexação a outro imóvel rural confinante e desde que a área remanescente seja igual ou superior à fração mínima de parcelamento.

§ 2º Não estão sujeitos às restrições previstas neste artigo, os desmembramentos previstos no art. 2º do Decreto n. 62.504/1968, devendo, neste caso, ser consignado no ato notarial, o inteiro teor da autorização emitida pelo INCRA, quando for o caso.

Art. 1.204. Quando da lavratura de Escrituras Públicas relativas a bens imóveis rurais adquiridos por estrangeiros, o tabelião deverá observar as disposições contidas na Lei n. 5.709/1971, no Decreto n. 74.965/1974 e nas demais normas aplicáveis.

§ 1º As restrições previstas na Lei n. 5.709/1971 e no Decreto n. 74.965/1974 tomam por base a fração ideal pertencente ao estrangeiro, ainda que caracterizado o condomínio pro indiviso.

§ 2º Caso o adquirente não seja proprietário de outro imóvel com área não superior a 3 (três) módulos, deverá constar do instrumento declaração nesse sentido e sob responsabilidade da parte declarante.

§ 3º A soma das áreas rurais pertencentes a pessoas estrangeiras, para fins do *caput* deste artigo, deverá ser comprovada por certidão expedida pelo Ofício de Registro de Imóveis.

Art. 1.205. Para a prática dos atos de transmissão, alienação ou oneração previstos relacionados a imóveis rurais, é obrigatória a comprovação do pagamento do ITR, referente aos 5 (cinco) últimos exercícios, devendo o tabelião de notas consignar essa informação no ato notarial.

Parágrafo único. A comprovação do pagamento do ITR poderá ser realizada mediante a apresentação dos respectivos recibos de pagamento ou por certidão tributária.

Art. 1.206. Sem apresentação do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR), não poderão os proprietários desmembrar, arrendar, hipotecar, vender ou prometer em venda imóveis rurais.

§ 1º Também deverá ser exigido o CCIR para a realização de escritura pública de inventário e partilha ou adjudicação causa mortis.

§ 2º Os tabeliães de notas devem mencionar nas escrituras os dados referidos no art. 22, § 6º, Lei n. 4.947/66.

Art. 1.207. É inexigível a apresentação do Cadastro Ambiental Rural (CAR) para lavratura de escritura pública que tenha por objeto imóvel rural.

Art. 1.208. É permitida a lavratura de escritura pública de que resulte condomínio voluntário entre mais de uma pessoa sobre imóvel rural único, desde que conservada a destinação rural do imóvel, para fins de exploração agropecuária ou extrativa, que deverá ser declarado pelo adquirente no corpo do ato notarial.

Subseção III
Escritura Pública de Doação

Art. 1.209. Se o donatário for pessoa absoluta ou relativamente incapaz, dispensa-se a aceitação, desde que se trate de doação pura.

Parágrafo único. É desnecessária a apresentação de autorização judicial, na hipótese da doação do respectivo numerário para a aquisição do bem (doação modal).

Art. 1.210. Pode a escritura de doação estabelecer que, se o doador sobreviver ao donatário, os bens doados retornem ao patrimônio do doador.

Subseção IV
Escritura Pública de Instituição, Cessão e Renúncia de Usufruto sobre Bens Imóveis

Art. 1.211. O usufruto sobre bens imóveis pode ser reservado, em ato gratuito de doação ou sucessão, ou instituído, de forma gratuita ou onerosa, sendo da substância do ato a formalização por escritura pública.

Art. 1.212. A escritura pública de renúncia do usufruto será lavrada quando o usufrutuário, voluntariamente, decidir pela extinção do gravame, de modo que a propriedade plena do bem fique, integralmente, consolidada no domínio do nu- proprietário.

Parágrafo único. O recolhimento do Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação (ITCMD) deverá observar os termos da legislação de regência.

Subseção V
Escritura pública de cessão de direitos hereditários

Art. 1.213. É ineficaz a cessão, pelo coerdeiro, de seu direito hereditário sobre qualquer bem da herança considerado singularmente.

Parágrafo único. É válida, independentemente de autorização judicial, a cessão de bem da herança considerado singularmente, se feito, em conjunto, por todos os herdeiros e pelo cônjuge ou companheiro sobrevivente, ou ainda pelo único herdeiro, hipótese em que deve constar da escritura que o cessionário está ciente dos riscos de o bem objeto da cessão ser alienado para pagamento de eventuais dívidas do autor da herança.

Art. 1.214. Na lavratura de escritura de cessão dos direitos hereditários, o prévio recolhimento do imposto de transmissão somente será exigível se relativos a bem certo e determinado.

Parágrafo único. Se a cessão for referente a quinhão, constará ciência do adquirente da necessidade de recolhimento do imposto de transmissão após a identificação dos bens no inventário.

Subseção VI
Escritura Pública de Venda de Bens do Espólio para Pagamento de Despesas doInventário

Art. 1.215. A venda de bem do acervo hereditário com o objetivo de permitir o custeio das despesas do inventário independe de autorização judicial e observará o seguinte:

I – discriminação das despesas do inventário com o pagamento dos impostos de transmissão, honorários advocatícios, emolumentos notariais e registrais e outros tributose 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 – *(redação revogada por meio do Provimento n. 3, de 29 de janeiro de 2025)*
IV – não constar indisponibilidade de bens de quaisquer dos herdeiros ou do cônjuge ou companheiro sobrevivente;
V – a menção de que as guias de todos os impostos de transmissão foram apresentadas eo seus respectivos valores;
VI – 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
VII – 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.

§ 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 O espólio será representado pela totalidade dos sucessores ou por inventariante previamente nomeado em escritura pública.

§ 3º Cumprida a obrigação do inventariante de pagar as despesas discriminadas, fica extinta a garantia por ele dada.

§ 4º 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.

Subseção VII
Escritura Pública de Permuta

Art. 1.216. Considera-se permuta com torna o negócio jurídico no qual o valor devolvido seja igual ou inferior a cinquenta por cento do bem permutado de maior valor.

Parágrafo único. Quando o valor da torna for superior a cinquenta por cento, o ato será de compra e venda.

Seção III
Escritura Pública de União Estável

Art. 1.217. A escritura pública de união estável poderá conter a data de início da união, ainda que anterior à data da lavratura.

Parágrafo único. É vedada a estipulação retroativa de regime de bens, devendo ser consignado que o regime estipulado não retroage à data anterior ao ato notarial no corpo do ato.

Art. 1.218. Os conviventes poderão adotar o sobrenome de seu companheiro, bem como alterar seus sobrenomes nas mesmas hipóteses previstas para as pessoas casadas.

Art. 1.219. O tabelião orientará os interessados sobre os atos registrais decorrentes da escritura de união estável.

Parágrafo único. A providência deverá ser consignada no corpo do ato.

Seção IV
Escritura Pública de Divisão e Estremação

Art. 1.220. A divisão amigável tem como critério de avaliação dos imóveis resultantes o valor de cada área individualizada, considerando, especialmente, a localização, benfeitorias e tipo de solo, dentre outros elementos.

§ 1º O tamanho da área a ser atribuída a cada condômino não é o critério determinante para aferir a equivalência dos pagamentos às frações ideais nem a eventual necessidade de recolhimento de imposto de transmissão (ITCMD ou ITBI).

§ 2º Para a lavratura da escritura, o tabelião de notas deverá conferir se as áreas resultantes são compatíveis com as áreas originais, bem como se restará caracterizada transmissão de parte ideal, a ser formalizada previamente com recolhimento de ITBI ou ITCMD, conforme a transmissão seja onerosa ou gratuita.

§ 3º As áreas resultantes da divisão de imóvel rural deverão ser equivalentes ou superiores à fração mínima de parcelamento (FMP), salvo exceção legalmente prevista.

Art. 1.221. A instrumentalização do ato para fins de localização da parcela pro diviso será feita necessariamente por escritura pública de estremação.

§ 1º A escritura de estremação descreverá apenas a parcela localizada, sendo desnecessária a retificação de área da gleba originária, bem como a apuração da área remanescente.

§ 2º A posse do condômino sobre a parcela pro diviso a estremar deve contar, no mínimo, 5 (cinco) anos, permitida a soma do tempo de posse dos condôminos anteriores.

§ 3º Para comprovação do prazo de posse localizada, será suficiente a declaração do condômino, corroborada pelos confrontantes.

§ 4º É obrigatória a intervenção na escritura pública de todos os confrontantes da gleba a localizar, sejam eles condôminos ou não na área maior.

§ 5º Considera-se confrontante, para fins de estremação, 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.

§ 6º No caso de falecimento de alguma das partes que deva figurar na escritura, comparecerá em seu lugar o inventariante, facultada a participação da totalidade dos sucessores.

§ 7º Admite-se a estremação requerida por titular de fração ideal não registrada, desde que sejam apresentados ao tabelionato de notas o título de propriedade da fração ideal objeto da estremação, bem como a certidão de registro do imóvel em nome do transmitente.

§ 8º Não há obrigatoriedade de coincidência entre a área indicada na planta e no memorial descritivo do projeto de estremação com a da fração ideal registrada na matrícula originária, ainda que conste na matrícula de origem o georreferenciamento da área total do imóvel.

§ 9º Não será obrigatória a participação do Município, do Estado ou da União, ou de seus órgãos representativos, nos casos em que a parcela a ser localizada fizer divisa com bens públicos de uso comum do povo, tais como vias públicas, estradas, ruas, travessas e rios navegáveis, exigindo-se apenas declaração do responsável técnico de que a medição respeitou plenamente as divisas com as áreas e faixas de domínio de imóveis públicos.

§ 10º A anuência do ente público, sempre necessária para a estremação de imóveis urbanos, poderá ser dada na planta, memorial, por meio de carta ou qualquer outro documento inequívoco.

§ 11º Na impossibilidade de obtenção da anuência de qualquer dos confrontantes, a escritura deverá conter essa circunstância e o particular será notificado pelo oficial de registro, seguindo-se o procedimento previsto no art. 213, §§ 2º a 6º, Lei n. 6.015/1973.

Art. 1.222. À escritura de estremação aplicam-se os emolumentos relativos às divisões e extinções de condomínio.

Art. 1.223. Dois ou mais confrontantes poderão, por meio de escritura pública, alterar ou estabelecer as divisas entre si e, se houver a transferência de área, com o recolhimento do devido imposto de transmissão e desde que preservada, se rural o imóvel, a fração mínima de parcelamento e, quando urbano, a legislação urbanística.

Seção V
Confissão de Dívida e Instituição de Garantias

Art. 1.224. É considerada escritura sem valor econômico a confissão e reconhecimento de dívida feita unilateralmente pelo devedor.

Art. 1.225. Quando houver manifestação conjunta de vontade do credor e do devedor, a escritura pública será com valor econômico.

§ 1º A base de cálculo dos emolumentos será o valor do contrato, assim entendido o valorpresente da dívida confessada, o valor máximo do crédito estabelecido ou, no caso de obrigações por prazo indeterminado, o somatório das prestações devidas no período de um ano.

§ 2º Havendo a instituição de garantia real prestada pelo devedor ou por terceiro, a base de cálculo dos emolumentos será o resultado da divisão do valor do contrato pelo númerode bens, sem prejuízo dos emolumentos devidos pelo ato principal.

§ 3º Estabelecidas garantias fidejussórias, a exemplo da fiança, serão devidos emolumentos sobre o negócio adicional, calculador pelo valor do contrato referido no § 1º deste artigo.

Seção VI
Escritura Pública de Inventário

Art. 1.226. Na lavratura de escritura pública de inventário e partilha ou adjudicação serão observadas as normas da Resolução CNJ n. 35, de 24 de maio de 2007, bem como as estabelecidas no Código de Processo Civil e demais aplicáveis, no que couber.

§ 1º Caso algum comparecente assine digitalmente, serão observadas as normas de competência estabelecidas no Provimento CNJ n. 149, de 30 de agosto de 2023, considerando-se adquirentes quaisquer dos herdeiros e o cônjuge ou companheiro sobrevivente, sendo competentes os tabeliães dos domicílios comprovados de quaisquer deles.

§ 2º Na ausência de critério estabelecido nos arts. 302 e 303 do Provimento CNJ n. 149, de 30 de agosto de 2023, ou em norma específica deste Código de Normas, serácompetente para o ato qualquer notário de Santa Catarina:

I – quando o ato for híbrido, com pelo menos uma assinatura presencial de parte ou interveniente, exceto testemunha, na serventia escolhida;
II – quando pelo menos uma parte for residente no estrangeiro e não possuir domicílio noBrasil;
III – quando a escritura não envolver imóveis e pelo menos uma das partes for domiciliadaou pelo menos um dos bens ou direitos estiverem situados neste Estado; e
IV – em inventários, separações, divórcios, dissoluções de união estável e demais atos referidos na Resolução CNJ n. 35, de 24 de maio de 2007, desde que pelo menos uma daspartes ou intervenientes, exceto testemunhas, seja domiciliada ou pelo menos um dos bens ou direitos arrolados, móveis ou imóveis, esteja situado neste Estado.

Art. 1.227. A certidão da escritura pública da partilha será expedida na forma de traslado ou certidão, em inteiro teor, em resumo, ou em relatório conforme quesitos, abrangendo a totalidade ou contendo a indicação de bens específicos conforme for solicitado pelo interessado.

Art. 1.228. A escritura pública e os demais atos notariais relativos à separação e ao divórcio consensuais, ao inventário e à partilha serão gratuitos àqueles que se declarem pobres sob as penas da lei.

§ 1º Em caso de suspeita ou dúvida acerca da declaração de pobreza, o tabelião de notas poderá solicitar documentos comprobatórios acerca da hipossuficiência, recusando a prática do ato se reputar insuficiente a prova produzida.

§ 2º Na hipótese do parágrafo anterior, o tabelião de notas deverá comunicar o Ministério Público

de Santa Catarina.

Art. 1.229. O inventário poderá ser realizado por escritura pública na via extrajudicial, mesmo quando existente o testamento, desde que este esteja revogado, caduco ou invalidado por decisão judicial transitada em julgado, hipóteses em que o tabelião solicitará a certidão do testamento.

§1° O inventário também poderá ser realizado na via extrajudicial quando tiver ocorrido a abertura e o registro do testamento em juízo, e todos os interessados forem capazes e concordes.

§ 2º Na hipótese prevista no parágrafo anterior, o tabelião de notas poderá protocolar o inventário, mesmo que não concluído o procedimento de abertura e registro do testamento.

§ 3º Em caso de reconhecimento de filho ou qualquer outra declaração irrevogável no testamento, este deverá ser realizado peremptoriamente na via judicial.

Art. 1.230. O inventário poderá ser realizado por escritura pública, mesmo quando presente interessado incapaz, desde que o pagamento de seu quinhão hereditário ou de sua meação ocorra em parte ideal em cada um dos bens inventariados.

§ 1º Na hipótese do *caput* deste artigo é vedada a prática de atos de disposição relativos aos bens ou direitos dos interessados incapazes.

§ 2º Havendo nascituro do autor da herança, para a lavratura nos termos do *caput*, aguardar-se-á o registro de seu nascimento com indicação da parentalidade, ou a comprovação de não ter nascido com vida.

§ 3º Finalizado o inventário pela via extrajudicial, o tabelião de notas encaminhará o expediente ao representante do Ministério Público para conhecimento.

§4° Impugnado o ato pelo representante do Ministério Público ou por terceiro interessado, o procedimento deverá ser submetido à apreciação do juízo responsável pela matéria de registros públicos da comarca respectiva, que proferirá, em até 15 (quinze) dias, decisão irrecorrível. *(redação acrescentada por meio do Provimento n.3, de 29 de janeiro de 2025)*

Art. 1.231. A nomeação de inventariante prévia ao inventário exige a lavratura da escritura prevista no art. 11, § 1º, da Resolução CNJ n. 35, de 24 de maio de 2007, sendo vedado ao Tabelionato o fornecimento de certidão de inventariante lastreada em mera indicação do advogado.

Art. 1.232. Admite-se que espólios do cônjuge ou companheiro sobrevivente e/ou dos herdeiros pós-mortos em relação ao de cujus compareçam representados pelos respectivos inventariantes, desde que os respectivos pagamentos ocorram em parte ideal de cada um dos bens inventariados correspondentes aos respectivos direitos.

Parágrafo único. Se a partilha não for na forma prevista no *caput*, com ou sem cessão de direitos hereditários ou de meação, os espólios deverão ser representados pela totalidade dos sucessores, desde que capazes e concordes.

Art. 1.233. Na hipótese de inventário extrajudicial promovido por cessionário de parte dos direitos hereditários e/ou da meação, os herdeiros e o cônjuge ou companheiro sobrevivente, que devem obrigatoriamente comparecer, poderão ser representados pelo próprio cessionário nomeado por procuração pública.

Parágrafo único. Na hipótese de cessão integral do acervo, não há necessidade da presença e

concordância dos herdeiros e/ou meeiro cedentes.

Art. 1.234. Não sendo possível a apresentação do original do documento de identidade do falecido (art. 22, "b", c/c art. 23 da Resolução CNJ n. 35, de 24 de maio de 2007), será aceitável certidão da Secretaria de Segurança Pública da Unidade Federativa que o houver emitido.

§ 1º A certidão do registro civil para fins de prova do estado civil do falecido deverá conter a anotação de seu óbito.

§ 2º Os elementos declaratórios constantes da certidão de óbito, se faltantes ou incompletos, podem ser supridos ou complementados por declaração das partes na escritura de inventário e partilha ou adjudicação, facultado ao tabelião exigir certidão de inteiro teor do assento.

Art. 1.235. Havendo direito de representação, será exigida certidão de óbito do representado e mencionados na escritura seu nome, data e dados do registro de seu óbito, dispensada a menção a seus dados de qualificação em vida.

Art. 1.236. Na ausência de descendentes do autor da herança, dever-se-á declarar, sob pena de responsabilidade civil e criminal, a inexistência de ascendentes, comprovando-se por certidão ao menos o falecimento dos de primeiro grau, para que sejam chamados à sucessão herdeiros das classes seguintes.

Art. 1.237. O companheiro será único herdeiro e adjudicatário:

I – com reconhecimento expresso da existência da união estável pelos descendentes ou ascendentes que renunciarem na própria escritura de inventário ou na escritura derenúncia de herança;
II – na ausência de descendentes e ascendentes, com o reconhecimento judicial ou administrativa pela autarquia previdenciária da união estável, ainda que *post mortem*, como registro da união estável no Livro E do Registro Civil das Pessoas Naturais;
III – com reconhecimento expresso de todos os sucessores colaterais que seriam chamados à sucessão; ou
IV – com a apresentação da escritura pública bilateral declaratória da união estável, ou mediante termo declaratório formalizado perante o oficial de registro ou contrato particular com reconhecimento de firmas realizado contemporaneamente à data do instrumento, registrado ou não no Ofício de Títulos e Documentos, na hipótese de difícilobtenção do reconhecimento previsto no inciso anterior.

Parágrafo único. Se houver suspeita da veracidade da declaração com relação à união estável, a critério do tabelião, poderá ser exigido o reconhecimento judicial *post mortem*na situação do inciso IV.

Art. 1.238. Admite-se inventário extrajudicial de parte do espólio.

Seção VII
Escritura de Separação ou Divórcio

Art. 1.239. Havendo filhos comuns do casal, menores ou incapazes, será permitida a lavratura da escritura de separação e divórcio, desde que devidamente 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.

Parágrafo único. Na dúvida quanto às questões de interesse do menor ou incapaz, o tabelião submeterá a questão à apreciação do juiz prolator da decisão.

Seção VIII
Escritura Pública Declaratória

Art. 1.240. O tabelião poderá lavrar escrituras públicas declaratórias, quando solicitado, para garantia da publicidade perante terceiros e segurança jurídica.

Parágrafo único. A escritura declaratória prova o teor da declaração, mas não a existência ou validade do fato declarado.

Art. 1.241. Poderá ser lavrada por instrumento público a declaração antecipada de vontade de pessoa capaz, também denominada diretrizes antecipadas, que se consubstancia em um conjunto de instruções e vontades a respeito do corpo, da personalidade e da administração familiar e patrimonial para a eventualidade de moléstia grave ou acidente que venha a impedir a pessoa de expressar sua vontade.

Parágrafo único. Pela declaração antecipada de vontade, o declarante poderá orientar os profissionais médicos sobre cuidados e tratamentos que quer, ou não, receber quando estiver incapacitado de expressar, livre e autonomamente, sua vontade.

Seção IX
Escritura Pública de Antecipação de Depoimento

Art. 1.242. A produção antecipada de prova testemunhal de que trata o art. 453, I, do Código de Processo Civil, poderá ser produzida perante tabelião de notas.

§ 1º Serão observadas as normas contidas nos arts. 456 a 463 do Código de Processo Civil.

§ 2º O depoimento antecipado poderá ser prestado incidentalmente ou antes do ajuizamento da ação.

§ 3º Em havendo mais de um declarante, cada depoimento corresponderá a uma escritura.

CAPÍTULO III
PROCURAÇÕES

Art. 1.243. Sempre que na procuração o outorgante solicitar que se especifique o bem, não será exigida a apresentação de documentos comprobatórios da propriedade, podendo sua descrição ser fornecida por declaração do outorgante, o qual se responsabilizará pelos dados informados.

Art. 1.244. A procuração com a cláusula "em causa própria" poderá ser livre e unilateralmente outorgada nos termos do art. 685 do Código Civil.

Parágrafo único. A procuração em “causa própria” poderá valer como título translativo de direitos ou de propriedade, desde que contenha todos os requisitos da escritura pública de compra e venda, valendo, inclusive, para fins de cobrança de emolumentos e registro no ofício imobiliário.

Art. 1.245. A lavratura de instrumento público de revogação, de renúncia e de substabelecimento de mandato deve ser imediatamente anotada à margem do ato revogado ou substabelecido, ou comunicada, em até 3 (três) dias, ao tabelionato que a lavrou.

§ 1º Do ato deverá constar orientação ao mandante a respeito da necessidade de notificar o

mandatário e terceiros interessados, a fim de que a revogação tenha eficácia em relação a estes, quando for o caso.

§ 2º A pedido do interessado e mediante apresentação da certidão do registro civil de pessoas naturais, também poderão ser anotados o óbito e a interdição do mandante.

CAPÍTULO IV
TESTAMENTOS

Art. 1.246. O testamento público poderá ser lavrado pelo tabelião de notas ou seu substituto legal.

§ 1º Da mesma forma, o termo de aprovação do testamento cerrado poderá ser assinado pelo tabelião ou por seu substituto legal.

§ 2º O testamento público poderá ser lavrado por meio eletrônico, mediante realização doato por videoconferência única e conjunta entre testador, tabelião e testemunhas, com assinatura pela plataforma do e-notariado.

§ 3º O testamento público poderá tratar de patrimônio digital.

Art. 1.247. Nos termos do art. 2.014 do Código Civil, pode o testador indicar os bens e valores que devem compor os quinhões hereditários, deliberando ele próprio a partilha, que prevalecerá, salvo se o valor dos bens não corresponder às quotas estabelecidas.

Art. 1.248. No procedimento de aprovação do testamento cerrado, o tabelião de notas deverá:

I – rubricar todas as folhas do testamento;
II – ressalvar eventuais rasuras ou entrelinhas que verificar; e
III – consignar ser havido como revogado o testamento aberto ou dilacerado pelo testadorou com seu consentimento.

Art. 1.249. A relação, ainda que negativa, dos testamentos lavrados e respectivas revogações, e dos instrumentos de aprovação dos testamentos cerrados deverá ser remetida, por meio da Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados (Censec), ao Colégio Notarial do Brasil (CNB).

Art. 1.250. O fornecimento de certidões ou informações de testamento somente se dará com a comprovação do óbito do testador.

Parágrafo único. Enquanto vivo o testador, só a este ou a procurador com poderes especiais poderão ser fornecidas certidões ou informações de testamento.

CAPÍTULO V
ATA NOTARIAL

Seção I
Disposições gerais

Art. 1.251. Na lavratura da ata notarial, o tabelião de notas deverá efetuar narração objetiva de uma ocorrência ou fato por ele constatado ou presenciado.

§ 1º A realização da ata notarial pode ocorrer fora do horário de expediente da serventia, inclusive nos finais de semana e feriados.

§ 2º O tabelião de notas poderá recusar a lavratura de ata cuja constatação implique tempo indefinido ou demasiadamente longo de duração ou sob a forma de degravação de áudio e vídeo ou ainda por questões relacionadas a sua segurança ou de seu preposto.

§ 3º A recusa do parágrafo anterior deverá ser formalizada por escrito e devidamente fundamentada e a parte interessada poderá utilizar-se do procedimento de suscitação de dúvida.

Art. 1.252. A ata notarial conterá:

I – local, data e hora do fato;
II – nome e qualificação do solicitante;
III – narração circunstanciada dos fatos;
IV – declaração de haver sido lida ao solicitante e, se for o caso, às testemunhas;
V – assinatura do solicitante ou certificação, pelo tabelião, da data e forma da solicitaçãoda ata notarial; e
VI – sinal público.

§ 1º O conteúdo da ata notarial pode versar sobre quaisquer ocorrências ou constatações realizadas pelo tabelião de notas, de modo que se admitem informações oriundas não apenas de vistorias em objetos e lugares, mas também da captura de imagens, mensagens, conteúdos de sites de internet, material audiovisual ou produção artística e cultural em geral, bem como narração de situações fáticas diversas.

§ 2º A ata poderá ser lavrada exclusivamente em meio eletrônico pela plataforma do e- Notariado.

§ 3º Poderão integrar a ata notarial, como anexos, as mídias, imagens, arquivos de áudio, documentos e outros mecanismos de armazenamento de informações, dispensadas degravações e transcrições, com o respectivo arquivamento na serventia e na plataforma do e-Notariado.

§ 4º Salvo decisão judicial em sentido contrário, as certidões sobre o conteúdo de atas notariais com anotação de sigilo por requerimento expresso do solicitante somente poderão ser solicitadas pela própria parte ou por procurador com poderes especiais.

§ 5º Os atos com certificação, pelo tabelião de notas, da data e forma da solicitação da ata notarial são considerados perfeitos e acabados e permitem expedir certidões.

Art. 1.253. Nas atas envolvendo transcrição de áudio, o tabelião de notas poderá solicitar que o solicitante apresente a degravação do conteúdo constante do áudio e/ou de vídeo, que será devidamente confirmado pelo notário antes da lavratura.

Art. 1.254. O pedido de lavratura de ata notarial realizado por um dos pais ou pelo responsável legal envolvendo dados pessoais de pessoa menor de 12 (doze) anos de idade será considerado como consentimento específico e em destaque para o tratamento dos dados da criança.

Art. 1.255. É permitida a degravação de conteúdo de mídia eletrônica que contenha arquivo de áudio e/ou de vídeo com a gravação de audiência judicial, ou com sentença proferida de forma oral, mediante a utilização de ata notarial.

§ 1º Na hipótese de entender necessário, o notário poderá conferir a validade/autenticidade do arquivo digital fornecido pela parte ou por seu procurador, ou consultar o sistema de automação do Poder Judiciário, por malote digital ou mediante contato diretamente com a unidade jurisdicional em que tramita a demanda.

§ 2º Sendo o processo eletrônico, a parte ou seu procurador poderão franquear ao notário a senha pessoal de confirmação da validade/autenticidade dos documentos para conferência no sistema

da automação do Poder Judiciário.

Art. 1.256. Na degravação de conteúdo de mídia eletrônica que contenha arquivo de áudio e/ou de vídeo com sentença proferida de forma oral, em processo que tramita em segredo de justiça, o direito de consultar a ata notarial e de pedir certidões é restrito às partes e aos seus procuradores.

§ 1° Será facultada a obtenção de certidão do dispositivo da sentença, bem como de inventário e de partilha resultantes de divórcio ou separação, pelo terceiro que demonstrar interesse jurídico em petição fundamentada, facultada a representação por advogado.

§ 2º Na hipótese do parágrafo anterior, o delegatário deverá, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, preferencialmente por meio eletrônico, submeter o caso para análise do juiz responsável pela unidade jurisdicional originária do processo em que foi proferida a sentença.

Seção II
Ata Notarial para Fins de Usucapião

Art. 1.257. A ata notarial para fins da usucapião de bem imóvel deverá observar o que determina o Provimento CNJ n. 149, de 30 de agosto de 2023, e será lavrada por tabelião de notas cuja competência territorial abranja o município em que estiver localizado o imóvel usucapiendo ou a maior parte dele.

§ 1º Sempre que for possível a transmissão derivada da propriedade ou qualquer ato notarial ou registral de parcelamento do solo, o tabelião recusará a lavratura da ata, aplicando-se-lhe o disposto no art. 410, § 2º do Provimento CNJ n. 149, de 30 de agosto de 2023.

§ 2º Não constitui óbice à correta escrituração da transação imobiliária, por si só, a ausência ou dificuldade de localização do titular de direito real ou de seus sucessores.

Art. 1.258. O tabelião de notas poderá comparecer ao local do imóvel para verificar a exteriorização da posse, os indícios de sua duração e demais circunstâncias relevantes, às expensas do requerente.

§ 1º Não sendo realizada diligência e não sendo o ato eletrônico, o solicitante da usucapião e eventuais testemunhas devem comparecer no serviço onde será lavrada a respectiva ata notarial.

§ 2º Cabe ao tabelião de notas alertar o requerente e as testemunhas de que a prestação de declaração falsa configura crime de falsidade, sujeito às penas da lei.

Art. 1.259. Conforme as peculiaridades do caso, a ata notarial destinada a instruir pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião poderá ser complementada por escritura declaratória ou por nova ata notarial de usucapião.

Parágrafo único. É vedada retificação de ata para fins de usucapião quanto aos fatos constatados, ressalvada a possibilidade de correção de erro material.

Seção III
Ata Notarial para Fins de Adjudicação Compulsória

Art. 1.260. A ata notarial para fins da adjudicação compulsória observará o disposto no Provimento CNJ n. 149, de 30 de agosto de 2023, e conterá o valor do bem, individualmente, para os fins do art. 6º, § 2º, e art. 39, inciso XVII, ambos da Lei Complementar Estadual n. 755/2019.

§ 1º Aplica-se às constatações previstas no *caput*, no que couber, o disposto nos arts. 369 a 380 do Código de Processo Civil.

§ 2º A prova do pagamento do preço que legitima o interessado à adjudicação compulsória deverá constar na ata notarial do *caput*.

Seção IV
Ata Notarial com constatação de cena de nudez, sexo explícito ou pornografia

Art. 1.261. A lavratura de ata notarial que contenha a descrição ou a reprodução de nudez, ato sexual ou libidinoso, ou de cena pornográfica, será feita de modo a resguardar a dignidade da pessoa retratada, sua privacidade e sua intimidade, devendo o atendimento ser realizado em ambiente separado que evite sua indevida exposição, assim como do material objeto da constatação.

Parágrafo único. É vedado ao tabelião de notas promover qualquer espécie de escuta ou oitiva de criança ou adolescente envolvido, nos termos da Lei n. 13.431/2018, cabendo- lhe tão somente exercer o dever funcional de constatar os fatos com narração objetiva, detalhada e clara.

Art. 1.262. O nome da criança ou do adolescente e das demais pessoas envolvidas nos fatos será anonimizados por abreviatura.

Parágrafo único. Quando necessário, a abreviatura do nome e de outras informações que possam permitir a sua identificação serão omitidos.

Art. 1.263. A pessoa maior e capaz poderá pedir para seu nome não ser abreviado, desde que o ato não envolva criança ou adolescente.

Art. 1.264. Na lavratura da ata notarial, seu traslado e certidões, o tabelião de notas descaracterizará as imagens e os vídeos, facultada a conversão dos arquivos digitais correspondentes em "hashes", caso em que os códigos gerados e o método criptográfico utilizado serão mencionados na ata.

§ 1º Sendo lavrada em meio eletrônico, os anexos não serão exportados tampouco disponibilizados na plataforma e-Notariado, assim como não farão parte do traslado ou da certidão.

§ 2º As mídias ficarão arquivadas na serventia em pasta própria com acesso restrito ao tabelião de notas ou a preposto especialmente autorizado, e suas cópias somente poderão ser entregues ao solicitante maior e capaz ou à autoridade competente que os requerer, observando-se, quando a constatação envolver criança ou adolescente, o disposto noartigo seguinte.

Art. 1.265. As informações, certidões e traslados de ata notarial de que trata esta seção, envolvendo criança ou adolescente, apenas poderão ser fornecidas:

I – para os seus responsáveis legais, exceto para aquele que tenha participado dos atos ecenas retratados, ou que seja o autor ou partícipe da produção ou gravação do material; II – diretamente para os adolescentes nela retratados ou referidos, independente de representação ou assistência;
III – mediante requisição da autoridade policial competente para a apuração dos fatos oudo Ministério Público; ou
IV – por ordem judicial.

Art. 1.266. Deverá o delegatário que lavrou a ata notarial que contenha a descrição ou a

reprodução de imagem de ato de sexo ou cena pornográfica envolvendo criança ou adolescente, ou de indício de crime contra a dignidade sexual relativos a pessoas de qualquer idade, comunicar o caso ao Conselho Tutelar ou à autoridade policial, conforme o caso, acompanhada da certidão do ato, que, por sua vez, notificarão o Ministério Público.

§ 1º A prova da comunicação feita pelo notário deverá ser arquivada em classificador próprio, ou por meio eletrônico em arquivo que passará a integrar o acervo da serventia.

§ 2º Caso a constatação envolver exclusivamente pessoas maiores e capazes, e não havendo indícios da prática de crime de ação penal pública incondicionada, o solicitante da ata poderá requerer expressamente a dispensa da comunicação à autoridade policial.

CAPÍTULO VI
ATOS ELETRÔNICOS

Art. 1.267. Admite-se a forma eletrônica para a lavratura de qualquer ato notarial obrigatoriamente por meio da plataforma e-Notariado, ressalvadas as exceções legais, não se lhe aplicando as restrições de formatação próprias dos atos físicos, como espaçamento entre linhas ou espaços em branco.

Parágrafo único. Poderão integrar os atos e traslados eletrônicos, como anexos, as mídias, imagens, certidões, comprovantes de pagamento, guias, arquivos de áudio e vídeo, documentos e outros mecanismos de armazenamento de informações, dispensadas degravações e transcrições, com o respectivo arquivamento na plataforma do e-Notariado.

Art. 1.268. A identificação, o reconhecimento e a qualificação das partes, de forma remota, será feita pela apresentação da via original de identidade eletrônica e pelo conjunto de informações a que o tabelião teve acesso, podendo utilizar-se, em especial, do sistema de identificação do e-Notariado, de documentos digitalizados, cartões de assinatura abertos por outros notários, bases biométricas públicas ou próprias, bem como, a seu critério, de outros instrumentos de segurança, como a realização de videoconferência prévia.

Parágrafo único. O tabelião de notas poderá consultar, por qualquer meio idôneo, a serventia onde a firma da parte interessada esteja depositada, devendo o pedido ser atendido no prazo máximo de 5 (cinco) dias, por meio do envio de cópia digitalizada do cartão de assinatura e dos documentos arquivados, vedada a recusa.

Art. 1.269. Estabelecida integração com a Central Registradores de Imóveis, a remessa de certidões e traslados digitais pelos Tabeliães de Notas poderá ser feita por intermédio da Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados (Censec).

Parágrafo único. O tabelião de notas poderá enviar certidão ou traslado de ato notarial mediante arquivo .XML, contendo informações estruturadas.

CAPÍTULO VII
RECONHECIMENTO DE FIRMA

Art. 1.270. O reconhecimento de firma é a certificação tão somente da autoria de assinatura, não conferindo legalidade ao documento em que foi lançada.

§ 1º No ato do reconhecimento de firma, o tabelião de notas é responsável unicamente pela análise da assinatura constante do documento a ele apresentado, não lhe competindoverificar a natureza do ato ou contrato, sua legalidade, validade, existência, eficácia ou arepresentação das partes.

§ 2º A requerimento, no reconhecimento de firma de signatário, poderá ser certificado que o signatário assina em representação de pessoa jurídica ou outra pessoa física, desdeque haja a conferência dos respectivos poderes nos atos constitutivos ou procurações.

§ 3º Na hipótese do parágrafo anterior, serão devidos emolumentos da certidão, previstosna Lei Complementar estadual n. 755/2019, sem prejuízo da cobrança do ato de reconhecimento de assinatura.

Art. 1.271. O reconhecimento de firma pode ser:

I – por autenticidade: quando a assinatura for aposta perante o tabelião, seu substituto ou escrevente autorizado, identificado o signatário por meio de documento;
II – por semelhança: quando o tabelião, seu substituto ou escrevente autorizado,confrontando a assinatura com outra existente em seus arquivos, constatar a similitude;
III – eletrônico, mediante a plataforma e-Not Assina; ou
IV – por abono, somente na hipótese de pessoa presa, desde que a ficha-padrão seja preenchida pelo diretor do estabelecimento penal ou pela autoridade policial equivalente, com sinal ou carimbo de identificação.

§ 1º Ao prudente critério do tabelião, também será por autenticidade o reconhecimento quando o assinante se fizer presente perante o oficial ou seu preposto e apresentar o documento com a assinatura já lançada, declarando expressamente a autoria, vedada a declaração feita por mensageiro ou qualquer outra interposta pessoa.

§ 2º Na hipótese do parágrafo anterior, a presença do assinante e a declaração de autoriada assinatura lançada poderá ser feita remotamente por meio de videoconferência no âmbito da plataforma do e-Notariado.

§ 3º Para o reconhecimento por autenticidade, a adoção de serviço de malote pela serventia não dispensa a aposição da assinatura perante o tabelião, seu substituto ou escrevente autorizado ou, ainda, a declaração de autoria prevista ou a videoconferência previstas nos parágrafos anteriores.

§ 4º Na falta de declaração expressa quanto à espécie de reconhecimento, entender-se-á como realizado por semelhança.

Art. 1.272. O reconhecimento de firma lançada em documentos e papéis deve ser feito por autenticidade:

I – nos casos expressamente previstos em lei;
II – tratando-se de alienação de veículos automotores;
III – em documento firmado por pessoa com deficiência visual ou relativamente incapaz;e
IV – nos demais casos, por opção das partes interessadas.

§ 1º Nas hipóteses de signatário com deficiência visual ou relativamente incapaz, o tabelião de notas fará a leitura do documento ao interessado, verificando suas condições pessoais para a compreensão do conteúdo.

§ 2º O tabelião de notas poderá, a seu prudente critério, recusar o reconhecimento por semelhança, assegurado, em qualquer caso, o reconhecimento por autenticidade, uma vez preenchidos os requisitos necessários para tanto.

Art. 1.273. O reconhecimento de firma do relativamente incapaz será precedido por atode verificação da necessidade ou não da assistência pelos pais ou responsáveis.

Art. 1.274. É possível o reconhecimento de firma lançado em documento redigido emlíngua estrangeira.

Art. 1.275. O reconhecimento de firma em documento incompleto ou que contenha espaços em branco depende de requerimento expresso do interessado, o qual deverá inutilizar os espaços com traço.

Parágrafo único. Havendo recusa, deve o tabelião abster-se de praticar o ato.

Art. 1.276. A ficha-padrão conterá os seguintes elementos:

I – nome, filiação e data de nascimento do interessado;
II – número e data de emissão do documento de identificação apresentado, quandohouver, com repartição expedidora;
III – número de inscrição no Registro Geral de identificação;
IV – número de inscrição no CPF;
V – data do depósito;
VI – assinatura do interessado, aposta 2 (duas) vezes, no mínimo;
VII – nome e assinatura de quem presenciou o lançamento da assinatura na ficha-padrão;e
VIII – leitura biométrica da digital e a imagem facial do interessado no sistema eletrônico.

§ 1º É facultado ao tabelião de notas inserir na ficha-padrão, mediante declaração, o endereço, a profissão, a naturalidade e o estado civil do interessado.

§ 2º Nos casos de reconhecimento de firma eletrônico pode ser dispensado o preenchimento da ficha-padrão.

Art. 1.277. Para a abertura da ficha padrão, é obrigatória a apresentação do original de documento de identificação com foto, sendo admitidos:

I – cédula de identidade;
II – passaporte;
III – carteira nacional de habilitação;
IV – carteira de identidade militar emitida pelas forças armadas;
V – carteira de identidade emitida pelos conselhos de fiscalização de profissõeslegalmente regulamentadas;
VI – carteira de identidade funcional, expedida por órgão da União ou dos Estados;
VII – carteira de trabalho e previdência social, exceto digital, emitida a partir de 1º de janeiro de 2010; e
VIII – carteira de identidade de estrangeiro, emitida pela Polícia Federal.

§ 1º A identificação do estrangeiro solicitante de reconhecimento da condição de refugiado no Brasil será feita pelo Documento Provisório de Registro Nacional Migratório emitido pela Polícia Federal.

§ 2º Deverá o tabelião de notas manter cópia em papel ou digitalizada do documento identificador do interessado, do seu CPF e de outros documentos que entender necessáriose que instruíram o preenchimento da ficha.

§ 3º O tabelião poderá recusar documento de identificação replastificado ou quando peloestado de conservação ou distância temporal de sua expedição impossibilitar a identificação de seu portador ou trouxer dúvida acerca do seu conteúdo ou da sua autenticidade.

Art. 1.278. Na hipótese de o interessado ser deficiente visual, o tabelião de notas anotarátal circunstância na ficha padrão.

Art. 1.279. Na ficha padrão de menor relativamente incapaz, o tabelião de notas anotará essa circunstância e colherá sua assinatura, dispensadas o lançamento das firmas dos pais ou responsáveis.

Art. 1.280. A renovação da ficha-padrão somente será exigida nas seguintes hipóteses:

I – alteração do padrão de assinatura anteriormente depositada;
II – mudança na biometria digital; e
III – necessidade de atualização dos dados obrigatórios.

CAPÍTULO VIII
AUTENTICAÇÃO DE CÓPIAS

Art. 1.281. O tabelião de notas, ao autenticar cópia reprográfica, não deverá restringir-se à mera conferência dos textos ou ao aspecto morfológico da escrita, mas verificar, com cautela, se o documento copiado contém rasuras, supressão de palavras ou linhas, ou quaisquer outros defeitos, os quais serão ressalvados na autenticação, exceto se houver suspeita de fraude, caso em que o ato será recusado.

Art. 1.282. Sempre que possível, a autenticação será feita no anverso do documento.

Art. 1.283. É vedada a autenticação de cópia extraída de documento não original, ainda que autenticado.

Parágrafo único. Tal vedação não alcança cópia devidamente autenticada e extraída de documento arquivado na serventia extrajudicial ou outra repartição pública.

Art. 1.284. Documentos escritos a lápis ou outro meio de impressão ou escrita delével não poderão ser autenticados, assim como documentos alterados com tinta corretiva, quando a correção implique substancial alteração de seu conteúdo.

Art. 1.285. O Tabelião de notas poderá autenticar cópias reprográficas coloridas, reduzidas ou ampliadas.

Art. 1.286. É possível a autenticação de face de documento, desde que tal circunstância seja consignada no ato.

Art. 1.287. As certidões, documentos e certificações emitidas pela internet poderão ser autenticadas, desde que possam ser confirmadas pelo tabelião no mesmo endereço da internet das quais foram extraídas.

Art. 1.288. Aos tabeliães de notas compete, com exclusividade, a materialização e a desmaterialização de documentos, nos termos do art. 7º, V, Lei n. 8.935/94.

§1º A materialização consiste na reprodução, em meio físico, de documento eletrônico.

§2º Para a materialização, o tabelião de notas deverá conferir a autenticidade do documento apresentado mediante verificação da assinatura digital nele gravada ou pela utilização de outro meio idôneo de conferência.

§ 3º A desmaterialização, procedimento pelo qual um documento apresentado em meio físico será transformado em documento eletrônico, será realizada pela ferramenta Central Notarial de Autenticação Digital (CENAD) e assinado digitalmente pelo tabelião ou seu preposto.

§ 4º A cada página do documento materializado ou desmaterializado corresponderá uma autenticação.

Art. 1.289. A autenticação de documento escrito em língua estrangeira independe de tradução oficial.

Art. 1.290. O tabelião de notas, observados os requisitos legais, poderá autenticar microfilmes de documentos ou cópias ampliadas de imagem microfilmada.

CAPÍTULO IX
CARTA DE SENTENÇA

Art. 1.291. O tabelião de notas poderá, a pedido da parte interessada, formar cartas de sentença das decisões judiciais, dentre as quais, os formais de partilha, as cartas de adjudicação e de arrematação, os mandados de registro, de averbação e de retificação. *(redação alterada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*

Art. 1.292. As peças instrutórias das cartas de sentença deverão ser extraídas dos autos judiciais originais ou do processo judicial eletrônico, conforme o caso.

Art. 1.293. As cópias deverão ser autenticadas e autuadas, com termo de abertura e termode encerramento, numeradas e rubricadas, de modo a assegurar ao executor da ordem ouao destinatário do título não ter havido acréscimo, subtração ou substituição de peças.

§ 1º O termo de abertura deverá conter o objeto da ordem judicial e o termo de encerramento informará o número de páginas da carta de sentença.

§ 2º O tabelião de notas fará a autenticação de cada cópia extraída dos autos do processojudicial, atendidos os requisitos referentes à prática desse ato.

Art. 1.294. A carta de sentença deverá ser formalizada no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contados da solicitação do interessado e da entrega dos autos originais do processo judicial, ou do acesso ao processo judicial eletrônico.

Art. 1.295. Todas as cartas de sentença deverão conter cópia das seguintes peças:

I – sentença ou decisão a ser cumprida;
II – certidão de transcurso de prazo sem interposição de recurso (trânsito em julgado); III – procurações outorgadas pelas partes; e
IV – outras peças processuais que se mostrem indispensáveis ou úteis ao cumprimento da ordem, ou que tenham sido indicadas pelo interessado.

Art. 1.296. Tratando-se de inventário, sem prejuízo das disposições legais (art. 1.027 do CPC), o formal de partilha deverá conter, ainda, cópias das seguintes peças:

I – petição inicial;
II – decisões que tenham deferido a gratuidade da justiça;
III – certidão de óbito;
IV – plano de partilha;
V – termo de renúncia, se houver;
VI – escritura pública de cessão de direitos hereditários, se houver;
VII – auto de adjudicação, assinado pelas partes e pelo juiz, se houver;
VIII – manifestação da Fazenda do Estado de Santa Catarina, pela respectiva Procuradoria, acerca

do recolhimento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis Causa Mortis e Doação (ITCMD), bem sobre eventual doação de bens a terceiros, e sobre eventual recebimento de quinhões diferenciados entre os herdeiros, nos casos em que nãotenha havido o pagamento da diferença em dinheiro;
IX – manifestação do Município, pela respectiva Procuradoria, se o caso, acerca do recolhimento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos (ITBI), e sobreeventual pagamento em dinheiro da diferença entre os quinhões dos herdeiros, e sobre a incidência do tributo;
X – sentença que homologa ou decide a partilha; e
XI – certidão de transcurso do prazo sem interposição de recurso (trânsito em julgado).

Art. 1.297. Tratando-se de separação ou divórcio, a carta de sentença deverá conter, ainda,cópia das seguintes peças:

I – petição inicial;
II – decisões que tenham deferido a gratuidade da justiça;
III – plano de partilha;
IV – manifestação da Fazenda do Estado de Santa Catarina, pela respectiva Procuradoria,acerca da incidência e do recolhimento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis Causa Mortis e Doações (ITCMD), bem sobre eventual doação de bens a terceiros, e sobreeventual recebimento de quinhões diferenciados entre os herdeiros, nos casos em que nãotenha havido o pagamento da diferença em dinheiro;
V – manifestação do Município, pela respectiva Procuradoria, se o caso, acerca da incidência e recolhimento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos (ITBI), e sobre eventual pagamento em dinheiro da diferença entre os quinhões dos herdeiros, e sobre a incidência do tributo;
VI – sentença que homologa ou decide a partilha; e
VII – certidão de transcurso de prazo sem interposição de recurso (trânsito em julgado).

Art. 1.298. A critério do interessado, as cartas de sentença poderão ser formadas em meiofísico ou eletrônico, com a aplicação das regras pertinentes ao tema do serviço notarial.

Art. 1.299. Pela extração da carta de sentença, bem como os termos de abertura e de encerramento e a sua autuação, o tabelião exigirá:

I – o respectivo pagamento dos emolumentos; e
II – a fotocópia de cada documento juntado ao ato e sua respectiva autenticação,consoante a legislação já aplicada normalmente.

CAPÍTULO X
CERTIDÕES E TRASLADOS

Art. 1.300. O notário fornecerá certidão relativa aos atos de sua atribuição, observadas as disposições legais e o disposto nos artigos 99 a 111, do Provimento CNJ n. 149, de 30 de agosto de 2023.

§ 1º A publicidade dos atos notariais far-se-á exclusivamente por meio de certidão, inclusive quando negativa da existência do ato ou informação buscada.

§ 2º A certidão poderá ser expedida em inteiro teor, em resumo, ou em relatório conforme quesitos, autorizada a reprodução mecânica ou reprográfica e devendo ser acrescentados os elementos obrigatórios, ainda que não indicados pelo requerente.

§ 3º É vedado ao notário expedir certidão sobre fatos estranhos a sua atribuição.

§ 4º A certidão será expedida no prazo de até 5 (cinco) dias úteis.

§ 5º A certidão será fornecida mediante requerimento verbal ou escrito.

TÍTULO VII
PROTESTO DE TÍTULOS E OUTROS DOCUMENTOS DE DÍVIDA

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1.301. Qualquer documento representativo de obrigação pecuniária, ainda que sem eficácia de título executivo, pode ser levado a protesto, devendo o tabelião examiná-lo apenas em seus aspectos formais.

§ 1º O tabelião de protesto poderá negar seguimento a título ou documento de dívida sobre o qual recaia, segundo sua prudente avaliação, fundado receio de utilização do instrumento com intuito emulatório contra o devedor ou como meio de perpetração de fraude ou de enriquecimento ilícito do apresentante ou do credor.

§ 2º São vedados o apontamento e o protesto por falta de pagamento de letra de câmbio sem aceite.

§ 3º O coobrigado que pagar ao credor, sub-rogando-se nos seus direitos, poderá requerer o protesto do título ou documento de dívida contra quem continuar responsável pelo adimplemento da obrigação, pelo montante que couber a este liquidar.

Art. 1.302. O empresário individual e os entes despersonalizados, mas dotados de capacidade para determinadas obrigações, poderão figurar, nessa condição, como apresentante, credor ou devedor de título ou documento de dívida apresentado a protesto.

Art. 1.303. Serão recepcionados os títulos e documentos de dívida nato digitais assinados de forma simples ou avançada, desde que o apresentante declare, sob as penas da lei, que a forma de assinatura foi admitida pelas partes como válida ou aceita pela pessoa a quem oposta.

Art. 1.304. O protesto será tirado por falta de pagamento, de aceite ou de devolução.

§ 1º O protesto por falta de aceite somente poderá ser efetuado antes do vencimento da obrigação e após o decurso do prazo legal para o aceite ou a devolução.

§ 2º Após o vencimento, o protesto sempre será efetuado por falta de pagamento.

§ 3º É vedada a recusa da lavratura e registro do protesto por motivo não previsto em lei cambial.

Art. 1.305. Não se lavrará novo protesto do mesmo título ou documento de dívida, salvo se:

I – a requerimento do credor ou apresentante, o primeiro protesto for cancelado por erro nos dados por ele fornecidos para o protesto lavrado;
II – lavrado o protesto comum, o apresentante requerer o especial para fins falimentares;III – o título for apresentado por falta de pagamento contra o fiador que não renunciou aobenefício de ordem, após tirado o protesto contra o devedor principal;
IV – o coobrigado pagar a dívida ao credor originário e sub-rogar-se em seus direitos;
V – se necessário para comprovar a inadimplência e o descumprimento de prestações quenão estavam vencidas quando do primeiro protesto;
VI – em caso de descumprimento de parcelamento ou renegociação da dívida, independentemente

da ocorrência de novação; ou
VII – na hipótese de desconsideração de personalidade jurídica.

Parágrafo único. O novo protesto de que tratam os incisos II, IV, V e VI somente será admitido após a comprovação do cancelamento do registro anterior.

Art. 1.306. O tabelião de protesto não poderá, sob pretexto algum, prorrogar prazos ou reter título revestido dos requisitos legais, ainda que por conveniência ou solicitação das partes.

§ 1º Desde que a serventia extrajudicial esteja atendendo ao público, considera-se dia útil, para o fim da contagem de prazos, aquele em que o expediente bancário esteja sendo prestado de acordo com o horário fixado pela Federação Brasileira dos Bancos (FEBRABAN).

§ 2º Em caso de greve, não haverá suspensão de prazo para protesto se o atendimento ao público pela rede bancária obedecer ao horário fixado pela FEBRABAN, ainda que com quadro reduzido de pessoal, ou se a localidade for servida por agência lotérica ou correspondente bancário.

Art. 1.307. É obrigatória a adesão de todos os tabeliães de protesto à Central Nacional de Serviços Eletrônicos Compartilhados dos Tabeliães de Protesto (CENPROT), à qual ficarão vinculados.

§ 1º As resoluções e orientações técnicas emitidas pelos entes gestores nacional ou estadual da CENPROT, definidos na forma do art. 258 do Provimento CNJ n. 149, de 30 de agosto de 2023, serão imediatamente aplicáveis e obrigam todos os tabeliães de protesto do Estado.

§ 2º Independentemente de autorização da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial, o tabelião poderá delegar à CENPROT a geração, a emissão e o envio de intimação à pessoa indicada pelo apresentante a cumprir a obrigação no prazo legal, assim como o recebimento de pagamentos por conta da liquidação do título ou documento de dívida apontado a protesto, sem prejuízo da adoção, pela serventia ou pela central, do procedimento de solução negocial de que trata o Capítulo VI deste Título do Código de Normas ou outras medidas alternativas previstas na legislação vigente. *(redação alterada por meio do Provimento n. 2, de 10 de janeiro de 2024)*

§ 3º Os tabeliães de protesto e os responsáveis pelo expediente fornecerão gratuitamente à CENPROT e ao Instituto de Estudos de Protestos de Títulos do Brasil – Seção Santa Catarina (IEPTB/SC) os dados anonimizados que lhes forem solicitados para a realização de pesquisas e estudos visando ao incremento da atividade do protesto e à melhoria dos serviços prestados ao usuário, independentemente de certidão.

Art. 1.308. A apresentação e a indicação de título ou documento de dívida a protesto, o pedido de desistência, a declaração de anuência para o cancelamento, as respostas oferecidas pelo devedor ou coobrigado e os requerimentos de averbação poderão ser transmitidos por meio da CENPROT ou ser assinados eletronicamente:

I – com certificado digital padrão ICP-BR ou do e-Notariado; ou
II – pela plataforma GOV.BR ou com uso de outra assinatura eletrônica avançada que atenda ao disposto no art. 4º, II, da Lei n. 14.063/2020.

§ 1º Em se tratando de documento transmitido pela CENPROT, a assinatura eletrônica será considerada feita com a utilização do login e senha na plataforma.

§ 2º Havendo suspeita de falsidade ou adulteração de título, documento ou requerimentoenviado eletronicamente, o tabelião poderá exigir a apresentação do original e, persistindo a dúvida, requererá ao juiz as providências cabíveis para esclarecimento do fato na formada lei.

CAPÍTULO II
COMPETÊNCIA TERRITORIAL

Art. 1.309. É vedado ao tabelião de protesto apontar título ou documento de dívida pagável ou indicado para aceite em praça não compreendida na circunscrição geográfica da respectiva serventia.

§ 1º O protesto será lavrado e registrado no lugar da praça de pagamento ou de cumprimento da obrigação indicado no título ou documento de dívida, facultada a opção pelo domicílio do devedor. *(redação alterada por meio do Provimento n. 27, de 10 de setembro de 2024)*

§ 2º A convenção das partes quanto à praça de pagamento ou ao lugar de cumprimento da obrigação será examinada como aspecto formal do título e deverá conter a concordância inequívoca do devedor, observado ainda o seguinte: *(redação alterada por meio do Provimento n. 27, de 10 de setembro de 2024)*

I – a cláusula de eleição de foro consiste em disposição contratual a respeito da competência territorial para o conhecimento dos processos judiciais relativos ao título ou documento de dívida e não configura, por si só, convenção sobre a praça de pagamento e local do adimplemento da obrigação, prevalecendo, em seu lugar, o domicílio do devedor na ausência de disposição específica a respeito deles; e *(redação alterada por meio do Provimento n. 27, de 10 de setembro de 2024)*
II – nas obrigações em que houver expressa previsão de pagamento mediante depósito em conta ou transferência eletrônica de fundos, considera-se praça e lugar de pagamento a do local da agência bancária indicada no título ou documento de dívida para a qual os valores tiverem que ser depositados ou transferidos. *(redação alterada por meio do Provimento n. 27, de 10 de setembro de 2024)*

§ 3º Na falta de pactuação que atenda ao § 2º anterior, será competente o tabelião de protesto do domicílio do devedor, e havendo mais de um coobrigado com domicílios distintos, o de qualquer um deles. *(redação alterada por meio do Provimento n. 27, de 10 de setembro de 2024)*

§ 4º O protesto especial, para fins falimentares, será recebido pelo tabelião do principal estabelecimento do devedor, conforme indicação do apresentante.

§ 5º O protesto de decisão judicial será recebido pelo tabelião do domicílio do devedor. *(redação alterada por meio do Provimento n. 27, de 10 de setembro de 2024)*

§ 6º A certidão de dívida ativa será apresentada no local do domicílio tributário do contribuinte, assim considerado o domicílio da pessoa física ou o local da sede ou estabelecimento da pessoa jurídica (art. 127, *caput*, Código Tributário Nacional).

§ 7º Ausente a informação quanto ao domicílio do devedor, excepcionalmente o título ou documento de dívida poderá ser apresentado no do credor, cabendo ao apresentante declarar, sob as penas da lei, que não conhece o domicílio daquele.

CAPÍTULO III
PROCEDIMENTO

Seção I
Apresentação

Art. 1.310. Os títulos ou documentos de dívida de qualquer espécie poderão ser apresentados mediante simples indicação, acompanhada de declaração do apresentante, feita sob as penas da lei, de que a dívida foi regularmente constituída e que ele mantém, em seu poder, o original ou cópia autenticada do documento comprobatório da causa que ensejou a apresentação para protesto, comprometendo-se a exibi-lo sempre que exigido, especialmente se sobrevier a sustação ou suspensão judicial do protesto.

§ 1º Ressalvado o disposto em lei especial, a indicação de que trata esse dispositivo será feita em meio exclusivamente eletrônico, observado o art. 1.308 deste Código de Normas.

§ 2º Em se tratando da indicação para protesto de certidão de dívida ativa, o apresentante poderá se limitar a declarar que a dívida foi regularmente inscrita e que o termo de inscrição contém todos os requisitos legais.

§ 3º A indicação conterá os mesmos requisitos formais do título e informará:

I – a natureza do título ou documento de dívida e seu número de identificação, se houver,II – o nome do credor e seu CPF ou CNPJ;
III – o nome dos devedores e demais coobrigados, seu CPF ou CNPJ e o endereço de cadaum deles para intimação pessoal ou a circunstância deles se encontrarem em lugar ignorado, incerto ou inacessível;
IV – se o título foi aceito e se ele circulou por endosso, que se presumirá translativo na ausência de informação quanto à sua espécie;
V – a praça de pagamento, se estipulada; e
VI – a data do vencimento, o valor original da dívida e o saldo a protestar.

§ 4º Os dados fornecidos na indicação são de inteira responsabilidade do apresentante, ficando a cargo do tabelião de protesto a sua mera instrumentalização.

§ 5º Ressalvado o previsto em norma especial, o apontamento por indicação não altera a natureza do título originário, devendo ser acatado pelo tabelião de protesto desde que contenha os elementos e declarações referidos neste artigo ou em legislação específica, não constituindo irregularidade a simples ausência da expressão “por indicação” ou abreviatura equivalente na natureza do título.

Art. 1.311. Salvo a hipótese de protesto por indicação, o título ou o documento de dívida serão apresentados no original, sem rasura ou emenda modificadora de suas características, facultada a atualização do endereço no verso ou em documento anexo.

Parágrafo único. Em se tratando de título apresentado pela CENPROT, o tabelião de protesto poderá reputar suficiente, a seu prudente critério, a imagem do título ou documento de dívida apresentado.

Art. 1.312. Exigir-se-á que o apresentante declare, sob sua exclusiva responsabilidade:

I – o seu nome e endereço;
II – o nome do devedor, endereço e número de inscrição no CNPJ ou CPF, ou, na sua ausência, o número de documento de identidade;
III – a circunstância de o devedor encontrar-se em lugar ignorado, incerto ou inacessível;
IV – o valor do documento de dívida, com seus acréscimos legais e/ou convencionais; e
V – os dados bancários da conta para a qual deverá ser feito o repasse dos valores que o devedor eventualmente pagar.

§ 1º O apresentante poderá requerer que seja omitido do protesto o nome de uma ou mais pessoas vinculadas à obrigação.

§ 2º Nos demais casos, e salvo disposição em contrário, figurarão no instrumento de protesto todas as pessoas vinculadas à obrigação.

§ 3º Os dados fornecidos pelo apresentante, inclusive o valor a protestar, são de sua inteira responsabilidade, sendo dispensada a apresentação de demonstrativo de cálculo ou documento congênere.

Art. 1.313. Incumbe ao apresentante informar se deseja o protesto para fins falimentares.

Parágrafo único. O protesto especial depende de comprovação do prévio cancelamento de eventual protesto comum lavrado anteriormente do mesmo título ou documento de dívida.

Art. 1.314. Antes de realizar o protesto contra o fiador que não renunciou ao benefício de ordem, o tabelião de protesto exigirá do apresentante prova de que o devedor principal tenha sido protestado.

Art. 1.315. Ao requerer o protesto contra aqueles que continuarem responsáveis pelo título, e até o montante que lhes tocar, o coobrigado que pagou o credor originário, sub- rogando-se em seus direitos, deverá comprovar o cancelamento do protesto originário eventualmente tirado.

Art. 1.316. No protesto de duplicata não aceita que tenha circulado por endosso translativo, visando exercício do direito de regresso contra o endossante e respectivos avalistas indicados pelo apresentante, fica este dispensado de declarar que se encontra na posse dos documentos que comprovam a origem da dívida, e constarão do registro e do respectivo instrumento somente os nomes daqueles expressamente obrigados pelo título, sem qualquer menção aos sacados não aceitantes e demais coobrigados que não o assinaram.

§ 1º Na hipótese deste artigo, consideram-se devedores do título o sacador que primeiro endossou a duplicata, os eventuais endossantes subsequentes na cadeia de transmissão e os respectivos avalistas de ambos, se houver, sendo competente para o protesto o tabelião de protesto do domicílio deles, observado o § 3º do art. 1.309 deste Código de Normas.

§ 2º O título deverá ser apresentado em até 15 (quinze) dias, sob pena de devolução por ausência de tempo hábil para a realização do ato de acordo com o § 4º do art. 13 da Lei
n. 5.474/1974, devendo o protesto ser lavrado e registrado em até 30 (trinta) dias.

§ 3º Os prazos referidos no parágrafo anterior serão contados da data do vencimento da obrigação.

Art. 1.317. O contrato de câmbio e demais títulos e documentos de dívida admitidos em moeda estrangeira deverão ser apresentados com o valor da dívida em moeda corrente nacional.

Art. 1.318. O protesto do cheque observará suas leis específicas, os arts. 389 e seguintes do Provimento CNJ n. 149, de 30 de agosto de 2023 e o disposto neste Código.

§ 1º A comprovação da data de apresentação e do motivo da devolução para fins do art. 389 do Provimento CNJ n. 149, de 30 de agosto de 2023, no caso de cheques depositados por aplicativos, pode ser realizada por qualquer meio que contenha essas informações, ou mediante declaração do apresentante.

§ 2º Além das hipóteses de que trata o art. 390 do Provimento CNJ n. 149, de 30 de agosto de 2023, é também vedado o apontamento ou o protesto de cheque devolvido pelo motivo número 70 sem a sua reapresentação ao banco sacado para liquidação, devendo o tabelião, na qualificação do título, verificar o motivo da nova devolução.

Art. 1.319. . A decisão judicial transitada em julgado, cujo prazo legal para o pagamento voluntário tenha transcorrido, poderá ser apontada a protesto por falta de pagamento mediante apresentação de cópia da decisão transitada em julgado, de certidão do respectivo juízo apontando o trânsito em julgado, e de certidão do teor da decisão, que conterá o nome, o endereço e o número do CPF ou CNPJ do credor e do devedor, o número do processo, o valor da dívida e a data do decurso do prazo para pagamento voluntário, dispensada a exibição de documentos quando se tratar de apresentação eletrônica a protesto por indicação na forma do art. 1.310 deste Código. *(redação alterada por meio do Provimento n. 27, de 10 de setembro de 2024)*

§ 1º O protesto de que trata esse artigo poderá ser requerido pela própria parte, por seu advogado constituído nos autos ou ser determinado diretamente pelo Juiz.

§ 2º Caso entenda necessário, poderá o tabelião de protesto conferir a validade ou autenticidade da documentação fornecida pela parte ou por seu procurador, mediante contato por malote digital ou diretamente com a unidade jurisdicional em que tramita o processo em que proferida a decisão.

§ 3º Sendo o processo eletrônico, e sem prejuízo das faculdades previstas no parágrafo anterior, a parte ou seu procurador poderá franquear ao tabelião de protesto a senha pessoal de confirmação da validade ou autenticidade dos documentos, para conferência no sistema da automação do Poder Judiciário.

§ 4º Em qualquer hipótese, o tabelião de protesto deverá manter arquivada a documentação, preferencialmente em meio eletrônico.

Seção II
Distribuição

Art. 1.320. O título ou o documento de dívida e a respectiva indicação pelo apresentante serão distribuídos pelos próprios tabelionatos, por meio da CENPROT, sem custo para o usuário do serviço, seja ele apresentante, credor ou devedor. *(redação alterada por meio do Provimento n. 7, de 24 de fevereiro de 2025)*

§ 1º O procedimento não se aplica às comarcas em que houver distribuidor privado designado antes da Constituição Federal de 1988, hipótese na qual este permanecerá com a atribuição e remuneração prevista em lei até a vacância. *(redação alterada por meio do Provimento n. 7, de 24 de fevereiro de 2025)*

§ 2º A distribuição efetuada pelos tabeliães de protesto constituirá serviço instalado e mantido por eles próprios, não representando, para qualquer fim, a criação de ofício privativo sujeito ao disposto no artigo 151 da Lei nº 5.624, de 9 de novembro de 1979, vedada a emissão de certidão relativa à distribuição. *(redação alterada por meio do Provimento n. 7, de 24 de fevereiro de 2025)*

§ 3º Mediante requerimento escrito do apresentante, acompanhado de todos os documentos necessários ao apontamento, o tabelião deverá recepcionar, desmaterializar e inserir na CENPROT quaisquer títulos ou documentos de dívida sujeitos a protesto, a fim de que sejam distribuídos eletronicamente ou remetidos à serventia competente para o devido protocolo, observados os critérios quantitativo e qualitativo previstos no art. 8° da Lei n. 9.492/1997. *(redação alterada por meio do Provimento n. 7, de 24 de fevereiro de 2025)*

§ 4º Ficam autorizadas a recepção, a desmaterialização e o encaminhamento, por intermédio de módulo específico da CENPROT, de título ou documento de dívida cujo protesto seja da competência de serventia extrajudicial distinta daquela em que localizado o distribuidor privado designado antes da Constituição Federal de 1988 ou de tabelião que o recepcionou. *(redação*

alterada por meio do Provimento n. 7, de 24 de fevereiro de 2025)

§5° Os tabelionatos de protestos que procederem à distribuição eletrônica de títulos deverão disponibilizar, quando solicitado por outros tabeliães de protesto ou pela Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial, relação detalhada dos títulos e documentos de dívidas distribuídos, com menção à data de distribuição, ao tipo de título, ao valor e aos nomes do credor e do devedor. *(redação alterada por meio do Provimento n. 7, de 24 de fevereiro de 2025)*

Art. 1.321. É proibida a recepção e a distribuição de títulos ou documento de dívida com ausência de requisito formal exigido para o protesto.

§ 1º. O distribuidor privado designado antes da Constituição Federal de 1988 e o tabelião de protesto poderão complementar o endereço com informações obtidas em sua base de dados própria ou na que for mantida pela CENPROT. *(redação alterada por meio do Provimento n. 7, de 24 de fevereiro de 2025*

§ 2º Não será considerado formalmente irregular o título cujo endereço do devedor e dos demais coobrigados:

I – referir-se a logradouro genérico ou a imóvel sem numeração oficial; ou
II – contiver logradouro, número do imóvel e bairro ou CEP, mesmo que venha a ser constatada, na tentativa de intimação pessoal, a existência de complemento não informado pelo devedor ou coobrigado.

Art. 1.322. O tabelião de protesto, mediante recibo, deverá devolver o documento de dívida ao apresentante quando for inadvertidamente distribuído com ausência de requisitoformal.

§ 1º Devolvido o título ou os documentos de dívida ao apresentante, o tabelião de protesto dará ciência à CENPROT ou ao distribuidor privado designado antes da Constituição Federal de 1988. *(redação alterada por meio do Provimento n. 7, de 24 de fevereiro de 2025)*

§ 2º Na hipótese de devolução, a CENPROT ou o distribuidor privado designado antes da Constituição Federal de 1988 comunicará ao apresentante para as providências cabíveis. *(redação alterada por meio do Provimento n. 7, de 24 de fevereiro de 2025)*

§ 3º Regularizado, o documento de dívida será apresentado diretamente ao tabelião de protesto impugnante, dispensada nova distribuição.

Art. 1.323. A distribuição, equitativa em número e valores, será realizada no mesmo dia da apresentação do documento de dívida, o qual será entregue ao tabelionato de protesto,no máximo, no dia útil posterior.

Art. 1.324. Em relação ao apresentante, incumbe à CENPROT ou ao distribuidor privado designado antes da Constituição Federal de 1988: *(redação alterada por meio do Provimento n. 7, de 24 de fevereiro de 2025)*

I – fornecer recibo com as características do documento de dívida apresentado;
II – informar o tabelionato de protesto para o qual foi distribuído; e
III – orientar sobre a necessidade de comparecimento à serventia, no prazo de 5 (cinco) dias, para pagamento dos emolumentos e demais despesas, quando for devida a sua antecipação, sob pena de devolução do documento por irregularidade.

§ 1º Apresentados, de uma só vez, mais de 10 (dez) títulos por um mesmo apresentante, a CENPROT ou o distribuidor privado designado antes da Constituição Federal de 1988 terão o prazo de 24 (vinte e quatro) horas para indicar o tabelionato para o qual foram distribuídos.

(redação alterada por meio do Provimento n. 7, de 24 de fevereiro de 2025)

§ 2º Para cumprimento do disposto no caput deste artigo, a CENPROT ou distribuidor privado designado antes da Constituição Federal de 1988, em parceria com o apresentante, poderão adotar padrões de interoperabilidade que garantam a remessa da informação diretamente extraída do sistema informatizado de automação. *(redação alterada por meio do Provimento n. 7, de 24 de fevereiro de 2025)*

Art. 1.325. O distribuidor privado designado antes da Constituição Federal de 1988 providenciarão a baixa do registro: *(redação alterada por meio do Provimento n. 7, de 24 de fevereiro de 2025)*

I – por ordem judicial;
II – mediante comunicação formal do tabelionato de protesto acerca de pagamento,anulação, retirada ou cancelamento do protesto; e
III – por requerimento do interessado ou respectivo procurador, com poderes específicos,munido de certidão capaz de evidenciar:

a) o registro do protesto e o respectivo cancelamento, devidamente averbado; ou
b) o motivo de o protesto não ter sido realizado.

Seção III
Apontamento

Art. 1.326. O título ou documento de dívida deverá ser imediatamente apontado no Livro de Protocolo segundo a ordem de apresentação.

Art. 1.327. Não se sujeitando a distribuição, o tabelião de protesto dará recibo ao apresentante, no qual constarão as características essenciais do título ou documento de dívida, exceto quando sua recepção tiver ocorrido através da CENPROT.

Art. 1.328. O tabelião de protesto anotará no título ou documento de dívida o número do apontamento no Livro de Protocolo e a data da apresentação, salvo se o título ou documento de dívida tiver sido apresentado eletronicamente ou por meio da CENPROT.

Seção IV
Intimação

Art. 1.329. Qualificado positivamente o título ou documento de dívida, a intimação será expedida até o 2º (segundo) dia útil subsequente à data do apontamento ou, nos casos em que devido o depósito prévio dos emolumentos e demais despesas, até o 1º (primeiro) dia útil após a sua realização.

Parágrafo único. Os prazos previstos no *caput* não se aplicam à intimação por edital.

Art. 1.330. A intimação será efetuada:

I – pessoalmente, por preposto da própria serventia ou entregue por qualquer outro portador ou meio idôneo a critério do tabelião de protesto, desde que assegurado e confirmado o recebimento por protocolo ou documento equivalente;
II – por carta registrada com aviso de recebimento (AR);
III – por meio eletrônico; ou
IV – por edital.

Art. 1.331. A intimação pessoal do devedor domiciliado na circunscrição territorial da serventia, ou por carta registrada com AR, serão expedidas ao endereço fornecido pelo apresentante. *(redação alterada por meio do Provimento n. 27, de 10 de setembro de 2024)*

§ 1º Observada a competência territorial do tabelião, a intimação pessoal de protesto pode ser realizada em endereço diverso do indicado pelo apresentante como sendo do devedor, se constante na base de dados própria da serventia ou da CENPROT.

§ 2º No caso excepcional de o endereço diverso para a intimação pessoal ou postal do devedor estiver fora da circunscrição territorial da serventia, observar-se-á o disposto no art. 1.334 deste Código de Normas.

§ 3º A exclusivo critério do tabelião de protesto, e atendidas as circunstâncias do caso concreto, a tentativa de intimação pessoal poderá ser realizada fora do período de expediente da serventia e inclusive aos finais de semana e feriados, respeitado o período de repouso noturno, das 20 horas às 06 horas do dia seguinte, quando o destinatário for pessoa natural.

§ 4º Emitida a intimação por carta registrada com AR, a comprovação do seu recebimento poderá ser feita por meio de consulta de rastreamento disponibilizada pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos (ECT), cujo comprovante será arquivado.

§ 5º Não sendo adotada a comprovação por consulta de rastreamento, e retornando o AR da correspondência em até 07 (sete) dias úteis contados da data da postagem, o protesto será lavrado e registrado no mesmo dia do retorno do aviso caso o prazo para aceite, devolução ou pagamento, contado da data da entrega nele consignado, estiver expirado.

§ 6º No protesto especial para fins falimentares, considera-se válida a intimação: *(redação alterada por meio do Provimento n. 27, de 10 de setembro de 2024)*
I – entregue por preposto do tabelião ou por carta com aviso de recebimento no principal estabelecimento do devedor ou da filial de empresa que tenha sede fora do Brasil; ou *(redação alterada por meio do Provimento n. 27, de 10 de setembro de 2024)*
II – por qualquer meio eletrônico que assegure a identificação da pessoa que recebeu a comunicação, observado ainda o disposto no artigo 1.332 deste código. *(redação alterada por meio do Provimento n. 27, de 10 de setembro de 2024)*

§ 7º O recebedor da intimação física ou eletrônica do protesto para fins falimentares será identificada por seu nome completo, ou documento de identidade, ou número de inscrição no CPF, ainda que ele não seja o representante legal do empresário ou sociedade empresária, sendo dispensada, no requerimento de apresentação ou indicação do título ou documento de dívida, a identificação da pessoa a receber a intimação. *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 27, de 10 de setembro de 2024)*

Art. 1332. Independentemente de requerimento do apresentante ou de autorização do devedor, e respeitada a circunscrição territorial da serventia, é permitido o uso de meio eletrônico ou aplicativo multiplataforma de mensagens instantâneas e chamadas de voz para o envio de intimações, quando disponíveis os respectivos dados ou o endereço eletrônico da pessoa a intimar. *(redação alterada por meio do Provimento n.5, de 03 de fevereiro de 2025)*

I –*(redação revogada por meio do Provimento n. 5 de 3 de fevereiro de 2025)*

II – *(redação revogada por meio do Provimento n. 5 de 3 de fevereiro de 2025)*

§ 1º Considera-se cumprida a intimação eletrônica quando comprovada a sua entrega no respectivo endereço, segundo sinal ou mensagem usualmente utilizados pelo meio eletrônico

escolhido, mesmo que emitidos automaticamente, dispensada qualquer confirmação de leitura ou visualização.

§ 2º Após 3 (três) dias úteis sem que haja a comprovação de recebimento de que trata o § 1º deste artigo, será providenciada a intimação pessoal do devedor na forma do artigo antecedente.

§ 3º Antes de se proceder à intimação editalícia do devedor, e desde que disponíveis os dados de contato ou endereço eletrônico da pessoa a intimar, será providenciada a sua intimação eletrônica visando esgotar os meios de se localizar o destinatário, salvo na hipótese de ter sido previamente tentada e não obtido êxito. *(redação alterada por meio do Provimento n.5, de 03 de fevereiro de 2025)*

§ 4º O interessado poderá solicitar, aos tabelionatos de protesto da circunscrição do seu domicílio ou por meio da CENPROT, o cadastramento de contato preferencial de e-mail ou aplicativo de mensagens instantâneas para envio da intimação eletrônica, facultada a criação e manutenção, pela central, de base de dados para compartilhamento das informações recebidas nos termos do art. 134 do CNN/CN/CNJ-Extra (Provimento nº.149, de 30 de agosto de 2023 do Conselho Nacional de Justiça). *(redação alterada por meio do Provimento n.5, de 03 de fevereiro de 2025)*

§ 5º A CENPROT poderá desenvolver domicílio eletrônico do protesto para facilitar a intimação eletrônica dos interessados, que será considerada concretizada, em relação ao aderente, mediante simples confirmação de entrega da mensagem por meio da plataforma, independentemente da sua leitura. *(redação alterada por meio do Provimento n.5, de 03 de fevereiro de 2025)*

§ 6º *(redação revogada por meio do Provimento n.5, de 03 de fevereiro de 2025)*

§ 7º *(redação revogada por meio do Provimento n.5, de 03 de fevereiro de 2025)*

§ 8º *(redação revogada por meio do Provimento n.5, de 03 de fevereiro de 2025)*

I – *(redação revogada por meio do Provimento n.5, de 03 de fevereiro de 2025)*
II –*(redação revogada por meio do Provimento n.5, de 03 de fevereiro de 2025)*

Art. 1.333. A intimação pessoal, postal ou eletrônica conterá:

I – nome, endereço e CPF ou CNPJ do devedor;
II – características do título ou documento de dívida apontado, tais como espécie, número,valor e vencimento, e, sendo o caso, discriminação da quantia a pagar, acrescida de jurose encargos legais, emolumentos e demais despesas incidentes;
III – número do protocolo;
IV – nomes do credor e do apresentante, com os respectivos CPF ou CNPJ;
V – endereço e horário de funcionamento da serventia;
VI – intimação para aceite, devolução ou pagamento em 3 (três) dias úteis, acompanhadade alerta quanto à possibilidade de oferecimento de resposta escrita no mesmo prazo;
VII – tipo e motivo do protesto; e
VIII – assinatura do tabelião.

Parágrafo único. Emitida a intimação por meio de sistema informatizado, a assinatura dotabelião de protesto poderá ser substituída por chancela, pré-impressão, certificação digital ou outro meio seguro de comprovação da autoria.

Art. 1.334. No caso excepcional da pessoa a intimar ser domiciliada fora da competência territorial do tabelionato, o tabelião, antes de intimar por edital, deverá esgotar os meios de localizá-lo, mediante intimação postal com aviso de recebimento no endereço fornecido pelo apresentante ou por meio eletrônico, observado, quanto a este, o disposto no art. 1.332 deste

código. *(redação alterada por meio do Provimento n. 27, de 10 de setembro de 2024)*

Parágrafo único. O destinatário será intimado por edital se o comprovante de entrega não retornar em 10 (dez) dias úteis contados da data da expedição da intimação por carta, feita de imediato ou em sequência a uma prévia tentativa de intimação eletrônica frustrada (artigo 1.332, §§ 2º e 8º), ou se, dentro desse lapso, o AR retornar com alguma das ocorrências ensejadoras da publicação do edital ou elas forem constatadas por consulta ao código de rastreamento da correspondência, não se aplicando os prazos estabelecidos no § 1º do art. 1.335. *(redação alterada por meio do Provimento n. 27, de 10 de setembro de 2024)*

Art. 1.335. Será também feita a intimação editalícia:

I – se restar frustrada a tentativa de intimação por meio postal;
II – se ninguém se dispuser a receber a intimação no endereço fornecido pelo apresentante;
III – se a pessoa a intimar for desconhecida ou tiver localização incerta, ignorada ou inacessível; ou
IV – se o destinatário da intimação não for localizado, após as tentativas de encontrá-lo pessoalmente.
V – se a intimação por preposto do tabelião, por carta ou por meio eletrônico não logrou obter a identificação de quem assinou o respectivo aviso de recebimento ou documento idôneo equivalente, sendo o protesto para fins falimentares. *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 27, de 10 de setembro de 2024)*

§ 1º Reputar-se-á frustrada a intimação postal:

I – se o AR foi devolvido em até 07 (sete) dias úteis contados da data da emissão da intimação, ou foi verificada no referido prazo a tentativa de entrega da correspondência por consulta ao sistema de rastreamento disponibilizado pela ECT, e neles estiver consignado que:
a) a carta foi recusada;
b) o destinatário se mudou, é desconhecido ou estava ausente;
c) o endereço é insuficiente ou não existe o número, e não foi possível a sua complementação nem foram identificados endereços alternativos contemporâneos ao título ou documento de dívida, mediante consulta à base de dados própria do tabelião ou da CENPROT; ou
d) a carta, estando sujeita a entrega interna do objeto postal, não foi procurada pelo seu destinatário na unidade da ECT.
II – caso o AR não tenha sido devolvido em até 07 (sete) dias úteis contados da data da emissão da intimação, independentemente do motivo que impossibilitou a entrega da carta.

§ 2º Inexitosa a intimação pessoal pelo tabelião de protesto ou por seu portador no lugar indicado pelo apresentante, consideram-se esgotados os meios para encontrar o destinatário: *(redação alterada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*

I – após uma tentativa de entrega, se verificado que:
a) ele é desconhecido ou mudou de endereço; ou
b) que o endereço indicado é insuficiente ou o número não existe, e não foi possível a sua complementação nem foram identificados endereços alternativos contemporâneos ao título ou documento de dívida, mediante consulta à base de dados própria do tabelião ou da CENPROT.
II – após duas tentativas em dias e períodos distintos, não sendo localizada a pessoa a intimar ou sendo constatado que o local se encontrava fechado.

§ 3º Na segunda tentativa de que trata o inciso II do § 2º deste artigo, será deixada comunicação escrita dirigida ao destinatário, na qual se informará: *(redação acrescentada por meio do Provimento n.2, de 10 de janeiro de 2024)*

I – a existência do título ou documento de dívida e sua identificação pelo respectivo protocolo,

dispensada a menção aos demais elementos mencionados no art. 1.333 deste Código; *(redação acrescentada por meio do Provimento n.2, de 10 de janeiro de 2024)*

II – o tabelionato no qual ele foi protocolado ou para o qual ele foi distribuído, com os respectivos endereço, telefone, canais de comunicação eletrônica e horário de funcionamento;

III – a possibilidade de comparecimento à serventia para ser intimado pessoalmente, o que, ocorrendo, não dispensará o pagamento dos emolumentos pelos deslocamentos anteriormente empreendidos;

IV – que será feita a intimação eletrônica do destinatário por meio dos dados e endereços eventualmente disponíveis, se ainda não tentado, e que se esta não se efetivar será então publicado o edital, constando ainda na comunicação a advertência de que efetivada a intimação eletrônica, o edital não será publicado. *(redação alterada por meio do Provimento n.5, de 03 de fevereiro de 2025)*

a) *(redação revogada por meio do Provimento n. 5 de 3 de fevereiro de 2025)*

b) *(redação revogada por meio do Provimento n. 5 de 3 de fevereiro de 2025)*

V – a data em que prevista da publicação, a ser efetivada no segundo dia útil subsequente ao da última tentativa de que trata o inciso II do §3º deste artigo, e o sítio para consulta ao jornal eletrônico referido no § 2º do art. 1.336 deste Código de Normas. *(redação alterada por meio do Provimento n. 27, de 10 de setembro de 2024)*

§ 4º Os dados relativos às tentativas frustradas de intimação, a entrega do aviso de que trata o § 3º deste dispositivo e a falta de comparecimento pessoal à serventia serão certificados na lavratura e registro do protesto e no respectivo instrumento. *(redação alterada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*

Art. 1.336. A intimação por edital deverá conter os seguintes requisitos:

I – o nome do devedor;

II – o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) ou da cédula de identidade, se o devedor for pessoa física, ou o número de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ), se o devedor for pessoa jurídica;

III – a identificação do título ou do documento de dívida pela sua natureza e pelo númerodo protocolo; e

IV – o valor da dívida, se houver, e o prazo limite para cumprimento da obrigação.

§ 1º O edital será afixado no mural da serventia e publicado eletronicamente no Jornal doProtesto de responsabilidade do Instituto de Estudos de Protestos de Títulos do Brasil (IEPTB) ou, na falta dele, em outro que vier a ser instituído e mantido pelos tabeliães deprotesto, contendo ferramenta de busca baseada no CPF ou no CNPJ do devedor, de livre e amplo acesso ao público até a data do registro do protesto.

§ 2º A afixação do edital no tabelionato poderá se resumir a aviso, em local visível e de fácil acesso ao público, de que os editais são publicados em jornal eletrônico, com o respectivo endereço na internet, desde que oferecido meio para consulta na própria serventia.

§ 3º A data da publicação será certificada no sistema informatizado do tabelionato.

§ 4° Os editais devem ser arquivados em ordem cronológica.

Art. 1.337. Considera-se cumprida a intimação, e iniciado o prazo legal para devolver, aceitar ou pagar o título ou documento de dívida, na data da assinatura do aviso de recebimento da intimação pessoal ou documento equivalente, da confirmação de entrega da intimação eletrônica ou da publicação do edital, o que ocorrer primeiro

§ 1º Na contagem do tríduo, exclui-se o dia da intimação e inclui-se o do vencimento.

§ 2º Na hipótese de haver pluralidade de devedores, a última intimação fixará o termo inicial do tríduo para cumprimento da obrigação.

Art. 1.338. A intimação da proposta de solução negocial da dívida será feita de acordo com o art. 1.370 deste Código e observará o disposto neste capítulo, no que couber. *(redação alterada por meio do Provimento n. 2, de 10 de janeiro de 2024)*

Seção V
Desistência

Art. 1.339. O tabelião de protesto devolverá o título ou documento de dívida no momento da recepção do requerimento de desistência pelo apresentante ou procurador, que será anotado no livro de protocolo, desde que pagos os emolumentos e as demais despesas.

§ 1º Realizada com êxito a intimação pessoal, por carta ou eletrônica do devedor, o requerimento de desistência ficará sobrestado e não será cumprido enquanto estiver em curso o tríduo legal, e sobrevindo o pagamento, este será acatado e o valor será repassado ao apresentante, restando prejudicada a desistência solicitada.

§ 2º O título ou documento de dívida será devolvido eletronicamente, se encaminhado por este meio, ou diretamente na serventia ao apresentante ou à pessoa formalmente autorizada, com o devido arquivamento.

Seção VI
Pagamento

Art. 1.340. Desde o vencimento da dívida, o pagamento abrangerá:

I – o valor do principal;
II – os juros legais; e
III – os encargos expressamente convencionados.

Art. 1.341. No ato do pagamento em dinheiro, ou após a sua efetiva liquidação quando ele for realizado por cheque, transferência eletrônica de fundos ou boleto bancário, o tabelião de protesto dará a quitação e, estando ele em seu poder, devolverá o título ou o documento de dívida ao devedor ou interessado.

§ 1º Havendo parcelas vincendas, a quitação será parcial e abrangerá apenas as importâncias efetivamente pagas, sendo o título restituído ao apresentante ou credor.

§ 2º Não resgatado o título ou documento de dívida, ele será descartado na forma e prazos definidos no Provimento n. 50, de 28 de setembro de 2015.

Art. 1.342. Efetuado o pagamento, o tabelião de protesto fará, no primeiro dia útil subsequente, o repasse do valor diretamente ao apresentante ou credor, por depósito bancário com os dados por eles fornecidos, ou a procurador a quem tenham sido outorgados poderes para receber e dar quitação.

§ 1º Os poderes para receber e dar quitação entendem-se implicitamente abrangidos no endosso mandato e na procuração para apresentação a protesto ou para a cobrança de títulos ou

documentos de dívida.

§ 2º Para apresentante conveniado junto ao Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil (IEPTB), considera-se colocado à sua disposição o repasse realizado pelo tabelião de protesto à CENPROT.

§ 3º Em se tratando de título judicial, não sendo possível efetuar o repasse diretamente ao apresentante ou credor e seus procuradores, o tabelião de protesto informará imediatamente a situação ao juízo e aguardará a determinação de como proceder.

Seção VII
Lavratura e Registro

Art. 1.343. Esgotado o prazo de 3 (três) dias úteis a contar da intimação do devedor, sem que tenha havido pagamento, aceite, devolução, sustação ou desistência, o tabelião lavrará e registrará imediatamente o protesto.

§ 1º Devolvido o comprovante da intimação pessoal ou por carta após o decurso do prazo, contado a partir da data de entrega nele consignado, o protesto será lavrado imediatamente.

§ 2º Quando o protesto for lavrado e registrado fora do prazo, o tabelião consignará os motivos do atraso.

§ 3º Se, embora realizado tempestivamente por meio de boleto de cobrança, a instituição financeira não enviar a informação de pagamento até o dia imediatamente subsequente, o tabelião, ao constatar a liquidação do título ou documento de dívida no tríduo legal, procederá de ofício ao cancelamento do protesto lavrado e registrado e imediatamente efetuará o repasse do numerário recebido.

Art. 1.344. Enquanto não lavrado o registro de protesto, o devedor poderá requerer por escrito que sejam registradas as razões que o levaram a descumprir a obrigação.

§ 1º A manifestação escrita do devedor possibilitará o protesto imediato.

§ 2º A manifestação será arquivada e integrará, para todos os efeitos, o instrumento ou a respectiva certidão, obrigatoriamente, por cópia autêntica ou certidão narrativa.

Art. 1.345. Além dos elementos previstos no art. 22 da Lei n. 9.492/97, o registro do protesto e seu instrumento conterão o número do selo de fiscalização utilizado e, quando antecipados pelo apresentante, a cotação dos emolumentos, do FRJ e das demais despesas incidentes.

§ 1º A transcrição das intimações feitas a que se refere o inciso IV do referido dispositivo legal abrangerá as tentativas que restaram frustradas, observado o disposto no § 4º do art. 1.335 deste Código de Normas. *(redação alterada por meio do Provimento n. 2, de 10 de janeiro de 2024)*

§ 2º A lavratura e o registro do protesto comum e do especial para fins falimentares terão os mesmos elementos.

Art. 1.346. O instrumento e o documento de dívida protestado, quando em poder do tabelião, deverão estar à disposição do apresentante no 1º (primeiro) dia útil seguinte ao prazo para registro do protesto.

§ 1º O instrumento será expedido 1 (uma) única vez, por ocasião da sua lavratura e registro.

§ 2º O instrumento advertirá o apresentante e o credor de que sua exibição pelo devedor ao tabelionato permitirá o cancelamento do protesto.

Seção VIII
Cumprimento de Mandados Judiciais

Art. 1.347. O protesto não será registrado sobrevindo ordem judicial de sustação.

§ 1º O mandado de suspensão, apresentado ao tabelião antes da lavratura e registro do protesto, será qualificado e cumprido como ordem judicial de sustação, obedecendo-se ao disposto neste artigo.

§ 2º Depois de protestado o título ou documento de dívida, o mandado de sustação será qualificado e cumprido como ordem judicial de suspensão dos efeitos do registro.

§ 3º Revogada a ordem de sustação, a lavratura e o registro do protesto serão efetivados até o primeiro dia útil subsequente ao do recebimento da revogação.

§ 4º O ato não será lavrado se depender de consulta ao apresentante, hipótese em que o prazo será contado da data da resposta.

Art. 1.348. As ordens judiciais de cancelamento provisório ou definitivo do protesto, quando exaradas em sede de tutela de urgência ou de evidência para cumprimento imediato e independentemente do trânsito em julgado da decisão de mérito, serão qualificadas e cumpridas como de suspensão dos seus efeitos.

Art. 1.349. A sustação e o cancelamento definitivos do protesto somente serão efetuados após certificado o trânsito em julgado da decisão de mérito que os ordenou, e sempre mediante antecipação, pela parte que os requerer, dos emolumentos, demais despesas devidas pelo ato e de outros tributos incidentes sobre o ato.

§ 1º Ainda que vencedor da demanda, e mesmo que o respectivo processo seja da competência dos juizados especiais de que tratam as Leis Federais n. 9.099/95 e n. 12.153/09, caberá ao requerente da sustação ou do cancelamento definitivo antecipar os emolumentos e despesas devidos pelo ato, consoante o disposto no art. 82, *caput* e § 1º, do Código de Processo Civil e nos arts. 4º, 5º, 11 e 60 da Lei Complementar Estadual n. 755/2019, exceto quando ele for beneficiário da assistência judiciária gratuita ou for aplicável outra causa de isenção prevista no art. 7º do referido regimento.

§ 2º Salvo o ato praticado em cumprimento a mandado emitido em processo judicial no qual houve a concessão da justiça gratuita, a isenção prevista no inciso VII do art. 7º da LCE n. 755/2019 não se aplica àquele que requerer o cancelamento do protesto por intermédio da Defensoria Pública do Estado de Santa Catarina.

§ 3º Sendo omisso o mandado quanto à concessão do benefício da gratuidade da justiça ou à responsabilidade pelo pagamento dos emolumentos e demais despesas, o tabelião de protesto requererá ao juiz da causa que intime o requerente da sustação ou cancelamento definitivo para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, compareça ao tabelionato para fazer a antecipação devida, sob pena de restar prejudicado o seu cumprimento e serem restabelecidos os efeitos do protesto.

Art. 1.350. Os mandados cumpridos, assim como sua eventual qualificação negativa ou dúvidas quanto ao alcance da ordem judicial, serão imediatamente comunicados ao respectivo juízo.

Parágrafo único. Ao informar que cumpriu como suspensão a ordem de cancelamento do protesto, o tabelião requererá ao juízo que se proceda à reemissão do mandado após o trânsito em julgado da sentença de mérito, sendo que a respectiva averbação somente será efetivada após a antecipação dos emolumentos e demais tributos devidos pelo ato, observado o disposto nos parágrafos do art. 1.349 deste Código. *(redação alterada por meio do Provimento n. 2, de 10 de janeiro de 2024)*

Seção IX
Cancelamento e Outras Averbações

Art. 1.351. Além do cumprimento de ordem judicial decorrente de sentença transitada em julgado, o cancelamento do registro do protesto será feito, a requerimento de qualquer interessado, mediante apresentação de um dos seguintes documentos:

I – documento de dívida protestado, cuja cópia ficará arquivada;
II – instrumento de protesto; e
III – declaração ou carta de anuência, com identificação e firma reconhecida do signatário

§ 1º Na declaração de anuência, além da identificação do credor originário ou do endossatário e do reconhecimento de firma, deve haver comprovação dos poderes do signatário do documento quando se tratar de pessoa jurídica ou procurador.

§ 2º Desde que a carta de anuência esteja assinada pelo titular ou por todos os administradores da pessoa jurídica, a verificação dos poderes de representação poderá ser feita apenas pelo Quadro de Sócios e Acionistas (QSA), disponibilizado pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em anexo ao comprovante de inscrição no CNPJ, dispensada a apresentação de qualquer outro documento, devendo o resultado da respectiva consulta ficar arquivado.

§ 3º A comprovação dos poderes de representação não será exigida quando o reconhecimento de firma contiver expressa menção de que o signatário é o representante legal, assina pela pessoa jurídica, ou que o ele é procurador da parte.

§ 4º O cancelamento do registro de protesto de título judicial dispensará ordem ou autorização do juiz da causa.

Art. 1.352. A pessoa que figurar como emitente de cheque protestado em desacordo com o art. 390 do Provimento CNJ n. 149, de 30 de agosto de 2023 poderá solicitar diretamente ao tabelião, sem ônus, o cancelamento do protesto tirado por falta de pagamento.

§ 1º O requerimento será instruído com prova do motivo da devolução do cheque pelo banco sacado.

§ 2º Sendo suficiente a prova apresentada, o tabelião de protesto providenciará imediatamente o cancelamento do registro, comunicando a medida ao apresentante em até 30 (trinta) dias, por carta ou outro meio hábil.

§ 3º Se o cheque tiver circulado por endosso ou estiver garantido por aval, o apresentante ou credor poderá requerer, após o cancelamento do primeiro registro, que o protesto seja renovado com a observância do § 1º do art. 390 do Provimento CNJ n. 149, de 30 de agosto de 2023, sendo que esta faculdade será informada na comunicação de que trata o § 2º deste artigo.

Art. 1.353. A requerimento do credor ou do apresentante, instruído com o instrumento de protesto original e uma vez pagos os emolumentos devidos, é admitido o cancelamento do protesto para

fins de renovação do ato notarial em virtude de erro no preenchimento dos dados fornecidos quando do apontamento do título.

Art. 1.354. O cancelamento e a renovação do ato serão realizados de ofício pelo tabelião, sem custas ou despesas para o apresentante, quando constatada manifesta nulidade decorrente da falta de intimação do devedor.

Art. 1.355. De ofício ou a requerimento do interessado, o tabelião poderá retificar erros materiais, sob sua inteira responsabilidade, realizando as necessárias averbações no correspondente registro de protesto.

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

§ 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 por retificações decorrentes de erros materiais imputáveis ao tabelião ou seus prepostos.

Art. 1.356. O cessionário ou endossatário de crédito protestado poderá requerer que se averbe a respectiva cessão ou endosso no registro de protesto.

Art. 1.357. O tabelião de protesto poderá receber e processar, por qualquer meio eletrônico, as cartas de anuência, as solicitações de cancelamento e os requerimentos de averbação.

§ 1º A recepção eletrônica do requerimento de averbação não dispensa a apresentação da via original do instrumento de protesto, quando necessária para a renovação do ato notarial ou sua retificação.

§ 2º A autenticidade dos documentos digitalizados poderá ser confirmada por consulta ao sinal público do tabelião de protesto responsável pelo reconhecimento da firma ou autenticação, ao código do selo de fiscalização aplicado e a qualquer elemento de validação a ele incorporado, podendo o tabelião realizar outras diligências que julgar necessárias para averiguar a sua legitimidade.

CAPÍTULO IV
LIVROS E ARQUIVOS

Art. 1.358. São obrigatórios:

I – o Livro de Protocolo dos títulos e outros documentos de dívidas apresentados; e
II – o Livro de Registro de Protesto, com índice.

Art. 1.359. O Livro de Protocolo deverá conter:

I – número de ordem;
II – número do protocolo;
III – natureza e valor do título ou do documento de dívida;
IV – nome do devedor e seu CPF ou CNPJ; e
V – ocorrências, com número de ordem próprio, sequencial e infinito, a saber:

a) a devolução de título formalmente irregular;

b) a intimação efetuada pessoalmente, por carta com AR ou em meio eletrônico, e as respectivas tentativas que restarem frustradas;

c) a expedição do edital de intimação e, quando exigível, da comunicação escrita prevista no § 4º do art. 1.335 deste Código de Normas; *(redação alterada por meio do Provimento n. 2, de 10 de janeiro de 2024)*

d) o pagamento;

e) o repasse ao apresentante;

f) a lavratura e o registro do protesto;

g) o cancelamento;

h) a desistência; e

i) a sustação provisória ou definitiva e a suspensão dos efeitos do protesto.

VI – o valor dos emolumentos e do FRJ, nas ocorrências em que eles tiverem sido efetivamente pagos pelo usuário.

Parágrafo único. O termo de encerramento diário deverá receber assinatura digital do tabelião de protesto ou preposto, ainda que impresso e arquivado em meio físico.

Art. 1.360. O Livro de Registro de Protesto será único para os termos lavrados por falta de pagamento, de aceite, de devolução e para fins falimentares, sendo escriturado de acordo com os requisitos previstos no art. 1.345 deste Código de Normas.

Art. 1.361. Os livros poderão ser escriturados em meio físico ou em documento eletrônico extraído diretamente do sistema informatizado de automação, desde que contenha a assinatura digital do tabelião protesto e os demais requisitos legais, inclusive de segurança.

§ 1º Optando o tabelião de protesto pela escrituração em meio exclusivamente eletrônico, as averbações serão feitas diretamente no sistema informatizado de automação, e havendo geração de versão em PDF do livro, a folha eletrônica do respectivo assento poderá ser substituída por outra com o inteiro teor do registro original, acrescido da averbação.

§ 2º Os índices poderão ser elaborados pelo sistema de fichas, microfichas ou banco eletrônico de dados, dispensada, nessa última hipótese, a sua impressão.

CAPÍTULO V
CERTIDÕES

Art. 1.362. Independentemente de solicitação do interessado, o tabelião fará constar da certidão de protesto em nome de empresário individual, se for o caso, a existência de registros em nome da pessoa natural correspondente, e vice-versa.

Parágrafo único. A menção de que trata o *caput* restringir-se-á à indicação da existência dos registros no nome e CPF ou CNPJ a que se referir, sendo que a informação a respeito do respectivo teor dependerá da emissão de certidão específica, conforme o caso.

Art. 1.363. Independentemente de solicitação do interessado, a busca para emissão de certidão negativa de pessoa jurídica será feita pelo número raiz de inscrição no CNPJ e alcançará todos os seus estabelecimentos.

§ 1º A certidão abrangerá apenas as informações relativas à matriz ou filial indicada pelo requerente da certidão e mencionará, quando houver, a existência de protestos contra outros estabelecimentos da mesma pessoa jurídica e os respectivos números de inscrição no CNPJ, constantes nos referidos registros.

§ 2º A menção de que trata o parágrafo anterior limitar-se-á à existência dos registros de protesto, sendo que a informação do seu teor dependerá da emissão de certidão específica para cada estabelecimento, seja ele matriz ou filial.

§ 3º Não se constatando variedade de estabelecimentos da pessoa jurídica, ou não havendo protestos relativos a qualquer um deles, essa circunstância será mencionada na certidão negativa, independentemente de o documento ter sido solicitado em relação à matriz ou filial.

Art. 1.364. O tabelião poderá fornecer às pessoas indicadas no título como apresentante, credor ou devedor, mediante certidão para cada documento solicitado, cópia do título ou do documento de dívida apontado para protesto e dos comprovantes das intimações feitas.

Art. 1.365. Na comarca com mais de uma serventia de protesto, o tabelião deverá, quando solicitado, remeter ao distribuidor privado designado antes da Constituição Federal de 1988 certidão, em forma de relação, na qual constarão os pagamentos, as desistências, as sustações e os cancelamentos efetuados. *(redação alterada por meio do Provimento n. 7, de 24 de fevereiro de 2025)*

Parágrafo único. A certidão poderá ser enviada por meio de sistema informatizado, consoante padrões de interoperabilidade definidos pelo tabelião e pelo serviço de distribuição.

Art. 1.366. A CENPROT poderá criar mecanismos que viabilizem a emissão, pelos tabeliães, de certidão eletrônica unificada e automatizada de protesto abrangendo, em documento único, as informações relativas a todas as serventias do Estado de Santa Catarina.

§ 1º A amplitude da busca será definida pelo interessado, sendo devidos emolumentos equivalentes a uma certidão por serventia indicada, com os acréscimos referidos no art. 14, parágrafo único, da LCE n. 755/2019, para a composição do custo final por ato para o usuário.

§ 2º As isenções previstas no art. 7º da LCE n. 755/2019 não se aplicam ao documento unificado emitido por meio da CENPROT, devendo o beneficiário requerer a certidão individualizada de seu interesse diretamente à serventia responsável para usufruir o benefício.

§ 3º Fica dispensada a aplicação individualizada de selo digital de fiscalização na certidão unificada de que trata este artigo, sendo que a Central deverá estabelecer instrumentos seguros que permitam a verificação da autenticidade do documento eletrônico emitido.

§ 4º Os valores repassados pela CENPROT ao tabelião de protesto, relativos às certidões que digam respeito à serventia pela qual é responsável, serão lançados, pelo seu total, no livro diário auxiliar da receita e das despesas da serventia até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente à sua emissão, ocasião em que receberão selo de fiscalização único e serão incluídos no período de apuração do FRJ correspondente ao mês de competência em que o lançamento no livro diário foi feito.

Art. 1.367. Às entidades representativas da indústria e do comércio, àquelas vinculadas à proteção do crédito, ou às entidades de classe conveniadas, o tabelião fornecerá, quando solicitada, certidão diária, em forma de relação, dos protestos tirados e dos cancelamentos efetuados.

§ 1º Constará da certidão alerta de se tratar de informação reservada, da qual não se poderá dar publicidade pela imprensa, nem mesmo parcialmente.

§ 2º Caso o destinatário desatenda a vedação do parágrafo anterior, ou forneça informação sobre protesto cancelado, o fornecimento da certidão será suspenso.

CAPÍTULO VI
SOLUÇÃO NEGOCIAL PRÉVIA E POSTERIOR AO PROTESTO E MEDIDAS DE INCENTIVO À RENEGOCIAÇÃO DE DÍVIDAS PROTESTADAS
(*redação alterada por meio do Provimento n. 28, de 10 de setembro de 2024)*

Art. 1.368. Fica permitida ao tabelião de protesto, por meio da Central Nacional de Serviços Eletrônicos dos Tabeliães de Protesto (CENPROT), a recepção do título ou documento de dívida com requerimento do apresentante ou do credor de solução negocial prévia ou posterior ao protesto. *(redação alterada por meio do Provimento n. 28, de 10 de setembro de 2024)*

Parágrafo único. Aplica-se o disposto no art. 132, caput e § 1.º, do Código Civil brasileiro, à contagem dos prazos referidos neste capítulo. *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 28, de 10 de setembro de 2024)*

Art. 1.369. O requerimento de solução negocial prévia, que conterá, ao menos, os requisitos previstos no artigo 377 do CNN/CN/CNJ-Extra, poderá ser formulado pelo apresentante ou pelo credor e será instruído com o título de crédito ou documento de dívida a protestar, observado o disposto no art. 1.301 e nos arts. 1.310 a 1.319 deste Código. *(redação alterada por meio do Provimento n. 28, de 10 de setembro de 2024)*

I – o valor ou percentual de desconto da dívida e demais condições para pagamento;
II – o prazo de validade da proposta, que não poderá ser inferior a 7 (sete) ou superior a30 (trinta) dias;
III – a possibilidade ou não de ser recebida contraproposta feita pelo devedor.

§ 1º O incentivo ao pagamento da dívida poderá se limitar à proposta do cumprimento deprestação alternativa pelo devedor, comissiva ou omissiva, caracterizadora ou não de dação em pagamento, e ainda que implique ou não novação.

§ 2º Haverá também a possibilidade de a proposta restringir-se ao cumprimento de obrigação de fazer ou não fazer, ou de entregar coisa certa, quando o título ou documentode dívida prever multa ou outra penalidade pecuniária pelo descumprimento da obrigação.

§ 3º Encerrado o prazo de validade da proposta, o devedor será considerado em mora, considerando-se líquida, certa, exigível e passível de protesto por falta de pagamento a dívida e a multa ou outra penalidade pecuniária pelo descumprimento da obrigação prevista no título ou documento.

Art. 1.370. O requerimento de solução negocial prévia será apontado pelo tabelião territorialmente competente no Livro de Protocolo de que trata o art. 1.659 deste Código, mantida a sequência do número de ordem dos títulos, sendo então submetido a exame e qualificação na forma do art. 376 do CNN/CN/CNJ-Extra, facultado ao requerente sanear, em 3 (três) dias úteis, as irregularidades que forem eventualmente verificadas antes de se proceder à sua devolução. *(redação alterada por meio do Provimento n. 28, de 10 de setembro de 2024)*

Parágrafo único. *(redação revogada por meio do Provimento n. 28, de 10 de setembro de 2024)*

I – *(redação revogada por meio do Provimento n. 28, de 10 de setembro de 2024)*
II –*(redação revogada por meio do Provimento n. 28, de 10 de setembro de 2024)*
III *(redação revogada por meio do Provimento n. 28, de 10 de setembro de 2024)*
IV *(redação revogada por meio do Provimento n. 28, de 10 de setembro de 2024)*
V *(redação revogada por meio do Provimento n. 28, de 10 de setembro de 2024)*

§ 1º Além das referidas pelo art. 385 do CNN/CN/CNJ-Extra, serão também lançadas no Livro

de Protocolo as ocorrências: *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 28, de 10 de setembro de 2024)*

I – "em exigência", enquanto se aguarda o saneamento do título (§§ 1º e 2º do art. 376 do CNN/CN/CNJ-Extra); e *(redação alterada por meio do Provimento n. 28, de 10 de setembro de 2024)*
II – "em negociação", indicando que o requerimento e o título foram positivamente qualificados e a solução negocial está em tramitação na CENPROT. *(redação alterada por meio do Provimento n. 28, de 10 de setembro de 2024)*

§ 2º Para efeitos do inciso II do art. 386 do CNN/CN/CNJ, a intimação do devedor deverá conter os elementos do art. 1.333 deste Código e ainda: *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 28, de 10 de setembro de 2024)*

I – o prazo dado pelo credor ou apresentante para validade da proposta de solução negocial prévia, que não poderá ser inferior a 3 (três) dias úteis e superior a 30 (trinta) dias úteis; *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 28, de 10 de setembro de 2024)*
II – o valor ou percentual de desconto para o pagamento da dívida e, se houver, as demais condições para pagamento; *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 28, de 10 de setembro de 2024)*
III – o teor resumido da proposta, incluindo, quando for o caso, o valor ou percentual de desconto para o pagamento da dívida, formas e meios de pagamento, ou o valor proposto para liquidação de obrigação ilíquida; *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 28, de 10 de setembro de 2024)*
IV – comunicação da possibilidade de o devedor aceitar ou recusar a proposta de solução negocial prévia, no prazo assinalado pelo credor ou apresentante ou, ainda, se permitido pelo credor ou apresentante, apresentar contraproposta de solução negocial, a ser comunicada por meio idôneo ao tabelionato de protesto, até 2 (dois) dias úteis antes do término do referido prazo; e *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 28, de 10 de setembro de 2024)*
V – alerta, em destaque, de que será registrado o protesto extrajudicial, caso não ocorra o pagamento após o decurso do prazo de resposta. *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 28, de 10 de setembro de 2024)*

§ 3º A intimação formal de que trata o § 2º acima poderá ser substituída por mera comunicação ao devedor, sem direito à cobrança dos emolumentos previstos no art. 57 e no item nº 2 da Tabela II – Atos do Tabelião de Protesto da Lei Complementar nº 755/2019, a qual se limitará a informar a dívida, a existência de proposta de liquidação, a forma de acessar a negociação e o prazo limite para manifestação. *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 28, de 10 de setembro de 2024)*

§ 4º Os comprovantes de recebimento das comunicações feitas na forma do § 3º poderão ficar armazenadas exclusivamente na CENPROT e serão mantidos pelo prazo de guarda previsto no inciso I do § 1º do art. 35 da Lei nº 9.492/1997, dispensado o seu arquivamento na serventia. *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 28, de 10 de setembro de 2024)*

§ 5º Enviada a comunicação de que trata § 3º, será obrigatória a intimação do devedor pelo tabelião, com todas as formalidades previstas nos arts. 1.331 a 1.338 deste Código, quando o requerimento de solução negocial prévia for convertido em apontamento a protesto. *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 28, de 10 de setembro de 2024)*

§ 6º A intimação que não atender aos requisitos do § 2º será tratada como simples comunicação disciplinada nos §§ 3º a 5º, todos deste artigo, preservada a validade dos atos praticados até o momento da conversão da solução negocial em apontamento a protesto. *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 28, de 10 de setembro de 2024)*

§ 7º A conversão da solução negocial prévia em protesto será lançada como simples ocorrência no Livro de Protocolo, dispensado novo apontamento do título ou documento de dívida. *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 28, de 10 de setembro de 2024)*

§ 8º Sendo enviada a comunicação de que trata o § 3º deste artigo, será permitido ao apresentante ou credor efetuar, no momento da conversão e sob sua responsabilidade, o recálculo da dívida a protestar para atualização dos juros, multas e demais encargos incidentes, sendo este o valor que será informado ao devedor para efeito do pagamento elisivo do protesto por ocasião da intimação subsequente a ser realizada pelo tabelião. *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 28, de 10 de setembro de 2024)*

Art. 1.371. O credor ou apresentante de título ou documento de dívida que trate de obrigação ilíquida poderá apresentar o título para protesto, desde que o faça concomitantemente com requerimento de solução negocial prévia.

§ 1º Na hipótese do *caput*, o valor da dívida será aquele proposto como valor de liquidaçãona proposta de solução negocial prévia.

§ 2º O devedor poderá aceitar o valor proposto para liquidação da dívida e pagá-la no prazo assinalado para validade da proposta ou apenas concordar com a liquidação, sem efetuar o pagamento, hipótese em que o protesto prosseguirá pelo valor de liquidação aceito.

§ 3º Caso o devedor recuse tanto o pagamento quanto a liquidação da dívida, o procedimento de solução será considerado encerrado, respondendo o credor ou apresentante pelos emolumentos e despesas devidas, apuradas segundo o valor por ele proposto para a liquidação.

Art. 1.372. Intimado o devedor com as formalidades do § 2º do art. 1.370 deste Código, tendo sido infrutífera a solução negocial prévia e não havendo desistência do apresentante, o protesto será lavrado e registrado imediatamente após a conversão do requerimento em apontamento, sem necessidade de nova intimação daquele. *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 28, de 10 de setembro de 2024)*.

Parágrafo único. *(redação revogada por meio do Provimento n. 28, de 10 de setembro de 2024)*

§ 1º Sendo feita a simples comunicação de que trata o § 3º do art. 1.370 deste Código, o protesto somente será lavrado e registrado após o transcurso do tríduo legal para o pagamento elisivo, contado do primeiro dia útil seguinte ao da intimação do devedor feita pelo tabelião, observadas as formalidades dos arts. 1.331 a 1.338 deste Código. *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 28, de 10 de setembro de 2024)*

§ 2º Em qualquer caso, a data da apresentação do título ou documento de dívida com o requerimento de prévia solução negocial será considerada como data de apontamento, inclusive para direito de regresso, interrupção da prescrição, execução e falência. *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 28, de 10 de setembro de 2024)*

Art. 1.373. Os emolumentos e as demais despesas incorridas serão devidos ao tabelião deprotesto quando houver êxito na solução negocial prévia ou desistência do procedimentopelo apresentante ou credor.

§ 1º A solução negocial prévia e o protesto serão considerados ato único para fins de cobrança de emolumentos.

§ 2º A base de cálculo dos emolumentos será apurada:

I – pelo valor efetivamente pago, quando exitosa a solução negocial prévia e tratar-se de

pagamento em pecúnia; ou
II – pelo valor original da dívida, nos demais casos.

§ 3º Exitosa a medida de incentivo à solução negocial prévia, os emolumentos serão calculados com base na tabela do protesto vigente na data de apresentação do título ou documento de dívida.

§ 4º Quando não for exitosa a proposta de solução negocial prévia e o apresentante ou credor não desistir do procedimento de protesto, incidirão os emolumentos normais do protesto, inclusive no que diz respeito às hipóteses de diferimento.

Art. 1.374. Após a lavratura do protesto, a qualquer tempo o credor, o devedor e o tabelião ou responsável pela serventia territorialmente competente para o ato poderão propor, por intermédio da CENPROT, medidas de incentivo à quitação ou à renegociação de dívidas protestadas e ainda não canceladas.

Art. 1.375. Independem de homologação da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial os atos normativos expedidos pelo Estado de Santa Catarina e por seus Municípios que autorizem o tabelião a receber o crédito referente à certidão de dívida ativa protestada, devendo o notário repassar ao credor os valores recebidos, no primeiro dia útil seguinte, com arquivamento do respectivo comprovante.

TÍTULO VIII
DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 1.376. As disposições constantes do Título II e VI, do Livro III, aplicam-se, no couber, aos Escrivães de Paz.

Art. 1.376-A. Para os protocolos de títulos judiciais atualmente suspensos, aguardando manifestação dos juízos competentes, a contagem do prazo de um ano para cancelamento, conforme estabelecido no § 3° do artigo 837, terá início a partir da entrada em vigor do Novo Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial. *(redação acrescentada por meio do Provimento n.21, de 31 de julho de 2024)*

Art. 1.377. Ficam revogados do Provimento CGJ n. 10, de 08 de novembro de 2013 (atual Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça): *(redação alterada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*

I – art. 2º-A; (*redação acrescentada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023*)
II – art. 10 ao art. 16; (*redação acrescentada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023*)
III – art. 20-A ao art. 20-I; (*redação acrescentada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023*)
IV – art. 59 ao art. 90-G; (*redação acrescentada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023*)
V – art. 94-A; (*redação acrescentada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023*)
VI – art. 95-A e 95-B; (*redação acrescentada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023*)
VII – art. 103 ao art. 114-B; (*redação acrescentada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023*)
VIII – incisos VII e VIII do art. 118, bem como seu parágrafo único; (*redação acrescentada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023*)
IX – art. 124; (*redação acrescentada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023*)
X – art. 420-A ao 429-B; (*redação acrescentada por meio do Provimento n. 38, de 30 de*

novembro de 2023)
XI – art. 432 ao 898; e (*redação acrescentada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023*)
XII – apêndice XXII. (*redação acrescentada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023*)

Art. 1.378. O presente Código de Normas entrará em vigor no dia 1º de dezembro de 2023. (*redação alterada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023*)

Documento assinado eletronicamente por **Rubens Schulz**, **Corregedor-Geral do Foro Extrajudicial**, em 31/10/2023, às 19:21, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.

Documento assinado eletronicamente por **João Henrique Blasi**, **Presidente**, em 31/10/2023, às 19:30, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.

A autenticidade do documento pode ser conferida no site http://sei.tjsc.jus.br/verificacao informando o código verificador **7666132** e o código CRC **F3EB31FF**.

Apêndice I
Sistemas Auxiliares
(redação acrescentada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)

Art. 1º São sistemas auxiliares da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial, dentre outros:*(redação acrescentada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*

I – Sistema de Prestação de Contas de Serventias Extrajudiciais (PCE);*(redação acrescentada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*
II – Sistema de Cadastro do Extrajudicial (SCE);*(redação acrescentada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*
III – Sistema de Correição Integrada (SCI);*(redação acrescentada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*
IV – Sistema de Gerenciamento de Selos Digitais;*(redação acrescentada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*
V – Sistema de Divulgação de Ações de Fiscalização (DAF); e *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*
VI – Sistema de Ressarcimento Eletrônico de Atos Gratuitos. *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*

Parágrafo único. Os sistemas mencionados no *caput* deste artigo serão regulamentados pelas disposições deste Código de Normas e por anexos deste apêndice. *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*

Art. 2º São deveres do usuário de sistemas auxiliares: *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*

I – guardar sigilo do seu código de acesso e da sua senha, que são intransferíveis; *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*
II – utilizar os sistemas e as informações obtidas somente nas atividades que lhes compete exercer, sem transferir tais informações e revelar fatos ou dados de qualquer natureza, salvo em decorrência de decisão competente na esfera legal ou judicial, ou emanada de autoridade superior; e *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*
III – zelar pelo sigilo dos dados que esteja visualizando em tela ou impressos, ou, ainda, que forem gravados em meios eletrônicos. *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*

§ 1º O usuário será responsabilizado pelas consequências decorrentes das suas ações ou omissões que possam colocar em risco ou comprometer o sigilo das transações que realizar nos sistemas para os quais esteja habilitado, inclusive quanto ao sigilo de sua senha pessoal. *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*

§ 2º O autorizador, ou seu sucessor, ficará responsável por solicitar o cancelamento do acesso ao sistema quando a pessoa autorizada mudar de lotação, for exonerada, demitida ou não mais necessitar do acesso. *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*

ANEXO I
SISTEMA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS DAS SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS
(redação acrescentada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)

Art. 1º O Sistema de Prestação de Contas das Serventias Extrajudiciais (PCE) fica estabelecido como forma obrigatória de encaminhamento das prestações de contas do interventor e do interino. *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*

Art. 2º O PCE contempla os seguintes módulos: *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*

I – Interventor; *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*
II – Interino; *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*
III – Delegatário Afastado; e *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*
IV – Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial. *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*

Art. 3º A utilização do PCE pressupõe: *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*

I – cadastro de endereço eletrônico pessoal e senha do interventor, do delegatário afastado ou do interino como usuário externo do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, com a criação de perfil sem qualquer associação ao nome ou atividade da serventia; *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*
II – vinculação dos usuários internos e externos ao sistema PCE, no Gerenciador de Permissão de Usuário, a ser realizada pela Corregedoria-Geral da Justiça, e *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*
III – vinculação dos usuários externos à serventia e dos usuários internos e externos ao papel desempenhado no PCE. *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*

Art. 4º Nos módulos Interventor e Interino será permitido: *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*

I – lançar receitas e despesas, relacioná-las às rubricas disponíveis e preencher todos os campos obrigatórios; *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*
II – anexar comprovante de receitas, despesas e autorizações; *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*
III – anexar comprovante do recebimento de sua remuneração; *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*
IV – anexar comprovante da quitação de seu imposto de renda pessoa física e de sua contribuição previdenciária; *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*
V – anexar comprovante do recolhimento ou do depósito da receita excedente; e *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*
VI – prestar esclarecimentos. *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*

Art. 5º No módulo Delegatário Afastado será permitido: *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*
I – analisar, concordar ou, fundamentadamente, discordar da prestação de contas encaminhada pelo interventor; e *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de*

2023)
II – anexar documentos. *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*

Art. 6º No módulo Corregedoria-Geral da Justiça será permitido: *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*

I – devolver a prestação de contas ao interino antes de iniciada sua análise; *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*
II – analisar a prestação de contas e emitir parecer técnico; *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*
III – encaminhar a prestação de contas para esclarecimento das inconsistências; *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*
IV – emitir parecer e decisão sobre as contas prestadas; e *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*
V – encerrar o fluxo da prestação de contas. *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*

Art. 7º A intimação do interventor, do interino e do delegatário afastado para manifestação ocorrerá mediante exibição na tela inicial do PCE, cujo acesso deverá ser feito diariamente. *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*

§ 1º Mensagem eletrônica poderá ser enviada automaticamente pelo PCE para o endereço eletrônico cadastrado do interventor, do interino ou do delegatário afastado, mas não influenciará na contagem do prazo para manifestação, tendo efeito meramente informativo. *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*

§ 2º O prazo para manifestação do interventor, do interino ou do delegatário afastado terá início a partir da disponibilização da prestação de contas na tela inicial do usuário do sistema, excluído o primeiro dia da exibição na tela inicial do PCE, e, decorrido sem manifestação, o sistema encaminhará automaticamente a prestação de contas para a próxima fase do fluxo. *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*

Art. 8º O usuário externo deverá manter o endereço eletrônico ativo e acessar diariamente o sistema até o encerramento do fluxo da prestação de contas. *(redação acrescentada por meio do Provimento n. 38, de 30 de novembro de 2023)*