

01

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

**PROVIMENTO Nº 8/97**

O Desembargador JOSÉ ARI CISNE, Corregedor Geral da Justiça do Estado do Ceará, no uso de suas atribuições legais, etc.

**CONSIDERANDO** que a Corregedoria Geral da Justiça é órgão diretivo do Tribunal de Justiça, encarregado de fiscalização, disciplina e orientação administrativa;

**CONSIDERANDO** que os serviços notariais e de registro são exercidos em caráter privado, por delegação do poder público, na forma preconizada no art. 236, da Constituição Federal;

**CONSIDERANDO** que é função do Poder Judiciário exercer a fiscalização dos seus atos, de acordo com o mandamento constitucional;

**CONSIDERANDO** a necessidade de unificar os procedimentos concernentes às atividades dos oficiais de registro de imóveis do Estado do Ceará;

**R E S O L V E:**

**Art. 1º.** - Não são considerados parcelamento do solo urbano, as divisões de glebas, desde que os imóveis em questão estejam confrontando com vias Públicas, em decorrência dos seguintes fatos:

**a)** as divisões de terrenos celebrados por atos inter-vivos, escriturados anteriormente a 20 de dezembro de 1979;

**b)** as divisões inter-vivos extintivos de condomínio formalizados antes de 20 de dezembro de 1979;

**c)** nas divisões em geral, que forem feitas a qualquer tempo, quando o número de imóveis destacados não ultrapassar o número de condôminos aos quais foram atribuídos;

02 /

e) o registro de Cartas de Arrematação, Cartas de Adjudicação ou de Mandados expedidos em cumprimento de decisões definitivas transitadas em julgado;

**Artº 2º** - As alienações ou promessa de partes de glebas não são consideradas parcelamento, desde que no próprio título ou em requerimento que acompanhe dirigido ao Oficial Registrador, seja requerido pelo adquirente ou compromissário a unificação do imóvel com outro contíguo de sua propriedade.

**Artº 3º** - O terreno oriundo do loteamento aprovado pela Prefeitura Municipal e registrado no Ofício de Registro de Imóveis competente, pode ser objeto de venda fracionado, desde que se observe o limite de testada e área exigido por Lei, sem a necessidade de novo pronunciamento da Prefeitura Municipal sobre esta operação imobiliária.

**Parágrafo Único** - na situação citada neste artigo, a observância dos limites mínimos de área e testada para a via pública não é exigível para a parcela desmembrada, mas sim, para o remanescente do imóvel que sofreu o desmembramento.

**Art. 4º.** - As vendas de terrenos não loteados, instrumentalizadas mediante escritura pública de compra e venda, quando corresponderem a metade do imóvel ou parte dele, com testada superior a 5,50m e área de 125,00m<sup>2</sup> no mínimo, e não constarem do registro imobiliário vendas anteriores parceladas, poderão ser registradas independentemente de mandado judicial.

**Art. 5º.** - As penhoras, arrestos e seqüestros, serão registrados mediante mandado judicial acompanhado do respectivo auto de penhora, arresto ou sequestros, no qual tenha a correta descrição do imóvel, ou acompanhado de certidão específica passada nos autos respectivos, na forma do Art. 239, da Lei nº 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos).

**Parágrafo Primeiro** - As determinações judiciais tornando intransferíveis ou indisponíveis os imóveis, serão autorizadas por mandado judicial ou por força de certidão de entrada de autos do processo, com sentença transitada em julgado.

**Parágrafo Segundo** - Nos cancelamentos das intransferibilidades e indisponibilidades referidas no parágrafo anterior, deverá ser por mandado ou por força de certidão com sentença devidamente transitada em julgado.

**Art. 6º.** - Os documentos que servem de prova ao direito pleiteado, devem ser trazidos aos autos processuais às expensas da parte interessada como determina o Código de Processo Civil, art. 19, e seus parágrafos. art. 12 da Lei Estadual nº 12.381 de 09 de dezembro de 1994

acúmulo de serviços nas Secretarias das Varas, observando-se o cumprimento da Lei. 03

**Art. 7º.** - Na lavratura de Escritura Pública de compra e venda de imóveis, quando no título anterior constar a expressão - "com fundos de meio quarteirão" ou "fundos pertencentes" - serão incluídas as medidas corretas, comprovando-se a testada do imóvel e a sua área pela Certidão do órgão competente da Prefeitura do Município onde se localiza o imóvel, bastando o atendimento a este requisito para viabilizar o seu registro.

**Art. 8º.** - Fica dispensado o "RECONHECIMENTO DE FIRMAS" nos documentos anexos ao memorial de incorporação e loteamento, desde que sejam expedidos por repartições públicas, bastando para tanto, os órgãos oficiais da Municipalidade e Estado informarem aos Ofícios Imobiliários e Notariais competentes, que poderão representá-los quando da emissão dos documentos.

**Art. 9º** - Nas matrículas, transcrições ou inscrições em que houve omissão de assinaturas do titular ou substituto nos atos neles contidos, deverá ser reapresentado o documento que deu origem ao referido ato, o qual será examinado com as cautelas legais, procedendo-se a uma averbação no título próprio, constando o termo "ratificado".

**Parágrafo Único** - Na impossibilidade da apresentação dos documentos exigidos neste artigo, a "RATIFICAÇÃO" dos atos praticados somente se aperfeiçoará por determinação judicial.

**Art. 10** - Ocorrendo alteração da denominação de "ruas oficiais", o Oficial poderá fazer a averbação, de ofício, mediante a simples apresentação do Diário Oficial do Município ou qualquer outro veículo de publicação dos atos oficiais do poder público, bastando ser mencionado na escritura o nome atual da rua, efetivando-se a referência ao nome anterior.

**Art. 11** - Os titulares dos Ofícios Imobiliários devem ser explícitos ao indicar as pendências, não somente fazendo alusão aos preceitos legais ou legislação concernentes, bem como, transcrevendo os artigos citados numa linguagem acessível ao público.

**Art. 12** - Na separação judicial, quando houver partilha de bens, deve ser expedido o mandado com o pagamento de cada um dos cônjuges, e, no caso de transferência (doação) de imóveis para os filhos, deve ser pago o imposto de transmissão de bens imóveis inter-vivos.

**§ 1º.** - O Formal de Partilha poderá ser substituído por Mandado Judicial ou Certidão extraída dos autos onde constem expressamente a divisão dos bens e sua descrição na forma da Lei nº 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos), bem como a referência ao pagamento dos impostos devidos, quando for o caso. 12

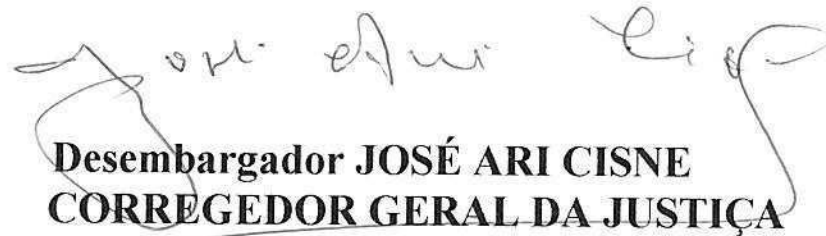
fica dispensada a certidão do órgão municipal autorizando o remembramento já materializado com a construção existentes.

**Parágrafo Único** - Na averbação de edificações em parte de terreno, basta ficar consignado no requerimento as características do terreno ocupado pela edificação e transcrever a área remanescente, não sendo necessário certidão do órgão municipal autorizando desmembramento.

**Art. 14** - Este provimento entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**PUBLIQUE-SE. REGISTRE-SE. CUMPRA-SE.**

Gabinete do Corregedor Geral da Justiça do Estado do Ceará, aos 20 (vinte) dias do mês de outubro de mil novecentos e noventa e sete (1997).

  
**Desembargador JOSÉ ARI CISNE**  
**CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA**