

Gabinete da Presidência do Tribunal de Justiça,
em 13 de dezembro de 1999.

Desa. Águeda Passos Rodrigues Martins -
Presidente

- PROCESSO N.º 53296/99
- INTERESSADO(A): DR. FRANCISCO BISERRILAZEVEDO DE QUEIROZ
- JUIZ(A) DE DIREITO TITULAR DA COMARCA DE JAGUARUANA
- ASSUNTO: SOLICITA PAGAMENTO DE INDENIZAÇÃO DE TRANSPORTE

Defiro o pedido, autorizando o pagamento no valor de R\$ 226.80 (DUZENTOS E VINTE E SEIS REAIS E OITENTA CENTAVOS) referente à indenização de transporte do período de agosto, setembro, outubro e novembro de 1999.

Gabinete da Presidência do Tribunal de Justiça,
em 15 de dezembro de 1999.

Desa. Águeda Passos Rodrigues Martins -
Presidente

- PROCESSO N.º 53119/99
- INTERESSADO(A): DRA. CÂNDIDA MARIA TORRES DE MELO
- JUIZ(A) DE DIREITO TITULAR DO JUIZADO ESPECIAL DA COMARCA DE ITAPIPOCA
- ASSUNTO: SOLICITA PAGAMENTO DE INDENIZAÇÃO DE TRANSPORTE

Defiro o pedido, autorizando o pagamento no valor de R\$ 206.50 (DUZENTOS E SEIS REAIS E CINQUENTA CENTAVOS) referente à indenização de transporte do período de novembro de 1999.

Gabinete da Presidência do Tribunal de Justiça,
em 13 de dezembro de 1999.

Desa. Águeda Passos Rodrigues Martins -
Presidente

- PROCESSO N.º 51693/99
- INTERESSADO(A): JOSÉ MATOS DE LIMA
- EX-SERVIDOR DESTE PODER
- ASSUNTO: SOLICITA PAGAMENTO DE AUXÍLIO FUNERAL

Defiro o pedido, autorizando o pagamento no valor de R\$ 571.20 (QUINHENTOS E SETENTA E UM REAIS E VINTE CENTAVOS) referente ao pagamento de Auxílio Funeral, tanto o obtido ocorrido no dia 08 de novembro de 1999.

Gabinete da Presidência do Tribunal de Justiça,
em 15 de dezembro de 1999.

Desa. Águeda Passos Rodrigues Martins -
Presidente

EXPEDIENTE DA PRESIDÊNCIA N.º 088

- PROCESSO N.º 35571/99
- INTERESSADO(A): DR. EMILIO DE MEDEIROS VIANA
- JUIZ(A) DE DIREITO TITULAR DA COMARCA GUARACIABA DO NORTE
- ASSUNTO: SOLICITA PAGAMENTO DE ATRASADOS - ANUËNIOS

Defiro o pedido e reconheço a dívida de exercício anterior, autorizando o pagamento no valor de R\$ 1.695.85 (HUM MIL, SEISCENTOS E NOVENTA E CINCO REAIS E OITENTA E CINCO CENTAVOS) referente ao pagamento da concessão de anuênios, relativo ao período de 30 de janeiro de 1998 a 31 de dezembro de 1998, inclusive 13º salário.

Gabinete da Presidência do Tribunal de Justiça,
em 15 de dezembro de 1999.

Desa. Águeda Passos Rodrigues Martins -
Presidente

3 - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

3.1 - RESOLUÇÕES E OUTROS EXPEDIENTES

REPUBLICAR POR INCORREÇÃO:

CONSOLIDAÇÃO DE NORMAS E PROCEDIMENTOS VIGENTES NA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO CEARÁ

PROVIMENTO No. 06/99

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

SEÇÃO I

NORMAS GERAIS - FINALIDADE E UTILIZAÇÃO

Art. 1º - A presente legislação, ora denominada **Consolidação de Normas e Procedimentos Vigentes na Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Ceará**, tem por princípio integrar em um único texto todas as regras até hoje editadas, seja por provimento, resolução ou outro meio de normatização.

Art. 2º - Sem prejuízo do que se encontra disposto nesta consolidação, o Magistrado responsável pelos destinos da Unidade Judiciária ou o Diretor do Fórum, ao seu critério, e a fim de que possa atender as circunstâncias locais, poderá baixar normas complementares a este provimento, obrigando-se a comunicar o fato, a esta Corregedoria.

Art. 3º - Fica criado no âmbito da Corregedoria Geral da Justiça do Ceará, o núcleo de controle dos atos suplementares baixados pelos Senhores Juízes, conforme artigo anterior, ficando designada a Sra. Diretora Geral da Corregedoria Geral da Justiça como sua Coordenadora.

Art. 4º - Os serviços judiciais e extrajudiciais do Estado do Ceará, ficam obrigados a cumprir integralmente as disposições deste provimento, ressalvadas as disposições em contrário.

CAPÍTULO II
DA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
SEÇÃO I
DA ORGANIZAÇÃO

Art. 5º - A Corregedoria Geral da Justiça é o órgão incumbido de exercer o controle interno sobre a regularidade da função jurisdicional em todo o Estado do Ceará, bem como a fiscalização, disciplina e orientação administrativa nos termos da Lei de Divisão e Organização Judiciária do Estado, e é exercida por um Desembargador, auxiliado diretamente por quatro (04) Juízes de Entrância Especial e dois (02) bacharéis em Direito.

§ 1º - A Corregedoria Geral funciona apoiada nas seguintes unidades:

- I - Conselho Consultivo;
- II - Gabinete;
- III - Diretoria Geral.

§ 2º - O Conselho Consultivo tem sua composição, competência e funcionamento disciplinados no Regimento Interno da Corregedoria, garantindo-se em sua composição um ouvidor para receber denúncias provenientes da sociedade.

§ 3º - Compete ao Chefe de Gabinete da Corregedoria Geral:

- I - superintender os serviços do Gabinete;
- II - administrar e supervisionar os serviços de secretaria;
- III - redigir a correspondência oficial do gabinete;

Corregedoria: IV - coordenar a elaboração do relatório anual da

V - opinar em consultas de matérias inerentes à Corregedoria, quando solicitado pelo Corregedor Geral;

Gabinete: VI - elaborar o Plano de Férias dos servidores do

VII - exercer qualquer outro encargo que lhe for atribuído pelo Corregedor Geral.

§ 4º - A Diretoria Geral é o órgão responsável pela coordenação e supervisão administrativa dos serviços da Corregedoria, competindo ao Diretor Geral:

I - coordenar e supervisionar os trabalhos de natureza administrativa da Corregedoria Geral;

II - coordenar, controlar e supervisionar as atividades das unidades da Diretoria;

Corregedor Geral: III - despachar o expediente da Diretoria com o

Diretoria: IV - elaborar o Plano de Férias dos servidores da

V - indicar ao Corregedor Geral nomes de servidores para preenchimento das chefias das unidades subordinadas à Diretoria;

VI - apresentar, anualmente, relatório das atividades da Diretoria;

VII - executar outras tarefas correlatas, quando solicitadas pelo Corregedor Geral.

§ 5º - Subordinadas à Diretoria Geral funcionam, para exercício das atividades fins da Corregedoria:

a) a Divisão de Correições, que operacionalizará sua atuação através dos Serviços de Correições da Capital e do Serviço de Correição do Interior;

b) a Divisão Disciplinar, que operacionalizará sua atuação através do Serviço de Processos Administrativos Vinculados à Função Jurisdicional.

SEÇÃO II DAS ATRIBUIÇÕES

Art. 6º - São atribuições do Corregedor Geral da Justiça:

I - integrar o Conselho da Magistratura;

II - elaborar o Regimento Interno da Corregedoria e modificá-lo, em ambos os casos com aprovação do Conselho da Magistratura;

III - supervisionar as atividades administrativas da Corregedoria Geral;

IV - processar representação contra Juiz da Capital e do Interior, submetendo-a ao Conselho da Magistratura;

V - conhecer de representação contra serventuários e servidores de justiça de primeira instância da Capital ou do Interior ou, ainda, de sua própria secretaria;

VI - exercer vigilância sobre o funcionamento da Justiça, tanto nas Comarcas do Interior e da Capital, quanto à omissão de deveres e à prática de abusos, no que se refere à permanência dos Juizes em suas respectivas sedes;

VII - propor ao Presidente do Tribunal a realização de concursos destinados ao provimento de cargos de serventuários e servidores de primeira instância no interior e na Capital do Estado;

VIII - superintender e orientar as correições a cargo dos Juizes de Direito requisitados;

IX - ministrar instruções aos Juizes, de ofício ou respondendo a consultas escritas sobre matéria administrativa;

X - aplicar penas disciplinares a servidores administrativamente vinculados à Corregedoria;

XI - determinar a realização de sindicância ou de processo administrativo na forma da lei;

XII - baixar, com aprovação prévia do Conselho da Magistratura, provimento sobre atribuições dos servidores da Justiça, quando não da competência da Presidência;

XIII - verificar se o Juiz é assíduo e diligente, se cumpre e faz cumprir com exatidão as leis e regulamentos, se observa os prazos em suas decisões e despachos;

XIV - adotar providências para que as suspeições de natureza íntima sejam devida e imediatamente comunicadas ao Conselho da Magistratura;

XV - apresentar, até o dia 31 de dezembro, circunstanciado relatório à Presidência do Tribunal a respeito das atividades judiciárias do ano, das medidas adotadas, dos serviços realizados e do grau de eficiência revelado pelos juizes e servidores;

XVI - exercer fiscalização sobre os serviços da Justiça de Paz.

SEÇÃO III DAS CORREIÇÕES

Art. 7º - As correições a cargo da Corregedoria Geral da Justiça poderão ser gerais ou parciais e serão realizadas pelo Corregedor Geral, de iniciativa própria ou por determinação do Tribunal de Justiça, do Conselho da Magistratura ou a requerimento do Procurador Geral da Justiça.

SUBSEÇÃO I DAS CORREIÇÕES GERAIS

Art. 8º - As correições Gerais abrangem os serviços judiciais e extrajudiciais de uma Comarca ou de apenas uma vara, bem como de ofícios notariais e de registros.

§ 1º - As correições gerais serão realizadas na sede da comarca, iniciando, por meio de edital do Corregedor Geral, convidando, previamente, as autoridades judiciárias, serventuários e servidores de justiça, com indicação do dia, hora e local em que os trabalhos terão começo.

§ 2º - As autoridades judiciárias e servidores de justiça deverão comparecer a abertura da correição, com seus títulos, os quais serão postos à disposição do Corregedor, bem assim, os autos, livros e papéis sob sua guarda, prestando-lhe as informações de que necessitar.

§ 3º - Os autos, livros e papéis serão examinados nas secretarias de varas ou nos notariados e ofícios de registros a que pertencem, exceto quando sob a guarda de Ofícios de Registro Civil dos Distritos, nas comarcas do interior, caso em que o serviço correicional far-se-á no local destinado às audiências do Juízo.

§ 4º - Em todas as correições, obrigatoriamente, será intimado para comparecer o Representante do Ministério Público.

Art. 9º - A primeira correição de cada comarca começará do antepenúltimo ano em diante, podendo versar sobre anos anteriores, se isso for julgado conveniente pelo Corregedor Geral; as seguintes só abrangerão os autos, livros e papéis subsequentes à última correição, a respeito da qual o Corregedor Geral verificará se cumpridos seus provimentos e despachos.

Art. 10 - Estão sujeitos às correições gerais:

I - os processos findos, iniciados no triênio anterior à correição, e os pendentes, exceto:

a) os que estiverem com recursos interpostos, se ainda não esgotado o prazo para alegações e remessa;

b) os conclusos para julgamento, não excididos os prazos legais;

c) os preparados para o júri, salvo quando não houver sessão convocada;

II - todos os livros que os serventuários de justiça são obrigados a possuir, bem como os títulos com que servem os seus cargos, empregos e ofícios.

Art. 11 - O Corregedor Geral, nos exames a que proceder, verificará se as recomendações baixadas nos autos e livros pelos Juizes locais, foram fielmente cumpridas, aplicando, em caso negativo, as penas disciplinares cabíveis e promovendo a apuração da responsabilidade dos faltosos na hipótese de reiterada desobediência a determinações superiores.

Art. 12 - Findo os trabalhos da correição, o Corregedor, na presença da autoridade judiciária, membro do Ministério Público e serventuários e servidores de justiça convocados, dará conhecimento

das cotas e despachos proferidos nos autos, livros e papéis examinados, fazendo a leitura dos provimentos expedidos. Em seguida, determinará a lavratura, em livro próprio ou no protocolo de audiências, por serventário designado para secretariar os trabalhos, de uma ata em que serão especificadas as ocorrências da correição, os exames feitos, as irregularidades verificadas, as cotas e provimentos expedidos e as medidas adotadas no sentido da correição e normalização das atividades forenses. A referida ata será assinada pelo Corregedor, autoridades e servidores presentes.

§ 1º - Os provimentos relativos a atos praticados pelos Juízes não constarão, especificadamente, na ata final, sendo-lhes transmitidos, em caráter reservado, pelo Corregedor.

§ 2º - As penas disciplinares em que incorrem os Juízes serão aplicadas pela autoridade que houver determinado a realização da correição, tendo em vista as conclusões do relatório do Corregedor.

Art. 13 - As correições abrangerão também sindicâncias sobre o procedimento funcional das autoridades judiciárias e serventários de justiça.

Art. 14 - As cotas escritas pelo Corregedor nos autos, livros e papéis, servirão como advertências para as emendas ou remissões; os provimentos, para instrução de serventários e servidor e correção de abusos, com ou sem cominação; os despachos, para ordenar qualquer sindicância, emenda de irregularidade, imposição de sanções disciplinares e instauração de processos de responsabilidade.

Art. 15 - A qualquer tempo poderá o Corregedor voltar à sede da comarca ou vara em que fizer correição, para verificar o cumprimento das ordens e provimentos que houver expedido.

Art. 16 - Durante a correição, o Corregedor Geral receberá as reclamações e queixas, escritas ou verbais, que lhe forem dirigidas por auxiliares da Justiça ou quaisquer pessoas, mandando reduzir a termo as que forem formuladas verbalmente.

Parágrafo único - Se a reclamação referir-se ao Juiz, "promovidas sindicâncias e diligências" para apurar os fatos, os elementos colhidos devem ser encaminhados ao Conselho da Magistratura; se o reclamado for serventário de justiça, e constatada a procedência do reclamo, o Corregedor aplicará sanção de advertência ou censura, multa de até meio salário mínimo, ou suspensão de até 15 (quinze) dias, determinando o envio dos respectivos papéis à autoridade competente, para a instauração de processo, se for o caso. Da aplicação de sanção cabe recurso, dentro de 10(dez) dias, para o Conselho da Magistratura.

Art. 17 - Verificada a existência de autos e papéis com antigüidade superior a 30(trinta) anos, determinará o Corregedor a sua remessa ao Arquivo Público do Estado.

Art. 18 - Ao Corregedor compete, ainda, quando em correição:

I - examinar a legalidade dos títulos com que servem em seus cargos e ofícios todos o serventários sujeitos à correição;

II - sindicatá de sua conduta funcional, com relação ao cumprimento dos deveres, desempenho de atribuições e permanência na sede da comarca, termo ou distrito judiciário.

III - fiscalizar o que diz respeito a administração das pessoas e bens de órfãos, interditos, ausentes e nascituros;

IV - fiscalizar a execução dos testamentos e administração das fundações;

V - fiscalizar a execução das leis e regulamentos referente à arrecadação e administração de heranças jacentes;

VI - fiscalizar a aplicação de leis estaduais ou federais, por parte de tabeliães, na lavratura de escrituras e demais instrumentos que passarem em suas notas;

VII - levar ao conhecimento da Ordem dos Advogados, do Procurador Geral da Justiça, do Chefe da Defensoria Pública e do Secretário de Segurança Pública e Defesa da Cidadania, falta atribuída, respectivamente, a advogado, representante do Ministério Público, Defensor Público e autoridade policial;

VIII - verificar ainda:

a) se existem, na serventia, todos os livros exigidos por lei;

b) se os livros existentes estão devidamente autenticados, bem encadernados e escriturados;

c) se os autos, livros, papéis, findos ou em andamento, estão bem guardados, conservados e catalogados;

d) se os depósitos de coisas são seguros e higiênicos;

e) se nos lugares onde devem permanecer as partes, servidores, serventários, empregados de ofícios notariais e registraes, jurados e pessoas judicialmente convocadas, há higiene, comodidade, segurança e

decência;

f) se há servidores atacados de moléstias contagiosas ou portadoras de moléstias ou defeito físico que prejudiquem o exercício das respectivas funções;

g) se os feitos e escrituras são distribuídos e processados na forma da lei;

h) se há processos parados e se são cumpridos os prazos de conclusão de autos;

i) se são regularmente cobrados emolumentos, taxas e outros tributos devidos à União, ao Estado e ao Município;

j) se as custas são cobradas nos estritos termos do respectivo Regimento;

l) se os Oficiais do Registro Civil processam com regularidade os papéis de habilitação ao casamento civil;

m) se as determinações do Juiz, na marcha dos processos, e as do Corregedor, em correições anteriores, foram fielmente executadas.

Art. 19 - O Corregedor dará audiência aos presos ou internados para receber-lhes as queixas ou reclamações, sobre elas providenciando o que necessário. Duas vezes no ano, pelo menos, visitará os asilos, cadeias, estabelecimentos penitenciários, correicionais e de reforma, assim como prisões outras, verificando:

a) se os edifícios e dependências são higiênicos, seguros e aparelhados para o fim a que se destinam;

b) se há pessoas detidas ou internadas ilegalmente, ou de modo diverso do prescrito em lei, provendo acerca de sua soltura;

c) se as pessoas detidas ou internadas são alimentadas, vestidas, abrigadas e tratadas.

Parágrafo único - Observada a falta de higiene, segurança ou aparelhamento, representará ao Tribunal de Justiça para a adoção das providências indispensáveis.

Art. 20 - O Corregedor fixará prazo razoável:

I - para aquisição ou legalização dos livros que faltarem ou estiverem irregulares;

II - para organização de arquivos, tombamento de móveis e utensílios;

III - para a restituição, na forma do art. 30 do Código de Processo Civil e do respectivo Regimento, de custas indevidas ou excessivas, devidamente atualizadas;

IV - em geral, para emenda de erros, abusos ou omissões verificados.

Parágrafo único - Ordenará o Corregedor:

I - que sejam prestadas, ou reforçadas, as fianças omitidas ou insuficientes;

II - que sejam registrados e inscritos os testamentos e tomadas as contas dos tutores, curadores e testamentários, síndicos, liquidatários, administradores de fundações, e mais responsáveis;

III - que sejam nomeados tutores e curadores a menores, ausentes, interditos e herança jacente;

IV - que se proceda especialização da hipoteca legal, nos casos em que lhe couber proceder de ofício;

V - que sejam terminados os inventários, arrecadações e partilhas em que haja interesse do Estado ou de incapazes;

VI - que seja dado o destino legal a quaisquer bens ou valores irregularmente conservados em poder de funcionários ou particulares.

Art. 21 - Ao Corregedor compete, também, durante as correições, sindicatá:

a) se os Juízes e serventários de justiça têm residência nos lugares onde servem e se cumprem, com exatidão, todos os seus deveres;

b) se tais autoridades costumam ausentar-se, abandonando, fora dos casos permitidos em lei, o exercício de seus cargos, sem os transmitirem ao substituto, quando a isso são obrigados;

c) se as audiências designadas são realizadas com regularidade;

d) se as autoridades judiciárias são assíduas em deferir e ministrar justiça às partes, e se têm vidas irrepreensíveis, pública e privada;

e) se os feitos são distribuídos equitativa e legalmente;

f) se há inquérito paralisado em poder das autoridades policiais ou se estas deixam de instaurá-los, comunicando o fato ao Conselho da Magistratura e

ao Secretário de Segurança Pública e Defesa da Cidadania;

- g) instaurar processo de abandono de cargo contra Juiz, serventuário e funcionário de justiça.

§ 1º - Para o preenchimento dos mapas referentes aos processos e livros a cargo das secretarias dos juízes e das serventias extrajudiciais, salvo se utilizado o processo eletrônico, deverão ser observadas as normas seguintes:

I - Cíveis:

- a) relacionar os processos em andamento, iniciados a qualquer tempo, independentemente de ordem cronológica.

II - Criminais:

- a) relacionar os processos em andamento, com ou sem instrução concluída, quantificar os réus presos aguardando julgamento, bem como os que se encontram cumprindo pena em regime fechado, semi-aberto e aberto.

III - Orfanológicos:

- a) relacionar os processos em andamento, iniciados a qualquer tempo.

IV - De ordem geral:

- a) Os processos devem ser relacionados em grupos sequenciados, conforme a natureza da causa. Ex.: Ações ordinárias, despejos, alvarás, consignações, precatórias, execuções, embargos, ações conexas, juízo criminal singular, júri popular, etc...
- b) Relacionar todos os livros da Sede das Comarcas, dos Distritos e da Secretaria do Juízo.

V - Quadro de Pessoal:

- a) relacionar todos os serventuários das Secretarias de Vara, dos Cartórios da Sede e dos Distritos, inclusive os auxiliares requisitados de outras Comarcas ou entidades públicas.

VI - FERMOJU:

- a) relacionar os totais recolhidos mês a mês, a partir da última inspeção realizada, nos Cartórios da Sede, dos Distritos e Secretaria do Juízo.

§ 2º - Após relacionar os processos em andamento nos respectivos mapas de correição, sequenciá-los, no cível: as Cartas Precatórias; no Crime: as Cartas Precatórias e os Autos de Inquérito Policial, não devendo constar nos mapas, os autos apensados, tais como: Fiança, Liberdade Provisória, Prisão Preventiva, etc...

SUBSEÇÃO II DAS COREIÇÕES PARCIAIS

Art. 22 - As correições parciais terão por objeto a averiguação dos fatos que as determinarem, aplicando-se-lhes os mesmos preceitos das gerais, no que for cabível.

Parágrafo único - O Conselho da Magistratura, mediante provimento, expedirá, para os casos especiais, as instruções que se fizerem precisas ao melhor desempenho das funções do Corregedor.

SUBSEÇÃO III DA CORREIÇÃO PERMANENTE

Art. 23 - A correição permanente, a cargo dos Juízes de primeiro grau, consiste no exame dos processos, através de despachos, decisões interlocutórias e sentenças, bem como no exame dos livros obrigatórios das secretarias das varas, notariados e oficialatos de registros, podendo o juiz, na inspeção dos autos, livros e papéis, tomar conhecimento de reclamações ou denúncias apresentadas por escrito ou verbalmente, reduzindo estas a termo, dando o encaminhamento regular e, se for o caso, resolvendo-as.

§ 1º - Aos Juízes de Primeiro Grau, como Corregedores permanentes, compete também a atividade fiscalizadora da secretaria de sua vara, dos ofícios extrajudiciais do interior, polícia judiciária e presídios, podendo, no desempenho do seu mister, aplicar sanções disciplinares, com recurso para o Conselho da Magistratura, nos termos previstos no Código de Divisão e Organização Judiciária do Ceará.

§ 2º - Os autos deverão ser examinados, cotejando-se-os com os dados constantes do livro de distribuição e do livro de tomo, verificando se foi dado baixa na distribuição dos autos findos e se estes, posteriormente, foram encaminhados ao arquivo; verificar se todos os processos em andamento estão sendo apresentados para

despachos. Em caso de falta de algum processo, o Juiz tomará as providências cabíveis para sua apresentação ou, se for o caso, restauração.

§ 3º - Estão sujeitos à correição permanente:

- a) os processos pendentes;
- b) os livros que a secretaria da vara ou serventia extrajudicial são obrigados a possuir.

§ 4º - Durante a correição o Juiz fiscalizará e verificará:

I - Em geral:

- a) se os autos, livros, papéis findos ou em andamento estão devidamente abertos, numerados, escriturados, encerrados, encadernados, guardados e conservados;
- b) se não há processos irregularmente parados e se os prazos a que estão sujeitos as partes, os defensores públicos e os promotores de justiça são cumpridos;
- c) se os feitos são distribuídos e processados na forma prescrita em lei;
- d) se há demora injustificada no cumprimento dos atos judiciais, cartas precatórias, procedimentos criminais e nos feitos em que algum dos interessados é beneficiário da justiça gratuita;
- e) se é regularmente publicado o expediente forense;
- f) se constam da capa dos processos o nome das partes e seus advogados;
- g) se são cobrados os autos em poder dos peritos, advogados, defensores públicos, promotores de justiça, por mais tempo que o determinado em lei;
- h) se são informados nos autos a não devolução de mandados pelos oficiais de justiça avaliadores e a não devolução de precatórias nos prazos conferidos para o seu cumprimento;
- i) se estão regularmente enumeradas e rubricadas as folhas dos autos e se as certidões, informações e termos neles lavrados estão subscritos pelo Diretor de Secretaria ou seu substituto designado pelo Juiz;
- j) se a cobrança da contribuição para a Caixa de Assistência aos Advogados, da Associação Cearense do Ministério Público, e dos valores para o Fundo Especial de Reparelamento e Modernização do Judiciário (FERMOJU) e das custas processuais são feitas nos percentuais fixados em lei e se estão sendo recolhidas de acordo com o Regimento respectivo, e em guias próprias e específicas, as quais após receber a chancela mecânica da entidade bancária competente, deverão ser juntadas aos autos para permitir conferência futura.
- k) se os valores correspondentes aos depósitos à disposição da justiça se encontram sendo efetuados na CONTA ÚNICA DE DEPÓSITOS JUDICIAIS e, através do seu formulário próprio, com juntada da cópia autenticada pela entidade bancária competente, nos autos correspondentes.

II - Em matéria criminal:

- a) se há observância dos prazos para a instrução criminal;
- b) se no julgamento dos réus presos está obedecida a preferência fixada no art. 431 do Código de Processo Penal;
- c) se há obediência do prazo fixado para conclusão de inquérito policial e que somente pode voltar à delegacia quando novas diligências se tornarem imprescindíveis ao oferecimento da denúncia;
- d) se os inquéritos policiais, ainda que requerendo prazo para conclusão, ao chegarem da delegacia, são distribuídos, autuados e registrados como procedimento criminal diverso;
- e) se as intimações de réus presos que devam tomar conhecimento de qualquer ato do processo são feitas no próprio estabelecimento penal onde se acharem presos;
- f) se os prazos prescricionais estão ultrapassados;
- g) se o prazo da concessão da suspensão do processo foi ultrapassado;
- h) se a pena imposta ao réu foi cumprida, e em caso positivo decretar a extinção do processo;
- i) se as transações foram todas cumpridas, decretando a extinção do processo, se positiva a informação;

SUBSEÇÃO IV

DAS RECOMENDAÇÕES AOS JUÍZES DE DIREITO EM GERAL

Art. 24 - Aos Juízes de Direito e Substitutos que, para boa ordem do serviço e fiel cumprimento dos processos legais e das decisões judiciais, observem e façam cumprir as instruções constantes deste provimento, observando:

- I) a preservação do bom nome da Justiça, procedendo de modo irreparável e irrepreensível na vida pública e particular, zelando pela dignidade de suas atividades e funções;
- II) praticar, com proficiência, zelo e probidade, todos os atos que lhes são afetos;
- III) não exceder, sem justo motivo, os prazos para decidir ou despachar;
- IV) determinar as providências necessárias para que os atos processuais se realizem nos prazos legais;
- V) tratar com urbanidade as partes, os membros do Ministério Público, os advogados, as testemunhas, os funcionários e auxiliares da Justiça, e atender aos que o procurarem, a qualquer momento, quando se tratar de providência que reclame ou possibilite solução de urgência;
- VI) residir na sede da comarca;
- VII) comparecer pontualmente à hora de iniciar-se o expediente ou sessão e não se ausentar injustificadamente antes do seu término;
- VIII) exercer permanente fiscalização sobre os servidores subordinados especialmente no que se refere à cobrança de custas, emolumentos e despesas processuais, mesmo que não haja reclamação dos interessados;
- IX) não manifestar opinião, por qualquer meio de comunicação, sobre processo pendente de julgamento, seu ou de outrem, ou juízo depreciativo sobre despachos, votos ou decisões de órgãos judiciais, ressalvada a crítica nos autos e em obras técnicas ou no exercício do magistério;
- X) utilizar vestes talares durante os julgamentos no Tribunal do Júri e nas audiências cíveis e criminais;
- XI) velar pela boa ordem das serventias extrajudiciais e fiel cumprimento dos serviços de suas competências;
- XII) fazer recolher ao arquivo público, imediatamente, os livros talões, depois de examinados e neles lançarem o seu visto, bem assim os autos e papéis findos com mais de trinta anos, conforme artigo 75, da Lei No. 6.904, com a ciência e relação de tudo a esta Corregedoria Geral;
- XIII) organizar e fiscalizar o serviço de distribuição de modo que sejam registrados todos os autos e petições que devam ser distribuídos, bem como observando, a rigor, o disposto nos arts. 378, 379, 380 a 382, do Código de Divisão e Organização Judiciária do Ceará, observadas às peculiaridades de cada Comarca;
- XIV) exigir do distribuidor extrajudicial, tocantemente a distribuição de títulos para protesto, às exigências expressas no art. 8º da Lei Federal n. 9.497/97, obedecidos os critérios de qualidade e quantidade, determinando via de consequência, a compensação, sempre que for o caso, a serventia que tiver recebido títulos ou documentos de menor valor ou em menor quantidade;
- XV) fiscalizar com a máxima atenção o cumprimento das precatórias;
- XVI) controlar em caráter absoluto, o cumprimento dos mandados de citação, notificação e intimação, no cível e no crime, a fim de ser coibida qualquer falta injustificada por parte do Oficial de Justiça Avaliador incumbido da diligência;
- XVII) facultar sempre, às partes, o direito a conciliação, consoante determina o art. 125, inc. IV do CPC, designado para tanto a audiência prévia de conciliação;
- XVIII) não permitir a paralisação de qualquer processo e em qualquer circunstância;

- XIX) designar dia e hora para a realização de casamentos, uma vez inexistente na Unidade Judiciária, Juiz de Paz ou de casamentos, ressalvando o que preceituado pelos arts. 193, parágrafo único e 198, do Código Civil;
- XX) fiscalizar os serventuários para que cumpram o comezinho dever de cotar as custas e dar recibo às partes, mesmo que não lhes sejam exigidos;
- XXI) verificar de forma permanente se as custas e/ou emolumentos não são cobradas desonestamente, além do limite legal e, caso comprovada a prática, adotar as providências enunciadas no art. 317 do Código Penal, como medida coercitiva, além da certificação imediata a esta Corregedoria Geral para anotação na folha funcional de cada serventuário;
- XXII) exigir com prontidão e exatidão o que é devido pelas partes, quando da interposição de qualquer ação ou pagamento de emolumentos às serventias judiciais, ao FERMOJU - Fundo de Reaparelhamento e Modernização do Judiciário, bem como o que é devido a ACM - Associação Cearense de Magistrados;
- XXIII) providenciar a prestação de contas de todos os tutores e curadores e se informarem da situação dos incapazes a seu cargo e cuidados;
- XXIV) não permitir que haja demoras nos recolhimentos ao Banco do Estado do Ceará - Conta de Depósitos Judiciais/ Conta Única, de quantias que devam ficar à disposição do Juízo;
- XXV) verificar a numeração das folhas dos autos no ensejo de mandarem subir o recurso que tiver sido interposto e, bem assim, se as certidões exaradas foram subscritas;
- XXVI) adotar enérgicas providências no sentido de evitar que os Oficiais do Registro de Imóveis retardem, sem motivo justo e comprovado, o registro dos títulos que lhes são entregues para esse fim;
- XXVII) fiscalizar de forma permanente, os cartórios do Registro Civil dos Distritos das Comarcas, os quais por se encontrarem afastados da sede da comarca, precisam que o juiz se informe, freqüentemente, da situação deles, cientificando a esta Corregedoria Geral das prováveis irregularidades;
- XXVIII) cientificar à Corregedoria dos nomes dos titulares, substitutos e escreventes dos cartórios de cada comarca de sua responsabilidade em 48 horas, bem como todas as vezes que houver alteração;**
- XXIX) participem ao Tribunal de Justiça a posse e a entrada em exercício do servidor ou serventuário recém empossado;
- XXX) façam lavrar termo de audiências, inclusive públicas, caso existentes;
- XXXI) cumpram o disposto no art. 222 do Código de Divisão e Organização Judiciária do Ceará, telegrafando ao Presidente do Tribunal de Justiça, no último dia de cada mês, dando ciência dos dias de efetivo exercício nas funções de seu cargo e, ainda, acerca do exercício dos servidores e serventuários de justiça da comarca, ficando sujeitos, em caso de informação falsa, às penalidades da lei, sem prejuízo da perda, pelo dobro, dos dias em que se ausentarem da comarca, sem prévia autorização do Chefe do Poder, de igual, remeter à Corregedoria Geral da Justiça, até o dia dez (10) de cada mês, relatório mensal simplificado contendo os dados atinentes ao movimento processual de sua vara ou comarca, acompanhado de quadro estatístico sobre as ações ou procedimentos distribuídos, especificando-os, audiências realizadas, natureza das decisões interlocutórias e sentenças proferidas, informações sobre os feitos em seu poder cujos prazos para despachos ou decisões estão excedidos, além de outros dados que entender conveniente ou que forem exigidos através de provimento específico;
- XXXII) comuniquem à Procuradoria Geral da Justiça a ausência do Promotor de Justiça a ato a que devia comparecer e para o qual foi intimado;

- XXXIII) devolver o inquérito policial à delegacia de polícia de origem para novas diligências, quando se tornarem imprescindíveis ao oferecimento da denúncia (art. 16 do CPP). Acaso esteja o indiciado preso, outras diligências requeridas pelo Ministério Público, caso entendidas e necessárias, poderão ser realizadas, todavia em inquérito suplementar e sem prejuízo da denúncia;
- XXXIV) quando o exame cadavérico ou o de corpo delito não se encontrarem formalizados em consonância com a lei, o inquérito policial deve ser devolvido à Delegacia de origem, para que a falta seja sanada em prazo restrito;
- XXXV) quando houver constatação de crime de ação pública, indeclinável o cumprimento do art. 40 do Código de Processo Penal;
- XXXVI) a vítima deve ser sempre ouvida "ex officio" ou a requerimento, nos crimes contra a honra e/ou quando necessário, em outros delitos (art. 201 do CPP);
- XXXVII) o decreto de prisão preventiva deve ser sempre fundamentado, consoante determina o art. 315 do Código de Processo Penal;
- XXXVIII) os editais de citação de réus nas comarcas do interior, somente serão publicadas na imprensa quando esta existir na comarca (art. 365 do Código de Processo Penal);
- XXXIX) a aplicação da pena deve ser fundamentada, ao sentenciar, obedecidas as regras constantes do Código Penal;
- XL) quando for o caso de recurso "ex officio", atentar para as hipóteses constantes do art. 411 do CPP, e, se interposto, se aguarde sempre que decorra o prazo de recurso voluntário, antes da remessa dos autos à Superior Instância;
- XL1) que sejam observados os prazos fixados na Lei Processual Penal para a instrução criminal (art. 401, do CPP) e para a prolação da sentença (art. 800, do CPP), principalmente estando o réu preso;
- XLII) havendo recurso em sentido estrito voluntário, é exigência legal que os magistrados, após as razões das partes, profiram novo despacho, mantendo ou reconsiderando a decisão recorrida (art. 589 do CPP);
- XLIII) nas infrações penais de menor potencial ofensivo, sejam observadas as determinações constantes do art. 60 da Lei 9.099/95;
- XLIV) nos crimes definidos pela Lei 9.099/95 da competência dos Juizados Especiais Criminais, as intimações deverão acontecer na forma estipulada no art. 67 da citada lei;
- XLV) as intimações nos processos criminais, exceto as definidas do item anterior, serão realizadas pessoalmente ao advogado, se presente na comarca, ou por Aviso de Receção e, na sua falta ou ausência, por Aviso de Receção ou à própria parte;
- XLVI) réu deverá ser intimado pessoalmente do despacho de pronúncia (arts. 414 e 415 do CPP)
- XLVII) o libelo somente pode ser recebido se estiver de acordo com a pronúncia e os preceitos legais (arts. 417 e 418 do CPP), fazendo-se necessário, por isso, seja examinado com toda a atenção;
- XLVIII) depois de recebido o libelo, cumprir imediatamente o disposto no art. 421 do CPP;
- XLIX) oferecido o libelo e havendo assistente do Ministério Público, intimá-lo (art. 271 do CPP) e, a seguir, o defensor do réu para contrariá-lo, querendo;
- L) as testemunhas arroladas no libelo ou na contrariedade devem ser intimadas para a sessão de julgamento do réu e, nessa ocasião, a inquirição delas somente poderá ser dispensada mediante prévia concordância das partes e também do conselho de sentença;
- LI) as sessões periódicas do Tribunal do Júri devem acontecer na forma regulamentada no art. 91 e parágrafos do Código de Divisão e Organização Judiciária do Ceará;

- LII) devem os senhores magistrados, observado sua competência, anualmente, promover a revisão da lista de jurados visando a exclusão dos mortos, dos que se ausentaram da comarca e dos maiores de sessenta anos de idade;
- LIII) para as reuniões periódicas do Júri, deverão ser sorteados apenas 21 jurados. Os suplentes deverão ser sorteados apenas se houver necessidade de completar aquele número, devendo ocorrer após a abertura da sessão, que será instalada comparecendo pelo menos quinze jurados;
- LIV) o sorteio dos jurados suplentes é feito pelo Presidente do Júri. Os 21 jurados é que são sorteados por um menor;
- LV) por ocasião do interrogatório do réu perante o Júri, deve ser observado o disposto no art. 188, e seus parágrafos do Código de Processo Penal. Não basta constar do respectivo termo que o réu disse que mantinha as declarações prestadas perante o Juiz sumariante ou que seu advogado produzirá a sua defesa;
- LVI) na organização do questionário para os julgamentos pelo Júri, deve ser observado com rigor as prescrições da lei processual e da jurisprudência predominante naquele momento;
- LVII) no termo de julgamento deve ser lançado o número de votos afirmativos e negativos (art. 487 do CPP) e transcrito cada quesito votado pelo Conselho de Sentença, em sua forma afirmativa ou negativa, de acordo com a resposta obtida;
- LVIII) que seja assegurado à parte ofendida o direito aos recursos legais, quando for o caso e segundo as regras dos arts. 548, § 1º e 598, do Código de Processo Penal;
- LIX) interposto recurso da decisão do Júri, o recorrido, bem assim o assistente do Ministério Público, se houver, serão intimados para contra-razões, observando-se os prazos pertinentes;
- LX) nos pedidos de desaforamento, as informações devem ser completas e prestadas com o máximo critério;
- LXI) nos pedidos de habeas corpus, solicitem-se sempre informações a autoridade coatora e, se novos esclarecimentos forem necessários, tomem-se as declarações do paciente, requisitando para tanto a sua presença;
- LXII) os ofícios, em que são requisitadas aquelas informações ou a requisição do paciente, devem ser assinados pelo Juiz e não pelo Diretor de Secretaria da Vara;
- LXIII) renovem os mandados de prisão não cumpridos e providenciem a captura dos criminosos por intermédio do Secretário de Segurança Pública e Defesa da Cidadania do Estado, sempre que se fizer necessário;
- LXIV) **os presos recolhidos às Cadeias Públicas do Estado, em virtude de sentença, e atendendo a Lei de Execuções Penais, poderão ser empregados em trabalhos públicos da União, do Estado e dos Municípios, desde que se efetuem dentro da comarca;**
- LXV) excepcionalmente, tratando-se de presos já pronunciados reconhecidamente pobres e de excelente comportamento, a critério do Juiz, a mercê supra, com as mesmas condições, a eles se poderá conceder;
- LXVI) da decisão do juiz cabe reclamação ao Conselho da Magistratura;

CAPÍTULO III
DA SECRETARIA DE VARA
SEÇÃO I
DO QUADRÓ FUNCIONAL

Art. 25 - Cada vara possui uma Secretaria, supervisionada pelo Juiz Titular e dirigida por um Diretor de Secretaria, nomeado pelo Presidente do Tribunal de Justiça, dentre Bacharéis em Direito, Administração, Ciências Contábeis, Economia e Ciências Sociais.

Parágrafo único - Além do Diretor, cada Secretaria de Vara contará com, pelo menos, um Técnico Judiciário, três Auxiliares Judiciários, dois Atendentes Judiciários e dois Oficiais de Justiça Avaliadores.

SEÇÃO II DA COMPETÊNCIA FUNCIONAL

Art. 26 - Ao Diretor de Secretaria compete:

I - receber da Seção de distribuição as petições iniciais, inquéritos policiais e outras manifestações, procedendo, a seguir, com o registro (tombamento) e autuação, fazendo conclusão dos autos ao Juiz da Vara;

II - proceder as anotações diárias, sobre o andamento dos processos no sistema de computação, na forma regulamentada pelo Tribunal;

III - preparar o expediente para despachos e audiências;

IV - exibir os processos para consulta pelos advogados e prestar informações sobre os mesmos e seu andamento;

V - expedir certidões extraídas de autos, livros, fichas e demais papéis sob sua guarda;

VI - elaborar o boletim contendo os despachos e demais atos judiciais para publicação oficial e intimação das partes;

VII - elaborar editais para publicação oficial e em jornal local;

VIII - expedir mandados, ofícios, cartas precatórias, cartas rogatórias e outros expedientes determinados pelo Juiz da Vara;

IX - realizar diligências determinadas pelo Juiz da Vara, Diretor do Fórum ou Corregedor Geral da Justiça;

X - lavrar os termos de audiência em duas vias, juntando a via original no Livro de Registro de Termos de Audiência Cível ou Criminal, de folhas soltas, se for o caso, ou lavrando-o no livro comum. Uma das vias terá que obrigatoriamente ser anexada aos autos;

XI - registrar as sentenças no Livro de Registro de Sentenças. O registro será feito juntando a 2ª via da sentença ou sua fotocópia autenticada pelo Diretor de Secretaria da Vara, enumerando-se a folha e tomando-se a rubrica do Juiz;

XII - encaminhar autos à Contadoria;

XIII - se o juiz autorizar, abrir vista dos autos aos advogados, aos Defensores Públicos e ao representante do Ministério Público, fazendo conferência das folhas, certificando essa circunstância nos autos e anotando na ficha ou livro competente. A entrega será feita após a anotação no sistema informatizado do Tribunal e no Livro de Carga de Autos, tomando neste a assinatura do recebedor. Antes da entrega, contudo, deverá ser certificada a intimação do destinatário, tomando sua assinatura e lavrado o termo de vista dos autos;

XIV - certificar, nos autos, os atos praticados;

XV - Prestar ao Juiz informações por escrito nos autos;

XVI - Quando da devolução dos autos à secretaria proceder a conferência das folhas, certificando a devolução e a conferência, mediante termo e data;

XVII - Remeter à Instância Superior, no prazo máximo de (10) dez dias, contados do despacho de remessa, os processos em grau de recurso;

XVIII - Encaminhar os autos para baixa na distribuição ou arquivo, quando determinado pelo Juiz;

XIX - Informar ao Juiz, por escrito, em formulário próprio, sobre os autos cujo prazo de vista estejam excedidos, para a adoção das providências cabíveis;

XX - Informar ao Juiz sobre autos irregularmente parados na Secretaria;

XXI - Requisitar ao arquivo, quando determinado pelo Juiz, a apresentação de autos de processo;

XXII - Executar quaisquer atos determinados pelo Conselho da Magistratura, Corregedor Geral, e Diretor do Fórum, ou Juiz da Vara.

XXIII - Verificará, salvo quando se tratar de advogado em causa própria ou quando haja protesto pela apresentação da procuração no prazo legal, se a inicial vem acompanhada de procuração assinada e com firma reconhecida e se os documentos apresentados por fotocópias estão autenticados.

Art. 27 - Ao Técnico Judiciário compete:

I - A execução de atividades judiciais de nível superior, pouco repetitivas e de certa complexidade, em nível de assistência aos Juizes e ao Diretor do Fórum, relacionados com a elaboração de relatórios ou

informações de natureza jurídica e judiciária, pesquisas legislativas, doutrinárias e jurisprudenciais, bem como a supervisão e execução dos atos formais da prática da secretaria de vara, abrangendo todos os encargos referentes ao processamento das causas.

Art. 28 - Ao Auxiliar Judiciário compete:

I - A execução de atividades judiciais de nível médio, de natureza processual judiciária e, eventualmente administrativa;

Art. 29 - Ao Oficial de Justiça Avaliador, compete:

I - Cumprir os mandados, fazendo citações, intimações, notificações e outras diligências emanadas do Juiz;

II - Fazer avaliação de bens, inventários e lavrar termos de penhora;

III - Lavrar autos e certidões referentes aos atos que praticarem;

IV - Convocar pessoas idôneas que testemunhem atos de sua função, quando a lei exigir, anotando, obrigatoriamente, os respectivos nomes, número da carteira de identidade ou outro documento e endereço;

V - Exercer, cumulativamente, quaisquer outras funções previstas no Código de Divisão e Organização Judiciária do Ceará, se for o caso, e dar cumprimento às ordens emanadas do Juiz, pertinentes ao serviço judiciário.

Art. 30 - Ao Atendente Judiciário compete:

I - Os Atendentes Judiciários terão suas atividades relacionadas com o atendimento aos Juizes nos gabinetes e salas de audiência, no tocante à tramitação dos feitos, realização de pregões de abertura e encerramento de audiências, chamada das partes, advogados e testemunhas, tramitação de processos, guarda e conservação de bens e processos judiciais.

SUBSEÇÃO I DA ESCRITURAÇÃO DOS LIVROS NAS SECRETARIAS DE VARA

Art. 31 - As Secretarias das Varas, adotarão os seguintes livros, obrigatoriamente:

I - Livro de Registro de Processos (Livro Tombo), com espaço para anotar, quando for o caso, a baixa na distribuição e o arquivamento dos autos;

II - Livro de Registro de Termos de Audiências, Criminais e Cíveis;

III - Livro de Registro de Sentenças, Criminais e Cíveis;

IV - Livro de Carga de Autos para Advogados, Defensores Públicos e Promotores de Justiça, podendo ser desdobrado um para cada rol de profissionais;

V - Livro de Entrega de Autos às Partes, sem traslado, nos casos em lei permitidos;

VI - Livro para Devolução de Cartas Precatórias, com espaço para anexação dos avisos de recepção;

VII - Livro de Entrega e devolução de Mandados;

VIII - Livro de Entrega de Alvarás;

IX - Livro de Correições realizadas nas varas, nele lavrando-se os termos de abertura, as ocorrências e provimentos baixados, bem como os termos de encerramento;

X - Livro "Rol dos Culpados";

XI - Livro de Registro de Armas, com espaço para anotação do destino final;

XII - Livro de Atas do Tribunal do Júri;

XIII - Livro para Lavratura de Termos de Reclamação verbal e providências adotadas pelo Juiz da Vara;

XIV - Livro de remessa de autos para a contadoria.

§ 1º - Os livros serão abertos e encerrados mediante termo com a data da abertura e do encerramento sendo que, no caso de livro de folhas soltas, assim expresso no termo de abertura, a data de encerramento será a do último ato registrado. Os livros serão, também, enumerados em ordem crescente e terão todas as suas folhas numeradas e rubricadas pelo Juiz de Direito da Vara, constando da capa o fim a que se destina e, da lombada, o número de ordem.

§ 2º - Quando do encerramento do expediente, os livros de "vista" de autos serão diariamente encerrados pelo Diretor de Secretaria através da aposição de carimbo com o Termo de Encerramento, ou inexistindo o carimbo, de forma manuscrita, para fins de servir de prova de contagem de prazo.

§ 3º - Os livros poderão ser de folhas soltas, sem prejuízo das formalidades previstas no parágrafo primeiro.

Art. 32 - Poderá o Juiz da vara adotar pastas ou colecionadores, ao seu critério, para arquivamento de segundas-vias de ofícios expedidos e que não devam ser juntadas aos autos e, ainda, outros expedientes.

Art. 33 - A Secretaria é obrigada a manter atualizado o banco de dados correspondentes aos processos ali existentes, para tanto consignado-se através do SPPG - Sistema de Processos do Primeiro Grau, por meio de digitação, todos os dados de movimentação a eles inerentes, a fim de que a consulta dos dados armazenados, seja fiel e efetiva.

CAPÍTULO IV
RECOMENDAÇÃO AOS OFÍCIOS DE JUSTIÇA EM GERAL
SEÇÃO I
NORMAS GERAIS

Art. 34 - As normas deste capítulo possuem caráter geral e se aplicam a todos os escritórios do foro judicial e extrajudicial, no que não contrariem as normas específicas contidas nos capítulos específicos a estes escritórios ou em outros atos normativos.

Art. 35 - É proibido aos funcionários da justiça, notários e registradores exercerem suas funções em atos que envolvam interesses próprios ou de cônjuge, parente consanguíneo ou afim, em linha reta ou colateral, até o terceiro grau e nos casos de suspeição.

Parágrafo único. Verificado o impedimento ou a suspeição do funcionário, notário ou registrador, o ato será praticado pelo seu substituto legal. Persistindo o impedimento ou a suspeição, o titular solicitará ao Juiz designação de outra pessoa para a prática do ato.

Art. 36 - É terminantemente proibido aos funcionários e serventuários da justiça suscitarem dúvidas diretamente à Corregedoria Geral, sem que antes o façam ao juiz competente.

Art. 37 - Os titulares das serventias extrajudiciais e os diretores das secretarias de vara, são obrigados a cumprir as determinações constantes do Regimento de Custas do Tribunal e da Lei que instituiu o FERMOJU, bem como suas respectivas tabelas, afixando-as em local visível da sua serventia, de sorte a facilitar a sua leitura e o entendimento das custas, emolumentos e taxas pertinente a cada serviço.

§ 1º - Além do recibo correspondente aos valores dos emolumentos cobrados pelo serviço efetivado, a serventia judicial ou extrajudicial deverá cotar à margem do registro ou do ato notarial correspondente, o valor dos emolumentos cobrados, taxa do FERMOJU recolhida e o selo de autenticidade inerente.

§ 2º - O não cumprimento das disposições deste artigo acarretará ao titular da serventia sanções administrativas e penais previstas em lei, sem prejuízo das responsabilidades pelas irregularidades, até então praticadas.

Art. 38 - Na lavratura dos atos das serventias em geral, dever-se-á, sempre, observar-se vernáculo limpo e sem abreviaturas, utilizando-se tinta indelével, de cor preta ou azul. Os algarismos serão expressos também por extenso.

§ 1º - Na escrituração não se admitem entrelinhas, procurando evitar-se erros datilográficos, omissões ou emendas e rasuras. Caso ocorram, será feita a respectiva ressalva antes do encerramento do ato e da aposição das assinaturas.

§ 2º - É vedado o uso de raspagem por borracha ou outro meio mecânico, assim como a utilização de corretivo ou de outro meio químico. Deverão ser evitadas anotações a lápis nos livros, mesmo que a título provisório.

Art. 39 - Nos termos e atos em geral, a qualificação das pessoas será a mais completa possível, contendo o nome por inteiro, filiação, naturalidade, estado civil, a profissão, RG, CPF/MF e endereço completo.

§ 1º - As assinaturas serão apostas logo em seguida ao encerramento do ato, não se admitindo espaços em branco. Os espaços não aproveitados serão inutilizados com traços horizontais e diagonais.

§ 2º - Em todas as assinaturas colhidas pela secretaria da vara nos autos e termos será lançado, abaixo, o nome por extenso do signatário.

§ 3º - Em hipótese alguma será permitida a assinatura de atos ou termos em branco, total ou parcialmente.

Art. 40 - Os notários, registradores e diretores de secretaria manterão em local adequado e seguro, devidamente ordenados, os livros e documentos da serventia, respondendo por sua guarda e conservação.

Art. 41 - O desaparecimento e a danificação de qualquer livro ou documento serão comunicados imediatamente ao Juiz. A sua restauração será feita desde logo, sob a supervisão do juiz e à vista dos elementos existentes.

Art. 42 - Os livros serão abertos e encerrados pelo titular ou substituto, que rubricará as suas folhas. No termo de abertura constará

o número de série do livro, a sua finalidade, o número de folhas, a declaração de estarem rubricadas e a serventia, bem como a data, o nome e a assinatura.

Art. 43 - Lavrar-se-á o termo de encerramento somente por ocasião do término do livro, consignando-se qualquer fato relevante, como folha em branco, certidões de cancelamento de atos, dentre outros.

Art. 44 - Considerando-se a natureza dos atos escriturados, os livros poderão ser organizados em folhas soltas, datilografadas, impressas por sistema de computação e não ultrapassarão o número de 200 (duzentas) folhas, numeradas e rubricadas, que deverão ser encadernadas após o seu encerramento.

Art. 45 - Os livros de registro de sentenças e de registro de audiências, com 300 (trezentas) folhas poderão ser escriturados mediante processo manual, mecânico, eletrônico ou informatizado, em folhas soltas, não autenticadas, devendo o registro ser encerrado no mesmo livro, ainda que ultrapasse 300 (trezentas) folhas, evitando-se, assim, a fragmentação de peças processuais.

§ 1º - As sentenças serão registradas em ordem crescente de data.

§ 2º - Nos autos do processo será certificado pelo diretor de secretaria o registro da sentença, consignando o livro e as folhas em que se encontra.

SEÇÃO II
DOS PROCESSOS

Art. 46 - Ao receber a petição inicial ou a denúncia, a secretaria da vara deverá registrá-la e autuá-la, sob o número de distribuição, devendo conter grampos, numerando e rubricando as folhas e, que cada uma contenha o número do processo.

§ 1º - Os procedimentos incidentais não serão distribuídos, todavia autuados em apenso, procedendo-se conforme o caput deste artigo.

§ 2º - Quando a petição inicial vier desacompanhada de contrafé suficiente à citação, notificação ou interpelação dos requeridos, respectivamente, o diretor de secretaria deverá intimar o patrono da causa para regularizar a situação.

Art. 47 - Observadas as peculiaridades locais, as secretarias de vara utilizarão na medida do possível, capas de cores diferentes para as diversas naturezas dos feitos e tarjas ou etiquetas para assinalar situações especiais, como, no cível, a intervenção do Ministério Público ou de curador, segredo de justiça, assistência judiciária e, no crime, estar preso o réu, dentre outras.

Art. 48 - A secretaria da vara, na falta de protocolo mecânico, certificará de forma legível, no anverso de petições e fora do campo da sua margem, bem como nos expedientes que lhe forem entregues, a data e a hora do respectivo ingresso na secretaria da vara, e disto fornecerá recibo ao interessado.

Art. 49 - A certidão de recebimento e a numeração das folhas dos autos, com a respectiva rubrica, nunca poderá prejudicar a leitura do conteúdo da petição ou do documento. Se necessário, este será afixado numa folha em branco, nela sendo lançada a numeração e a rubrica.

Art. 50 - Nos termos de conclusão ao Juiz e vista ao Ministério Público constará de forma legível o nome do juiz e o do promotor, bem como a data do efetivo encaminhamento dos autos, o mesmo ocorrendo, quando da sua devolução, sendo inadmissíveis a conclusão e a vista sem data.

Art. 51 - Desentranhada dos autos alguma de suas peças, será certificado o fato, renumerando-se as folhas.

Art. 52 - As peças desentranhadas dos autos, enquanto não entregues ao interessado, serão guardadas em local adequado. Nelas o diretor de secretaria certificará, em lugar visível e sem prejudicar a leitura do seu conteúdo, o número e a natureza do processo de que foram retiradas.

Art. 53 - Os autos do processo não excederão de 200 (duzentas) folhas em cada volume, salvo determinação expressa em contrário. O encerramento e a abertura dos volumes serão certificados em folhas suplementares. Os novos volumes serão numerados de forma bem destacada e a sua formação também será anotada na autuação do primeiro volume.

Art. 54 - O diretor de secretaria, 15 (quinze) dias, pelo menos, antes da audiência, examinará o processo, a fim de verificar se todas as providências para a sua realização foram tomadas. Diante de irregularidade ou omissão, deverá ser suprida a falha, fazendo-se conclusão dos autos, se for o caso. Esta diligência será certificada nos autos.

Art. 55 – Os diretores de secretaria deverão efetuar os depósitos referentes aos feitos, quer em espécie ou cheque nominativo, na CONTA ÚNICA DE DEPÓSITOS JUDICIAIS, imediatamente após o depósito, através da guia própria e específica, destinando-se uma à parte requerente e outra aos autos. O comprovante deverá ser juntado ao processo, imediatamente.

Art. 56 – Toda peça extraída e com devolução normal ao bojo do processo será emitida em uma só via (como mandado de intimação, avaliação, etc.), nela anexando-se o selo de autenticidade correspondente.

Art. 57 – Se a parte não indicar, no pedido, o prazo exato de suspensão do processo (art. 265, § 3º, do CPC), para maior agilização é conveniente que a fixação pelo juiz seja no mínimo possível.

Art. 58 – Compete ao juiz examinar da necessidade ou não do tipo de prova, de ofício ou aquele requerido pelas partes. Desnecessário, pois, que se despache: "Que as partes se manifestem sobre as provas que desejam produzir".

Art. 59 – No caso de adiamento de audiências, seja designada nova data no próprio termo, com intimação na hora dos advogados e partes. Completando-se, se for o caso, com a expedição de mandados. O processo já em fase de audiência tem preferência de tramitação sobre os demais.

Art. 60 – Nos processos de competência dos Juizados Especiais Cíveis, desnecessária se torna a intimação para oferecimento de embargos de declaração, vez que contraria o art. 49, combinado com o art. 28, da Lei 9.099/95. Também não se deve determinar a citação, sem prévia designação da audiência, art. 27, combinado com o art. 53, da citada lei.

Art. 61 – Reiterar, anualmente, o mandado de prisão.

Art. 62 – A suspensão da execução, determinada pelo art. 40, da Lei 6.830/80 (Execução Fiscal), é norma imperativa, que independe de requerimento pelo exequente, abrindo-se apenas vista dos autos. No caso de arquivamento é que se procederá a intimação do exequente.

Art. 63 – A fase de execução de sentença constitui direito e faculdade da parte vencedora, a quem compete toda e qualquer iniciativa vedada esta ao juiz.

Art. 64 – O valor da causa nos embargos do devedor é o mesmo atribuído ao da execução.

Art. 65 – A carta precatória recebida servirá de mandado para cumprimento, quando por si só, atender à sua finalidade, e, ao juiz deprecante compete a juntada tão somente dos documentos essenciais.

Art. 66 – O art. 230 do CPC, faculta ao juiz determinar o cumprimento de diligências em comarcas contíguas, evitando-se assim a expedição de carta precatória, excetuadas as hipóteses de execução, (art. 658 e 747, do CPC), bem assim quanto à alienação fiduciária (Decreto-Lei 911/69).

Art. 67 – A carta precatória será remetida com a cópia da inicial e/ou peças necessárias, bem assim endereços das partes, dos advogados e até mesmo telefones, reservando-se espaço para o despacho do juiz deprecado.

Art. 68 – No âmbito do Estado do Ceará, a carta precatória só será expedida após o cálculo das custas e porte de retorno, quando for o caso, e sua remessa ao juízo deprecado fica condicionada ao depósito do valor correspondente, a ser também encaminhado.

Parágrafo único – Para tanto, será intimada a parte ou advogado e decorrido o prazo de 5 (cinco) dias, sem as providências de que trata o "caput" deste artigo, será considerado como desistência do pedido.

Art. 69 – Toda carta precatória, oriunda de outro Estado, deverá ser preparada no prazo de 30 (trinta) dias, quando for devido o pagamento, findo o qual será devolvida, sem distribuição.

Art. 70 – Em hipótese alguma será entregue a carta precatória a terceiro ou a qualquer pessoa sem vinculação com o processo.

SEÇÃO III

RECOMENDAÇÃO QUANTO AOS MANDADOS JUDICIAIS

Art. 71 – Nas comarcas, com 02 (duas) ou mais varas, a exemplo do que vem ocorrendo na Capital, fica criada a central de mandados, subordinada ao juiz diretor do fórum e que funcionará junto à sua secretaria.

Art. 72 – Competirá à central de mandados proceder a distribuição e entregar aos oficiais de justiça avaliadores de todos os mandados recebidos, deles constando o nome a quem coube a distribuição.

Parágrafo único – Os mandados, após distribuição, não poderão ser trocados entre os oficiais de justiça avaliadores, sob

pena de falta grave, nos termos previstos no Código de Divisão e Organização Judiciária do Ceará.

Art. 73 – Os mandados serão distribuídos independentemente da natureza do feito e de acordo com a competência territorial.

Art. 74 – Os oficiais de justiça avaliadores escalados para cumprirem plantões diários, se for o caso, ficam proibidos de serem substituídos por outros, salvo por motivo de força maior.

Parágrafo único – Quando se tratar de mandados de medidas urgentes, a distribuição será feita, preferencialmente, aos oficiais de justiça da região e na ausência destes, aos plantões.

Art. 75 – Os mandados deverão ser remetidos pelas secretarias das varas à central de mandados no mesmo dia da sua expedição e, a sua distribuição e entrega ao oficial de justiça avaliador, deve acontecer, impreterivelmente, em igual prazo.

Art. 76 – Os mandados, cumpridos ou não, deverão ser devolvidos pelos oficiais de justiça avaliadores à central de mandados, até 72 (setenta e duas) horas, antes da data do ato a ser realizado, exceto os que deverão ser cumpridos "sob vara".

Art. 77 – Inexistindo prazo expressamente determinado em lei ou pelo juiz, os mandados serão cumpridos, no máximo, dentro de 20 (vinte) dias, a contar da data do recebimento.

Parágrafo único – No mandado cumprido fora do prazo, deverá o oficial de justiça avaliador certificar o motivo da demora. Se esta for reincidente ou se não apresentada a devida justificativa, deverá ser instaurado o respectivo procedimento administrativo, com o fim de ser apurada responsabilidade.

Art. 78 – O cumprimento dos mandados ficará sob a fiscalização do juiz do feito, que informará ao juiz diretor do fórum, se for o caso, quaisquer irregularidades, para as providências que se fizerem necessárias.

Parágrafo único – No último dia útil do mês ou com menor frequência, se necessário, a secretaria da vara ou a central de mandados relacionará os mandados não devolvidos dentro do prazo ainda em poder do oficial de justiça avaliador.

Art. 79 – Os oficiais de justiça avaliadores, sem exceção, deverão comparecer à central de mandados, firmando a presença, pelo menos 01 (uma) vez por dia, durante o expediente.

SEÇÃO IV DAS CERTIDÕES E OFÍCIOS

Art. 80 – No recinto da serventia, em lugar visível e de modo legível, será afixado um quadro contendo a tabela vigente das custas dos respectivos atos, bem como um aviso de que o prazo máximo para a expedição de certidão é de 24 (vinte e quatro) horas.

§ 1º – Do pedido de certidão, acompanhado do comprovante de recolhimento do emolumento, FERMOJU e ACM, a serventia fornecerá ao interessado um protocolo, contendo a sua data e previsão da respectiva entrega.

§ 2º – Conforme o pedido do interessado e ressalvadas situações especiais, a certidão será lavrada em inteiro teor ou por resumo, sempre devendo ser autenticada pelo serventuário ou seu substituto legal.

Art. 81 – Os ofícios, devidamente numerados, serão redigidos de forma precisa e objetiva, evitando-se a utilização de frases feitas ou locuções inexpressivas. As suas cópias serão juntadas aos autos e também arquivadas em pastas próprias, salvo norma específica em contrário. Será lançada certidão da remessa e, se for o caso, do recebimento quando retornar o respectivo comprovante.

§ 1º – Os ofícios dirigidos a outro juiz, a tribunal ou às demais autoridades constituídas, deverão ser redigidos e sempre serão assinados pelo juiz remetente. Os dirigidos a outras serventias e à pessoas físicas e jurídicas em geral, poderão ser assinados pelo diretor de secretaria, com a observação de que o ato é praticado de ordem do juiz e por autorização deste Código de Normas.

§ 2º – Na serventia extrajudicial os expedientes serão assinados pelo respectivo titular ou seu substituto imediato, salvo nos casos de licença ou afastamento.

Art. 82 – As informações referentes a habeas corpus, mandados de segurança, agravos de instrumentos e reclamações correicionais deverão ser redigidos pelo próprio juiz, a quem se recomenda fiscalização quanto ao seu envio à autoridade competente.

SEÇÃO V DAS CITAÇÕES E INTIMAÇÕES

Art. 83 – As citações e intimações serão cumpridas por oficial de justiça avaliador quando:

I - assim expressamente requerer a parte ou determinar o juiz, de ofício;

II - for devolvida a correspondência, por impossibilidade de entrega ao destinatário;

III - descouber a declaração de revelia pelo não comparecimento do citando, por não se configurar qualquer das hipóteses em que a lei autoriza a citação postal.

Art. 84 - Fica a critério do juiz a adoção da sistemática de citações e intimações via postal no processo criminal, por se tratar de forma auxiliar.

§ 1º - Não se aplica a citação por via postal nas hipóteses elencadas no art. 222, do CPP;

§ 2º - No cumprimento de cartas precatórias criminais recomenda-se que não seja utilizada a via postal para as citações e intimações, e sim as formas permitidas no Código de Processo Penal.

Art. 85 - O defensor público e o membro do Ministério Público, serão intimados pessoalmente de todos os atos dos processos, contando-se-lhe em dobro todos os prazos.

Art. 86 - A pessoa jurídica de direito público deverá ser intimada pessoalmente.

§ 1º - A intimação poderá ser feita mediante a remessa dos autos ao representante judicial da Fazenda Pública, consoante dispõe o parágrafo único, do art. 25, da Lei No. 6.830/80;

§ 2º - Nas intimações do Estado do Ceará, em qualquer processo em tramitação nas comarcas do interior do Estado, os autos deverão ser remetidos por SEDEX à Procuradoria Geral do Estado, valendo a data do recebimento como termo inicial do prazo e a data da postagem de retorno, como o dia da devolução.

SEÇÃO VI INTIMAÇÕES PELO DIÁRIO DA JUSTIÇA

Art. 87 - As intimações dos advogados das partes, mediante publicação no Diário da Justiça, no cível e no crime, somente acontecerá, neste Estado, no âmbito da comarca da Capital

Art. 88 - O sistema de intimação pelo Diário da Justiça não exclui formas previstas em lei que poderão ser utilizadas segundo às peculiaridades do caso concreto.

Art. 89 - O juiz providenciará para que, nos processos submetidos a segredo de justiça, as eventuais intimações pelo Diário da Justiça não o viole, indicando a natureza da ação, número dos autos e apenas as iniciais das partes, mas com o nome completo do advogado.

Art. 90 - As intimações a serem efetuadas pelo Diário da Justiça serão encaminhadas, em relações próprias e pela rede de acesso ao sistema informatizado do tribunal, pelos diretores de secretaria das varas, obedecidos os parâmetros preestabelecidos de paginação, tamanho do texto, etc., no prazo de 02 (dois) dias úteis, contado do recebimento dos autos que necessariamente conterão:

I - a natureza do processo, o número dos autos, o nome das partes;

II - a natureza daquilo que, de forma precisa, deva ser dado conhecimento aos advogados das partes;

III - o nome dos advogados das partes.

§ 1º - Se houver mais de uma pessoa no pólo ativo ou no pólo passivo, será mencionado o nome da primeira, acrescido da expressão e "outros(s)".

§ 2º - Com o ingresso de outrem no processo, como no caso de litisconsórcio ulterior, assistência ou intervenção de terceiros, somente será mencionado o nome da primeira pessoa, em cada uma das hipóteses, com o acréscimo da mesma expressão, sendo o caso.

§ 3º - Em inventários e arrolamentos, assim como em falências e insolvência civil decretada, não se fará menção ao nome de quem tenha iniciado o processo bastando ser referido "espólio de ...", na primeira hipótese.

§ 4º - Não havendo parte contrária, bastará a menção do(s) nome(s) do(s) requerentes(s), evitando-se alusão a "juízo".

§ 5º - No caso de existir mais de um advogado de cada parte, será mencionado somente o nome daquele que em primeiro lugar tenha assinado a petição inicial, ou a contestação, ou a primeira intervenção nos autos, salvo manifestação expressa do advogado, apreciada pelo juiz. Se os litisconsortes tiverem procuradores diferentes figurará o nome do advogado de cada um deles.

§ 6º - Da publicação somente constará o nome do advogado da parte a que tenha pertinência a intimação.

Art. 91 - Os despachos, decisões e sentenças constarão das relações de intimações com o máximo de precisão, de forma a se evitarem ambigüidades ou omissões, assim como referência dispensáveis, tais como, "publique-se", "intime-se".

Art. 92 - Quando se tratar de despacho, constará de maneira objetiva o conteúdo daquilo a que se refere o juiz, bem como a parte a qual se dirige o juiz. Assim, embora do despacho conste, por exemplo: "diga a parte contrária", a publicação conterá a parte a qual é pertinente e o ato ou peça processual a que está fazendo alusão tal despacho.

Art. 93 - Na intimação para pagamento ou depósito de certa quantia, preparo de conta ou mera ciência de cálculo ou conta, sempre haverá expressa referência ao seu montante.

Art. 94 - No despacho de conteúdo múltiplo, que exija a pré realização de certo ato de competência de serventuário ou oficial de justiça, deve-se fazer a intimação dos advogados somente depois da concretização desse ato, para que se obtenha o máximo de utilidade com a publicação.

Parágrafo único - Não haverá publicação de despachos quando não diz respeito à parte.

Art. 95 - As decisões e sentenças serão publicadas somente na sua parte dispositiva, suprimindo-se relatório, fundamentação, data, nome do prolator e expressões dispensáveis.

Parágrafo único - As homologações e a simples extinção do processo dispensam sua integral transcrição, devendo fazer-se, tão somente, concisa menção do fato.

Art. 96 - Feita a publicação, o diretor de secretaria deverá conferi-la e, em seguida, lançar a correspondente certidão nos autos, mencionando o número do jornal, a data e o número da página.

Art. 97 - Havendo erro ou omissão de elemento indispensável na publicação efetuada, outra será feita, independentemente de despacho judicial ou de reclamação da parte. Nesse caso, o escrivão juntará aos autos o recorte de uma e outra publicação.

Art. 98 - Os diretores de secretaria observarão as instruções sobre a elaboração e a remessa das relações de intimações, conferindo-as e subscrivendo-as.

Art. 99 - Os diretores de secretaria deverão confeccionar as relações para intimações dos advogados de forma bem legível.

SEÇÃO VII DA COBRANÇA DE AUTOS

Art. 100 - O diretor de secretaria deve manter controle sobre o cumprimento do prazo de cargas de autos dos advogados, sendo recomendável regular cobrança mensal mediante intimação pelo Diário da Justiça ou pessoalmente, e proceder devolução em 24 (vinte e quatro) horas, sob as penas do art. 196, do CPC.

Art. 101 - Ao receber petição de cobrança de autos, a secretaria de vara nela certificará de não poder efetuar a juntada por indevida retenção de autos.

Parágrafo único. No caso de não atendimento neste prazo, o diretor de secretaria certificará a ocorrência e apresentará a petição ao juiz, para as providências contidas no art. 196, do CPC.

Art. 102 - Recebendo a petição o juiz despachará determinando que seja registrado e autuada como incidente de "cobrança de autos" e a expedição de ofício à OAB, subseção local, comunicando que o(s) advogado(s) relacionado(s) na certidão, embora intimado(s) não devolveu(ram) os autos, para o fim de instauração de procedimento disciplinar e imposição de multa.

§ 1º - A seguir o juiz determinará a expedição de "mandado de exibição e entrega dos autos", no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, sob pena de caracterizar o crime de sonegação de autos.

§ 2º - O juiz determinará, ainda, que:

I - no retorno dos autos certifique o diretor de secretaria que o advogado perdeu o direito de vista dos autos, em questão, fora do cartório;

II - a remessa de peças ao Ministério Público para oferecimento de denúncia contra o advogado pelo crime de sonegação de autos, conforme art. 356, do CP.

Art. 103 - Na devolução de autos, o diretor de secretaria, depois de seu minucioso exame, certificará a data e o nome de quem os retirou e devolveu. Diante da constatação ou suspeita de alguma irregularidade, o fato será pormenorizadamente certificado, fazendo-se conclusão imediata.

CAPÍTULO V DOS SERVIÇOS AUXILIARES DA JUSTIÇA DE PRIMEIRO GRAU E DOS OFICIAIS DE JUSTIÇA AVALIADORES

SEÇÃO I

NORMAS GERAIS INERENTES AO DISTRIBUIDOR

Art. 104 - Ao Distribuidor, compete:

I - a distribuição de todos os processos entre o juízes;

II - efetuar averbações e os cancelamentos de sua competência;

III - expedir certidões de atos e documentos que constem de seus registros e papéis.

Art. 105 - Estão sujeitos à distribuição os processos pertencentes à competência de dois ou mais juízes.

Art. 106 - É vedado ao distribuidor reter quaisquer processos destinados à distribuição, a qual deve ser feita em ato contínuo e em ordem rigorosamente sucessiva, à proporção que lhe forem apresentados.

Art. 107 - As petições ou denúncias acompanhadas das respectivas contrafé e os feitos apresentados à distribuição serão protocolizados mecanicamente e lançados no livro próprio.

Art. 108 - Serão admitidos para distribuição aos juízes criminais os inquéritos policiais, quando:

I - acompanhados por denúncia ou queixa;

II - com pedido de arquivamento;

III - com pedido de prisão ou sequestro de bens;

IV - acompanhados de armas;

V - forem provocadas a requerimento da parte para instruir ação penal privada.

§ 1º. Atenderão à mesma norma as peças informativas que poderão ensejar denúncias e comunicação de auto de prisão em flagrante ou qualquer outra forma de constrangimento aos direitos fundamentais previstos na CF.

§ 2º. Quando não houver medida judicial a ser provida, os inquéritos policiais e demais peças informativas serão devolvidas ao órgão policial, sempre por despacho judicial.

Art. 109 - Nos assentamentos da distribuição constarão dados suficientes à perfeita identificação dos interessados, extraídos da petição e documentos que a instruem, número do RG e do CPF/MF, inclusive as custas cobradas.

Art. 110 - Após a distribuição, nenhuma petição ou feito será confiado a advogado ou a qualquer interessado, até a sua remessa à vara competente.

Art. 111 - A reiteração ou a repetição de petição inicial será distribuída à mesma vara, ainda que cancelada a distribuição anterior e nas hipóteses de extinção do processo sem julgamento de mérito.

Art. 112 - Não serão distribuídas as petições desacompanhadas de comprovante de pagamento da taxa judiciária, quando devida, bem como as que não estiverem instruídas com procuração da parte, salvo se esta for e postular em causa própria ou se o signatário protestar por juntada oportuna.

Parágrafo único. A falta de expediente bancário, não obstará a distribuição, devendo o respectivo comprovante de pagamento da taxa judiciária ser apresentado no primeiro dia útil subsequente.

Art. 113 - Estão sujeitos à distribuição por dependência, os embargos do devedor, de terceiros, reconvenção, a ação principal em relação à cautelar, e da cautelar incidental em relação ao processo principal.

§ 1º. Nos demais casos, a distribuição por dependência somente será realizada à vista de despacho do juiz competente que a determinar.

§ 2º. O distribuidor deverá fornecer informação verbal ao advogado ou interessado da existência de ação para fins de distribuição por dependência.

Art. 114 - O encaminhamento dos autos a outro juízo ensejará compensação.

SEÇÃO II

DO OFÍCIO DE CONTADOR

Art. 115 - Incumbe ao contador onde houver:

I - contar as custas e demais despesas processuais, em todos os feitos;

II - elaborar os cálculos, atualizando-os pelos índices oficiais, quando for o caso, aplicando-se o índice oficial de IBGE, para os débitos judiciais e a UFIR, para as custas.

III - calcular os impostos de transmissão a título de morte e por ato entre vivos.

Art. 116 - A apuração das custas finais compreende o restante das que forem devidas até a sentença, deduzindo-se as antecipadas,

devidamente corrigidas.

Art. 117 - No demonstrativo das contas, o contador deverá elaborar o cálculo de modo claro, discriminando os índices de atualização utilizados, assim como os percentuais de juros e a forma pela qual foram aplicados, procedendo, se necessário, as notas explicativas quanto ao cálculo elaborado.

SEÇÃO III

DAS NORMAS E PROCEDIMENTO DO PARTIDOR

Art. 118 - Incumbe ao partidor organizador esboços de partilha e sobrepartilha de acordo com o pronunciamento judicial que os houver deliberado e disposto na legislação processual.

Art. 119 - Quando do esboço constar a partilha de bem em comum a mais de uma pessoa, será registrada a fração ideal do todo e respectivo valor.

SEÇÃO IV

NORMAS DE PROCEDIMENTO DO DEPOSITÁRIO PÚBLICO

Art. 120 - Incumbe ao depositário público ter sob sua guarda, mediante registro, com obrigação de restituir, os bens corpóreos que lhe tenham sido judicialmente confiados.

Parágrafo único. Ao receber o bem, o depositário público deverá identificá-lo, constando o número do registro, dos autos, vara, nome das partes e a data do recebimento.

Art. 121 - O depositário público não poderá recusar-se ao recebimento dos depósitos, salvo:

I - de gêneros deteriorados ou em começo de deterioração; e animais ferozes ou doentes; de explosivos e inflamáveis; de substâncias tóxicas ou corrosivas;

II - de móveis e semoventes, quando não possam ser acomodados com segurança no depósito, mediante prévia consulta ao juiz.

Art. 122 - Na hipótese de haver constrição anterior sobre o mesmo bem, o depositário público certificará, especificamente, a ocorrência no registro e no auto, de todas as constrições, com a correspondente comunicação ao juízo.

Art. 123 - O depositário público deverá manter os bens em local adequado, em condições de segurança e higiene, devendo o local ser vistoriado pelo juiz, por ocasião das inspeções.

Art. 124 - Quando os bens depositados forem de fácil deterioração, estiverem avariados ou exigirem grandes despesas para sua guarda, o depositário comunicará o fato ao juiz competente, para fins de alienação judicial antecipada.

Art. 125 - Os bens deteriorados, imprestáveis ou destituídos de qualquer valor serão incinerados na presença do juiz, do depositário público e dos interessados, lavrando-se termo do ocorrido.

Art. 126 - A incineração será precedida de:

I - relação dos bens, elaborada pelo depositário, com a menção dos processos em que ocorreu o depósito;

II - intimação dos procuradores das partes para manifestação;

III - inspeção efetuada diretamente pelo juiz;

IV - ordem judicial, com designação de dia, hora e local;

V - publicação de edital, afixado somente no átrio do fórum e de intimação dos procuradores das partes.

SUBSEÇÃO I

DOS OFICIAIS DE JUSTIÇA AVALIADORES
ATRIBUIÇÕES

Art. 127 - Os oficiais de justiça avaliadores são hierarquicamente subordinados aos Juízes perante os quais servirem, sem prejuízo, todavia, da vinculação administrativa que tiverem com o juiz diretor do fórum.

Art. 128 - A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante a apresentação da carteira funcional, indispensável em toda as diligências, da qual deverá estar obrigatoriamente munido.

Art. 129 - O oficial de justiça deverá dispensar às partes e seus advogados a máxima urbanidade e solicitude, vez que, é do maior interesse da justiça o bom relacionamento entre oficiais, partes e procuradores.

Art. 130 - incumbe ao oficial de justiça:

I - executar as ordens dos juízes a que estiverem

subordinados:

II – fazer pessoalmente as diligências próprias de seu ofício;

III – lavrar termos e passar certidões referente aos atos que praticar;

IV – convocar pessoas idôneas para testemunhar atos de sua função, quando a lei assim o exigir;

V – exercer as funções de porteiro de auditório, mediante designação do juiz, quando não houver;

VI – comparecer diariamente ao fórum.

Art. 131 - Durante o expediente forense, pelo menos um oficial de justiça permanecerá no fórum.

Art. 132 - As diligências atribuídas ao oficial de justiça são intransferíveis e somente com autorização do juiz poderá ocorrer a sua substituição.

Art. 133 - É vedada a nomeação de oficial de justiça "ad hoc" através de portaria. Se necessária, a designação será por despacho nos autos, mediante compromisso específico.

Art. 134 - Ao oficial de justiça é vedado a entrega de mandado para ser cumprido por terceiros.

SUBSEÇÃO II DOS PRAZOS

Art. 135 - Os oficiais de justiça efetuarão suas diligências no horário das 06(seis) horas às 20(vinte) horas, exceto os casos previstos em lei.

Art. 136 - Inexistindo prazo expressamente determinado em lei ou pelo juiz, os mandados serão cumpridos, na forma e no prazo constante do art. 77 desta Consolidação, e devolvidos até 30 (trinta) horas úteis antes da data designada para o ato, salvo determinação legal ou judicial em contrário.

Art. 137 - O oficial de justiça entregará, no prazo de 24(vinte e quatro) horas, a quem de direito, os bens recebidos em cumprimento de ordem judicial.

Art. 138 - Ocorrendo circunstâncias relevantes que justifiquem o atraso no cumprimento do mandado, o oficial de justiça deverá, obrigatoriamente, fazer exposição detalhada ao juiz, que decidirá de plano.

Art. 139 - Inocorrendo a hipótese do artigo anterior, se o mandado for cumprido fora de prazo, deverá o oficial de justiça certificar o motivo da demora.

Parágrafo único. Se a demora for reincidente ou se não apresentada a devida justificativa, deverá ser instaurado o respectivo procedimento administrativo.

SUBSEÇÃO III NORMAS E PROCEDIMENTOS

Art. 140 - Os oficiais de justiça cumprirão, indistintamente, mandados que lhes forem distribuídos.

Art. 141 - É vedada a devolução de mandado sem a realização da diligência, a pedido direto de qualquer interessado.

Art. 142 - O mandado que for desentranhado para cumprimento deverá ser entregue ao mesmo oficial de justiça que iniciou a diligência, salvo quando este estiver afastado das funções por gozo de férias ou qualquer outro motivo, caso em que será distribuído para outro oficial de justiça.

Art. 143 - Será desentranhado o mandado, fazendo-se entrega ao mesmo oficial de justiça para cumprimento correto, quando não tiverem sido observadas as seguintes exigências:

I – ao cumprirem as diligências do cargo, os oficiais de justiça deverão obrigatoriamente consignar a indicação do lugar e a descrição da pessoa citada ou intimada, o número de sua carteira de identidade, o órgão expedidor do documento, se possível o CPF/MF, a leitura da petição ou do mandado, a declaração de entrega de contrató ou a recusa em recebê-la, o nome das testemunhas que presenciaram o ato, se houve recusa na aposição da nota de ciência ou não;

II – as certidões inseridas pelo oficial de justiça ao mandado deverão ser claras e precisas;

III – as intimações de réus presos que devam ser notificados de qualquer ato do processo, serão feitas no próprio estabelecimento penal em que se encontrarem, sendo lá também entregues cópias de libelo;

IV – se não encontrar a pessoa, por ser outro seu endereço, na mesma oportunidade cuidará o oficial de justiça de apurar com alguém da família ou da casa, ou vizinho, onde se acha

aquela, dentro ou fora do território da jurisdição, e o seu endereço completo. Certificará, em seguida, todos os informes colhidos:

a) se estiver no território da comarca e encontrada for no endereço dado, o oficial de justiça procederá como no item II supra;

b) se for confirmado o endereço, mas a pessoa estiver fora na ocasião, o oficial de justiça indagando o horário do retorno da mesma, marcará a hora mais propícia para renovar a diligência;

c) se ficar apurado, na diligência, que a pessoa não se encontra no local e sim na comarca de diversa jurisdição, conseguindo ou não o endereço completo ou dado em lugar ignorado, constarão tais informações da certidão, a ser lavrada em seguida, ao pé do mandado ou da petição;

V – se a pessoa a ser citada ou intimada não for encontrada no local e houver fundada suspeita de ocultação, o oficial de justiça marcará hora para o dia útil imediato e certificará. Retornará, então, a procurá-la, sempre nos horários marcados por três vezes consecutivas. Essa procura tanto poderá dar-se no mesmo dia como em dias diferentes, às mesmas horas como em horas diferentes. Se presente em alguma das vezes marcadas a pessoa será citada ou intimada na forma da lei. Não sendo encontrada, na última oportunidade será citada ou intimada na pessoa que estiver presente, devendo constar da certidão respectiva o nome desta, sua qualificação completa, carteira de identidade e CPF/MF, endereço e qual a sua relação com a pessoa citada, se parente, funcionário, vizinho. Ficam ressalvados deste procedimento os feitos criminais, respeitando-se o disposto no art. 362, do CPP;

VI – se forem recusados os informes solicitados a pessoa da família ou da casa, lançará a certidão, mencionando o fato e voltará no mesmo dia, em horário propício para nova tentativa de efetuar o ato;

VII – será exigido, rigorosamente, que as certidões mencionem todas as circunstâncias de interesse, inclusive nome e endereços de pessoas informantes;

VIII – será recusada a multiplicidade de certidões que visem, apenas, a majoração abusiva de custas;

IX – cumpre aos oficiais de justiça, quando lançarem certidões negativas, mencionar a hora exata em que foram procuradas as pessoas para a citação, intimação ou notificação, sem que tenham sido encontradas;

X – para evitar anulação do ato, o oficial de justiça há que fazer suas diligências no horário mais adequado à localização da pessoa a ser citada ou intimada;

XI – os oficiais de justiça devem portar de fé os atos que efetuarem, datando e assinando as certidões;

XII – na hipótese de intimação de advogados, que não se conseguem localizar, deverá o oficial de justiça diligenciar, junto à OAB/CE, a fim de obter o competente endereço;

XIII – na circunstância da diligência ser efetuada, nos termos dos §§ 1º, e 2º, do art. 172, do CPC, deverá o oficial de justiça certificar a hora de sua realização.

Art. 144 - Antes de o oficial de justiça certificar que o citando ou o intimando se encontra em lugar incerto ou inacessível, deverá esgotar todas as possibilidades de localização pessoal.

Art. 145 - Citações, penhoras e medidas urgentes poderão ser, excepcionalmente, efetuadas aos domingos e feriados e, nos dias úteis, fora do horário estabelecido, desde que conste expressamente no mandado, autorização do juiz, cumprindo ao executor ler à parte os termos dessa autorização e observar a regra constitucional de proteção ao domicílio.

Art. 146 - Nos atos que impliquem em busca e apreensão ou depósito de bens, especialmente veículos, o oficial de justiça deverá descrever minuciosamente os bens, especificando suas características, tal como marca, estado de conservação, acessórios, funcionamento, quilometragem, entre outras que se mostrem relevantes.

Art. 147 - Em ações de nunciação de obra nova, o oficial de justiça deverá lavrar auto circunstanciado, descrevendo o estado em que se encontra a obra.

CAPÍTULO VI DOS REGISTRADORES E DOS NOTÁRIOS SEÇÃO I DAS NORMAS E PROCEDIMENTOS GERAIS

Art. 148 - Serviços notariais e de registro são os de organização técnica e administrativa destinados a garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos.

Art. 149 – É vedada a prática de atos de seu ofício fora do município para o qual recebeu a delegação.

Parágrafo único – Quando escolhido pelas partes, qualquer que seja o domicílio delas ou o lugar de situação dos bens objeto do ato ou negócio, o notário da espécie tabelião de notas poderá praticar os atos específicos do seu ofício desde que aquelas se desloquem para o Município onde o notário exerce sua delegação (Lei No. 8.035/94, art. 8º), ex vi dos Provimentos Nos. 02/97, de 14 de maio de 1997 e 05/99, de 27 de maio de 1999, ambos da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Ceará.

Art. 150 – É vedada a recusa ou o atraso na prática de qualquer ato do ofício, ensejando à parte reclamar ao juiz responsável que, após ouvido o registrador ou o notário, tomará as medidas cabíveis.

Art. 151 – É vedado aos registradores e notários a realização de qualquer trabalho que não seja peculiar às suas atribuições e ao ato que estiverem praticando. Qualquer cobrança a esse título importará na aplicação das penalidades previstas na legislação competente.

Art. 152 – São deveres dos notários e dos registradores:

I – manter a segurança, em local adequado, devidamente ordenados, os livros e documentos do cartório, respondendo por sua segurança, ordem e conservação;

II – atender as partes com eficiência, urbanidade e presteza;

III – guardar sigilo sobre a documentação e os assuntos de natureza reservada de que tenham conhecimento em razão do exercício da profissão;

IV – atender prioritariamente as requisições de papéis, documentos, informações ou providências que lhes forem solicitadas pelas autoridades judiciárias ou administrativas para a defesa das pessoas jurídicas de direito público em juízo;

V – manter em arquivo as leis, regulamentos, resoluções, provimentos, regimentos, ordens de serviço e quaisquer outros atos que digam respeito à sua atividade;

VI – proceder de forma a dignificar a função exercida, tanto nas atividades profissionais como na vida privada;

VII – afixar em local visível, de fácil leitura e acesso ao público, as tabelas de emolumentos em vigor;

VIII – fornecer recibo discriminado dos emolumentos percebidos;

IX – observar os emolumentos fixados para a prática dos atos do seu ofício;

X – observar os prazos legais fixados para a prática dos atos do seu ofício;

XI – fiscalizar o recolhimento dos impostos incidentes sobre os atos que devem praticar;

XII – facilitar, por todos os meios, o acesso à documentação existente às pessoas legalmente habilitadas;

XIII – encaminhar ao juízo competente as dúvidas levantadas pelos interessados, obedecida a sistemática processual fixada pela legislação respectiva;

XIV – observar as normas técnicas estabelecidas pelo juízo competente;

XV – recolher, no prazo regulamentar, as verbas inerentes ao FERMOJU.

Art. 153 – Das comunicações recebidas, quando houver fundada suspeita quanto à sua origem, poderão os registradores e notários exigir o reconhecimento de firmas ou realizar diligências para verificação da autenticidade do documento apresentado.

Art. 154 – Os registradores velarão que sejam pagos os tributos devidos sobre os atos praticados por eles, ou perante eles, em razão do seu ofício.

Art. 155 – Os traslados e certidões dos atos notariais e registrais serão fornecidos no prazo máximo de 5 (cinco) dias, contados da lavratura do ato ou do pedido, necessariamente subscritos pelo tabelião, substituto ou escrevente autorizado, desde que autorizado pelo notário ou oficial do registro e rubricadas todas as folhas.

Art. 156 – Os traslados e certidões poderão ser extraídas por processo manual, mecânico, eletrônico ou informatizado.

Art. 157 – As assinaturas do oficial e de seus prepostos serão identificadas por carimbo individualizado.

Art. 158 – Poderão os notários e registradores utilizar folhas no ofício, que não sejam de fundo totalmente branco, desde que não impossibilite a reprodução através de reprografia ou outro processo equivalente.

Art. 159 – Os notários e os registradores são obrigados a observar no âmbito dos atos imobiliários que lhes são afetos, o recolhimento dos respectivos tributos, observadas a legislação

competente para cada município, quanto ao recolhimento do ITBI, e legislação Estadual, quanto ao ITCD (Imposto sobre Transmissão “Causa Mortis” e doação de quaisquer bens ou direitos)

Art. 160 – Os livros, os traslados e as certidões não podem ter rasuras, nem entrelinhas preenchidas ou emendadas. Nos livros, emendas inevitáveis, que não afetem a fidelidade do ato, serão ressalvadas, e aos enganos cometidos, seguir-se-á a palavra “digo” prosseguindo-se corretamente, após repetir a última frase correta.

Art. 161 – As emendas, entrelinhas, rasuras, borrões e outras circunstâncias que possam causar dúvidas se ressalvam no final da escrituração do ato, e antes da subscrição e das assinaturas dos participantes do ato.

Art. 162 – As omissões serão supridas com a nota de “em tempo”, sempre subscritas por todos os participantes do ato.

Art. 163 – As assinaturas deverão ser apostas logo após a lavratura do ato, inadmitindo-se espaços “em branco”.

§ 1º – Sendo necessária emenda ou a adição de algum termo, após as assinaturas, será feita a ressalva e posteriormente assinadas por todos.

§ 2º – A retificação registral não feita no ato, só poderá decorrer de determinação judicial.

Art. 164 – Antes das assinaturas, os atos serão lidos às partes e às testemunhas, quando houver, do que se fará menção.

Art. 165 – Não é permitido ao notário e ao registrador, respectivamente, colher assinaturas das partes em atos que ainda não estejam plenamente concluídos.

Art. 166 – Na lavratura de escrituras, processos de habilitação e termos para registro deve-se qualificar precisamente as partes envolvidas, evitando-se utilizar de expressões como “residentes nesta cidade” ou “residentes no distrito”.

Art. 167 – As testemunhas e as pessoas que assinam “a rogo” devem ser qualificadas com indicação da nacionalidade, profissão, estado civil, endereço e cédula de identidade.

Parágrafo único – Em relação às pessoas que não saibam ler ou escrever, mas apenas assinar, deve tal indicação ser consignada no termo lavrado.

CAPÍTULO VII DO REGISTRO DE TÍTULOS A PROTESTAR SEÇÃO I DO PROCEDIMENTO E NORMAS GERAIS

Art. 168 – Aos Tabeliães de Protesto de Títulos compete privativamente:

I – protocolizar de imediato os documentos de dívida, para prova do descumprimento da obrigação;

II – intimar os devedores dos títulos para aceitá-los, devolvê-los ou pagá-los, sob pena de protesto;

III – receber o pagamento dos títulos protocolizados, pelo seu valor declarado, acrescido dos emolumentos, contribuições do FERMOJU, ACM e demais despesas, dando quitação;

IV – lavar o protesto, registrando o ato em livro próprio, em microfilme ou sob outra forma de documentação;

V – acatar o pedido de desistência do protesto formulado pelo apresentante;

VI – averbar:

a) o cancelamento do protesto;

b) as alterações necessárias para atualização dos registros efetuados;

VII – expedir certidões de atos e documentos que constem de seus registros e papéis.

Art. 169 – Ao Cartório de Protesto cumpre apenas examinar o aspecto formal do título ou documento de dívida, não lhe cabendo investigar a ocorrência de caducidade ou prescrição.

Art. 170 – Não poderão ser apontados ou protestados títulos, letras ou documentos em que falte a identificação do devedor, pelo número de inscrição no Cadastro Geral de Contribuintes – CGC/MF, ou no Cadastro de Pessoa Física – CPF/MF, ou pelo número da cédula de identidade – RG ou da carteira profissional, e sem prévio registro.

§ 1º – Também não poderão ser apontados ou protestados, por falta de pagamento, salvo se tiverem circulado por endosso, as letras de câmbio sem aceite, nas quais o sacador e o beneficiário-tomador sejam a mesma pessoa.

§ 2º – Os termos, instrumentos e certidões de protesto deverão transcrever o elemento de identificação antes referido.

Art. 171 – O cheque a ser protestado deverá conter a prova

da apresentação ao banco sacado e o motivo da recusa do pagamento, salvo se o protesto tiver por fim instruir medidas contra o estabelecimento bancário, hipótese em que o oficial intimará o banco sacado.

§ 1º - Não poderão ser apontados ou protestados os cheques furtados, roubados ou extraviados, devolvidos pelo banco sacado com fundamento na alínea "B", números 25 e 28, da Circular do BACEN 2.655/96, salvo no caso de aval ou endosso.

§ 2º - No caso do parágrafo anterior, existindo aval ou endosso, não deverá constar do assentamento o nome do titular da conta corrente, e nem o número de seu CPF/MF ou N.º, do CGC/MF, anotando no campo próprio que o emitente é desconhecido.

Art. 172 - Somente poderão ser protestados ou protocolizados os títulos, letras e documentos pagáveis ou indicados para aceite nas praças localizadas no território da comarca.

§ 1º - Quando não for requisito do título e não havendo indicação da praça de pagamento ou aceite, será considerada a praça do estabelecimento do sacado ou devedor, caso, ainda, não constem tais indicações, observar-se-á a praça do credor ou sacador.

§ 2º - No caso de cheque, poderá o protesto ser tirado no lugar do pagamento ou domicílio do emitente.

Art. 173 - O protesto será tirado por falta de pagamento, de devolução ou por falta de aceite.

§ 1º - O protesto por falta de aceite será tirado mediante apresentação da duplicata ou da respectiva triplicata, do original da letra de câmbio ou da Segunda via desta.

§ 2º - O protesto por falta de pagamento será tirado de acordo com a lei aplicável à espécie.

§ 3º - Quando o sacado retiver o título enviado para aceite além do prazo legal, o protesto será tirado mediante simples indicações do portador.

Art. 174 - A duplicata de prestação de serviço não aceita, somente poderá ser protestada mediante a apresentação de documento que comprove a efetiva prestação do serviço e o vínculo contratual que a autorizou.

Art. 175 - Ainda que a duplicata ou triplicata mercantil esteja acompanhada de documento comprobatório de entrega e recebimento da mercadoria, a circunstância não deve constar do instrumento do protesto nem do registro respectivo.

Art. 176 - Título emitido em língua estrangeira deverá estar acompanhado da respectiva tradução para registro e apontamento.

Art. 177 - O protesto de título expresso em moeda estrangeira, desde que compreendido nas exceções previstas no art. 2º, do Decreto Nº. 857/69, deverá ser lavrado na moeda do título.

§ 1º - Em caso de pagamento, este será efetuado em moeda corrente nacional, cumprindo ao apresentante a conversão na data da apresentação do documento e sua tradução.

§ 2º - O protesto de título expresso em moeda estrangeira não compreendido entre as exceções mencionadas no art. 2º, do Dec. 857/69, deverá ser tirado após a conversão para a moeda nacional, de acordo com o câmbio do dia do vencimento.

SEÇÃO II

DO PROCEDIMENTO DA APRESENTAÇÃO DOS TÍTULOS

Art. 178 - Os títulos apresentados ou outros documentos de dívida, art. 3º, da Lei No. 9.492/97, serão imediatamente protocolizados, relacionados e anotados, segundo a ordem de apresentação, em livro próprio, observados os requisitos descritos no art. 32, da mencionada Lei.

Art. 179 - Os Tabeliães de Protesto de Títulos somente poderão fornecer certidão, em forma de relação, para as entidades representativas do comércio, da indústria e das instituições financeiras, das pessoas cujos nomes e documentos forem indicados no pedido, com a nota de se tratar de informação reservada, para uso institucional exclusivo do solicitante, do qual não se poderá dar divulgação.

Parágrafo único - Fica mantido na íntegra o convênio celebrado entre o Tribunal de Justiça e a SERASA, em 14 de maio de 1997.

SEÇÃO III

DO PROCEDIMENTO QUANTO AS INTIMAÇÕES

Art. 180 - A intimação será feita por carta registrada com aviso de recebimento remetida para o endereço fornecido pelo portador do título.

Parágrafo único - A remessa da intimação poderá ser feita através do portador do próprio cartório, ou por qualquer outro meio, desde que o recebimento fique assegurado e comprovado através de protocolo, aviso de recebimento, ou documento equivalente.

Art. 181 - São requisitos da intimação:

I - o nome do devedor e seu CGC/MF ou CPF/MF;
II - elementos de identificação do título ou documento de dívida (natureza do título, número, valor e o vencimento do título);

III - o nome do sacador ou do favorecido e do apresentante;

IV - a data para o pagamento;

V - o horário de funcionamento e o endereço do ofício;

Parágrafo único - Na falta de devolução pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos dos avisos de recebimento de intimações, o oficial expedirá "incontinenti" intimação, a qual poderá ser feita diretamente por pessoa do próprio cartório, ficando vedado, para tal fim, a utilização de oficial de justiça.

Art. 182 - A intimação só será feita por edital quando o devedor estiver em lugar ignorado, incerto ou inacessível, ou não for encontrado na comarca principal e depois de esgotados todos os meios de localização ao alcance do ofício, como fichários da serventia e conhecimento dos funcionários do ofício.

§ 1º - O edital será afixado em lugar de costume no cartório e, se possível, publicado pela imprensa local, onde houver jornal de circulação diária.

§ 2º - O edital conterá os seguintes requisitos:

I - nome do devedor e seu CGC/MF ou CPF/MF;

II - a data do pagamento;

III - o horário de funcionamento e o endereço do ofício.

Art. 183 - Considera-se efetivada a intimação quando comprovada a entrega no endereço fornecido e quando o devedor recusar o seu recebimento.

Art. 184 - Os arquivos do Ofício de Registro de Protesto deverão ser conservados, pelo menos, durante os seguintes prazos: (art. 35, da Lei 9.492/97)

I - um ano, para as intimações e editais correspondentes a documentos protestados e ordens de cancelamento;

II - seis meses, para intimações e editais correspondentes a documentos pagos ou retirados além do tríduo legal;

III - trinta dias, para os comprovantes de entrega de pagamento aos credores, para as solicitações de retirada dos apresentantes e para os comprovantes de devolução, por irregularidade, aos mesmos, dos títulos e documentos de dívidas.

IV - para os livros e documentos microfilmados ou gravados por processo eletrônico de imagens não subsiste a obrigatoriedade de sua conservação.

V - os mandados judiciais de sustação de protesto deverão ser conservados, juntamente com os respectivos documentos, até solução definitiva por parte do Juízo.

VI - o prazo de arquivamento é de três anos para livros de protocolo e de dez anos para os livros de registro de protesto e respectivos títulos.

SEÇÃO IV

DO PROCEDIMENTO QUANTO AO PROTESTO

Art. 185 - O livro de instrumento de protesto deve conter:

I - a data da prenotação/apresentação e o número do protocolo;

II - a reprodução total ou a transcrição literal da letra e das declarações nela inseridas, pela ordem respectiva, ou das indicações declaradas pelo portador;

III - a certidão de intimação ao sacado, ao aceitante ou aos outros sacados, nomeadas para aceitar, pagar ou devolver, a resposta dada, ou a declaração da falta de resposta;

IV - a certidão de não haver sido encontrada, de ser desconhecida ou encontrar-se em local inacessível a pessoa indicada para aceitar, pagar ou devolver. Nesta hipótese, o oficial afixará o edital de intimação nos lugares de estilo e, se possível, o publicará pela imprensa;

V - a indicação dos intervenientes voluntários e das firmas por eles honradas;

VI - a aquiescência do portador ao aceite por honra;

VII - o motivo do protesto e a disposição legal que o disciplina;

VIII - a assinatura, com sinal público, do serventuário.

Art. 186 - O instrumento, depois de registro, será entregue com as cautelas devidas, ao apresentante ou a quem este autorizar por escrito.

Art. 187 - O livro de registro de instrumento de protesto terá índice, que poderá ser organizado pelo sistema de fichas armazenadas em arquivos ou registradas em banco de dados informatizado.

Parágrafo único. Do índice constarão os nomes dos protestados, com o número do respectivo documento de identificação, o número do livro e folha em que foi registrado o instrumento e o cancelamento ou a anulação do protesto ou averbação do pagamento.

Art. 188 - O registro do protesto poderá ser feito por processo de duplicação, com a reprodução ou a transcrição total do título e a estrita observância dos requisitos do ato.

Art. 189 - O protesto será lançado no prazo de 03(três) dias úteis, contados da apresentação em cartório, do título ou documento de dívida, e registrar em livro próprio.

§ 1º. Na contagem desse prazo exclui-se o dia do começo e inclui-se o do vencimento, se a intimação, se efetivar nesse prazo.

§ 2º. O protesto não será lavrado antes de decorrido 01(um) dia útil de expediente ao público, contado da intimação.

§ 3º. Considera-se não útil o dia que não houver expediente público bancário e/ou forense.

§ 4º. Quando, excepcionalmente, o tríduo legal para lançamento do protesto for excedido, a circunstância deverá ser mencionada no instrumento, com indicação do motivo.

Art. 190 - Será responsabilizado administrativamente, sem prejuízo de outras sanções, o oficial que retardar o protesto, o fizer irregularmente, ou dificultar a entrega do instrumento.

Parágrafo único. Se o oficial opuser dúvida, dificuldade à tomada do protesto ou à entrega do respectivo instrumento, poderá a parte reclamar ao juiz que, ouvindo o serventuário, proferirá sentença, que será transcrita no instrumento.

SEÇÃO V

DO PROCEDIMENTO QUANTO AO PAGAMENTO

Art. 191 - Em se tratando de títulos ou documentos de dívida sujeitos a qualquer tipo de atualização, o pagamento será feito pela conversão vigorante no dia da apresentação, no valor indicado pelo apresentante.

§ 1º - A intimação do protesto deverá ser efetivada somente ao sacado, ou emitente do título, com exclusão dos demais coobrigados, avalistas ou endossadores, e ela deverá constar obrigatoriamente o valor total das custas a serem pagas ao Cartório.

§ 2º - Os oficiais do Registro de Protesto, ao lhes serem apresentados para protesto faturas e duplicatas de prestação de serviços, devem exigir, juntamente "documento que comprove a efetiva prestação dos serviços, e o vínculo contratual que a autorizou" (Lei 5.474, art. 20, § 3º, com a modificação do Dec. Lei No. 436/69), sem o que não será tirado o protesto (Provimento 01/84)

§ 3º - Ao devedor que, intimado se apresentar em Cartório, para efetuar, no prazo legal, o pagamento do título, será entregue, em duas vias, nota total da dívida, para ser recolhida a estabelecimento bancário. (Provimento 01/84)

§ 4º - Efetuado o pagamento, deverá o Cartório, mediante a exibição do cheque visado, ou do recibo de depósito, ou cheque administrativo, com carimbo do Banco, entregar ao devedor ou sacado o título quitado, imediatamente, se feito em dinheiro, ou após compensação (48h), se em cheque. (Provimento 01/84)

§ 5º - É vedado aos Oficiais de Protestos de Títulos recusar, sob qualquer pretexto, o pagamento oferecido pelo notificado, bem como, por ocasião da liquidação, proceder à cobrança de juros, taxa ou comissão de permanência e impostos sobre operação financeiras, como encargos eventualmente avençados pelas partes e autorizados por lei e resoluções, os quais somente poderão ser reclamados pelo apresentante, amigavelmente, ou através de procedimento judicial específico.

§ 6º - O cancelamento de protesto se fundado em outro motivo que não o pagamento posterior do título, somente se efetuará por determinação judicial.

Art. 192 - O tabelião, recebendo o pagamento, passará

quitação e entregará o título.

Parágrafo único. Se o pagamento for feito por cheque, cabe ao tabelião examinar-lhe a regularidade formal e adotar as cautelas que o caso exigir.

Art. 193 - No ato do pagamento, o tabelião de protesto dará a respectiva quitação, e o valor devido será colocado à disposição do apresentante no primeiro dia útil subsequente ao do recebimento.

Art. 194 - O pagamento à parte será feito somente através de cheque nominal e cruzado.

Parágrafo único. Se o credor for de outra praça, o cheque nominal e cruzado, será remetido por carta registrada, descontado o valor da despesa postal.

Art. 195 - Dos recebimentos e dos títulos retirados antes do protesto não serão fornecidas certidões ou informações a terceiros.

SEÇÃO VI DO PROCEDIMENTO QUANTO A SUSTAÇÃO E RETIRADA

Art. 196 - A retirada do título será requerida, por escrito, pelo apresentante ou procurador com poderes específicos.

Parágrafo único. Ficarão arquivados, pelo prazo de 30(trinta) dias, o requerimento e o comprovantes da devolução do título.

SEÇÃO VII DO PROCEDIMENTO QUANTO AO CANCELAMENTO DO PROTESTO

Art. 197 - O cancelamento de protesto de títulos cambiais poderá ser feito mediante mandado judicial ou prova do pagamento do título.

Art. 198 - O protesto indevidamente cancelado só poderá ser restabelecido por ordem judicial.

Art. 199 - Na hipótese de mero erro material o protesto será restabelecido pelo tabelião, que comunicará ao juiz competente.

Art. 200 - As ordens judiciais e os requerimentos de cancelamento, com os documentos que os instruem, serão arquivados no ofício pelo prazo de 01(um) ano, contado da efetivação do ato.

SEÇÃO VIII DO PROCEDIMENTO QUANTO AS CERTIDÕES

Art. 201 - Somente depois de efetivado o protesto poderão ser fornecidas certidões a terceiros, para defesa de direitos e esclarecimentos de situações de interesse pessoal, se o pedido indicar o nome da pessoa protestada.

Art. 202 - Cancelado o registro do protesto, não constarão nas certidões expedidas nem o protesto, nem o seu cancelamento, a não ser mediante requerimento escrito do devedor ou requisição judicial.

SEÇÃO IX DOS LIVROS OBRIGATORIOS NO REGISTRO DE TITULO SA PROTESTAR

Art. 203 - No Cartório de Protesto haverá os seguintes livros obrigatórios:

I - Livro de Protocolo;

II - Livro de Registro de Protesto;

III - Livro de Índice;

IV - Pasta de Arquivamento de Intimações;

V - Pasta de Arquivamento de Editais;

VI - Pasta de Arquivamento de Documentos apresentados para averbação no registro de protesto e ordem de cancelamento;

VII - Pasta de Arquivamento de Mandados de Sustação de Protestos;

VIII - Solicitação de Retirada de Documentos Apresentados;

IX - Comprovantes de Entrega de Pagamentos aos Credores;

X - Comprovantes de Devolução de Documentos Irregulares de Dívida.

Parágrafo único - Facultativamente poderão as serventias utilizar-se dos meios eletrônicos, mecânicos, ou livros de folhas soltas para a realização da escrituração dos serviços inerentes ao seu mister.

CAPÍTULO VIII
DO PROCEDIMENTO QUANTO AO REGISTRO CIVIL DE PESSOAS
JURÍDICAS
SEÇÃO I
DAS NORMAS REGISTRAS

Art. 204 – As pessoas jurídicas deverão ser registradas nos locais onde estiver localizada a sede.

Art. 205 – Não se fará o registro de sociedades cooperativas de factoring e de firmas individuais.

Art. 206 – Quando o funcionamento da sociedade depender da aprovação da autoridade, sem esta não poderá ser feito registro.

Art. 207 – O registro de atos constitutivos ou de alteração de sociedade, cujo objetivo envolva atividade privativa de profissionais habilitados pelos respectivos órgãos de classe, como a Ordem dos Advogados do Brasil, Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, Conselho Regional de Contabilidade, e outros, não será feito sem a prévia comprovação da referida qualificação.

Art. 208 – Não poderão ser registrados os atos constitutivos de pessoas jurídicas, quando o seu objetivo ou circunstâncias relevantes indiquem destino ou atividades ilícitas, ou contrárias, nocivos ou perigosos ao bem público, à segurança do Estado e da coletividade, à ordem pública ou social, à moral e aos bons costumes.

Art. 209 – Todos os documentos que autorizem averbações, incluindo a publicação no Diário Oficial, quando for alteração dos atos constitutivos, deverão ser arquivados nos autos que deram origem ao registro e quando arquivados separadamente dos autos originais e suas averbações, estas deverão reportar-se obrigatoriamente a eles, com referências recíprocas.

Art. 210 – O registro dos atos constitutivos e averbações das fundações, exceto de previdência privada, só se fará com a aprovação do Ministério Público.

Art. 211 – É vedada a averbação ou o registro de alterações de contratos de associação e sociedades civis, sem que os atos constitutivos registrados não estiverem registrados no mesmo cartório.

Art. 212 – Admitir-se-á, somente, o registro civil das pessoas jurídicas, "in casu", sindicato, quando o pedido de registro se fizer instruído com os seguintes e indispensáveis documentos:

I – edital de convocação dos membros da categoria inorganizada para fundação da entidade, publicado em jornal de comprovada circulação na pretendida base territorial, bem como no Diário Oficial deste Estado;

II – edital de convocação dos associados e demais membros de toda a categoria organizada, em preexistente sindicato, para deliberar sobre o desmembramento ou desdobramento, assinado por seu presidente, publicado em jornal de comprovada circulação em todo o Estado e no Diário Oficial do Estado;

III – ata de assembléia geral a que se refere o inciso I, explicitando se a categoria era inorganizada ou se a fundação procede de desmembramento ou desdobramento sindical, além de outros requisitos obrigatórios;

IV – ata da assembléia geral a que se refere o inciso II, aprovando o desmembramento ou desdobramento sindical;

V – cópia do estatuto aprovado pela assembléia geral, que deverá conter os elementos necessários à representação pretendida e, em especial:

- a) a(s) categoria(s) representada(s);
- b) a base territorial;
- c) se a fundação operou-se por comunidade de categoria inorganizada ou se o fora por desmembramento ou desdobramento deliberado regularmente;
- d) dos órgãos de administração, sua composição, duração dos mandatos, regras de eleição dos seus membros e critérios de substituição;
- e) fontes de receita e normas de controle das despesas, inclusive prestação de contas;
- f) outros mais elementos necessários ao atendimento de disposição legal.

Parágrafo único – Aplica-se o disposto no item anterior, no que couber, aos pedidos de alteração do estatuto de sindicato.

SEÇÃO II
DAMATRÍCULA

Art. 213 – Não será feito o registro ou a matrícula de

oficinas impressoras, jornais, periódicos, empresas de radiodifusão e agências de notícias, no mesmo município, ou de outros com a mesma denominação.

SEÇÃO III
DA ESCRITURAÇÃO NO REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS

Art. 214 – Haverá no ofício de Registro de Pessoas Jurídicas, os seguintes livros:

I – **Livro A** – para o registro de contratos, atos constitutivos, estatutos ou compromissos das sociedades civis, religiosas, pias morais, científicas ou literárias, bem como o das fundações e das associações de utilidade pública e partidos políticos, com 300 (trezentas) folhas;

II – **Livro B** – para matrícula das oficinas impressoras, jornais, periódicos, empresas de radiodifusão e agência de notícias, com 150 (cento e cinquenta) folhas;

Parágrafo único – Faculta-se aos ofícios correspondentes, a utilização de meios eletrônicos, mecânicos, microfilmagem, e/ou livro de folhas soltas para a escrituração do serviço pertinente.

CAPÍTULO IX
DO REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
SEÇÃO I
NORMAS GERAIS

Art. 215 – No registro de títulos e documentos será feita a transcrição:

I – dos instrumentos particulares, para a prova das obrigações convencionais de qualquer valor;

II – do penhor comum sobre coisas móveis;

III – da caução de títulos de crédito pessoal e da dívida pública federal, estadual ou municipal, ou de bolsa ao portador;

IV – do contrato de penhor de animais, não compreendido nas disposições do art. 10, da Lei 492, de 30/08/37;

V – do contrato de parceria agrícola ou pecuária;

VI – do mandado judicial de renovação do contrato de arrendamento para sua vigência, quer entre as partes contratantes, quer em face de terceiros;

VII – facultativo, de quaisquer documentos, para sua conservação.

Parágrafo único – Caberá ao registro de títulos e documentos a realização dos registros não atribuídos expressamente a outro ofício.

SEÇÃO II
DA ORDEM DE SERVIÇO
(Arts. 146 a 163, da Lei 6.015/73)

Art. 216 – Todas as folhas do título, documento ou papel que tiver sido registrado, terão identificado o ofício, facultada a chamada mecânica ou eletrônica.

Art. 217 – Deve ser lavrado, no fim do expediente diário, o termo de encerramento do próprio punho do oficial, por ele datado e assinado. Onde terminar o apontamento, será traçado uma linha horizontal, separando o dia seguinte.

Parágrafo único – Será lavrado o termo de encerramento diariamente, ainda que não tenha sido apresentado título, documento ou papéis para apontamento.

Art. 218 – Não será fornecida certidão de notificação antes da efetivação do registro.

Art. 219 – Fica convalidado em todos os seus termos, o Provimento No. 05/99, de 27 de maio de 1999, desta Corregedoria, devendo ser acrescido ao Parágrafo único do art. 7º, valor do documento, emolumentos e FERMOJU efetivamente apurados.

SEÇÃO III
DO CANCELAMENTO

Art. 220 – O cancelamento poderá ser feito em virtude de sentença ou de documento autêntico de quitação ou de exoneração do título registrado.

§ 1º – Os documentos referidos no caput deverão obrigatoriamente conter: o número do registro, a data e a serventia na qual se deu o registro.

§ 2º – Em observância ao supramencionado artigo, os atos retro-citados deverão obrigatoriamente ser averbados à margem dos respectivos registros.

Art. 221 - Apresentado qualquer dos documentos referidos no artigo anterior, o oficial certificará, na coluna das averbações do livro respectivo, o cancelamento e a razão dele, mencionando-se o documento que o autorizou, datando e assinando a certidão, de tudo fazendo referência nas anotações do protocolo.

Parágrafo único - Quando não for suficiente o espaço da coluna das averbações, será feito novo registro, com referências recíprocas, na coluna própria.

Art. 222 - Os requerimentos de cancelamento serão arquivados com os documentos que os instruírem.

SEÇÃO IV DO SISTEMA DE MICROFILMAGEM

Art. 223 - O registro civil de pessoas jurídicas e o registro de títulos e documentos poderão usar os sistemas de computação, microfilmagem e outros meios de reprodução, inclusive eletrônico ou magnético.

SEÇÃO V DOS LIVROS E SUA ESCRITURAÇÃO

Art. 224 - São livros do Ofício:

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

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

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

IV - LIVRO "D" indicador pessoal, substituível pelo sistema de fichas, ou processamento eletrônico de dados, em papel ou microfichas, com indicação do nome de todas as partes intervenientes e seus cônjuges ou consorte, que figurem ativa ou passivamente no registro ou averbação, mencionando, sempre que possível, o RG e CPF ou CGC/MF.

V - LIVRO AUXILIAR FACULTATIVO formado pelo arquivo dos originais, cópias ou fotocópias autenticadas dos títulos, documentos ou papéis levados a registro.

Art. 225 - Os livros obedecerão as especificações e as divisões, em colunas previstas em lei:

I - Livro A Protocolo:

a - número de ordem, continuando, indefinidamente, nos seguintes:

b - dia e mês;

c - natureza do título e qualidade do lançamento (integral, resumido, penhor etc);

d - o nome do apresentante;

e - anotações e averbações.

II - Livro B Registro Integral:

a - número de ordem;

b - dia e mês;

c - transcrição;

d - anotações e averbações.

III - Livro C Registro por Extrato:

a - número de ordem;

b - dia e mês;

c - espécie e resumo do título;

d - anotações e averbações.

Art. 226 - A escrituração do livro "C" poderá ser feita pelo sistema de microfilmagem, uma vez autorizada pelo juiz.

Art. 227 - Quando o documento a ser registrado no livro "B" for impresso idêntico a outro já anteriormente registrado no mesmo livro, poderá o registro limitar-se à consignação dos nomes das partes, às características do objeto e demais dados constantes dos claros preenchidos no documento, procedendo-se quanto ao mais, a simples remissão àquele outro já registrado.

Art. 228 - A transcrição no livro "B" poderá ser realizada por meio de cópia reprográfica dos documentos apresentados, que serão reproduzidos em folhas previamente impressas e numeradas, com a anotação dos demais dados exigidos em lei. Todas as folhas reproduzidas com cópias fotostáticas serão assinadas e datadas pelo Delegado ou substituto legal.

Art. 229 - É recomendada a implantação de livro auxiliar, formado pelo arquivo dos originais, cópias ou fotocópias autenticadas

dos títulos, documentos ou papéis levados a registro, circunstância que será declarada no registro e nas certidões.

§ 1º - Esses documentos serão numerados em correspondência com os livros atinentes, devendo ser encadernados.

§ 2º - A adoção desse sistema não implica em dispensa de qualquer anotação necessária prevista para o protocolo ou para o livro "B" ou "C".

CAPÍTULO X DO REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS SEÇÃO I DOS LIVROS E SUA ESCRITURAÇÃO

Art. 230 - Os livros dos Offícios de Registro Civil das Pessoas Naturais, especificados na Lei dos Registros Públicos, são obrigatoriamente:

I - "A" Registro de Nascimento;

II - "B" Registro de Casamento;

III - "B" Auxiliar Registro de Casamento Religioso para Efeitos Cíveis;

IV - "C" Registro de Óbito;

V - "C" Auxiliar Registro de Natimortos;

VI - "D" Registro de Proclamação;

VII - Arquivo de termos de alegações de paternidade;

VIII - Arquivo de cópias das comunicações de casamento, óbito, emancipação, interdição e ausência, em ordem cronológica.

Parágrafo único - Os livros aludidos neste Capítulo obedecerão aos mesmos critérios de escrituração estabelecidos neste Código.

Art. 231 - Cada assento terá um número de ordem.

Art. 232 - Os assentos serão escriturados seguidamente, em ordem cronológica de declarações, sem abreviaturas, nem algarismos traçando-se uma linha de intervalo ao final de cada ato.

Art. 233 - Cada um dos livros enumerados no art. 230 deverão conter um índice alfabético dos assentos lavrados, organizados pelo prenome das pessoas a que se referirem.

§ 1º - O índice poderá ser organizado em livro próprio ou pelo sistema de ficha ou registrado em banco de dados informatizado, desde que atendidas a segurança, comodidade e pronta busca.

§ 2º - O índice do Livro "C" Auxiliar será organizado pelo nome do pai ou da mãe.

Art. 234 - Para ato decorrente de declaração de pessoa analfabeta ou que não possa assinar, colher-se-á a impressão digital de um dos polegares, indicando-se a mão, com assinatura a rogo e pelo menos uma testemunha desse fato, com menção das circunstâncias no corpo do termo.

Art. 235 - Colher-se-á a impressão digital de pessoas que assinem mal, demonstrando não saber ler ou escrever.

Art. 236 - A prática de ato por procurador será mencionada no termo, com indicação do cartório, livro, folha e data da lavratura da procuração, se por instrumento público. A procuração deve ser arquivada em pasta própria.

Parágrafo único - Somente serão aceitas procurações por traslado, certidão ou o original do documento particular, com firma reconhecida.

Art. 237 - Quando não for conhecida do oficial, a testemunha apresentará a identidade, do que se fará menção no termo.

Parágrafo único - Se conhecida, o Oficial do Registro Civil ou preposto autorizado, declarará tal circunstância sob pena de responsabilidade.

Art. 238 - Se entender não ser possível a realização do registro, e não se conformando a parte, deverá o Oficial do Registro suscitar dúvida.

Art. 239 - Não serão cobrados emolumentos relativos ao registro de óbito e de nascimento e a respectiva primeira via.

Parágrafo único - São isentos de custas o registro e a averbação de quaisquer atos relativos à criança ou adolescente em situação de risco na forma da lei e aos comprovadamente pobres na forma da lei, que poderão ser solicitados pelas entidades responsáveis pelo cumprimento das medidas de proteção e sócio-educativas, previstas no Estatuto da Criança e do Adolescente.

Art. 240 - O Oficial do Registro Civil remeterá, dentro dos primeiros 8 (oito) dias dos meses de janeiro, abril, julho e outubro de cada ano, à Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, o mapa dos nascimentos, casamentos e óbitos ocorridos no trimestre.

Art. 241 - O tabelião do Registro Civil deverá atender os pedidos de certidões feitos por correio, telefone ou "fax", desde que satisfeitos os emolumentos devidos, acrescido do porte de remessa postal.

SEÇÃO II DO REGISTRO DE NASCIMENTO

Art. 242 - Fica autorizada na organização do livro de registro de nascimento pelo sistema de folhas soltas, a adoção de impressos especiais, com uma via adequada como folha do livro e outra como certidão.

Parágrafo único - A margem direita da folha do livro é destinada às averbações e anotações.

Art. 243 - O registro deve ser declarado na circunscrição da residência dos pais ou do local do parto.

Parágrafo único - Quando o nascimento ocorrer em lugar fora do domicílio do declarante, deve o tabelião exigir a certidão negativa de nascimento do cartório de onde ocorreu o parto.

Art. 244 - No termo de nascimento deverá constar o endereço completo dos pais, sendo expressamente vedado expressões como "residentes nesta cidade" ou "residentes neste distrito", além do local onde se verificou o parto.

§ 1º - No caso de endereço rural, a denominação da propriedade e sua localização, ou outros dados identificadores a critério do Oficial do Registro, tais como o "nome da comunidade".

§ 2º - É expressamente vedado fazer qualquer indicação no termo de nascimento, bem como na certidão a ser fornecida, do estado civil dos pais e da ordem de filiação.

Art. 245 - A obrigação de fazer a declaração de nascimento considera-se sucessiva na ordem legal.

Parágrafo único - A declaração por pessoa que não tenha precedência na ordem legal será feita com a comprovação da falta ou do impedimento do ascendente ou ascendentes, mediante solicitação e autorização do juiz competente.

Art. 246 - No caso de dúvida quanto à declaração, poderá o Oficial do Registro ir à casa do recém-nascido verificar a sua existência, ou exigir atestado do médico ou parteira que tiver assistido o parto ou o testemunho de duas pessoas que não forem os pais e tiverem visto o registrando.

Art. 247 - A declaração de nascimento deve ser feita no decurso do prazo legal de 15 (quinze) dias do parto.

Art. 248 - O Oficial do Registro observará rigorosamente os requisitos que deve conter o assento de nascimento.

§ 1º - É obrigatória a partir de 1º de janeiro de 1994, a utilização da Declaração de Nascido Vivo - DN, por todos os Offícios de Registro Civil de Pessoas Naturais, para o registro do assento de nascimento, devendo constar no assento, o número da respectiva DN.

§ 2º - Para nascimentos hospitalares, o Oficial do Registro Civil de Pessoas Naturais deverá exigir a apresentação da via amarela (2ª via) da Declaração de Nascido Vivo que será emitida pelo hospital.

§ 3º - O procedimento previsto no parágrafo anterior será aplicado para nascimentos ocorridos em outros estabelecimentos de saúde, ficando a cargo destes o preenchimento da DN.

§ 4º - Para nascimentos ocorridos em domicílio, o titular do Ofício de Registro Civil de Pessoas Naturais emitirá a Declaração de Nascido Vivo, impresso fornecido pela Secretaria de Estado da Saúde, em três vias, exceto nas seguintes situações:

I - quando o declarante do registro afirmar que a mãe e a criança foram levados a estabelecimento de saúde, onde receberam atendimento imediato;

II - quando o declarante afirmar que a equipe do estabelecimento de saúde deslocou sua equipe para prestar assistência ao parto.

III - o caso de nascimento em domicílio, recomenda-se ao tabelião que solicite a presença de duas testemunhas que assistiram ao parto ou atestem a gravidez, inclusive alertando a todos os presentes ao ato de registro que é crime dar parto alheio como próprio, assim como atestá-lo.

§ 5º - Aos nascimentos verificados em locais e situações não previstas anteriormente, inclusive para os registros realizados fora do prazo legal, serão aplicadas as mesmas normas acima descritas.

§ 6º - No caso de nascimento em domicílio ou outro local que não seja estabelecimento de saúde, o Oficial do Registro Civil deverá cuidar para que não haja duplicidade de emissão da DN,

podendo, sempre que necessário, consultar a casa de saúde sobre a possível emissão do documento referido.

§ 7º - Após a lavratura do assento de nascimento e preenchido o quadro II do formulário, a DN (via amarela) permanecerá em cartório até o final do mês. No primeiro dia útil de cada mês, as DNs (vias amarelas) acumuladas no período serão entregues ao setor responsável pelo Serviço de Estatística Vital do SUS do respectivo município.

Art. 249 - O Oficial do Registro Civil não registrará prenome suscetível de expor ao ridículo seu portador.

§ 1º - Se houver insistência do interessado, o Oficial submeterá o caso à apreciação do juiz, independentemente da cobrança de quaisquer emolumentos.

§ 2º - Os nomes e dados dos registrandos deverão ter, preferencialmente, a escrita nacional, evitando-se a inserção de letras que prejudiquem as regras ortográficas vigentes, inclusive o uso abusivo das letras "y", "w", "h" e "k".

§ 3º - Ao nome dado, no final acrescentar-se-á, obrigatoriamente, o apelido de família (sobrenome) do pai, identificado no registro, e sugestivamente, para evitar-se a homonímia, antes do sobrenome do pai, o apelido de família da mãe.

§ 4º - Os cognomes "filho", "júnior", "neto" ou "sobrinho" só deverão ser utilizados no final do nome e se houver repetição sem qualquer alteração, do nome do pai, avô ou tio, respectivamente.

§ 5º - A alteração posterior do nome somente será feita por ordem judicial, devendo o mandado ser arquivado em cartório.

Art. 250 - No registro de filhos havidos fora do casamento não serão considerados o estado civil e/ou eventual parentesco dos genitores, cabendo ao tabelião velar unicamente pelo atendimento da declaração por eles manifestada e a uma das seguintes formalidades:

a) genitores comparecem, pessoalmente munidos da certidão de casamento no civil e da carteira de identidade, ou por intermédio de procurador, cujo instrumento público de mandato deve constar, além dos poderes específicos, os requisitos acima enumerados, ou seja, a Serventia em que foi registrado o casamento civil e o número da identidade dos outorgantes, ao Oficial do Registro Civil de Pessoas Naturais, para efetuar o assento, fazendo dele constar o nome dos pais e avós:

b) apenas um dos genitores comparece, mas com declaração de reconhecimento ou anuência do outro à efetivação do registro;

c) nas hipóteses acima, a manifestação de vontade, por declaração, procuração ou anuência poderá ser feita por instrumento particular mas com firma reconhecida, que ficará arquivada em cartório.

d) em se tratando de registro de nascimento de pais que não sejam casados entre si, devem comparecer os dois em Cartório para efetuar o registro, munidos de carteira de identidade, no prazo de 60 (sessenta) dias (art. 59, Lei n.6015/73).

e) o maior de 16 e menor de 21 anos pode declarar o nascimento de seu filho, independentemente da assistência de seus pais. O menor de 16 anos deve vir acompanhado de seu pai, ou de sua mãe, ou, na falta destes, deverá comparecer com a autorização do juiz competente. Apesar do menor de 16 anos não poder praticar nenhum ato da vida civil, é recomendável colher sua assinatura no assento de nascimento, demonstrando, assim, sua intenção em reconhecer a paternidade ou maternidade estabelecida.

f) mãe solteira tem o prazo de 60 (sessenta) dias para fazer o registro e poderá, se quiser, declarar o nome do suposto pai para averiguar a paternidade. Os dados do suposto pai não constarão no registro, mas sim do Termo de Alegação de Paternidade que o Oficial deverá remeter ao Juízo competente, acompanhado de 2ª via da certidão de nascimento da criança. Se a mãe não quiser declarar o nome do suposto pai, assinará termo nesse sentido.

g) pai solteiro somente com autorização judicial.

h) registro de nascimento de pessoa com 12 a 16 anos incompletos, o requerimento será feito pelo pai ou mãe, se casados, e pelos dois se não forem casados. De 16 a 18 anos incompletos, o menor faz o pedido, assistido por um dos pais, se casados na época do nascimento ou por ambos se não forem casados. Os pais, independentemente de pedido do menor, poderão registrá-lo. De 18 anos em diante o próprio registrando requer o registro. Documentos necessários para instruir o pedido:

I - certidão de batismo, certidão de casamento dos

país ou de nascimento (conforme for o caso):

II - cópia da carteira de identidade;

III - certidão negativa da Serventia de Registro Civil do local de residência dos pais na época do nascimento;

IV - declaração dos pais de não terem promovido o registro

V - se o registrando tiver mais de 18 anos, recomenda-se a solicitação de certidão (ões) negativa(s) de cartório(s) eleitoral e do serviço militar.

Art. 251 - A mãe casada que tiver filho extramatrimonial deverá ser orientada da conveniência de que apenas seus apelidos de família constem do nome do registrando.

Art. 252 - O reconhecimento de filho independe do estado civil dos genitores ou de eventual parentesco entre eles, podendo ser feito.

a - no próprio termo de nascimento na forma das disposições anteriores;

b - por escritura pública;

c - por testamento;

d - por instrumento particular (Lei n. 8.560/92.

art. 1º, II).

Art. 253 - O filho maior não pode ser reconhecido sem o seu consentimento

Art. 254 - Nas hipóteses do art. 252, letras "b e c", o pedido de averbação de reconhecimento será autuado e, após manifestação do Ministério Público, o Juiz de Registros Públicos despachará, permanecendo os autos em cartório.

Art. 255 - O filho adotivo titula os mesmos direitos e qualificações de filiação biológica (art. 227, § 6º, da CF).

Art. 256 - A adoção será sempre assistida pelo Poder Público (art. 227, § 5º, da CF).

§ 1º - A adoção de menor de idade entre 18 e 21 anos incompletos somente poderá ser efetuada através de mandato judicial. O Oficial, por averbação, cancelará o registro anterior do menor, dele não mais fornecendo informação, como se não existisse e só expedirá por ordem judicial. Faz-se um novo registro e emite-se a certidão, com os dados do menor, de seus pais adotivos e avós, como um registro natural, não constando qualquer indicação de tratar-se de adoção.

§ 2º - Em se tratando de menores em situação irregular, observar-se-á o disposto no Estatuto da Criança e do Adolescente.

§ 3º - Nas demais hipóteses, serão observadas as regras da lei civil, devendo a averbação do ato notarial ser feita por determinação do Juiz de Registros Públicos após manifestação do Ministério Público.

Art. 257 - Nos assentos e nas certidões de nascimento não se fará qualquer referência à origem e à natureza da filiação.

Art. 258 - Em registro de nascimento de menor apenas com a maternidade estabelecida, o Oficial indagará à mãe sobre a paternidade da criança, esclarecendo-a quanto à facultatividade, seriedade e fins da declaração, que se destina à averiguação de sua procedência, na forma disposta na Lei n. 8.560, de 29 de dezembro de 1992.

§ 1º - Nada constará no assento de nascimento quanto à alegação de paternidade.

§ 2º - Será lavrado termo de alegação de paternidade, em que conste prenome, nome, profissão, identidade e residência do suposto pai, fazendo referência ao nome da criança, em duas vias, com as assinaturas da mãe e do oficial. O próprio tabelião remeterá uma via ao distribuidor, e a outra será arquivada na serventia, em livro de folhas soltas e em ordem cronológica.

§ 3º - Deverá o oficial, em caso de recusa da declarante em fornecer o nome do suposto pai, lavrar termo negativo de alegação de paternidade, procedendo posteriormente conforme disposto na parte final do parágrafo anterior.

Art. 259 - No caso de gêmeos, deverá constar no assento de cada um, a ordem de nascimento. Os gêmeos que tiverem o prenome igual deverão ser inscritos com duplo prenome ou nome completo diverso, de modo que possam distinguir-se.

Art. 260 - Quando por qualquer motivo o tabelião não puder efetuar o registro, averbação, ou fornecer certidão, deverá certificar a recusa no requerimento apresentado pela parte ou entregar nota explicativa para que o interessado possa conhecer o motivo e levar ao conhecimento do juiz.

Art. 261 - Na lavratura de registro de nascimento fora do prazo legal e que dependa de despacho judicial, recomenda-se que seja procedida a justificação. O juiz decidirá o pedido após ouvido o

Ministério Público. O processo será arquivado no cartório que lavrou o assento.

SEÇÃO III

DA HABILITAÇÃO PARA O CASAMENTO

Art. 262 - O pedido de habilitação para o casamento, dirigido ao Oficial do Registro do distrito de residência de um dos nubentes, será instruído com os seguintes documentos:

I - certidão de nascimento ou prova equivalente;

II - declaração do estado, do domicílio e da residência atual dos contraentes e de seus pais, se forem conhecidos;

III - autorização das pessoas sob cuja dependência estiverem, ou ato judicial que a supra;

IV - certidão de óbito do cônjuge falecido ou anulação, do casamento ou da averbação da sentença de divórcio de casamento anterior;

V - Se qualquer dos genitores do nubente menor de idade se encontrar em lugar incerto e não sabido, a declaração de autorização para o casamento será dada pelo genitor presente, com o testemunho de duas pessoas, e mediante o reconhecimento das firmas correspondentes.

§ 1º - As questões relativas à habilitação para o casamento devem ser resolvidas pelo juiz.

§ 2º - Se algum dos contraentes houver residido a maior parte do último ano em outro Estado, apresentará prova de que o deixou sem impedimento para casar, ou de que cessou o existente.

§ 3º - Se o contraente for analfabeto, ou não puder assinar, o pedido será firmado a rogo, colhida a impressão digital, com duas testemunhas, constando da certidão de habilitação a circunstância.

§ 4º - No processo de habilitação de casamento é dispensado o reconhecimento de firma, desde que a assinatura seja lançada na presença do oficial, e a circunstância seja por este certificada.

Art. 263 - A prova da idade será colhida preferencialmente da certidão de nascimento ou da certidão do casamento anterior.

Parágrafo único - Se apresentado documento com rasura, ou se houver concreta dúvida, outro deve ser exigido.

Art. 264 - Quando a nubente for viúva, esta poderá omitir o patronímico do primeiro casamento.

Art. 265 - Para o casamento dos estrangeiros deverão ser exigidos os documentos seguintes:

I - Certidão de nascimento traduzida por um tradutor oficial (cópia autenticada);

II - Passaporte (cópia autenticada);

III - Declaração do país de origem constando o estado civil (traduzida);

IV - Declaração da polícia federal constando que tem situação regular no Brasil;

V - Se for divorciado no estrangeiro o divórcio deverá ser registrado no Supremo Tribunal Federal, art. 75 da Lei de Introdução ao Código Civil;

VI - Se for viúvo(a) - certidão de casamento mais certidão de óbito do cônjuge falecido (cópia autenticada);

VII - Inventário concluído com partilha de bens:

a) caso não tenha concluído inventário poderá casar adotando o regime de separação total de bens,

apresentar escritura de pacto antenupcial como observância do art. 258, parágrafo único, incisos I e II, do Código Civil;

VIII - Três testemunhas com identidade, exceto pais;

Parágrafo único - O nubente estrangeiro, não residente no país, poderá comprovar a inexistência de impedimento matrimonial, por meio de atestado consular, além de outros documentos necessários.

Art. 266 - O consentimento de analfabeto para o casamento de seu filho será dado por procurador constituído por instrumento público, ou por termo nos autos de habilitação, colhida a impressão digital, com assinatura a rogo de duas testemunhas, todos devidamente qualificados.

Art. 267 - Na petição inicial, os nubentes declararão o regime de bens a vigorar e o nome que a contraente passará a usar.

§ 1º - Deve o Oficial do Registro Civil esclarecer aos cônjuges sobre os regimes de bens admitidos e a significação de cada um.

§ 2º - A escolha do regime de bens diverso do legal deverá ser precedida de pacto antenupcial, com traslado ou certidão anexada do processo de habilitação.

Art. 268 - Na hipótese do art. 45 da Lei n. 6.515/77, a certidão do assento de nascimento prova a existência de filho resultante da comunhão de vida entre os nubentes; se não houver filho, a vida em comum pelo tempo exigido pode ser provada com a declaração de 2 (duas) testemunhas idôneas, declaração de dependência comprovada nos termos da lei, ou de declaração judicial.

SEÇÃO IV DO EDITAL DE PROCLAMAS

Art. 269 - Os proclamas expedidos pelo cartório e os recebidos de outros órgãos serão registrados no livro "D", em ordem cronológica.

Parágrafo único - O livro poderá ser formado por uma das vias do edital.

Art. 270 - O registro do edital de casamento conterá todas as indicações quanto à época de publicação e aos documentos apresentados, abrangendo também o edital remetido por outro oficial processante.

Art. 271 - O Oficial somente expedirá a certidão de habilitação para o casamento depois de receber e juntar aos autos a certidão provida de outro distrito em que tenham sido publicados os proclamas.

Art. 272 - Após a expedição dos editais de proclamas e certificadas as circunstâncias, as habilitações de casamento serão encaminhadas ao representante do Ministério Público para análise do aspecto formal, independentemente do decurso do prazo disposto no art. 67, § 3º, da Lei n. 6.015/73.

Parágrafo único - Em caso de dúvida ou impugnações, os autos serão encaminhados ao juiz, que decidirá, sem recurso.

SEÇÃO V DO CASAMENTO

Art. 273 - Do matrimônio, logo depois de celebrado, será lavrado assento, assinado pelo presidente do ato, os cônjuges, as testemunhas e o oficial, sendo examinados rigorosamente os elementos exigidos na lei.

Art. 274 - A realização do casamento deve ser comunicada ao tabelião do lugar em que tiver sido registrado o nascimento dos contraentes, para as devidas anotações. A comunicação ou averbação à margem do assento de nascimento deve ser certificada nos autos da habilitação.

Art. 275 - Quando o casamento se der em circunscrição diferente daquela da habilitação, o Delegado do registro comunicará ao da habilitação esse fato, com os elementos necessários para as anotações nos respectivos autos.

Art. 276 - A pedido dos nubentes, o Oficial do Registro Civil fornecer-lhes-á a certidão de habilitação para o casamento perante autoridade ou ministro religioso.

§ 1º - A certidão mencionará o prazo legal de validade da habilitação, o fim específico a que se destina e o número dos respectivos autos.

§ 2º - A entrega da certidão será feita mediante recibo que ficará nos autos da habilitação.

§ 3º - É recomendável, no interesse dos nubentes, a coleta prévia do requerimento do registro do assento ou termo do casamento religioso nos autos de habilitação, para que o tabelião o efetive.

Art. 277 - Requerido pelo celebrante ou qualquer interessado ao Oficial do Registro que expediu a certidão de habilitação, será procedido o registro do assento ou termo do casamento religioso, contendo os requisitos legais, a data e o lugar da celebração, o culto religioso, o nome, a qualidade e a assinatura do celebrante, o nome, profissão, residência e nacionalidade das testemunhas que o assinam, e o nome e assinatura dos contraentes.

Parágrafo único - Anotada a entrada do requerimento, o tabelião fará o registro no prazo de 24 (vinte e quatro) horas.

Art. 278 - O casamento religioso, celebrado sem a prévia habilitação perante o tabelião de registro público competente, poderá ser registrado, a requerimento dos nubentes, apresentando a prova do ato religioso e os documentos exigidos pela lei, suprindo eles eventual falta de requisitos no termo de celebração.

§ 1º - Processada a habilitação com a publicação dos editais e certificada a inexistência de impedimentos, o tabelião fará o registro do casamento religioso, de acordo com a prova do ato e os dados constantes do processo, observados os requisitos legais (art. 70 da

Lei n. 6.015/73).

§ 2º - No registro do casamento, o tabelião fará constar o regime de bens, consignando o ofício de notas que lavrou o ato, bem como o livro e folhas.

Art. 279 - A certidão de casamento de brasileiros em país estrangeiro para que seja trasladada no Registro Civil Brasileiro deverá vir acompanhada de tradução, além de ser previamente levada a registro no Ofício de Títulos e Documentos, em cumprimento ao art. 129, item 6º, da Lei n. 6.015/73.

Art. 280 - Ocorrendo a situação prevista e cumprida a medida anterior, os interessados deverão requerer junto ao juiz competente do Registro Público da comarca a transladação que, em sendo deferida, será feita no livro B de Registro de Casamento do 1º Ofício do domicílio do registrado e na falta de domicílio conhecido, essa só poderá ser feita no 1º Ofício do Distrito Federal.

Art. 281 - Em ocorrendo a situação prevista no art. 76 da Lei de Registros Públicos - casamento em iminente risco de vida, o juiz competente, referido no § 2º do mencionado artigo, é aquele ao qual a matéria de família esteja afeta, não havendo vara especializada.

SEÇÃO VI DA CONVERSÃO DA UNIÃO ESTÁVEL EM CASAMENTO

Art. 282 - A conversão da união estável em casamento deverá ser requerida pelos conviventes ao Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais de seu domicílio.

Art. 283 - Recebido o requerimento, será iniciado o processo de habilitação previsto em lei, devendo constar dos editais que se trata de conversão de união estável em casamento.

Art. 284 - Decorrido o prazo legal do edital, sem aparecer quem oponha impedimento, será lavrado o assento da conversão da união estável em casamento, independentemente de qualquer solenidade, prescindindo o ato da celebração do matrimônio.

Art. 285 - O assento da conversão da união estável em casamento será lavrado no Livro B, exarando-se o determinado no art. 70, 1º ao 10º, da Lei de Registros Públicos, sem a indicação da data da celebração e o nome e assinatura do presidente do ato, cujos espaços próprios deverão ser inutilizados, anotando-se no respectivo termo que se trata de conversão de união estável em casamento, tal como regulado no art. 8º da Lei n. 9.278, de 10 de maio de 1996.

Art. 286 - A conversão da união estável dependerá da superação dos impedimentos legais para o casamento, sujeitando-se à adoção do regime matrimonial de bens, na forma e segundo os preceitos da lei civil.

Art. 287 - Não constará do assento do casamento, convertido a partir da união estável, em nenhuma hipótese, a data do início dessa.

Art. 288 - Quando se tratar de conversão da união estável em casamento, cumprirá que os conviventes apresentem também o requerimento de que trata o art. 8º da Lei Federal n. 9.278, de 10.05.96, com a declaração de que mantêm união estável, tal como definido no art. 1º daquele diploma legal.

Art. 289 - No requerimento mencionado no artigo anterior, será dispensável a indicação da data do início da união estável, não cabendo ao tabelião perquirir acerca do seu prazo.

SEÇÃO VII DO REGISTRO DE ÓBITO

Art. 290 - O assento de óbito, observado o lugar do falecimento, será lavrado à vista do atestado de médico, se houver no lugar, ou, em caso contrário, de duas pessoas, devidamente qualificadas, que tiverem presenciado ou verificado a morte.

Art. 291 - Deverão ser arquivados em cartório os atestados de óbito, observada a ordem cronológica.

Art. 292 - A declaração de óbito será feita por quem indica a lei, e pela direção do Instituto Médico Legal, quando se tratar de pessoa encontrada morta e não reconhecida oportunamente.

Art. 293 - O assento de óbito deverá conter:

- I - a hora, se possível, dia, mês e ano do falecimento;
- II - o lugar do falecimento, com sua indicação precisa;
- III - o prenome, nome, sexo, idade, se possível, a data do nascimento, estado civil, profissão, naturalidade, domicílio e residência do morto;
- IV - se era casado, o nome do cônjuge sobrevivente, mesmo quando separado judicialmente ou divorciado, mencionando-se a

circunstância: se viúvo, o nome do cônjuge pré-morto: e o cartório do casamento em ambos os casos;

V - se era eleitor;

VI - os nomes, prenomes, profissão, naturalidade e residência dos pais;

VII - se faleceu com testamento conhecido;

VIII - se deixou filhos, nome e idade de cada um;

IX - se a morte foi natural ou violenta e a causa conhecida,

com o nome dos atestantes;

X - o lugar do sepultamento;

XI - se deixou bens ou herdeiros menores ou interditados.

Parágrafo único - Se não for possível constar do assento de óbito todos os elementos indicados, o Tabelião mencionará no corpo do registro, que o declarante ignorava os dados faltantes.

Art. 294 - Na hipótese de pessoa desconhecida, falecida em hospital ou outro estabelecimento público, ou encontrada acidental ou violentamente morta, conterà a estatura aproximada se for possível, cor, sinais aparentes, idade presumida, vestuário e qualquer outra indicação que possa auxiliar o futuro reconhecimento. Deve ser extraída a individual dactiloscópica, se no local houver esse serviço.

Art. 295 - Excedido o prazo legal de 15 (quinze) dias, o assento de óbito só será lavrado por determinação judicial.

Art. 296 - O Oficial do Registro Civil deve encaminhar nos primeiros 5 (cinco) dias de cada mês, as comunicações de óbito ocorridos no período:

I - ao Instituto Nacional do Seguro Social/INSS;

II - ao Ministério do Exército;

III - às unidades sanitárias das respectivas comarcas;

IV - ao juiz eleitoral, quando o falecido for eleitor;

V - à Polícia Federal, às embaixadas ou repartições consulares das respectivas regiões, quando o registro envolver estrangeiro.

§ 1º - Da comunicação referida no inciso V deverá constar:

I - o nome do falecido;

II - a filiação;

III - a data de nascimento;

IV - o número da cédula de identidade.

Art. 297 - O óbito deve ser comunicado ao Oficial do Registro Civil que lavrou o nascimento e casamento.

Parágrafo único - A comunicação referida no art. 296 não vencerá custas, emolumentos ou quaisquer despesas, devendo ser arquivada em pasta própria em ordem cronológica.

SEÇÃO VIII

DA EMANCIPAÇÃO, INTERDIÇÃO E AUSÊNCIA

Art. 298 - Serão registrados no Livro "E", do 1º Ofício Competente, as sentenças de emancipação, bem como os atos dos pais que a concederem, em relação aos filhos menores nela domiciliados, observados os requisitos legais.

Art. 299 - O registro de emancipação por outorga dos pais não depende de homologação judicial.

Art. 300 - O registro de emancipação decorrente de sentença será feito a requerimento do interessado ou mediante comunicação judicial.

Art. 301 - A emancipação de menor com idade entre 18 e 21 anos é outorgada por sentença judicial, por instrumento público ou particular do pai e da mãe. É registrada no Livro "E" da Serventia da sede da Comarca de residência do emancipado e por comunicação ou anotação, lançada à margem do termo de nascimento, ou por comunicação para o Ofício onde seja o emancipado registrado. Do registro de emancipação poderá ser expedida a certidão respectiva para comprovação de estado de emancipado.

Art. 302 - As interdições serão registradas no mesmo ofício em igual livro, salvo quando tiver havido seu desdobramento, pela natureza dos atos, que nele devam ser registrados em livros especiais, a requerimento do curador ou promovedor, com os dados exigidos em lei e a cópia da sentença, mediante comunicação judicial.

Art. 303 - Registrada a interdição, o Oficial comunicará o fato ao juízo que a determinou, para que seja assinado pelo curador o termo de compromisso.

Art. 304 - O registro das sentenças declaratórias de ausência que nomearem curador, será feito no cartório do domicílio anterior do ausente, com as mesmas cautelas e efeitos do registro de interdição, observados os requisitos legais.

Art. 305 - As comunicações dos registros de emancipações, interdições e ausências deverão ser comunicadas aos registros de

nascimento e casamento, com posterior arquivamento em pasta própria e em ordem cronológica.

Art. 306 - São registradas na Serventia da sede da Comarca do mesmo Juízo que prolatou a sentença, no Livro B, por tratarem-se de atos relativos ao estado civil. Procedem-se o registro e comunicam-se a Serventia de registro de nascimento ou casamento, para a averbação à margem do termo.

SEÇÃO IX DA AVERBAÇÃO

Art. 307 - A averbação será feita com estrita observação da forma, dos requisitos e sob as cominações legais.

Art. 308 - Na averbação da sentença de separação judicial indicar-se-á o juízo e o nome do juiz que a proferiu, a data em que foi prolatada ou o seu trânsito em julgado e o nome que a mulher passou a adotar.

Parágrafo único - Será também averbado, com as mesmas indicações e efeitos, o ato de restabelecimento da sociedade conjugal.

Art. 309 - A averbação da sentença de divórcio atenderá as disposições da separação judicial, no que couber.

§ 1º - No caso de casamento celebrado sob jurisdição diversa do juiz do processo de separação judicial ou divórcio, dentro do Estado, o mandado de averbação da sentença será encaminhado diretamente ao Oficial do foro em que foi lavrado o ato, independentemente de intervenção judicial.

§ 2º - Os emolumentos referentes aos atos praticados pelos oficiais do Registro Civil deverão ser pagos pelo interessado no ato da apresentação do mandado, nos termos do art. 14 da Lei n. 6.015/73, os quais também poderão exigir do interessado o depósito da importância referente às despesas postais decorrentes da comunicação a que alude o art. 100, § 4º, da mesma lei.

Art. 310 - Serão averbadas também as alterações ou abreviaturas de nomes à margem do respectivo assento.

SEÇÃO X DAS ANOTAÇÕES

Art. 311 - A anotação do registro ou da averbação nos atos anteriores, se lançados no cartório, ou comunicação deles ao ofício em que estejam os assentos primitivos far-se-á nos casos, na forma, com os requisitos e sob as cominações legais.

Art. 312 - Anotar-se-á também nos assentos de casamento e de nascimento, a mudança do nome da mulher em virtude da separação judicial, do divórcio, ou da anulação do casamento e do restabelecimento da sociedade conjugal.

§ 1º - As sentenças declaratórias de divórcio ou de separação judicial, após o seu trânsito em julgado, deverão ser averbadas à margem do assento de casamento.

§ 2º - O mandado para a averbação será encaminhado por ofício do Escrivão ao Delegado do Registro Civil do lugar onde se encontra o registro de casamento.

§ 3º - A averbação atenderá às disposições dos arts. 97 a 100 da Lei dos Registros Públicos.

Art. 313 - O ato constitutivo da adoção decorrente de sentença judicial deverá ser registrado no Ofício do Registro Civil da comarca onde tramitou o processo, mediante mandado judicial, cancelando-se o registro original do adotado.

Parágrafo único - Na hipótese de o assentamento primitivo achar-se lavrado em cartório de Registro Civil pertencente a outra comarca, a autoridade que deferir a adoção fará expedir mandado de cancelamento, incumbindo ao interessado ou ao Oficial do Registro obter o "cumpra-se" do juiz local.

SEÇÃO XI DAS CERTIDÕES E RETIFICAÇÕES DE REGISTROS

Art. 314 - Recebido o pedido de certidão, o Oficial do Registro Civil entregará à parte a nota de entrega devidamente autenticada, para a verificação de atraso no atendimento e eventual reclamação da parte.

Art. 315 - Ressalvadas as restrições legais, a certidão será lavrada independentemente de despacho judicial.

Art. 316 - É vedado o fornecimento de certidão com rasura, emenda ou entrelinha não ressalvada expressamente.

Art. 317 - A certidão mencionará a data em que foi lavrado o assento, o livro do registro ou o documento arquivado em cartório.

Art. 318 - A certidão será lavrada em inteiro teor, em resumo

ou em relatório, devidamente autenticada pelo Oficial do Registro Civil ou seu substituto legal, não podendo deixar de constar os requisitos exigidos em lei.

Art. 319 - A certidão de inteiro teor poderá ser extraída por meio datilográfico, reprográfico ou pelo sistema de computação.

Parágrafo único - Se houver dados que não possam ser mencionados, é vedada a certidão de inteiro teor, salvo ordem judicial.

Art. 320 - A certidão mencionará qualquer alteração do ato, não obstante as especificações do pedido, ressalvadas as restrições legais.

Parágrafo único - A alteração constará do corpo da certidão, conferido a inscrição de que "a presente certidão envolve elementos de averbação à margem do termo, feito em data de ...".

Art. 321 - Não será fornecida certidão do mandado que determinou o registro da sentença concessiva de adoção, e da certidão de nascimento nenhuma observação poderá constar sobre a origem do ato, salvo por ordem judicial.

Art. 322 - Nenhuma certidão de nascimento será expedida com elementos que possibilitem a identificação do registrando haver sido concebido de relação matrimonial ou extramatrimonial, ou adotado.

Parágrafo único - Da certidão não deverão constar, em qualquer caso, o estado civil dos genitores, a natureza da filiação, o lugar e cartório de nascimento.

Art. 323 - Na certidão de casamento não será referida a legitimação de filho dele decorrente, salvo ordem judicial.

Art. 324 - Ao subscrever a certidão, o serventuário responderá pela veracidade do que foi certificado.

Parágrafo único - As certidões requisitadas judicialmente ou pelo Conselho Tutelar, na regularização do registro civil de criança e adolescente amparados pela Lei n. 8.069/90, não estão sujeitas a preparo de multa, custas ou emolumentos, em face da isenção estabelecida pelo art. 102, § 2º, do referido diploma legal.

Art. 325 - A retificação de registro civil de nascimento, óbito ou casamento, em caso de erro evidente será procedida desde logo pelo oficial, com a devida cautela, mediante petição dos pais, declarante ou nubentes, ou termo cartorário próprio, recolhendo-se e inutilizando-se as certidões expedidas.

Art. 326 - Em outras situações, a critério do oficial, a correção far-se-á por despacho judicial, mediante encaminhamento de expediente pelo oficial ao Juiz, devidamente instruído;

Art. 327 - Para os assentos lavrados no livro "E" do 1º ofício poderão ser adotados os mesmo procedimentos previstos nos artigos anteriores.

Art. 328 - Para os atos previstos nos artigos 325 e 326, vencem-se emolumentos previstos na Tabela correspondente, códigos 004008, além da certidão.

Art. 329 - Nos procedimentos judiciais de registro civil tardio de nascimento, o oficial da circunscrição da residência lavrará o ato à vista da autorização judicial competente, e na presença do registrando e testemunhas, servindo estas à identificação daqueles.

CAPÍTULO XI DO REGISTRO DE IMÓVEIS SEÇÃO I DA INSTITUCIONALIZAÇÃO E FINS

Art. 330 - O Registro de Imóveis é serviço exercido em caráter privado, por delegação do Poder Público¹.

Parágrafo único - O Registro de Imóveis destina-se ao registro e averbação dos títulos ou atos ou fatos inter vivos ou mortis causa, constitutivos, translativos ou extintivos de direitos reais, a fim de assegurar-lhes validade, eficácia erga omnes e disponibilidade².

Art. 331 - Ninguém será obrigado a fazer ou deixar de fazer alguma coisa senão em virtude de lei.³

Art. 332 - Consolidado neste os provimentos 02/88 de 11.07.88; 01/91; 02/97 de 14.05.97; 08/95 de 27.09.95; 09/95 de 10.10.95 e 01/98 de 20.01.98.

SEÇÃO II DOS PRINCÍPIOS

Art. 333 - Ao serviço, à função e à atividade registral imobiliária norteiam os princípios da:

I - Fé pública - a assegurar autenticidade dos atos emanados do registro e dos serviços⁴.

II - Publicidade, a garantir os direitos submetidos à

título registral a oponibilidade erga omnes⁵.

III - Obrigatoriedade - a impor o registro dos atos previstos em lei, embora o inexistir de prazos ou sanções pelo descumprir⁶.

IV - Titularidade a submeter a validade do ato registral à condição de haver sido praticado por agente legitimamente investido da função⁷.

V - Territorialidade - a circunscrever o exercício das funções delegadas do Ofício Imobiliário à área territorial definida em lei⁸.

VI - Continuidade - a impedir o lançar de qualquer ato de registro sem o existir de registro anterior e a obrigar as referências originárias, derivadas e sucessivas⁹.

VII - Prioridade e preferência - a outorgar ao primeiro a apresentar o título a preferência ao registro e a prioridade erga omnes¹⁰.

VIII - A reserva de iniciativa - a definir o ato registral como de iniciativa exclusiva do interessado, vedado o ato ex officio, à exceção do previsto no art. 167, II, item 13, da LRP¹¹.

IX - Tipicidade - a afirmar serem registráveis, apenas títulos relativos a direitos reais, previstos em lei¹².

X - Especialidade - a exigir a plena e perfeita identificação do imóvel nos documentos¹³.

XI - Disponibilidade - a precisar ninguém pode transferir mais direitos do que os constituídos pelo Registro Imobiliário, a compreender as disponibilidades física (área disponível do imóvel) e a jurídica (a vincular o ato de disposição à situação jurídica do imóvel e da pessoa).

XII - Legalidade - a impor o exame prévio da legalidade, válidas e eficácia dos títulos, a fim de obstar o registro de títulos inválidos, ineficazes ou imperfeitos¹⁴.

SEÇÃO III Das Certidões e das Informações

Art. 334 - Os Oficiais obrigam-se a:

I - lavrar certidões pertinentes ao requerido;

II - fornecer às partes as informações e certidões nos prazos e hipóteses previstos em lei¹⁵.

Art. 335 - Lavrar-se-ão as certidões em formulário próprio, vedada a utilização de impressos não-oficiais.

Art. 336 - Qualquer pessoa pode requerer certidão de registro, sem informar o motivo e interesse do pedido¹⁶.

Art. 337 - Expedir-se-ão as certidões, com a identificação do livro, do registro ou o documento arquivado¹⁷.

§ 1º - A certidão será lavrada em inteiro teor, em resumo, ou em relatório, conforme quesitos, e devidamente autenticada, e no prazo de 05 (cinco) dias úteis.¹⁸

§ 2º - A certidão de inteiro teor poderá extrair-se por meio datilográfico, manual ou reprográfico¹⁹.

Art. 338 - Emitir-se-ão as certidões mediante escrita capaz de permitir a sua reprodução por fotocópia, ou outro processo equivalente.

Art. 339 - É vedado:

I - apor em certidões dizeres a impossibilitarem ou dificultarem a sua reprodução²⁰.

II - a extração de cópias de documentos alheios aos serviços próprios ao Ofício.

Art. 340 - A extração de cópias reprográficas autenticadas somente se fará dos originais, vedada, expressamente, a reprodução reprográfica de cópias.

§ 1º - Facultar-se-á a reprodução de cópias se estas estiverem arquivadas no Ofício e devidamente autenticadas.

§ 2º - Nesse caso, a reprodução declarará expressamente ser cópia de cópia arquivada na serventia e reproduzirá também a autenticação.

§ 3º - Para autenticação e certidão poderão ser utilizados carimbos específicos.

Art. 341 - No caso de recusa ou retardamento da expedição de certidão, o interessado poderá reclamar ao Titular da serventia imobiliária, e este(a) terá a responsabilidade de apresentar a justificativa do retardamento.

§ 1º - O interessado não se conformando com as justificativas expostas requererá à autoridade competente.

§ 2º - Para a verificação do retardamento, incontinentemente ao receber algum pedido, o Oficial fornecerá, à parte, uma nota de entrega devidamente autenticada²¹.

§ 3º - A autoridade competente para conhecer da

reclamação é o Juiz Diretor do Foro, nas comarcas do interior onde não houver Juiz da Vara dos Registros Públicos, e na Comarca da Capital especificamente ao Juiz da Vara dos Registros Públicos.

Art. 342 - A certidão deverá ser expedida atualizada, comprobatória do registro anterior, e da existência ou inexistência de ônus.²²

Parágrafo único. Salvo nos casos em que a serventia fique impossibilitada de atestar com exatidão a negativa de ônus, o Titular ou Substituto(s) ficam obrigados a declarar no corpo da certidão **sobre o impedimento legal de ser possível** expedir a certidão na forma do Diploma Legal.

Art. 343 - Existindo qualquer alteração posterior ao ato cuja certidão é pedida, o Oficial a mencionará, obrigatoriamente, não obstante as especificações do pedido, sob pena de responsabilidade civil e penal.

Parágrafo único - A alteração será anotada na própria certidão. **que declarará:** "a presente certidão envolve elementos de averbação à margem do termo"²³.

Art. 344 - É facultado ao interessado solicitar certidão de inteiro teor da matrícula, desde que justifique o porque desta solicitação.

SEÇÃO IV Da Certidão Acautelatória

Art. 345 - É dever dos que exercem a função notarial (Tabeliães de Notas e Registros Públicos) e dos Escrivães Judiciais, quando for o caso, na lavratura de escrituras ou atos, ou no prosseguimento dos feitos, em documentos de transmissão, constituição, modificação ou cessão de direitos reais sobre imóveis, a exigência da exibição da certidão atualizada do Registro Imobiliário, aludida no art. 1º, IV, do Decreto nº 93.240, de 09-09-86.

Parágrafo único - Ao magistrado cumpre igual cautela ao dar curso aos processos de sua competência, em especial naqueles atos que envolverem alienação judicial.

Art. 346 - Considera-se atualizada a certidão cuja data de expedição não seja superior a 30 (trinta) dias da data em que formalizado o negócio imobiliário.

Art. 347 - No caso de registro de penhoras, arrestos e seqüestros, observar-se-á, ainda, ao disposto nos artigos 417 e seguintes desta Consolidação, e as disposições da Lei nº 8.953/34.

Art. 348 - Para os fins da cautela almejada, as partes interessadas e/ou o Tabelião, solicitarão ao Oficial do Registro de Imóveis, por escrito, certidão da situação jurídica do imóvel, assinalando sua finalidade, se para alienação ou oneração. A solicitação indicará as partes contratantes e a natureza do negócio.

§ 1º - O requerimento da certidão será protocolado no Registro de Imóveis. Após extraída, sua expedição será averbada na matrícula ou à margem da transcrição do imóvel.

§ 2º - O prazo de validade, que é de 30 (trinta) dias a contar da expedição, constará da averbação.

§ 3º - Na eventualidade de ser expedida nova certidão, nela deve constar a averbação da respectiva matrícula ou transcrição.

§ 4º - Os efeitos da averbação cessarão automaticamente decorridos 30 (trinta) dias ou antes, por cancelamento, a pedido das partes requerentes.

§ 5º - A expedição da certidão acautelatória, acerca da situação jurídica do imóvel no Registro de Imóveis decorre, sempre, do interesse das partes, dependendo, pois, de requerimento expresso nesse sentido.

Art. 349 - O pedido poderá ser reiterado apenas uma vez e por igual prazo.

Art. 350 - Em caso de pedidos simultâneos, será respeitada a ordem de prioridade, conforme art. 186 da Lei nº 6.015/73.

Parágrafo único - O Oficial do Registro Imobiliário deverá comunicar ao interessado a existência de pedido de cautela negocial anterior.

Art. 351 - A existência de um ou mais pedidos de certidão para o fim declarado não impede o registro de outros atos, cuja validade e eficácia será **resolvida** na via própria.

SEÇÃO V Da Ordem de Serviço

Art. 352 - O serviço começará e terminará às mesmas horas, em todos os dias úteis, observado o horário fixado pelo Juízo competente em cada Município²⁴.

§ 1º - Será nulo o registro lavrado fora das horas regulamentares ou em dias sem expediente, responsabilizando-se o Oficial, civil e penalmente.

§ 2º - Os títulos apresentados no horário regulamentar e não-registrados até a hora de encerramento do serviço, aguardarão o dia seguinte, registrando-se-os preferencialmente aos apresentados nesse dia.

Art. 353 - Adotar-se-á sistema de controle, de modo a assegurar às partes a ordem de precedência na apresentação dos seus títulos, estabelecendo-se, sempre, o número de ordem geral²⁵.

Art. 354 - Nenhuma exigência fiscal, ou dúvida, obstará a apresentação de um título e o seu lançamento no protocolo, com o respectivo número de ordem, nas situações em que da precedência decorra prioridade de direitos para o apresentante.

§ 1º - Independem de apontamento no protocolo, os títulos apresentados apenas para exame e cálculo dos devidos emolumentos²⁶.

§ 2º - É fixado em 15 (quinze) dias úteis o prazo para os Oficiais procederem ao exame e cálculo dos respectivos emolumentos dos títulos apresentados para tal fim.

§ 3º - Todos os Ofícios deverão adotar um talonário, em dupla via, uma permanecerá no Ofício, e a outra destinar-se-á à parte, para servir de nota de entrega dos pedidos de certidão, dos documentos apresentados para exame, na forma do parágrafo único do art. 12 da LRP.

§ 4º - Tratando-se de Ofício de grande movimento, a critério do Oficial, o talonário poderá ser substituído por um sistema de cartões de protocolo.

§ 5º - No verso da "nota de entrega" prevista no item anterior, colherá o Oficial recibo, passado pela parte, do documento, referido no anverso daquele.

§ 6º - Se o Ofício adotar cartão-protocolo, este será recolhido quando entregue o documento à parte.

§ 7º - Salvo as anotações e as averbações obrigatórias, praticar-se-ão os atos de registro:

I - por ordem judicial;
II - a requerimento verbal ou escrito dos interessados;

III - a requerimento do Ministério Público, quando a lei autorizar²⁷.

Art. 355 - Quando o interessado no registro for o Oficial encarregado de fazê-lo, ou algum parente seu, em grau a determinar impedimento, o ato incumbe ao seu substituto legal²⁸.

SEÇÃO VI

Dos Livros, sua Escrituração e Conservação

Art. 356 - Haverá no Registro de Imóveis, os 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;
- VI - Livro Cadastro de Estrangeiros²⁹.

Art. 357 - Os Livros 2, 3, 4 e 5 poderão ser substituídos por fichas³⁰.

Parágrafo único - Nesse caso, recomenda-se para as fichas a substituírem os Livros 2 e 3 a sua conservação em invólucros plásticos.

Art. 358 - O livro 1 - Protocolo servirá para apontamento de todos os títulos apresentados diariamente, ressalvado o disposto no parágrafo único do art. 12 desta lei.³¹

Art. 359 - O Livro 2 - Registro Geral será destinado à matrícula dos imóveis e ao registro ou averbação dos atos relacionados no art. 167 e não atribuídos ao Livro 3.³²

Art. 360 - O Livro 3 - Registro Auxiliar será destinado ao registro dos atos que, sendo atribuídos ao Registro de Imóveis por disposição legal, não digam respeito diretamente a imóvel matriculado.³³

Art. 361 - A Corregedoria da Justiça deste Estado autoriza aos oficiais de Notas e de Registros adotarem sistema de computação para flexibilizar o andamento dos serviços internos da serventia.³⁴

Parágrafo único - Os senhores Oficiais de Registro de Imóveis ficam autorizados a adotar outra espécie de papel que não o íris para a confecção das fichas destinadas ao Registro Geral e ao Registro Auxiliar (Livros nºs. 2 e 3) do Registro de Imóveis, desde que estes preservem a integridade necessária do arquivo.

SEÇÃO VII
Do Livro 1 - Protocolo³⁵

Art. 362 – O Livro 1 – Protocolo servirá para apontamento de todos os títulos apresentados diariamente, ressalvando aqueles exibidos apenas para exame e cálculo dos emolumentos³⁶.

Art. 363 – São requisitos da sua escrituração:

- I – o número de ordem, a continuar infinitamente nos livros da mesma espécie;
- II – a data da apresentação;
- III – o nome do apresentante;
- IV – a natureza formal do título;
- V – os atos que formalizar, resumidamente, mencionados³⁷.

Art. 364 – Consideram-se apresentantes, para efeitos de escrituração, as pessoas para quem o registro criar direitos, extingui-los ou publicá-los, assim:

- I – o adquirente, nos atos translativos da propriedade;
 - II – o credor, nos atos constitutivos de direitos reais;
 - III – o autor ou requerente, nos registros de citação, penhora, arresto e seqüestro;
 - IV – o locador, nas locações;
 - V – o incorporador, construtor ou condomínio requerente nas individualizações;
 - VI – o condomínio, nas respectivas convenções;
 - VII – o instituidor, no bem de família;
 - VIII – o requerente, nas averbações;
 - IX – o emitente, nas cédulas rurais, industriais, etc.
- Parágrafo único – No caso de registros ou averbações relativas a hipotecas, cauções, cessões de crédito e cédulas hipotecárias, para melhor identificação do instrumento, o apresentante será o devedor hipotecário.

Art. 365 – Na escrituração, observar-se-á, ainda, o seguinte:

- I – no anverso de cada folha, no topo, mencionar-se-á o ano em curso;
- II – o número de ordem, a começar pelo algarismo I (um), seguirá ao infinito;
- III – na coluna destinada ao registro da data, indicar-se-á apenas o dia e mês do primeiro lançamento diário;
- IV – o nome do apresentante será grafado por extenso, ressalvadas as abreviaturas usuais das pessoas jurídicas;
- V – a natureza formal do título poderá ser indicada abreviadamente.

Art. 366 – A cada título apresentado corresponderá um só número de ordem do protocolo, pouco importando a quantidade de atos a gerarem, mas estes serão mencionados, resumidamente, na coluna “anotações” (ex.: Registro 4 na matrícula 284 – R.4-284; Averbação 2 na matrícula 145 – Av.2-145, etc.).

SEÇÃO VIII
Do Livro 2 – Registro Geral - MATRICULA³⁸

Art. 367 – O Livro 2 – Registro Geral, destinar-se-á à matrícula dos imóveis e ao registro ou averbações dos atos relacionados no art. 167 da Lei nº 6.015/73 e não-atribuídos ao Livro 3.

Art. 368 – Cada imóvel terá matrícula própria, aberta por ocasião do primeiro registro efetuado na vigência da Lei dos Registros Públicos, a requerimento do proprietário ou “de ofício”.

Art. 369 – Será ainda aberta matrícula nas seguintes condições:

- a) por ocasião de “unificação-remembramento”, encerrando as matrículas primitivas com abertura de matrícula única, averbando (Av.1) a finalidade da abertura.³⁹
- b) por ocasião de “unificação-remembramento” de imóveis transcritos (Livro nº03 – anterior a Lei dos Registros Públicos) e Inscrições (Livro nº04 – anterior a Lei dos Registros Públicos), com abertura de matrícula única, averbando (Av.1) a finalidade da abertura.⁴⁰
- c) Por ocasião do “desmembramento” de terreno único, em terrenos distintos, com abertura das matrículas correspondentes, averba-se a finalidade da abertura, salvo nos casos dos “Loteamentos e Desmembramentos”

regulamentados pela Lei nº6.766/79 com as alterações constantes da Lei nº9.785/99, que deverá ser registrado na matrícula do imóvel correspondente.

d) quando na Transcrição ou Inscrição não comportar mais nenhuma anotação será aberta nova matrícula, averbando (Av.1) a alteração pretendida dos títulos primitivos desde que o imóvel ainda pertença à Serventia.

e) Ou quando necessitar proceder qualquer das averbações elencadas no art. 167, II da LRP, relativamente ao(s) título(s) primitivo(s), transcrições ou inscrições quando não existir mais espaço para qualquer anotação, desde que o imóvel ainda pertença à Serventia.

Art. 370 – Constará na matrícula:

- I – o número de ordem, que seguirá ao infinito;
 - II – a data;
 - III – a identificação do imóvel, feita mediante indicação de suas características e confrontações, localização, área e denominação, se rural ou logradouro e número, se urbano, e sua designação cadastral, se houver;
 - IV – o nome, domicílio, estado civil e nacionalidade do proprietário, ressalvado se for pessoa jurídica.
- a) pessoa física – o estado civil, a profissão, o número de inscrição no CPF/MF ou da cédula de identificação, ou, à falta deste, sua filiação;
 - b) pessoa jurídica – a sede social e o número de inscrição no CGC/MF;
 - V – o número do registro anterior.
- Parágrafo único – São requisitos do registro no Livro

2:

- I – a data;
 - II – o nome, domicílio e nacionalidade do do devedor, e do adquirente, ou credor, bem como:
- a) tratando-se de pessoa física, o estado civil, a profissão e o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda ou do Registro Geral da Cédula de Identidade, ou à falta deste, sua filiação;
 - b) tratando-se de pessoa jurídica, a sede social e o número de inscrição no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda;
 - III – o título da transmissão ou do ônus;
 - IV – a forma do título, sua procedência e caracterização;
 - V – o valor do contrato, da coisa ou da dívida, prazo desta, condições e mais especificações, inclusive os juros, se houver.

Art. 371 – Para a matrícula e registro das escrituras e partilhas lavradas e homologadas na vigência do Decreto nº 4.857/39, não se observarão as exigências dos itens anteriores, devendo obedecer-se ao disposto na legislação anterior⁴¹.

Art. 372 – A cada lançamento de registro precederá a letra “R”, e o da averbação as letras “Av”, seguindo-se o número de ordem do ato e o da matrícula (exs.: R.1/100, R.2/100, Av.3/100, etc.).

Art. 373 – No caso de serem utilizadas fichas, atentar-se-á para as regras:

- I – se esgotar-se o espaço no anverso da ficha e se for necessária a utilização do verso, consignar-se-á ao final da ficha a expressão “continua no verso”;
- II – se necessário o transporte para nova ficha, proceder-se-á assim:
 - a) na base do verso da ficha anterior, usar-se-á a expressão “continua na ficha ou folhas nº ...”;
 - b) repetir-se-á o número da matrícula na ficha ou na folha seguinte, acrescendo-se, também, a ordem seqüencial correspondente (ex.: matrícula nº 325, na 2ª ficha, o número será 325/2; na 3ª será 325/3 e igual e sucessivamente);
 - c) na nova ficha ou folha, iniciar-se-á a escrituração, indicando-se “continuação da matrícula nº...”.

Art. 374 – Na hipótese de utilização do livro encadernado ou de folhas soltas, observar-se-ão estas regras:

- I – no alto da face de cada folha, lançar-se-á a

matrícula do imóvel, com os requisitos estabelecidos no parágrafo único do art. 39:

II - no espaço restante no verso, anotar-se-ão, por ordem cronológica e em forma narrativa, os registros e averbações dos atos pertinentes ao mesmo imóvel;

III - esgotando-se o espaço em folhas, far-se-á o transporte da matrícula para a primeira folha em branco seguinte com remissões recíprocas;

IV - repetir-se-á o número da matrícula na nova folha, sem necessidade do transporte dos dados constantes da folha anterior.

Art. 375 - **DO BLOQUEIO DE MATRÍCULA** - Será averbado nas matrículas abertas indevidamente por pertencer o imóvel a outra circunscrição imobiliária, seu "bloqueio" tornando subsistente o ato já realizado, mantendo o "Princípio da Continuidade" no atual ofício imobiliário, preservando assim o direito de propriedade do adquirente de boa fé.

§ 1º - Neste(s) caso(s), o Titular da serventia imobiliária que praticou o ato indevidamente repassará ao Titular da atual serventia imobiliária a qual pertence o imóvel, os valores cobrados como emolumento devidamente atualizados.

§ 2º - Os registros efetuados na forma do artigo anterior deverão ser bloqueados, atento ao que dispõe o parágrafo 1º deste artigo, a partir da data de instalação da serventia atual.

Art. 376 - Os Oficiais de Registro do Interior do Estado deverão a partir desta data proceder "averbação" nas Transcrições, Inscrições ou Matrículas, nos casos em que o imóvel não mais pertença a sua circunscrição, o imediato Bloqueio dos títulos respectivos.

§ 1º - Fica estipulado o prazo de 90 (noventa) dias para o envio das certidões dos imóveis as atuais circunscrições imobiliárias a que pertença atualmente.

§ 2º - Por se tratar de averbação "ex officio", terá o titular da serventia a isenção das taxas relativas ao FERMOJU e ACM, não podendo cobrar qualquer emolumento sobre o ato praticado.

§ 3º - A atual circunscrição imobiliária na qual pertençam os imóveis, quando da abertura da matrícula deverá ser observado os princípios legais da Lei dos Registros Públicos (nº 6.015/73).⁴²

Art. 377 - Quando da abertura de matrícula que corresponda a totalidade do imóvel objeto do título anterior, o Oficial de Registro da atual serventia comunicará ao Oficial de Registro da serventia anterior, e este ENCERRARÁ a matrícula dando publicidade do ocorrido por averbação, observando quanto aos emolumentos, o que previsto no § 2º do art. 376, desta Consolidação.

SEÇÃO IX

Do Livro 3 - Registro Auxiliar⁴³

Art. 378 - O Livro 3 - Registro Auxiliar destina-se ao registro dos atos que, sendo atribuídos ao Registro de Imóveis por disposição legal, não digam respeito diretamente a imóveis matriculados⁴⁴.

Art. 379 - Registrar-se-ão no Livro 3 - Registro Auxiliar:

I - a emissão de debêntures, sem prejuízo do registro eventual e definitivo, na matrícula do imóvel, da hipoteca, e da anticrese ou no Livro 3, do penhor a abonarem especificamente tais emissões, firmando-se pela ordem do registro a prioridade entre as séries de obrigações emitidas pela sociedade;

II - as cédulas de crédito rural, industrial, comercial e de crédito à exportação, sem prejuízo do registro da hipoteca cecular;

III - as convenções do condomínio;

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

V - as convenções antenuciais;

VI - os contratos de penhor rural;

VII - os títulos a serem registrados no seu inteiro teor, sem prejuízo do ato praticado no Livro 2, em razão do requerimento do interessado⁴⁵.

SEÇÃO X

Do Livro 4 - Indicador Real

Art. 380 - O Livro 4 - Indicador Real constitui o repositório de todos os imóveis a figurar nos demais livros, devendo conter sua identificação, referência aos números de ordem dos outros livros e

anotações necessárias.

§ 1º - Não utilizado o sistema de fichas, o Livro 4 conterá, ainda, o número, a seguir infinitamente, nos livros da mesma espécie.

§ 2º - Adotado o sistema de fichas haverá, para auxiliar a consulta, um índice em livro ou fichas, organizado pela denominação das ruas, quando se tratar de imóveis urbanos, e pelos nomes identificadores da sua situação, quando rurais⁴⁶.

Art. 381 - Recomenda-se escriturar o Livro 4, em fichas, facultada a continuidade da utilização dos sistemas existentes antes do advento da LRP.

SEÇÃO XI

Do Livro 5 - Indicador Pessoal

Art. 382 - O Livro 5 - Indicador Pessoal, dividido alfabeticamente, conterá os nomes de todas as pessoas a individual ou coletivamente, ativa ou passivamente, direta ou indiretamente, figurarem nos demais livros, fazendo-se referência aos respectivos números de ordem.

Art. 383 - Caso não seja utilizado o sistema de fichas, o Livro 5 conterá, ainda, o número de ordem de cada letra do alfabeto, a seguir infinitamente, nos livros da mesma espécie.

Parágrafo único - Poderá ser adotado, para ajudar as buscas, um índice em livro ou fichas, em ordem alfabética dos nomes⁴⁷.

Art. 384 - A responsabilidade por qualquer erro ou omissão do fichário será sempre, do Oficial.

Art. 385 - Na escrituração do indicador pessoal, recomenda-se se faça em fichas, facultando-se continuem os Ofícios a utilizar os fichários já existentes ou sistema de banco de dados.

SEÇÃO XII

Do Livro Cadastro de Estrangeiros

Art. 386 - Em livro especial, manter-se-á cadastro das aquisições de terras rurais por pessoas estrangeiras, físicas e jurídicas, e nele constarão:

I - menção do documento de identidade das partes contratantes ou dos respectivos atos de constituição, se pessoa jurídica;

II - memorial descritivo do imóvel, com área, características, limites e confrontações;

III - transcrição da autorização do órgão competente, quando for o caso⁴⁸.

SEÇÃO XIII

Da Conservação

Art. 387 - Os livros de registros e as fichas a substituí-los somente sairão do respectivo Ofício mediante autorização judicial⁴⁹.

§ 1º - Os livros, fichas, documentos, papéis, microfiches e sistemas de computação deverão permanecer sempre sob a guarda e responsabilidade do titular do serviço de registro, que zelará por sua ordem, segurança e conservação⁵⁰.

§ 2º - Se houver necessidade de serem periciados, o exame deverá ocorrer na própria sede do serviço, em dia e hora previamente designados, com ciência do titular e a autorização do Juízo competente.

§ 3º - A apresentação de qualquer livro, ficha ou documento, mesmo determinada judicialmente, far-se-á no próprio Cartório⁵¹.

Art. 388 - Incube aos Notários e aos Oficiais de Registro praticar, independentemente de autorização, todos os atos previstos em lei necessários à organização e execução dos serviços, podendo, ainda, adotar sistemas de computação, microfilmagem, disco ótico e outros meios de reprodução⁵².

Art. 389 - Arquivar-se-ão os papéis relativos ao registro mediante utilização de processos racionais a facilitarem as buscas, facultada a utilização de microfilmagem ou outros meios de reprodução autorizados por lei⁵³.

Art. 390 - Os livros e papéis arquivados permanecerão no Ofício indefinidamente⁵⁴, podendo, a pedido do titular, serem autorizados pelo Corregedor Geral, o seu encaminhamento ao Arquivo Público.

Art. 391 - Quando a lei criar novo Ofício, até sua instalação, os registros continuarão a ser feitos no Ofício desmembrado, sendo desnecessário repeti-los posteriormente.

§ 1º - Permanecerão no antigo Ofício os

documentos ali arquivados⁵⁵.

§ 2º - Após a instalação do novo Ofício, o Oficial de Registro da serventia anterior fica proibido de praticar qualquer ato de registros relativamente aos imóveis que não mais lhe pertence, sob pena de punição pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Ceará⁵⁶.

SEÇÃO XIV Dos Títulos

Art. 392 - Admitir-se-ão a registro:

I - escrituras públicas, inclusive as lavradas em consulados brasileiros;

II - escritos particulares autorizados em lei, assinados pelas partes e testemunhas, com as firmas reconhecidas, dispensando-se o reconhecimento quando se tratar de atos praticados por entidades vinculadas ao Sistema Financeiro da Habitação;

III - sentenças proferidas por tribunais estrangeiros, após homologação, pelo Supremo Tribunal Federal;

IV - documentos constituídos em países estrangeiros, com força de instrumento público, legalizados, e traduzidos na forma da lei, e registrados no Registro de Títulos e Documentos;

V - cartas de sentenças, formais de partilhas, certidões e mandados extraídos de autos de processo judicial⁵⁷;

VI - documentos públicos previstos em lei, emanados de autoridades da Administração Pública⁵⁸.

§ 1º - Os mandados oriundos de outras comarcas e os mandados da Justiça do Trabalho e da Justiça Federal somente serão submetidos à jurisdição do Juiz de Direito do Foro ou o Juiz da Vara dos Registros Públicos quando houver, nas comarcas do interior, ou do Juiz da Vara dos Registros Públicos na Capital, havendo razão impeditiva do cumprimento da ordem, cabendo ao Oficial suscitar o incidente da dúvida, devendo ser encaminhado pelas vias legais previstas em lei.

§ 2º - Registrar-se-ão apenas os mandados assinados por magistrados.

§ 3º - As cópias de atos judiciais, seladas e autenticadas pelo Escrivão, considerar-se-ão válidas e eficazes.

§ 4º - Os mandados de registro encaminhados pelo correio ou por Oficial de Justiça, logo após serem recebidos, deverão ser prenotados. Incurrendo fato impeditivo do registro e não tendo sido remetido o valor dos emolumentos devidos (não sendo caso de isenção ou de dispensa do seu adiantamento), deverá ser comunicado ao magistrado que expediu o mandado, que a efetivação do registro será efetivada mediante o pagamento dos emolumentos⁵⁹ correspondentes, cujo valor deverá ser desde logo indicado. Não sendo procedido ao pagamento dos emolumentos no prazo legal, a prenotação será cancelada.

Art. 393 - Não se deixará espaço em branco entre os atos lavrados.

Parágrafo único - A inutilização desses espaços far-se-á após a lavratura dos atos, de maneira e forma a impossibilitar qualquer inserção posterior.

Art. 394 - Cuidando-se de documento particular, somente se fará o registro mediante a apresentação do original.

§ 1º - O documento público poderá ser registrado por cópia autenticada por pessoa investida na função e com poderes.

§ 2º - Sendo escritura pública, a autenticação provirá do mesmo Tabelião que a lavrou.

§ 3º - Os microfílmes de documentos particulares e públicos e as certidões, traslados e cópias fotográficas obtidas diretamente dos filmes serão considerados originais, para fins de registro, obedecidas às normas legais regeadoras da matéria.

Art. 395 - Aceitar-se-á o registro de contratos de compra e venda de imóveis celebrados por instrumento particular, mesmo não-financiados, mas em sendo intervenientes obrigatórios a Caixa Econômica Federal ou seus agentes, a fim de ensejar a utilização pelo adquirente de imóvel, de valores da sua conta vinculada ao FGTS.

Art. 396 - Sobre a apresentação dos títulos, incumbirá ao Oficial observar:

I - nas escrituras e nos atos relativos a imóveis, nas cartas de sentença e formais de partilha, se o Tabelião ou Escrivão Judicial, respectivamente, referiram-se à matrícula ou ao registro anterior, seu número e Ofício⁶⁰;

II - nos instrumentos particulares, se consta a matrícula ou o registro anterior, seu número e Ofício⁶¹;

III - nas escrituras lavradas mediante autorização judicial, se foram mencionados, por certidão em breve relatório, os respectivos alvarás, com todas as circunstâncias a permitirem identificá-los⁶²;

IV - nas escrituras, nos atos judiciais e nos instrumentos particulares, se as partes indicaram, com precisão, as características e a localização dos imóveis, e se mencionaram os nomes dos confrontantes e, tratando-se somente de terreno, se este fica do lado par ou ímpar do logradouro, com o especificar-se a que distância métrica situam-se da edificação ou do cruzamento mais próxima⁶³.

§ 1º - Dada a dificuldade dos Oficiais de Registro das Comarcas do Interior do Estado do Ceará, em se verificar a distância para o cruzamento mais próximo, ou mesmo o lado do logradouro dos imóveis "Rurais", o oficial registrador deverá exigir do apresentante o "memorial descritivo e planta" devidamente assinado por engenheiro responsável cadastrado no CREA, e requerimento do titular do imóvel ou representante legal, que responderão na forma das leis vigentes no Ordenamento Jurídico brasileiro pelas informações apresentadas.

§ 2º - Existindo dúvida nos documentos referenciados no caput, o Oficial recusará o registro, devolvendo o documento ao interessado, com a discriminação das irregularidades a serem sanadas.

§ 3º - Não se conformando o interessado suscitará dúvida⁶⁴, o Oficial de Registro enviará os documentos ao MM, Juiz da Comarca competente que determinará a forma correta do procedimento para abertura da respectiva matrícula.

§ 4º - As impugnações aos documentos apresentados a registro far-se-ão numa única oportunidade, por escrito com fundamentação legal e de uma só vez, dentro do prazo de 15 (quinze dias), contados da prenotação do título, e exigências adicionais somente são permitidas com base em novos documentos acostados pelo interessado.

I - A inobservância desta disposição implicará por cada nota devolutiva na multa correspondente a 30% (trinta por cento) dos emolumentos recebidos pelo Oficial Registrador, em benefício do(s) apresentante(s) a título de recompensa pela omissão cometida nos exame do título apresentado.

II - É facultado ao Oficial Registrador responsabilizar o(s) preposto(s) que fez o exame do título apresentado⁶⁵.

Art. 397 - Considerar-se-ão irregulares, para efeito de matrícula, os títulos nos quais a caracterização do imóvel não coincida com a constante no registro anterior.

Art. 398 - Não reputar-se-ão imperfeitos os títulos a corrigirem omissões ou atualizarem nomes de confrontantes mencionados em títulos presentes, respeitado o princípio da continuidade.

§ 1º - Entender-se-á como atualização dos confrontantes a referência expressa aos anteriores e aos que os substituíram.

§ 2º - preferencialmente, mencionar-se-ão como confrontantes os prédios, e não os seus proprietários, observando o disposto no parágrafo antecedente, visto que um imóvel se limita com outro imóvel e não com pessoas.

§ 3º - Não constando, por qualquer motivo do título, da certidão ou do registro anterior, os elementos indispensáveis à matrícula, poderão os interessados completá-los exclusivamente com documentos oficiais (ex.: certidão da Prefeitura Municipal), desde que não altere as dimensões constantes do título primitivo.

§ 4º - Poderão ser registrados, independente de devolução ao apresentante, para complementação ou retificação, os documentos levados a registro com eventuais omissões de elementos determinados pela Lei nº 6.015/73, se a lei não os exigia à época do negócio jurídico e da sua produção, salvo com relação as medidas lineares divergentes do imóvel.

§ 5º - Deverá ser averbado de ofício os nomes dos logradouros, decretados pelo Poder Público "ex-offício."⁶⁶

§ 6º - Não será objeto de recusa pelo oficial registrador o título apresentado juntamente com certidão do registro anterior, onde exista divergência no(s) nome(s) do(s) logradouro(s), na forma seguinte: Luiz com "Z" ou "S". Souza com "Z" ou "S". Jatahy com "y" ou "i". Manoel com "o" ou "u". e demais nomes similares, por se tratar de "HOMÔNIMO/HOMÓFONOS".

§ 7º - Não será objeto de recusa pelo oficial registrador o título apresentado juntamente com a certidão do registro anterior, onde exista divergência no(s) nome(s) do(s) vendedor(es) e

comprador(es), na forma do parágrafo anterior, desde que exista coincidência dos documentos pessoais (CPF, Cédula de Identidade, Certidão de Nascimento (filiação), Certidão de Casamento, Certidão de Óbito, Passaporte, etc.).

SEÇÃO XV Do Registro

Art. 399 – No Registro de Imóveis, além da matrícula, far-se-á o registro:

- I – da instituição de bem de família;
- II – das hipotecas legais, judiciais e convencionais;
- III – dos contratos de locação de prédios, com a cláusula de vigência no caso de alienação da coisa locada;
- IV – do penhor de máquinas e aparelhos utilizados na indústria, instalados e em funcionamento, com ou sem os respectivos pertences;
- V – das penhoras, arrestos e seqüestros de imóveis;
- VI – das servidões em geral;
- VII – do usufruto e do uso sobre imóveis e da habitação, quando não resultarem do direito de família;
- VIII – das rendas constituídas sobre imóveis ou a eles vinculadas por disposição de última vontade, como ato simultâneo ao de transferência;
- IX – dos contratos de compromisso de compra e venda, de cessão e de promessa de cessão destes, com ou sem cláusulas de arrependimento, sobre imóveis não-loteados e cujo preço (foi pago) no ato de sua celebração, ou deva sê-lo a prazo, de uma só vez ou em prestações:
 - X – da enfiteuse;
 - XI – de anticrese;
 - XII – das convenções antenupciais;
 - XIII – das cédulas de crédito rural, industrial, à exportação, comercial ou do produto rural;
 - XIV – dos contratos de penhor rural;
 - XV – dos empréstimos por obrigação ao portador ou debêntures, inclusive as conversíveis em ações;
 - XVI – das incorporações, instituições e convenções de condomínios;
 - XVII – dos contratos de promessa de compra e venda, cessão ou promessa de transferência de unidade autônoma condominial aludida na Lei nº 4.591, de 16-12-64, quando a incorporação ou a instituição de condomínio se formalizou na vigência da Lei nº 6.015, de 31-12-73;
 - XVIII – dos loteamentos urbanos e rurais e desmembramentos urbanos;
 - XIX – dos contratos de promessa de compra e venda de terrenos loteados em conformidade com o Decreto-Lei nº 58, de 10-12-37, e a Lei nº 6.766, de 19-12-79, e respectiva cessão e promessa de cessão, se o loteamento se formalizou na vigência da Lei nº 6.015/73, de 31-12-73;
 - XX – das citações de ações reais e pessoais reipersecutórias relativas a imóveis;
 - XXI – dos julgados e atos jurídicos entre vivos a dividirem imóveis ou a demarcá-los, inclusive nas incorporações, a importarem em a constituição de condomínio e atribuírem uma ou mais unidades aos incorporadores;
 - XXII – das sentenças, nos inventários, arrolamentos e partilhas, a adjudicarem bens de raiz em pagamento das dívidas da herança;
 - XXIII – dos atos de entrega de legados de imóveis, dos formais de partilha e das sentenças de adjudicação em inventários, ou arrolamentos, quando não houver partilha;
 - XXIV – da arrematação e da adjudicação em hasta pública;
 - XXV – do dote;
 - XXVI – das sentenças declaratórias de usucapião;
 - XXVII – da compra e venda pura e da condicional;
 - XXVIII – da permuta;
 - XXIX – da dação em pagamento;
 - XXX – da transferência de imóvel à sociedade, destinada a integrar quota social;
 - XXXI – da doação entre vivos;
 - XXXII – da desapropriação amigável e das sentenças prolatadas nas ações desapropriatórias;
 - XXXIII – da incorporação de imóveis do patrimônio público, para o formar de sociedades por administração indireta ou para o construir do patrimônio de empresa pública;

XXXIV – da alienação fiduciária em garantia de coisa imóvel⁶⁷.

XXXV – do arrendamento residencial com opção de compra e venda.⁶⁸

XXXVI – da imissão de posse.⁶⁹

SEÇÃO XVI Do Bem de Família⁷⁰

Art. 400 – Para o registro do bem de família, o instituidor apresentará ao Oficial a escritura pública correspondente, para que mande publicá-la na imprensa local ou, na falta, na da Capital do Estado⁷¹.

Art. 401 – Inexistindo razão para dúvida, far-se-á a publicação, em forma de edital, especificando:

I – o resumo da escritura, nome, naturalidade e profissão do instituidor, data do instrumento e nome do Tabelião responsável pela lavratura, situação e características do prédio;

II – o aviso de que, julgando-se alguém prejudicado, deverá, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da publicação, reclamar contra a instituição, por escrito e perante o Oficial⁷².

Art. 402 – Findo o prazo do inc. II do artigo anterior, sem reclamação, transcrever-se-á a escritura, integralmente, no Livro 3, proceder-se-á ao registro da competente matrícula, arquivar-se-á um exemplar do jornal com a publicação exigida e restituir-se-á o instrumento ao apresentante, com a nota de registro⁷³.

Art. 403 – Apresentada a reclamação, dela fornecer-se-á, ao instituidor, cópia autêntica, restituindo-se-lhe a escritura, com a declaração de suspensão do registro e cancelamento da prenotação.

§ 1º – O instituidor poderá requerer ao Juiz o ordenar do registro, sem embargo da reclamação.

§ 2º – Se o magistrado determinar o proceder do registro, ressalvará ao reclamante o direito de recorrer à ação competente para anular a instituição ou de fazer execução sobre o prédio instituído, na hipótese de tratar-se de dívida anterior e cuja solução restou inexecutível em virtude do ato da instituição.

§ 3º – Do despacho do Juiz não caberá recurso, e, se deferir o pedido, será transcrito integralmente, com o instrumento⁷⁴.

Art. 404 – Se o bem de família for instituído com a transmissão da propriedade (Decreto-Lei nº 3.200, de 14-04-41, art. 8º, §5º), a inscrição far-se-á imediatamente após o registro da transmissão ou, se for o caso, com matrícula⁷⁵.

Parágrafo único – A cláusula do bem de família será cancelada por sentença judicial.⁷⁶

Art. 405 – Deverá constar da escritura apresentação da certidão do imóvel objeto da instituição devidamente atualizada, bem como declaração do(s) instituidor(es) sobre a inexistência de dívidas de qualquer natureza.

§ único – responderá o(s) instituidor(es) sobre as penas da lei da declaração firmada na escritura pública.

SEÇÃO XVII Das Hipotecas, Convencional, Legal ou Judiciária

A HIPOTECA é um direito real de garantia. Por ela sujeita-se uma coisa imóvel (e navio, minas e pedreiras e aeronaves), de propriedade do devedor ou de terceiro, ao pagamento de uma dívida, conferindo-se ao credor o direito de preferência e de seqüela, ainda que o imóvel continue na posse do respectivo proprietário.

Art. 406 – A hipoteca convencional é livremente constituída pelo proprietário, mediante contrato, por mútuo acordo entre credor e devedor da obrigação principal.

Art. 407 – A hipoteca legal é imposta por lei, conferida a determinados credores, para sua proteção.

§ 1º – O Código Civil confere hipoteca a diversas pessoas conforme as hipóteses enunciadas no art. 827.

§ 2º – Para que tenha eficácia em relação a terceiros, o art. 818 exige sua especialização e registro.

§ 3º – A especialização da hipoteca legal se dá em juízo e consiste na individuação dos bens dados em garantia. Está disciplinada nos arts. 1.205 a 1.216 do Código de Processo Civil. O procedimento, em juízo, se encerra com a sentença. O título para o seu registro na competente serventia de Registro de Imóveis é o MANDADO JUDICIAL.

Art. 408 – A hipoteca judicial está prevista nos arts. 824 do Código Civil e 466 do Código de Processo Civil. O título para o seu registro na competente serventia de Registro de Imóveis é o

MANDADO JUDICIAL.

Art. 409 - Os requisitos do Mandado para o registro da hipoteca legal ou judicial:

- I - nome do Juiz e especificação do respectivo cargo;
- II - natureza e número do processo;
- III - nome e qualificação das partes envolvidas, de

forma completa (CPF, RG, Regime de casamento, profissão, residente e domicílio);

IV - indicação do imóvel, com suas características essenciais, inclusive o número da matrícula e/ou transcrição/inscrição;

V - especificação do valor do débito que se pretende garantir;

VI - autenticação das peças que acompanharem o mandado assinadas pelo MM. Juiz ou Diretor de Secretaria indicado.

Art. 410 - O Registrador recusará pedido de registro de escritura pública de hipoteca lavrada com o descumprimento do disposto no art. 761 do Código Civil, e se não expressar em valores o total da dívida ou sua estimação.

Art. 411 - O registro de hipoteca convencional valerá pelo prazo de 30 (trinta) anos, e, decorridos, só será mantido o número anterior se reconstituída por novos títulos e registro⁷⁷.

Art. 412 - A extinção da hipoteca depende da verificação e comprovação de qualquer das hipóteses previstas no art. 849 do Código Civil⁷⁸. O cancelamento só pode ser feito pela forma prevista no art. 251 da Lei dos Registros Públicos.

Art. 413 - O cancelamento da hipoteca proveniente de financiamento do Sistema Financeiro Habitacional, Sistema Hipotecário, Cédulas de Créditos Hipotecários (Rural, Comercial, Industrial, e Exportação), basta a simples apresentação do ofício do Credor Hipotecário determinando expressamente o número do "registro, cédula ou averbação" a ser cancelado.

Parágrafo único - O ofício do CREDOR deverá estar assinado por pessoa devidamente habilitada para autorizar o cancelamento do ônus hipotecário, com firma reconhecida, juntando cópia autenticada da procuração onde especifique com clareza os poderes do(s) representante(s) do credor hipotecário.

SEÇÃO XVIII Dos Contratos de Locação⁷⁹

Art. 414 - O contrato de locação, com cláusula expressa de vigência no caso de alienação do imóvel, registrado no Livro 2, consignará o seu valor, a renda, o prazo, o tempo e o lugar do pagamento e a pena convencional⁸⁰.

§ 1º - O registro será feito mediante a apresentação de qualquer das vias do contrato, assinado pelas partes e subscrito por duas testemunhas, bastando a coincidência entre o nome de um dos proprietários e o locador⁸¹, com reconhecimento da firma dos participantes.

§ 2º - O contrato de locação pode ser ajustado por qualquer prazo, dependendo de vênua conjugal, se igual ou superior a 10 (dez) anos⁸².

Art. 415 - Facultar-se-á o registro dos contratos de arrendamento rural, com efeito meramente publicista, desde que preencham os requisitos definidos na Lei nº 6.015/73.

Parágrafo único - Nos supra-referidos contratos de arrendamento, poderá dispensar-se a existência de cláusula de vigência em caso de alienação do imóvel, porque esta decorre da lei⁸³.

Art. 416 - Poderão ser averbados, ainda, os contratos de locação sem cláusula de vigência, para possibilitar ao inquilino o exercício do direito de preferência, assegurado no art. 27 da Lei nº 8.245/91⁸⁴.

§ 1º - O contrato de locação pode ser ajustado por qualquer prazo, dependendo de vênua conjugal, se igual ou superior a 10 (dez) anos⁸⁵.

§ 2º - A averbação será feita mediante a apresentação de qualquer das vias do contrato, assinado pelas partes e subscrito por duas testemunhas, bastando a coincidência entre o nome de um dos proprietários e o locador⁸⁶, com reconhecimento da firma dos participantes.

§ 3º - Na averbação, constará a ressalva de haver sido feita unicamente para os fins do art. 27 e seguintes da Lei nº 8.245/91.

SEÇÃO XIX Das Penhoras, Arrestos e Sequestros⁸⁷

Art. 417 - As penhoras, arrestos e sequestros de imóveis

serão registrados depois de pagos os emolumentos pelo interessado, em cumprimento de ordem judicial ou à vista de certidão do Escrivão, uma vez constem, além dos requisitos exigidos para o registro, os nomes do Juiz, do depositário e das partes e a natureza do processo⁸⁸.

§ 1º - Por ontológica e legalmente incompatíveis as funções, recomenda-se não há de recair sobre o Oficial do Registro Imobiliário a nomeação de depositário de bens penhorados, arrestados ou sequestrados.

§ 2º - Nos processos de execução, o Juiz exigirá do exequente o registro de qualquer ato construtivo oponível a terceiro (penhora, arresto, sequestro), como condição para o prosseguimento do processo e, especialmente, para a venda judicial⁸⁹.

§ 3º - Os mandados destinados ao registro da penhora deverão conter o valor da causa, ou da dívida, ou, ainda, o da avaliação do bem ou bens, que servirá de referência para a cobrança de emolumentos.

§ 4º - Na impossibilidade de se proceder a registro de penhora, por falta de requisitos no título apresentado, exigidos pela legislação em vigor, deverá o Registrador noticiar a existência da penhora através de averbação, nos termos do art. 167, inc. II, item 5, da Lei nº 6.015/73. Tal averbação não prejudicará posterior registro do documento judicial, devidamente corrigido. Igual procedimento poderá ser adotado em caso de arresto ou sequestro.

Art. 418 - Competirá ao interessado encaminhar ao Ofício a ordem judicial ou certidão da penhora, arresto ou sequestro, para feita do respectivo ato registral, salvo no executivo fiscal.

§ 1º - O registro da penhora, sequestro e arresto em executivo fiscal far-se-á mediante a entrega, pelo Oficial de Justiça, de cópias da petição inicial e cópia do termo ou auto de penhora, devidamente autenticadas.

§ 2º - Esse registro independe do pagamento de emolumentos ou outras despesas, podendo o Registrador anexar comprovante do valor dos emolumentos, para integrar o cálculo final das custas do processo a serem pagos posteriormente, ao Registro de Imóveis, quando o vencido não for a Fazenda Pública⁹⁰.

Art. 419 - Se o imóvel objeto da penhora, arresto e sequestro não estiver em nome do executado, desenvolver-se-á a ordem judicial ou certidão com a informação, e aguardar-se-á as prescrições judiciais.

Art. 420 - Não se registrará a penhora, arresto ou sequestro de imóvel gravado com cláusula de bem de família, durante o viger da instituição⁹¹.

§ 1º - São absolutamente impenhoráveis o bem de família, os bens inalienáveis e os declarados impenhoráveis, por ato voluntário, que não estão sujeitos à execução.

§ 2º - Idêntica proibição aplica-se a imóvel hipotecado por Cédula de Crédito Rural, Industrial, Comercial, à Exportação ou do Produto Rural, excepcionadas as hipóteses em que a constrição judicial tenha por fundamento a satisfação de crédito fiscal ou trabalhista.

Art. 421 - A penhora, arresto ou sequestro incidentes sobre a totalidade da gleba loteada ou a integralidade do imóvel objeto de incorporação serão registrados na matrícula original do imóvel ou nas matrículas individuais dos lotes.

§ 1º - Caso o Registrador opte pelo registro na matrícula original da gleba ou do terreno incorporado, será ressalvada a exclusão à constrição judicial, dos lotes ou frações ideais já compromissados e, nos loteamentos, das áreas integrantes do domínio público.

§ 2º - A certidão da penhora, passada pelo Escrivão do feito, nestes casos, poderá descrever somente a gleba loteada ou o terreno incorporado, dispensando-se a discriminação individualizada dos lotes ou frações ideais.

§ 3º - A exclusão dos lotes ou frações ideais já compromissados far-se-á pelo Registrador, de modo que a constrição judicial recaia apenas sobre as partes livres e disponíveis, salvo manifestação judicial expressa e mais abrangente.

§ 4º - Após o registro, o Oficial, ao certificar, identificará os lotes ou frações ideais sujeitos à penhora, arresto e sequestro e os excluídos dos registros.

§ 5º - A certidão far-se-á no próprio título a ser devolvido ao apresentante.

§ 6º - A opção pelo registro somente na matrícula principal da gleba loteada é facultada apenas aos Oficiais que ainda não abriram matrículas individuais prévias.

§ 7º - Na abertura daquelas matrículas, realizar-se-á, obrigatoriamente, o registro em cada uma delas.

Art. 422 - Na execução da dívida ativa da União, suas autarquias e fundações públicas, será facultado ao exequente indicar bens à penhora, a qual

será efetivada concomitantemente com a citação inicial do devedor.

Parágrafo único - Os bens penhorados nos termos deste artigo ficam desde logo indisponíveis.⁹²

SEÇÃO XX Das Servidões⁹³

Art. 423 - Para o registro da servidão, será indispensável, consigne o documento a descrição dos prédios dominante e serviente.

Art. 424 - O registro das servidões far-se-á na matrícula do imóvel serviente⁹⁴, averbando-se o crédito na do imóvel dominante⁹⁵

Art. 425 - Os títulos constitutivos de servidões são, no primeiro caso, o contrato, sob a forma de Escritura Pública⁹⁶, e no segundo, o testamento.

Art. 426 - As servidões constituem-se por:

- a) atos entre vivos, que podem ser unilaterais ou bilaterais (escritura pública);
- b) disposição de última vontade (testamento);
- c) destinação do proprietário quando dois prédios pertencem a um só proprietário;
- d) ato judicial nos casos de divisão (escritura pública);
- e) pelo Usucapião.

Art. 427 - Os modos constitutivos das servidões, no sistema jurídico brasileiro, são os REGISTROS dos títulos nas matrículas dos imóveis, quando ajustado entre vivos.⁹⁷

Art. 428 - O dono do prédio serviente tem direito, pelos meios judiciais, ao cancelamento da transcrição, inscrição ou matrícula, embora o dono do prédio dominante lhe impugne.⁹⁸

Art. 429 - As servidões prediais extinguem-se.⁹⁹

I - quando o titular houver renunciado a sua servidão;

II - quando a servidão for de passagem, que tenha cessado pela abertura de estrada pública, acessível ao prédio dominante;

III - quando o dono do prédio serviente resgatar a servidão;

IV - pela reunião de dois prédios, o dominante e o serviente, no domínio da mesma pessoa;

V - pelo resgate da servidão;¹⁰⁰

VI - pela reunião dos dois prédios no domínio da mesma pessoa;

VII - pela suspensão das respectivas obras por efeito de contrato, ou de outro título expresso;

VIII - pelo não uso, durante 10(dez) anos contínuos.

Art. 430 - A servidão¹⁰¹ predial é acessório do imóvel, não existe sem o prédio a que adere. Por isso não pode ser "penhorada", nem "hipotecada", nem cedida isoladamente. Acompanha a sorte do prédio, como elemento da individualidade jurídica do mesmo

Art. 431 - As servidões serão registradas na matrícula do imóvel serviente, para dar publicidade da sua constituição, e averbadas no imóvel dominante.

Art. 432 - Feita a matrícula e o registro do imóvel no Livro 2, os requisitos para o registro são os contidos no art. 176 do Regulamento, acrescentando-se, caso necessário, as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

SEÇÃO XXI Das Enfiteseus¹⁰²

Art. 433 - A matrícula do imóvel promovida pelo titular do domínio direto aproveita ao titular do domínio útil, e vice-versa.¹⁰³

Parágrafo único - Embora existam dois direitos de propriedade, haverá em cada caso uma só matrícula.

Art. 434 - O foreiro poderá, nos termos da lei, averbar a renúncia de seu direito, independente do consentimento do senhorio direto.¹⁰⁴

Art. 435 - O Instituto da Enfitese se materializa com o registro imobiliário, devendo ser formalizado por Escritura Pública.¹⁰⁵

§ 1º - deverá ser transcrita na escritura as certidões fiscais¹⁰⁶ assim entendidas: Dívida Ativa do Estado, Dívida Ativa da União, Quitação Municipal.

§ 2º - as certidões relativos ao CND do INSS e TRIBUTOS FEDERAIS, em caso de alienação por pessoa jurídica poderão nos termos do Diploma Legal vigente, serem dispensadas.¹⁰⁷

§ 3º - obrigatório pagamento do ITBI (inter-vivos) e sua transcrição na escritura pública.

SEÇÃO XXII Das Anticreses¹⁰⁸

Anticrese é o direito real sobre o imóvel alheio, em virtude do qual o credor obtém a posse da coisa, a fim de perceber-lhe os frutos e imputá-los no pagamento da dívida, juros e capital, sendo, porém, permitido estipular que os frutos sejam, na sua totalidade, percebidos à conta de juros.¹⁰⁹

Em relação à sua função jurídica é considerada "compensativa" e "extintiva".¹¹⁰

Art. 436 - O registro da anticrese no Livro 2 declarará o prazo, a época do pagamento e a forma de administração¹¹¹, obedecendo os requisitos exigidos pelo art. 176 do Regulamento.

Art. 437 - O registro pode ser requerido pelo credor ou pelo devedor, pessoalmente ou por pessoa que os represente, assim como pelo terceiro que der a garantia pelo devedor.

Art. 438 - Não há razão suficiente para impedir o credor anticrético de arrendar o imóvel a terceiro, se o contrato anticrético guarda silêncio a respeito, devendo o registrador aceitar a vontade das partes.¹¹²

Art. 439 - A anticrese, constituída para garantir uma obrigação, extingue-se com a extinção da mesma obrigação, pelo pagamento integral da dívida ao credor, pela renúncia do credor.¹¹³

Art. 440 - Não é nulo o contrato de anticrese por estar o imóvel gravado com as cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade, se os frutos e rendimentos não são inalienáveis. Na anticrese são os frutos e rendimentos que são dados para o pagamento da dívida.¹¹⁴

Art. 441 - O cancelamento do registro da anticrese deverá ser autorizado pelo credor emitindo "Termo de Quitação", assinado e com firma reconhecida.

§ 1º - Se o(s) credor(es) for(em) casados, deverá assinar o termo de quitação "marido e mulher".

§ 2º - Se o credor for pessoa jurídica, deverá ser apresentado juntamente com o termo de quitação, o contrato social e aditivos, certidão simplificada da JUCEC, para se verificar a legitimidade do(a) representante do credor(a).

SEÇÃO XXIII Das Convenções Antenupciais¹¹⁵

Art. 442 - As escrituras antenupciais serão registradas no Livro 3 do Ofício do domicílio conjugal, sem prejuízo de sua averbação obrigatória no lugar da situação dos imóveis de propriedade do casal, ou dos aqüestros adquiridos e sujeitos a regime de bens diversos do comum, com a declaração das respectivas cláusulas, para ciência de terceiros¹¹⁶.

§ 1º - Não constando na escritura nenhum dos endereço de residência dos nubentes, este(s) poderá(ão) declarar sob as penas da lei a atual residencial, que servirá de base para a circunscrição imobiliária registrar a escritura apresentada no Ofício Imobiliário competente.

SEÇÃO XXIV Das Cédulas de Crédito¹¹⁷

Art. 443 - Integrando garantia hipotecária a cédula de crédito rural, industrial, à exportação, comercial ou do produto rural, o registro far-se-á no Livro 3 (registro da cédula) e no Livro 2 (registro da hipoteca cedular).

§ 1º - Não se exigirá CND do INSS na constituição de garantia para a concessão de crédito industrial, comercial ou à exportação, em qualquer de suas modalidades, por instituições financeiras públicas ou privadas.

§ 2º - Não será exigido o CND do INSS na forma do § 1º, caso o proprietário do imóvel for "pessoa física".

§ 3º - Será obrigatório apresentação do CND do INSS na constituição de garantia para a concessão de crédito industrial, comercial ou à exportação, quando o(a) emitente for "pessoa jurídica", e não existindo como garantia real imóvel de propriedade de "pessoa física".

§ 3º - É desnecessário o reconhecimento de firma como condição para o registro de cédula de crédito rural no Ofício Imobiliário.

Art. 444 - As cédulas, depois de rubricadas ou chanceladas, serão agrupadas em arquivo próprio, em ordem cronológica, reunidas em número de 200 (duzentas).

SEÇÃO XXV Do Penhor Rural¹¹⁸

Art. 445 – O registro do penhor rural independe do consentimento do credor hipotecário¹¹⁹.

SEÇÃO XXVI Das Debêntures¹²⁰

Art. 446 – As emissões dos empréstimos por obrigações ao portador ou debêntures, inclusive as conversíveis em ações, serão registradas no Livro 3 e a garantia hipotecária, se houver, no Livro 2.¹²¹

Art. 447 – As debêntures terão por garantia todo o ativo e bens da companhia, preferindo a outros quaisquer títulos de dívida.

Art. 448 – As sociedades anônimas poderão emitir debêntures ou obrigações, assegurando aos respectivos titulares o direito de convertê-las em ações do capital da sociedade emissora.¹²²

§ 1º – Constarão obrigatoriamente da ata da assembléia geral, que terá força de escritura pública autorizando a emissão de debêntures ou obrigações ao portador, as condições para conversão em ações relativas a:

- a) prazo ou época para exercício do direito à conversão;
- b) base da conversão, com relação ao número de ações a serem emitidas por debêntures ou obrigações endossáveis ou entre o valor do principal das debêntures e das ações em que forem convertidas;

§ 2º – As condições de conversão deverão constar também dos certificados ou cautelas das debêntures.

§ 3º – As condições da emissão de debêntures ou obrigações conversíveis em ações deverão ser aprovadas pela assembléia de acionistas, observado quorum previsto em lei.¹²³

Art. 449 – São requisitos obrigatórios para o registro das emissões de debêntures no Livro 3-Auxiliar: o registro da hipoteca e da anticrese que abonarem tais emissões, no Livro 2 (matrícula) – Registro Geral, na matrícula do imóvel.

- a) número de ordem;
- b) data;
- c) nome, objeto e sede da sociedade;
- d) qualificação do(s) representante(s) legal da sociedade;
- e) data da publicação de seu estatuto no órgão oficial, bem como das alterações que tiver sofrido;
- f) data da publicação oficial da ata da assembléia geral que resolveu a emissão e lhe fixou as condições, precisando-se os jornais em que essa publicação foi feita;
- g) número e valor nominal das obrigações cuja emissão se pretende, com o juro correspondente a cada uma, assim a época e as condições da amortização, ou do resgate, e do pagamento dos juros;
- h) em se tratando de debêntures conversíveis em ações, serão consignados, além dos requisitos acima, os prazos para o exercício do direito à conversão e as bases dela, relativamente ao número de ações a serem emitidas por debêntures, ou entre o valor principal desta e das ações em que forem convertidas.¹²⁴

Art. 450 – Serão averbados a margem do registro principal de cada debêntures os ADITIVOS, que deverão constar: número do aditivo, série da debêntures, quantidade de debêntures, valores, indicação do registro primitivo e partes envolvidas no contrato primitivo.

SEÇÃO XXVII Dos Contratos de Promessa de Compra e Venda¹²⁵

Art. 451 – É facultado o registro de pré-contratos relativos a imóveis loteados, se consignarem a manifestação de vontade das partes, indicação do lote, preço, modalidade de pagamento e promessa de contratar.

§ 1º – Os contratos preliminares, a realizarem os requisitos legais, registrar-se-ão segundo o normativizado no ordenamento positivo.

§ 2º – Aqueles, a satisfazerem apenas os requisitos previstos no art. 27 da Lei nº 6.766/79, acompanharão a prévia notificação prevista no invocado preceito legal.

§ 3º – O normativizado nesta seção aplicar-se-á apenas aos contratos celebrados após o advento da Lei nº 6.766/79¹²⁶, com as alterações constantes da Lei nº 9.785/99.

Art. 452 – Não se recusará registro a contratos, a pretexto de metragem mínima, se o imóvel destinar-se à edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes, consoante dispõe o art. 4º, II, da Lei nº 6.766/79.

Nota: Veja arts. 167, I, 16 e 178, da Lei nº 6.015/73 (Regulamento atual).

Art. 453 – É facultado o registro de contrato de promessa de compra e venda relativos a apartamentos ou casas em construção, desde que esteja depositado no Registro Imobiliário competente o processo de Incorporação devidamente registrado.

Nota: Veja art. 32 e seguintes da Lei nº 4.591/64.

Art. 454 – Nos contratos particulares de promessa de compra e venda ou cessão de transferência dos direitos da promessa, devem ser assinados pelas partes contratantes, por 02(duas) testemunhas devidamente identificadas, com reconhecimento das firmas dos que participaram do ato. Salvo nos casos que os mesmos têm força de Escritura Pública (SFH).

SEÇÃO XXVIII Dos Formais de Partilha¹²⁷

Art. 455 – Os formais de partilha expedidos nos autos de separação judicial, de divórcio e de nulidade ou anulação de casamento serão registrados¹²⁸.

Art. 456 – A partilha amigável de bens pertencentes a herdeiros maiores e capazes, e adjudicação, quando houver herdeiro único, poderá ser feita por escritura pública.

§ 1º – Homologada a partilha, ficam dispensados os respectivos formais, expedindo-se apenas certidão da decisão judicial.

§ 2º – Cada herdeiro, apresentando o traslado da escritura pública de partilha acompanhada da certidão de homologação judicial, poderá requerer o seu Registro Imobiliário.

§ 3º – A escritura pública de partilha, que será antecedida do pagamento do tributo correspondente, deverá conter os requisitos estabelecidos pelo art. 993 do CPC.

Art. 457 – Após o ingresso do título no Registro Imobiliário, examinado com cautela os documentos na forma do artigo seguinte, será feito o registro na Matrícula.

§ 1º – Se no formal de partilha apresentado, o imóvel for destinados a vários herdeiros, na matrícula será feito um único registro mencionando o percentual de cada herdeiro.

§ 2º – Se forem expedidos vários formais, um para cada herdeiro, relativamente ao mesmo imóvel, será realizado na matrícula 01(um) registro para cada formal apresentado.

Art. 458 – No Formal de Partilha, Arrolamento ou Adjudicação por falecimento do(s) proprietário(s) deverão constar, necessariamente, as peças indicadas no artigo 1.027 do Código de Processo Civil, além de outras exigências da Lei nº 6.015/73 – Lei dos Registros Públicos. São as seguintes:

- I – termo de inventariante e título de herdeiros;
- II – avaliação dos bens que constituíram o quinhão de cada herdeiro;
- III – pagamento do quinhão hereditário (ou partilha dos bens);
- IV – quitação dos impostos:
 - a) quitação Municipal referente ao(s) imóvel(is);
 - b) quitação Dívida Ativa Estadual em nome do espólio;
 - c) quitação Federal (Tributos Federais) em nome do espólio;
 - d) quitação Dívida Ativa da União em nome do espólio.
- V – sentença;
- VI – petição inicial de abertura do inventário ou do arrolamento;
- VII – certidão de óbito;
- VIII – certidão de casamento do(a) viúvo(a) e dos herdeiros quando for o caso, para se verificar a necessidade ou não do registro do “pacto antenupcial”¹²⁹;
- IX – certidão do trânsito em julgado da sentença;
- X – identificações corretas das pessoas beneficiadas

com a transmissão do domínio; os herdeiros e os cessionários devem ser qualificados com os nomes completos, com os números dos documentos de identidade, CPF e, se casados, com indicação dos nomes dos respectivos cônjuges e com especificação dos regimes de bens adotados.

XI - os imóveis devem ser individualizados e bem caracterizados, consoante constante das transcrições, inscrições e matrículas do Registro de Imóveis (art. 293, IV, a. do Código de Processo Civil).

XII - Quando no processo do Formal de Partilha, Arrolamento ou Adjudicação o beneficiário for herdeiro cessionário, necessário fazer parte do processo a "Escritura pública de Cessão de Direitos Hereditários", nela sendo mencionado os dados obrigatórios para lavratura de escritura pública, bem como o pagamento do ITBI (inter-vivos).

Art. 459 - No Formal de Partilha por Separação Judicial e Divórcio, deverão constar, necessariamente, as peças indicadas abaixo.

I - Petição inicial;

II - Auto de partilha ou equivalente, podendo estar contido até na inicial;

III - Descrição individualizada dos imóveis, bem caracterizada, consoante consta das transcrições, inscrições e matrículas do Registro de Imóveis;

IV - Sentença homologatória;

V - Certidão ou carimbo onde conste o trânsito em julgado da sentença;

VI - Identificações corretas das pessoas envolvidas com a transmissão do domínio; devem ser qualificados com os nomes completos, com os números dos documentos de identidade, CPF, com indicação dos nomes dos respectivos cônjuges e com especificação dos regimes de bens adotados.

VII - O(s) imóvel(is) deve(m) ser individualizados e bem caracterizado(s), consoante constante das transcrições, inscrições e matrículas do Registro de Imóveis.

SEÇÃO XXIX

Das Arrematações e Adjudicações em Hasta Pública

Art. 460 - O juiz, antes de proceder à venda judicial de imóvel, verificará quanto à existência de outras penhoras, ônus, recurso ou causa pendente sobre os bens a serem arrematados (art. 686, V, do CPC), o que deverá ser verificado através de certidões expedidas pelo Registro de Imóveis competente.

§ 1º - Na carta de arrematação transcrever-se-á, na íntegra, a certidão positiva ou negativa emanada do Registro de Imóveis.

§ 2º - O Juiz somente autorizará o levantamento do produto, no caso de existir outra penhora registrada, após a certeza de que o credor concorrente tenha tido a oportunidade para se habilitar na disputa do preço, atentando às prelações de direito material e de direito processual.

§ 3º - Havendo mais de um credor concorrendo na disputa do preço, o Juiz, de ofício ou provocado, deverá instaurar o concurso de preferência, nos termos da lei processual (art. 711 do CPC).

§ 4º - Última da alienação judicial, o Juiz da execução fará expedir a respectiva carta.

§ 5º - A carta deverá determinar expressamente o cancelamento da penhora que originou aquela execução, bem assim todas as demais que sejam contraditórias à transferência plena da propriedade.

§ 6º - O cancelamento dar-se-á em forma de averbação.

Art. 461 - Tratando-se de bem imóvel, os títulos (cartas) devem conter, necessariamente, todos os elementos exigidos pelo Código de Processo Civil, em seus arts. 703, 715 e 790, além dos requisitos de registrabilidade exigidos pela Lei de Registros Públicos.

I - Atuação;

II - Título executivo;

III - Auto de penhora;

IV - Avaliação;

V - Prova de quitação dos impostos, correspondentes ao ITBI devido à Municipalidade;

VI - Descrição do imóvel, com todas as suas características e de conformidade com a descrição contida na transcrição, inscrição ou matrícula;

VII - Identificação completa do arrematante ou

adjudicante, pelo nome, estado civil, regime de casamento se antes ou após a Lei do Divórcio, nacionalidade, profissão, CPF ou CIC, Cédula de Identidade;

VIII - Se o executado for pessoa casada, é preciso que se anexe o comprovante de intimação do cônjuge.¹³⁰

SEÇÃO XXX Do Usucapião¹³¹

Art. 462 - No usucapião, os requisitos da matrícula constarão no mandado judicial¹³².

Art. 463 - O Registrador deverá examinar o título apresentado para registro, tendo as seguintes cautelas:

a) em se tratando de terreno verificar as medidas de frente e fundos, área total do terreno, lado do logradouro, distância para o cruzamento mais próximo se o terreno não for de esquina;

b) em se tratando de imóvel com edificação, além dos cuidados especificados no item "a" supra, se for mencionado no mandado a área construída do imóvel, não é necessário a exigência da apresentação do CND do INSS, por se tratar de aquisição originária;

c) da mesma forma, não será necessário apresentação das certidões fiscais assim entendidas: Dívida Ativa do Estado, Dívida Ativa da União e Quitação Municipal, por se tratar de aquisição originária.

d) Não incidirá pagamento do ITBI (inter-vivos), por se tratar de aquisição originária.

Art. 464 - No usucapião, em qualquer hipótese deverá o Oficial de Registro proceder abertura de matrícula, por se tratar de aquisição originária.

Parágrafo único - Mesmo nos casos em que seja mencionado "registro anterior" deverá ser averbado seu Bloqueio informando sobre a nova matrícula do imóvel usucapido.

SEÇÃO XXXI Da Permuta¹³³

Art. 465 - No caso de permuta, e pertencendo os imóveis à mesma circunscrição, far-se-ão os registros nas matrículas correspondentes, sob um único número de ordem no protocolo¹³⁴.

Art. 466 - Na escritura pública de permuta obrigatoriamente deverá constar as certidões de quitações exigidas por lei (Municipal, Estadual, Federal (União e Tributos Federais), CND do INSS).

Parágrafo único - Fica dispensado a apresentação da certidão de Tributos Federais e CND do INSS em nome(s) do(s) permutante(s) "pessoa jurídica", se atender o que dispõe os Diplomas Legais vigentes.^{135 136}

SEÇÃO XXXII Da Transferência de Imóveis à Sociedade¹³⁷

Art. 467 - Para o registro das transferências de imóveis à sociedade anônima ou por quotas de responsabilidade limitada, para a formação ou alteração do capital social, é dispensada a escritura por instrumento público¹³⁸.

§ 1º - A certidão do registro do comércio, desde que atendidas as exigências legais (registrais, tributárias, previdenciárias, etc.), para alienação de imóveis, é documento hábil para acesso no Álbum Imobiliário¹³⁹.

§ 2º - Os atos de transferência de imóveis para a sociedade por ações, decorrentes de fusão, cisão e incorporação, serão registrados.

SEÇÃO XXXIII Da Doação entre Vivos¹⁴⁰

Art. 468 - Nos atos a título gratuito, o registro poderá ser promovido pelo transmitente, acompanhado da prova da aceitação pelo beneficiado¹⁴¹.

§ 1º - É dispensada a prova de aceitação nas doações rurais feitas em benefício de menores absolutamente incapazes. Os relativamente incapazes poderão aceitá-las. Em qualquer caso, porém, não consistirá óbice o lavrar do registro a inexistência de representação ou assistência destas pessoas no título apresentado.

§ 2º - Para estes efeitos, considera-se doação pura

também aquela instituída com reserva de usufruto ou com imposição de cláusulas de incomunicabilidade, inalienabilidade ou impenhorabilidade.

Art. 469 - Será obrigatório a transcrição das certidões fiscais¹⁴², bem como pagamento do ITCD.

SEÇÃO XXXIV

Da Incorporação e Transferência de Imóveis do Patrimônio Público¹⁴³

Art. 470 - Nos casos de incorporação e transferência de bens públicos, para a formação do patrimônio de empresa pública, far-se-á novo registro em nome da entidade destinatária das coisas incorporadas ou transferidas, com base nos dados, características e confrontações constantes no anterior registro.

Parágrafo único - Servirá como título hábil para o novo registro o instrumento válido empregado para a incorporação ou transferência, em cópia autêntica, ou exemplar do órgão oficial com a publicação dos atos.

Art. 471 - Não coincidindo as características do imóvel com as constantes no registro existente, a entidade beneficiada, favorecida com a incorporação ou transferência dos bens, promoverá a correção mediante termo aditivo ao instrumento de incorporação ou transferência, fixando, entre outros elementos, os limites ou confrontações do imóvel, sua descrição e caracterização.

Art. 472 - Para fins do registro, previsto no artigo anterior, considerar-se-á, como valor de incorporação e transmissão dos bens, o montante exarado no exemplar do órgão oficial com a publicação do instrumento de incorporação ou transferência¹⁴⁴.

SEÇÃO XXXV

Da Averbação

Art. 473 - No Registro de Imóveis averbar-se-ão¹⁴⁵:

I - as convenções antenupciais e os registros de bens diversos do legal, nos registros pertinentes a imóveis ou a direitos reais pertencentes a um dos cônjuges, inclusive os adquiridos posteriormente ao casamento;

II - o cancelamento da extinção dos ônus e direitos reais;

III - os contratos de promessa de compra e venda, as cessões e as promessas de cessão aludidas do Decreto-Lei nº 58, de 10-12-37, nos casos de loteamento, formalizados antes da vigência da Lei nº 6.015, de 31-12-73;

IV - a mudança, o denominar e o numerar dos prédios, a edificação, a reconstrução, a demolição, o desdobramento e o loteamento de imóveis;

V - a alteração de nomes por casamento, separação judicial ou divórcio, ou, ainda, outras circunstâncias a, de qualquer modo, influenciar no registro ou na identificação ou qualificação das pessoas nele interessadas;

VI - os atos pertinentes a unidades autônomas condominiais, referidos na Lei nº 4.591, de 16-12-64, nas hipóteses de incorporação formalizada antes do advento da Lei nº 6.015, de 31-12-73;

VII - as cédulas hipotecárias¹⁴⁶;

VIII - a caução e a cessão fiduciária de direitos relativos a imóveis¹⁴⁷;

IX - as sentenças de separação de dote¹⁴⁸;

X - o restabelecimento da sociedade conjugal¹⁴⁹;

XI - as cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade impostas a imóveis, e a constituição de fideicomisso¹⁵⁰;

XII - as decisões, recursos e seus efeitos, sobre atos ou títulos registrados ou averbados;

XIII - de ofício, os nomes dos logradouros, decretados pelo Poder Público;

XIV - as sentenças de separação judicial, divórcio e nulidade ou anulação de casamento, existindo, nas respectivas partilhas, imóveis ou direitos reais sujeitos a registro¹⁵¹;

XV - a re-ratificação do contrato de mútuo com pacto adjeto de hipoteca em favor de entidade integrante do Sistema Financeiro da Habitação, mesmo importando elevação da dívida, contanto sejam mantidas as mesmas partes e inexistir outra hipoteca registrada em favor de terceiros¹⁵²;

XVI - as sub-rogações e outras ocorrências a alterarem o registro¹⁵³;

XVII - a indisponibilidade de bens decretada judicialmente¹⁵⁴;

XVIII - os protestos, notificações e interpelações

normativizadas no art. 867 e seguintes do CPC, mediante ordem judicial;

XIX - a indisponibilidade de bens dos administradores, gerentes e conselheiros fiscais das sociedades sujeitas ao regime de liquidação extrajudicial¹⁵⁵;

XX - a alteração do nome das pessoas jurídicas e a transformação do tipo societário;

XXI - as sentenças definitivas de interdição¹⁵⁶;

XXII - os termos de acordo entre proprietário de terras e o IBAMA, a teor dos preceitos contidos no Código Florestal¹⁵⁷;

XXIII - a substituição de mutuário, nos contratos de compra e venda celebrados segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação, com ocorrência, ou não, de novação, quando o adquirente assume a dívida e a garantia hipotecária do mutuário anterior;

XXIV - os documentos de ajuste preliminar ou a carta-proposta, prevista no § 4º do art. 35 da Lei nº 4.591, de 16-12-64, na hipótese ali contemplada e para constituição de direito real oponível a terceiros;

XXV - o contrato de locação, para os fins de exercício do direito de preferência, conforme o disposto no art. 359¹⁵⁸;

XXVI - o Termo de Securitização¹⁵⁹ de créditos imobiliários, quando submetidos a regime fiduciário¹⁶⁰;

XXVII - O Termo de Caução Real;

XXVIII - O Contrato de Convivência que deverá ser elaborado por instrumento particular¹⁶¹;

XXIX - A prenotação dos títulos que ingressam para registro.

XX - A opção de Compra e Venda, sem prejuízo do registro para terceiros.

Art. 474 - Averbar-se-ão, ainda, na matrícula ou no registro, para o simples efeito de dar conhecimento aos interessados requerentes de certidão:

I - os atos de tombamento definitivo de imóveis, promovidos pelo Poder Público¹⁶²;

II - os decretos a declararem imóveis como sendo de utilidade ou necessidade pública, para fins de desapropriação¹⁶³;

III - os contratos de comodato, satisfeitas as condições gerais de conteúdo e forma¹⁶⁴.

Art. 475 - Terá legitimidade para requerer averbação qualquer pessoa (incumbindo-lhe as despesas respectivas)¹⁶⁵, que tenham algum interesse jurídico no lançamento das mutações subjetivas e objetivas dos registros imobiliários.

§ 1º - Terão legitimidade para exigí-la não só os titulares do direito real, na qualidade de alienantes ou de adquirentes, com anuentes ou intervenientes no negócio jurídico¹⁶⁶.

§ 2º - As averbações, salvo nos casos em que poderão ser feitas "ex officio", dependerão de requerimento escrito, com firma reconhecida, acompanhado de documentação comprobatória, fornecida pela autoridade competente.

§ 3º - Nas averbações "ex officio" referente ao ENCERRAMENTO de matrícula, tendo em vista que o imóvel em sua totalidade passou a pertencer a outra circunscrição imobiliária, o Oficial Registrador ficará isento de recolher os valores correspondentes ao FERMOJU e ACM, em função de não ter recebido emolumentos referente ao ato praticado.

SEÇÃO XXXVI

Das Convenções Antenupciais e dos Regimes de Bens

Art. 476 - Pacto ou convenção antenupcial é o contrato que os futuros cônjuges firmam, por escritura pública, destinado a regular o regime de bens durante a constância do casamento.

Parágrafo único - A escritura pública é condição necessária e imprescindível à substância do ato. Ela só prevalecerá se o casamento for celebrado, daí a obrigatoriedade da apresentação da certidão de casamento no ato do registro do pacto antenupcial (Livro 3-Auxiliar).

Art. 477 - No ordenamento jurídico brasileiro são quatro os regimes de bens no casamento, previstos pelo Código Civil brasileiro: o da comunhão parcial de bens, o da comunhão universal de bens, o da separação total de bens e o dotal.

§ 1º - Regime da Comunhão Parcial - É o regime legal por excelência, salvo os casos previstos em lei, ele prevalecerá, reputando-se adotado sempre que não existir um pacto derogatório dele.¹⁶⁷

a) Não precisa escritura pública de pacto antenupcial.¹⁶⁸

b) BENS adquiridos antes do casamento - cada um dos cônjuges conserva seu próprio nome os bens existentes antes do casamento.

c) BENS adquiridos na constância do casamento - os bens ficam pertencendo ao casal, em comum entre os dois, com exceção de herança, doações e legados.

d) No caso de falecimento dos cônjuges é obrigatório a partilha para verificar a distribuição dos bens, dentro da forma em que foram adquiridos e passando para o cônjuge sobrevivente e aos herdeiros, de conformidade com a data da aquisição. § 2º - Regime da Comunhão Universal - Importa na comunhão de todos os bens presentes e futuros dos cônjuges. Foi durante muito tempo o regime legal no direito próprio, e só veio ceder seu lugar ao regime da comunhão parcial com o advento no novo Diploma Legal.¹⁶⁹

a) Obrigatória a escritura pública de pacto antenupcial se o casamento for realizado na vigência da Lei 6.515/77.¹⁷⁰

b) Os bens adquiridos ANTES e DURANTE o casamento ficam pertencendo ao casal (marido e mulher), com exceção dos legados, doações e heranças, desde que gravados com a cláusula de INCOMUNICABILIDADE.

c) No caso de falecimento de um dos cônjuges é obrigatória a partilha de todos os bens, atribuindo metade ao cônjuge sobrevivente e a metade aos herdeiros necessários.

§ 3º - Regime de Separação Total - É aquele que os patrimônios dos cônjuges afetam de forma existencial distinta, conservando-se em segregação completa, independentemente, sob a propriedade, posse e administração de cada um. Em certos casos o CC impõe-no obrigatoriamente.¹⁷¹

a) **A administração dos bens, salvo cláusula especial, cabe ao respectivo dono. O marido, para alienar seus imóveis, necessita, entretanto, da outorga uxória, assim como a mulher não poderá alienar os seus bens de raiz sem que o marido o permita.**¹⁷²

b) Dissolvida a sociedade conjugal por qualquer dos motivos previstos em lei, os bens deverão ser partilhados. Para garantia da restituição dos bens da mulher que se acharem sob a administração do marido, ficam os imóveis deste gravado por hipoteca legal.¹⁷³

c) A não obrigatoriedade da escritura do pacto antenupcial, com amparo legal no que dispõe o art. 258, I, II, III e IV do CC.

d) A obrigatoriedade da escritura pública do pacto antenupcial, com amparo legal no que dispõe o art. 276 do CC.

e) Na separação total de bens - LEGAL. I) os bens adquiridos antes do casamento ficam pertencendo a cada um de "per si", ou seja, a cada um dos cônjuges. Averba-se o falecimento do cônjuge falecido para fins de alterar o estado civil do sobrevivente e a metade aos herdeiros necessários. II) os bens adquiridos na constância do casamento ficam em comum¹⁷⁴. Obrigatória a partilha de todos os bens, cabendo metade ao cônjuge sobrevivente e metade aos herdeiros do cônjuge falecido.

f) Na separação total de bens - CONVENCIONAL. I) Todos os bens existentes antes do casamento e os adquiridos na constância do casamento ficam pertencendo individualmente a cada um dos cônjuges. Averbar no cartório da situação do imóvel o falecimento do cônjuge para fins de alterar o estado civil do cônjuge sobrevivente.

§ 4º - Regime Dotal - É aquele que os patrimônios de ambos os cônjuges se acham distintos, sob a propriedade e administração exclusiva de cada um, recaindo o ônus da sustentação da família sobre os rendimentos do dote, cuja administração é direito

especial do marido.¹⁷⁵

Art. 478 - A averbação far-se-á à margem de todos os registros e nas matrículas em que figurarem os contraentes, sem prejuízo do registro referido no art. 167, I, 12, da LRP.

Art. 479 - Obrigatória apresentação da cópia autenticada da certidão de casamento dos nubentes, tendo em vista que não sendo realizado o casamento o "pacto antenupcial" não terá valor jurídico.

Art. 480 - O registro será feito no Livro 3-Auxiliar, tomando por caso o endereço residencial de qualquer dos futuros nubentes.

Parágrafo único - Poderá um dos nubentes apresentar declaração de residência assinada com firma reconhecida, para o registro do "pacto antenupcial", diferente do endereço constante(s) na escritura, ou seja, a atual residência que identificará o Registro Imobiliário competente a ser registrada a escritura apresentada.

SEÇÃO XXXVII Dos Cancelamentos¹⁷⁶

Art. 481 - A averbação dos cancelamentos efetuar-se-á à margem do registro ou na matrícula onde constarem, mesmo ante o efetivo transportar do ato, por averbação, para uma nova matrícula ou para outro Ofício.

§ 1º - Nesse último caso, far-se-á referência, mediante nova averbação, do cancelamento realizado.

§ 2º - Para a averbação no novo Ofício, o título hábil será a certidão expedida pelo Ofício originário.

Art. 482 - Cancelar-se-á o usufruto ou o fideicomisso:

I - a requerimento do interessado:

a) mediante apresentação da certidão de óbito do usufrutuário ou fiduciário;

b) com a demonstração da extinção do direito pela realização do termo de duração incondicional;

c) através da exibição da certidão de óbito do fideicomissário, nas hipóteses do consolidar da propriedade no domínio do fiduciário;

d) com o comprovar suficiente do implemento de condição resolutiva, constando esta do registro.

II - a requerimento do usufrutuário e do nu-proprietário, se acordos na extinção do direito pela realização do termo de duração subordinada à condição;

III - em face da escritura pública, havendo extinção do usufruto ou do fideicomisso pela renúncia ou consolidação;

IV - à vista de sentença ou acórdão judicial, nas demais hipóteses de extinção.

Art. 483 - O cancelamento efetivar-se-á mediante averbação, declarando-se o motivo determinante e o título gerador¹⁷⁷.

Art. 484 - O cancelamento poderá ser total ou parcial, e referir-se a quaisquer atos do registro¹⁷⁸.

Art. 485 - far-se-á o cancelamento:

I - em cumprimento de decisão judicial transitada em julgado;

II - à requerimento unânime das partes participantes do ato registrado, se capazes, com firmas reconhecidas;

III - a requerimento do interessado instruído com documento hábil¹⁷⁹.

Art. 486 - O cancelamento de hipoteca só poderá efetivar-se:

I - à vista de autorização expressa ou quitação outorgada pelo credor ou seu sucessor, em instrumento público ou particular;

II - em razão do devido procedimento administrativo ou processo judicial, evidenciada a intimação do credor¹⁸⁰;

III - na conformidade da legislação referente às cédulas hipotecárias¹⁸¹.

Art. 487 - O registro não-cancelado produzirá todos os seus efeitos legais, ainda que por qualquer modo, se prove estar o título desconstituído, anulado, extinto ou rescindido¹⁸².

Art. 488 - Ao terceiro prejudicado será lícito, em Juízo, fazer prova da extinção dos ônus reais e promover o cancelamento do registro¹⁸³.

Art. 489 - Se, cancelado o registro, subsistirem o título e os direitos dele decorrentes, o credor poderá promover outro registro, mas este apenas produzirá efeitos a partir da nova data do registro.¹⁸⁴

Art. 490 - Além dos casos previstos em lei, os processos de INCORPORAÇÃO (art. 32, Lei nº 4.591/64) terá sua desistência

requerida por averbação CANCELANDO o registro da Incorporação, a requerimento do incorporador, enquanto nenhuma unidade for objeto de transação devidamente registrada, ou mediante o consentimento de todos os compromissários ou cessionários.^{185 186}

Art. 491 - Além dos casos previstos em lei, o registro do loteamento se cancelará a requerimento do loteador, com anuência dos adquirentes de lotes (se for o caso), bem como da autorização do órgão municipal.¹⁸⁷

§ 1º - A não aceitação do Município ao cancelamento do loteamento, este somente poderá ser cancelado por determinação Judicial.

§ 2º - As áreas destinadas a: espaços livres de uso comum, as vias e praças, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo, deverão ser objeto de "desafetação" pelo município, nos casos de cancelamento do registro do loteamento.

Art. 492 - O cancelamento do registro de servidão, quando o prédio dominante estiver hipotecado, só se fará com a aquiescência do credor, expressamente manifestada.¹⁸⁸

Art. 493 - O cancelamento de matrículas em duplicidade de um mesmo proprietário, deverá ser mantido o título mais antigo. O cancelamento se fundamenta em nulidade de pleno direito do registro duplicado.

SEÇÃO XXXVIII Do Desdobramento e da Edificação¹⁸⁹

Art. 494 - Nas hipóteses de desdobramento de imóveis urbanos e rurais, os Oficiais deverão adotar cautelas no verificar da área, medidas, características e confrontações dos imóveis resultantes do desdobramento, a fim de evitar que, a pretexto deste, se façam retificações sem o procedimento legal.

§ 1º - Quando na Matrícula, Transcrição ou Inscrição constarem mais de 01(um) lote, este poderá ser desmembrado a requerimento do proprietário, desde que o desmembramento seja da totalidade do lote, independente de apresentação de certidão do órgão municipal.

§ 2º - Nos casos em que no título primitivo constar vários lotes e proprietário desejar desdobrar em "partes", deverá ser autorizado pelo órgão municipal competente, observando a legislação municipal vigente referente a testada e área total mínima.

§ 3º - Qualquer que seja o desmembramento de terrenos não loteados, deverá ser apresentado certidão do órgão municipal competente, observando a legislação municipal vigente.

Art. 495 - 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:

- as divisões de terrenos celebrados por atos inter-vivos, escriturados anteriormente a 20 de dezembro de 1979;
- as divisões inter-vivos extintivos de condomínio formalizados antes de 20 de dezembro de 1979;
- nas divisões em geral, que forem feitas a qualquer tempo, quando o número de imóveis destacados não ultrapassem o número de condôminos aos quais foram atribuídos;
- as divisões conseqüentes de partilhas judiciais, qualquer que seja a época de sua homologação;
- o registro de Cartas de Arrematação, Cartas de Adjudicação, Formal de Partilha ou Mandados expedidos em cumprimento de divisões definitiva transitadas em julgado.

Art. 496 - Exigir-se-á a apresentação de Certidão Negativa de Débito (CND) do INSS, para a averbação de construção civil, se erigidas ou demolidas após 21-11-66.

§ 1º - Entende-se como obra civil a construção, demolição, reforma ou ampliação de edifício ou outra benfeitoria agregada ao solo ou subsolo (Decreto nº 2.173/97)

§ 2º - Dispensar-se-á essa exigência para a averbação de prédio residencial unifamiliar, rural ou urbano, destinado a uso próprio, construído em forma de mutirão, sem a utilização de mão-de-obra assalariada, com área não excedente a 70m², referente a imóvel único de morada.

Art. 497 - Para a averbação de construção em imóvel situado na zona rural, não se exigirá carta de habitação ou certidão de construção, devendo-se procedê-lo à vista de expressa declaração do proprietário de que, no imóvel matriculado ou transcrito, se realizou

a edificação.

Art. 498 - Para averbação de construção em que o proprietário do imóvel é "pessoa jurídica", além dos documentos normais exigidos deverá ser apresentada a Certidão de Tributos Federal da Receita Federal.

Art. 499 - Nas demais situações definidas no inc. IV do art. 473, a averbação far-se-á a requerimento dos interessados, com firma reconhecida, instruído com documento comprobatório fornecido pela autoridade competente.¹⁹⁰

§ 1º - É facultado ao oficial de registro proceder averbação de edificação em parte do terreno a requerimento do(s) proprietário(s) mencionando-se a área remanescente, sem apresentação da certidão municipal autorizando o desmembramento, desde que cumpridas as determinações municipais vigentes com relação à testada e à área total mínima.

§ 2º - A observância do parágrafo anterior restringe exclusivamente aos imóveis que tacitamente estão cadastrados no município, com sua área já edificada, recolhido comprovadamente o IPTU (Tributo Municipal) em período superior a 05 (cinco) anos.

SEÇÃO XXXIX Da Alteração do Nome e das outras Circunstâncias Influentes no Registro¹⁹¹

Art. 500 - As averbações expressas no inc. V do art. 473 far-se-ão a requerimento dos interessados, com firmas reconhecidas, instruído com documento comprobatório pertinente, emitido pela autoridade competente.¹⁹²

Art. 501 - O documento hábil para averbar-se:

I - a alteração do nome é a Certidão do Registro Civil;

II - o casamento, separação, divórcio ou o óbito de brasileiros em países estrangeiros é a Certidão de Registro Civil, indicada no § 1º do art. 32 da LRP.

SEÇÃO XL Das retificações no Registro Imobiliário

Art. 502 - A retificação importando alteração de divisas ou área de imóvel atendendo o que dispõe o "Princípio da Especialidade" é sempre judicial, em procedimento de jurisdição voluntária.

Art. 503 - É de ser recusada a averbação do teor de certidão expedida pela Municipalidade, conferindo nova descrição ao imóvel por se tratar de retificação unilateral de registro.

Art. 504 - Nos loteamentos registrados antes da Lei nº 6.766/79, em que o Órgão Municipal competente tenha aprovado o projeto, a medida de fundo do(s) lote(s) omitida no título primitivo (transcrição ou inscrição) poderá ser suprida com apresentação da certidão expedida pelo Órgão Municipal.

Parágrafo único - A certidão apresentada deverá constar: número do título primitivo, número do lote, número da quadra, data de aprovação do projeto de loteamento e a medida correspondente com área total.

SEÇÃO XLI Dos Contratos de Compra e Venda com Substituição de Mutuário

Art. 505 - Nas averbações definidas no inc. XXIII do art. 473, não se exigirá o cancelamento da primeira hipoteca, como se extinta fosse, e o registro de outras, salvo se constar, expressamente, no título, disposição impositiva.

Parágrafo único - Essa averbação dependerá do prévio registro do contrato de compra e venda.

SEÇÃO XLII Do Tombamento de Imóveis

Art. 506 - A averbação do inc. I do art. 474 far-se-á a pedido do interessado, instruído com certidão expedida pela autoridade competente.¹⁹³

SEÇÃO XLIII Dos Decretos de Desapropriação

Art. 507 - A averbação do inc. II do art. 474 efetuar-se-á a requerimento do órgão expropriante ou do expropriado, instruído com exemplar do decreto ou de sua publicação, em via autêntica.¹⁹⁴

SEÇÃO XLIV
Da Fiscalização

Art. 508 – Cumprirá aos Registradores fiscalizar o pagamento dos impostos devidos, em relação aos fatos geradores, inclusive no registro de cartas de arrematação, adjudicação e outros títulos judiciais que implicam transmissão onerosa da propriedade imóvel¹⁹⁵.

Art. 509 – As inexigibilidades tributárias por imunidade, não-incidência e isenção ficarão condicionadas ao seu reconhecimento pelo órgão arrecadador competente.

Parágrafo único – Nos casos em que a sentença judicial tiver procedido à análise da inexigibilidade tributária, como, exemplificativamente, nos processos de inventário, arrolamento, usucapião, o registro do mandato ou do formal de partilha expedidos nestes feitos não depende da manifestação da autoridade tributária.

Art. 510 – A prova do recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, decorrente de ato formalizado em escritura pública ou equivalente, consistirá na prévia apresentação, ao Ofício, para efeito de registro, de documento a consubstanciar a exação.

§ 1º – Para esse fim, bastará a afirmação do Notário ou do agente financeiro, ou, a transcrição do teor da guia no instrumento ou em separado.

§ 2º – Conferido o documento, devolver-se-á ao apresentante, indicando-se o respectivo registro.

§ 3º – Havendo dúvida sobre o recolhimento do tributo, o Oficial diligenciará, a fim de obter segurança quanto à sua procedência, ou, se for o caso, submeterá a matéria à apreciação do Juiz Diretor do Foro, nas comarcas do interior, ou ao Juiz dos Registros Públicos, na Capital.

§ 4º – Tipificada a evasão da receita destinada aos cofres públicos, por ação ou omissão do Oficial Registrador, no fiscalizar o recolhimento dos tributos, importará na sua corresponsabilidade.

Art. 511 – A adjudicação, por credor hipotecário, ou a eventual arrematação, por terceiros, de imóvel hipotecado através do Sistema Financeiro da Habitação não goza da redução da alíquota do ITBI, salvo disposição expressa na legislação municipal.

Art. 512 – Além do pagamento de imposto, os Oficiais fiscalizarão o cumprimento de outras exigências em lei a eles atribuídas.

Art. 513 – Sem a apresentação do Certificado de Cadastro Rural, não poderão os proprietários, sob pena de nulidade, desmembrar, arrendar, hipotecar, vender ou prometer vender ou homologar partilha amigável ou judicial que tenha por objeto imóveis rurais.

Parágrafo único – Em caso de sucessão mortis causa, o Oficial verificará se a partilha, amigável ou judicial, foi homologada, sem a apresentação do Certificado de Cadastro Rural, e comunicará ao Juízo competente.

Art. 514 – A exigência contida no § 1º do art. 22 da Lei nº 4.947, de 06-04-66, e suas alterações posteriores, será cumprida pela apresentação do Certificado de Cadastro do Imóvel Rural – CCIR.

§ 1º – Na impossibilidade de apresentação do certificado de cadastro imóvel rural – CCIR, tal documento poderá ser substituído pela prova do encaminhamento do cadastramento ou recadastramento junto ao órgão competente, acompanhado, na Segunda hipótese, do certificado de cadastro anteriormente emitido.

§ 2º – Não obstará a realização do ato eventual divergência existente entre os certificados emitidos pelo INCRA e os documentos emitidos pela Receita Federal.

Art. 515 – Não serão registrados ou averbados os atos de transmissão inter vivos ou mortis causa, se o constituir de ônus reais, sobre imóveis de zona rural, sem a apresentação de certidão negativa de dívidas referentes a multas previstas no Código Florestal ou nas leis estaduais supletivas¹⁹⁶.

Art. 516 – Estarão isentos da exigência de exibição de certidão negativa de dívida ao IBAMA os atos registrares relativos à concessão de crédito rural e à constituição das garantias deste¹⁹⁷.

Art. 517 – Nos condomínios regulados pela Lei nº 4.591, de 16-12-64, a alienação de cada unidade, a transferência de direitos pertinentes à sua aquisição e a constituição de direitos reais sobre aquela dependerá de prova de quitação das obrigações do alienante para com o respectivo condomínio, cumprindo aos Oficiais exigir a apresentação de documentos comprobatórios.¹⁹⁸

Art. 518 – Considerar-se-á prova de quitação das obrigações condominiais a declaração feita pelo alienante ou seu procurador,

sob as penas da lei, a ser expressamente consignada nos instrumentos de alienação ou de transferência de direitos¹⁹⁹.

Art. 519 – Os Oficiais exercerão fiscalização sobre o cumprimento das disposições contidas na Lei nº 7.433, de 18-12-85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240, 09-09-86, a disporem sobre os requisitos para a lavratura de escrituras públicas.

Art. 520 – Os Oficiais remeterão o formulário DOI (Declaração sobre Operações Imobiliárias) à Receita Federal somente nas situações obrigatórias definidas em lei e quando a atribuição não for cometida a outro órgão ou serventia.

Art. 521 – Incumbirá aos Oficiais a fiscalização do atendimento das obrigações tributárias em contratos ajustados e com o intervir da Caixa Econômica Federal e dos agentes do Sistema Financeiro de Habitação.

Art. 522 – A Anotação de Responsabilidade Técnica – A.R.T., será exigida sempre que haja tarefas executadas pelos profissionais enquadrados (engenheiros, arquitetos, agrônomos), para os trabalhos incluídos em expedientes específicos do Registro Imobiliário.

SEÇÃO XLV
Do Processo de Registro

Art. 523 – Na designação genérica de registro, considerar-se-ão englobadas a inscrição e a transcrição referidas nas leis civis, penais e especiais²⁰⁰.

Art. 524 – Os atos enumerados na Lei nº 6.015/73, art. 167, I e II, são obrigatórios e realizar-se-ão no Ofício da situação do Imóvel, exceto:

I – as averbações, a se efetuarem na matrícula ou à margem do registro a que se referirem, embora que o imóvel passará a pertencer a outras circunscrições;

II – os registros relativos a imóveis, em comarcas ou circunscrição limítrofes, que serão feitos em todas elas²⁰¹.

Art. 525 – Se a averbação ou anotação a efetuar-se no Livro 2 e não houver espaço nos anteriores Livros de Transcrição das Transmissões, abrir-se-á matrícula do imóvel²⁰², se ainda pertencer a serventia.

Art. 526 – O Ofício do Registro de Imóveis, criado mediante desmembramento territorial de outros Ofícios já existentes, comunicará o novo registro, para efeitos de averbação, ao Ofício da procedência anterior.

§ 1º – Essa comunicação poderá efetivar-se por certidão ou ofício, contendo a completa caracterização do imóvel e dados concernentes a seu registro.

§ 2º – O Ofício do novo registro nada cobrará pela comunicação, ressalvadas as despesas postais com a remessa.

§ 3º – No Ofício primitivo, recebidas a comunicação e os emolumentos, far-se-á a devida averbação, considerando-se cancelado o registro antecedente, sem qualquer averbação adicional.

Art. 527 – O desmembramento territorial posterior ao registro não exigirá a repetição deste no novo Ofício²⁰³.

Art. 528 – Os atos relativos a vias férreas registrar-se-ão no Ofício correspondente à estação inicial da respectiva linha²⁰⁴.

Art. 529 – Os títulos receberão, no Protocolo, o respectivo número de ordem na seqüência rigorosa de sua apresentação²⁰⁵.

Art. 530 – Reproduzir-se-á, em cada título, o número próprio de ordem e a data de sua prenotação²⁰⁶.

Art. 531 – Encerrar-se-á o Protocolo diariamente²⁰⁷.

Art. 532 – A escrituração do Protocolo incumbirá ao Oficial, ao seu substituto legal, ou a Escrevente autorizado, conquanto os primeiros não estejam afastados ou impedidos²⁰⁸.

Art. 533 – O número de ordem determinará a prioridade do título, e esta a preferência dos direitos reais, não obstante apresentados simultaneamente pela mesma pessoa mais de um título²⁰⁹.

Parágrafo único – Em face da vigência do art. 534 do CC, é necessário consignar no registro a data e o número da prenotação, que, igualmente, deverão ser inseridos no título (art. 183 da LRP). Se a data do registro não corresponder à da prenotação, o título conterà, também, referência ao dia em que, na realidade, foi registrado.

Art. 534 – Protocolizado o título, proceder-se-á ao registro dentro de 30 (trinta) dias, salvo nos casos previstos nos artigos seguintes²¹⁰.

Parágrafo único – Examinar-se-á a legalidade e validade do título nos 15 (quinze) primeiros dias desse prazo.

Art. 535 – Apresentado título de Segunda hipoteca, com referência expressa à existência de outra anterior, depois de prenotado, aguardar-se-á durante 30 (trinta) dias para que os

interessados na primeira promovam o registro.

Art. 536 – Esgotado esse prazo, que ocorrerá da data da prenotação, sem apresentação do título anterior, o segundo será registrado e obterá preferência sobre aquele²¹¹.

Art. 537 – Não se registrarão, no mesmo dia, títulos constitutivos de direitos reais contraditórios sobre o idêntico imóvel²¹².

Art. 538 – Prevalerão, no entanto, para efeito de prioridade de registro, quando apresentados no mesmo dia, os títulos prenotados no Protocolo sob número de ordem inferior, protelando-se o registro dos apresentados posteriormente, pelo prazo correspondente a, no mínimo, 01 (um) dia útil²¹³.

Art. 539 – O disposto neste artigo não se aplicará às escrituras públicas, com idênticas datas, apresentadas no mesmo dia, quando determinarem, taxativamente, a hora de sua lavratura, atribuindo-se preferência à escrita em primeiro lugar²¹⁴.

Art. 540 – O registro far-se-á pela exibição do título, independente de extratos²¹⁵.

Art. 541 – O título de natureza particular, apresentado em uma via, será arquivado no Ofício.

§ 1º – Se pedida, fornecer-se-á certidão do título que poderá ser reprográfica²¹⁶.

§ 2º – Cuidando-se de documento particular, somente se fará o registro mediante a apresentação do original²¹⁷.

Art. 542 – Não estando o imóvel matriculado ou registrado em nome do outorgante, exigir-se-á a prévia matrícula e o registro do título anterior, independente da sua natureza, a fim de manter a continuidade do registro²¹⁸.

Art. 543 – Abrir-se-á a matrícula à vista dos elementos constantes do título apresentado e do registro anterior existente no Ofício²¹⁹.

Art. 544 – Estando o título anterior registrado em outro Ofício, exigir-se-á venha o novo título acompanhado de certidão atualizada, comprobatória do registro precedente e da existência ou inexistência de ônus, completando com certidão do novo Ofício²²⁰.

§ 1º – A certidão prevista no caput valerá por 30 (trinta) dias.

§ 2º – Efetuado o registro, arquivar-se-á a certidão em pasta especial.

Art. 545 – Cessarão automaticamente, os efeitos da prenotação se, decorridos os 30 (trinta) dias do seu lançamento no Protocolo, o título não for registrado por omissão do interessado em atender às exigências legais²²¹.

Art. 546 – Se o documento prenotado não lograr registro, mesmo por desistência do apresentante, os emolumentos cobrados serão restituídos, deduzida a quantia equivalente às buscas e à prenotação²²².

Art. 547 – O registro iniciado dentro das horas fixadas não se interromperá, salvo por motivo de força maior declarado, prorrogando-se o expediente até sua conclusão²²³.

Art. 548 – Durante a prorrogação, nenhuma nova apresentação se admitirá, lavrando-se o termo de encerramento no Protocolo²²⁴.

Art. 549 – Os atos serão assinalados e encerrados nos termos do disposto no art. 440²²⁵.

Art. 550 – Nas vias dos títulos restituídos aos apresentantes, declarar-se-ão, resumidamente, os atos praticados²²⁶.

Art. 551 – Para fins de escrituração, considerar-se-ão credores e devedores, respectivamente:

- I – nas servidões, o dono do prédio dominante e o dono do prédio serviente;
- II – no uso, o usuário e o proprietário;
- III – na habitação, o habitante e o proprietário;
- IV – na anticrese, o mutuante e o mutuário;
- V – no usufruto, o usufrutuário e o nu-proprietário;
- VI – na enfiteuse, o senhorio e o enfiteuta;
- VII – na constituição de renda, o beneficiário e o rendeiro;
- VIII – na locação, o locatário e o locador;
- IX – nas promessas de compra e venda, o promitente-comprador e o promitente-vendedor;
- X – nas penhoras e ações, o autor e o réu;
- XI – nas cessões de direito, o cessionário e o cedente;
- XII – nas promessas de cessão de direitos, o promitente-cessionário e o promitente-cedente²²⁷.

Art. 552 – O imóvel objeto de título a ser registrado deverá estar matriculado no Livro 2, obedecido o disposto nos arts. 176, II e 225 da LRP²²⁸.

Parágrafo único – Embora matriculado o imóvel, recusar-se-á o registro a depender da apresentação de título anterior, de modo a preservar a continuidade do ato²²⁹.

Art. 553 – A matrícula efetuar-se-á por ocasião do primeiro registro a ser lançado na vigência da Lei nº 6.015/73, bem como nos casos de fusão, unificação ou a requerimento do proprietário²³⁰.

Art. 554 – Facultar-se-á, a critério do Oficial, a abertura, ex officio, de matrícula para imóveis constantes das transcrições anteriores, sem ônus imediato para parte.

Art. 555 – Efetuado o registro anterior em outra circunscrição ou comarca, abrir-se-á a matrícula com os elementos constantes no título apresentado e na certidão atualizada daquele registro, com o arquivo desta no Ofício²³¹.

Art. 556 – Se na certidão ou no registro do Ofício constar ônus, far-se-á a matrícula, averbando-se, em seguida ao registro, a existência do gravame, sua natureza e valor, certificando-se o fato no título devolvido à parte²³².

Art. 557 – O registro e a averbação poderão ser requeridos por qualquer pessoa, arcando com as despesas respectivas²³³.

Art. 558 – O Oficial de Registro de Imóveis, mediante requerimento do Município, poderá proceder à abertura de matrícula nova em nome deste referente às áreas públicas ou de uso comum da população aludidas nos arts. 11 e 22 da Lei nº 6.766/79.

§ 1º – Uma vez aberta a matrícula, o Oficial deverá averbar à sua margem que se trata de área afetada em razão da instituição do loteamento ou desmembramento de solo urbano.

§ 2º – No caso de loteamento já registrado, havendo interesse da Municipalidade na obtenção da matrícula própria, deverá propor a iniciativa discriminatória no Ofício do Registro de Imóveis competente.

Art. 559 – Encerrar-se-á a matrícula:

- I – por decisão judicial;
- II – quando em virtude de alienações parciais, o imóvel for inteiramente transferido a outros proprietários;
- III – pela fusão, nos termos do artigo seguinte²³⁴.

SEÇÃO XLVI Das Fusões de Matrículas

Art. 560 – Quando dois ou mais imóveis contíguos, pertencentes ao mesmo proprietário, constarem em matrículas autônomas, poderá ele requerer a fusão destas em uma só, com novo número, encerrando-se as primitivas.

Art. 561 – Poderão, ainda, fundir-se, com abertura de matrícula única:

I – dois ou mais imóveis constantes em transcrições anteriores à Lei nº 6.015/73, à margem das quais se averbará a abertura da matrícula unificada;

II – dois ou mais imóveis, registrados por ambos os sistemas com o encerramento das matrículas primitivas.

Art. 562 – Para esses imóveis, e os oriundos de desmembramento, partilha e glebas destacadas de maior porção, abrir-se-ão novas matrículas, anotando os ônus incidentes sobre eles, sempre que ocorrer a transferência de uma ou mais unidades, procedendo-se, em seguida, conforme no art. 233, item II, da LRP.

Art. 563 – Nos casos de fusão de matrícula, os Oficiais deverão adotar cautelas na verificação da área, medidas, características e confrontações dos imóveis resultantes do desdobramento, a fim de evitar que, a pretexto deste, se façam retificações sem o procedimento legal.

SEÇÃO XLVII Da Suscitação de Dúvida

Art. 564 – Havendo exigência a ser cumprida, o Oficial a indicará por escrito, ou suscitará dúvida para dirimir questão relevante.

Art. 565 – Desconforme o apresentante com a exigência, ou não a podendo cumprir, a seu requerimento e com o suscitar a declaração de dúvida, será o título remetido ao Juízo competente para dirimi-la, com o observar:

I – no protocolo, anotar-se-á, à margem da prenotação, o ocorrer da dúvida;

II – após certificados, no título, a prenotação e o suscitar da dúvida, rubricar-se-ão as suas folhas;

III – em seguida, dar-se-á ciência dos termos da dúvida ao apresentante, fornecendo-lhe cópia da suscitação e notificando-o para impugná-la perante o Juízo competente, no prazo de 15 (quinze) dias;

Art. 566 - certificado o cumprimento do disposto no inciso III do artigo anterior. remeter-se-ão ao Juízo competente, mediante carga, as razões da dúvida, acompanhadas do título.

Art. 567 - Presentes fundadas razões, ao Oficial facultar-se-á fazer novas exigências, para o adequar do título às necessidades fático-legais, desde que os documentos acostados tenham gerado novas pendências.

Art. 568 - Ao receber o título para suscitação da dúvida, anotar-se-á o endereço do apresentante, para efeito de notificá-lo pelos meios legais de comunicação.

Art. 569 - Mesmo não impugnada a dúvida no prazo legal será ela julgada por sentença.

Art. 570 - Impugnada a dúvida e instruída com os documentos apresentados pelos interessados, ouvir-se-á o Ministério Público, no prazo de 10 (dez) dias.

Art. 571 - Não requeridas ou ordenadas diligências, o Juiz proferirá sentença no prazo de 15 (quinze) dias.

Art. 572 - Da sentença, poderão interpor apelação, com efeitos devolutivos e suspensivos, o interessado, o Ministério Público e o terceiro prejudicado.

Art. 573 - Transitada em julgado a sentença, proceder-se-á:

I - se procedente, restituir-se-ão os documentos à parte, independentemente de traslado, dando-se ciência do ato jurisdicional ao Oficial, a fim de consignar no Protocolo e cancelar a prenotação;

II - se improcedente, o interessado apresentará, de novo, os seus documentos, com o respectivo mandado, ou certidão da sentença, a ser arquivada, para que, desde logo, se proceda ao registro, declarando o Oficial o fato na coluna de anotações no Protocolo.

Parágrafo único - Para a feitura do registro não será necessária nova prenotação.

Art. 574 - A decisão é de natureza administrativa.

Art. 575 - No processo de dúvida, cobrar-se-ão emolumentos do interessado, se julgada procedente.

SEÇÃO XLVIII

Da Aquisição de Imóveis Hipotecados ao SFH

Art. 576 - Não se averbarão cláusulas contratuais relativas à inalienabilidade do imóvel constantes em instrumentos firmados perante agente do Sistema Financeiro da Habitação.

Art. 577 - Aquela cláusula, ainda, não será objeto de certidões expedidas pelo Ofício, excetuando-se o fornecimento, a pedido da parte, de cópia integral da via do contrato arquivada no Ofício.

SEÇÃO XLIX

Da Aquisição de Imóvel Rural por Estrangeiro

Art. 578 - O Oficial observará as restrições legais relativas à aquisição de imóvel por pessoa física ou jurídica estrangeira.

Parágrafo único - O infringir da ordem jurídica específica importará em a nulidade e no pagar de multas.

Art. 579 - A soma das áreas rurais pertencentes a pessoas estrangeiras não ultrapassará $\frac{1}{4}$ (um quarto) da superfície dos Municípios onde se situem, comprovada por Certidão do Registro de Imóveis, com base no Livro Cadastro de Estrangeiro.

§ 1º - As pessoas da mesma nacionalidade não poderão ser proprietárias, em cada Município, de mais de 40% (quarenta por cento) do quantificado neste artigo.

§ 2º - Excluem-se dessa restrição as compras de áreas rurais:

a) inferiores a 03 (três) módulos;

b) objeto de compra e venda, de promessa de compra e venda, de cessão ou de promessa de cessão, mediante escritura pública ou instrumento particular, devidamente protocolado no registro competente, e cadastradas no INCRA em nome do promitente-comprador, antes de 10-04-69;

c) por adquirentes com filho brasileiro, ou casado com pessoa brasileira, sob o regime de comunhão de bens.

Art. 580 - A aquisição de imóvel rural por estrangeiro a violar as prescrições legais será nula de pleno direito.

Parágrafo único - O Oficial que, contra a lei, registrar escritura, responderá civil, penal e administrativamente.

Art. 581 - Na aquisição de imóvel rural por pessoa estrangeira, será da essência do ato a escritura pública.

Art. 582 - Na escritura constarão, obrigatoriamente:

a) os dados do documento de identidade do

adquirente:

b) prova de residência no território nacional; e

c) quando for o caso, autorização do órgão competente, ou assentimento prévio do Conselho de Defesa Nacional.

Art. 583 - Cuidando-se de pessoa jurídica estrangeira, a escritura conterá a transcrição do ato que lhe concedeu autorização para a aquisição da área rural, dos documentos comprobatórios de sua constituição e da licença para seu funcionamento no Brasil.

Art. 584 - As normas deste capítulo aplicam-se nos casos de fusão ou incorporação de empresas, de alteração do controle acionário da sociedade, ou de transformação de pessoa jurídica nacional para pessoa jurídica estrangeira.

Art. 585 - Somente se fará a transcrição de documentos relativos aos negócios definidos neste capítulo, se neles houver a reprodução das autorizações correspondentes.

SEÇÃO L

Da Pessoa Física Estrangeira

Art. 586 - Apenas a pessoa física estrangeira residente no Brasil poderá adquirir a propriedade de imóvel rural, ressalvados os casos de sucessão legítima.

Art. 587 - O brasileiro ou brasileira casado com estrangeiro ou estrangeira em regime diverso ao da completa separação de bens submeter-se-á às mesmas restrições quanto à aquisição de imóvel rural.

Art. 588 - A aquisição de imóvel rural por pessoa física estrangeira não poderá exceder a 50 (cinquenta) módulos de exploração indefinida, em área contínua ou descontínua.

Art. 589 - Tratando-se de imóvel com área não-superior a 03 (três) módulos, a aquisição será livre, independente de autorização ou licença, ressalvadas as exigências gerais determinadas em lei.

SEÇÃO LI

Da Pessoa Jurídica Estrangeira

Art. 590 - As pessoas jurídicas estrangeiras autorizadas a funcionar no Brasil só poderão adquirir imóveis rurais destinados à implantação de projetos agrícolas, pecuários, industriais ou de colonização, vinculados aos seus objetivos estatutários.

Art. 591 - Para o registro de escritura de alienação ou de constituição de direito real, a versar ou incidir sobre imóvel rural situado na Faixa de Fronteira, sendo o outorgado pessoa jurídica, verificar-se-á se dela participa, como sócio ou acionista, pessoa física ou jurídica estrangeira.

§ 1º - A verificação far-se-á:

I - cuidando-se de sociedade anônima, à vista de relação nominal dos acionistas, contendo a nacionalidade, o número de ações com direito a voto e a soma do capital dos participantes, e o resultado deverá coincidir com o valor declarado no estatuto social da empresa;

II - tratando-se de sociedade de outra natureza, à luz do contrato social e de suas alterações, e o identificar das quotas nas respectivas sociedades.

§ 2º - A relação prevista no inc. I do parágrafo anterior, será firmada pelos diretores da empresa, responsáveis pela exação da informação, com a declaração de que foi feita de conformidade com os dados existentes no Livro de Registro de Ações da Sociedade.

§ 3º - O assentimento prévio, para os atos previstos nesta seção, dar-se-á mediante solicitação do interessado ao Conselho de Defesa Nacional.

SEÇÃO LII

Da Faixa de Fronteira

Art. 592 - A aquisição, por pessoa estrangeira, de imóvel situado em área considerada indispensável à segurança nacional, mesmo através de sucessão legítima, dependerá do assentimento prévio do Conselho de Defesa Nacional (vide art. 66, XXVII, 1, do Manual do CDN).

Art. 593 - Considerar-se-á área indispensável à segurança nacional a faixa interna de 150 Km (cento e cinquenta) de largura, paralela à linha divisória terrestre do território nacional, designada como Faixa de Fronteira.

Art. 594 - Sem o assentimento prévio do Conselho de Defesa

Nacional, não se praticará, na Faixa de Fronteira, atos relativos à transação com imóvel rural, destinados ao haver, por estrangeiro, do domínio, ao titular da posse ou de qualquer direito real sobre o imóvel.

Art. 595 - Os Oficiais que descumprirem as disposições legais e normativas definidas nesta Seção ficam sujeitos à multa de até 10% (dez por cento) sobre o valor do negócio realizado, independente de responder a ações civis, penais e administrativas.

SEÇÃO LIII

Do Caso Específico dos Cidadãos Portugueses

Art. 596 - O cidadão português, *ex vi legis* e de ato declaratório do poder competente, a titular direitos civis em igualdade de condições com os brasileiros natos, poderá adquirir livremente imóveis rurais.

Parágrafo único - Para isso, deverá comprovar o implemento das condições previstas em lei, e apresentar da carteira de identidade, consignando-se o fato no título a ser registrado.

SEÇÃO LIV

Das Comunicações sobre Aquisição de Imóvel Rural por Estrangeiro

Art. 597 - Trimestralmente, os Oficiais remeterão, sob pena de perda da delegação, à Corregedoria-Geral da Justiça e ao Ministério da Agricultura, relação das aquisições de áreas rurais por pessoas estrangeiras, contendo os dados enumerados em lei.

§ 1º - Nos Municípios situados na Faixa de Fronteira, a relação será também encaminhada ao Conselho da Defesa Nacional.

§ 2º - Dispensar-se-á a remessa de relação negativa.

SEÇÃO LV

Do Registro Torrens

Art. 598 - Requerida a inscrição de imóvel rural no Registro Torrens, o Oficial protocolizará e autuará o requerimento e os documentos concernentes ao instituir, e verificará se o pedido está em condições de ser despachado.

Art. 599 - Instruirá o pedido:

I - documentos comprobatórios do domínio do requerente;

II - prova de quaisquer atos a modificarem ou limitarem sua propriedade;

III - memorial mencionando os encargos de imóvel, os nomes dos ocupantes, dos confrontantes e de quaisquer interessados, com o indicar das respectivas residências;

IV - planta do imóvel, cuja escala poderá variar entre os limites: 1:500 m (91/500) e 1:500 (1/500)

Art. 600 - No levantamento da planta, obedecer-se-á às seguintes regras:

I - empregar-se-ão goniômetros, ou outros instrumentos de maior precisão;

II - orientar-se-á a planta segundo o meridiano do lugar, determinada a declinação magnética;

III - fixar-se-ão pontos de referência necessários a verificações ulteriores e marcos especiais, ligados a pontos certos e estáveis nas sedes das propriedades, de maneira que a planta possa incorporar-se à carta geral cadastral.

Art. 601 - Às plantas serão anexados o memorial e as cadernetas das operações de campo, autenticadas pelo agrimensor.

Art. 602 - Não se registrará o imóvel sujeito à hipoteca ou ônus real sem consentimento expresso do credor hipotecário, ou da pessoa a quem se instituiu o ônus.

Art. 603 - Considerado irregular o pedido ou a documentação, poder-se-á conceder o prazo de 30 (trinta) dias para o interessado regularizá-lo.

Parágrafo único - Se o requerente não concordar com a exigência, aquele ou o Oficial suscitará dúvida.

Art. 604 - Estando regular o pedido, será remetido a Juízo para ser despachado.

SEÇÃO LVI

Da Vinculação

Art. 605 - Transitada em julgado a sentença deferitória da inscrição, os autos serão remetidos ao Oficial, para proceder ao registro no Livro 2.

Art. 606 - Antes do registro, preencher-se-á e expedir-se-á Documento de Arrecadação de Receitas Federais (DARF), para

recolhimento do Fundo de Garantia Registro Torrens, na proporção de 2:1000 (dois por mil) sobre o valor da avaliação.

§ 1º - Datando de mais de 30 (trinta) dias a avaliação, atualizar-se-á o valor pelos índices do BTN.

§ 2º - O DARF conterá, dentre outras exigências, o Código nº 3.990, a especificação da receita (Fundo de Garantia - Registro Torrens), informação sobre o imóvel, a avaliação e o Ofício Imobiliário, arquivando-se uma das vias no Serviço Registral.

SEÇÃO LVII

Das Modificações - Abertura de Registro

Art. 607 - Na hipótese de registro a ser lavrado relativamente a imóvel, ou parte dele, vinculado ao Registro Torres, abrir-se-á matrícula, se não houver, lançar-se-á averbação quanto à existência de anterior inscrição nesse sistema e proceder-se-á ao registro do ato.

Parágrafo único - Se existir matrícula, averbar-se-á a existência da inscrição no Registro Torrens, realizando-se o registro.

Art. 608 - Para as averbações, será suficiente exibir o Título Torrens, mas este ficará arquivado no Ofício, ou certidão do Registrador em cujo Ofício estiver inscrito o imóvel no sistema especial, emitida à vista da declaração de perda ou destruição.

Art. 609 - Havendo renúncia, não se farão as averbações previstas nos artigos anteriores.

Art. 610 - Se o imóvel for parcialmente alienado, encerrar-se-á a matrícula existente, abrindo-se novas para o imóvel remanescente e o destacado.

SEÇÃO LVIII

Da Renúncia

Art. 611 - A renúncia à situação jurídica e direitos decorrentes do Sistema Torrens exercer-se-á mediante declaração de vontade escrita, inclusive por instrumento particular, acompanhada de:

I - comprovação, simplificada, de que o imóvel integra o sistema registral comum;

II - Título Torrens, ou afirmação da sua perda ou destruição.

§ 1º - À vista desses documentos, cancelar-se-á o Registro Torrens, averbando-se o ato no Livro 2, com a anotação das circunstância que o determinaram.

§ 2º - Após a averbação, eliminar-se-á o título, se este foi apresentado.

Art. 612 - Sendo o requerente cassado, far-se-á necessária a anuência do outro cônjuge, revelada, inclusive pela aposição da sua assinatura na declaração de vontade.

Art. 613 - Existindo direitos reais de terceiros sobre o imóvel, exigir-se-á também, a sua concordância.

Parágrafo único - Idêntica exigência far-se-á relativamente ao credor favorecido por penhora incidente sobre o imóvel, uma vez registrada.

SEÇÃO LIX

Dos Títulos e dos Livros

Art. 614 - A partir desta data, não mais se abrirão matrículas e nem se expedirão novos Títulos Torrens.

Art. 615 - Independente da existência de ato a ser registrado no repertório fundiário comum, poderão os titulares da situação jurídica do Torrens requerer a averbação da existência desta, juntando o título ou, na sua falta, a certidão seção do Ofício em que constar o registro especial, observados os requisitos previstos na presente Seção.

SEÇÃO LX

Dos Contratos de Compra e Venda com Substituição de Mutuário

Art. 616 - Nas averbações definidas no inc. XXIII do art. 473, não se exigirá o cancelamento da primeira hipoteca, como se extinta fosse, e o registro de outras, salvo se constar, expressamente, no título, disposição impositiva.

Parágrafo único - Essa averbação dependerá do prévio registro do contrato de compra e venda.

SEÇÃO LXI

Do Tombamento de Imóveis

Art. 617 - A averbação do inc. I do art. 474 far-se-á a pedido do interessado, instruído com certidão expedida pela autoridade competente²³⁵.

SEÇÃO LXII
Dos Decretos de Desapropriação

Art. 618 - A averbação do inc. II do art. 474 efetuar-se-á a requerimento do órgão expropriante ou do expropriado, instruído com exemplar do decreto ou de sua publicação, em via autêntica²³⁶.

CAPÍTULO XII
Dos Loteamentos Urbanos e Rurais e desmembramento Urbanos

SEÇÃO I
Das Disposições Gerais

Art. 619 - O registro de loteamento ou desmembramento urbano far-se-á após o arquivamento, no Ofício, do memorial, acompanhado dos documentos:

I - requerimento solicitando o registro do loteamento;
II - título de propriedade;
III - histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20(vinte) anos, acompanhado dos respectivos comprovantes;

IV - certidões negativas:

- a) de tributos federais, estaduais e municipais incidentes sobre o imóvel;
- b) de ações reais referentes ao imóvel, pelo período de 10(dez) anos;
- c) de ações penais relativas aos crimes contra o patrimônio e administração pública;

V - Certidões:

- a) dos Ofícios de Protestos de Títulos, em nome do loteador, pelo período de 10(dez) anos;
- b) de ações pessoais, em relação ao loteador, pelo período de 10(dez) anos;
- c) de ônus reais incidentes sobre o imóvel;
- d) de sentenças penais condenatórias do loteador qualificadas pela coisa julgada.²³⁷

VI - cópia do ato de aprovação do loteamento e comprovante do termo de verificação, pelo Município da realização das obras exigidas pela legislação municipal, a incluírem, no mínimo, a execução das vias de circulação do loteamento, demarcação dos lotes, quadras e logradouros e das obras de escoamento das águas pluviais ou da aprovação de um cronograma, com duração máxima de 02(dois) anos, acompanhado de competente instrumento de garantia para a consecução das obras;

VII - exemplar do contrato-padrão de promessa de venda de cessão ou de promessa de cessão, do qual constarão, obrigatoriamente, as indicações previstas no art. 26 da Lei 6.766/79;

VIII - declaração do cônjuge do requerente, consentindo no registro do loteamento.

§ 1º - A contagem regressiva dos prazos referidos nos incs. IV, b e V, a, b, e c, do caput, dar-se-á à data do pedido de registro do loteamento, e as certidões serão extraídas em nome daqueles que, nos mencionados termos, titularam direitos reais sobre o imóvel.

§ 2º - A existência de protestos, de ações civis ou de ações penais, não impedirá o registro do loteamento se o requerente comprovar, inequivocadamente, não acarretarão quaisquer prejuízos aos adquirentes dos lotes.

§ 3º - Julgado insuficiente a comprovação referida no parágrafo anterior, o Oficial suscitará dúvida.

§ 4º - A declaração do cônjuge não dispensará o seu consentimento para os atos de alienação ou promessa de alienação de lotes, ou direitos a eles relativos, a serem praticados.²³⁸

Art. 620 - Antes do registro de qualquer loteamento, verificar-se-á se o projeto de loteamento foi aprovado pela SEMACE órgão estadual.

Art. 621 - Os projetos de loteamento de imóveis rurais, além da imprescindível aprovação pelo INCRA, para poderem ser registrados, deverão atender a todas as demais exigências do Decreto-Lei nº 58/37 e seu regulamento e alterações posteriores.

Parágrafo único - Cuidando-se de áreas florestadas de loteamentos rurais e urbanos, sujeitar-se-á, ainda, dos dispositivos das legislações vigentes.

Art. 622 Os loteamentos e desmembramentos urbanos serão registrados com o arquivamento, na serventia, dos documentos

referidos no art. 18 da Lei 6.766/79, e após o transcurso do prazo deferido no edital publicado "ex vi" do art. 1º da referida lei, para impugnar pelos eventuais interessados.

Art. 623 - Possibilitar-se-á o registro independente de aprovação pelo Município, ou registro prévio do respectivo projeto de desmembramento, dos atos:

I - embora desatendendo às disposições da Lei nº 6766/79, foram celebrados por escritura pública ou instrumento particular até 20.12.79, mas nesta última hipótese é indispensável resultar evidente data de até aquela data 20.12.79 o reconhecer, por autenticidade das firmas ou o registrar do instrumento no Ofício de Títulos e Documentos;

II - importarem no cumprimento de obrigação contraída até 20.12.79, ou materializarem retificação de atos lavrados, originalmente, até aquela data, formalizados, porém conforme a previsão do inciso anterior;

III - celebrados em cumprimento de obrigação contraída até 20.12.79, que, embora não formalizados integralmente, receberem, a requerimento do interessado, a autorização do Juiz competente;

IV - implicarem formalização de parcelamento já efetivado de fato, mediante lotação individual das partes fracionadas, feita pelo Município, para efeitos tributários, desde que não provenha de loteamento irregular;

V - importarem em fracionamento ou desdobre de partes, com quaisquer dimensões, anexadas na mesma oportunidade por fusão a imóvel contíguo, desde que o remanescente continue com dimensões iguais ou superiores às mínimas fixadas pela legislação municipal para os lotes e não fira as normas da Lei nº 6.766/79 com as alterações de Lei nº 9.785/99.

§ 1º - Na hipótese prevista no inc. III deste artigo, o interessado deverá apresentar prova escrita, a fim de evidenciar fora obrigação contraída anteriormente a 20.12.79.

§ 2º - Independência do Registro Imobiliário previsto no art. 18 da Lei 6.766/79, o fracionamento de terreno, segundo dimensões fixadas na legislação municipal.

§ 3º - Inexistindo norma municipal disciplinando a matéria, o fracionamento não abrangerá área superior a 01(uma) quadra, observada, sempre, a prévia aquiescência do Município.

Art. 624 - Substituirá as certidões dos alienantes que tenham sido titulares de direitos reais sobre o imóvel no período de 20(vinte) anos, a DECLARAÇÃO do(s) loteador(es) sobre as penas da lei, que assumirá inteira responsabilidade com relação ao imóvel objeto da alienação, respondendo por eventuais danos causados aos futuros compradores, promitentes compradores ou cedentes.

Art. 625 - Examinada a documentação e encontrada em ordem, o oficial do registro de imóveis encaminhará comunicado à Prefeitura e fará publicar, em resumo e com pequeno desenho de localização da área, edital²³⁹ do pedido do registro em 03(três) dias consecutivos, podendo este ser impugnado no prazo de 15(quinze) dias contados da data da última publicação.²⁴⁰

Parágrafo único - Nas capitais, a publicação do edital se fará no Diário Oficial do Estado e num dos jornais de circulação diária. Nos demais municípios, a publicação se fará apenas num dos jornais locais, se houver, ou, não havendo, em jornal da região.²⁴¹

SEÇÃO II
Dos Loteamentos Clandestinos para População de Baixa Renda

Art. 626 - O registro de loteamento, desmembramento ou fracionamento de imóveis urbanos ou urbanizados nas hipóteses especificadas, obedecerá ao disposto nesta Consolidação.

§ único - Ficam excluídas as áreas de risco ambiental, de preservação natural ou definidas em lei.

Art. 627 - Em se tratando de imóvel público ou submetido à intervenção do Poder Público, poderá o Juiz de Direito ou Substituto com competência em Registros Públicos autorizar ou determinar o registro, desde que instruído o pedido com os seguintes documentos:

I - título de propriedade do imóvel (art. 18, I, Lei 6.766/79) ou Justificação Judicial da Posse;²⁴²

II - certidão negativa de ação real ou reipersecutórias referentes ao imóvel expedida pelo respectivo Ofício Imobiliário;

III - certidão de ônus reais relativos ao imóvel;

IV - planta do imóvel e respectiva descrição, emitidas ou aprovadas pelo Município.

§ único - Nas regularizações coletivas, poderá ser determinada a apresentação de memorial descritivo elaborado pela administração municipal, ou por ela aprovado, abrangendo a divisão

da totalidade da área ou subdivisão de apenas uma ou mais quadras. Art. 628 - Em situações consolidadas, poderá o Juiz de Direito autorizar ou determinar o registro acompanhado tão-só dos documentos indicados no artigo anterior.

§ 1º - Considera-se situação consolidada aquela em que o prazo de ocupação da área, a natureza das edificações existentes, a localização das vias de circulação ou comunicação, os equipamentos públicos disponíveis, urbanos ou comunitários, dentre outras situações peculiares, indique a irreversibilidade da posse titulada que induza ao domínio.

§ 2º - Na aferição da situação jurídica consolidada, valorizar-se-ão quaisquer documentos provenientes do Poder Público, em especial do Município.

Art. 629 - Na hipótese de regularização pelo Poder Público, conforme autorizado pelo art. 40 da Lei 6.766/79, poderá o Juiz competente autorizar ou determinar o registro em idênticas condições, sem prejuízo da adoção de outras medidas, cíveis, criminais ou administrativas, contra o loteador faltoso.

Art. 630 - Nessa situação o Juiz de Direito poderá permitir o registro, embora não atendidos os requisitos urbanísticos previstos na Lei 6.766/79 em outros diplomas legais.

Art. 631 - Registrado ou averbado o parcelamento (loteamento, desmembramento ou fracionamento) do solo urbano, os compradores de lotes de terreno poderão requerer o registro dos seus contratos, padronizados ou não, apresentando o respectivo instrumento ao Delegado do Ofício Imobiliário.

§ 1º - O registro poderá ser obtido diante da comprovação idônea da existência do contrato, nos termos do art. 227, §§ 1º e 2º da Lei 6.766/79 (Lei do Parcelamento do Solo).

§ 2º - Os requisitos de qualificação das partes necessários ao registro, se inexistentes, serão demonstrados através da apresentação de cópia autenticada de documento pessoal de identificação, ou dos referidos na Lei nº 9.049, de 18 de maio de 1995, ou, ainda, de cópia de certidão de casamento ou equivalente. Art. 632 - Nas demais hipóteses há possibilidade de solução através de ação de usucapião, observando-se, conforme a situação, o art. 46 do Código de Processo Civil (litisconsórcio facultativo).

Parágrafo único - As certidões necessárias à ação de usucapião, sendo o autor beneficiário da assistência judiciária, poderão ser requisitadas gratuitamente pelo Juiz de Direito.

Art. 633 - Em imóveis situados nos perímetros urbanos, assim como nos locais urbanizados, ainda que em zona rural, em cujos assentos conste estado de comunhão, mas que, na realidade, se apresentam individualizados em posição jurídica consolidada nos termos desta Consolidação, o Juiz de Direito poderá autorizar ou determinar a averbação da identificação de uma ou de cada uma das frações, observado o seguinte:

I - anuência dos confrontantes da fração do imóvel que se quer localizar, expressa em instrumento público ou particular, nesta hipótese com assinaturas reconhecidas;

II - identificação da fração na forma dos arts. 176, inciso II, nº 3 e 225 da Lei nº 6.015/71, através de certidão atualizada expedida pelo Município.

Art. 634 - Procedido o registro previsto nos arts. 628 e 629 e a averbação regulada pelo art. 633 desta Consolidação, o Oficial do Registro de Imóveis abrirá matrícula própria se o imóvel ainda não a tiver.

Art. 635 - O pedido de regularização do lote individualizado, de quarteirão ou da totalidade da área será formulado ao Juiz de Direito, o qual, se entender adequando, poderá ouvir no prazo de 10(dez) dias, o Oficial do Registro de Imóveis. Após manifestação do Ministério Público, a respectiva sentença será elaborada.

§ 1º - Será adequado para conhecer da matéria o Juízo com competência em Registros Públicos;

§ 2º - O procedimento será especial de jurisdição voluntária, aplicando-se, no que couber, a Lei nº 6.015/73, com incidência do critério de conveniência ou oportunidade.

Art. 636 - Na hipótese da área parcelada não coincidir com a descrição constante do registro imobiliário, o Juiz determinará a retificação da descrição do imóvel com base na respectiva planta e no memorial descritivo apresentado.

Art. 637 - Os lindeiros²⁴³ particulares que não tenham anuído poderão ser cientificados por carta com aviso de recebimento de mão própria (AR/MP), enquanto que a União, o Estado ou o Município serão citados na pessoa de seus representantes com prazo de 10(dez) dias, quando for indispensável.

Art. 638 - O registro e respectiva matrícula, se for a hipótese,

poderão ser cancelados em processo contencioso por iniciativa de terceiro prejudicado ou do Ministério Público, nas situações previstas em lei, em especial nas hipóteses do art. 216 da Lei 6.015/73.

Parágrafo único - Se o Juiz constatar que a abertura de matrícula ou algum ato autorizado por ele nos termos desta Consolidação sejam nulos ou anuláveis, determinará, fundamentadamente e de Ofício, o respectivo cancelamento encaminhando ao Ministério Público os documentos necessários às providências cabíveis.

SEÇÃO III

Do Desmembramento de Imóveis já Loteados

Art. 639 - O ordenamento jurídico que trata sobre o assunto define o desmembramento como ato de "registro" e "averbação", na forma seguinte:

- Um terreno constitui pela Quadra "Y" composta de 10(dez) lotes, pretendendo-se desdobrar os lotes existentes em 20(vinte) lotes distintos, poderá, desde que apresente os documentos relacionados:

- memorial descritivo dos lotes e planta elucidativa da referida quadra, assinado pelo representante do órgão municipal, e por engenheiro devidamente inscrito no CREA;
- Requerimento do proprietário assinado e reconhecido firma solicitando ao Registro de Imóveis competente, o desmembramento de acordo com os documentos ora apresentados;
- As medidas de testada e área total de cada lote deverá obedecer as normas da lei municipal vigente²⁴⁴;
- O ato a ser praticado no Registro Imobiliário competente é de **AVERBAÇÃO**.

II - Um terreno constituído pela Quadra "Z" composta de 10(dez) lotes, pretendendo-se desdobrar os lotes existentes em 20(vinte) lotes distintos, com abertura de uma "via de acesso" particular, poderá, desde que apresente os documentos relacionados abaixo, atendendo o disposto no Art. 18 da Lei nº 6.766/79:

- requerimento solicitando o registro do desmembramento;
 - título de propriedade;
 - histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20(vinte) anos, acompanhado dos respectivos comprovantes;
- II.1 - Certidões negativas:
- de tributos federais, estaduais e municipais incidentes sobre o imóvel;
 - de ações reais referentes ao imóvel, pelo período de 10(dez) anos;
 - de ações penais relativas aos crimes contra o patrimônio e administração pública;
- II.2 - Certidões:
- dos Ofícios de Protestos de Títulos, em nome do loteador, pelo período de 10(dez) anos;
 - de ações pessoais, em relação ao loteador, pelo período de 10(dez) anos;
 - de ônus reais incidentes sobre o imóvel;
 - de sentenças penais condenatórias do loteador qualificadas pela coisa julgada.²⁴⁵

II.3 - exemplar do contrato-padrão de promessa de venda de cessão ou de promessa de cessão, do qual constarão, obrigatoriamente, as indicações previstas no art. 26 da Lei 6.766/79:

II.4 - declaração do cônjuge do requerente, consentindo o registro do loteamento.

§ 1º - A contagem regressiva dos prazos referidos nos incs. IV, b e V, a, b, e c, do caput, dar-se-á à data do pedido de registro do loteamento, e as certidões serão extraídas em nome daqueles que, nos mencionados termos, titularam direitos reais sobre o imóvel.

§ 2º - A existência de protestos, de ações civis ou de ações penais, não impedirá o registro do loteamento se o requerente comprovar, inequivocadamente, não acarretarão quaisquer prejuízos aos adquirentes dos lotes.

§ 3º - Julgado insuficiente a comprovação referida no parágrafo anterior, o Oficial suscitará dúvida.

§ 4º - A declaração do cônjuge não dispensará o seu consentimento para os atos de alienação ou promessa de alienação de lotes, ou direitos a eles relativos, la serem praticados.²⁴⁶

§ 5º - As medidas de testada e área total de cada lote deverá obedecer as normas da lei municipal vigente²⁴⁷.

Art. 640 - Neste caso, não será exigido apresentação da licença da SEMACE, visto que foi apresentado quando do registro do loteamento primitivo e não houve alteração das partes referidas no Art. 17 da Lei nº6.766/79.

Art. 641 - Deverá ser publicado o Edital na forma do Art. 19 da Lei nº6.766/79.

Art. 642 - O ato a ser praticado no Registro Imobiliário competente é de **REGISTRO**.

§ 1º - Deverá ser observado a diferença básica no ato a ser praticado no Registro Imobiliário, em caso de desmembramento:

- a) Se fará "Averbação", quando o desmembramento não necessitar abertura de "via particular" ocupando parte do terreno da quadra desmembrada.
- b) Se fará "Registro", quando para ocorrer o desmembramento necessitar de abertura de novas vias, área livres ou áreas institucionais, enquadrando-se no Art. 18 da Lei nº6.766/79

CAPÍTULO XIII

Das Incorporações Imobiliária e Instituição de Condomínio

Art. 32 da Lei nº4.591 de 16/12/64

SEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 643 - O incorporador somente poderá negociar unidades autônomas em construção após ter arquivado, no cartório competente de registro de imóveis²⁴⁸ os documentos seguintes.

Art. 644 - Os Condomínios e Incorporações imobiliárias terão acesso no Ofício Imobiliário competente, sendo obrigatória a apresentação dos documentos a seguir relacionados para que ocorra o registro do Memorial de Incorporação:

- a) Ofício ao Cartório competente solicitando o registro da Incorporação, mencionando se a incorporação será realizada em parte do terreno ou na totalidade;
- b) Contrato social, Último aditivo, e Certidão Simplificada da JUCEC, para se verificar a legitimidade legal do representante da empresa que assina os documentos de ajuste do memorial de incorporação;
- c) Memorial de Incorporação, assinado pelo incorporador e engenheiro responsável pela obra, com a identificação da inscrição no CREA;
- d) Escrituras originais de aquisição do(s) terreno(s) com matrícula, ou tirar cópia e autenticar no Cartório que lavrou que valerá como original;
- e) Certidão de Quitação Municipal referente ao imóvel incorporado (IPTU);
- f) Certidão de Tributos Federais - RF (obrigatório para este caso);
- g) Certidão da Fazenda Nacional;
- h) Certidão da Dívida Ativa do Estado;
- i) Certidão de Distribuição da Justiça Federal;
- j) Certidão de Distribuição do FÓRUM;
- k) Certidão de Distribuição de Protesto - Cartório Barros Leal;
- l) Certidão de Distribuição de Protesto - Cartório 2º Ofício;
- m) Certidão de Distribuição de Protesto - Cartório 3º Ofício;
- n) **Certidões de Protestos (Alexandre Rolim, Martins, Araripe, João Machado e Aguiar);**
- o) Histórico do Título de propriedade, assinado pelo incorporador com firma reconhecida;
- p) Certidão Vintenária;
- q) CND do INSS relativo a empresa (obrigatória);
- r) Cópia autenticada do Alvará de Construção;
- s) Declarações:
 - 1.1) Declaração divergência entre área construída do Alvará e Quadro da NB-140;
 - 1.2) Declaração das áreas e frações ideais;
 - 1.3) Declaração do Custo Total da obra e pôr unidade;
 - 1.4) Declaração das vagas de estacionamento;
 - 1.5) Declaração sobre o Regime de Carência;
 - 1.6) Memorial descritivo e especificação técnicas;

Obs: Nos itens acima 1.1 a 1.6, cada um deles deverá

ser assinado pelo incorporador e engenheiro responsável pela obra, com as firmas reconhecidas.

- t) Quadros da NB-140 (I a VIII);
- u) Minuta da Futura Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio;
- v) Atestado de Idoneidade de financeira;
- w) Jogo de planta arquitetônico devidamente aprovado pelo órgão Municipal competente.

§ 1º - A existência de ônus fiscais ou reais, salvo os impeditivos de alienação, não obsta o registro, que será feito com as devidas ressalvas, mencionando-se, em todos os documentos, extraídos do registro, a existência e a extensão dos ônus²⁴⁹.

§ 2º - Os oficiais de registro de imóveis terão 15 dias para apresentar, por escrito, de uma só vez, todas as exigências que julgarem necessárias ao arquivamento com o respectivo fundamento legal, e, satisfeitas as referidas exigências, terão o prazo de 15 dias para fornecer certidão, relacionando a documentação apresentada, e devolver, autenticadas, as segundas vias da mencionada documentação, com exceção dos documentos públicos. Em casos de divergência, o oficial levantará a dúvida²⁵⁰, segundo as normas processuais aplicáveis²⁵¹.

§ 3º - O oficial de registro de imóveis que não observar os prazos previstos no § 2º ficará sujeito a penalidade imposta pela autoridade judiciária competente em montante igual ao dos emolumentos devidos pelo registro de que trata este artigo, aplicável por quinzena ou fração de quinzena de superação de cada um daqueles prazos²⁵².

§ 4º - O oficial de registro de imóveis não responde pela exatidão dos documentos que lhe forem apresentados para arquivamento em obediência ao disposto nas alíneas "e, g, h, i, p" do art. 32 da Lei nº4.591/64, desde que assinados pelo profissional responsável pela obra²⁵³, referidos nas alienas "S. 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5 e 1.6" deste instrumento.

§ 5º - As plantas do projeto aprovado (alínea "d" do art. 32), e alínea "w" deste instrumento, poderão ser apresentadas em cópia autenticada pelo profissional responsável pela obra, acompanhada de cópia de licença de construção (alvará)²⁵⁴.

Art. 645 - Na omissão do incorporador e do construtor, a averbação poderá ser requerida por qualquer dos adquirentes de unidade²⁵⁵, apresentando os documentos exigidos por lei para averbação do condomínio como um todo, não sendo admitida averbação parcial por unidade autônoma.

§ 1º - Se, depositado no Registro Imobiliário o memorial de incorporação devidamente registrado, envolvendo blocos de apartamentos de um único condomínio, cada um deles pode ser averbado individualmente, tão logo seja concluído.

Art. 646 - Considera-se aprovada, e obrigatória para os proprietários de unidades, promitentes compradores, cessionários e promitentes cessionários, atuais e futuros, como para qualquer ocupante, a convenção que reúna as assinaturas de titulares de direitos que representem, no mínimo, 2/3 das frações ideais que compõem o condomínio²⁵⁶.

Art. 647 - Os condôminos que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) do total de unidades isoladas e frações ideais correspondentes a 80% (oitenta por cento) do terreno e coisas comuns poderão decidir sobre a demolição e reconstrução do prédio, ou sua alienação, por motivos urbanísticos ou arquitetônicos, ou, ainda, no caso de condenação do edifício pela autoridade pública, em razão de sua insegurança ou insalubridade²⁵⁷.

Parágrafo único - A minoria não fica obrigada a contribuir para as obras, mas assegura-se à maioria o direito de adquirir as partes dos dissidentes, mediante avaliação judicial, aplicando-se o processo previsto no art. 15 desta lei²⁵⁸.

Art. 648 - Não existindo legislação específica e vedatória no que se refere a "Instituição de condomínio", e amparado no que dispõe os Arts. 9º, 17, 25 e § único, da Lei nº4.591/64, a Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio, poderá ser aprovada e assinada pelos proprietários que representem no mínimo 2/3 (dois terços) do total de unidades que compõem o condomínio.

§ 1º - Os proprietários que representam 1/3 (um terço) do total de unidades que compõem o condomínio, terão os mesmos direitos e obrigações dos proprietários que assinaram e que representaram 2/3 (dois terços) do total de unidades existentes.

§ 2º - O não comparecimento dos proprietários que representem 1/3 (um terço) do total de unidades que compõem o condomínio, não pode resultar em limitação de seus direitos e obrigações, pelo fato de não ter participado na elaboração e votação

da Instituição. Especificação e Convenção de Condomínio, assegurado, portanto, os mesmos direitos e obrigações dos proprietários que representaram os 2/3 (dois terços) dos presentes.

§ 3º - A recusa de qualquer proprietário de unidade do condomínio, em assinar a instituição, especificação e convenção de condomínio, não pode prejudicar os demais condôminos, desde que atendido o "quorum" exigido por lei, no caso do condomínio correspondente a 2/3 (dois terços) dos presentes.

Art. 649 - O Oficial de Registro não poderá interferir no mérito das cláusulas e condições estipuladas na Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio, salvo se houver vedação expressa a dissociação legal.

Art. 650 - O Oficial de Registro não poderá interferir, no que refoge aos aspectos jurídicos em face do que dispõe o § 9º, art. 32 da Lei nº 4.591/64, referido no § 4º desta consolidação, por ser de responsabilidade técnica exclusiva do engenheiro responsável pela obra e do incorporador(a)(es).

Art. 651 - Nos casos em que envolve imóvel "duplex" onde não existe área comum para ambos, tendo entrada independente, não será exigido o registro de "Convenção de Condomínio".

Parágrafo único - Quando da alienação fica dispensada transcrição na escritura da quitação do condomínio, por não existir convenção de condomínio.

Art. 652 - Nos documentos que fazem parte do processo de Incorporação, expedidos por órgão públicos não exige obrigatoriedade do reconhecimento de firmas dos seus representantes legais.

Art. 653 - Todos os documentos assinados pelo Incorporador e engenheiro responsável pela obra, devem estar com firma reconhecida.

CAPÍTULO XIV

Da Indisponibilidade de Bens no Registro de Imóveis

SEÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 654 - São inúmeras as restrições ao direito de dispor, algumas encobrendo verdadeira indisponibilidade, outras parciais, mas todas decorrentes de lei, da própria natureza de um ato jurídico ou da vontade do agente. Vamos encontrá-las.

- a) nos bens públicos (art. 67 do Código Civil);
- b) nas áreas comuns dos loteamentos (Decreto-Lei 58, art. 3º, e Lei 6.766/79, art. 22), as quais passam a integrar o patrimônio público com o registro;
- c) nas áreas comuns dos condomínios regidos pela Lei 4.591/64, as quais são insuscetíveis de alienação em separado;
- d) nas coisas fora do comércio (art. 69 do Código Civil);
- e) nas reservas técnicas, nas quais pode estar incluído algum imóvel (Decreto-lei 73/66);
- f) nos bens atingidos por confisco (Decreto-lei 502/69);
- g) nos bens imóveis adquiridos com o produto de crimes, sujeitos a seqüestros (Código de Processo Penal, art. 125);
- h) no bem de família, cuja alienação depende de autorização dos interessados e seus representantes legais (Código Civil, arts. 70 / 73);
- i) nos imóveis hipotecados às instituições financeiras, para a alienação dos quais é necessária a anuência da credora (Lei 8.004/90);
- j) nos imóveis dados em penhor rural, para a alienação dos quais também é necessária a anuência do credor.²⁵⁹
- k) nos imóveis dados em garantia de financiamentos concedidos por meio de cédulas de crédito rural e industrial²⁶⁰, os quais não podem ser objeto de penhora ou seqüestro²⁶¹, e cuja alienação depende de anuência do credor.²⁶²
- l) nos imóveis dados em garantia hipotecária em cédula de produto rural, criada pela Lei 8.929/94, os quais sofrem as mesmas restrições impostas nas leis que regulam a cédula rural e o penhor; e
- m) nos legados ou doados, sobre os quais os testadores ou doadores impuseram cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade.

Art. 655 - Os bens penhorados em execuções judiciais da dívida ativa da União, suas autarquias e fundações públicas, ficam desde

logo indisponíveis.²⁶³

Art. 656 - A decretação da medida cautelar fiscal produzirá, de imediato, a indisponibilidade dos bens do requerido, até o limite da satisfação da obrigação.²⁶⁴

Capítulo XV DOSTABELIÃES Seção I Da Função Notarial

- Art. 657 - Ao tabelião é atribuído a função de:
- a) formalizar juridicamente a vontade das partes;
 - b) conferir fé pública às relações de direito privado, não objeto de ações em Juízo;
 - c) colher, interpretar e formalizar juridicamente a vontade das partes;
 - d) intervir nos negócios jurídicos a que as partes devam ou pretendam dar forma legal ou autenticidade, redigindo e autorizando os instrumentos adequados, conservando os originais cópias fidedignas;
 - e) conferir autenticidade a documentos avulsos;
 - f) autenticar fatos.²⁶⁵

SEÇÃO II Da Competência

- Art. 658 - Aos tabeliães de notas compete com exclusividade²⁶⁶:
- a) lavrar instrumentos públicos;
 - b) lavrar testamentos públicos e aprovar os cerrados;
 - c) lavrar atas notariais;
 - d) extrair, por meio reprográfico ou datilográfico, certidões de instrumentos públicos e de documentos arquivados, bem como traslados dos instrumentos públicos lavrados no Tabelionato;
 - e) autenticar mediante conferência com os respectivos originais, cópias reprográficas;
 - f) reconhecer letras, firmas e chancelas;
 - g) confeccionar, conferir e concertar públicas-formas;
 - h) registrar assinaturas mecânicas.

Parágrafo único - Compete também aos oficiais do registro civil das pessoas naturais, respeitada a legislação estadual em vigor, proceder os seguintes atos dos tabeliães:

- I - lavrar procurações públicas;
- II - reconhecer firmas;
- III - autenticar cópias.

Art. 659 - As públicas-formas passadas por um tabelião serão conferidas e concertadas por outro e, onde houver um só, por tabelião designado.

Art. 660 - É vedado aos tabeliães a lavratura sob a forma de instrumento particular, de atos estranhos às atribuições, previstos nesta consolidação.

Art. 661 - Com exceção do testamento público, sua revogação e aprovação de testamento cerrado, os atos de competência do tabelião poderão ser praticados, simultaneamente com este, pelos Substitutos do Tabelionato.

Art. 662 - Nas férias, faltas ou impedimento do tabelião, ou na vacância do Tabelionato, o Substituto responderá pelo serviço, com competência plena.

Art. 663 - Os atos de reconhecimento de firmas e de autenticação de cópias reprográficas poderão ser praticados por escreventes autorizados pelo Tabelionato.²⁶⁷

Seção III Da Atividade Notarial

- Art. 664 - Integra a atividade notarial:
- a) avaliar a identidade, capacidade, apresentação e representação legal das partes²⁶⁸;
 - b) assessorar e orientar, com imparcialidade e independência, os interessados, instruindo-se sobre a natureza e as conseqüências do ato a realizar;
 - c) redigir, em estilo correto, conciso e claro, os instrumentos públicos, utilizando os meios jurídicos mais adequados à obtenção dos fins visados;
 - d) apreciar, em negócios imobiliário, a prova dominial.
- Art. 665 - Cumpre ao tabelião:
- a) remeter, logo após a sua investida, ao Registro de Imóveis de sua comarca, ficha com a sua assinatura

e sinal público, incumbindo igual obrigação aos seus Substitutos²⁶⁹;

- b) prover fichário de cartões de autógrafos;
- c) manter, pelo patronímico²⁷⁰ das partes, fichas, microfichas ou banco eletrônico de dados referentes aos atos lavrados²⁷¹;
- d) exigir prévio pagamento dos impostos devidos em atos notariais e circunstanciar o recolhimento;
- e) consignar, no Livro de Testamentos, a aprovação de testamentos cerrados;
- f) lançar, no livro correspondente, por transcrição ou arquivamento do próprio documento ou cópia reprográfica, as procurações e as autorizações judiciais aludidas em atos notariais, neste referindo apenas o número do respectivo registro.
- g) autenticar, com sinal público e raso, os atos expedidos em razão do ofício;
- h) legalizar os livros do Tabelionato, mediante lavratura dos termos de abertura e encerramento e rubricar as respectivas folhas;
- i) remeter, mensalmente, até o décimo dia do mês seguinte à lavratura ou aprovação, à Corregedoria-Geral da Justiça, relação dos testamentos lavrados, revogados e cerrados aprovados, a fim de constituir um Registro Central de Testamentos, dispensada a remessa de informação negativa

Art. 666 – O tabelião, como autor do instrumento público, não está vinculado a minutas, podendo revisá-las ou negar-lhes curso.

Art. 667 – É facultado ao tabelião requerer e ou realizar, ante repartições públicas em geral e registros públicos, as gestões e diligências convenientes ou necessárias ao preparo, à validez e eficácia dos atos notariais, requerendo o que couber²⁷².

Art. 668 – O tabelião guardará sigilo sobre os fatos referentes ao ato ou negócio jurídico, e as confidenciais dos interessados, embora estas não estejam diretamente ligadas às manifestações de vontade e ou ao objeto do ajuste²⁷³.

Art. 669 – É livre às partes, independente do seu domicílio ou do lugar da situação dos bens objeto do ato ou negócio, a escolha do tabelião de sua confiança²⁷⁴.

Art. 670 – Os atos relativos às disposições testamentárias, com a ressalva do art. 662, são privativos do tabelião e do titular de serviços notarial e de registro.

Art. 671 – No serviço de que é titular, o tabelião não poderá praticar, pessoalmente, qualquer ato em que ele, seu cônjuge, ou parentes, na linha reta ou colateral, consanguíneos ou afins, até o 3º grau, figurem como parte, beneficiário, procurador ou representante legal²⁷⁵.

Art. 672 – O tabelião que infringir os deveres de sua função²⁷⁶ responderá pessoal, penal e civilmente, pelos danos causados.

SEÇÃO IV Dos Atos Notariais

Art. 673 – São requisitos formais do ato notarial:

- a) a redação na língua portuguesa²⁷⁷;
- b) a localidade e a data da lavratura;
- c) ser lavrado de forma clara, precisa e objetiva, de modo a não ensejar dúvidas ou interpretações diversas;
- d) qualificar e identificar devidamente as partes, e no caso de interveniente, indicar também a finalidade de sua participação;
- e) a assinatura dos comparecentes, quando for o caso;
- f) a assinatura do tabelião ou ajudante.

Art. 674 – Os tabeliões só poderão lavar ou autenticar, inclusive através de reconhecimento de firmas, atos conformes com a lei, o direito a justiça.

Art. 675 – Os tabeliões somente poderão colher e retratar declarações das partes destinadas a formar e constituir atos jurídicos, nos termos do art. 81 do CC, defeso aquelas que importem em depoimentos de testemunhas arroladas, ou não, em processo cíveis ou criminais, e para fins de instruir as pretensões deduzidas em Juízo.

§ 1º – Mediante ato aditivo, só por ele subscrito, e se na forma e substância não for alterada a vontade das partes, o tabelião poderá suprir omissões e corrigir enganos ou erros de grafia cometidos em escritura pública, anotando, à margem desta, a ocorrência e sua causa (paralelo ao § 1º do art. 213 da Lei dos Registros Públicos).

§ 2º – Encontrando-se a escritura já registrada no Ofício

Imobiliário competente, o tabelião de notas não poderá alterar por “em tempo, entrelinhas ou rassaivas” o ato já formalizado, devendo obrigatoriamente ser corrigido por Escritura Pública de Re-Ratificação.

Art. 676 – Em todos os atos expedidos será datilografado ou aposto mediante carimbo o nome do subscritor, se não declarado no texto.

Seção V Da Escritura Pública

Art. 677 – Além de outros requisitos previstos em lei especial, a escritura pública conterá:

- a) a data e lugar de sua realização;
- b) do adquirente de bens imóveis, se casado, o nome do cônjuge, sua identificação e o regime de bens adotado e se o casamento foi realizado em data posterior ou anterior a vigência da Lei nº 6.515/77 de 26 de dezembro de 1977. Se houver pacto antenupcial, mencionar sua existência, lavrar o registro no ofício de registro de imóveis competente e averbará nas matrículas em que forem proprietários.
- c) o reconhecimento da identidade e capacidade das partes e de quantos hajam comparecido ao ato, pelo tabelião ou por seu escrevente autorizado; se algum dos comparecentes não for conhecido do tabelião, nem puder identificar-se por documento, deverão participar do ato pelo menos 02(duas) testemunhas que o conheçam e atestem sua identidade, conforme estabelecido no art. 134, parágrafo 1º, letra “b” e parágrafo 5º, do Código Civil;
- d) indicar por completo o nome, nacionalidade, estado civil, profissão, domicílio e residência das partes e demais comparecentes, fazendo constar o nome do logradouro, número, bairro, cidade e estado. Na identificação das partes referir a cédula de identidade com o número e órgão expedidor e o número do cadastro de pessoa física (CPF) do Ministério da Fazenda;
- e) declaração de haver sido lida às partes e demais comparecentes, ou de que todos a leram;
- f) assinatura das partes, dos demais comparecentes, e do tabelião, encerrando o ato notarial²⁷⁸;
- g) no caso de pessoas jurídicas, indicar o endereço por completo da sede social, bem como do seu representante legal, e o número no cadastro geral de pessoas jurídicas do Ministério da Fazenda.

Art. 678 – Se algum dos comparecentes não puder ou não souber assinar, outra pessoa capaz assinará por ele, a seu rogo²⁷⁹ - ²⁸⁰.

Art. 679 – Se algum dos comparecentes não souber a língua portuguesa e o tabelião não compreender o idioma empregado, comparecerá tradutor público para servir de intérprete; ou, não o havendo na localidade, atuará outra pessoa capaz, com idoneidade e conhecimentos bastantes, a juízo do tabelião²⁸¹.

Art. 680 – Se algum dos comparecentes não for conhecido do tabelião, nem puder identificar-se através de documento, participarão do ato, atestando sua identidade, pelo menos duas testemunhas, devidamente identificadas pelo tabelião²⁸².

Seção VI Das Disposições Relativas a Imóveis

Art. 681 – Nas escrituras relativas a imóveis consignar-se-á, ainda²⁸³:

I – nas escrituras relativas a imóveis urbanos poderá o tabelião descrevê-lo de forma resumida, ou seja, consignando exclusivamente o número do registro ou matrícula no registro de imóveis, sua completa localização, logradouro, número, bairro, cidade e estado, desde que constem na certidão do ofício de registro de imóveis os outros elementos necessários à completa identificação do imóvel.

II – a identificação do imóvel, feita mediante indicação de suas características e confrontações, localização, número e nome(s) dos logradouros dos imóveis confrontantes (visto que um imóvel se limita com outro imóvel, e não com pessoa), área, designação cadastral, se houver, se urbano, ou denominação, se rural, assim como, em se tratando só de terreno, se fica do lado par ou impar do logradouro, identificação da quadra e a distância métrica da edificação ou da esquina mais próxima²⁸⁴;

III – solicitar do interessado a certidão atualizada do registro

anterior, fornecida pelo ofício de registro de imóveis competente, verificando nela a exigência dos elementos pertinentes a descrição e caracterização do imóvel, bem como a qualificação e identificação do proprietário do imóvel, devolvendo-a para a complementação se incompleta:

IV - a data da referida certidão, cujo prazo de validade é de trinta (30) dias, deverá figurar da escritura bem como se ficou arquivada ou acompanha o título;

V - se na escritura for procedido desmembramento, fusão ou unificação de imóveis o tabelião deverá solicitar do interessado a apresentação da certidão própria fornecida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal, para a referida finalidade, a qual será citada na escritura com elementos identificadores;

VI - para a lavratura de escrituras de primeira alienação ou transferência de direitos após a averbação da construção de unidades autônomas em edificações condominiais o tabelião verificará a existência da instituição e convenção de condomínio respectivas, devidamente registradas, nos casos devidos, sem as quais não poderá lavrar a escritura.

VII - estando registrada o tabelião mencionará na escritura a prova de quitação das obrigações do(s) alienante(s) para com o condomínio, nas alienações e transferências de direito de unidades ou declaração do(s) alienante(s) ou seu procurador, sob as penas da lei, da inexistência de débitos, inclusive multas²⁸⁵.

VIII - fazer constar na s escrituras de alienação ou transferência de direitos que tenham por objeto imóvel sob o regime condominial declaração do alienante, sob as penas da lei, de quitação das obrigações para com o respectivo condomínio.

IX - o pagamento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a eles relativos, quando incidente sobre o ato; ou o reconhecimento da exoneração pela autoridade municipal ou fazendária, nos casos de imunidades, isenção ou não-incidência²⁸⁶;

X - as certidões fiscais, assim qualificadas:

a) em relação aos imóveis urbanos, as referentes aos tributos incidentes sobre o imóvel, quando houver transferência de domínio, podendo ser dispensadas pelo adquirentes, que, nesse caso, responderá pelo pagamento dos débitos fiscais existentes;

b) no pertinente aos imóveis rurais, o Certificado de Cadastro, com a prova de quitação do Imposto Territorial Rural referente aos cinco últimos exercícios. O imposto não incide sobre pequenas glebas rurais (até, verificar MÓDULO de cada município), quando exploradas, só ou com sua família, pelo proprietário que não possua outro imóvel²⁸⁷.

c) se nas certidões fiscais apresentadas para a lavratura da escritura houver existência de débito sobre ele deve o adquirente expressamente declarar que tem ciência da dívida tributária do alienante;

d) identificar na escritura as certidões e demais documentos cuja apresentação seja exigida por lei mediante indicação de data de expedição, órgão expedidor, se positiva ou negativa e em nome de quem ou referente a que imóvel foi expedida;

e) quando o objeto da alienação for imóvel rural solicitar do alienante o Certificado de Cadastro, com a prova de quitação do Imposto Territorial Rural.

XI - a certidão de ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel e a de ônus reais, expedidas pelo Registro de Imóveis competente, cujo prazo de validade, para este fim, será de 30(trinta) dias;

XII - a declaração do(s) outorgante(s), sob pena de responsabilidade civil e penal, da existência, ou não, de outras ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel, e de outros ônus reais incidentes sobre o mesmo;

XIII - certidão negativa de débitos para com o INSS, se o(s) outorgante(s) for empresa ou pessoa a ela equiparada, nos termos da legislação trabalhista, quando da alienação ou constituição de ônus real, relativamente a imóveis integrantes do ativo permanente da empresa²⁸⁸ observando os dispositivos legais vigentes;

XIV - certidão negativa de débito da Receita Federal, relativamente a contribuições incidentes sobre o faturamento e o lucro, destinadas à seguridade social, quando da alienação ou constituição de ônus real, versando sobre imóveis integrantes do ativo permanente da empresa, e em se tratando de pessoa jurídica ou de pessoa física a ela equiparada pela legislação tributária federal²⁸⁹;

XV - a autorização judicial por alvará, quando necessário²⁹⁰, deverá ser transcrita na escritura;

XVI - a matrícula ou o número do registro anterior (transcrição e inscrição, quando for o caso)²⁹¹;

XVII - o pagamento do laudêmio e quitações dos foros nos últimos 03(três) anos, exclusivamente com relação aos imóveis de marinha²⁹².

Art. 682 - Na escritura pública relativa a imóvel urbano cuja descrição e características conste da Certidão do Registro de Imóveis anterior, o instrumento poderá consignar, a critério do tabelião, exclusivamente o número da matrícula e seu respectivo registro, ou ainda o número da transcrição ou inscrição enfiteutica, no Registro de Imóveis, sua completa localização, logradouro, número, bairro, cidade, Estado²⁹³.

Seção VII

Das Disposições Relativas a Imóveis Rurais

Art. 683 - O tabelião não poderá, sob pena de responsabilidade, lavrar escrituras de desmembramento de imóvel rural se as áreas resultantes não forem iguais ou superiores à fração mínima de parcelamento (módulo), impressa no Certificado de Cadastro correspondente²⁹⁴.

§ 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 parcelamento²⁹⁵.

§ 2º - Não estão sujeitos às restrições do parágrafo anterior os desmembramentos previstos no art. 2º do Decreto nº 62.504, de 08-04-68.

Art. 684 - A pessoa física estrangeira somente poderá ADQUIRIR IMÓVEL RURAL não-excedente a 50 (cinquenta) módulos de exploração indefinida, em área contínua ou descontínua²⁹⁶

Art. 685 - A aquisição será livre, independentemente de qualquer autorização ou licença, se o imóvel contiver área não-superior a (três) módulos, ressalvados, no entanto, os imóveis situados em área considerada indispensável à segurança nacional, que dependerão de assentimento prévio do Conselho de Defesa Nacional²⁹⁷; Faixas de Fronteiras²⁹⁸; e de cem quilômetros, as margens das BRs²⁹⁹.

Art. 686 - Caso o adquirente não seja proprietário de outro imóvel com área não-superior a 03(três) módulos, constará do instrumento declaração dele nesse sentido e sob sua responsabilidade.

Art. 687 - A pessoa jurídica estrangeira, autorizada a funcionar no Brasil, ou a pessoa jurídica brasileira, com participação, a qualquer título, de pessoa estrangeiras, físicas ou jurídicas, com a maioria do seu capital social e residente ou com sede no exterior, somente poderão adquirir imóveis rurais, seja qual for a extensão, mediante a aprovação do Ministério da Agricultura³⁰⁰.

Art. 688 - A soma das áreas rurais pertencentes a pessoas estrangeiras, físicas ou jurídicas, não ultrapassará ¼ (um quarto) ou 25% (vinte e cinco por cento) da superfície do município onde se situem, comprovada por certidão do Registro de Imóveis³⁰¹.

Art. 689 - As pessoas de mesma nacionalidade não poderão ser proprietária(o)(s), em cada Município, de mais de 40% (quarenta por cento) dessa área de ¼ (um quarto) da propriedade de mais de 10% (dez por cento) da superfície do Município³⁰².

Art. 690 - Ficam excluídas das restrições do artigo anterior as aquisições de áreas rurais:

I - inferior a 03(três) módulos;

II - objeto de compra e venda, de promessa de compra e venda, de cessão ou de promessa de cessão; mediante escritura pública ou instrumento particular devidamente protocolado no registro competente, e que houver sido cadastrado no INCRA, em nome do promitente-comprador, antes de 10-03-69;

III - quando o adquirente tiver filho brasileiro ou foi casado com pessoa brasileira, sob o regime de comunhão de bens³⁰³.

Art. 691 - Da escritura relativa à aquisição de imóvel rural por pessoa física estrangeira constará, obrigatoriamente, o documento de identidade do adquirente, prova de sua residência no território nacional.

Art. 692 - É de 30(trinta) dias o prazo de validade da autorização para a lavratura da escritura³⁰⁴.

Art. 693 - Quando o adquirente de imóvel rural por pessoa jurídica estrangeira, ou a ela equiparada, constará, obrigatoriamente, da escritura: a aprovação pelo Ministério da Agricultura, os documentos comprobatórios de sua constituição e de licença para seu funcionamento no Brasil e a autorização do Presidente da República, nos casos previstos no § 3º do art. 5º do Decreto 74.965, de 26-11-

74³⁰⁵.

Art. 694 – Se a adquirente for sociedade anônima brasileira, constará a prova de adoção de forma nominativa de suas ações³⁰⁶.

Art. 695 – O prazo de validade do deferimento do pedido é de 30(trinta) dias, dentro do qual deverá ser lavrada a escritura³⁰⁷.

Art. 696 – O tabelião que lavrar escritura com infringência das prescrições legais atinentes à aquisição de imóveis rurais por pessoas estrangeiras responderá civil e penalmente pelo ato³⁰⁸.

Art. 697 – Para a prática de quaisquer atos previstos nos arts. 167 e 168 da Lei 6.015/73, relativamente a imóveis rurais, é obrigatória a comprovação do pagamento do ITR, referente aos cinco últimos exercícios.

§ 1º – Na falta dos recibos de pagamento, essa comprovação poderá ser feita através de Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais.

§ 2º – O imposto não incide sobre pequenas glebas rurais (até 30 hectares) quando exploradas, só ou com sua família, pelo proprietário que não possua outro imóvel.

§ 3º – Quando se tratar de imóveis com área inferior a duzentos hectares, a comprovação do pagamento poderá ser substituída por declaração firmada pelo próprio interessado ou procurador bastante, sob as penas da lei, informando não existir débito relativo ao imóvel objeto do negócio, referente aos cinco últimos exercícios, ou que o débito se acha pendente de decisão administrativa ou judicial.

§ 4º – O Tabelião encaminhará essa declaração a Unidade Local da Secretaria da Receita Federal, até o 10 do mês subsequente, para fins de verificação da veracidade³⁰⁹.

Seção VIII

Das Disposições Relativas à Partilha de Bens³¹⁰

Art. 698 – A partilha amigável de bens, entre herdeiros maiores e capazes, e a adjudicação, quando houver herdeiro único, podem ser promovidas por escritura pública, nos termos do art. 1.773 do CC e do art. 1.031, § único, do CPC, com a redação dada pela Lei nº 7.019, de 31-08-82.

Art. 699 – A escritura pública de partilha, que será antecedida do pagamento do tributo correspondente, deverá conter os requisitos estabelecidos pelo art. 993 do CPC.

Art. 700 – Deverão constar da escritura as certidões negativas da Fazenda Federal, Estadual e Municipal.

Art. 701 – O pedido de homologação judicial da escritura pública de partilha, que seguirá o disposto nos arts. 1.031 e seguintes do CPC, será acompanhado apenas de certidão de óbito do inventário.

Parágrafo único – Os autos não serão remetidos à Fazenda Pública, se o imposto de transmissão tiver sido realizado com base em avaliação prévia.

Art. 702 – Homologada a escritura pública de partilha, ficam dispensados os respectivos formais, expedindo-se apenas certidão da decisão judicial.

Art. 703 – Cada herdeiro, apresentando o traslado da escritura pública de partilha acompanhado da certidão da homologação judicial, poderá requerer o seu Registro Imobiliário.

Art. 704 – Em havendo testamento, e efetuado o registro, aplicam-se as normas desta subseção.

Seção IX

Das Procurações em Causa Própria

Art. 705 – As procurações em causa própria relativas a imóveis deverão conter os requisitos da compra-e-venda (a coisa, o preço e o consentimento), e por suas normas serão regidas.

Art. 706 – Para a sua lavratura será recolhido o Imposto de Transmissão.

Art. 707 – Os emolumentos são os da escritura pública com valor determinado.

Seção X

Das Doações

Art. 708 – As pessoas impossibilitadas de contratar é facultado, não obstante, aceitar doações puras (CC, art. 1.170).

Parágrafo único – Nas escrituras de doação sem encargo feitas pelos pais a favor de seus filhos absolutamente incapazes, a aceitação por parte do menor resulta da incidência do art. 1.170 CC, devendo ser evitada a representação dos donatários pelos próprios doadores³¹¹.

Seção XI Da Ata Notarial

Art. 709 – Ata Notarial é a narração de fatos verificados pessoalmente pelo tabelião³¹².

Art. 710 – A Ata Notarial conterá:

- a) local, data de sua lavratura e hora;
- b) nome e qualificação do solicitante;
- c) narração circunstanciada dos fatos;
- d) declaração de haver sido lida ao solicitante, e, sendo o caso, às testemunhas;
- e) assinatura do solicitante, ou de alguém a seu rogo, e, sendo o caso, das testemunhas;
- f) assinatura e sinal público do tabelião.

Art. 711 – Cópias de atas notarias serão arquivadas em pasta especial no Tabelionato, resguardando assim, a segurança do documento.

Seção XII Da Aprovação do Testamento Cerrado³¹³

Art. 712 – Apresentado testamento cerrado ao tabelião, na presença de pelo menos cinco testemunhas, este, depois de ouvir do testador ser aquele o seu testamento, e de o afirmar como bom, firme e valioso, e declarar querer seja aprovado, iniciará, imediatamente após a última palavra do texto, o instrumento de aprovação, pela forma manuscrita ou datilografada.

§ 1º – Se o apresentante não fizer, por iniciativa própria, aquelas declarações, o tabelião inquiri-lo-á a fim de obter dele a confirmação dos fatos e da vontade.

§ 2º – O tabelião examinará o testamento, para verificar se contém emendas, rasuras, borrões, riscaduras ou entrelinhas, e consignará no instrumento.

§ 3º – As folhas em que estiver redigido o testamento serão rubricadas pelo tabelião.

§ 4º – Não havendo espaço na última toalha, o tabelião nela aporá seu sinal público e iniciará o instrumento em folha anexa, fazendo disso menção no termo.

§ 5º – Lavrado o instrumento, o tabelião o lerá ao testador e testemunhas, e após o testador o assinará, se puder, com as testemunhas e o tabelião.

§ 6º – Não podendo o testador assinar, uma das testemunhas, por ele indicada, firmará a seu rogo, declarando fazê-lo por aquele não saber ou não poder assinar.

§ 7º – Após as assinaturas, o tabelião passará a cerrar o testamento, pingando lacre derretido nos pontos onde a linha atravessar o papel e consignará, em face externa, o nome do testador, com a advertência de importar, a abertura, na ineficiência do ato.

§ 8º – Em seguida, após entregar o testamento ao testador, o tabelião lançará no livro de testamento nota do lugar, dia, mês e ano da aprovação e da entrega do testamento e consignará o nome do testador³¹⁴.

Seção XIII Do Traslado e Certidão

Art. 713 – Os traslados e certidões extraídos por tabelião fazem a mesma prova do original³¹⁵.

Art. 714 – Traslado é a primeira cópia integral e fiel da escritura pública, extraída com a mesma data.

Art. 715 – Utilizado o livro de folhas soltas, poderá constituir traslado do ato a cópia obtida por decalque em carbono ou por meio reprográfico.

Parágrafo único – A cópia, com as mesmas características do instrumento original, reproduzirá o inteiro teor do ato, inclusive as assinaturas e os números das folhas e do livro, conterá a menção “traslado” e será autenticada mediante a assinatura do sinal público e do sinal raso no encerramento.

Art. 716 – Certidão é a cópia integral ou resumida de escrito existente em livro ou arquivo do Tabelionato.

Art. 717 – A certidão poderá ser feita por meio reprográfico, certificando-se reproduzir a cópia, extraída do livro ou arquivo, com fidelidade o original, indicada com precisão a localização.

§ 1º – O oficial registrador não poderá negar o registro do documento apresentado, desde que na forma do caput deste artigo, devendo atender os preceitos da Lei dos Registros Públicos.

§ 2º - Se a certidão por meio reprográfico contiver mais de uma folha, o certificado será apostado na última, mencionando-se a quantidade de folhas, devidamente numeradas, rubricadas e coladas ou grampeadas, de modo a caracterizar sua unidade.

Art. 718 - Qualquer pessoa poderá requerer certidão, verbalmente, sem importar as razões de seu interesse.

Parágrafo único - Enquanto vivo o testador, só a este ou a procurador com poderes especiais poderão ser fornecidas informações ou certidões de testamento³¹⁶.

Art. 719 - Apresentado o traslado ou certidão ao Registro Imobiliário competente, este estando apto a registro, após protocolado e formalizado pelo Oficial Registrador o registro não poderá ser alterado.

Parágrafo único - Verificado equívoco no traslado ou certidão após o registro imobiliário, estes somente poderão ser corrigidos por re-ratificação, sendo proibido a inclusão de qualquer dado adicional após o registro imobiliário.

Seção XIV

Da Autenticação de Documentos Avulsos

Art. 720 - O tabelião autenticará documento avulso escrito em língua portuguesa.

Parágrafo único - Poderá o tabelião autenticar documento redigido em idioma estrangeiro, acompanhado de tradução oficial; ou, excepcionalmente, se dispuser de conhecimentos para compreender o seu conteúdo, certificando esta circunstância.

Art. 721 - Qualquer autenticação em documentos avulsos somente poderá ser dada autenticidade com a apresentação do original.

Subseção XV

Da Autenticação de Cópias Reprográficas

Art. 722 - Ao tabelião compete autenticar as cópias de documentos públicos ou particulares a ele apresentadas ou por ele extraídas³¹⁷.

Art. 723 - A autenticação será feita após a conferência da cópia com o documento originário, existente no Tabelionato ou exibido pelo apresentante.

§ 1º - O tabelião, ao autenticar cópias reprográficas, não deverá restringir à mera conferência da reprodução com o original, mas verificar se o documento copiado contém rasuras ou quaisquer outros sinais indicativos de possíveis fraudes.

§ 2º - Constatada rasura ou adulteração, recusará a autenticação ou, se a fizer a pedido da parte, descreverá minuciosamente o verificado.

Art. 724 - Somente serão autenticadas cópias de documentos originais, defeso expressamente a autenticação de reprodução reprográfica de cópia.

Parágrafo único - Não estão sujeitas a essa restrição a cópia ou conjunto de cópias reprográficas emanadas de autoridade ou repartição pública e por elas autenticadas ou assinadas, a constituírem documento originário, como cartas de ordem, de sentença, de arrematação, de adjudicação, formais de partilha, certidões positivas de registros públicos e de protestos, certidões da Junta Comercial³¹⁸.

Art. 725 - A cada face de documento reproduzida deverá corresponder uma autenticação, ainda que diversas reproduções sejam feitas na mesma folha.

Parágrafo único - Sempre que possível, a autenticação será feita no anverso do documento.

Art. 726 - O tabelião poderá autenticar microfílm de documentos ou cópias ampliadas de imagem microfilmada, conferidas mediante aparelho leitor apropriado.

Seção XVI

Do Reconhecimento de Letras, Firmas e Chancelas

Art. 727 - Reconhecimento de letra é a declaração, pelo tabelião, da autoria de dizeres manuscritos em documento particular, lançados em sua presença, ou que o autor, sendo conhecido do Tabelião ou por ele identificado, lhe declare tê-lo escrito.

Art. 728 - Reconhecimento de firma é a declaração da autoria de assinatura em documento.

§ 1º - O reconhecimento de firma será:

- autêntico, se o autor for conhecido ou identificado através de documento pelo tabelião e assinar em sua presença;
- por semelhança, quando o tabelião confrontar a assinatura com outra existente em seus livros ou cartões de autógrafos

e verificar a similitude.

§ 2º - No reconhecimento de firma mencionar-se-á expressamente a sua espécie - se autêntico ou por semelhança - e o nome ou nomes das pessoas indicadas, vedada a substituição por outras expressões, como supra, retro, infra, etc.

§ 3º - Se eventualmente não for feita menção quanto à espécie do reconhecimento, entender-se-á ser a por semelhança.

§ 4º - O reconhecimento da razão social declarará a firma lançada e o nome de quem a lançou, e far-se-á somente após o registro do ato constitutivo da sociedade.

§ 5º - Impõem-se o reconhecimento autêntico de firma nos contratos ou documentos de natureza econômica de valor apreciável, inclusive na transferência de veículos automotores, e nos instrumentos de procuração para transferência do direito de uso do terminal telefônico, observando-se quando se tratar de pessoa jurídica, igual exigência relativamente ao seu representante legal.

A transcrição do documento de transferência de veículo no Ofício de Títulos e Documentos só se dará após exame quanto à observância das cautelas acima mencionadas.

§ 6º - Todavia, se impossibilitado ou recusar-se o firmatário a viabilizar o reconhecimento autêntico exigido por lei ou por terceiro interessado, o tabelião poderá fazer o reconhecimento por semelhança, mas declarará a causa e os motivos.

§ 7º - Em documentos firmados por pessoa cega, se capaz e alfabetizada, o reconhecimento deverá ser feito por autenticidade, observado o seguinte:

- o tabelião deverá fazer a leitura do documento ao signatário, verificando as suas condições pessoais para compreensão de seu conteúdo;
- alerta-lo-á sobre as possíveis fraudes de que pode ser vítima, ao assumir a autoria de um escrito;
- será anotada na ficha de autógrafa a circunstância de ser cego o autor.

§ 8º - Podem ser reconhecidas por semelhança as firmas em procurações para postular em juízo, ainda que contenham a cláusula de receber e dar quitação.

Art. 729 - Se o tabelião dispuser de elementos suficientes para aferir a circunstância, deverá recusar-se a reconhecer firma de pessoas analfabetas, embora saibam escrever o nome.

Art. 730 - Impõe-se o reconhecimento autêntico de firma nas transferências de veículos automotores, obrigado o registro do contrato respectivo no caso de alienação fiduciária, leasing e etc., no Registro de Títulos e Documentos.

I - Na impossibilitado ou recusa do firmatário em viabilizar o reconhecimento autêntico exigido por lei ou por terceiro interessado, o tabelião poderá fazê-lo por semelhança, declarando suas causas e seus motivos.

II - O reconhecimento de firma é ato pessoal e de competência exclusiva do tabelião, não podendo ser constringido a fazê-lo por qualquer meio ou forma³¹⁹.

Art. 731 - O registro de firmas, para fins de reconhecimento, far-se-á através de fichas.

Parágrafo único - Os tabeliões poderão extrair, às expensas dos interessados, cópia reprográfica do documento de identidade apresentado para preenchimento da ficha-padrão, e aquelas serão arquivadas devidamente, a fim de possibilitar os atos de comparar e verificar³²⁰.

Art. 732 - Sem o antecedente necessário de lei autorizadora, ao tabelião é defeso o reconhecimento de chancela, mais poderá declarar a existência do registro da assinatura mecânica.

Art. 733 - É vedado o reconhecimento de letra ou firma em papel em branco ou parcialmente preenchido³²¹.

Seção XVII

Do Registro de Assinatura Mecânica³²²

Art. 734 - O registro de assinatura mecânica será no Tabelionato da sede da comarca do domicílio do usuário, facultado nos de outras comarcas.

Parágrafo único - Havendo mais de um Tabelionato, permite-se o registro em qualquer um deles e em quantos o usuário desejar.

Art. 735 - O usuário interessado no registro requererá ao tabelião, discriminando:

- o nome e domicílio do requerente;
- o número de inscrição no Cadastro de Pessoa Física, se pessoa física, ou no Cadastro-Geral de Contribuintes, se pessoa jurídica.

- c) a descrição pormenorizada da assinatura mecânica;
d) a finalidade.

§ único – O requerente poderá ser pessoa física ou jurídica.

Art. 736 – Instruirá o requerimento o fac-símile da assinatura mecânica e exemplar do autógrafa de próprio punho devidamente abonado.

Parágrafo único – Ao exemplar da assinatura de próprio punho, abonada pelos meios regulares e usuais, acompanhará o número do registro geral da Cédula de Identidade do autor da assinatura.
Art. 737 – Acolhido o pedido, autuado, examinada a regularidade, o tabelião certificará a data do recebimento, e nesta se considerará efetuado o registro.

Art. 738 – O tabelião arquivará os expedientes do registro de assinatura mecânica, numerados em ordem cronológica de registro, acondicionados em classificadores apropriados.

SEÇÃO XVIII Dos Livros Notariais

Art. 739 – O Tabelionato terá os livros:

- I – contratos;
II – transmissões;
III – procurações, para escrituras públicas de procuração e substabelecimento;
IV – registro de Procurações e Autorizações Judiciais, para o registro das procurações e autorizações judiciais aludidas nas escrituras;
V – testamentos, para escrituras públicas de testamento, suas revogações e para o registro das aprovações de testamento cerrado;

Parágrafo único – A serventia notarial que já adotar o sistema de livro único para os atos relacionados nos incisos I e II, deste artigo, poderão continuar a fazê-lo, sem prejuízo do andamento interno dos serviços de sua responsabilidade.

Art. 740 – É facultada a especificação dos seguintes livros:

- I – contratos: em os de contratos, sociedades, hipotecas e quitações;
II – transmissões: nos de transmissões diversas e compra e venda;
III – procurações: em procurações e substabelecimentos.

Art. 741 – Os Livros de Contratos, Hipotecas e Quitações, Compra e Venda e Procurações poderão ser desdobrados em séries, até o máximo de três, para uso simultâneo, aditando-se ao respectivo número as letras iniciais do alfabeto.

Art. 742 – Poderá ser adotado livro de folhas soltas para testamentos.
§ 1º – Aberto o livro de folhas soltas, que terá todas as suas folhas rubricadas pelo titular do Tabelionato.

§ 2º – Fica mantido o livro tradicional, podendo ambos ser utilizados simultaneamente.

§ 3º – A numeração dos livros será individual e diferenciada, como segue:

- a) o livro tradicional manuscrito será denominado LT-1, o seguinte LT-2 e assim sucessivamente;
b) o livro de testamento mecanizado será denominado LTM-1, o seguinte LTM-2 e assim sucessivamente.
c) a serventia notarial que já adotar um sistema prático e seguro, poderá continuar usando, sem prejuízo do andamento interno dos serviços de sua responsabilidade.

Art. 743 – Os testamentos públicos, suas revogações e as aprovações de testamentos cerrados poderão ser escritos mecanicamente, com a utilização de máquina de escrever ou sistema informatizado.

Art. 744 – Lavrado o testamento pelos meios mecânicos, desde logo, será fornecida uma cópia ao testador.

Art. 745 – Os livros de folhas soltas, para escrituração mecânica, conterão 200 folhas numeradas e rubricadas pelo tabelião.

§ 1º – Na margem lateral externa, a folha disporá de linhas verticais, destinadas às assinaturas.

§ 2º – O tabelião e as partes assinarão à margem em todas as folhas utilizadas no ato, mas na última subscreverão no fecho.

§ 3º – Os livros de folhas soltas, concluído o seu uso, serão encadernados.

Art. 746 – Integrará cada livro, afinal, um índice alfabético, pelos nomes das partes.

Art. 747 – O Livro de Registro de Procurações e Autorizações Judiciais poderá ser constituído pelo arquivamento dos próprios documentos, em original ou cópia reprográfica, mas com os termos de abertura e encerramento, encadernado uma vez coletados 200 documentos.

§ 1º – Em cada um desses documentos aplicar-se-á, no canto

superior direito, carimbo com os dizeres:

Livro número de Registro de Procurações e Autorizações Judiciais.

Folha número

§ 2º – O índice será organizado por ordem alfabética dos outorgantes das procurações, ou das pessoas especificadas nas autorizações judiciais.

Art. 748 – Os livros, fichas, documentos, papéis, microfilmes e sistemas de computação deverão permanecer sempre sob a guarda e responsabilidade do titular do serviço notarial, que zelará por sua ordem, segurança e conservação.

§ 1º – Se houver necessidade de serem periciados, o exame deverá ocorrer na própria sede do serviço, em dia e hora adrede designados, com ciência do titular e autorização do juízo competente.

§ 2º – A serventia que na data da publicação desta Consolidação não se encontrar ajustada às normas constantes deste Capítulo, deverão ajustar-se às mesmas na medida em que forem abertos novos livros, ressalvado o disposto no parágrafo único do artigo 739.

SEÇÃO XIX Da Lavratura dos Atos Notariais

Art. 749 – Antes da lavratura de quaisquer atos, o tabelião e quantos exerçam funções notariais, deverão verificar com precisão os seguintes aspectos:

- I – identificar, por qualquer meio admitido em direito, as partes e demais comparecentes;
II – exigir, quando sejam partes pessoas jurídicas, os documentos comprobatórios da sua existência legal, das respectivas representação e apresentação;
III – examinar as procurações e substabelecimentos, quando algum dos comparecentes for representado por procurador, para verificar a legitimidade da representação e se os poderes são suficientes para a prática do ato, registrando-as no livro próprio;
IV – aferir os documentos relativos à propriedade dos imóveis e exigir a apresentação de certidão atualizada do Registro de Imóveis, cujo prazo de validade, para este fim, será de 30(trinta) dias da data da expedição;
V – pedir a apresentação de alvará para os atos sujeitos à autorização judicial, como no caso de sub-rogação de gravames, ou quando sejam partes espólio, massa falida, concordatária, herança jacente³²³ ou vacante³²⁴, incapazes, etc., registrando-o no livro próprio.
VI – impor a exibição, quando devida, de certidões fiscais e comprovantes de pagamento do laudêmio e do imposto de transmissão (ITBI).

a) A comprovação de pagamento de laudêmio é obrigatória somente quanto aos imóveis “acrescido de marinha”, – Patrimônio da União – com fundamento legal no que dispõe o art. 3º da Lei Federal nº9.636/97³²⁵, ficando a critério das partes em caso de enfiteuses particulares³²⁶.

VII – obrigatório apresentação da Certidão Negativa de Débito (CND), fornecida pelo INSS e pela SRF³²⁷.

VIII – ordenar a apresentação, nos atos relativos a imóveis rurais, dos Certificados de Cadastro, acompanhados das provas de quitação do Imposto Territorial rural referente aos cinco últimos exercícios (vide art. 697)³²⁸.

IX – na aquisição de imóveis rurais por estrangeiros, solicitar, quando obrigatória, a autorização das autoridades competentes.

§ 1º – Para fins de cautela, capaz de propiciar publicidade à relação negocial encetada em negócios imobiliários, a parte interessada ou o tabelião, quando da solicitação da certidão da situação jurídica do imóvel, poderão requerê-la ao Oficial do Registro de Imóveis por escrito, assinalando sua finalidade, se para alienação ou oneração, indicando as partes contratantes e a natureza do negócio, com vistas à protocolização e averbação na matrícula ou à margem da transcrição do imóvel.

§ 2º – A transcrição da certidão negativa ou positiva do CRI é obrigatória no traslado da escritura, mencionado a data em que foi expedida, tendo a certidão prazo de validade de 30(trinta) dias.

Art. 750 – A procuração outorgada para a prática de atos em que seja exigível o instrumento público também deve revestir a forma pública.

Art. 751 – Para a lavratura de escrituras relativas a imóveis, o título

anterior deve estar registrado no Registro de Imóveis, a fim de preservar o "princípio da continuidade registral".

Art. 752 - Exceto nas hipóteses de não-incidência, imunidade e isenção não serão lavradas escrituras públicas relativas a atos sujeitos ao imposto de transmissão, sem a prova do pagamento dos tributos devidos.

Parágrafo único - Não será lavrada escritura com valor superior ao da avaliação fiscal gerador de base para o pagamento e quitação do imposto de transmissão, constante da guia respectiva.

Art. 753 - No preenchimento das guias de avaliação para fins de recolhimento do imposto de transmissão, quando se tratar de benfeitorias em edifício em condomínio, serão mencionadas a área útil, a área total, com o incluir a de uso comum, e, no caso de a benfeitoria caber o uso de espaço-garagem, expressa referência ao direito e à respectiva área.

Art. 754 - Para a lavratura de escritura pública de cessão de direitos hereditários, relativos a bem imóvel certo e determinado, é necessário o prévio recolhimento do imposto de transmissão.

Art. 755 - para a transferência onerosa entre vivos de domínio de terrenos da União (aforamento), ou de direitos sobre benfeitorias neles construídas (ocupação), ou cessão de direitos a eles relativos, o alienante, foreiro ou ocupante, inscrito no Serviço do Patrimônio da União, deverá apresentar:

I - comprovante do pagamento do laudêmio, à taxa de 5% (cinco por cento) do valor declarado, equivalente ao valor do domínio pleno do terreno e das benfeitorias nele existentes;

II - apresentar ao Tabelionato o contrato de aforamento, a averbação ou o Termo de Transferência e, em caso de ocupação, a Certidão de Inscrição, em que figure o alienante como foreiro ou ocupante, e o DARF de recolhimento de laudêmio devidamente quitado³²⁹.

Art. 756 - Os tabeliães devem abster-se de lavrar escrituras correlativas a negócios jurídicos de alienação de frações ideais, quando, à base de dados objetivos, constatarem ocorrência de fraude e infrigência à Lei nº 6.766/79, e ao ordenamento positivo normatizador do parcelamento do solo urbano e protetivo da zona rural, prejudiciais aos mananciais de fauna e de flora e a fim de proteger os ecossistemas contra a predação e a destruição causadas pela ocupação desorganizada e sem fiscalização na execução dos condomínios rurais para fins de lazer³³⁰.

§ 1º - Tipifica-se como fração ideal a resultante do desdobramento do imóvel em partes não-loteadas e a permanecerem contidas dentro da área original, mas em razão da alienação acarretam a formação de condomínios irregulares.

§ 2º - As frações podem estar expressas, indefinidamente, em percentuais, frações decimais ou ordinárias ou em área (metros quadrados, hectares, etc).

§ 3º - Entre outros fatores objetivos a serem considerados, há os da disparidade entre a área fracionada e a do todo maior, forma do pagamento do preço em prestações, critérios de rescisão contratual, de sorte que a interpretação de dados autorize reconhecer configuração de loteamento dissimulado.

§ 4º - O disposto neste item não se aplica aos condomínios institutivos e constituídos sob a égide da Lei nº 4.591/64, eis que previstos e tutelados por legislação especial.

Art. 757 - A formação de condomínios por atos inter vivos sobre imóveis rurais somente será admitida se conservada a destinação rural do imóvel, para fins de exploração agropecuária ou extrativa.

Art. 758 - Se houver indícios suficientes ou evidência de loteamento de fato, aos Notários cumpre encaminhar notícia ao representante do Ministério Público, anexando documentação disponível.

Parágrafo único - Nesses casos, verificar capítulo sobre "Loteamentos Clandestinos ou Irregulares" constante da presente consolidação, onde especifica a forma correta de regularização.

Seção XX Da Escrituração

Art. 759 - A numeração das escrituras da mesma espécie jurídica não será interrompida ao fim de cada livro, continuando indefinidamente.

Parágrafo único - Nos livros desdobrados, os instrumentos serão lavrados alternadamente em cada uma das séries, observadas dúplice numeração: a ordinal, do livro, e a geral, do serviço, para as escrituras de cada espécie.

Art. 760 - Se, pela sua extensão, os instrumentos exigirem a utilização de folhas excedentes do livro em que foram iniciados, as últimas receberão numeração acrescida de letras alfabéticas, fazendo-se

menção do fato no termo de encerramento.

Art. 761 - É defeso o fracionamento dos instrumentos em livros sucessivos, também nos manuscritos, especialmente nos de testamento.

Art. 762 - os atos notariais serão redigidos em língua portuguesa e em caracteres de fácil leitura, manuscritos, datilografados, impressos ou fotocopiados, utilizando-se meios mecânicos, químicos ou eletrônicos de escritura ou reprográfica com símbolos indelévels e insusceptíveis a adulterações

§ 1º - A tinta, ou outro elemento de escrita utilizado, será azul-preta ou preta, fixa, permanente.

§ 2º - São admitidas cópias a carbono dos atos datilografados.

§ 3º - Para a autenticação de documentos avulsos e para outros atos, poderão ser utilizados carimbos, com os claros datilografados ou manuscritos de modo legível.

Art. 763 - A redação será em linguagem clara, precisa e lógica, em ordem cronológica.

§ 1º - As palavras serão empregadas no sentido usual, corrente, de modo a facilitar a compreensão e não originar dúvidas.

§ 2º - A escrituração deve ser seguida, sem claros ou espaços em branco

§ 3º - Não são admitidas abreviaturas em palavras ou nomes de pessoas, senão quando autorizadas por lei³³¹.

§ 4º - A data da escritura e os números representativos de dimensões ou quantidades serão grafados por extenso, com a repetição em algarismos, para maior clareza.

§ 5º - As medidas serão expressas em unidades do sistema métrico decimal sob pena de nulidade do ato.

Se nos títulos primitivos constarem: palmos ou hectares deverá ser transformado para o sistema métrico decimal, mencionado-se no traslado da escritura a medida real correspondente a palmos ou hectares.

§ 6º - As emendas, rasuras, borrões, riscaduras e entrelinhas serão ressalvados no fim do texto e antes da subscrição, com referência à sua natureza e localização.

§ 7º - Se o defeito de omissão for verificado após a assinatura, em havendo espaço a seguir, será feita a corrigenda "em tempo", e nova subscrição; mas, se não existir, deverá ser feita retificação em ato próprio, com a participação de todos os anteriores intervenientes no ato.

Art. 764 - Os quinhões ideais de imóveis serão expressos em fração decimal, ordinária, ou equivalência em medida de superfície, vedada a sua especificação em valor pecuniário.

Art. 765 - Não é admissível inserir nos livros notariais documentos avulsos, como orçamentos, mapas, etc., mas serão transcritos na própria escritura, ou, se estiverem registrados no Registro de Títulos e Documentos, consignar-se-á na escritura o número do registro.

Art. 766 - Os alvarás judiciais e as procurações e substabelecimentos serão registrados no Livro de Registro de Procurações e Autorizações Judiciais, mencionando-se na escritura o livro e o número de registro.

Art. 767 - Utilizado instrumento de mandato de origem estrangeira, será feita referência, no ato, ao livro e à folha do Registro de Títulos e Documentos onde foi registrado.

Art. 768 - Em relação ao imposto de transmissão devido, nas escrituras certificar-se-á a avaliação, o valor recolhido, a data de emissão da Guia, a data do recolhimento, o número da inscrição do imóvel da PM.

Art. 769 - Nos casos de transferência onerosa entre vivos de domínio útil de terrenos da União (aforamento), ou de direitos sobre benfeitorias neles construídas (ocupação), ou de cessão de direitos a eles relativos, constará no corpo da escritura a referência aos documentos apresentados, ficando nelas especificados, quanto ao documento oficial de arrecadação DARF, o seu valor e data de quitação, e a individualização do banco e a agência arrecadadora³³².

CAPÍTULO XXVI Tabelião de Notas e Contratos Marítimos SEÇÃO I Das Normas Gerais

Art. 770 - Ao tabelião de notas e contratos marítimos incumbe:

I) lavrar atos, contratos e instrumentos relativos a transações de embarcações a que as partes devam ou queiram dar forma legal de escritura pública;

II) reconhecer firmas em documentos destinados a fins de direito marítimo.

Parágrafo único - É da competência privativa do tabelião

de notas e contratos marítimos, a lavratura de escrituras de alienação ou oneração de embarcações ou navio em que a forma pública seja necessária.

Art. 771 - O tabelião de notas e contratos marítimos adotará os livros de escrituras de contratos marítimos de procurações especiais para contratos marítimos e de registro de firmas.

Art. 772 - O tabelião de notas e contratos marítimos observará, no que couber, as disposições deste Código referentes aos Offícios de notas e às normas de caráter geral estabelecidas para os servidores da Justiça.

SEÇÃO II

Da Transferência de Embarcações

Art. 773 - Os atos relativos às promessas, cessões, compra e venda e outra qualquer modalidade de transferência de propriedade de embarcações sujeitas a registro serão feitos, no âmbito deste Estado, por escritura pública, e no Tabelionato privativo de contratos marítimos³³³.

Art. 774 - As disposições acima aplicam-se às embarcações brasileiras, exceto às da Marinha de Guerra, com arqueação bruta superior a 20(vinte) toneladas, se empregadas na navegação marítima, e aquelas com arqueação bruta superior a 50(cinquenta) toneladas quando destinadas a qualquer modalidade de navegação interior³³⁴.

Art. 775 - Se o(s) outorgante(s) for casado, qualquer que seja o regime de bens, é indispensável o consentimento de seu cônjuge³³⁵.

Art. 776 - O registro da propriedade de embarcações será deferido, exceto nos casos previstos na lei, a brasileiro nato ou à sociedade constituída de acordo com a lei brasileira, com sede no Brasil, administrada por brasileiros natos, cujo capital votante pertença em pelo menos 60% (sessenta por cento) a brasileiros natos e controlada por brasileiros natos ou por pessoa moral brasileira a satisfazer as exigências.

CAPÍTULO XVII

DO OFÍCIO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO

SEÇÃO I

NORMAS GERAIS

Art. 777 - Compete ao Oficial de Registro de Distribuição de Protestos:

I - distribuir obrigatória e equitativamente, entre os ofícios da mesma natureza, os pedidos de protestos de títulos cambiários e cambiariiformes, observando a ordem cronológica de apresentação e fornecendo comprovante aos apresentantes;

II - registrar os atos de última vontade, tais como testamentos, codicilos privados ou públicos, bem como os respectivos atos revogatórios;

III - efetuar as averbações e os cancelamentos de suas competências;

IV - registrar obrigatoriamente e antecedente ao registro imobiliário, os atos notariais lavrados fora da Comarca de Fortaleza, devendo constar do ato, o endereço completo, residência, sede ou domicílio das partes;

V - expedir certidão única da existência ou não de protesto de título.

CAPÍTULO XVIII

Das Disposições Finais Diversas

Art. 778 - De todos os atos lavrados pelos tabeliães serão organizados fichas, microfichas ou banco eletrônico de dados pelo patronômico das partes, independentemente da obrigatoriedade dos índices dos livros³³⁶.

Art. 779 - Os documentos transcritos nas escrituras serão arquivados no Tabelionato, de forma a assegurar pronto acesso e consulta.

§ 1º - As guias de Imposto de Transmissão serão arquivadas na ordem cronológicas das escrituras em partes correspondentes aos livros.

§ 2º - O tabelião fica desobrigado de manter no Tabelionato o original ou cópias autenticadas das certidões fiscais e das certidões de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas aos imóveis, e a de ônus reais, uma vez que transcreva na escritura os elementos necessários à sua identificação, mas, nesse caso, as certidões acompanharão o traslado da escritura³³⁷.

Art. 780 - Descabe, por inexecutível e incompatível com a sua natureza, cancelar, aditar ou retificar escritura pública por mandado judicial, por ser ato exclusivo de vontade das partes.

Art. 781 - As escrituras públicas, como atos formados exclusivamente em decorrência da vontade das partes, só poderão ser retificadas ou aditadas através de outra escritura pública.

Art. 782 - Face a sistemática notarial e à organização de seus livros, é impraticável a averbação, em atos lavrados, de revogações, substabelecimentos, cancelamento, distratos ou quaisquer alterações posteriores.

Art. 783 - Mediante ato de aditivo, só por ele subscrito, e se na forma e substância não for alterada a vontade das partes, o tabelião poderá suprir omissões e corrigir enganos ou erros de grafia cometidos em escritura pública, anotando, à margem desta, a ocorrência e sua causa³³⁸.

Art. 784 - Nas escrituras declaradas sem efeito, o tabelião certificará as causas e motivos, datará e assinará o ato, sendo exigíveis os emolumentos respectivos se atribuíveis a culpa às partes.

§ 1º - Na ausência de assinatura de uma das partes, o tabelião declarará incompleta a escritura e consignará, individuando, as assinaturas faltantes, mas pelo ato serão devidos emolumentos, se imputável a qualquer das partes.

§ 2º - Na situação descrita é proibido fornecer certidão ou traslado sem ordem judicial.

Art. 785 - O tabelião comunicará à Secretaria da Receita Federal, mediante preenchimento da "Declaração Sobre Operação Imobiliária", alienações ou aquisições de imóveis, quando o valor fiscal da operação ultrapassar o fixado por lei ou através de Instrução da Secretaria da Receita Federal³³⁹.

Art. 786 - Constará do instrumento público a expressão "EMITIDA DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias", conforme instrução da Receita Federal.

Art. 787 - A falta da comunicação sujeitará o infrator à multa de 1% (um por cento) do valor do ato³⁴⁰.

Art. 788 - A obrigatoriedade ou a dispensa da comunicação a Secretaria da Receita Federal, estão dispostas na legislação vigente³⁴¹.

CAPÍTULO XIX

Disposições Finais Gerais

Art. 789 - Notário é o agente delegado incumbido de documentar e conferir autenticidade à manifestação de vontade das partes.

Art. 790 - Incumbe ao Notário:

I - remeter, facultativamente, logo após sua investidura, a todas as Serventias de Notas, de Registros, Colégio Notarial e Registral ficha com sua assinatura e sinal público, incumbindo igual obrigação aos seus auxiliares;

II - formalizar juridicamente a vontade das partes;

III - intervir nos atos e negócios jurídicos a que as partes devam ou queiram dar forma legal ou autenticidade, autorizando a redação ou redigindo os instrumentos adequados, conservando os originais e expedindo cópias fidedignas de seu conteúdo;

IV - autenticar documentos;

V - manter fichário de cartões de autógrafos;

VI - exigir o comprovante de pagamento dos impostos devidos em atos notariais;

VII - consignar a aprovação de testamentos cerrados e outros;

VIII - comunicar ao ofício imobiliário competente as escrituras de constituição de dote e de arrolamento de bens particulares da mulher casada;

IX - arquivar, em pasta própria, as autorizações judiciais para a prática de atos notariais;

X - guardar sigilo profissional, não só sobre os fatos referentes ao negócio, mas também em relação às confidências feitas pelas partes, ainda que estas não estejam diretamente ligadas ao objetivo do ajuste;

XI - extrair, por meio datilográfico, reprográfico ou por impressão pelo sistema de computador, certidões de instrumentos públicos e de documentos arquivados;

XII - autenticar, mediante conferência com os respectivos originais, cópias reprográficas;

XIII - passar, conferir e consertar públicas-formas;

XIV - conferir a identidade, capacidade e representação das partes;

XV - aconselhar com imparcialidade e independência, a todos os integrantes da relação negocial, instruindo-os sobre a natureza e as conseqüências do ato que pretendam produzir;

XVI - redigir em estilo correto, conciso e claro, os instrumentos públicos, utilizando os meios jurídicos mais adequados à obtenção dos fins visados;

XVII - apreciar em negócios imobiliários, a prova dominial;

XVIII - dar cumprimento às ordens judiciais, solicitando orientação em caso de dúvida.

Art. 791 - Ao Notário, seu substituto ou prepostos autorizados compete:

I - lavrar escrituras e procurações, públicas;

II - lavrar atas notariais;

III - reconhecer firmas;

IV - autenticar cópias.

Parágrafo único - Ao Notário ou, no seu impedimento legal, ao seu substituto compete, com exclusividade, lavrar testamentos públicos e aprovar os cerrados.

Art. 792 - O Notário, como autor do instrumento público, não estará vinculado às minutas que lhe forem submetidas, podendo revisá-las ou negar-lhes curso, se entender que o ato a ser lavrado não preenche os requisitos legais.

Art. 793 - Excepcionalmente e por motivo justificado, a assinatura do interessado, em qualquer ato(s), poderá ser colhida fora do cartório, porém, dentro da limitação territorial da serventia, mas somente pelo Delegado do Serviço ou pelo seu substituto legal, devendo no ato ser preenchida a ficha de assinatura, se ainda não existir no arquivo do cartório.

Art. 794 - É livre às partes a escolha do tabelião de notas, qualquer que seja o seu domicílio ou o lugar de situação dos bens ou objeto do ato ou negócio.

Art. 795 - Os tabeliães devem observar o que dispõe o Regulamento (LRP) quando da lavratura do ato notarial.

§ 1º - A inobservância dos requisitos legais na lavratura do ato notarial que impeçam o registro da escritura, implicará no pagamento da multa correspondente ao valor do FERMOJU e ACM incidente sob o ato notarial em proveito do apresentante.

§ 2º - As re-ratificações realizadas dos atos notariais não registrados em face de comprovadas omissões ou erros de responsabilidade exclusiva do Notário, isenta o usuário do pagamento dos emolumentos, FERMOJU e ACM, remanescendo a sua responsabilidade para quem efetivamente, a ela deu causa.

Art. 796 - Este provimento entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PUBLIQUE-SE. REGISTRE-SE. CUMPRÁ-SE

Gabinete do Corregedor Geral da Justiça do Estado do Ceará, aos 20 (vinte) dias do mês de novembro de mil novecentos e noventa e nove (1999).

**DESEMBARGADOR JOSÉ MARIA DE MELO
CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA**

¹ Constituição Federal, art. 236; Lei nº 8.935/94, art. 1º.

² Lei dos Registros Públicos, art. 172.

³ Constituição Federal, art. 5º, II.

⁴ Lei nº 8.935/94, art. 3º.

⁵ Lei dos Registros Públicos, art. 172.

⁶ Código Civil, arts. 530 e ss.; Lei dos Registros Públicos, art. 169.

⁷ Constituição Federal, art. 236.

⁸ Lei dos Registros Públicos, art. 169 c/c o art. 861 do Código Civil.

⁹ Lei dos Registros Públicos, arts. 195, 222 e 237.

¹⁰ Lei dos Registros Públicos, art. 186.

¹¹ Lei dos Registros Públicos, art. 217.

¹² Lei dos Registros Públicos, art. 172.

¹³ Lei dos Registros Públicos, arts. 176, § 1º, II, 3, e 222.

¹⁴ Lei dos Registros Públicos, art. 198.

¹⁵ Lei dos Registros Públicos, art. 16.

¹⁶ Lei dos Registros Públicos, art. 17.

¹⁷ Lei dos Registros Públicos, art. 18.

¹⁸ Lei dos Registros Públicos, art. 19.

¹⁹ Lei dos Registros Públicos, art. 19.

²⁰ Lei dos Registros Públicos, art. 19, § 5º.

²¹ Lei dos Registros Públicos, art. 20.

²² Lei dos Registros Públicos, art. 197.

²³ Lei dos Registros Públicos, art. 21.

²⁴ Lei dos Registros Públicos, art. 8º, e Lei nº 8.935/94, art. 4º.

²⁵ Lei dos Registros Públicos, art. 11.

²⁶ Lei dos Registros Públicos, art. 12.

²⁷ Lei dos Registros Públicos, art. 13.

²⁸ Lei dos Registros Públicos, art. 15; Lei nº 8.935/94, art. 27.

²⁹ Lei dos Registros Públicos, art. 173; Lei nº 5.709/71, art. 10.

³⁰ Lei dos Registros Públicos, art. 173, parágrafo único.

³¹ Lei dos Registros Públicos, art. 174.

³² Lei dos Registros Públicos, art. 175.

³³ Lei dos Registros Públicos, art. 177.

³⁴ Lei nº 8.935 de 18.11.94, que regulamenta a função dos Notários e Registradores.

³⁵ Lei dos Registros Públicos, arts. 12, parágrafo único, 174, 175, 182 até 188; e 198, 205, 206 e 209.

³⁶ Lei dos Registros Públicos, art. 174.

³⁷ Lei dos Registros Públicos, art. 175.

³⁸ Lei dos Registros Públicos, arts. 176, 227, 228, 231 e 232.

³⁹ Lei dos Registros Públicos, arts. 234, 235, I, II, parágrafo único.

⁴⁰ Lei dos Registros Públicos, arts. 234, 235, I, II, parágrafo único.

⁴¹ Lei dos Registros Públicos, art. 176; Lei nº 6.688/79.

⁴² Lei dos Registros Públicos, arts. 176, 225, 228.

⁴³ Lei dos Registros Públicos, arts. 177, 178 e 244.

⁴⁴ Lei dos Registros Públicos, art. 177.

⁴⁵ Lei dos Registros Públicos, art. 178.

⁴⁶ Lei dos Registros Públicos, art. 179.

⁴⁷ Lei dos Registros Públicos, art. 180.

⁴⁸ Lei nº 5.709/71, art. 10.

⁴⁹ Lei dos Registros Públicos, art. 22.

⁵⁰ Lei nº 8.935/94, art. 46.

⁵¹ Lei dos Registros Públicos, art. 23.

⁵² Lei nº 8.935/94.

⁵³ Lei dos Registros Públicos, art. 25.

⁵⁴ Lei dos Registros Públicos, art. 26.

⁵⁵ Lei dos Registros Públicos, art. 27.

⁵⁶ Lei nº 8.935, que regulamenta as funções do Notário e Registrador.

⁵⁷ Lei dos Registros Públicos, art. 221.

⁵⁸ Medida Provisória nº 1.567-6/97, art. 2º; Lei nº 8.934/94, art. 64.

⁵⁹ Lei dos Registros Públicos, art. 14.

⁶⁰ Lei dos Registros Públicos, art. 222.

⁶¹ Lei dos Registros Públicos, art. 223.

⁶² Lei dos Registros Públicos, art. 224.

⁶³ Lei dos Registros Públicos, art. 225.

⁶⁴ Lei dos Registros Públicos, art. 198.

⁶⁵ Lei nº 8.935/94.

⁶⁶ Lei dos Registros Públicos, art. 167, II, 13.

⁶⁷ Lei nº 9.514/97, art. 40.

⁶⁸ MP nº 1823 de 29.04.1999.

⁶⁹ Lei nº 9.785/99, do parcelamento do solo que alterou a Lei nº 6.766/79.

⁷⁰ Lei nº 8.009/90.

⁷¹ Lei dos Registros Públicos, art. 261.

⁷² Lei dos Registros Públicos, art. 262.

⁷³ Lei dos Registros Públicos, art. 263.

⁷⁴ Lei dos Registros Públicos, art. 264.

⁷⁵ Lei dos Registros Públicos, art. 265; Código Civil, arts. 809 e ss.; Código Civil, arts. 755 e ss.; Código de Processo Civil, arts. 1.105 e ss.

⁷⁶ Decreto-Lei nº 3.200/41, arts. 20 e 21.

⁷⁷ Lei dos Registros Públicos, art. 238.

⁷⁸ AC 934-0, São Paulo, 12-2-1982, Des. Afonso de André.

⁷⁹ Lei dos Registros Públicos, art. 167, I, 3; Lei nº 8.245/91;

Decreto-Lei nº 24.105/34; Código Civil, arts. 1.188 e ss.

⁸⁰ Lei dos Registros Públicos, arts. 242 e 167, I, 3.

⁸¹ Lei dos Registros Públicos, art. 169, III.

⁸² Lei nº 8.245/91, art. 3º.

⁸³ Estatuto da Terra, arts. 95, § 5º, 95 e ss.; Decreto nº 59.566/66, arts. 16 e ss.

⁸⁴ Lei nº 8.245/91, art. 33; Lei dos Registros Públicos, art. 167, II, 16.

⁸⁵ Lei nº 8.245/91, art. 3º.

⁸⁶ Lei dos Registros Públicos, art. 169, III; Lei nº 8.245/91, art. 33, parágrafo único.

⁸⁷ Lei dos Registros Públicos, art. 167, I, 5; Código de Processo Civil, arts. 659 e ss.; CLT, art. 889; Código de Processo Civil, arts. 813 e ss.; Lei nº 7.513/86; Lei nº 6.830/80; Constituição Federal, art. 5º, XXVI.

⁸⁸ Lei dos Registros Públicos, art. 239.

⁸⁹ Código de Processo Civil, arts. 659, § 4º.