



Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Ceará

PROVIMENTO Nº 01/2007

Revisa e atualiza o Provimento nº 06/1999, referente à Consolidação de Normas e Procedimentos Vigentes na Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Ceará

Considerando, que a Consolidação de Normas e Procedimentos Vigentes na Corregedoria Geral da Justiça data de 16 de dezembro de 1999;

Considerando, que nos últimos 07 (sete) anos houve considerável alteração no âmbito do ordenamento jurídico do País;

Considerando, portanto, a necessidade de adequar a mencionada Consolidação à legislação em vigor, inclusive, adaptando-a ao novo Código Civil;

Resolve expedir o seguinte Provimento:

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Seção I

Normas Gerais - Finalidade e Utilização

Art. 1º - O presente Provimento atualiza o de nº 06/1999, denominado Consolidação de Normas e Procedimentos Vigentes na Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Ceará, tendo 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, comunicando o fato à Corregedoria.

Parágrafo único – Para fins de que trata o “caput” deste artigo, fica criado no âmbito da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Ceará, o núcleo de controle dos atos suplementares baixados pelos Senhores Juizes, conforme artigo anterior, ficando designado(a) o(a) Sr(a). Diretor(a) Geral da Corregedoria Geral da Justiça como Coordenador(a).

Art. 3º - As serventias judiciais e extrajudiciais do Estado do Ceará, ficam obrigadas a cumprir integralmente as normas deste provimento, ressalvadas as disposições em contrário.

CAPÍTULO II DA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

Seção I Da Organização

Art. 4º - 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, de cunho pedagógica, nos termos da Lei de Divisão e Organização Judiciária do Estado, e é exercida por um Desembargador, auxiliado diretamente por 04 (quatro) Juizes de Entrância Especial, com apoio na Assessoria Jurídica, constituída por 02 (dois) assessores escolhidos entre Bacharéis em Direito há mais de 02 (dois), na Auditoria, composta por 02 (dois) auditores com curso superior e de reconhecida experiência administrativa, e na Assessoria de Imprensa, a cargo de um assessor, cujas atribuições estão previstas no Regimento Interno da Corregedoria, nas Leis Estaduais nºs 13.107/2001 e 13.587/2005.

Seção II Das Atribuições

Art. 5º - São atribuições do Corregedor Geral da Justiça:

- I – integrar o Conselho Superior 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, inclusive quanto à omissão de deveres e à prática de abusos, no que se refere à permanência dos Juizes em suas respectivas sedes, para o que manterá na Corregedoria um banco de dados com informações atualizadas;
- 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 matérias administrativa e processual;
- 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 Superior da Magistratura, provimento sobre atribuições dos servidores da Justiça, quando não se tratar da competência da Presidência do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará;
- 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 Superior da Magistratura;

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

XVI – exercer fiscalização sobre os serviços da Justiça de Paz;

XVII – manter instrumentos para coleta de manifestação do jurisdicionado sobre o serviço judiciário do primeiro grau, sem cunho de reclamação, denúncia ou representação, para as quais os interessados deverão utilizar as vias procedimentais regulares;

XVIII – fomentar junto aos juízes a adoção de mecanismos ou programas com vistas à melhoria da prestação jurisdicional;

XIX – propor ao Conselho Superior da Magistratura ou ao Tribunal de Justiça a adoção de providência quanto a incineração de processos findos sem valor histórico.

Seção III Das Correições

Art. 6º - 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, do Conselho Nacional de Justiça, ou a requerimento do Procurador Geral da Justiça.

Subseção I Das Correições Gerais

Art. 7º - 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-se por meio de edital do Corregedor Geral da Justiça, convocando 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 à 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 pertencerem, exceto quando sob a guarda de Ofícios de Registro Civil dos Distritos, nas comarcas do interior, caso em que o serviço correcional far-se-á no local destinado às audiências do Juízo ou na própria serventia.

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

Art.8º - 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 subseqüentes à última correição, a respeito da qual o Corregedor Geral verificará se foram cumpridos seus provimentos e despachos.

Art. 9º - 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 excedidos 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. 10 - O Corregedor Geral, nos exames a que proceder, verificará se as recomendações baixadas nos autos e livros pelos Juízes 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. 11 - Findo os trabalhos da correição, o Corregedor, na presença da autoridade judiciária, membro do Ministério Público, 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, por serventuário designado para secretariar os trabalhos, de um termo 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. O referido termo será assinado pelo Corregedor, autoridades e servidores presentes.

§ 1º - Os provimentos relativos a atos praticados pelos Juízes não constarão, especificadamente, no termo final, sendo-lhes transmitidos, em caráter reservado, pelo Corregedor.

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

Art. 12 - As correições abrangerão também sindicâncias sobre o procedimento funcional das autoridades judiciárias e serventuários de justiça.

Art. 13 - As cotas escritas pelo Corregedor nos autos, livros e papéis, servirão como advertências para as emendas ou remissões; os provimentos, para instrução de serventuários e servidores 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. 14 - 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. 15 - Durante a correição, o Corregedor Geral receberá as reclamações e queixas, escritas ou verbais, que lhes 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, promovida a sindicância para apurar os fatos, os elementos colhidos devem ser encaminhados ao Conselho Superior da Magistratura; se o reclamado for serventuário 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 60 (sessenta) 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 Superior da Magistratura.

Art. 16 - Verificada a existência de autos e papéis com antigüidade superior a 20 (vinte) anos, determinará o Corregedor a sua remessa ao Arquivo Público do Estado, podendo propor ao Tribunal de Justiça ou ao Conselho Superior da Magistratura a incineração daqueles que não tiverem valor histórico.

Art. 17 - Ao Corregedor compete, ainda, quando em correição:

I – examinar a legalidade dos títulos com que servem em seus cargos e ofícios, todos os serventuários sujeitos à correição;

II – sindicar 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 referentes 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, serventuários, empregados de ofícios notariais e registrais, jurados e pessoas judicialmente convocadas, há higiene, comodidade, segurança e decência;

f) se há servidores atacados de moléstias contagiosas ou portadoras de moléstias 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 da Lei;

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. 18 - 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, correccionais 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. 19 - 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. 20 - Ao Corregedor compete, também, durante as correições, sindicat:

- a) se os Juizes e serventuários 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 mantêm conduta irrepreensível na vida 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;
- 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 juízos e das serventias extrajudiciais, salvo se utilizado o processo eletrônico, deverão ser observadas as normas seguintes:

I – Cíveis:

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

II – Criminais:

- 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:

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

IV – De ordem geral:

a) Os processos devem ser relacionados em grupos seqüenciados, 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:

- 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:

- verificar a regularidade dos recolhimentos, informados ao SISGUIA.

§ 2º - Após relacionar os processos em andamento nos respectivos mapas de correição, seqüenciá-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...

Art. 21 – A correição geral, quando determinada pelo Corregedor Geral da Justiça, poderá, a seu critério, ser convertida em inspeção.

Subseção II Das Correições 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, podendo o Conselho da Magistratura, mediante provimento, expedir, para os casos especiais, as instruções que se fizerem necessárias ao melhor desempenho das funções do Corregedor.

Subseção III Das Inspeções

Art. 23 – As inspeções, em que serão aplicadas as normas das correições, no que for cabível, visam a verificação da regularidade dos serviços judiciais de uma ou mais Comarcas ou Varas, examinando-se parte do acervo processual em tramitação, visto de forma aleatória, podendo os trabalhos inspeccionais estenderem-se às respectivas serventias extrajudiciais.

Parágrafo único: Nas inspeções, o Corregedor Geral verificará, ainda:

I – se os Juízes e serventuários de Justiça têm residência na sede da comarca, termo ou distrito judiciário, lugares onde servem, bem como, se cumprem com exatidão todos os seus deveres;

II – Se tais autoridades e serventuários costumam ausentar-se dos seus postos de trabalho, sem cientificação superior, ou fora dos casos permitidos em lei;

III – Se as audiências designadas são realizadas com regularidade;

IV – Se as autoridades judiciárias são assíduas em deferir e ministrar Justiça às partes e se mantêm conduta de vida privada compatível com as funções públicas que desempenham;

V – Se os feitos são distribuídos de forma equitativa e legal.

Art. 24 – O Corregedor Geral poderá realizar inspeções sobre fatos isolados, independente de comunicação prévia.

Subseção IV Da Correição Permanente

Art. 25 - 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 officios 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 tombo, verificando se foi dado baixa na distribuição dos autos findos e se estes, posteriormente, foram encaminhados ao arquivo, verificando ainda se todos os processos em andamento estão sendo apresentados para despachos, tomando 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 dos valores para o Fundo Especial de Reparcelamento e Modernização do Poder 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 estão 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 é 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 encontrarem recolhidos;

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 V

Das Recomendações aos Juizes de Direito e Substitutos em Geral

Art. 26 - Aos Juizes de Direito e Substitutos que, para boa ordem do serviço e fiel cumprimento dos processos legais e das decisões judiciais, recomenda-se que 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, não permitindo a paralisação de qualquer processo, ressalvados os casos previstos em lei;

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, salvo quando autorizado pelo Presidente do Tribunal de Justiça ou pelo Conselho Superior da Magistratura, nos termos da Resolução nº 20, de 07 de dezembro de 2006, do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará;

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 que lhe são 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 – 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;

XIII – exigir do distribuidor extrajudicial, tocantemente a distribuição de títulos para protesto, as 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, à serventia que tiver recebido títulos ou documentos de menor valor ou em menor quantidade;

XIV – dispensar especial atenção às cartas precatórias, podendo adotar mecanismos com vistas à celeridade no cumprimento das mesmas;

XV – 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, reclamando a devolução dos mesmos após o prazo previsto no art. 75 deste provimento;

XVI – facultar sempre, às partes, o direito à conciliação, consoante determina o art. 125, inc. IV do CPC, designando para tanto a necessária audiência prévia;

XVII – fiscalizar os serventuários para que cumpram o comezinho dever de cotar as custas e dar recibos às partes, mesmo que não lhes sejam exigidos;

XVIII – verificar de forma permanente se as custas e/ou emolumentos não são cobradas além do limite legal e, caso verificada, em tese, a prática da infração prevista no art. 317 do Código Penal, requisitar a instauração do inquérito policial, além de, se for o caso, instaurar o competente processo administrativo disciplinar, de tudo comunicando à Corregedoria Geral da Justiça, para eventuais providências de sua alçada;

XIX – 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 Reparcelamento e Modernização do Poder Judiciário;

XX – providenciar a prestação de contas de todos os tutores e curadores e se informarem da situação dos incapazes a seu cargo e cuidados;

XXI – não permitir que haja demora nos recolhimentos à instituição bancária competente - Conta de Depósitos Judiciais/ Conta Única, de quantias que devam ficar à disposição do Juízo;

XXII – 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;

XXIII – 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;

XXIV – fiscalizar de forma permanente as Serventias Extrajudiciais, notadamente os Cartórios do Registro Civil dos Distritos, os quais por se encontrarem afastados da sede da comarca, precisam que o juiz se informe, freqüentemente, da situação deles, cientificando à Corregedoria Geral das prováveis irregularidades, realizando, para tanto, correções anualmente;

XXV – dar ciência 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;

XXVI – comunicar ao Tribunal de Justiça a posse e a entrada em exercício do servidor ou serventuário recém empossado;

XXVII – lavrar termo de audiências, inclusive públicas, caso existentes;

XXVIII – comunicar à Procuradoria Geral da Justiça a ausência do Promotor de Justiça a ato a que devia comparecer e para o qual foi intimado;

XXIX – nos pedidos de *habeas corpus*, solicitar sempre informações à autoridade coatora e, se novos esclarecimentos forem necessários, tomar as declarações do paciente, requisitando para tanto a sua presença, assinando o próprio juiz as requisições de informações.

XXX – os mandados de prisão expedidos ou renovados (pelo menos uma vez no ano) deverão ser encaminhados à autoridade policial local, quando o acusado/réu residir na Comarca; a prisão será deprecada na hipótese de indicação de que o acusado/réu residir em outra Unidade Judiciária; quando o acusado/réu estiver em lugar ignorado o mandado de prisão deverá ser encaminhado à autoridade policial local e ao Secretário de Segurança Pública. Somente em casos excepcionalíssimos será solicitada a intervenção da Corregedoria Geral da Justiça para cumprimento da ordem de prisão;

XXXI – a autoridade policial para a qual foi encaminhado o mandado de prisão deverá ser imediatamente comunicada, quando não mais subsistirem os motivos da referida custódia;

XXXII – os apenados recolhidos às Cadeias Públicas do Estado, bem como os presos já pronunciados, reconhecidamente pobres e de excelente comportamento, observadas as prescrições da Lei de Execuções Penais, poderão ser empregados em trabalhos públicos da União, do Estado e dos Municípios, desde que se efetuem dentro da comarca. Da decisão do Juiz cabe reclamação ao Conselho da Magistratura;

XXXIII – exercer rigoroso controle sobre os processos criminais no sentido de evitar-se a prescrição, comunicando-se ao Corregedor Geral da Justiça, mediante justificativa circunstanciada, na hipótese de decretação de extinção da punibilidade decorrente da prescrição;

XXXIV – fomentar a criação dos Conselhos da Comunidade e Tutelar, bem como o Quadro de Agentes de Proteção à Infância e à Juventude;

XXXV – expedir a guia de recolhimento provisório quando da prolação de sentença condenatória, ainda sujeita a recurso sem efeito suspensivo, nos termos da Resolução nº 19, de 29/08/2006, do Conselho Nacional de Justiça;

XXXVI – na iminência de aposentadoria ou exoneração do Titular de Serventia Extrajudicial, deverá o Juiz verificar a situação do Cartório no tocante à regularidade da escrituração dos livros, e frente ao FERMOJU, se for o caso, adotando as providências cabíveis na hipótese de inadimplência, condicionando o afastamento à prévia quitação de dívidas junto ao referido Fundo;

XXXVII – diligenciar no sentido de que seja efetivamente cumprida a Resolução nº 20, de 29.08.2006, do Conselho Nacional de Justiça, que combate a prática do nepotismo no âmbito das Serventias Extrajudiciais;

XXXVIII – não se descuidar do dever de determinar, por mandado, a inscrição no LIVRO “E” do Cartório do 1º Ofício de Registro Civil, das sentenças que decretam

emancipação, interdição, separação judicial ou divórcio, conforme determina o parágrafo único, do art. 33, da Lei nº 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos);

XXXIX – determinar aos Titulares do Registro Civil que somente procedam às averbações apontadas no inciso anterior, mediante a certidão de inscrição da respectiva sentença no mencionado LIVRO “E”;

XL – nas ações judiciais aforadas por pessoas analfabetas postulantes do benefício da gratuidade judiciária, fazer cumprir, quando não houver na Comarca Membro da Defensoria Pública, o disposto no art. 16, da Lei nº 1060, de 05.02.1950;

XLI – quando a petição inicial for instruída com instrumento procuratório constando apenas a impressão digital do(a) outorgante pleiteando a gratuidade judiciária, salvo quando o outorgado for Defensor Público, o Diretor de Secretaria colherá no mesmo mandato nova impressão digital do(a) outorgante, após prévia identificação, certificando a ocorrência;

XLII – em qualquer dos casos indicados nos dois incisos anteriores, o magistrado não deve se descuidar do juízo de admissibilidade do pedido de assistência judiciária aos necessitados, observando-se as prescrições pertinentes à matéria, delineadas na Lei nº 1060/50, além de outras cautelas que entenda cabíveis;

XLIII – deverá o(a) magistrado(a) no âmbito de sua competência jurisdicional, desenvolver programas e incentivar campanhas através das entidades assistenciais locais no sentido de incentivar o Registro de Nascimento, objetivando erradicar o sub-registro;

XLIV – adotar práticas sistemáticas de incentivo à conciliação, podendo a qualquer momento, e mesmo antes da citação, promover audiência objetivando a conciliação entre os envolvidos na relação processual a ser eventualmente formada, nos casos permitidos pelo ordenamento jurídico;

XLV – diligenciar no sentido de que o servidor credenciado da secretaria de vara acesse diariamente o Correio Eletrônico da Corregedoria – CEC, atendendo com presteza as solicitações e cumprindo as determinações ali contidas;

XLVI – todo e qualquer expediente dirigido ao Presidente do Tribunal de Justiça, Conselho da Magistratura ou Corregedor Geral da Justiça, deverá ser assinado pelo próprio juiz, vedada para esse fim delegação de competência ao Diretor de Secretaria;

XLVII – diligenciar para que na ausência de um servidor não ocorra solução de continuidade de qualquer dos serviços da secretaria de vara;

XLVIII – diligenciar a devolução dos autos processuais que estejam fora da secretaria de vara além dos prazos legais.

XLIX – as multas aplicadas em sentenças penais condenatórias deverão ser recolhidas ao Fundo Penitenciário Nacional, descontado o percentual de 25% (vinte e cinco por cento) destinado ao FERMOJU, consoante alínea “c”, do parágrafo único, do art. 3º, da Lei Estadual nº 11.891/91.

L – remeter à Corregedoria Geral da Justiça, até o dia 10 (dez) de cada mês, relatório mensal contendo os dados atinentes ao movimento processual de sua vara ou comarca, observando rigorosamente as informações solicitadas nos mapas estatísticos adotados para essa finalidade (§ 5º, inciso III, art. 102, COJECE).

LI – exercer rigoroso controle sobre o fornecimento de dados do mapa estatístico, objetivando evitar-se pedidos de retificação, que somente serão apreciados nos casos especialíssimos, quando formulados motivadamente pelo próprio Juiz.

LII – ao assumir suas atividades deverá o magistrado informar o nome do(a) Diretor(a) de Secretaria nomeado(a), o mesmo fazendo quando ocorrer exoneração e nova nomeação, oportunidade em que autorizará o seu credenciamento, possibilitando o fornecimento de senha de acesso à intranet e ao SGEC.

LIII – cumpram o disposto no art. 222, do Código de Divisão e Organização Judiciária do Ceará, fazendo a comunicação ali exigida de acordo com as normas estabelecidas pela Presidência do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará.

LIV – recomendar que no processo de jurisdição voluntária, alusivo à alteração do regime de bens do casamento, devem ser observadas as seguintes prescrições:

- a) o feito tramitará perante o Juízo de Família;
- b) o pedido, que deverá ser subscrito por ambos os cônjuges, será publicado por edital, com prazo de 30 (trinta) dias, visando resguardar eventuais direitos de terceiros;
- c) o processo correrá com intervenção obrigatória do Ministério Público;
- d) não havendo necessidade de audiência para ouvir os interessados, o juiz proferirá desde logo a sentença, determinando que, transitada em julgado, sejam expedidos mandados de averbação para os competentes Cartórios de Registro Civil e de Imóveis, bem como ao Registro Público de Empresas Mercantis, caso qualquer dos cônjuges seja empresário (art. 1.639, § 2º, Código Civil e Provimento nº 07/2005, da CGJ/CE).

CAPÍTULO III DA SECRETARIA DE VARA

Seção I Do Quadro Funcional

Art. 27 - 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 Analista Judiciário, três Analistas Judiciários Adjuntos, dois Técnicos Judiciários e dois Oficiais de Justiça Avaliadores.

Seção II Da Competência Funcional

Art. 28 - 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 ser, obrigatoriamente, 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 – abrir vista dos autos aos advogados, aos Defensores Públicos e ao representante do Ministério Público, fazendo conferência das folhas, certificando essa circunstância nos autos, registrando-se tudo 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 sobre o despacho, decisão ou sentença, conforme o caso, tomando sua assinatura e lavrando o termo de vista dos autos. Torna-se obrigatória a conferência das páginas e respectiva certificação, quando a devolução dos autos;

XIV – certificar, nos autos, os atos praticados;

XV – prestar ao Juiz informações por escrito nos autos;

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

XVII – informar ao Juiz sobre autos irregularmente parados na Secretaria;

XVIII – Praticar, de ofício, atos meramente ordinatórios do processo, como a juntada e a vista obrigatória, que independem de despacho, podendo ser revisto pelo juiz, quando necessário.

Art. 29 - Ao Analista Judiciário compete:

I – A execução de atividades judiciais de nível superior, pouco repetitivas e de certa complexidade, em nível de assistência aos Juízes 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. 30 - Ao Analista Judiciário Adjunto compete:

I – A execução de atividades judiciais de nível médio, de natureza processual judiciária e, eventualmente administrativa.

Art. 31 - 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. 32 - Ao Técnico Judiciário compete:

I – Os Técnicos Judiciários terão suas atividades relacionadas com o atendimento aos Juízes 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. 33 - 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, devendo o Diretor de Secretaria mantê-lo em local adequado e seguro, devidamente ordenados, bem como os demais documentos da serventia, respondendo por sua guarda e conservação.

§ 4º - 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.

§ 5º - As sentenças serão registradas em ordem crescente de data.

§ 6º - Nos autos do processo será certificado pelo diretor de secretaria o registro da sentença, consignando o livro e as folhas em que se encontra.

Art. 34 - 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. 35 - A Secretaria é obrigada a manter atualizado o banco de dados correspondentes aos processos ali existentes, para tanto consignado-se através do Sistema Informatizado de Atualização Processual, por meio de digitação, todos os dados, de forma detalhada, da 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. 36 - As normas deste capítulo possuem caráter geral e se aplicam a todos os ofícios do foro extrajudicial, no que não contrariem as normas contidas nos capítulos específicos a estes ofícios ou em outros atos normativos.

Art. 37 - 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. 38 - 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 pertinentes 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. 39 - Na lavratura dos atos das serventias em geral, dever-se-á observar o 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, devendo evitar-se erros de digitação e datilográficos, omissões, 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. 40 - 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. 41 - Os notários e registradores manterão em local adequado e seguro, devidamente ordenados, os livros e documentos da serventia, respondendo por sua guarda e conservação.

Art. 42 - 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. 43 - 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. 44 - 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. 45 - 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.

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, numerando e rubricando as folhas, contendo cada uma 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, idosos 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, fornecendo recibo ao interessado, registrando-se no livro de protocolo, o qual será encerrado diariamente.

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 - 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. 56 - 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. 57 - 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. 58 - No caso de adiamento de audiências, seja designada nova data no próprio termo, com intimação na hora dos advogados e partes presentes. 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. 59 - A suspensão da execução, determinada pelo art. 40, da Lei 6.830/80 (Execução Fiscal), é norma imperativa, não dependendo de requerimento da Fazenda Pública exequente, procedendo-se apenas a intimação da decisão que determinar a suspensão. No caso de arquivamento (§ 2º, art. 40) proceder-se-á a intimação do representante judicial da exequente.

Art. 60 - 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. 61 - O valor da causa nos embargos do devedor corresponde ao da execução.

Art. 62 - 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. 63 - O art. 230 do CPC faculta ao juiz determinar o cumprimento de diligências (citações ou intimações) 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. 64 - 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, além de informação se a ordem deprecada é abrangida pela gratuidade judiciária.

Art. 65 - 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 da diligência objeto da precatória.

Art. 66 - 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. 67 - Em nenhuma hipótese será entregue a carta precatória a terceiro ou a qualquer pessoa sem vinculação com o processo.

Seção III

Recomendação Quanto aos Mandados Judiciais

Art. 68 - Nas comarcas com mais de 02 (duas) varas, de acordo com a necessidade do serviço, será criada a central de mandados, subordinada ao Juiz Diretor do Fórum e que funcionará junto à sua secretaria.

Parágrafo único: Não havendo condições ou necessidade da criação da central de mandados, o fato será comunicado à Corregedoria Geral da Justiça dentro de 90 (noventa) dias.

Art. 69 - Competirá à central de mandados proceder a distribuição de todos os mandados recebidos, entre os oficiais de justiça avaliadores, entregando-lhes imediatamente, registrando-se no sistema informatizado, ou em livro próprio, 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 Estado do Ceará.

Art. 70 - Os mandados serão distribuídos independentemente da natureza do feito e de acordo com a competência territorial a ser definida pelo Juiz Diretor do Fórum, observada a peculiaridade de cada município.

Art. 71 - 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, sem prejuízo de posterior compensação.

Art. 72 - Os mandados deverão ser remetidos pelas secretarias das varas à central de mandados, onde houver, no mesmo dia da sua expedição e, a sua distribuição e entrega ao oficial de justiça avaliador, deve acontecer, impreterivelmente, em igual prazo.

Art. 73 - 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. 74 - 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 este for reincidente ou se não apresentada a devida justificativa, deverá ser instaurado o respectivo procedimento administrativo, com o fim de ser apurada responsabilidade.

Art. 75 - 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. 76 - 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, podendo tal frequência ser alterada a critério do Juiz Diretor do Fórum ou do coordenador da central de mandados, conforme as peculiaridades de cada comarca.

Art. 77 - Os oficiais de justiça efetuarão suas diligências no horário das 06 (seis) horas às 20 (vinte) horas, exceto nos casos previstos em lei.

Art. 78 - 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.

Seção IV Das Certidões e Ofícios

Art. 79 - 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, 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. 80 - 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 à 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 desta Consolidação.

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

Art. 81 - 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. 82 - No processo civil as citações e intimações serão sempre feitas pelo correio, salvo nos casos taxativamente enumerados no art. 222, do CPC, quando serão feitas pelo Oficial de Justiça, o mesmo ocorrendo quando frustrada a citação pelo correio.

Art. 83 - Os membros da Defensoria Pública, e do Ministério Público, serão intimados pessoalmente com observância dos prazos legais.

Art. 84 - 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. 85 - As intimações dos advogados das partes, mediante publicação no Diário da Justiça, no cível e no crime, somente serão feitas, neste Estado, no âmbito da comarca da Capital

Art. 86 - O sistema de intimação pelo Diário da Justiça não exclui outras formas previstas em lei, que poderão ser utilizadas segundo as peculiaridades do caso concreto.

Art. 87 - O juiz providenciará para que, nos processos tramitantes sob sigilo 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. 88 - 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 – os nomes dos advogados das partes, com o respectivo número de inscrição na OAB. No caso de existir mais de um advogado de cada parte, será mencionado somente o nome daquele que em primeiro lugar tenha subscrito 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.

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

Art. 89 - 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. 90 - 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. 91 - 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. 92 - 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. 93 - 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. 94 - 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 diretor de secretaria juntará aos autos o recorte de uma e outra publicação.

Art. 95 - Os diretores de secretaria observarão as instruções sobre a elaboração e a remessa das relações de intimações, conferindo-as e subscrevendo-as.

Art. 96 - Os diretores de secretaria deverão confeccionar as relações para intimações dos advogados de forma bem legível.

Seção VII Da Cobrança de Autos

Art. 97 - 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, a proceder devolução em 24 (vinte e quatro) horas, sob as penas do *art. 196, do CPC*.

Parágrafo único. No caso de não atendimento neste prazo, o diretor de secretaria certificará a ocorrência, levando-a ao conhecimento, ao Juiz, para as providências contidas no *art. 196, do CPC*.

Art. 98 - Ao receber petição de *cobrança de autos*, a secretaria de vara nela certificará de não poder efetuar a juntada por indevida retenção dos mesmos, providenciando a intimação determinada no artigo anterior.

Art. 99 – No caso de não devolução dos autos, o diretor de secretaria levará ao conhecimento do Juiz.

§ 1º. - A seguir o juiz determinará a expedição de “*mandado de exibição e entrega dos autos*”, no prazo de 24 (vinte e quatro) 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. 100 - 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.

Art. 101 – Aplicam-se, no que couber, as normas desta seção aos autos com carga aos órgãos do Ministério Público, da Defensoria Pública e Representantes da Fazenda Pública.

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

Seção I Normas Gerais Inerentes ao Distribuidor

Art. 102 - 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. 103 - Estão sujeitos à distribuição os processos e inquéritos pertencentes a competência de dois ou mais juízes.

Art. 104 - 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. 105 - As petições ou denúncias acompanhadas das respectivas contrafé, e os feitos apresentados à distribuição, serão protocolizados mecanicamente e lançados no livro próprio.

Art. 106 - 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. 107 - Após a distribuição, nenhuma petição ou feito será confiado a advogado ou a qualquer interessado, até a sua remessa à vara competente.

Art. 108 - A reiteração ou a repetição de petição inicial será, obrigatoriamente, distribuída à mesma vara, ainda que cancelada a distribuição anterior e nas hipóteses de extinção do processo sem julgamento de mérito.

Art. 109 - 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. 110 - 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. 111- O encaminhamento dos autos a outro juízo ensejará compensação.

Seção II Do Ofício de Contador

Art. 112 - 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 aplicáveis em cada caso concreto.

Art. 113 - A apuração das custas finais compreende o restante das que forem devidas até a sentença, deduzindo-se as antecipadas, devidamente corrigidas.

Art. 114 - 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. 115 - Incumbe ao partidor organizar esboços de *partilha* e *sobrepilha* de acordo com o pronunciamento judicial que os houver deliberado e disposto na legislação processual.

Art. 116 - 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 e Procedimento do Depositário Público

Art. 117 - 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. 118 - O depositário público não poderá recusar-se ao recebimento dos depósitos, salvo:

I – de gêneros deteriorados ou em começo de deterioração; de 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. 119 - 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. 120 - 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. 121 - 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. 122 - 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. 123- 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. 124 - 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, ou com o juiz coordenador da central de mandados, onde houver.

Art. 125 - A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante a apresentação da carteira funcional, indispensável em todas as diligências, da qual deverá estar obrigatoriamente munido.

Art. 126 - 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. 127 - 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 – comparecer ao fórum, e onde houver a central de mandados, diariamente.

Art. 128 - As diligências atribuídas ao oficial de justiça são intransferíveis e somente com autorização do juiz poderá ocorrer a sua substituição.

Art. 129 - 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. 130 - Ao oficial de justiça é vedado a entrega de mandado para ser cumprido por terceiros.

Subseção II Normas e Procedimentos

Art. 131 - Os oficiais de justiça cumprirão, indistintamente, os mandados que lhes forem distribuídos.

Art. 132 - É vedada a devolução de mandado sem a realização da diligência, a pedido direto de qualquer interessado.

Art. 133 - 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 suas funções por gozo de férias ou qualquer outro motivo, caso em que será distribuído para outro oficial de justiça.

Art. 134 - 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 contrafé 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. 135 - 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. 136 - *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. 137 - Nos atos que impliquem em busca e apreensão ou depósito de bens, especialmente veículos automotores, 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. 138 - Em ações de *nunção 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. 139 - Serviços notariais e de registro são os de organização técnica e administrativa destinados a garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos, nos termos do art. 1º da Lei nº 8.935/94.

§ 1º - As normas a seguir devem ser observadas pelos notários e registradores, e visam disciplinar as atividades das serventias, sendo aplicadas subsidiariamente as disposições da legislação pertinente em vigor. A não observância das normas acarretará a responsabilização do serventuário na forma das disposições legais.

§ 2º - Os serviços notariais e de registro serão prestados, de modo eficiente e adequado, nos dias e horários fixados pelo juízo competente, em local de fácil acesso ao público e que ofereça segurança para o arquivamento de livros e documentos.

Art. 140 – Os registradores e notários estão proibidos de praticar os atos relacionados na legislação pertinente aos registros públicos fora das circunscrições geográficas a que estão sujeitos pela delegação (Lei nº 8.935/94, art. 12).

§ 1º - Quando escolhido pelas partes, qualquer que seja o domicílio 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. 8.935/94, art. 8º e 9º).

§ 2º - Os serviços notariais e de registro deverão observar rigorosamente a regra do art. 43 da Lei nº 8.935/94, funcionando em um só local, ficando proibida a instalação de sucursal, como tal entendido o estabelecimento físico cujos serviços sejam dependentes do notariado e oficialato.

§ 3º - A inobservância das disposições legais esclarecidas neste Provimento constituem infrações passíveis de imposição das sanções disciplinares em regular procedimento administrativo, podendo qualquer do povo denunciá-las à Corregedoria Geral da Justiça ou ao Juiz competente.

§ 4º - No exercício da fiscalização que lhes incumbe, os Juízes de Direito aplicarão a Lei nº 8.935/94, de efeito imediato e geral, atendendo aos fins sociais a que ela se dirige e às exigências do bem comum.

Art. 141 - 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. 142 - 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. 143 - São deveres dos notários e dos registradores:

I – manter em local adequado e com segurança, 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 – obrigatoriedade de afixar em local visível, de fácil leitura e acesso ao público, a tabela de emolumentos em vigor, dos atos ali praticados, nos termos do art. 4º da Lei Federal nº 10.169/2000 e art. 3º da Lei Estadual nº 13.522/2004, sob pena de multa de R\$ 1.000,00 (hum mil reais) além da penalidade disciplinar aplicável;

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, obedecendo-se 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.

XVI – As serventias deverão manter em suas dependências, à sua disposição e dos interessados para consultas relacionadas aos serviços prestados, edições atualizadas da seguinte legislação:

a) Constituição da República Federativa do Brasil;

b) Constituição do Estado do Ceará;

c) Lei dos Registros Públicos – Lei Federal n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973;

d) Lei dos Notários e Registradores – Lei Federal n. 8.935, de 18 de novembro de 1994;

e) Consolidação das Normas da Corregedoria-Geral da Justiça; e

f) Manual do Usuário – Cartório - Sistema de guias do FERMOJU.

§ 1º - Cada cartório possuirá ainda, nas mesmas condições, exemplares das leis, regulamentos, resoluções, provimentos, regimentos, ordens de serviço e quaisquer outros atos que digam respeito à sua atividade, como a Lei de Protestos – Lei Federal n. 9.492, de 10 de setembro de 1997, o Código Civil – Lei Federal n. 10.406, de 10 de janeiro de 2002, o Estatuto da Criança e do Adolescente – Lei Federal n. 8.069, de 13 de julho de 1990, o Estatuto da Cidade – Lei federal n. 10.257, de 10 de julho de 2001.

§ 2º - O descumprimento de quaisquer dos deveres descritos neste artigo, será considerada infração disciplinar a que se sujeitam os notários e os oficiais de registro, com sanções previstas no art. 32 da Lei Federal nº 8.935/94.

Art. 144 - 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, em atendimento ao princípio da autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos.

Art. 145 - Os registradores velarão para que sejam pagos os tributos devidos sobre os atos praticados por eles, ou perante eles, em razão do seu ofício.

Art. 146 - 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. 147 - Os traslados e certidões poderão ser extraídas por processo manual, mecânico, eletrônico ou informatizado.

Art. 148 - As assinaturas do oficial e de seus prepostos deverão estar devidamente identificadas, nos registros e nas certidões expedidas.

Art. 149 - 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. 150 - Os notários e os registradores são obrigados a cumprir 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), bem como os demais tributos devidos, sob pena de responsabilidade solidária nos termos do Código Tributário Nacional.

Art. 151 - 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. 152 - As emendas, entrelinhas, rasuras, borrões e outras circunstâncias que possam causar dúvidas deverão ser ressalvadas no final da escrituração do ato, e antes da subscrição e das assinaturas dos participantes do ato.

Art. 153 - As omissões serão supridas com a nota de “em tempo”, sempre subscritas por todos os participantes do ato.

Art. 154 - 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 ser feita em decorrência de determinação judicial, salvo as hipóteses previstas no art. 213, da Lei 6.015/73.

Art. 155 - Antes das assinaturas, os atos serão lidos às partes e às testemunhas, quando houver, do que se fará menção.

Art. 156 - Não é permitido ao notário e ao registrador, respectivamente, colher assinaturas das partes em atos que ainda não estejam plenamente concluídos.

Art. 157 - Na lavratura de escrituras, processos de habilitação e termos para registro deve-se qualificar precisamente as partes envolvidas, consignando seus endereços, evitando-se a utilização de expressões como “residentes nesta cidade” ou “residentes no distrito”.

Art. 158 - 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. 159 - Aos Tabeliães de Protesto de Títulos compete privativamente, nos termos do art. 3º, da Lei Federal nº 9.492/97:

I – protocolizar dentro de 24 (vinte e quatro) horas, obedecendo a ordem cronológica de recebimento, os documentos de dívida, para prova do descumprimento da obrigação e

entregar ao apresentante recibo com as características essenciais do título ou documento da dívida;

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 e demais despesas, inclusive CPMF, quando o pagamento do título for em moeda corrente ou através de cheque administrativo nominal ao Cartório;

IV – lavrar 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, que poderá ser de ofício ou a requerimento do interessado, sob responsabilidade do Tabelião, sendo que nenhum emolumento pode ser cobrado para averbar as alterações previstas nesta alínea.

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

Parágrafo Único – permitir-se-á ao devedor o pagamento do título diretamente em qualquer agência bancária, mediante o pagamento da tarifa bancária, que será inserida na guia de recolhimento, com seu prévio conhecimento, não podendo o notário recusar o pagamento no próprio cartório, caso assim opte o devedor.

Art. 160 - 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.

Parágrafo Único – qualquer irregularidade formal observada pelo Tabelião obstará o registro do protesto.

Art. 161 - Não poderão ser apontados ou protestados títulos, letras ou documentos em que falte a identificação do devedor, pelo número de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ/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. 162 - 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 que tenham sido devolvidos pelo estabelecimento bancário por motivo de furto, roubo ou extravio de talonários ou de folhas, comunicado pelo banco sacado, bem como em virtude de cancelamento ou bloqueio de talonário pelo banco sacado, por falta de confirmação do recebimento pelo correntista, nas hipóteses previstas nas alíneas 20, 25, 28, 30 e 35 das Circulares nº 3.050 e 2.655, Carta Circular 2.692 e Resolução nº 1.682, todas do Banco Central do Brasil, salvo se o título não tiver circulado por meio de endosso, nem esteja garantido por aval.

§ 2º - No caso do *caput*, 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 CNPJ/MF, anotando-se no campo próprio que o emitente é desconhecido.

Art. 163 - 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 lavrado no lugar do pagamento ou do domicílio do emitente.

Art. 164 – Poderão ser apontadas ou protestadas certidões de dívida ativa dos créditos tributários e não tributários do Estado do Ceará, conforme disciplinado pela Lei Estadual nº 13.376/03, respeitados os valores fixados pelo Poder Executivo Estadual.

§ 1º - A certidão de dívida ativa deverá ser enviada para protesto no mesmo mês de sua emissão, estando com o valor do débito devidamente atualizado.

§ 2º - O Oficial de Protesto deverá notificar primeiramente a sociedade empresária devedora e, posteriormente, em caso de não pagamento, os demais responsáveis tributários, devidamente apontados na certidão de dívida ativa.

§ 3º - Os pagamentos dos valores previstos nas tabelas de emolumentos somente serão devidos quando da quitação do débito correspondente à certidão de dívida ativa protestada.

§ 4º - O Poder Executivo Estadual e os oficiais de protesto poderão firmar convênios dispondo sobre as condições para a realização dos protestos de que trata esta Consolidação de Normas, observada a legislação aplicável à espécie.

§ 5º - As normas deste Provimento poderão ser aplicadas às certidões de dívida tributária e não tributária de outros entes federativos, desde que comprovada a normatização da matéria por lei específica, devidamente regulamentada.

Art. 165 - 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 lavrado 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 lavrado mediante simples indicações do portador.

Art. 166 - 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. 167 - 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. 168 - Título emitido em língua estrangeira para registro e apontamento deverá estar acompanhado da respectiva tradução, efetuada por tradutor público juramentado, constando obrigatoriamente no registro do protesto a descrição do documento e sua tradução.

Art. 169 - O protesto de título expresso em moeda estrangeira, desde que compreendido nas exceções previstas no art. 2º, do Decreto-lei 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 Decreto-lei nº 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. 170 - 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.

Parágrafo Único – A escrituração será diária, constando do termo de encerramento o número de documentos apresentados no dia, sendo a data da protocolização a mesma do termo diário do encerramento.

Art. 171 - Os tabeliões de protesto de títulos fornecerão às entidades representativas da indústria e do comércio ou àquelas vinculadas à proteção do crédito, quando solicitada, certidão diária, em forma de relação, dos protestos tirados e dos cancelamentos efetuados, com a nota de se cuidar de informação reservada da qual não se poderá dar publicidade pela imprensa, nem mesmo parcialmente.

Seção III

Do Procedimento Quanto as Intimações

Art. 172 - A intimação será feita por carta registrada com aviso de recebimento remetida para o endereço fornecido pelo portador do título, em envelope opaco e indevassável.

Parágrafo único - A remessa da intimação poderá ser feita através de portador do próprio cartório, ou por qualquer outro meio, desde que o recebimento fique assegurado e comprovado através de protocolo, aviso de recebimento (AR) ou documento equivalente, não sendo aceita a intimação por fax ou via internet.

Art. 173 - São requisitos da intimação:

I – o nome do devedor, seu CNPJ/MF ou CPF/MF e endereço;

- 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. 174 - A intimação só será feita por edital quando o devedor estiver em lugar ignorado, incerto ou inacessível, ou se a pessoa indicada para aceitar ou pagar for desconhecida, for residente ou domiciliado fora da competência territorial do Tabelionato, ou ainda, ninguém se dispuser a receber a intimação no endereço fornecido pelo apresentante.

§ 1º - O edital será afixado no Tabelionato de Protesto e publicado pela imprensa local da Comarca, se houver jornal de circulação diária.

§ 2º - O edital conterá os seguintes requisitos:

- I – nome do devedor e seu CNPJ/MF ou CPF/MF;
- II – a data do pagamento;
- III – o horário de funcionamento e o endereço do ofício.

§ 3º - Aquele que fornecer endereço incorreto, agindo de má-fé, responderá por perdas e danos, sem prejuízo de outras sanções civis, administrativas ou penais.

Art. 175 - Considera-se efetivada a intimação quando comprovada a entrega no endereço fornecido ou quando o devedor recusar o seu recebimento, sendo que, no caso de recusa o Tabelião certificará que o devedor não apôs a nota de ciência no título.

Art. 176 - Os arquivos do Ofício de Registro de Protesto deverão ser conservados, pelo menos, durante os seguintes prazos: (art. 35, da Lei nº 9.492/97)

I – 1 (um) ano, para as intimações e editais correspondentes a documentos protestados e ordens de cancelamento;

II – 6 (seis) meses, para intimações e editais correspondentes a documentos pagos ou retirados além do tríduo legal;

III – 30 (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, arquivados no tabelionato, quando autenticado pelo Tabelião de protesto, guarda o mesmo valor do original e 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 3 (três) anos para livros de protocolo e de 10 (dez) anos para os livros de registro de protesto e respectivos títulos.

Seção IV
Do Procedimento Quanto ao Protesto

Art. 177 - 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 do documento da obrigação ou das indicações feitas pelo apresentante e das declarações nele inseridas, pela ordem respectiva, ou das indicações declaradas pelo portador;

III – a certidão de intimação ao emitente, ao sacado, ao aceitante ou aos outros sacados, nomeadas para aceitar, pagar ou devolver, a resposta eventualmente oferecida, 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 – data e assinatura do Tabelião de protesto, de seus substitutos ou de escrevente autorizado.

Art. 178 - O instrumento, depois de registrado, será entregue com as cautelas devidas, ao apresentante ou a quem este autorizar por escrito.

Art. 179 - 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. 180 - 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. 181 - O protesto será registrado no prazo de 03(três) dias úteis, contados da protocolização do título ou documento de dívida.

§ 1º. Na contagem desse prazo exclui-se o dia da protocolização 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 bancário para o público ou aquele em que este não obedecer ao horário normal.

§ 4º. Quando, por motivo de força maior, o tríduo legal para lançamento do protesto for excedido, o mesmo ocorrerá no primeiro dia útil subsequente, sendo mencionada a circunstância no instrumento.

Art. 182 - 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 requerer ao juiz competente que, ouvindo o serventuário, proferirá sentença, que será transcrita no instrumento.

Seção V Do Procedimento Quanto ao Pagamento

Art. 183 - 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, salvo na ocorrência da hipótese prevista na parte final § 1º, do art. 162, deste Provimento, e nela deverá constar obrigatoriamente o valor total dos emolumentos e despesas, identificando-se as parcelas componentes do seu total, 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 o título, ou seja, o 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), bem como a nota fiscal e o canhoto assinado acusando o recebimento dos serviços, e quando acompanhados da fatura, declarar no corpo desta, o recebimento dos serviços, com assinatura e identificação de quem recebeu, sem o que não será lavrado o protesto.

§ 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, no valor igual ao declarado, com inclusão do emolumento referente à baixa da distribuição (Código 001003 – Tabela I).

§ 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, bem como comunicar ao distribuidor para a devida baixa, repassando-lhe o respectivo emolumento.

§ 5º - É vedado aos oficiais de protestos de títulos recusar, sob qualquer pretexto, o pagamento oferecido pelo notificado, dentro do prazo legal, bem como, por ocasião da liquidação, proceder à cobrança de juros, taxa ou comissão de permanência e 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, podendo, no entanto, ser cobrada a CPMF, quando o pagamento do título for em moeda corrente ou através de cheque administrativo nominal ao Cartório.

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

Art. 184 - 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, sendo que a quitação dada pelo Tabelionato fica condicionada à efetiva liquidação.

Art. 185 - 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.

Parágrafo Único – A quitação do tabelião pode ser recusada se o pagamento efetivado pelo devedor em dinheiro ou cheque no Cartório não estiver acrescido da respectiva CPMF, encargo do devedor e não do Tabelionato.

Art. 186 - O pagamento à parte credora 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, ou enviado através de depósito bancário.

Art. 187 - Dos recebimentos e dos títulos devolvidos ao apresentante antes do protesto não serão fornecidas certidões ou informações a terceiros, salvo por requerimento escrito do próprio devedor ou por ordem judicial.

Seção VI Do Procedimento Quanto a Sustação e Retirada

Art. 188 - 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 comprovante da devolução do título.

Art. 189- O título do documento de dívida cujo protesto tiver sido sustado judicialmente só poderá ser pago, protestado ou retirado com autorização judicial.

§ 1º A sustação do protesto opera-se, pela via judicial, antes e precedentemente a sua realização.

§ 2º - Permanecerão no tabelionato, à disposição do juízo respectivo, os títulos e documentos de dívida cujo protesto for judicialmente sustado.

§ 3º - Revogada a ordem de sustação, efetuar-se-á a lavratura e o registro do protesto até o primeiro dia útil subsequente ao do recebimento da revogação, salvo se a materialização do ato depender de consulta a ser formulada ao apresentante.

§ 4º - Tornada definitiva a ordem de sustação, título ou documento de dívida será encaminhado ao juízo respectivo, ou entregue as partes quando tiver determinação expressa, ou se decorridos 30 (trinta) dias sem que a parte autorizada tenha comparecido no tabelionato para retirá-lo.

Seção VII Do Procedimento Quanto ao Cancelamento do Protesto

Art. 190 - O cancelamento de protesto de títulos cambiais poderá ser feito por mandado judicial ou por solicitação de qualquer interessado, mediante prova do pagamento do título, cuja cópia ficará arquivada.

§ 1º - Sempre visando o cancelamento do registro de protesto, os tabeliões do protesto poderão exigir além da carta de anuência, cópia da carteira de identidade e CPF, se pessoa física e cópia autenticada do contrato social atualizado, se houver, quando pessoa jurídica;

§ 2º - Apresentados os documentos de que trata o parágrafo anterior, por certidão, sua validade não será superior a 30 (trinta) dias.

Art. 191 - O protesto indevidamente cancelado só poderá ser restabelecido por ordem judicial.

Art. 192 - Na hipótese de mero erro material o protesto será restabelecido pelo Tabelião, que comunicará ao juiz competente.

Art. 193 - 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. 194 – As certidões expedidas pelos serviços de protesto de títulos, deverão indicar o nome do devedor, número de identidade ou CPF, e o número do CNPJ, se pessoa jurídica, cabendo ao apresentante do título para protesto fornecer esses dados.

Parágrafo Único – Poderão ser fornecidas certidões de protestos, não cancelados, a quaisquer interessados, desde que requeridas por escrito. (art. 31, Lei 9.492/97)

Art. 195 - 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.

§ 1º - Sempre que a homonímia puder ser verificada simplesmente pelo confronto do número de documento de identificação, o tabelião de protesto dará certidão negativa.

§ 2º - Considerando o interessado que o protesto se refere a homônimo, e não constando do cadastro do tabelionato elementos individuais identificadores, deverá juntar ao pedido de expedição negativa:

- a) cópia autenticada da carteira de identidade;
- b) atestado de duas testemunhas que declarem conhecer o interessado e que não se referem a ele aqueles protestos;
- c) declaração do interessado, sob responsabilidade civil e criminal, dessa circunstância.

Seção IX
Dos Livros Obrigatórios no Registro
de Títulos a Protestar

Art. 196 - 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 Registrais

Art. 197 – A existência legal da pessoa jurídica só começa com o registro de seus atos constitutivos no registro civil das pessoas jurídicas dos locais onde estiverem situadas as suas sedes, sendo que serão averbadas no registro todas as alterações por que passarem o ato constitutivo.

Art. 198 - Não se fará o registro de sociedades cooperativas de *factoring*, de empresas individuais ou das sociedades civis que apresentem forma mercantis.

Art. 199 - Quando o funcionamento da sociedade depender da aprovação da autoridade, sem esta não poderá ser feito registro.

Art. 200 - 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 aprovação dos órgãos de classe.

Art. 201 - Não poderão ser registrados os atos constitutivos de pessoas jurídicas, quando o seu objetivo ou circunstâncias relevantes indiquem destinação ou atividades ilícitas, ou contrárias, nocivas ou perigosas ao bem público, à segurança do Estado e da coletividade, à ordem pública ou social, à moral e aos bons costumes.

Art. 202 – Para o registro serão apresentadas, em petição, duas vias da documentação, lançando o Oficial, em ambas, a competente certidão do registro, com o respectivo número de ordem, livro e folha, sendo que uma das vias será entregue ao representante e a outra via arquivada na serventia, rubricando o oficial as folhas em que estiver impressa a documentação.

Parágrafo Único - 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. 203 - O registro dos atos constitutivos e averbações das fundações, exceto de previdência privada, só se fará com a aprovação do Ministério Público.

Art. 204 - É vedada a averbação ou o registro de alterações de contratos de associação e sociedades civis, sem que os respectivos atos constitutivos estejam registrados no mesmo cartório.

Art. 205 - Admitir-se-á o registro civil das pessoas jurídicas, da espécie 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 representada;

c) se a fundação operou-se por comunidade de categoria inorganizada ou se o fora por desmembramento ou desdobramento deliberado regularmente;

d) os 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 Da Matrícula

Art. 206 – No registro das pessoas jurídicas serão matriculados os jornais e demais publicações periódicas, as oficinas impressoras, as empresas de radiodifusão e agências de notícias, observadas as normas do art. 123 da Lei dos Registros Públicos.

Parágrafo único – 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. 207 - 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, organizações religiosas, pias morais, científicas ou literárias, bem como o das fundações e das associações de utilidade pública, as sociedades civis que revestirem as formas estabelecidas nas leis comerciais (sociedades cooperativas e as sociedades em conta de participação), os atos constitutivos e os estatutos dos partidos políticos e o consórcio público de direito privado, com 300 (trezentas) folhas;

II – Livro B - para matrícula dos jornais e demais publicações periódicas, das oficinas impressoras, das empresas de radiodifusão e agências de notícias, com 150 (cento e cinquenta) folhas.

§ 1º - Faculta-se aos ofícios correspondentes, a utilização de meios eletrônicos, mecânicos, microfilmagem, e/ou livro de folhas soltas para a escrituração do serviço pertinente.

§ 2º - todos os exemplares de contratos, de atos, de estatutos e de publicações, registrados e arquivados, serão encadernados por períodos certos, acompanhados de índice que facilite a busca e o exame.

§ 3º - Os oficiais farão índices, pela ordem cronológica e alfabética, de todos os registros e arquivamentos dos registros de pessoas jurídicas, podendo, dentre as opções de índices, adotar o sistema de fichas.

§ 4º - O livro de Protocolo pode ser o do serviço de Registro de Títulos e Documentos, também escriturável pelo sistema de folhas soltas, contendo no máximo 200 (duzentos) folhas.

CAPÍTULO IX DO REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

Seção I Normas Gerais

Art. 208 - 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, sendo defeso registrar em títulos e documentos o contrato que, por natureza, deva sê-lo no registro de imóveis.

Seção II Da Ordem de Serviço

Art. 209 - Todas as folhas do título, documento ou papel que tiver sido registrado, e as das certidões serão rubricadas pelo Oficial e terão identificado o ofício, facultada a chamada mecânica ou eletrônica.

Art. 210 - Deve ser lavrado, no fim do expediente diário, o termo de encerramento do próprio punho do oficial, por ele datado e assinado, mencionado, pelos respectivos números, os títulos apresentados e não registrados, com os motivos do adiamento. 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. 211 - Não será fornecida certidão de notificação antes da efetivação do registro.

Art. 212 – Depois de concluídos os lançamentos nos livros respectivos, será feita, nas anotações do protocolo, referência ao número de ordem sob qual tiver sido feito o registro ou a averbação.

Seção III Do Cancelamento

Art. 213 - 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, salvo se não houver espaço suficiente, hipótese em que se fará novo registro, com referências recíprocas nas colunas próprias.

Art. 214 - 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.

Art. 215 - Os requerimentos de cancelamento serão arquivados com os documentos que os instruírem.

Seção IV Do Sistema de Microfilmagem

Art. 216 - 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, devendo ser legível, sem sombras, permitindo a todo tempo, reprodução fiel ao original registrado, assegurando fidelidade ao traslado, que reproduzirá o original com toda exatidão.

Seção V Dos Livros e sua Escrituração

Art. 217 - São livros do Registro de Títulos e Documentos, todos com 300(trezentas) folhas:

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

II – LIVRO "B" para transladação 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 CNPJ/MF.

Art. 218 - 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.

IV – Livro D – Indicador Pessoal:

Será dividido alfabeticamente para a indicação do nome de todas as pessoas que, ativa ou passivamente, individual ou coletivamente, figurarem nos livros de registro, indicando o número de ordem e páginas dos outros livros e anotações.

Art. 219 - A escrituração do livro "C" poderá ser feita pelo sistema de microfilmagem, uma vez autorizada pelo Juiz.

Art. 220 - 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. 221 – Quando não disponível a microfilmagem ou outro meio eletrônico eficaz, a transcrição no livro "B" poderá ser realizada por meio dos originais ou cópias legíveis autenticadas dos títulos, documentos ou papéis levados a registro, 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 Oficial ou substituto legal.

Parágrafo Único – O oficial manterá sistema de arquivamento das demais peças quando não abrangidas pelo Livro B de forma prevista no “caput” deste artigo.

CAPÍTULO X DO REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS

Seção I Dos Livros e sua Escrituração

Art. 222 - Os livros dos Ofícios de Registro Civil das Pessoas Naturais, especificados na Lei dos Registros Públicos, todos com 300 (trezentas) folhas cada um, 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 Proclamas.

§ 1º - No Cartório de cada comarca, ou no primeiro Ofício se houver mais de um, haverá um livro designado pela letra E, em que serão inscritos os demais atos relativos ao estado civil (separações judiciais e divórcios, depois do trânsito em julgado da sentença, quando o casamento foi registrado em outra comarca; emancipações; interdições; ausências; traslados ou registros de nascimentos, casamentos e óbitos de brasileiros ocorridos no estrangeiro, inclusive, escritura públicas de separações e divórcios consensuais previstas no art. 3º da Lei nº 11.441/2007). Este livro poderá, segundo o volume de serviço, ser desdobrado em livros especiais pela natureza dos atos que nele devam ser registrados.

§ 2º - Deverão ser arquivados os termos de alegações de paternidade e as cópias das comunicações de casamento, óbito, emancipação, interdição e ausência, em ordem cronológica.

Art. 223 - Cada um dos livros enumerados no art. 222 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. 224- Cada assento terá um número de ordem.

Art. 225 - Os assentos serão escriturados seguidamente, em ordem cronológica de declarações, sem abreviaturas, nem algarismos; no fim de cada assento e antes da subscrição e das assinaturas, serão ressalvadas as emendas, entrelinhas ou outras circunstâncias que puderem ocasionar dúvidas.

Art. 226 – Se os declarantes ou as testemunhas não puderem, por quaisquer circunstâncias assinar, far-se-á referência no assento, assinando-o a rogo outra pessoa e tomando-se a impressão dactiloscópica da que não assinar, a margem do assento.

Art. 227 - Colher-se-á a impressão digital de pessoas que assinem mal, demonstrando não saber ler ou escrever.

Art. 228 - 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. 229 – Nos casos de não dispor do documento DNV – Declaração de Nascidos Vivos, o Oficial poderá exigir a presença de duas testemunhas para os assentos de registro, que deve satisfazer às condições exigidas pela lei civil. Quando não for conhecida do Oficial, as testemunhas apresentarão a identidade, do que se fará menção expressa no assento.

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

Art. 230 - Se entender não ser possível a realização do registro, e não se conformando a parte, deverá o Oficial do Registro submeter por escrito a suscitação de dúvida, independentemente do pagamento de emolumentos, perante o juiz competente, nos termos do Código de Divisão e Organização Judiciária do Estado do Ceará.

Art. 231 - Não serão cobrados selos e emolumentos pelo registro civil de nascimento e pelo assento de óbito, inclusive a primeira certidão respectiva. A mesma isenção alcança os reconhecidamente pobres em relação às demais certidões subseqüentes de tais atos.

§ 1º - São isentos de custas o registro e a averbação de quaisquer atos relativos à criança ou adolescente em situação de risco nos termos do Estatuto da Criança e do Adolescente, que poderão ser solicitados pelo Conselho Tutelar ou por outras entidades responsáveis pelo cumprimento de medidas de proteção sócio-educativas, bem como aos comprovadamente pobres na forma da lei.

§ 2º - Não observada a gratuidade, o oficial sujeitar-se-á às penalidades previstas nos arts. 32 e 33 da Lei Federal n. 8.935/94.

§ 3º- Esgotadas as penalidades a que se refere o parágrafo 2º e verificando-se novo descumprimento, aplicar-se-á o disposto no art. 39 do mesmo diploma legal.

Art. 232 - 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 anterior, sendo que o não cumprimento dessa exigência sujeitará o oficial a multa de 1(um) a 5 (cinco) salários mínimos da região, que será cobrada como dívida ativa da União, sem prejuízo da ação penal que no caso couber, nos termos do § 2º, art. 49, da LRP.

Art. 233 - O Oficial 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. 234 - 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, anotações e retificações.

Art. 235 - 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 dos pais, faculta-se exigir a declaração firmada pelo declarante, diante de duas testemunhas, sob as penas da lei, de que não possui outro registro, a fim de evitar duplicidade. Em caso de dúvida extrema do Oficial Registrador poderá ser exigida a certidão negativa do registro civil do local do nascimento.

Art. 236 - No termo de nascimento deverá constar o endereço completo dos pais, sendo expressamente vedado o uso de 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, como por exemplo 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. 237 - A obrigação de fazer a declaração de nascimento considera-se sucessiva na ordem prevista no art. 52 da Lei dos Registros Públicos.

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. 238 - 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 declaração da parteira que tiver assistido o parto ou o testemunho de duas pessoas que não forem os pais e tiverem visto o registrando.

Art. 239 - A declaração de nascimento deve ser feita no decurso do prazo legal de 15 (quinze) dias do parto.

§ 1º - Em falta ou impedimento do pai, o registro deve ser providenciado pela mãe, e o prazo será prorrogado por quarenta e cinco dias.

Art. 240 - O Oficial do Registro observará rigorosamente os requisitos do assento de nascimento, que deve conter:

- I – o dia, o mês, o ano e o lugar do nascimento e a hora certa, sendo possível determiná-la, ou aproximada;
- II – o sexo do registrando;
- III – o fato de ser gêmeo, quando assim tiver acontecido;
- IV – o nome que for posto à criança;
- V – a declaração de que nasceu morta, ou morreu no ato ou logo depois do parto;
- VI – o nome, a nacionalidade e a profissão dos pais, a idade da genitora do registrando em anos completos, na ocasião do parto, e o domicílio ou a residência do casal;
- VII – o nome dos avós paternos e maternos;
- VIII – o nome, a profissão e a residência de duas testemunhas do assento, quando se tratar de parto ocorrido sem assistência médica em residência ou fora de unidade hospitalar ou casa de saúde; e
- IX – o número da Declaração de Nascido Vivo – DNV.

§ 1º - Para todo registro de nascimento é obrigatória a utilização da Declaração de Nascido Vivo – DNV, que será emitida pelo hospital ou casa de saúde, devendo a segunda via (amarela), em qualquer hipótese, ficar arquivada na Serventia, nos termos dos arts. 17 a 19, da Portaria nº 20, de 3 de outubro de 2003, do Ministério da Saúde, em ordem cronológica, com indicação do número do assento, sendo vedada a utilização de fotocópia apresentada pelo declarante, ainda que autenticada.

§ 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, ou partos domiciliares com assistência médica, ficando a cargo destes o preenchimento da DNV.

§ 4º - Para nascimentos ocorridos em domicílio, sem assistência médica, a DNV deverá ser preenchida pelo Titular do Ofício de Registro Civil de Pessoas Naturais em impresso fornecido pela Secretaria Municipal de 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 Oficial do Registro Civil 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 na serventia, o qual reterá e arquivará o documento em classificador próprio, nos termos da Portaria nº 20, de 3 de outubro de 2003, do Ministério da Saúde.

§ 8º - Os Oficiais de Registro Civil das Pessoas Naturais das localidades ou zonas onde haja maternidade integrante do Sistema Único de Saúde deverão, por si ou seus prepostos, deslocar-se diariamente às mesmas para recolher as declarações de nascido vivo, com a manifestação de vontade do(a) genitor(a) ou genitores.

§ 9º - As certidões dos assentos de nascimento deverão ser lavradas nas respectivas Serventias e entregues ao genitor(a) ou genitores da criança no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas a contar da entrega ao Oficial ou preposto da DNV.

§ 10 – Os Oficiais de Registro Civil das Pessoas Naturais devem informar ao Fermoju, todos os atos praticados, disponibilizados na Tabela IV dos Emolumentos, inclusive todos os atos gratuitos realizados, relativos aos códigos 004001, 004002, 004008, 004010, 004011, 004012 e 004013, que permitirá à Corregedoria Geral da Justiça, dentre outros, o acompanhamento dos dados estatísticos dos registros de nascimento, com o fim de promover a lavratura de todos os registros de nascimento no Estado.

§ 11 – Os parágrafos 8º, 9º e 10, deste artigo, referem-se a mecanismos para cumprimento dos termos do Protocolo de Intenções celebrados entre a Casa Civil da Presidência da República, Colégio de Corregedores Gerais de Justiça, ANOREG, ARPEN, dentre outros, em 19 de dezembro de 2001, em prol da Campanha Nacional do Registro Civil.

Art. 241 - 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 ao registrando deve-se acrescentar os apelidos de família dos pais, sugerindo-se, em regra, primeiro o nome de família da mãe e em seguida o nome de família do pai.

§ 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 no cartório.

Art. 242 - No registro de filhos havidos fora do casamento não serão considerados o estado civil e/ou eventual parentesco dos genitores. Para o registro dos filhos cabe ao Oficial do Registro Civil velar unicamente pelo atendimento da declaração por eles manifestada e a uma das seguintes formalidades:

a) genitores comparecem 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, com firma reconhecida, que ficará arquivada em cartório ou escritura pública.

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.

e) o maior de 16 e menor de 18 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) a mãe solteira 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, e o nome, prenome, profissão, identidade e residência do suposto pai. Se a mãe não quiser declarar o nome do suposto pai, assinará termo negativo, nesse sentido.

g) 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 pais ou de nascimento (conforme for o caso);
- II – cópia da carteira de identidade dos pais;
- 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;

Art. 243 - 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. 244 - O reconhecimento de filho, havidos fora do casamento, independe do estado civil dos genitores ou de eventual parentesco entre eles, podendo ser feito:

- a) no registro de nascimento;
- b) por escritura pública ou escrito particular, a ser arquivado em cartório;
- c) por testamento;
- d) por manifestação direta e expressa perante o juiz, ainda que o reconhecimento não haja sido o objeto único e principal do ato que o contém.

Parágrafo único- o reconhecimento pode preceder o nascimento do filho ou ser posterior ao seu falecimento, se ele deixar descendentes. (art.1.609, do Código Civil).

Art. 245 - O filho maior não pode ser reconhecido sem o seu consentimento, e o filho menor pode impugnar o reconhecimento, até 04 (quatro) anos após a maioridade ou emancipação. (art.1.614, do Código Civil) .

Art. 246 – O ato de reconhecimento de filhos dispensa qualquer averiguação, pois se trata de um ato personalíssimo, unilateral e irrevogável, nos termos da Lei Federal nº 8.560/1992.

Art. 247 - O filho havido por adoção terá os mesmos direitos e qualificações, proibidas quaisquer designações discriminatórias relativa à filiação (art. 227, § 6º, da CF).

Art. 248 - A adoção será sempre assistida pelo Poder Público (art. 227, § 5º, da CF); obedecendo a processo judicial, inclusive quando se trata de adoção de maior de 18 (dezoito) anos, que, também, dependerá de sentença constitutiva (art. 1.623, parágrafo único, do Código Civil).

§ 1º - A adoção de criança e adolescente 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 criança ou adolescente em situação de risco, observar-se-á o disposto no Estatuto da Criança e do Adolescente.

§ 3º - Na hipótese de adoção de maior de 18 (dezoito) anos é competente o Juiz da Vara de Família para julgar o pedido, observados os requisitos estabelecidos no Código Civil.

Art. 249 - Nos assentos e nas certidões de nascimento não se fará qualquer referência à origem e à natureza da filiação.

Art. 250 - 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 Oficial remeterá uma via ao Juiz, 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. 251 - 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. 252 - Quando por qualquer motivo o Oficial do Registro Civil 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. 253 - Na lavratura de registro de nascimento 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. 254 - O requerimento de habilitação para o casamento, dirigido ao Oficial do Registro do distrito de residência de um dos nubentes, será firmado por ambos e com os seguintes documentos:

I – certidão de nascimento ou documento equivalente;

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

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

IV – certidão de óbito do cônjuge falecido, de sentença declaratória de nulidade ou de anulação de casamento, transitada em julgado, ou do registro da sentença de divórcio ou da escritura pública de divórcio consensual;

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, e mediante o reconhecimento das firmas correspondentes;

VI – declaração de duas testemunhas maiores, parentes ou não, que atestem conhecê-los e afirmem não existir impedimento que os iniba de casar;

VII – certidão de conclusão do inventário e respectiva partilha, quando for o caso.

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

§ 2º - A habilitação para o casamento, o registro e a primeira certidão serão isentos de selos, emolumentos e custas, para as pessoas cuja pobreza for declarada, sob as penas da lei.

§ 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.

§ 5º - Autuada a petição com os documentos, o oficial mandará fixar proclamas de casamento em lugar ostensivo de sua serventia, pelo prazo de 15 (quinze) dias. Se os nubentes residirem em distritos diversos, o Oficial encaminhará o edital àquela circunscrição judiciária para as publicações respectivas.

§ 6º - O Processo de habilitação para o casamento, após a audiência do Ministério Público, será homologado pelo juiz (art. 1.526, CC/02).

Art. 255 - 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. 256 - Quando a nubente for viúva, caber-lhe-á a opção pela conservação ou supressão do sobrenome do casamento anterior.

Art. 257 - Para o casamento dos estrangeiros deverão ser exigidos os documentos seguintes:

- I – Certidão de nascimento traduzida por um tradutor oficial (cópia autenticada);
- II – Passaporte traduzido ou acompanhado de atestado passado pela autoridade consular do país de origem (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 atender as exigências do art. 7º, § 6º da Lei de Introdução ao Código Civil;
- VI – Se for viúvo(a), certidão de casamento traduzida com anotação do óbito do cônjuge ou certidão de óbito do cônjuge falecido (cópia autenticada);
- VII – Inventário concluído e partilha de bens;
 - a) caso não tenha concluído inventário deverá casar adotando o regime de separação total de bens, conforme disposto no art. 1.641, 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. 258 - 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. 259 - Na petição inicial, os nubentes declararão o regime de bens a vigorar e o nome que passarão a usar, podendo qualquer dos nubentes, querendo, acrescer ao seu o sobrenome do outro, nos termos do § 1º, do art. 1.565, do Código Civil.

§ 1º - Deve o Oficial do Registro Civil esclarecer aos cônjuges sobre os regimes de bens admitidos (comunhão parcial de bens, comunhão universal, participação final nos aquestos e separação universal de bens) 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 ao processo de habilitação.

Art. 260 - Na hipótese do casamento se seguir a uma comunhão de vida entre os nubentes, que haja perdurado por 10 (dez) anos ou da qual tenham resultado filhos, o regime matrimonial de bens será estabelecido livremente não se lhe aplicando o art. 1.641 do Código Civil. 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. 261 - 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. 262 - 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. 263 - O Oficial somente expedirá a certidão de habilitação para o casamento, depois de receber e juntar aos autos a certidão provinda de outro distrito em que tenham sido publicados os proclamas.

Art. 264 - Após a expedição dos editais de proclamas e certificadas as circunstâncias, as habilitações de casamento serão encaminhadas ao representante do Ministério Público para vistas e manifestação sobre o pedido e requerer o que for necessário à sua regularidade, independentemente do decurso do prazo previsto 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. 265 - 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. 266 - A realização do casamento deve ser comunicada ao Oficial do Registro Civil 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. 267 - Quando o casamento se der em circunscrição diferente daquela da habilitação, o Oficial do Registro Civil comunicará ao da habilitação esse fato, com os elementos necessários para as anotações nos respectivos autos.

Art. 268 - 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 (art. 1.532, Código Civil), 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 colheita prévia do requerimento do registro do assento ou termo do casamento religioso nos autos de habilitação, para que o Oficial do Registro Civil o efetive.

Art. 269 - 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.

Art. 270 - Anotada a entrada do requerimento, o Oficial do Registro Civil fará o registro no prazo de 24 (vinte e quatro) horas.

Art. 271 - O casamento religioso, celebrado sem a prévia habilitação perante o Oficial 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 Oficial do Registro Civil 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. 6015/73).

§ 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. 272 - 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. 273 - Ocorrendo a situação prevista e cumprida a medida anterior, os interessados deverão requerer junto ao juiz competente do Registro Público da comarca a trasladação 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. 274 - Em ocorrendo a situação prevista no art. 76, da Lei de Registros Públicos - casamento em iminente risco de vida, o juízo 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. 275 - A conversão da união estável em casamento deverá ser requerida pelos conviventes ao Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais da circunscrição do seu domicílio, mediante declaração de que mantém união estável.

Art. 276 - No requerimento mencionado no artigo anterior, será dispensável a indicação da data do início da união estável, não cabendo ao Oficial do Registro Civil perquirir acerca do seu prazo.

Art. 277 - 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. 278 - 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. 279 - O assento da conversão da união estável em casamento será lavrado no Livro B, conterà os requisitos do art. 1.536 do Código Civil, exarando-se o determinado no art. 70, 1º ao 10º, da Lei de Registros Públicos, sem a indicação da data da celebração, 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. 280 - 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.

Seção VII Do Registro de Óbito

Art. 281 - 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. 282 – Após a lavratura do assentamento de óbito será entregue ao declarante a respectiva certidão para viabilizar o sepultamento nos termos do art. 77 da Lei dos Registros Públicos.

Art. 283 - Deverão ser arquivados em cartório os atestados de óbito, observada a ordem cronológica.

Art. 284 - A declaração de óbito será feita por quem indica a lei, pela direção do Instituto Médico Legal, quando se tratar de pessoa encontrada morta e não reconhecida oportunamente, ou pelo Serviço de Verificação de Óbito – SVO.

Art. 285 - O assento de óbito deverá conter o que determina o art. 80 da LRP:

- 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;
- XII – pelo menos uma das informações a seguir arroladas: número de inscrição do PIS/PASEP; número de inscrição no Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, se contribuinte individual; número de benefício previdenciário - NB, se a pessoa falecida for titular de qualquer benefício pago pelo INSS; número do CPF; número de registro da Carteira de Identidade e respectivo órgão emissor; número do título de eleitor; número do registro de nascimento, com informação do livro, da folha e do termo; número e série da Carteira de Trabalho (Medida Provisória nº 2.187/2001);
- XIII – é obrigatória a utilização da Declaração de Óbito (DO), por todos os Ofícios de Registro Civil de Pessoas Naturais, para o registro do assento de óbito, devendo constar no assento o número da respectiva DO.

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

Art. 286 - 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. 287 - Excedido o prazo legal de 15 (quinze) dias, o assento de óbito só será lavrado por determinação judicial, excetuando-se, por motivo relevante, os casos previstos no art. 50 da LRP.

Art. 288 - 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 – à junta do Serviço Militar;
- III – à Secretaria de Saúde do Município;
- IV – ao juiz da zona eleitoral do lugar do óbito, quando o falecido for eleitor;
- V – à Polícia Federal, às embaixadas ou repartições consulares das respectivas regiões, quando o registro envolver estrangeiro.

§ 1º - No formulário para cadastramento de óbito referido no inciso I do *caput* deste artigo deverá constar, pelo menos uma das seguintes informações relativas à pessoa falecida:

- I – número de inscrição do PIS/PASEP;
- II – número de inscrição no INSS;
- III – número do CPF;
- IV – número de registro da carteira de identidade e órgão emissor;
- V – número do título de eleitor;
- VI – número e série da carteira de trabalho.

§ 2º - Da comunicação referida no inciso V do *caput* deste artigo deverá constar:

- I – o nome do falecido;
- II – a filiação;
- III – a data de nascimento;
- IV – o número da cédula de identidade.

Art. 289 - O óbito deve ser comunicado ao Oficial do Registro Civil que lavrou o nascimento e o casamento, conforme o caso.

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. 290 - 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. 291 - O registro de emancipação por outorga dos pais não depende de homologação judicial.

Art. 292 - O registro de emancipação decorrente de sentença será feito mediante comunicação judicial.

Art. 293 - A emancipação de menor com idade entre 16 e 18 anos é outorgada por sentença judicial, por instrumento público do pai e da mãe, ou de um deles na falta do outro, nos termos do art. 5º, inciso I do Código Civil. 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 do estado de emancipado.

Art. 294 - 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 promovente, com os dados exigidos em lei e a cópia da sentença, mediante comunicação judicial.

Art. 295 - Registrada a interdição, o Oficial comunicará o fato ao juízo que a determinou, para que seja assinado pelo curador o termo de compromisso.

Art. 296 - 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. 297 - As comunicações dos registros de emancipações, interdições e ausências deverão ser lançadas aos registros de nascimento e casamento, com posterior arquivamento em pasta própria e em ordem cronológica.

Art. 298 - As comunicações de que trata o artigo anterior serão registradas na Serventia da sede da Comarca do mesmo Juízo que prolatou a sentença, no Livro E, por tratarem-se de atos relativos ao estado civil.

Seção IX Da Averbação

Art. 299 - A averbação será feita com estrita observação da forma, dos requisitos e sob as cominações legais.

Art. 300 - 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 o cônjuge passou a adotar.

§ 1º - Será também averbado, com as mesmas indicações e efeitos, o ato de restabelecimento da sociedade conjugal.

§ 2º - Averbar-se-ão, também, as escrituras públicas de separação e divórcio consensuais, observadas as disposições da separação judicial, no que couber.

Art. 301 - 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.

§ 3º - as averbações gratuitas realizadas pelos Cartórios de Registro Civil de Pessoas Naturais nos assentos de casamento, nascimento e óbito, em cumprimento à ordem judicial, serão ressarcidos pelo FERC, até o limite da média das averbações apuradas no ano imediatamente anterior, nos termos da Resolução nº 002/2005 – FERC.

Art. 302 - Serão averbadas também as alterações ou abreviaturas de nomes à margem do respectivo assento.

Seção X Das Anotações

Art. 303 - 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 com observância dos requisitos legais.

Parágrafo Único – A inobservância do disposto neste artigo sujeitará o Oficial às penas previstas no art. 108, da Lei nº 6.015/73.

Art. 304 - Anotar-se-á também, nos assentos de casamento e de nascimento, a mudança do nome do cônjuge 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, bem como as escrituras públicas de separação e divórcio consensuais previstas no art. 3º da Lei nº 11.441/2007 deverão ser inscritas no Livro E, nos Cartórios do Registro Civil do local onde tramitou o processo e averbadas à margem do assento de casamento no Cartório onde o mesmo foi realizado, devendo constar na averbação o número do livro, folhas e nº de ordem do assento realizado pelo Cartório onde a sentença ou a escritura pública foi inscrita.

§ 2º - Após a inscrição no Livro E dos atos mencionados no parágrafo anterior, mediante certidão, será expedido mandado de averbação e encaminhado por ofício para o 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. 305 - O ato constitutivo da adoção decorrente sempre 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. 306 - 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.

Art. 307 - Ressalvadas as restrições legais, a certidão será lavrada independentemente de despacho judicial.

Art. 308 - É vedado o fornecimento de certidão com rasura, emenda ou entrelinha não ressalvada expressamente.

Art. 309 - A certidão mencionará a data em que foi lavrado o assento, o livro do registro ou o documento arquivado em cartório.

Art. 310 - 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. 311- 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. 312 - 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 a observação: "a presente certidão envolve elementos de averbação à margem do termo, feito em data de ...".

Art. 313 - 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. 314 - 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. 315 - Na certidão de casamento não será referida a legitimação de filho dele decorrente, salvo ordem judicial.

Art. 316 - 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 ao pagamento de multa, custas ou emolumentos, em face da isenção estabelecida pelo art. 102, § 2º, do referido diploma legal.

Art. 317 - 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. 318 - 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. 319 - Para os assentos lavrados no livro “E” do Cartório do Registro Civil poderão ser adotados os mesmos procedimentos previstos nos artigos anteriores.

Art. 320 - Para os atos previstos no artigo 317 deste Provimento, tendo havido omissão ou erro, de modo que seja necessário fazer adição ou emenda, a correção de erros poderá ser processada no próprio Cartório onde se encontrar o assentamento, mediante petição assinada pelo interessado, vedada a cobrança de emolumentos em decorrência da prática de ato de retificação ou que teve de ser refeito ou renovado em razão de erro imputável ao respectivo serviço, nos termos do inciso IV, do art. 3º da Lei Federal nº 10.169/2000.

Parágrafo Único – No caso de restauração, suprimento ou demais casos de retificação serão devidos os emolumentos previstos na Tabela I, código 004008, além da certidão.

Art. 321 - 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. 322 - O Registro de Imóveis é serviço exercido em caráter privado, por delegação do Poder Público, para a prática dos atos relacionados na legislação pertinente ao Registro Público, sujeito as normas que definirem as circunscrições geográficas.¹

Parágrafo único - O Registro de Imóveis destina-se ao registro declaratório 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 disponibilidade.²

Seção II Dos Princípios

Art. 323 – Os princípios elencados abaixo norteiam o serviço, a função e a atividade registral imobiliária :

I - Fé pública - assegura autenticidade dos atos emanados do registro e dos serviços.³

II – Publicidade - garante os direitos submetidos a título registral a oponibilidade *erga omnes*.⁴

III - Obrigatoriedade - impõe o registro dos atos previstos em lei, embora inexista prazos ou sanções pelo descumprimento.⁵

¹ Constituição Federal, art. 236; Lei nº 8.935, art. 12

² Lei nº 6.015/73, art. 172

³ Lei nº 8.935/94, art. 3º

⁴ Lei nº 6.015/73, art. 172 e Lei nº 8.935/94, art. 1º

⁵ Código Civil, art. 1.245 e segs. e Lei nº 6.015/73, art. 169

IV - Titularidade - submete a validade do ato registral à condição de haver sido praticado por agente legitimamente investido da função.⁶

V - Territorialidade - circunscreve o exercício das funções delegadas do Ofício Imobiliário à área territorial definida em lei.⁷

VI - Continuidade - impede o lançamento de qualquer ato de registro sem que exista registro anterior e obriga as referências originárias, derivadas e sucessivas.⁸

VII - Prioridade e preferência - outorga ao primeiro a apresentar o título a preferência ao registro e a prioridade *erga omnes*.⁹

VIII - A reserva de iniciativa - define 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 LRP.¹⁰

IX - Tipicidade - afirma serem registráveis apenas títulos relativos a direitos reais, previstos em lei.¹¹

X - Especialidade - exige a plena e perfeita identificação do imóvel nos documentos.¹²

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

XII - Legalidade - impõe o exame prévio da legalidade, validade e eficácia dos títulos, a fim de obstar o registro de títulos inválidos, ineficazes ou imperfeitos.¹³

Seção III

Das Certidões e das Informações

Art. 324 - 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 lei.¹⁴

Art. 325 - Lavrar-se-ão as certidões em formulário próprio, timbrado, vedada a utilização de impressos não-oficiais.

Art. 326 - Qualquer pessoa pode requerer certidão de registro, sem informar o motivo e interesse do pedido.¹⁵

Art. 327 - Expedir-se-ão as certidões, com a identificação do livro, do registro ou documento arquivado, independente de despacho judicial, ressalvado o disposto nos arts. 45, 57, § 7º, e 95 parágrafo único, todos da Lei dos Registros Públicos.¹⁶

§ 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.¹⁷

§ 2º - A certidão de inteiro teor poderá extrair-se por meio datilográfico, manual ou reprográfico.¹⁸

⁶ Constituição Federal, art. 236

⁷ Lei nº 6.015/73, art. 169 e Lei nº 8.935/94, art. 12

⁸ Lei nº 6.015/73, arts. 195, 222 e 237

⁹ idem, art. 186

¹⁰ idem, art. 217

¹¹ idem, art. 172

¹² idem, arts. 176 § 1º, II, 3 e 222

¹³ idem, art. 198

¹⁴ idem, art. 16

¹⁵ idem, art. 17

¹⁶ Lei nº 6.015/73, art. 18

¹⁷ Lei nº 6.015/73, art. 19

Art. 328 - Emitir-se-ão as certidões mediante escrita capaz de permitir a sua reprodução por fotocópia, ou outro processo equivalente.¹⁹

Art. 329 - É vedado apor em certidões dizeres a impossibilitarem ou dificultarem a sua reprodução.

Art. 330 - A extração de cópias reprográficas autenticadas somente se fará dos originais.

§ 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. 331- 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.²⁰

§ 1º - O interessado não se conformando com as justificativas expostas as requererá à autoridade competente.

§ 2º - Para a verificação do retardamento o Oficial, logo que receber algum pedido, fornecerá, à parte, uma nota de entrega devidamente autenticada.²¹

§ 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.²²

Art. 332 - A certidão deverá ser expedida atualizada, comprobatória do registro anterior, e da existência ou inexistência de ônus.²³

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 da lei.

Art. 333 - 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”.²⁴

¹⁸ idem, art. 19, § 1º

¹⁹ idem, art. 19, § 5º

²⁰ idem, art. 20

²¹ idem, art. 20, § único

²² Lei Estadual nº 12.342/94, art. 83, alínea h e art. 111, II

²³ Lei nº 6.015/73, art. 197

²⁴ idem, art. 21

Seção IV Da Certidão Acautelatória

Art. 334 - É dever dos que exercem a função notarial (Tabeliães de Notas e Registros Públicos) e dos Diretores de Secretarias, 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. 335 - Considera-se atualizada a certidão cuja data de expedição não seja superior a 30 (trinta) dias.

Art. 336 - No caso de registro de penhoras, arrestos e seqüestros, observar-se-á, ainda ao disposto na Seção XIX - Das Penhoras, Arrestos e Seqüestros deste capítulo e as disposições da Lei nº 8.953/94.

Art. 337 - 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 corridos a contar da expedição, constará da averbação.²⁵

§ 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. 338 - O pedido poderá ser reiterado apenas uma vez e por igual prazo.

Art. 339 - 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. 340 - 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.

²⁵ Código Civil, art. 132

Seção V Da Ordem de Serviço

Art. 341 - O serviço começará e terminará às mesmas horas, em todos os dias úteis, observado o horário fixado pelo Juízo competente.²⁶

§ 1º - Será nulo o registro lavrado fora das horas regulamentares ou em dias sem expediente, responsabilizando-se, o Oficial, civil e penalmente.²⁷

§2º - Todos os títulos, apresentados no horário regulamentar e que não forem registrados até a hora do encerramento do serviço, aguardarão o dia seguinte, no qual serão registrados, preferencialmente, aos apresentados nesse dia.²⁸

Art. 342 - 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 geral.²⁹

Art. 343 - 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.³⁰

§ 1º - Independem de apontamento no protocolo os títulos apresentados apenas para exame e cálculo dos devidos emolumentos.³¹

§ 2º - Todos os officios deverão adotar um talonário, em dupla via, uma permanecerá no Officio, 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.

§ 3º - Tratando-se de Officio de grande movimento, a critério do Oficial, o talonário poderá ser substituído por um sistema de cartões de protocolo.

§ 4º - No verso da “nota de entrega” prevista no § 2º, o Oficial colherá recibo passado pela parte, do documento, referido no anverso daquele.

§ 5º - Se o Officio adotar cartão-protocolo, este será recolhido quando entregue o documento à parte.

§ 6º - Salvo as anotações e as averbações obrigatórias, praticar-se-ão os atos de registro:³²

I - por ordem judicial;

II - a requerimento verbal ou escrito dos interessados;

III - a requerimento do Ministério Público, quando a lei autorizar.

²⁶ Lei nº 6.015/73, art. 8º e Lei nº 8.935/94, art. 4º

²⁷ Lei nº 6.015/73, art. 9º

²⁸ Lei nº 6.015/73, art. 10º

²⁹ Lei nº 6.015/73, art. 11

³⁰ idem, art. 12

³¹ Lei nº 6.015/73, art. 12, § único

³² idem, art. 13

Art. 344 - 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 legal.³³

Seção VI Dos Livros, sua Escrituração e Conservação

Art. 345 - Haverá no Registro de Imóveis, os livros:³⁴

- 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 Estrangeiros.

Art. 346 - Os Livros 2, 3, 4 e 5 poderão ser substituídos por fichas.³⁵

Parágrafo único - Nesse caso, recomenda-se para as fichas a substituírem os Livros 2 e 3 a sua conservação em invólucros plásticos.

Art. 347 - O livro 1 - Protocolo servirá para apontamento de todos os títulos apresentados diariamente, ressalvado o disposto no parágrafo único do art. 12 da Lei nº 6.015/73.³⁶

Art. 348 - O Livro 2 - Registro Geral será destinado à matrícula dos imóveis e ao registro ou averbação dos atos relacionados no art. 167 da Lei nº 6.015/73 e não atribuídos ao Livro 3.

Art. 349 - 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.³⁷

Art. 350 - Incumbe 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 reprodução.³⁸

Seção VII Do Livro 1 - Protocolo³⁹

Art. 351 - O Livro 1 - Protocolo servirá para apontamento de todos os títulos apresentados diariamente, ressalvando aqueles exibidos apenas para exame e cálculo dos emolumentos.

Art. 352 - São requisitos da sua escrituração:

³³ idem, art. 15 e Lei nº 8.935/94, art. 27

³⁴ Lei nº 6.015/73, art. 173, § único

³⁵ Lei nº 6.015/73, art. 173 e Lei nº 5.709/71, art. 10º

³⁶ Lei nº 6.015/73, art. 174

³⁷ idem, art. 177

³⁸ idem, art. 46

³⁹ idem, art. 12, § único, 174, 175, 182 até 188, 198, 205, 206, 209 e 220.

- 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, mencionados.

Art. 353 - 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 relativos a hipotecas, cauções, cessões de crédito e cédulas hipotecárias, para melhor identificação do instrumento, o apresentante será o devedor hipotecário.

Art. 354 - 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 1 (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. 355 - 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.).⁴⁰

Seção VIII Do Livro 2 - Registro Geral – Matrícula⁴¹

Art. 356 - 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 n^o 6.015/73 e não atribuídos ao Livro 3.

Art. 357 - 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”, com os requisitos do art. 176, da LRP

Art. 358 - Será ainda aberta matrícula nas seguintes condições:⁴²

⁴⁰ Lei n^o 6.015/73, art. 232

⁴¹ idem, arts. 176, 227, 228, 231 e 232

a) por ocasião de “unificação - remembramento”, encerrando as matrículas primitivas com abertura de matrícula única, averbando (Av.1) a finalidade da abertura.

b) por ocasião de “unificação - remembramento” de imóveis transcritos (Livro nº 03 - anterior a Lei dos Registros Públicos) e Inscrições (Livro nº 04 - anterior a Lei dos Registros Públicos), com abertura de matrícula única, averbando (Av.1) a finalidade da abertura.

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 nº 6.766/79 com as alterações constantes da Lei nº 9.785/99, 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. 359 - Constará na matrícula:

I - o número de ordem, que seguirá ao infinito;

II - a data;

III - a identificação do imóvel, feita mediante indicação: se rural, o código do imóvel, dos dados constantes do CCIR - Certificado de Cadastro de Imóveis Rurais, da denominação e de suas características, confrontações, localização e área; se urbano, suas características e confrontações, localização, área, logradouro, número e de 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 Cadastral Nacional de Pessoa Jurídica;

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 transmitente, ou 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 Nacional de Pessoa Jurídica;

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.

⁴² idem, arts. 234, 235, I, II, § único

Art. 360 - 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 do artigo anterior devendo-se obedecer ao disposto na legislação anterior.⁴³

Art. 361 - 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.).⁴⁴

Art. 362 - No caso de serem utilizadas fichas, atentar-se-á para as regras:⁴⁵

I - se esgotar 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, acrescentando-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. 363 - 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 na Lei de Registros Públicos;

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.

Subseção I Do Bloqueio de Matrícula

Art. 364 – No caso de criação de novo Ofício ou desmembramento da circunscrição geográfica, até sua instalação, os registros continuarão a ser feitos no Ofício desmembrado, sendo desnecessário repeti-los posteriormente.⁴⁶

§ 1º - Permanecerão no antigo Ofício os documentos ali arquivados.

§ 2º - Após a instalação do novo Ofício, o Oficial de Registro da serventia anterior fica proibido de praticar qualquer ato de registro relativamente aos imóveis que não mais lhe pertence, salvo as averbações, que serão efetuadas na matrícula ou à margem do registro a que se referirem, ainda que o imóvel tenha passado a outra circunscrição.

Art. 365 - Será averbado nas matrículas abertas indevidamente por pertencer o imóvel a outra circunscrição imobiliária, seu “bloqueio” tornando subsistente o ato já realizado,

⁴³ Lei nº 6.015/73, art. 176, § 2º e Lei nº 6.688/79

⁴⁴ idem, art. 232

⁴⁵ idem, art. 231

⁴⁶ Lei nº 6.015/73, art. 27 e Lei nº 8.935/94, art. 12

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 emolumentos devidamente atualizados.

§ 2º - Os registros efetuados na forma do *caput* deverão ser bloqueados, atento ao que dispõe o parágrafo 1º deste artigo, a partir da data do primeiro registro no novo ofício.

Art. 366 – A atual circunscrição imobiliária na qual pertençam os imóveis, quando da abertura da matrícula, deverá observar os princípios legais da Lei dos Registros Públicos nº 6.015/73.⁴⁷

§ 1º - Se o registro anterior foi efetuado em outra circunscrição, a matrícula será aberta com os elementos constantes do título apresentado e da certidão atualizada daquele registro, a qual ficará arquivada em cartório.

§ 2º - Quando da abertura de matrícula que corresponda à 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, com isenção de emolumento e da taxa do FERMOJU por se tratar de averbação “*ex officio*”.

Art. 367 – Se o juiz entender que a superveniência de novos registros poderá causar danos de difícil reparação poderá determinar de ofício, a qualquer momento, ainda que sem a oitiva das partes, o bloqueio da matrícula do imóvel.

Art. 368 – Bloqueada a matrícula, o oficial não poderá praticar qualquer ato, salvo com autorização judicial, permitindo-se, todavia, aos interessados a prenotação de seus títulos, que ficarão com o prazo prorrogado até solução do bloqueio (LRP art. 214, §§ 3º e 4º).

Seção IX Do Livro 3 - Registro Auxiliar⁴⁸

Art. 369 - 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 matriculados.

Art. 370 - 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 cedular;

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;

⁴⁷ idem, arts. 176, 225, 228 e 229

⁴⁸ Lei nº 6.015/73, arts. 177, 178 e 224

V - as convenções antenupciais;
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 interessado.

VIII – Os contratos que regularem a união estável, os quais podem ser públicos ou particulares.

Seção X Do Livro 4 - Indicador Real⁴⁹

Art. 371 - 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 conterà, 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 rurais.

Art. 372 - 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. 373 - O Livro 5 - Indicador Pessoal, dividido alfabeticamente, conterà os nomes de todas as pessoas individual ou coletivamente, ativa ou passivamente, direta ou indiretamente, que figurarem nos demais livros, fazendo-se referência aos respectivos números de ordem.

Art. 374 - Caso não seja utilizado o sistema de fichas, o Livro 5 conterà, 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 nomes.⁵⁰

Art. 375 - A responsabilidade por qualquer erro ou omissão do fichário, será sempre do Oficial.⁵¹

Art. 376 - 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.

⁴⁹ idem, art. 179

⁵⁰ Lei nº 6.015/73, art. 180

⁵¹ Lei nº 8.935/94, art. 22

Seção XII Do Livro Cadastro de Estrangeiros

Art. 377 - 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 caso.⁵²

Seção XIII Da Conservação

Art. 378 - Os livros de registros e as fichas a substituí-los somente sairão do respectivo Ofício mediante autorização judicial.⁵³

§ 1º - Os livros, fichas, documentos, papéis, microfimes 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 conservação.⁵⁴

§ 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 Cartório.⁵⁵

Art. 379 - Incumbe 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 reprodução.⁵⁶

Art. 380 - 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 lei.⁵⁷

Art. 381 - Os livros e papéis arquivados permanecerão no Ofício indefinidamente podendo, a pedido do titular, serem autorizados pelo Corregedor Geral, o seu encaminhamento ao Arquivo Público.

Seção XIV Dos Títulos

Art. 382 - Admitir-se-ão a registro:⁵⁸

⁵² Lei nº 5.709/71, art. 10º

⁵³ lei nº 6.015/73, art. 22

⁵⁴ Lei 8.935/94, art. 46

⁵⁵ Lei nº 6.015/73, art. 23

⁵⁶Lei nº 8.935/94, art. 41

⁵⁷ Lei nº 6.015/73, art. 25 e Lei nº 5.433/68

⁵⁸Lei nº 6.015/73, art. 221

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 Superior Tribunal de Justiça (Art. 105, I, alínea “i”, CF/88);

IV - documentos constituídos em países estrangeiros, com força de instrumento público, legalizados, 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 judicial;

VI - documentos públicos previstos em lei, emanados de autoridades da Administração Pública⁵⁹;

VII – Não dispondo a lei em contrário, a escritura pública é essencial à validade dos negócios jurídicos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis de valor superior a trinta vezes o maior salário mínimo vigente no país.⁶⁰

§ 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 do Juiz da Vara dos Registros Públicos onde houver, verificando existir razão impeditiva do cumprimento da ordem.

§ 2º - Registrar-se-ão apenas os mandados assinados por magistrados.

§ 3º - As cópias de atos judiciais, seladas e autenticadas pelo Diretor de Secretaria, 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 ou pagamento ao final da execução fiscal), deverá ser comunicado ao magistrado que expediu o mandado, que a efetivação do registro se dará mediante o pagamento dos emolumentos⁶¹ correspondentes, cujo valor deverá ser desde logo indicado. Não sendo procedido o pagamento dos emolumentos no prazo legal, a prenotação será cancelada.

Art. 383 - 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. 384 - 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.

⁵⁹ Lei nº 6.015/73, art. 294

⁶⁰ Código Civil, art. 108

⁶¹ Lei nº 6.015/73, art. 14

§ 3º - Os microfilmes 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 regedoras da matéria.

Art. 385 - Aceitar-se-á o registro de contratos de compra e venda de imóveis celebrados por instrumento particular, mesmo não-financiados, desde que sejam intervenientes obrigatórios à Caixa Econômica Federal ou seus agentes, a fim de ensejar a utilização pelo adquirente de imóvel, de valores da sua conta vinculada ao FGTS.⁶²

Art. 386 - 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 Diretor de Secretaria, respectivamente, referiram-se à matrícula ou ao registro anterior, seu número e Ofício;⁶³

II - nos instrumentos particulares, se consta a matrícula ou o registro anterior, seu número e Ofício;⁶⁴

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-los;⁶⁵

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, especificando a que distância métrica situam-se da edificação ou do cruzamento mais próximo.⁶⁶

§ 1º - A identificação de imóveis rurais será obtida a partir do memorial descritivo, assinado por profissional habilitado e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, georeferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional a ser fixada pelo INCRA, mantida a isenção de custos financeiros aos proprietários de imóveis rurais cuja somatória da área não exceda a quatro módulos fiscais⁶⁷

§ 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 dúvida,⁶⁸ caso em que 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), contado da prenotação do título, e exigências adicionais somente são permitidas com base em novos documentos acostados pelo interessado.

⁶² Lei nº 4.380/64, art. 61, § 5º e 10.998/2004, art. 5º

⁶³ Lei n 6.015/73, art. 222

⁶⁴ idem, art. 223

⁶⁵ idem, art. 224

⁶⁶ idem, art. 225

⁶⁷ Lei nº 6.015/73, art. 176, § 3º, com a redação da Lei nº 10.267/2001

⁶⁸ idem, art. 198

I - A inobservância desta disposição, por cada nota devolutiva, implicará nas penalidades gradativas do artigo 32, da Lei nº 8.935, de 18.11.1994.

II - É facultado ao Oficial Registrador responsabilizar o(s) preposto(s) que fez o exame do título apresentado.⁶⁹

Art. 387 - Considerar-se-ão irregulares, para efeito de matrícula, os títulos nos quais a caracterização do imóvel não coincida com a constante no registro anterior, podendo ser retificado mediante processo administrativo previsto na Lei nº 6.015/73, art. 213 ou judicial.⁷⁰

Art. 388 - Não serão reputados imperfeitos os títulos a corrigirem omissões ou atualizarem nomes de confrontantes mencionados em títulos anteriores, respeitado o princípio da continuidade.⁷¹

§ 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*.”⁷²

§ 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.), isentando-o de dúvida.

⁶⁹ Lei nº 8.935/94, art. 22

⁷⁰ Lei nº 6.015/73, art. 212

⁷¹ idem, art. 213

⁷² Lei nº 6.015/73, art. 167, II, 13

Seção XV
Do Registro

Art. 389 - 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;
- 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 - de anticrese;
- XI - das convenções antenupciais;
- XII - das cédulas de crédito rural, industrial, à exportação, comercial ou do produto rural;
- XIII - dos contratos de penhor rural;
- XIV - dos empréstimos por obrigação ao portador ou debêntures, inclusive as conversíveis em ações;
- XV - das incorporações, instituições e convenções de condomínios;
- XVI - 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;
- XVII - dos loteamentos urbanos e rurais e desmembramentos urbanos;⁷³
- XVIII - 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;
- XIX - das citações de ações reais e pessoais reipersecutórias relativas a imóveis;
- XX - dos julgados e atos jurídicos entre vivos a dividirem imóveis ou a demarcá-los, inclusive nas incorporações, que importarem em constituição de condomínio e atribuírem uma ou mais unidades aos incorporadores;
- XXI - das sentenças, nos inventários, arrolamentos e partilhas, a adjudicarem bens de raiz em pagamento das dívidas da herança, bem como as escrituras públicas lavradas nos termos da Lei nº 11.441/2007;
- XXII - 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;
- XXIII - da arrematação e da adjudicação em hasta pública;
- XXIV - do dote lavrado até 10.01.2003;
- XXV - das sentenças declaratórias de usucapião;

⁷³ Lei nº 6.015/73, arts. 176 § 3º e 235 § único

- XXVI - da compra e venda pura e da condicional;
XXVII - da permuta;
XXVIII - da dação em pagamento;
XXIX - da transferência de imóvel à sociedade, quando destinada a integrar quota social;
XXX - da doação entre vivos;
XXXI - da desapropriação amigável e das sentenças prolatadas nas ações desapropriatórias;
XXXII - da incorporação de imóveis do patrimônio público, para formar sociedades por administração indireta ou para construir patrimônio de empresa pública;
XXXIII - da alienação fiduciária em garantia de coisa imóvel;⁷⁴
XXXIV - do arrendamento residencial com opção de compra e venda;⁷⁵
XXXV - da imissão provisória de posse, e respectiva cessão e promessa de cessão, quando concedido à União, Estados, Distrito Federal, Municípios ou suas entidades delegadas, para execução de parcelamento popular, com finalidade urbana, destinado às classes de menor renda;⁷⁶
XXXVI – dos termos administrativos ou das sentenças declaratórias da concessão de uso especial para fins de moradia, independente da regularidade do parcelamento do solo ou da edificação (lei 10.257/2001);
XXXVII – da constituição do direito de superfície de imóvel urbano (Lei 10.257/2001).

Seção XVI Do Bem de Família⁷⁷

Art. 390 - Para o registro do bem de família, o instituidor apresentará ao Oficial a escritura pública ou testamento correspondente, para que mande publicá-la na imprensa local ou, na falta, na da Capital do Estado.

Art. 391 - Inexistindo razão para dúvida, far-se-á a publicação da escritura, 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 Oficial.

Art. 392 - 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 registro.

Art. 393 - 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.

⁷⁴ Lei nº 9.514/97, art. 40

⁷⁵ MP nº 1.823, de 29.04.1999

⁷⁶ Lei nº 9.785/99, que alterou a Lei 6.766/79 e Lei nº 6.015/94, art. 167. I, 36

⁷⁷ Lei nº 8.009/90; nº 10.406/2006, arts. 1.711 até 1.722 e Lei nº 6.015/73, arts. 260 a 265.

§ 1º - O instituidor poderá requerer ao Juiz que ordene o registro, sem embargo da reclamação.

§ 2º - Se o magistrado determinar o 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 inexecutável em virtude do ato da instituição.

§ 3º - Do despacho do Juiz não caberá recurso, e, se deferir o pedido, será transcrito integralmente, com o instrumento.

Art. 394 - 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 matrícula.

Parágrafo único - A cláusula do bem de família poderá ser cancelada por sentença judicial.

Art. 395 - Deverá constar da escritura a 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.

Parágrafo único - Responderá o(s) instituidor(es), sob as penas da lei, acerca da declaração firmada na escritura pública.

Seção XVII

Das Hipotecas, Convencional, Legal ou Judicial

A HIPOTECA é um direito real de garantia. Por ela sujeita-se uma coisa imóvel, (domínio direto, domínio útil, estrada de ferro, recursos naturais do art. 1.230 CCB, navios e aeronaves) de propriedade do devedor ou de terceiro, ao pagamento de uma dívida, conferindo-se ao credor o direito de preferência, ainda que o imóvel continue na posse do respectivo proprietário.⁷⁸

Art. 396 - A hipoteca convencional é livremente constituída pelo proprietário por meio de acordo entre Credor e Devedor da obrigação principal, podendo ser submetida a Registro Imobiliário.⁷⁹

Art. 397 - A hipoteca legal é imposta por lei, conferida a determinados credores para sua proteção especial, seu título constitutivo é a sentença de especialização devidamente inscrita no Registro Imobiliário.⁸⁰

§ 1º - O Código Civil Brasileiro confere hipoteca a diversas pessoas conforme as hipóteses enunciadas no art. 1.489 .

§ 2º - Para que tenha eficácia em relação a terceiros, o art. 1.492 do Código Civil exige sua especialização e registro.

⁷⁸ Código Civil, art. 1.473

⁷⁹ idem, art. 1.492, § único

⁸⁰ idem, art. 1.489

§ 3º - A especialização da hipoteca legal se dá em juízo e consiste na individualização 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. 398 - A hipoteca decorrente de decisão judicial é prevista no artigo 466, do Código de Processo Civil. O título para o seu registro na competente serventia de Registro de Imóveis é o MANDADO JUDICIAL.

Art. 399 - São requisitos do Mandado para o registro da hipoteca legal ou judicial:

I - nome do Juiz que a determinar;

II - natureza e número do processo;

III - nome e qualificação das partes envolvidas, de forma completa (CPF, RG, regime de casamento, profissão, residência 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. 400 - O Registrador recusará pedido de registro de escritura pública de hipoteca lavrada com o descumprimento do disposto no art. 1.424, do Código Civil, e se não expressar em valores o total da dívida ou sua estimação.

Art. 401 - O registro de hipoteca convencional valerá pelo prazo de 20 (vinte) anos, e, decorridos, só será mantido o número anterior se reconstituída por novos títulos e registro.⁸¹

Art. 402 - A extinção da hipoteca depende da verificação e comprovação de qualquer das hipóteses previstas no art. 1.499, do Código Civil. O cancelamento só pode ser feito pela forma prevista no art. 251, da Lei dos Registros Públicos, ou em cumprimento a decisão judicial transitada em julgado.

Art. 403 – Para 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 Locação⁸²

Art. 404 - 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 convencional.

⁸¹ Código Civil, arts. 1.485 e 1.489 e Lei nº 6.015/73, art. 238

⁸² Lei nº 6.015/73, arts. 167, I, 3 e 242, Lei nº 8.245/91; Decreto-Lei nº 24.105/34, Código Civil, arts. 565 e segs.

§ 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 locador, 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) anos.

Art. 405 - 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 contratos referidos neste artigo, poderá dispensar-se a existência de cláusula de vigência em caso de alienação do imóvel, porque esta decorre da lei.⁸³

Art. 406 - 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 8.245/91.⁸⁴

§ 1º - O contrato de locação pode ser ajustado por qualquer prazo, dependendo de vênua conjugal, se igual ou superior a 10 (dez) anos.

§ 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 locador, com reconhecimento da firma dos participantes.⁸⁵

§ 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 Seqüestros⁸⁶

Art. 407 - As penhoras, arrestos e seqüestros de imóveis serão registrados depois de pagos os emolumentos pelo interessado, em cumprimento de ordem judicial ou à vista de certidão do Diretor de Secretaria, constando, além dos requisitos exigidos para o registro, os nomes do Juiz, do depositário e das partes e a natureza do processo.⁸⁷

§ 1º - Por ontológica e legalmente incompatíveis as funções, recomenda-se não recair sobre o Oficial do Registro Imobiliário a nomeação de depositário de bens penhorados, arrestados ou seqüestrados.

§ 2º - Nos processos de execução, o Juiz exigirá do exeqüente o registro de qualquer ato constitutivo oponível a terceiro (penhora, arresto, seqüestro), como condição para o prosseguimento do processo e, especialmente, para a venda judicial.⁸⁸

§ 3º - Os autos ou termos de penhora destinados ao respectivo registro deverão conter o valor da causa, ou da dívida, ou, ainda, o da avaliação do bem ou bens, que servirá de

⁸³ Estatuto da Terra, arts. 95, § 5º, 95 e segs.; Decreto 59.566/66, arts. 16 e segs.

⁸⁴ Lei nº 8.245/91, art. 33 e Lei nº 6.015/73, art. 167, II, 16.

⁸⁵ Lei nº 6.015, art. 169, III e Lei nº 8.245/91, art. 33, § único

⁸⁶ Lei nº 6.015/73, art. 167, I, 5: Código Civil, arts. 659 e segs e 813 e segs.; CLT, art. 889; Lei 7.513/86; Lei 6.830/80 e Constituição Federal, art. 5º, XXVI.

⁸⁷ Lei nº 6.015/73, art. 239, III.

⁸⁸ Código de Processo Civil, arts. 659, § 4º.

referência para a cobrança de emolumentos, ou averbação. (após entrar em vigor a Lei 11.382, que alterou a redação do atual art. 659 CPC).

§ 4º - Na impossibilidade de proceder-se 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 seqüestro.

Art. 408 - Competirá ao interessado encaminhar ao Ofício a ordem judicial ou certidão da penhora, arresto ou seqüestro, para feitura do respectivo ato registral, salvo no executivo fiscal.

§ 1º - O registro da penhora, seqüestro 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 Pública.⁸⁹

Art. 409 - Se o imóvel objeto da penhora, arresto e seqüestro não estiver em nome do executado, devolver-se-á a ordem judicial ou certidão com a informação, e aguardar-se-á as prescrições judiciais.

Art. 410 - Não se registrará a penhora, arresto ou seqüestro de imóvel gravado com cláusula de bem de família, durante a vigência da instituição.⁹⁰

§ 1º - São absolutamente impenhoráveis o bem de família, os bens inalienáveis e os declarados impenhoráveis, por ato voluntário, salvo os casos previstos em lei.

§ 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.⁹¹

Art. 411 - A penhora, arresto ou seqüestro 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 Diretor de Secretaria, nestes casos, poderá descrever somente a gleba loteada ou o terreno incorporado, dispensando-se a discriminação individualizada dos lotes ou frações ideais.

⁸⁹ Lei nº 6.830/80, art. 14.

⁹⁰ Decreto-Lei nº 167/67, art. 69; Decreto-Lei nº 413/69, art. 57; Lei nº 8.929/94, art. 18; Lei nº 6.015/73, art. 260 e Código de Processo Civil, art.649, I65.

⁹¹ CTN lei nº 5.172/66, art. 186; Lei nº 11.101/2005 e Código Civil art. 965.

§ 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 seqüestro 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 abriam matrículas individuais prévias.

§ 7º - Na abertura daquelas matrículas, realizar-se-á, obrigatoriamente, o registro em cada uma delas.

Art. 412 - Na execução da dívida ativa da União, dos Estados, do Distrito Federal, dos Municípios e de suas respectivas autarquias e fundações públicas, será facultado ao exeqüente 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 Servidões ⁹³

Art. 413 - Para o registro da servidão, será indispensável, consigne o documento a descrição dos prédios dominante e serviente.

Art. 414 - O registro das servidões far-se-á na matrícula do imóvel serviente,⁹⁴ averbando-se o crédito na do imóvel dominante.⁹⁵

Art. 415 - Os títulos constitutivos de servidões são o contrato, sob a forma de Escritura Pública,⁹⁶ e o testamento.

Art. 416 - 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. 417 - Os modos constitutivos das servidões, no sistema jurídico brasileiro, são os REGISTROS dos títulos nas matrículas dos imóveis, quando ajustado entre vivos.⁹⁷

⁹² Lei nº 8.212/91, art. 53, § 1º

⁹³ Lei nº 6.015/73, art. 167, I, 6; Código Civil, arts. 1.378 e segs.; Código de Mineração, arts. 59 e segs.

⁹⁴ Serviente é o imóvel sobre o qual recaia a servidão.

⁹⁵ Dominante é o imóvel favorecido

⁹⁶ Código Civil, art. 108, II.

⁹⁷ Código Civil, art. 1.227 e 1.500

Art. 418 - 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. 419 - As servidões prediais extinguem-se.⁹⁹

I - quando o titular houver renunciado a sua servidão;

II - quando o dono do prédio serviente resgatar a servidão;

III - quando houver cessado para o prédio dominante a utilidade ou a comodidade que determinou a constituição da servidão;

IV - pela reunião dos dois prédios no domínio da mesma pessoa;

V - pela supressão das respectivas obras por efeito de contrato, ou de outro título expresso;

VI - pelo não uso, durante 10 (dez) anos contínuos.

Art. 420 - A servidão 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.¹⁰⁰

Art. 421 - Feita a matrícula e o registro do imóvel no Livro 2, os requisitos para o registro são os contidos no art. 176, da Lei de Registros Públicos, acrescentando-se, caso necessário, as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

Seção XXI Das Enfiteuses¹⁰¹

Art. 422 - A matrícula do imóvel promovida pelo titular do domínio direto aproveita ao titular do domínio útil, e vice-versa.¹⁰²

Parágrafo único - Embora existam dois direitos de propriedade, haverá em cada caso uma só matrícula.

Art. 423 - O foreiro poderá, nos termos da lei, averbar a renúncia de seu direito, independente do consentimento do senhorio direto.¹⁰³

Art. 424 - O Instituto da Enfiteuse se materializa com o registro imobiliário, devendo ser formalizado por Escritura Pública.¹⁰⁴

§ 1º - deverá ser transcrita na escritura as certidões fiscais assim entendidas: Dívida Ativa do Estado, Dívida Ativa da União, Quitação Municipal.¹⁰⁵

§ 2º - as certidões relativos ao CND do INSS e TRIBUTOS FEDERAIS, em caso de alienação por pessoa jurídica que exerce atividade de compra e venda de imóvel,

⁹⁸ Código Civil, art. 1.388.

⁹⁹ Código Civil, arts. 1.388 e 1.389

¹⁰⁰ Clóvis Beviláqua, Direito das Coisas, 4ª Ed. Rio de Janeiro, Forense, 1956, v. 1 p. 281

¹⁰¹ Lei nº 6.015/73, art. 167, I, 10; Código Civil, art. 678 e segs.; Constituição Federal, art. 49 das DCT e MP nº 1.567-6/97

¹⁰² Lei nº 6.015/73, art. 243.

¹⁰³ Lei nº 6.015/73, art. 258.

¹⁰⁴ Código Civil, arts. 108 e 109.

¹⁰⁵ Lei nº 7.433, de 18.12.85 e Decreto nº 93.240, de 09.09.86.

desmembramento ou loteamento de terrenos, desde que não faça parte do ativo permanente, poderão nos termos do diploma legal vigente, serem dispensadas.¹⁰⁶

§ 3º - obrigatório pagamento do ITBI (inter-vivos) e sua transcrição na escritura pública.

Art. 425 – Fica proibida a constituição de enfiteuses e subenfiteuses, subordinando-se as existentes, até sua extinção, às disposições do Código Civil anterior, Lei n. 3.071, de 1º de janeiro de 1916, e leis posteriores.

Seção XXII Das Anticreses¹⁰⁷

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.¹⁰⁸

Em relação à sua função jurídica é considerada “compensativa” e “extintiva”.

Art. 426 - O registro da anticrese no Livro 2 declarará o prazo, a época do pagamento e a forma de administração, obedecendo aos requisitos exigidos pelo art. 176 da Lei dos Registros Públicos.¹⁰⁹

Art. 427 - 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. 428 - 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.¹¹⁰

Art. 429 - A anticrese, constituída para garantir uma obrigação, cessa com a extinção desta obrigação, pelo pagamento integral da dívida ao credor, pela renúncia do credor.¹¹¹

Art. 430 - 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.¹¹²

Art. 431 - 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) casado(s), deverá assinar o termo de quitação “marido e mulher”.

¹⁰⁶ Instrução Normativa nº 93 da Receita Federal e Decreto nº 3.048/99, art. 257, § 8º, IV.

¹⁰⁷ Lei nº 6.015/73, art. 167, I, 11 e Código Civil, arts. 805 e segs.

¹⁰⁸ Clóvis Beviláqua, Direito das Coisas, v. 2, p.98. Paulo Azevedo, 1956 e Código Civil, art. 1.506

¹⁰⁹ Lei nº 6.015/73, art. 241.

¹¹⁰ Orlando Gomes, Direito Reais, cit. T. 2, p. 496.

¹¹¹ Clóvis Beviláqua, Direito das Coisas, Código Civil Comentado, v. 2, pág. 98

¹¹² Código Civil, art. 1.506, § 2º. TJSP, 4ª Câmara. Cív. AgI 79.018, RT. 267:361; RF. 178:217.

§ 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 Antenupciais¹¹³

Art. 432 - 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 *aquíestros* adquiridos e sujeitos a regime de bens diversos do comum, com a declaração das respectivas cláusulas, para ciência de terceiros.

§ 1º - Não constando na escritura nenhum dos endereços de residência dos nubentes, este(s) poderá(ão) declarar sob as penas da lei a atual residência, que servirá de base para a circunscrição imobiliária registrar a escritura apresentada no Ofício Imobiliário competente.

Seção XXIV Das Cédulas de Crédito¹¹⁴

Art. 433 - 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, desde que não envolva recursos públicos (art. 257, V, Dec. 3.048/99).

§ 2º - Não será exigida a CND do INSS na forma do § 1º, caso o proprietário do imóvel seja “pessoa física”.

§ 3º - Será obrigatória apresentação da 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”.

§ 4º - É desnecessário o reconhecimento de firma como condição para o registro de cédula de crédito rural no Ofício Imobiliário.

Art. 434 - As cédulas, depois de rubricadas ou chanceladas, serão agrupadas em arquivo próprio, em ordem cronológica, reunidas em número de 200 (duzentas).¹¹⁵

Seção XXV Do Penhor Rural¹¹⁶

Art. 435 - O registro do penhor rural independará do consentimento do credor hipotecário.

¹¹³ Lei nº 6.015/73, art. 167, I, 12; art. 167, II, 1, art. 169 caput e 244; Código Civil, art. 1.657

¹¹⁴ Lei nº 6.015/73, arts. 167, I, 13 e 14 e art. 177; Decreto-Lei nº 167/67; Decreto-Lei nº 413/69; Lei nº 6.315/75; Lei nº 6.840/80 e Lei nº 8.929/94.

¹¹⁵ Decreto-Lei nº 167/67, art. 32, § 3º.

¹¹⁶ Lei nº 6.015/73, art. 167, I, 15; Lei nº 492/37; Decreto-Lei nº 1.625/39; Decreto-Lei nº 2.612/40; Lei nº 2.666/55 e Código Civil, art. 1.438 e segs.

Seção XXVI
Das Debêntures ¹¹⁷

Art. 436 - 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.

Art. 437 - As debêntures terão por garantia todo o ativo e bens da companhia, preferindo a outros quaisquer títulos de dívida.

Art. 438 - As sociedades anônimas poderão emitir debêntures ou obrigações, assegurando aos respectivos titulares o direito de convertê-las em ações do capital da sociedade emissora.¹¹⁸

§ 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 o *quorum* previsto em lei.¹¹⁹

Art. 439 - Os requisitos a seguir relacionados são 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(is) 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,

¹¹⁷ Lei nº 6.015/73, art. 167, I, 16 e art. 178; Decreto-Lei nº 5.466/43; Decreto-Lei nº 781/38; Decreto-Lei nº 1.392/39; Decreto-Lei nº 7.390/45; Lei nº 6.404/76, arts. 52 e segs.

¹¹⁸ Lei nº 4.728, art. 44 e Lei nº 6.404/76, art. 57

¹¹⁹ Lei nº 6.404/76, art. 59.

relativamente ao número de ações a serem emitidas por debêntures, ou entre o valor principal desta e das ações em que forem convertidas.¹²⁰

Art. 440 - Serão averbados a margem do registro principal de cada debêntures os ADITIVOS, que deverão constar: número do aditivo, série de debêntures, quantidade de debêntures, valores, indicação do registro primitivo e partes envolvidas no contrato primitivo.

Seção XXVII Dos Contratos de Promessa de Compra e Venda¹²¹

Art. 441 - 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, que cumprirem os requisitos legais, poderão ser levadas a registro.

§ 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 6.766/79, com as alteração constantes da Lei no 9.785/99.¹²²

Art. 442 - 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 aprovado pelos órgãos públicos competentes, consoante dispõe o art. 4º, II, da Lei nº 6.766/79.

Art. 443 - É facultado o registro de contrato de promessa de compra e venda relativas a apartamentos ou casas em construção, desde que esteja depositado no Registro Imobiliário competente o processo de Incorporação devidamente registrado.¹²³

Art. 444 - Os 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 Partilha¹²⁴

Art. 445 - Os formais de partilha expedidos nos autos de separação judicial, de divórcio e de nulidade ou anulação de casamento serão registrados,¹²⁵ bem como as escrituras públicas lavradas nos termos da Lei 11.441/2007

¹²⁰ Lei nº 4.728, art. 44

¹²¹ Lei nº 6.015/73, art. 167, I, 9, 18 e 20; art. 167, II, 3 e 6; Lei nº 6.766/79; Decreto-Lei nº 58/37; Decreto nº 6.079/38; Decreto-Lei nº 271/67 e Lei nº 4.591/64.

¹²² Lei nº 6.015/73, art. 167, I, 21 e 23; Código Civil, art. 1.314 e segs.; Código de Processo Civil, arts. 946 e segs. e Lei nº 4.591/64

¹²³ Veja art. 32 e seguintes da Lei no 4.591/64.

¹²⁴ Lei nº 6.015/73, art. 167, I, 25 e Código Civil, art. 2.015.

¹²⁵ Código de Processo Civil, art. 1.031 e segs.

Art. 446 - 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. (art. 2.015 do Código Civil)

§ 3º - A escritura pública de partilha, que será antecedida do pagamento do tributo correspondente, deverá conter os requisitos estabelecidos no art. 993, do CPC.

Art. 447 - 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 destinado 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. 448 - 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, quais sejam:

- 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”;¹²⁶
- 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

¹²⁶ Lei nº 6.515/77

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. 449 - 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.

Seção XXIX

Das Arrematações e Adjudicações em Hasta Pública

Art. 450 - 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 - Ultimada a 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. 451 - Tratando-se de bem imóvel, os títulos (cartas) devem conter, necessariamente, todos os elementos exigidos pelo Código de Processo Civil, além dos requisitos de registrabilidade exigidos pela Lei de Registros Públicos:

- I – Autuação;
- 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.¹²⁷

Seção XXX Da Usucapião¹²⁸

Art. 452 - Na usucapião, os requisitos da matrícula constarão no mandado judicial.¹²⁹

Art. 453 - 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 da CND do INSS, por se tratar de aquisição originária;

c) da mesma forma, não será necessária 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. 454 - Na 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 Permuta¹³⁰

Art. 455 - 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 protocolo.¹³¹

Art. 456 - 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.

¹²⁷ Código Processo Civil, art. 669.

¹²⁸ Lei n° 6.015/73, art. 167, I, 28; Código de Processo Civil, arts. 941 e segs; Código Civil, art. 1.238; Lei n° 6.969/81; Decreto n° 87.040/82; Decreto n° 87.620/82 e Constituição Federal, arts. 183 e 191

¹²⁹ Lei n° 6.015/73, art. 226

¹³⁰ Lei n° 6.015/73, art. 167, I, 30; Código Civil, art. 533.

¹³¹ Lei n° 6.015/73, art. 187.

Parágrafo único - Fica dispensada 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.¹³²

Seção XXXII Da Transferência de Imóveis à Sociedade¹³³

Art. 457 - 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 público.¹³⁴

§ 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 Imobiliário.¹³⁵

§ 2º - Serão registrados os atos de transferência de imóveis para a sociedade por ações decorrentes de fusão, cisão e incorporação.

Seção XXXIII Da Doação entre Vivos¹³⁶

Art. 458 - Nos atos a título gratuito, o registro poderá ser promovido pelo transmitente, acompanhado da prova da aceitação pelo beneficiado.¹³⁷

§ 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 a lavratura 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. 459 - Será obrigatória a transcrição das certidões fiscais, bem como pagamento do ITCD – Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doações.¹³⁸

Seção XXXIV Da Incorporação e Transferência de Imóveis do Patrimônio Público¹³⁹

Art. 460- 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.

¹³²Instrução Normativa da Receita Federal nº 85, de 21.11.97. Ordem de Serviço do INSS nº 207 de abril/99 e nº 211, de junho/99.

¹³³ Lei nº 6.015/73, art. 167, I, 31.

¹³⁴ Lei nº 8.934/94, art. 53

¹³⁵ Lei nº 8.934/94, art. 64 e Lei nº 6.404/76, art. 234

¹³⁶ Lei nº 6.015/73, art. 167, I, 33; Código Civil, art. 538

¹³⁷ Lei nº 6.015/73, art. 218.

¹³⁸ Lei nº 7.433, de 18.12.85; Decreto nº 93.240, de 09.09.86

¹³⁹ Lei nº 6.015/73, art. 294.

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. 461 - 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. 462 - 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 transferência.

Art. 463 – Os cartórios de registros de imóveis devem abster-se de efetuar os registros das frações de terrenos pertencentes à União, sem observância do disposto nos artigos 32 e 66, inciso I, da Lei nº 4.591/64.¹⁴⁰

Seção XXXV Da Averbação

Art. 464 - No Registro de Imóveis averbar-se-ão:¹⁴¹

I – as convenções antenupciais e os regimes 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 – a extinção dos ônus e direitos reais;

III – os contratos de promessa de compra e venda, as cessões e as promessas de cessão aludidas no Decreto-Lei nº 58/37, nos casos de loteamentos formalizados antes da vigência da Lei nº 6.015/73;

IV – a mudança da denominação e do número dos prédios, a edificação, a reconstrução, a demolição, o desmembramento e o loteamento de imóveis;¹⁴²

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;¹⁴³

VI – os atos pertinentes a unidades autônomas condominiais, referidos na Lei nº 4.591/64, nas hipóteses de incorporação formalizada antes do advento da Lei nº 6.015/73;

VII – as cédulas hipotecárias;¹⁴⁴

VIII – a caução e a cessão fiduciária de direitos relativos a imóveis;¹⁴⁵

IX – o restabelecimento da sociedade conjugal;¹⁴⁶

X – as cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade impostas a imóveis, e a constituição de fideicomisso;¹⁴⁷

XI – as decisões, recursos e seus efeitos, sobre atos ou títulos registrados ou averbados;

XII – de ofício, os nomes dos logradouros decretados pelo Poder Público;

¹⁴⁰ Ofício da Gerência do Patrimônio da União, de 08/06/2006

¹⁴¹ Lei 6.015/73, art. 167, II.

¹⁴² Lei 6.015/73, art. 246, § 1º

¹⁴³ Lei 6.015/73, art. 246, § 1º

¹⁴⁴ Lei 6.015/73, art. 167, II, 7; Decreto-Lei nº 70/66.

¹⁴⁵ Lei 6.015/73, art. 167, II, 8; CPC, arts. 826 e ss.; Lei 8.245/91, art. 38 e Lei 9.514/97, art. 17, II e III.

¹⁴⁶ Lei dos Registros Públicos, art. 167, II, 10; Lei nº 6.515/77, art. 46.

¹⁴⁷ Lei dos Registros Públicos, art. 167, II, 11.

XIII – as sentenças de separação judicial, divórcio e nulidade ou anulação de casamento, existindo, nas respectivas partilhas, imóveis ou direitos reais sujeitos a registro;¹⁴⁸

XIV – 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 terceiros;¹⁴⁹

XV – as sub-rogações e outras ocorrências que alterarem o registro;¹⁵⁰

XVI – a indisponibilidade de bens decretada judicialmente;¹⁵¹

XVII – os protestos, notificações e interpelações normatizadas no art. 867 e seguintes do CPC, mediante ordem judicial;

XVIII – a indisponibilidade de bens dos administradores, gerentes e conselheiros fiscais das sociedades sujeitas ao regime de liquidação extrajudicial;¹⁵²

XIX – a alteração do nome das pessoas jurídicas e a transformação do tipo societário;

XX – as sentenças definitivas de interdição;¹⁵³

XXI – os termos de acordo entre proprietários de terras e o IBAMA, a teor dos preceitos contidos no Código Florestal;¹⁵⁴

XXII – 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;

XXIII – os documentos de ajuste preliminar ou a carta-proposta prevista no § 4º, do art. 35, da Lei n.º 4.591/64, na hipótese ali contemplada e para constituição de direito real oponível a terceiros;

XXIV – o contrato de locação para os fins de exercício do direito de preferência;¹⁵⁵

XXV – o termo de securitização de créditos imobiliários, quando submetidos a regime fiduciário;¹⁵⁶

XXVI – o termo de caução real;

XXVII – o contrato de convivência que poderá ser elaborado por instrumento particular;¹⁵⁷

XXVIII – a prenotação dos títulos que ingressam para registro;

XXIX – a opção de compra e venda, sem prejuízo do registro para terceiros.

XXX – a notificação para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios de imóvel urbano; (*item acrescentado pela lei 10.257/01*)

XXXI – a extinção da concessão de uso especial para fins de moradia; (*item acrescentado pela Lei 10.257/01*)

XXXII – a extinção do direito de superfície do imóvel urbano; (*item acrescentado pela Lei 10.257/01*)

XXXIII – a cessão de crédito imobiliário. (redação dada ao item pela Lei 10.931/04)

Art. 465 – Os contratos de promessa de compra e venda, das cessões e das promessas de cessão de lotes cujo loteamento tenha sido formalizado sob a égide do Regulamento anterior à Lei 6.015/73, continuarão sendo averbados no livro 8. Quando neste livro não houver mais espaço para o transporte dos lançamentos, os transportes serão feitos para o livro 2, mas os

¹⁴⁸ Lei dos Registros Públicos, art. 167, II, 14, com a alteração trazida pela Lei n.º 6.850/80

¹⁴⁹ Lei dos Registros Públicos, art. 167, II, 15, com a redação dada pela Lei n.º 6.941/81.

¹⁵⁰ Lei dos Registros Públicos, art. 246.

¹⁵¹ Lei dos Registros Públicos, art. 247

¹⁵² Lei 6.015/73, art. 247.

¹⁵³ Código Civil, art. 9º, III; CPC, arts. 1.177 e ss.; Lei 6.015/73, arts. 29, V, 92 e 93

¹⁵⁴ Lei n.º 4.771/65.

¹⁵⁵ Lei 6.015/73, art. 167, II, 16, com redação dada pela Lei n.º 8.245/91.

¹⁵⁶ Lei 6.015/73, art. 167, II, 17, item acrescentado pela Lei n.º 9.514/97.

¹⁵⁷ Constituição Federal, art. 226, § 3º, regulamentado pela Lei n.º 9.278/96.

contratos de promessa continuarão sendo *averbados*, só podendo ser registrados quando o loteamento se formalizar na vigência da Lei 6.015/73.

Art. 466 - As averbações expressas no inciso V, do art. 464, desta Consolidação de Normas, far-se-ão a requerimento dos interessados, com firmas reconhecidas, instruído com documento comprobatório pertinente, emitido pela autoridade competente.

Art. 467 - Nas averbações definidas no inc. XXII, do art. 464, desta Consolidação de Normas, não se exigirá o cancelamento da primeira hipoteca, como se extinta fosse, e o registro de outra, salvo se constar, expressamente, no título, disposição impositiva.

Parágrafo único - Essa averbação dependerá do prévio registro do contrato de compra e venda originário.

Art. 468 - 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.

Art. 469 – Averbar-se-ão, ainda, na matrícula ou no registro, para o simples efeito de dar conhecimento:

I – os atos de tombamento definitivo de imóveis, promovidos pelo Poder Público, a pedido do interessado, instruído com a certidão expedida pela autoridade competente;¹⁵⁸

II – os decretos que declarem imóveis como sendo de utilidade ou necessidade pública para fins de desapropriação, a requerimento do interessado, instruído com exemplar do original ou cópia autenticada do decreto de desapropriação ou de sua publicação no Diário Oficial;¹⁵⁹

III – os contratos de comodato, satisfeitas as condições gerais de conteúdo e forma.¹⁶⁰

Art. 470 – Terá legitimidade para requerer averbação qualquer pessoa (incumbindo-lhe as despesas respectivas),¹⁶¹ que tenha 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, como também os anuentes ou intervenientes no negócio jurídico.

§ 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, pois não recebeu emolumentos referentes ao ato praticado.

¹⁵⁸ Decreto-Lei nº 25/37, art. 13; Lei nº 6.292/75.

¹⁵⁹ Decreto-Lei nº 3.365/41; Lei nº 4.132/62; e Constituição Federal, arts. 5º, XXIV, 22, II, e 182, § 3º.

¹⁶⁰ Código Civil, arts. 579 e ss.

¹⁶¹ Lei dos Registros Públicos, art. 217.

Art. 471 – Não se averbarão cláusulas contratuais relativas à inalienabilidade do imóvel constante em instrumentos firmados perante agente do Sistema Financeiro de Habitação.

Art. 472 – A cláusula de inalienabilidade não será também 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 XXXVI Das Convenções Antenupciais e dos Regimes de Bens

Art. 473 - Pacto ou convenção antenupcial é o contrato que os nubentes 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 terá eficácia com a efetiva celebração do casamento, daí a obrigatoriedade da apresentação da certidão de casamento no ato do registro do pacto antenupcial (Livro 3-Aux.).¹⁶²

Art. 474 - Os nubentes, no processo de habilitação, poderão optar por qualquer dos regimes regulamentados no Código Civil Brasileiro:¹⁶³ o de comunhão parcial, o de comunhão universal, o de participação final nos aqüestos e o de separação de bens.

§ 1º - O Regime de Comunhão Parcial é o regime legal por excelência, reputando-se adotado e prevalecendo sempre que não existir um pacto derogatório dele, salvo os casos previstos em lei.¹⁶⁴

I. a opção pela comunhão parcial pode ser reduzida a termo, sendo dispensado o pacto antenupcial feito por escritura pública.¹⁶⁵

§ 2º – O Regime de comunhão universal importa na comunhão de todos os bens presentes e futuros dos cônjuges e suas dívidas passivas, salvo as exceções previstas nos artigos 1.667 e 1.668, do Código Civil.

I – É obrigatória a escritura pública de pacto antenupcial se o casamento foi realizado na vigência da Lei nº 6.515/77.

§ 3º – O Regime de separação de bens é aquele em que permanecem sob a exclusiva propriedade, posse e administração de cada cônjuge os bens que possuía ao contrair núpcias, bem como aqueles adquiridos por cada cônjuge durante o casamento, podendo, independentemente do consentimento expresso ou tácito do outro cônjuge, alienar seus bens móveis ou imóveis, ou mesmo gravá-los de ônus real.¹⁶⁶

I – O regime de separação de bens pode ser convencional, quando houver manifestação livre e consciente dos nubentes neste sentido, expressada através da celebração do pacto antenupcial, feito por escritura pública.

II – O regime de separação de bens será obrigatório ou legal nas seguintes hipóteses:¹⁶⁷

a) quando as núpcias forem contraídas com inobservância das causas suspensivas da celebração do casamento;

b) quando quem contrair for pessoa maior de 60 (sessenta) anos de idade;

¹⁶² Código Civil, art. 1.653

¹⁶³ Código Civil, art. 1.639

¹⁶⁴ Código Civil, art. 1.640

¹⁶⁵ Código Civil, 1.40, parágrafo único

¹⁶⁶ Código Civil, art. 1.687

¹⁶⁷ Código Civil, art. 1.641

c) quando se tratar de pessoas que, para casar, dependam de suprimento judicial.

§ 4º – Regime de participação final nos aqüestos é aquele em que cada um dos cônjuges possui patrimônio próprio e tem garantido, à época da dissolução da sociedade conjugal, direito à metade dos bens adquiridos pelo casal, a título oneroso, durante o matrimônio.¹⁶⁸

Art. 475 - 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 Lei de Registros Públicos.

Art. 476 - O registro será feito no Livro 3 – Auxiliar, tomando por base o endereço residencial de qualquer um dos nubentes.

Parágrafo único - Poderá um dos nubentes apresentar declaração de residência para o registro do pacto antenupcial, com firma reconhecida, diferente do endereço constante na escritura pública, desde que corresponda ao seu atual domicílio, que identificará o Cartório Imobiliário competente onde será registrada a escritura apresentada.

Seção XXXVII Dos Cancelamentos

Art. 477 - A averbação por cancelamento efetuar-se-á à margem do registro ou da matrícula onde constarem, mesmo ante o efetivo transportar do ato, por averbação, para uma nova matrícula ou para outro Ofício.

Parágrafo único - Para a averbação no novo Ofício, o título hábil será a certidão expedida pelo Ofício originário.

Art. 478 – Cancelar-se-á a inscrição do usufruto no Registro de Imóveis em face da sua extinção:

I – pela renúncia, feita de forma gratuita, ou morte do usufrutuário;

II – pelo termo de sua duração;

III – pela extinção da pessoa jurídica, em favor de quem o usufruto foi constituído, ou, não se extinguindo a pessoa jurídica beneficiária, pelo decurso do prazo de trinta anos da data em que se começou a exercer, visto que o direito real de usufruto não pode ser perpétuo;

IV – pela extinção do motivo específico de que se origina;

V – pela destruição da coisa, com exceções das hipóteses de recebimento de indenização de seguro, desapropriação ou outras decorrentes de ato ilícito praticado por terceiro, nas quais se sub-rogará o direito do usufrutuário.

VI – pela confusão entre usufrutuário e nu-proprietário, de modo a se caracterizar a consolidação dos direitos reais de propriedade e de usufruto nas mãos de uma só pessoa natural ou jurídica;

VII – por culpa do usufrutuário, quando aliena, deteriora, ou deixa arruinar os bens, não lhes acudindo com os reparos de conservação, ou quando, no usufruto de títulos de crédito, não aplica, de imediato, a importância em títulos da mesma natureza, ou em títulos da dívida pública federal, com cláusula de atualização monetária segundo índices oficiais regularmente estabelecidos;

VIII – pelo não uso, ou não fruição, da coisa em que o usufruto recai.¹⁶⁹

¹⁶⁸ Código Civil, art. 1.672

¹⁶⁹ Código Civil, art. 1.410

Art. 479 – Cancelar-se-á a inscrição do fideicomisso no Registro de Imóveis em face da sua extinção pela morte do fideicomissário ocorrida antes do fiduciário, ou, antes de realizar-se a condição resolutória do direito deste último, caso em que a propriedade consolida-se no fiduciário.¹⁷⁰

Art. 480 – O cancelamento efetivar-se-á mediante averbação, declarando-se o motivo determinante e o título gerador.¹⁷¹

Art. 481 – O cancelamento poderá ser total ou parcial e referir-se a qualquer dos atos do registro.¹⁷²

Art. 482 – Far-se-á o cancelamento:¹⁷³

- I – em cumprimento de decisão judicial transitada em julgado;
- II – a requerimento unânime das partes participantes do ato registrado, se capazes, com firmas reconhecidas;
- III – a requerimento do interessado, instruído com documento hábil.

Art. 483 – O cancelamento de hipoteca poderá efetivar-se:¹⁷⁴

- 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 contencioso, evidenciada a intimação do credor;¹⁷⁵
- III – na conformidade da legislação referente às cédulas hipotecárias.

Art. 484 – O registro não cancelado produzirá todos os seus efeitos legais, ainda que, por qualquer modo, se prove estar o título desconstituído, anulado, extinto ou rescindido.¹⁷⁶

Art. 485 – Ao terceiro prejudicado será lícito, em Juízo, fazer prova da extinção dos ônus reais e promover o cancelamento do registro.¹⁷⁷

Art. 486 – 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.¹⁷⁸

Art. 487 - Além dos casos previstos em lei, o registro de incorporação ou loteamento só poderá ser cancelado em face de requerimento do incorporador ou loteador, enquanto nenhuma unidade for objeto de transação averbada, ou mediante o consentimento de todos os compromissários ou cessionários.^{179 180}

¹⁷⁰ Código Civil, art. 1.958

¹⁷¹ Lei 6.015/73, art. 248

¹⁷² Lei 6.015/73, art. 249

¹⁷³ Lei 6.015/73, art. 250

¹⁷⁴ Lei 6.015/73, art. 251

¹⁷⁵ Código de Processo Civil, art. 698

¹⁷⁶ Lei 6.015/73, art. 252

¹⁷⁷ Lei 6.015/73, art. 253

¹⁷⁸ Lei 6.015/73, art. 254

¹⁷⁹ Lei 4.591/64, art. 34, § 5º

¹⁸⁰ Lei 6.015/73, art. 255

§1º - O registro do loteamento poderá, ainda, ser alterado ou cancelado parcialmente, desde que haja acordo expresso entre o loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, bem como aprovação da Prefeitura Municipal, quando for o caso.¹⁸¹

§ 2º - As áreas destinadas a: espaços livres de uso comum; vias e praças; edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo, deverão ser objetos de “desafetação” pelo município, nos casos de cancelamento do registro do loteamento.

Art. 488 - O cancelamento do registro de servidão, quando o prédio dominante estiver hipotecado, só se fará com a aquiescência do credor, expressamente manifestada.¹⁸²

Art. 489 – No caso de duplicidade de matrícula o cancelamento recairá sobre o título posteriormente descerrado, prevalecendo a matrícula mais antiga.

Seção XXXVIII Do Loteamento e do Desmembramento

Art. 490 – O parcelamento do solo urbano ou rural poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento.

§ 1º - O loteamento do solo urbano restará caracterizado quando houver a subdivisão do imóvel em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.¹⁸³

§ 2º - O desmembramento do solo urbano ocorrerá quando houver a divisão da propriedade em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, sem a abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.¹⁸⁴

§ 3º - Realizada a divisão do bem imóvel em lotes, estes passam a constituir uma nova propriedade, não sendo mais parte daquele.

§ 4º – O parcelamento do solo urbano deverá observar as disposições das legislações federais, estaduais e municipais pertinentes, devendo ser autorizado pela Prefeitura Municipal, através da aprovação do Projeto de Loteamento ou Desmembramento, salvo os casos excepcionados pelo legislador.

§ 5º – A aprovação do projeto de loteamento e desmembramento pelo Município, poderá depender do exame e anuência prévia do Estado ou autoridade metropolitana.¹⁸⁵

§ 6º - Os loteamentos rurais são regidos pelo Decreto-Lei nº 58/37;

§ 7º - O parcelamento do solo rural, para fins urbanos, se sujeita à Lei nº 6.766/79, dependendo o seu registro de prévia aprovação do INCRA.

¹⁸¹ Lei 6.766/79, art. 28, com as alterações da Lei 9.785/99

¹⁸² Lei 6.015/73, art. 256

¹⁸³ Lei 6.766/79, art. 2º, § 1º

¹⁸⁴ Lei 6.766/79, art. 2º, § 2º

¹⁸⁵ Lei 6.766/79, art. 13

Art. 491 - Aprovado o projeto de loteamento ou de desmembramento, o loteador deverá submetê-lo ao Registro Imobiliário acompanhado dos documentos legalmente exigidos.¹⁸⁶

§ 1º - Observar-se-ão as seguintes normas e procedimentos na escrituração dos registros relativos aos loteamentos e desmembramentos de imóveis:

I – apresentados ao Oficial de Registro a documentação legalmente exigida, inclusive requerimento, com firma reconhecida do proprietário, ou do procurador com poderes específicos, comprovados pelo original ou cópia autenticada do instrumento, e, cumpridas todas as formalidades legais para o registro de loteamento ou desmembramento de imóvel já matriculado, inclusive a do art. 19, da Lei nº 6.766/79, lançar-se-á o registro na matrícula já existente, consignando-se a circunstância do parcelamento do solo, na conformidade da planta, que ficará arquivada no Ofício de Registro de Imóveis juntamente com os demais documentos apresentados;

II – na apresentação de títulos pertinentes à transação de lotes de loteamento ou desmembramento já registrados, o Oficial de Registro deverá abrir nova matrícula específica para o lote, em conformidade com o § 3º, do art. 490, desta Consolidação de Normas, devendo ser indicado como proprietário o adquirente da área loteada ou desmembrada, efetuando-se, na matrícula aberta, a referência à matrícula de origem e o registro do título apresentado; e na matrícula de origem do parcelamento, a remissão à matrícula aberta, através de averbação;

III – na hipótese do imóvel objeto do parcelamento não se encontrar matriculado no registro geral, o proprietário deverá providenciar a abertura de matrícula no seu nome, devendo esta descrever o imóvel com todas as características e confrontações anteriores ao loteamento ou desmembramento. Na matrícula aberta, o Oficial de Registro efetuará o registro do loteamento ou desmembramento com observância ao disposto no inciso I deste artigo.

§ 2º - Na escrituração dos registros relativos ao condomínio em edificações e incorporações imobiliárias, disciplinadas nos termos da Lei nº 4.591/64, e das transações pertinentes às unidades autônomas delas resultantes, observar-se-ão as normas e procedimentos do § 1º, deste artigo.

§ 3º - Quando o loteamento ou desmembramento abranger vários imóveis do mesmo proprietário, com transcrições ou matrículas distintas, deve ser solicitado ao Oficial de Registro a sua unificação e a abertura de nova matrícula para o imóvel que resultar dessa unificação, a fim de ser lançada, na nova matrícula aberta, o registro do parcelamento.

Art. 492 – O registro de que trata o art. 18, da Lei 6.766/79, não se aplica aos seguintes casos:

- a) as divisões *inter vivos* celebradas anteriormente à vigência da Lei 6.766/79;
- b) as divisões *inter vivos* extintivas de condomínio formalizadas anteriormente à vigência da Lei 6.766/79;
- c) as divisões feitas em processos judiciais, qualquer que seja a época de sua homologação ou celebração;
- d) o desmembramento decorrente de arrematação, adjudicação, usucapião ou desapropriação, bem como qualquer desmembramento oriundo de título judicial, respeitadas as normas municipais em imóveis urbanos e legislação agrária em imóveis rurais;

¹⁸⁶ Lei 6.766/79, art. 18

e) os desmembramentos oriundos de alienações de partes de imóveis, desde que, no próprio título ou em requerimento que o acompanhe, o adquirente requeira a unificação da parte adquirida ao outro, contígua de sua propriedade, nos termos do art. 235 da Lei de Registros Públicos; não sendo necessária a observância do art. 4º, inciso II, da Lei 6.766/79, para a parte desmembrada, mas somente para o imóvel que sofrer o desmembramento, devendo este permanecer com as medidas iguais ou superiores ao ali determinado;

f) o desdobro do lote, assim entendido o parcelamento de um lote em dois, ou o parcelamento de lote resultante de loteamento ou de desmembramento já regularmente inscrito ou registrado, observados os limites mínimos de testada para a via pública e de área;

g) o desmembramento decorrente de escritura que verse sobre compromissos formalizados até a entrada em vigor da Lei 6.766/79;

h) o desmembramento decorrente de cessão ou de promessas de cessão integral de compromisso de compra e venda, formalizado anteriormente à vigência da Lei 6.766/79;

i) o desmembramento em que houver, em cada lote dele resultante, construção comprovada por auto de conclusão, vistoria, “habite-se” ou alvará de construção, ou ainda, quando houver expressa referência à edificação no aviso-recibo do imposto municipal;

j) o desmembramento de que resultarem lotes que já venham sendo individualmente lançados para pagamento de imposto territorial;

k) o desmembramento de terrenos situados em vias e logradouros públicos oficiais, integralmente urbanizados, desde que aprovados pela Prefeitura Municipal com declaração de se tratar de imóvel urbanizado e de dispensa do parcelador realizar quaisquer melhoramentos públicos;

l) a subdivisão de terreno situado em zona urbanizada, mesmo que haja modificação no sistema viário oficial ou implique em abertura de rua, desde que aprovada pela Prefeitura Municipal e seja apresentado o projeto de subdivisão ao Registro de Imóveis acompanhado de declaração da Prefeitura, de tratar-se de terreno integralmente urbanizado e com expressa dispensa do parcelador realizar quaisquer melhoramentos públicos.

Parágrafo único. Para os fins do contido nas alíneas *g* e *h* consideram-se formalizados os instrumentos que tenham sido averbados, inscritos ou registrados no cartório de Registro de Imóveis ou registrados no cartório de Registro de Títulos e Documentos, ou ainda, aqueles em que ao menos a firma de um dos contratantes tenha sido reconhecida ou em que tiver sido feito o recolhimento antecipado do imposto de transmissão.

Art. 493 – Exigir-se-á a apresentação de Certidão Negativa de Débito (CND) do INSS, quando da averbação da obra civil no Cartório de Registro de Imóveis, salvo no caso de construção residencial unifamiliar, destinada ao uso próprio, de tipo econômico, executada sem mão-de-obra assalariada, observada as exigências do regulamento próprio.¹⁸⁷

§ 1º – Entende-se como obra civil a construção, demolição, reforma ou ampliação de edifício ou outra benfeitoria agregada ao solo ou subsolo.

§ 2º - Os oficiais de registro de imóveis do Estado do Ceará devem se abster de exigir prova de quitação de tributos federais para fins de averbação de construções, conforme disposto no § 1º, do art. 1º, do Provimento 04/2003 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Ceará.

Art. 494 – Em situações consolidadas, poderá o Juiz de Direito autorizar ou determinar o registro acompanhado tão-só dos seguintes documentos:

¹⁸⁷ Lei 8.212/91, art. 47, II

- I – Título de propriedade do imóvel ou Justificação Judicial da Posse;
- II – Certidão negativa de ação real ou reipersecutória referente ao imóvel expedida pelo respectivo Ofício Imobiliário;
- III – Certidão de ônus reais relativos ao imóvel;
- IV – Planta do imóvel e respectiva descrição, emitida ou aprovada pelo Município.

§ 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. 495 – Na hipótese de regularização pelo Poder Público, do loteamento ou desmembramento não autorizado ou executado sem observância das determinações do ato administrativo de licença, conforme autorizado pelo art. 40, da Lei 6.766/79, o adquirente do lote, comprovando o depósito de todas as prestações do preço avençado, poderá obter o registro, de propriedade do lote adquirido, valendo para tanto o compromisso de compra e venda devidamente firmado¹⁸⁸

Art. 496 – Efetuado o registro nos termos do artigo anterior, os adquirentes de lotes do terreno poderão requerer o registro dos seus títulos.

Art. 497 – 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 do § 1º, do art. 494, desta Consolidação de Normas, o Juiz de Direito poderá autorizar ou determinar a averbação da identificação de uma ou de cada uma das frações, observado, entre outras exigências, o seguinte:

- I – anuência dos confrontantes da fração do imóvel que se quer localizar, expressa através da assinatura na planta do imóvel e no memorial descritivo, com firmas reconhecidas;
- II – identificação, com precisão, do imóvel e da fração correspondente.

Art. 498 – O pedido de regularização do lote individualizado será formulado ao Juiz de Direito, o qual, se entender adequado, poderá ouvir no prazo de 10 (dez) dias o Oficial do Registro de Imóveis.

§ 1º - O Juízo competente será o da Vara de Registros Públicos, exceto nas comarcas onde não houver Varas especializadas, sendo, nestas, competente, o juiz a quem couber conhecer o feito.

§ 2º - O procedimento será especial de jurisdição voluntária, aplicando-se, no que couber, a Lei de Registros Públicos (Lei 6.015/73).

Art. 499 – Na hipótese da área parcelada não corresponder 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.

¹⁸⁸ Lei 6.766/79, art. 41

Art. 500 – Na hipótese de parcelamento de imóveis já loteados ou desmembrados, havendo dispensa do órgão competente da Prefeitura, não se exigirá a respectiva licença e o comprovante do pagamento da taxa respectiva.

Art. 501 – 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 a área total.

Seção XXXIX Das Retificações no Registro Imobiliário

Art. 502 – Na omissão ou imprecisão da matrícula, registro ou averbação, poderá o interessado requerer a retificação pelo Oficial do Registro de Imóveis competente, por meio de procedimento administrativo previsto no art. 213, da Lei nº 6.015/73, com a alteração promovida pela Lei nº 10.931/04.

Parágrafo único - A opção pelo procedimento administrativo não exclui a prestação jurisdicional, a requerimento da parte interessada.

Art. 503 – O oficial retificará a matrícula, o registro ou a averbação:

I – de ofício ou a requerimento do interessado nos casos de:

- a) omissão ou erro cometido na transposição de qualquer elemento do título;
- b) indicação ou atualização de confrontação;
- c) alteração de denominação de logradouro público, comprovada por documento oficial;
- d) retificação que vise a indicação de rumos, ângulos de deflexão ou inserção de coordenadas georreferenciadas, em que não haja alteração das medidas perimetrais;
- e) alteração ou inserção que resulte de mero cálculo matemático feito a partir das medidas perimetrais constantes do registro;
- f) reprodução de descrição de linha divisória de imóvel confrontante que já tenha sido objeto de retificação;
- g) inserção ou modificação dos dados de qualificação pessoal das partes, comprovada por documentos oficiais, ou mediante despacho judicial quando houver necessidade de produção de outras provas;

II – a requerimento do interessado, no caso de inserção ou alteração de medida perimetral de que resulte, ou não, alteração de área, instruído com planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no competente Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura – CREA, bem assim pelos confrontantes.

Art. 504 - A retificação de ofício ocorrerá independentemente de requerimento, quando o próprio registrador identificar o erro, ou, ainda, quando o interessado detectar o erro e apontar ao registrador, requerendo-lhe a necessária correção.

I – as retificações de ofício, mesmo a requerimento escrito do interessado que apenas aponta o erro, dependem de reconhecimento de firma.

II – na retificação de ofício, em face da omissão ou erro cometido na transposição de qualquer elemento do título, é irrelevante a data em que as omissões ou erros foram cometidos, ressalvada a responsabilidade dos atuais titulares das serventias;

III – a retificação de erro cometido no lançamento da matrícula, registro ou averbação distingue-se do erro resultante do negócio causal que motivou o lançamento;

IV – quando houver erro no título que originou o assento registrário, primeiro deve-se buscar a retificação do título, para depois promover a retificação no assento.

Art. 505 – A retificação de dados de qualificação pessoal das partes difere da retificação de nome no registro civil das pessoas naturais, cabendo ao Oficial do Registro de Imóveis somente retificar o erro na transcrição do nome e estado civil do proprietário, que deverá apresentar requerimento com firma autenticada, comprovando:

a) que o nome lançado no assento não corresponde ao nome apresentado no registro civil das pessoas naturais, apresentando, para tanto, a certidão de nascimento ou casamento, se brasileiro, e do registro de estrangeiro, se for o caso;

b) que se trata do titular do domínio.

Art. 506 – O interessado poderá apresentar requerimento com firma autenticada diretamente ao registrador para solicitar a retificação de dados de qualificação pessoal das partes, comprovada por documentos oficiais, como RG e CPF e a alteração da denominação do logradouro e do número do imóvel ou modificação da denominação do imóvel, urbano ou rural, comprovada por documento municipal para a informação urbana e do departamento estadual ou federal competente no caso de estradas (lei ou decreto).

Art. 507 – O Oficial de Registro poderá realizar de ofício a retificação que vise à indicação de rumos, ângulos de deflexão ou inserção de coordenadas georreferenciadas, em que não haja alteração das medidas perimetrais ou da área do imóvel; de outra forma, a retificação só poderá ocorrer em face de requerimento do interessado, que deverá instruir seu pedido com o documento originário do poder público competente.

Art. 508 – O pedido de retificação consensual deve ser apresentado ao Oficial de Registro de Imóveis com a planta e memorial descritivo subscritos pelo requerente, pelo engenheiro ou por profissional credenciado, acompanhado da anuência dos confrontantes, dos eventuais ocupantes e do condômino em geral.

§ 1º – Entendem-se como confrontantes os proprietários e seus eventuais ocupantes.

§ 2º – O condomínio geral, de que tratam os arts. 1.314 e seguintes do Código Civil, será representado por qualquer dos condôminos.

§ 3º – O condomínio edilício, previsto nos arts. 1.331 e seguintes do Código Civil, será representado, conforme o caso, pelo síndico ou pela Comissão de Representantes.

§ 4º – Uma vez atendidos os requisitos de que trata o *caput* do art. 225, da Lei 6.015/73, o oficial averbará a retificação.

§ 5º – Se a planta não contiver a assinatura de algum confrontante, este será notificado pelo Oficial de Registro de Imóveis competente, a requerimento do interessado, para se manifestar em 15 (quinze) dias, promovendo-se a notificação pessoalmente ou pelo correio, com aviso de recebimento, ou, ainda, por solicitação do Oficial de Registro de Imóveis, pelo

Oficial de Registro de Títulos e Documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la.

§ 6º - A notificação será dirigida ao endereço do confrontante constante do Registro de Imóveis, podendo ser dirigida ao próprio imóvel contíguo ou àquele fornecido pelo requerente; não sendo encontrado o confrontante ou estando em lugar incerto e não sabido, tal fato será certificado pelo Oficial encarregado da diligência, promovendo-se a notificação do confrontante mediante edital, com o mesmo prazo fixado no parágrafo anterior, publicado por duas vezes em jornal local de grande circulação.

§ 7º - É válida a Carta de Anuência em separado, onde conste a descrição conforme o pedido de retificação, por meio de planta ou memorial descritivo.

§ 8º - A anuência dos confrontantes proprietários deve ser dada diretamente na planta, com a reserva de espaço adequado para tanto, contendo a exata qualificação do subscritor e a indicação de seu imóvel, com a localização e o número da matrícula ou transcrição.

§ 9º - O confrontante proprietário casado deverá anuir juntamente com seu cônjuge, salvo se casado sob o regime da separação total de bens, com pacto antenupcial projetado para os bens futuros.

§ 10º - Os eventuais ocupantes do imóvel confrontante, também devem conferir anuência na planta ou em Carta de Anuência em separado.

§ 11º - Na hipótese do Oficial de Registro ter dúvidas se o ocupante anuente é realmente confrontante, poderá fazer constatação no local.¹⁸⁹

§ 12º - Todas as anuências devem ter suas firmas reconhecidas.

Art. 509 - Na retificação que vise a simples inserção, sem alteração das medidas tabulares, a planta ou representação gráfica deve se limitar à configuração do imóvel retificando, indicando apenas sua localização e confrontações, com observância ao disposto no art. 225, da Lei n 6.015/73.

Subseção II Do Procedimento de Retificação junto ao Registro Imobiliário

Art. 510 - Os procedimentos retificatórios deverão seguir o padrão judicial. Forma-se o processo que deverá ser numerado a partir da autuação e identificado com o número da prenotação.

§ 1º - A peça inicial será materializada pelo requerimento escrito, ou pelo ato do registrador, quando feito de ofício.

§ 2º - O Oficial de Registro poderá, a seu critério, dispensar a autuação das retificações de ofício, seja no caso em que o registrador identifica o erro e o corrige, seja no caso em que o interessado aponta verbalmente o erro e requer a correção.

¹⁸⁹ Lei 6.015/73, art. 213, § 12

§ 3º – Sempre que houver requerimento escrito, este deverá ser autuado, prenotado e, após concluído, arquivado.

Art. 511 – Os requerimentos deverão ser apresentados com a firma reconhecida.¹⁹⁰

Art. 512 – O Oficial formulará por escrito a exigência a ser satisfeita, devendo o interessado cumpri-la no prazo de 30 (trinta) dias.

Art. 513 – Em face da recusa ou impossibilidade do apresentante cumprir as exigências do Oficial de Registro, os efeitos da prenotação devem seguir o trâmite previsto no art. 198 da Lei n 6.015/73.

Art. 514 – As informações do Ofício de Registro de Imóveis devem ser juntadas ao procedimento de retificação, inclusive as segundas vias das Notas de Devolução ou Notas de Exigência, que deverão trazer o ciente do interessado.

Art. 515 – A documentação necessária à propositura do procedimento de retificação deve ser apresentada no original ou cópias autenticadas.

Parágrafo único – As plantas e memoriais descritivos devem ser apresentados através de cópia autenticada ou simples em número suficiente para a notificação de todos os envolvidos.

Art. 516 – O prazo para impugnação do confrontante é de 15 (quinze) dias.

Art. 517 – Havendo impugnação e se as partes não lograrem êxito na composição amigável da controvérsia, o Oficial de Registro remeterá o processo ao juiz competente, que decidirá de plano ou após instrução sumária, salvo se a controvérsia versar sobre o direito de propriedade de alguma das partes, hipótese em que o juiz proferirá uma decisão extinguindo o procedimento administrativo e remetendo o interessado às vias ordinárias.

Art. 518 – Os prazos, salvo disposição legal em contrário, são computados excluindo o dia do começo e incluindo o do vencimento.¹⁹¹

§ 1º - Os prazos somente começam a correr do primeiro dia útil após a ciência inequívoca da parte ou do Oficial de Registro.

§ 2º - Os prazos são contínuos, não se interrompendo nos feriados.¹⁹²

§ 3º - Considera-se prorrogado o prazo até o primeiro dia útil se o vencimento cair em feriado ou em dia em que:¹⁹³

- I – for determinado o fechamento do Ofício de Registro de Imóveis;
- II – o expediente cartorário for encerrado antes da hora normal.

Art. 519 - A retificação tem efeito declaratório e retroage à data da prenotação do título que deu causa ao registro.

¹⁹⁰ Lei 6.015/73, art. 246, § 1º

¹⁹¹ Código de Processo Civil, art. 184

¹⁹² Código de Processo Civil, Art. 178

¹⁹³ Código de Processo Civil, art. 184, § 1º

Art. 520 – É possível a apuração dos remanescentes de áreas parcialmente alienadas pelo mesmo procedimento estabelecido para a retificação, caso em que serão considerados como confrontantes tão-somente os confinantes das áreas remanescentes.¹⁹⁴

Art. 521 - É possível o reconhecimento ou estabelecimento de divisas, entre dois ou mais confrontantes, por meio de escritura pública, independentemente de retificação, observando-se o seguinte:¹⁹⁵

I – na alteração ou estabelecimento de divisas, entre dois ou mais confrontantes, poderá haver ou não transferência de área de um para o outro;

II – havendo transmissão de área, isto é, o acréscimo para um e o decréscimo para o outro confrontante, será devido o imposto de transmissão;

III – deve-se preservar, se o imóvel for rural, a fração mínima de parcelamento; e, se urbano, a legislação urbanística.

Art. 522 – Indepe de retificação:¹⁹⁶

I – regularização fundiária de interesse social, em zonas específicas, desde que os lotes já estejam cadastrados individualmente ou com lançamento fiscal há mais de vinte anos;

II – a adequação da descrição de imóvel rural às exigências dos arts. 176, §§ 3º e 4º, e 225, § 3º, da Lei nº 6.015/73;

III – a adequação de que trata o inciso II é o georreferenciamento criado pela Lei nº 10.267/01, regulamentada pelo Decreto nº 4.449/02, e por ela introduzido nos §§ 3º e 4º do art. 176 da Lei nº 6.015/73, para efeito de identificação correta do imóvel rural, obtida por meio de memorial descritivo, elaborado por profissional habilitado. Está sujeita à averbação na matrícula correspondente e é exigível sempre que ocorrer desmembramento, parcelamento ou remembramento e, ainda, quando houver transferência da propriedade, devendo-se observar os prazos fixados no art. 10 do Decreto nº 4.449/02, com os esclarecimentos constantes da Portaria nº 1.032, baixada pelo INCRA em 2 de dezembro de 2002 (DOU, 9 de dezembro de 2002).

Seção XL Da Fiscalização

Art. 523 - Cumpre aos Oficiais de Registro analisar a forma do título apresentado e a documentação que o instrui, fiscalizando o pagamento dos impostos e contribuições sociais, entre outros tributos, devidos por força dos atos que lhes forem apresentados em razão do ofício.¹⁹⁷

Parágrafo único - A inobservância a este artigo sujeita o registrador à responsabilidade solidária pelo encargo, sem prejuízo da responsabilidade administrativa e penal.

Art. 524 - Para a efetivação do registro de cartas de sentença, cartas de adjudicação, arrematação, mandados e formais de partilha (títulos judiciais), é descabida e desnecessária a exigência de prova de quitação de débitos fiscais para com a Fazenda Pública, tratando-se de ônus que se transmite, por força da lei, aos adquirentes, sendo inaplicável a regra do art. 298, da Lei 6.015/73, que impõe aos Oficiais somente a fiscalização do pagamento do imposto de transmissão.

¹⁹⁴ Lei 6.015/73, art. 213, § 7º

¹⁹⁵ Lei 6.015/73, art. 213, § 9º

¹⁹⁶ Lei 6.015/73, art. 213, § 11

¹⁹⁷ Lei 6.015/73, art. 289

Art. 525 - 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 ou usucapião, o registro do mandado ou do formal de partilha expedidos nestes feitos não depende da manifestação da autoridade tributária.

Art. 526 – A falta de comprovação do recolhimento do ITBI é óbice para o registro, visto que o seu pagamento é pressuposto do ato de registro e não consequência.

§ 1º - O título, ao dar entrada no Registro de Imóveis, deve estar revestido e instruído de todos os documentos e requisitos para sua admissibilidade no fôlio real.

§ 2º - Havendo dúvida sobre o recolhimento do ITBI, 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.

Art. 527 - 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. 528 - Sem a apresentação do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) emitido pelo INCRA, com a comprovação da quitação da taxa de serviços cadastrais, não poderão os proprietários de imóveis rurais, sob pena de nulidade, desmembrar, arrendar, hipotecar, vender ou prometer em venda o imóvel, sendo, ainda, o CCIR indispensável para homologação de partilha amigável ou judicial (sucessão *causa mortis*) de acordo com os parágrafos 1º e 2º do artigo 22 da Lei 4.947, de 6 de abril de 1966, modificado pelo artigo 1º da Lei nº 10.267, de 28 de agosto de 2001.

§ 1º - Os dados constantes do CCIR são exclusivamente cadastrais, não legitimando direito de domínio ou posse, conforme preceitua o parágrafo único do artigo 3º da Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972.

§ 2º - Em caso de sucessão *causa mortis*, o Oficial verificará se a partilha, amigável ou judicial, foi homologada sem a apresentação do CCIR, e comunicará ao Juízo competente.

Art. 529 – Para o registro ou averbação dos atos de transmissão *inter vivos* ou *causa mortis*, bem como a constituição de ônus reais, sobre imóveis da zona rural, é necessária a apresentação de certidão negativa de dívidas referentes às multas previstas na Lei nº 4.771/65 ou nas leis estaduais supletivas, por decisão transitada em julgado.¹⁹⁸

Art. 530 – Os atos registrares relativos ao crédito rural independem da exibição de comprovante de cumprimento de obrigações fiscais ou da previdência social, ou declaração de bens ou certidão negativa de multas por desrespeito ao Código Florestal, desde que não se tenha exigido essa documentação quando da concessão do crédito rural.¹⁹⁹

¹⁹⁸ Lei 4.771/65, art. 37

¹⁹⁹ Lei 4.829/65, art. 37

Art. 531 – A alienação ou transferência de direitos pertinentes à aquisição de unidade do condomínio especial criado pela Lei nº 4.591/64 e à constituição de direitos reais sobre ela, dependerá de prova de quitação das obrigações do alienante para com o respectivo condomínio, cumprindo ao registrador exigir a apresentação dos documentos comprobatórios.²⁰⁰

Parágrafo único - 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 direitos.²⁰¹

Art. 532 – A observação de regularidade do ato notarial não está restrita ao notário, sendo também inerente ao registrador, que deverá exercer fiscalização sobre o cumprimento das disposições contidas na Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86.

Art. 533 - Os Oficiais de Registro de Imóveis estão obrigados a fazer comunicação à Secretaria da Receita Federal (SRF) dos documentos matriculados, registrados e averbados em seus cartórios e que caracterizem aquisição ou alienação de imóveis, realizadas por pessoa física ou jurídica, independentes de seu valor, através da remessa da Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI), quando o documento tiver sido:

- I – celebrado por instrumento particular;
- II – celebrado por autoridade particular com força de escritura pública;
- III – emitido por autoridade judicial (adjudicação, herança, legado ou meação);
- IV – decorrente de arrematação em hasta pública;
- V – lavrado pelo Cartório de Ofício de Notas e não constar a expressão: “emitida a DOI” no respectivo instrumento.

Art. 534 – É considerado profissional habilitado para elaborar a planta e o memorial descritivo todo aquele que apresentar prova de Anotação da Responsabilidade Técnica – ART no competente Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura – CREA.

§ 1º - A Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) será exigida sempre que haja tarefas executadas pelos profissionais enquadrados (engenheiros, arquitetos, agrônomos), para os trabalhos incluídos em expedientes específicos do Registro Imobiliário.

§ 2º - Na ART deverá constar o reconhecimento de firma do interessado e do profissional contratado.

Seção XLI Do Processo de Registro

Art. 535 - Na designação genérica de “registro”, considerar-se-ão englobadas as inscrições e as transcrições.²⁰²

Art. 536 - Os atos enumerados no art. 167, I e II, da Lei nº 6.015/73, são obrigatórios e realizar-se-ão no Ofício da situação do imóvel, exceto.²⁰³

²⁰⁰ Lei 4.591/64, art. 4º, parágrafo único, com redação dada pela Lei 7.182/84

²⁰¹ Lei 7.433/85, art. 2º, § 2º

²⁰² Lei 6.015/73, art. 168

²⁰³ Lei 6.015/73, art. 169

I – as averbações, a se efetuarem na matrícula ou à margem do registro a que se referirem, embora o imóvel passe a pertencer a outra circunscrição;

II – os registros relativos a imóveis, em comarcas ou circunscrições limítrofes, que serão feitos em todas elas, constando dos registros tal ocorrência.

Art. 537 - Se a averbação ou anotação tiver que ser feita no Livro 2 e não houver espaço nos anteriores Livros de Transcrição das Transmissões, será aberta a matrícula do imóvel, se ainda pertencer à serventia.²⁰⁴

Art. 538 - O Ofício do Registro de Imóveis, criado mediante desmembramento territorial de outros Ofícios já existentes, comunicará o novo registro, para efeito de averbação, ao Ofício da procedência anterior.²⁰⁵

§ 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 encerrado o registro antecedente, sem qualquer averbação adicional.

Art. 539 - O desmembramento territorial posterior ao registro não exigirá a repetição no novo Ofício.²⁰⁶

Art. 540 - Os atos relativos a vias férreas registrar-se-ão no Ofício correspondente à estação inicial da respectiva linha.²⁰⁷

Art. 541 - Os títulos receberão, no Protocolo, o respectivo número de ordem na seqüência rigorosa de sua apresentação.²⁰⁸

Art. 542 - Reproduzir-se-á, em cada título, o número próprio de ordem e a data de sua prenotação.²⁰⁹

Art. 543 - Encerrar-se-á o Protocolo diariamente.²¹⁰

Art. 544 - A escrituração do Protocolo incumbirá ao Oficial, ao seu substituto legal, ou ao escrevente auxiliar expressamente designado pelo oficial titular ou pelo seu substituto legal mediante autorização do juiz competente, ainda que os primeiros não estejam afastados ou impedidos.²¹¹

²⁰⁴ Lei 6.015/73, art. 295, parágrafo único

²⁰⁵ Provimento 01/2007; Art. 364.

²⁰⁶ Lei 6.015/73, art. 170

²⁰⁷ Lei 6.015/73, art. 171

²⁰⁸ Lei 6.015/73, art. 182

²⁰⁹ Lei 6.015/73, art. 183

²¹⁰ Lei 6.015/73, art. 184

²¹¹ Lei 6.015/73, art. 185

Art. 545 - O número de ordem determinará a prioridade do título, e esta a preferência dos direitos reais, ainda que apresentados pela mesma pessoa mais de um título simultaneamente.²¹²

Art. 546 - Protocolizado o título, proceder-se-á ao registro dentro de 30 (trinta) dias, salvo nos casos previstos nos artigos seguintes.²¹³

Parágrafo único – Examinar-se-á a validade do título nos 15 (quinze) primeiros dias desse prazo.

Art. 547 - 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.²¹⁴

Parágrafo único - Esgotado esse prazo, que correrá da data da prenotação, sem apresentação do título anterior, o segundo será registrado e obterá preferência sobre aquele.

Art. 548 - Não se registrarão, no mesmo dia, títulos constitutivos de direitos reais contraditórios sobre o mesmo imóvel.²¹⁵

Art. 549 - Prevalecerão, 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 útil.²¹⁶

Art. 550 - O disposto nos arts. 548 e 549, desta Consolidação de Normas, não se aplica 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 lugar.²¹⁷

Art. 551 - O registro far-se-á pela exibição do título, independentemente de extratos.²¹⁸

Art. 552 - O título de natureza particular, autorizado em lei, assinado pelas partes e testemunhas, com as firmas reconhecidas, será arquivado no Ofício de Registro de Imóveis.²¹⁹

§ 1º - O Oficial poderá fornecer, a pedido, certidão do título, que poderá ser reprográfica.

§ 2º - O registro do documento particular se fará mediante apresentação do original.

Art. 553 - Não estando o imóvel matriculado ou registrado em nome do outorgante, exigir-se-á a prévia matrícula e o registro do título anterior, independentemente da sua natureza, a fim de manter a continuidade do registro.²²⁰

²¹² Lei 6.015/73, art. 186

²¹³ Lei 6.015/73, art. 188

²¹⁴ Lei 6.015/73, art. 189

²¹⁵ Lei 6.015/73, art. 190

²¹⁶ Lei 6.015/73, art. 191

²¹⁷ Lei 6.015/73, art. 192

²¹⁸ Lei 6.015/73, art. 193

²¹⁹ Lei 6.015/73, art. 194

²²⁰ Lei 6.015/73, art. 195

Art. 554 - Abrir-se-á a matrícula à vista dos elementos constantes do título apresentado e do registro anterior existente no ofício.²²¹

Art. 555 - 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 atualizada do novo ofício.²²²

§ 1º - A certidão prevista no *caput* terá validade por 30 (trinta) dias.

§ 2º - Efetuado o registro, arquivar-se-á a certidão em pasta especial.

Art. 556 - 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 legais.²²³

Art. 557 - Se o documento prenotado não puder ser registrado, ou o apresentante desistir do seu registro, os emolumentos cobrados serão restituídos, deduzida a quantia equivalente às buscas e à prenotação.²²⁴

Art. 558 - O registro iniciado dentro das horas fixadas não se interromperá, salvo por motivo de força maior declarado, prorrogando-se o expediente até sua conclusão.²²⁵

Art. 559 - Durante a prorrogação, nenhuma nova apresentação se admitirá, lavrando-se o termo de encerramento no Protocolo.²²⁶

Art. 560 – Todos os atos serão assinados e encerrados pelo oficial, por seu substituto legal, ou por escrevente expressamente designado pelo oficial ou por seu substituto legal e autorizado pelo juiz competente ainda que estes não estejam nem afastados nem impedidos.²²⁷

Art. 561 - Nas vias dos títulos restituídos aos apresentantes, declarar-se-ão, resumidamente, por carimbo, ou qualquer outro meio eletrônico, os atos praticados.²²⁸

Art. 562 - Para fins de escrituração, considerar-se-ão credores e devedores, respectivamente:²²⁹

- 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 censuário;
- VIII – na locação, o locatário e o locador;

²²¹ Lei 6.015/73, art. 196

²²² Lei 6.015/73, art. 197

²²³ Lei 6.015/73, art. 205

²²⁴ Lei 6.015/73, art. 206

²²⁵ Lei 6.015/73, art. 208

²²⁶ Lei 6.015/73, art. 209

²²⁷ Lei 6.015/73, art. 210

²²⁸ Lei 6.015/73, art. 211

²²⁹ Lei 6.015/73, art. 220

- 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-
- XIII – cedente.

Art. 563 - O imóvel objeto de título a ser registrado deverá estar matriculado no Livro 2 – Registro Geral – obedecido ao disposto no art. 176, da Lei nº 6.015/73.²³⁰

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 ato.²³¹

Art. 564 - A matrícula efetuar-se-á por ocasião do primeiro registro a ser lançado na vigência da Lei nº 6.015/73.²³²

Art. 565 - 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. 566 – 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 ofício.²³³

Art. 567 – 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 parte.²³⁴

Art. 568 - O registro e a averbação poderão ser requeridos por qualquer pessoa, arcando com as despesas respectivas.²³⁵

Art. 569 - 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. 570 - A matrícula será cancelada:²³⁶

- I. por decisão judicial;
- II. quando, em virtude de alienações parciais, o imóvel for inteiramente transferido a outros proprietários;

²³⁰ Lei 6.015/73, art. 227

²³¹ Lei 6.015/73, art. 237

²³² Lei 6.015/73, art. 228

²³³ Lei 6.015/73, art. 229

²³⁴ Lei 6.015/73, art. 230

²³⁵ Lei 6.015/73, art. 209

²³⁶ Lei 6.015/73, art. 233

III. pela fusão, nos termos do artigo seguinte.

Seção XLII Das Fusões de Matrículas

Art. 571 - 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.²³⁷

§ 1º - A unificação de imóveis não se confunde com retificação, visto que opera com registros em que não se cuidará de retificação de erro.

§ 2º - Não há obrigatoriedade de citação dos confrontantes, em face da inexistência de interesse de ser resguardado, tratando-se de mera conveniência do proprietário.

§ 3º - A prova pericial também não é exigida pela lei, havendo, porém, necessidade de se concordar com sua dispensa.

Art. 572 - Poderão 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, caso em que, nas transcrições será feita a averbação prevista no item anterior, com o encerramento das matrículas primitivas.

§ 1º - 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 o estipulado no art. 233, II, da Lei nº 6.015/73.

§ 2º - 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 desde, se façam retificações sem o procedimento legal.

Seção XLIII Da Suspensão de Dúvida

Art. 573 – O rito do processo de dúvida estabelecido na Lei nº 6.015/73 é o processo legal pelo qual se submetem à apreciação judicial as exigências formuladas pelos oficiais registradores e notários nos títulos apresentados a registro, quando o interessado se recusa ou se julga impossibilitado de satisfazê-las.

§ 1º – A dúvida será suscitada a requerimento do interessado.

§ 2º – O oficial anotar no protocolo, à margem da prenotação, a ocorrência de dúvida.

§ 3º – Após certificar, no título, a prenotação e a suspensão da dúvida, rubricará todas as suas folhas.

²³⁷ Lei 6.015/73, art. 234

§ 4º – O registrador dará 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.

§ 5º – O juízo competente será o da Vara de Registros Públicos, exceto nas comarcas onde não houver Varas especializadas, sendo, nestas, competente, o juiz a quem couber conhecer o feito.

Art. 574 – A notificação será feita pelo oficial, seu substituto ou escrevente autorizado, podendo, ainda, ser utilizada a via postal com AR, quando o apresentante residir fora da sede do juízo.²³⁸

Art. 575 – A dúvida é do oficial, mas requer-se que ele a leve ao juiz para que este se pronuncie sobre a legitimidade da exigência do oficial e a conveniência ou não do registro.

Art. 576 – O Oficial de Registro não tem interesse e não é parte do processo de registro, não tendo legitimidade para recorrer da decisão.

Art. 577 – É obrigação do oficial suscitar a dúvida com clareza e precisão, expondo os motivos jurídicos e de fato justificativos de sua oposição, não sendo suficiente a alegação que a dúvida suscitada decorreu da omissão de requisito legal, quando essa indicação por si só não puder exprimir nada.

Art. 578 – Mesmo não havendo impugnação à dúvida por parte do interessado, no decurso do prazo legal ela será julgada por sentença.

Art. 579 – Havendo impugnação por parte do interessado, que poderá juntar documentos, será ouvido o Ministério Público no prazo de 10 (dez) dias.

Art. 580 – No processo de dúvida não se ouvem testemunhas e não se produz prova pericial, em face do âmbito restrito deste, que se restringe ao exame dos títulos apresentados e à verificação da sua aparente legalidade.

Parágrafo único – Tudo que exceder ao exame da legalidade ou ilegalidade da documentação apresentada pelo interessado deve ser submetido às vias ordinárias.

Art. 581 – Se não forem requeridas diligências, o juiz proferirá decisão no prazo de 15 (quinze) dias, com base nos elementos constantes nos autos.

Art. 582 - Se a dúvida, dentro de noventa dias, for julgada improcedente, o registro efetuar-se-á com o mesmo número que teria na data da prenotação; no caso contrário, cancelada esta, receberá o registro o número correspondente à data em que se tornar a requerer.²³⁹

Art. 583 – Da sentença poderão interpor apelação, com os efeitos devolutivo e suspensivo, o interessado, o Ministério Público e o terceiro prejudicado.²⁴⁰

Art. 584 – Transitada em julgado a decisão da dúvida, proceder-se-á do seguinte modo:

²³⁸ Código de Processo Civil, art. 237, II

²³⁹ Código Civil, art. 1.496

²⁴⁰ Lei 6.015/73, arts. 199 a 202

I – Se for julgada procedente, os documentos serão restituídos à parte, independentemente de traslado, dando-se ciência da decisão ao oficial, para que a consigne no protocolo e cancele a prenotação.

II – Se for julgada improcedente, o interessado apresentará de novo os documentos, com o respectivo mandado, ou certidão da sentença, que ficarão arquivados para que, desde logo, se proceda ao registro, declarando o oficial o fato na coluna de anotações do protocolo.

Art. 585 – Se a dúvida for julgada procedente, as custas serão pagas pelo interessado; caso contrário não haverá custas a recolher.

Art. 586 – A decisão da dúvida tem natureza administrativa e não impede o uso do processo contencioso competente.

Art. 587 – Haverá dúvida inversa quando:

I – O registrador, ao examinar o instrumento, com ou sem prenotação, devolve-o ao apresentante em face da ausência de certas formalidades inerentes ao título, no intuito deste sanar o defeito apresentado que, inconformado, postula em juízo a prática do ato independentemente do cumprimento da exigência formulada.

II – O oficial não formular exigências nem tomar iniciativa no sentido de atender à solicitação da parte.

Seção XLIV

Da Aquisição de Imóvel Rural por Estrangeiro

Art. 588 – O oficial observará as restrições legais relativas à aquisição de imóvel por pessoa física ou jurídica estrangeira.

Parágrafo único – O desrespeito à legislação pátria vigente importará na aplicação das penalidades cabíveis.

Art. 589 – O regime especial a que se sujeita a pessoa do estrangeiro se aplica àqueles domiciliados ou não no Brasil.

Art. 590 – Qualquer pessoa física estrangeira, mesmo que não possua visto permanente, pode ser proprietária de imóvel no país.

Parágrafo único – Por exigência do art. 20 da Instrução Normativa n 20.461/2004, da Receita Federal, é obrigatório que a pessoa participante de qualquer operação imobiliária, mesmo que não residente no país, seja inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF).

Art. 591 – É vedada a aquisição de imóvel ou terreno situado na faixa de 100 (cem) metros ao longo da costa marítima, salvo se autorizado o ato de aquisição pelo Presidente da República ou pelo Ministro da Fazenda.²⁴¹

Parágrafo único – Fica dispensada a autorização quando se tratar de unidade autônoma de condomínios, reguladas pela Lei 4.591/64, desde que o imóvel esteja situado em zona urbana, e as frações ideais pretendidas, em seu conjunto, não ultrapassem 1/3 (um terço) da área total.

²⁴¹ Decreto-lei 9.760/46, art. 205

Art. 592 – A Lei 5.709/71 regula e limita a aquisição ou o arrendamento de propriedade rural por pessoa física ou jurídica estrangeira.²⁴²

Parágrafo único – Estão sujeitas ao regime da Lei 5.709/71 a pessoa jurídica brasileira da qual participem, a qualquer título, pessoas estrangeiras físicas ou jurídicas que tenham a maioria do seu capital social e residam ou tenham sede no exterior.

Art. 593 – A aquisição de imóvel rural por pessoa física estrangeira não poderá exceder a 50 (cinquenta) módulos de exploração indefinida, em área contínua ou descontínua.²⁴³

Parágrafo único – Tratando-se de imóvel com área não superior a 03 (três) módulos, a aquisição será livre, independentemente de autorização ou licença, ressalvadas as exigências gerais determinadas em lei.

Art. 594 – 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 estatutários²⁴¹ . .

Art. 595 – 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 de Cadastro de Estrangeiro.²⁴⁴

§ 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 3 (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 cadastrados no INCRA em nome do promitente comprador, antes de 10.04.69;
- c) quando o adquirente tiver filho brasileiro, ou for casado com pessoa brasileira, sob o regime de comunhão de bens.

Art. 596 – Na aquisição de imóvel rural por pessoa estrangeira, será da essência do ato a escritura pública, da qual constarão obrigatoriamente:²⁴⁵

- 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.

Parágrafo único – Cuidando-se de pessoa jurídica estrangeira, a escritura conterà 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.

²⁴² Constituição Federal, art. 190

²⁴³ Lei 5.709/71, art. 3º

²⁴⁴ Lei 5.709/71, art. 12

²⁴⁵ Lei 5.709/71, arts. 8º e 9º

Art. 597 – As normas desta seção 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. 598 – Somente se fará a transcrição de documentos relativos aos negócios definidos nesta seção, se neles houver a reprodução das autorizações correspondentes.

Art. 599 - O cidadão português, em face de ato do poder competente, que o declare titular de direitos civis em igualdade de condições com os brasileiros natos, poderá adquirir livremente imóveis rurais, ressalvadas as exigências gerais determinadas em lei.

Parágrafo único - Exigir-se-á a apresentação da carteira de identidade, consignando-se o fato no título a ser registrado.

Art. 600 – A aquisição de imóvel rural por estrangeiro a violar as prescrições legais, será nula de pleno direito, sujeitando o oficial que, contra a lei, registrar a escritura, à responsabilidade civil, penal e administrativa.²⁴⁶

Art. 601 - 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.²⁴⁷

§ 1º - Nos Municípios situados na Faixa de Fronteira, a relação será também encaminhada ao Conselho da Defesa Nacional.

§ 2º - Não se exige a remessa de relação negativa.

Seção XLV Da Faixa de Fronteira

Art. 602 - A aquisição, por pessoa estrangeira, de domínio ou posse de imóvel situado em área considerada indispensável à segurança nacional, mesmo através de sucessão legítima, dependerá do assentimento prévio do Conselho de Defesa Nacional.²⁴⁸

Art. 603 - 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.²⁴⁹

Art. 604 – 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

²⁴⁶ Lei 5.709/71, art. 15

²⁴⁷ Lei 5.709/71, art. 11

²⁴⁸ Constituição Federal, art. 91, § 1º, III

²⁴⁹ Lei 6.634/79, art. 1º

participantes, devendo o resultado 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 inciso I, do parágrafo anterior, será firmada pelos diretores da empresa, responsáveis pela exatidão 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.

Art. 605 – O descumprimento das disposições legais e normativas definidas nesta seção sujeita os oficiais à responsabilidade civil, penal e administrativa.

Seção XLVI Do Registro Torrens

Art. 606 – A atual Lei de Registros Públicos destina o Registro Torrens somente a imóvel rural.

Art. 607 – O Registro Torrens se inicia com o requerimento da parte interessada ao oficial de registro, que verificará se preenche os requisitos necessários ao despacho.

Parágrafo único - O requerimento será instruído com os documentos constantes do art. 278, da Lei nº 6.015/78.

Art. 608 – Se o oficial considerar irregular o pedido ou a documentação, poderá conceder o prazo de 30 (trinta) dias para que o interessado os regularize. Se o requerente não estiver de acordo com a exigência do oficial, este suscitará dúvida.

Art. 609 – Se o oficial considerar em termos o pedido, remetê-lo-á a juízo para ser despachado.

Art. 610 – O representante do Ministério Público poderá impugnar o registro por falta de qualquer dos requisitos da lei.

Art. 611 – Determinando o juiz a submissão do registro do imóvel aos efeitos do Registro Torrens, o título ficará inatacável, indisputável, invulnerável, e os documentos autuados ficarão arquivados em cartório.

Art. 612 – Cumpridas as formalidades legais, o oficial averbará na matrícula o julgado que determinou a submissão do imóvel aos efeitos do Registro Torrens.

Art. 613 – O registrador, a requerimento do interessado, fornecerá certidões dos atos praticados e dos documentos arquivados.

CAPÍTULO XII DAS INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EM EDIFICAÇÕES

Seção I Das Disposições Gerais

Art. 614 – A incorporação é indispensável nos casos de edifícios a construir, vendidos através de oferta pública, para entrega futura.

Art. 615 - O incorporador somente poderá negociar unidades autônomas em construção após ter arquivado, no cartório competente de registro de imóveis os seguintes documentos:

a) ofício ao cartório competente solicitando o registro da incorporação, mencionando se esta 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) título de propriedade de terreno, ou de promessa, irrevogável e irretroatável, de compra e venda ou de cessão de direitos ou de permuta do qual conste cláusula de imissão na posse do imóvel, não haja estipulações impeditivas de sua alienação em frações ideais e inclua consentimento para demolição e construção, devidamente registrado;

e) certidões negativas de impostos federais, estaduais e municipais, relativamente ao imóvel, aos alienantes do terreno e ao incorporador;

f) certidões de distribuição da Justiça Federal e da Justiça Estadual visando à declaração de inexistência de ações cíveis e criminais e de ônus reais relativamente ao imóvel, aos alienantes do terreno e ao incorporador;

g) certidão de distribuição de protesto - Cartório Barros Leal;

h) certidão de distribuição de protesto - Cartório 2º Ofício;

i) certidão de distribuição de protesto - Cartório 3º Ofício;

j) certidões de protestos (Alexandre Rolim, Martins, Araripe, João Machado e Aguiar);

k) histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 anos, acompanhado de certidão dos respectivos registros;

l) projeto de construção devidamente aprovado pelas autoridades competentes;

m) cálculo das áreas das edificações, discriminando, além da global, a das partes comuns, e indicando, cada tipo de unidade a respectiva metragem de área construída;

n) certidão negativa de débito para com a Previdência Social, quando o titular de direitos sobre o terreno for responsável pela arrecadação das respectivas contribuições;

o) memorial descritivo das especificações da obra projetada, segundo o modelo a que se refere o inc. IV, do art. 53, da Lei nº 4.591/64;

p) avaliação do custo global da obra, atualizada à data do arquivamento, calculada de acordo com a norma do inc. III, do art. 53, da Lei nº 4.591/64, com base nos custos unitários referidos no art. 54 da mencionada lei, discriminando-se, também, o custo de construção de cada unidade, devidamente autenticada pelo profissional responsável pela obra;

q) discriminação das frações ideais de terreno com as unidades autônomas que a elas corresponderão;

r) minuta da futura convenção de condomínio que regerá a edificação ou o conjunto de edificações;

s) declaração em que se defina a parcela do preço de que trata o inciso II, do art. 39, da Lei nº 4.591/64;

- t) certidão do instrumento público de mandato, referido no § 1º, do art. 31, da Lei nº 4.591/64;
- u) declaração expressa em que se fixe, se houver, o prazo de carência;
- v) atestado de idoneidade financeira, fornecido por estabelecimento de crédito que opere no País há mais de cinco anos;
- x) declaração, acompanhada de plantas elucidativas, sobre o número de veículos que a garagem comporta e os locais destinados à guarda dos mesmos.
- y) declaração de divergência de áreas
- z) declaração sobre o regime de afetação, caso haja.

§ 1º - A existência de ônus fiscais ou reais, salvo os impeditivos de alienação, não impedem o registro, que será feito com as devidas ressalvas, mencionando-se, em todos os documentos, extraídos do registro, a existência e a extensão dos ônus.

§ 2º - Os oficiais de registro de imóveis terão 15 (quinze) 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 (quinze) 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 dúvida, segundo as normas processuais aplicáveis.

§ 3º - O oficial do 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 prazos, conforme art. 32, § 8º, da Lei 4.591/64.

§ 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 nº 4.591/64, desde que assinados pelo profissional responsável pela obra.

§ 5º - As plantas do projeto aprovado (alínea “d” do art. 32, da Lei nº 4.591/64), poderão ser apresentadas em cópia autenticada pelo profissional responsável pela obra, acompanhada de cópia de licença de construção.

Art. 616 – Após a concessão do auto de conclusão (*habite-se*) expedido pela municipalidade, comprovando a regularidade da construção, de acordo com o projeto aprovado, o incorporador deverá requerer a averbação da construção das edificações, para efeito de individualização e discriminação das unidades, respondendo perante os adquirentes pelas perdas e danos que resultem da demora no cumprimento dessa obrigação, conforme disposto no art. 44, da Lei 4.591/64.

§ 1º - Na omissão do incorporador, o construtor deverá requerer a averbação, sob pena de ficar solidariamente responsável com o incorporador perante os adquirentes.

§ 2º - Na omissão do incorporador e do construtor, a averbação da construção das edificações poderá ser requerida por qualquer dos adquirentes de unidade, que deverá apresentar os documentos legalmente exigidos para tanto.

Art. 617 – A convenção que constitui o condomínio edilício deve ser subscrita pelos titulares de, no mínimo, dois terços das frações ideais e torna-se, desde logo, obrigatória para os titulares de direito sobre as unidades, ou para quantos sobre elas tenham posse ou detenção.

Parágrafo único – Para ser oponível contra terceiros, a convenção do condomínio deverá ser registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 618 - 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 insalubridade.

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, da Lei nº 4.591/64.

Art. 619 - O Oficial de Registro não poderá interferir no mérito das cláusulas e condições estipuladas na Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio, salvo nas hipóteses previstas em lei.

Art. 620 - O Oficial de Registro deverá observar se a documentação exigida nas alíneas *e, g, h, l e p* do § 9º, do art. 32, da Lei nº 4.591/64, obedece ao modelo disposto na legislação, não podendo, todavia, interferir nos aspectos técnicos de elaboração.

Art. 621 - Nos casos em que envolva imóvel “duplex” onde o exercício do direito dominial seja exercido por somente um dono, não havendo condomínio, não será exigido a elaboração de convenção de condomínio para fins de registro junto ao Ofício de Imóveis.

Art. 622 - Nos documentos que fazem parte do processo de incorporação, expedidos por órgão públicos não se exige o reconhecimento das firmas dos seus representantes legais.

Art. 623 - Todos os documentos assinados pelo incorporador e engenheiro responsável pela obra, devem estar com firma reconhecida.

Art. 624 - 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;²⁵⁰
- b) nas áreas comuns dos loteamentos,²⁵¹ as quais passam a integrar o patrimônio público com o registro;²⁵²
- c) nas áreas comuns dos condomínios regidos pelo Art. 3º, Lei 4.591/64, as quais são insuscetíveis de alienação em separado;
- d) nas reservas técnicas, nas quais pode estar incluído algum imóvel;²⁵³
- e) nos bens imóveis adquiridos com o produto de crimes, sujeitos a seqüestros;²⁵⁴

²⁵⁰ Código Civil, art. 100.

²⁵¹ Dec-Lei 58, art.3º.

²⁵² Lei nº 6.766/79,art.22.

²⁵³ Dec-Lei nº 73/66

²⁵⁴ Código de Processo Penal, art.125.

f) no bem de família, cuja alienação depende de autorização dos interessados e seus representantes legais;²⁵⁵

g) nos imóveis hipotecados às instituições financeiras, para a alienação dos quais é necessária a anuência da credora;²⁵⁶

h) nos imóveis dados em penhor rural, para a alienação dos quais também é necessária a anuência do credor;²⁵⁷

i) nos imóveis dados em garantia de financiamentos concedidos por meio de cédulas de crédito rural e industrial,²⁵⁸ os quais não podem ser objeto de penhora ou seqüestro,²⁵⁹ e cuja alienação depende de anuência do credor;²⁶⁰

j) nos imóveis dados em garantia hipotecária em cédula de produto rural, criada pela Lei 8.929/94²⁶¹, os quais sofrem as mesmas restrições impostas nas leis que regulam a cédula rural e o penhor;

m) nos legados ou doados, sobre os quais os testadores ou doadores impuseram cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade.

Art. 625 - Os bens penhorados em execuções judiciais da dívida ativa da União, suas autarquias e fundações públicas, ficam desde logo indisponíveis.²⁶²

Art. 626 - A decretação da medida cautelar fiscal produzirá, de imediato, a indisponibilidade dos bens do requerido, até o limite da satisfação da obrigação.²⁶³

CAPÍTULO XIII DOS TABELIÃES

Seção I Da Função Notarial

Art. 627 - Ao tabelião é atribuído a função de:

- a) formalizar juridicamente à 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 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 ou cópias fidedignas de seu conteúdo;
- e) conferir autenticidade a documentos avulsos;
- f) autenticar fatos.²⁶⁴

Seção II Da Competência

Art. 628 - Aos tabeliães de notas compete com exclusividade.²⁶⁵

²⁵⁵ Código Civil, art.1711 e 1714/1117.

²⁵⁶ Lei 8.004/90

²⁵⁷ Lei n° 492/37, art.3° e art.14°.

²⁵⁸ Dec-Lei 167/67, art.16

²⁵⁹ Dec-Lei 167/67, art. 69.

²⁶⁰ Dec-Lei 167/67, art.59 e Dec-Lei 413/69, art.51

²⁶¹ Art. 18

²⁶² Lei Federal n° 821/91, art.53.

²⁶³ Lei n° 8.397/92

²⁶⁴ Código de Processo Civil, art.364.

²⁶⁵ Lei n° 8935/94, art.7°

- 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 aos seguintes atos dos tabeliães:

- I – lavrar procurações públicas;
- II – reconhecer firmas;
- III – autenticar cópias.

Art. 629 - As públicas-formas passadas por um tabelião serão conferidas e concertadas por outro e, onde houver um só, por tabelião designado.

Art. 630 - É vedado aos tabeliães a lavratura sob a forma de instrumento particular, de atos estranhos às atribuições previstas nesta consolidação.

Art. 631 - O testamento público, sua revogação e aprovação de testamento cerrado, os atos de competência do tabelião poderão ser praticados pelo titular ou substituto do tabelionato²⁶⁶.

Art. 632 - Nas férias, faltas ou impedimento do tabelião, ou na vacância do tabelionato, o substituto responderá pelo serviço, com competência plena.²⁶⁷

Art. 633 - Os atos de reconhecimento de firmas e de autenticação de cópias reprográficas poderão ser praticados por escreventes autorizados pelo tabelionato.²⁶⁸

Seção III Da Atividade Notarial

Art. 634 - Integra a atividade notarial:

- a) avaliar a identidade, capacidade, apresentação e representação legal das partes;²⁶⁹
- b) assessorar e orientar, com imparcialidade e independência, os interessados, instruindo-os 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 imobiliários, a prova dominial.

Art. 635 - Cumpre ao tabelião:

²⁶⁶ Art 1864 e 1868, CC

²⁶⁷ Lei n° 8935, art. 20, § 5°

²⁶⁸ Lei n° 8935, art. 20, § 3°

²⁶⁹ Código Civil, arts. 1°, 2°, 1634, V e arts. 1630 e 1691

- a) remeter, logo após a sua investidura, ao Registro de Imóveis de sua comarca, ficha com a sua assinatura e sinal público, incumbindo igual obrigação aos seus substitutos;²⁷⁰
- b) prover fichário de cartões de autógrafos;
- c) manter, pelo patronímico das partes, fichas, microfichas ou banco eletrônico de dados referentes aos atos lavrados;²⁷¹
- d) exigir prévio pagamento dos impostos devidos em atos notariais e circunstanciar o recolhimento;²⁷²
- 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. 636 - O tabelião, como autor do instrumento público, não está vinculado a minutas, podendo revisá-las ou negar-lhes curso.

Art. 637 - 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 validade e eficácia dos atos notariais, requerendo o que couber.²⁷³

Art. 638 - O tabelião guardará sigilo sobre os fatos referentes ao ato ou negócio jurídico, e as confidências dos interessados, embora estas não estejam diretamente ligadas às manifestações de vontade e ou ao objeto do ajuste.²⁷⁴

Art. 639 - É livre a escolha do tabelião de notas, qualquer que seja o domicílio das partes ou o lugar de situação de bens objeto do ato ou negócio.²⁷⁵

Parágrafo Único – O tabelião de notas não poderá praticar atos de seu ofício fora da comarca para o qual recebeu delegação.

Art. 640 - Os atos relativos às disposições testamentárias, com a ressalva do art. 632 deste provimento, são privativos do tabelião e do titular de serviços notarial e de registro.

Art. 641 - 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, consangüíneos ou afins, até o 3º grau, figurem como parte, beneficiário, procurador ou representante legal.²⁷⁶

Art. 642 - O tabelião que infringir os deveres de sua função²⁷⁷ responderá pessoal, penal e civilmente, pelos danos causados, nos termos dos arts.22, 23 e 24, todos da Lei nº 8.935/94.

²⁷⁰ Lei no 8.935, arts. 28 , 30, 41 e 46

²⁷¹ Lei no 8.935, art. 41.

²⁷² Art. 289 da Lei nº 6015.

²⁷³ Lei no 8.935/94, art. 7, § único.

²⁷⁴ Lei nº 8935, art. 30,VI

²⁷⁵ Lei no 8.935, arts.8º e 9º

²⁷⁶ Lei no 8.935, art. 27

²⁷⁷ Lei no 8.935

Seção IV Dos Atos Notariais

Art. 643 - São requisitos formais do ato notarial:

- a) a redação na língua portuguesa;²⁷⁸
- 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 substituto;²⁷⁹

Art. 644 - Os tabeliães só poderão lavrar ou autenticar, inclusive através de reconhecimento de firmas, atos conforme a lei.

Art. 645 - Os tabeliães somente poderão colher e retratar declarações das partes destinadas a formar e constituir atos jurídicos, proibido 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.

Parágrafo Único - Encontrando-se a escritura já registrada no Ofício Imobiliário competente, o tabelião de notas não poderá alterar por “em tempo, entrelinhas ou ressalvas” o ato já formalizado, devendo obrigatoriamente ser corrigido por Escritura Pública de Re-Ratificação.

Art. 646 - Em todos os atos expedidos será aposto o nome do subscritor, se não declarado no texto.

Seção V Da Escritura Pública

Art. 647 - A escritura pública, lavrada em notas de tabelião, é documento dotado de fé pública, fazendo prova plena.²⁸⁰

§ 1º - Salvo quando exigidos por lei outros requisitos, a escritura pública deve conter:

- a) data e local de sua realização;
- b) reconhecimento da identidade e capacidade das partes e de quantos hajam comparecido ao ato, por si, como representantes, intervenientes ou testemunhas;
- c) nome, nacionalidade, estado civil, profissão, domicílio e residência das partes e demais comparecentes, com a indicação, quando necessário, do regime de bens do casamento, nome do outro cônjuge e filiação;
- d) manifestação clara da vontade das partes e dos intervenientes;
- e) referência ao cumprimento das exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade do ato;
- f) declaração de ter sido lida na presença das partes e demais comparecentes, ou de que todos a leram;

²⁷⁸ Constituição Federal, art.13

²⁷⁹ Lei nº 8935/94, art.20, § 5

²⁸⁰ Art. 215, Código Civil

g) assinatura das partes e dos demais comparecentes, bem como a do tabelião ou seu substituto legal, encerrando o ato.

§ 2º Se algum comparecente não puder ou não souber escrever, outra pessoa capaz assinará por ele, a seu rogo.

§ 3º A escritura será redigida na língua nacional.

Art. 648 - Se algum dos comparecentes não puder ou não souber assinar, outra pessoa capaz assinará por ele, a seu rogo.²⁸¹

Art. 649 - Se algum dos comparecentes não souber a língua nacional 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 tabelião.²⁸²

Art. 650 - 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 tabelião.³⁴

Seção VI Das Disposições Relativas a Imóveis

Art. 651 – Nas escrituras relativas a imóveis, devem ser observadas as disposições do Dec-Lei nº 93240/86 consignando-se ainda.²⁸³

I – nas escrituras relativas a imóveis urbanos poderá o tabelião descrevê-lo, 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, de suas características e confrontações, localização, área, logradouro, número e de suas designação cadastral se houver, se rural, do código do imóvel, dos dados constantes do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural, da denominação e de suas características, confrontações, localização e área, assim como, em se tratando só de terreno, se fica do lado par ou ímpar do logradouro, identificação da quadra e a distância métrica da edificação ou da esquina mais próxima;²⁸⁴

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 acompanhada do título;

²⁸¹ Código Civil, art. 215, § 2º.

²⁸² Código Civil, art. 215, § 5º.

²⁸³ Lei nº 6015, Art. 176, II, item 3, letras “a” e “b” e art. 225.

²⁸⁴ Lei nº 6015/73, arts. 176 e 225

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 identificadores²⁸⁵;

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 respectivo, devidamente registrado, nos casos devidos, sem as quais não poderá lavrar a escritura;

VII – estando registrado 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 multas,²⁸⁶

VIII – fazer constar nas 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.²⁸⁷

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-incidência;²⁸⁸

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, na forma do art. 289 da lei 6015/73;

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 imóvel;²⁸⁹

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, observando-se a legislação vigente de cada órgão fiscalizador;

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 Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, se o outorgante for empresa ou pessoa a ela equiparada, nos termos da legislação específica, quando da alienação ou constituição de ônus real, relativamente a imóveis integrantes do ativo permanente da empresa observando as regulamentações administrativas daquele Instituto;²⁹⁰

²⁸⁵ Lei nº 6766/79

²⁸⁶ Lei nº 4591/64, art.4º, § único e Lei nº 7433/85, art.2º, § 2º

²⁸⁷ Lei nº 7433/85, art.2º, § 2º

²⁸⁸ Constituição Federal, arts.155,I, a,e,156,II, e § 2º; Leis Municipal e Municipal vigente nesta data.

²⁸⁹ Lei nº 9393/96

²⁹⁰ Lei nº 8212/96 e Provimento nº 7/2005.

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 federal e observadas as regulamentações administrativas acerca da matéria;²⁹¹

XV – a autorização judicial por alvará, quando necessária,²⁹² deverá ser transcrita na escritura;

XVI – a matrícula ou o número do registro anterior (transcrição e inscrição, quando for o caso),²⁹³

XVII – o pagamento do laudêmio e quitações dos foros nos últimos 03 (três) anos, exclusivamente com relação aos imóveis de marinha.²⁹⁴

Art. 652 - 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 enfiteuticada, no Registro de Imóveis, sua completa localização, logradouro, número, bairro, cidade, Estado.²⁹⁵

Seção VII Das Disposições Relativas a Imóveis Rurais

Art. 653 - 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 correspondente.²⁹⁶

§ 1º - O disposto neste artigo não se aplica à alienação destinada, comprovadamente, à anexação a outro imóvel rural confinante e desde que a área remanescente seja igual ou superior à fração mínima de parcelamento.²⁹⁷

§ 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. 654 - A pessoa física estrangeira somente poderá adquirir imóvel rural não-excedente a 50 (cinquenta) módulos de exploração indefinida, em área contínua ou descontínua.²⁹⁸

Art. 655 - A aquisição será livre, independentemente de qualquer autorização ou licença, se o imóvel contiver área não-superior a 03 (três) módulos, ressalvados, no entanto, os imóveis situados em área considerada indispensável à segurança nacional, que dependerão de assentimento prévio do Conselho de Defesa Nacional.²⁹⁹

²⁹¹ Decreto nº 2173/87, art.82,I e §§ 12,13,14,Instrução Normativa nº 93 da RF, de 23.11.2001 e Provimento nº 7/2005.

²⁹² Lei nº 6015/73,art.224.

²⁹³ Lei nº 6015/73,art. 222.

²⁹⁴ Lei nº 9636/98.

²⁹⁵ lei nº 7433/85, art.2º, § 1º, Decreto nº 93240/86, art.3º.

²⁹⁶ Lei nº 4504/64, art.65 e Lei nº 5868/72, art.8, § 3º .

²⁹⁷ lei nº 5868/72,art.8º, § 4º.

²⁹⁸ Lei nº 5709/71, art.3º.

²⁹⁹ Constituição Federal,art 91, § 1º e Lei nº 5709/11, art.3º, § 1º, e art. 7º.

Art. 656 - 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. 657 - A pessoa jurídica estrangeira, autorizada a funcionar no Brasil, ou a pessoa jurídica brasileira, com participação, a qualquer título, de pessoas 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 à extensão, mediante a aprovação do Ministério da Agricultura.³⁰⁰

Art. 658 - A soma das áreas rurais pertencentes a pessoas estrangeiras, físicas ou jurídicas, não ultrapassará $\frac{1}{4}$ (um quarto) ou 25% (vinte e cinco por cento) da superfície do município onde se situem, comprovada por certidão do Registro de Imóveis.³⁰¹

Art. 659 - As pessoas de mesma nacionalidade não poderão ser proprietárias, em cada Município, de mais de 40% (quarenta por cento) do limite de $\frac{1}{4}$ (um quarto) deste, equivalente a 10% (dez por cento) da superfície do Município.³⁰²

Art. 660 - 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 bens.

Art. 661 - 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. 662 - É de 30 (trinta) dias o prazo de validade da autorização para a lavratura da escritura.³⁰³

Art. 663 - Quando o adquirente de imóvel rural for 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 26.11.74.³⁰⁴

Art. 664 - Se a adquirente for sociedade anônima brasileira, constará a prova de adoção de forma nominativa de suas ações.³⁰⁵

Art. 665 - O prazo de validade do deferimento do pedido é de 30 (trinta) dias, dentro do qual deverá ser lavrada a escritura.³⁰⁶

³⁰⁰Lei no 5.709/71, art. 5o , §§ 1o e 2o ; Decreto no 74.965/74, art. 11

³⁰¹ Lei nº 5709/71, art.12,caput.

³⁰² Lei nº 5709/71, art.12, § 1º.

³⁰³Lei nº 74.965/74, art.10,§ único.

³⁰⁴ Lei nº 74.965/74, art. 14, Lei nº 5709/71, art.9º, § único .

³⁰⁵ Decreto no 74.965/74, art. 14, § 1º .

Art. 666 - O tabelião que lavrar escritura com infringência das prescrições legais atinentes à aquisição de imóveis rurais por pessoas estrangeiras responderá civil e penalmente pelo ato.³⁰⁷

Art. 667 - 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.³⁰⁸

§ 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 veracidade.

Seção VIII Das Disposições Relativas à Partilha de Bens³⁰⁹

Art. 668 - 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. 2.015, do CC e do art. 1.031, § único, do CPC.

Art. 669 - A escritura pública de partilha, que será antecedida do pagamento do tributo correspondente, deverá conter os requisitos estabelecidos pelo art. 993 do CPC.

Art. 670 - Deverão constar da escritura as certidões negativas da Fazenda Federal, Estadual e Municipal.

Art. 671 - 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 inventariado.

Parágrafo único - Os autos não serão remetidos à Fazenda Pública, se o imposto de transmissão tiver sido realizado com base em avaliação prévia.

Art. 672 - Homologada a escritura pública de partilha, ficam dispensados os respectivos formais, expedindo-se apenas certidão da decisão judicial.

³⁰⁶ Decreto no 74.965/74, art. 14, § 2º.

³⁰⁷ Lei no 5.709, art. 15.

³⁰⁸ Lei nº 9393/96, art 2º, § Único, III.

³⁰⁹ Lei nº 5709,art 15

Art. 673 - Cada herdeiro, apresentando o traslado da escritura pública de partilha acompanhada da certidão da homologação judicial, poderá requerer o seu Registro Imobiliário.

Art. 674 – Não havendo testamento e se todos os herdeiros forem capazes e concordes o inventário e a partilha poderão ser feitas por escritura pública, que valerá como título hábil para o registro imobiliário (art. 1º, Lei nº 11.441, de 04.01.2007).

§ 1º - Poderão igualmente ser feitos por escritura pública a separação e o divórcio consensuais, quando não houver filhos menores do casal, constando da escritura as disposições relativas à descrição e à partilha dos bens em comuns e à pensão alimentícia e, ainda, ao acordo quanto à retomada pelo cônjuge de seu nome de solteiro ou à manutenção do nome adotado quando se deu o casamento. A escritura não depende de homologação judicial e constitui título hábil para o registro civil e registro de imóveis (art. 3º, § 1º, da Lei nº 11.441/2007).

§ 2º - Para a lavratura da escritura pública de inventário, partilha, separação e divórcio consensuais as partes deverão estar assistidas por advogado comum ou advogado de cada uma delas, cuja qualificação e assinatura constarão do ato notarial (parágrafo único, do art. 1º e § 2º, do art. 3º, da Lei nº 11.441/2007).

§ 3º - A escritura e demais atos notariais serão gratuitos àqueles que se declararem pobres sob as penas da lei (§ 3º, do art. 3º, da Lei nº 11.441/2007).

§ 4º - Considerando que o disposto da Lei nº 11.441/2007 é desafogar o Poder Judiciário, recomenda-se aos notários que, até ulterior regulamentação específica, nas escrituras públicas, sem valor declarado, os emolumentos serão cobrados de acordo com o código 002007, da tabela dos atos e valores dos serviços notariais.

Seção IX Das Procurações em Causa Própria³¹⁰

Art. 675 - 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. 676 - Para a sua lavratura será recolhido o imposto de transmissão inter-vivos.

Art. 677 - Os emolumentos são os da escritura pública com valor determinado.

Seção X Das Doações

Art. 678 - Às pessoas impossibilitadas de contratar é facultado, aceitar doações puras.³¹¹

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. 543 CC, devendo ser evitada a representação dos donatários pelos próprios doadores.³¹²

³¹⁰ Código civil, art.685

³¹¹ Código civil, art.543

³¹² Código civil, arts. 3º e 4º, art.1748,II, salvo o disposto nos arts. 2005 e 2006.

Seção XI Da Ata Notarial

Art. 679 - Ata Notarial é a narração de fatos verificados pessoalmente pelo tabelião.³¹³

Art. 680 - 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 notário.

Art. 681- Cópias de atas notariais serão arquivadas em pasta especial no Tabelionato, resguardando-se, assim, a segurança do documento.

Seção XII Da Aprovação do Testamento Cerrado³¹⁴

Art. 682 - Apresentado testamento cerrado ao tabelião, na presença de pelo menos duas testemunhas, este, depois de ouvir do testador ser aquele o seu testamento, e de afirmá-lo como bom, firme e valioso, e declarar querer seja aprovado, iniciará, imediatamente após a última palavra do texto, o auto de aprovação, assinado pelo tabelião, testemunhas e pelo testador.

§ 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 auto.

§ 3º - As folhas em que estiverem redigido o testamento serão rubricadas pelo tabelião.

§ 4º - Não havendo espaço na última folha, o tabelião nela aporá seu sinal público e iniciará o instrumento em folha anexas, fazendo disso menção no termo.

§ 5º - Lavrado o auto, 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 poder assinar.³¹⁵

§ 7º - Após as assinaturas, o tabelião passará a cerrar o testamento, pingando lacre derretido nos pontos onde a linha atravessar o papel ou coser o auto aprovado e consignará, em face externa, o nome do testador, com a advertência de importar, a abertura, na ineficiência do ato.

³¹³ Código de processo Civil, art.364 e art.7º,III,§ único da Lei nº 8935/94.

³¹⁴ Código Civil, art.1.868.

³¹⁵ Código Civil, art. 1.871.

§ 8º - Depois de aprovado e cerrado, será o testamento entregue ao testador, e o tabelião lançará, no seu livro, nota do lugar, dia, mês e ano em que o testamento foi aprovado e entregue.³¹⁶

Seção XIII Do Traslado e Certidão

Art. 683 - Os traslados e certidões extraídos por tabelião fazem a mesma prova do original.³¹⁷

Art. 684 - Traslado é a primeira cópia integral e fiel da escritura pública, extraída com a mesma data.

Art. 685 - 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, conterà a menção “traslado” e será autenticada mediante a assinatura do sinal público e do sinal raso no encerramento.

Art. 686 - Certidão é a cópia de inteiro teor ou resumida de escrito existente em livro ou arquivo do tabelionato.³¹⁸

Art. 687 - A certidão poderá ser feita por meio reprográfico, certificando-se reproduzir a cópia, extraída do livro ou arquivo, com fidelidade ao 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 aposto na última, mencionando-se a quantidade de folhas, devidamente numeradas, rubricadas e coladas ou grampeadas, de modo a caracterizar sua unidade.

Art. 688 - 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 do testamento.

Art. 689 - Apresentado o traslado ou certidão ao Registro Imobiliário competente, este estando apto a registro, após protocolado e formalizado pelo Oficial Registrador o registro poderá ser alterado em conformidade do art. 213 da lei nº 6015/73.

Parágrafo único - Verificado equívoco no traslado ou certidão após o registro imobiliário, estes somente poderão ser corrigidos por re-ratificação, exceto as alterações da lei referido no *caput*.

³¹⁶ Código Civil, art. 1.874.

³¹⁷ Código Civil, art. 217.

³¹⁸ Lei nº 6015, art. 19 e seguintes.

Seção XIV
Da Autenticação de Documentos Avulsos

Art. 690 - O tabelião, autenticará documento avulso escrito em língua portuguesa.³¹⁹

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. 691 - Qualquer autenticação em documentos avulsos somente poderá ser dada autenticidade com a apresentação do original.

Seção XV
Da Autenticação de Cópias Reprográficas³²⁰

Art. 692 - Ao tabelião compete autenticar as cópias de documentos públicos ou particulares a ele apresentadas ou por ele extraídas.

Art. 693 - A autenticação será feita após a conferência da cópia com o documento original, 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. 694 - Somente serão autenticadas cópias de documentos originais, proibido expressamente à 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 Comercial.³²¹

Art. 695 - 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. 696- O tabelião poderá autenticar cópias ampliadas de imagem microfilmada, conferidas mediante aparelho leitor apropriado.

³¹⁹ Constituição Federal, art.13 e art 6º da lei nº 8935.

³²⁰ Lei nº 8935/94, art.7º,V

³²¹ LEI Nº 8935/94 art. 7º, IV.

Seção XVI
Do Reconhecimento de Letras, Firmas e Chancelas

Art. 697 - 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. 698 - Reconhecimento de firma é a declaração da autoria de assinatura em documento.

§ 1º - O reconhecimento de firma será:

a) autêntico, se o autor for conhecido ou identificado através de documento pelo tabelião e assinar em sua presença;

b) 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 ter sido feita 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, observando-se quando se tratar de pessoa jurídica, igual exigência relativamente ao seu representante legal;

§ 6º - 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;

§ 7º - Todavia, se impossibilitado o reconhecimento autêntico exigido por lei, o tabelião poderá fazer o reconhecimento por semelhança, mas declarará a causa e os motivos.

§ 8º - Em documentos firmados por pessoa cega, se capaz, alfabetizada e por pessoa relativamente incapaz, o reconhecimento deverá ser feito por autenticidade, observado o seguinte:

a) o tabelião deverá fazer a leitura do documento ao signatário, verificando as suas condições pessoais para compreensão de seu conteúdo;

b) alertar-lo-á sobre as possíveis fraudes de que pode ser vítima, ao assumir a autoria de um escrito;

c) será anotada na ficha de autógrafo a circunstância de ser cego o autor.

Art. 699 - 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. 700 - Impõe-se o reconhecimento autêntico de firma nas transferências de veículos automotores.

§ 1º - O reconhecimento de firma é ato pessoal e de competência exclusiva do tabelião, não podendo ser constrangido a fazê-lo por qualquer meio ou forma.

§ 2º - No caso de alienação fiduciária deverá ser observado o convênio Nº 1.2005.002, celebrado entre o Detran, Tribunal de Justiça do Estado do Ceará e SEINFRA.³²²

Art. 701 - O registro de firmas, para fins de reconhecimento, far-se-á através do cartão autógrafo.

Parágrafo único - Os tabeliães poderão extrair, 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 verificar.

Art. 702 - Sem o antecedente necessário de lei autorizadora, ao tabelião é proibido o reconhecimento de chancela, mais poderá declarar a existência do registro da assinatura mecânica.

Art. 703 - É vedado o reconhecimento de letra ou firma em papel em branco ou parcialmente preenchido.³²³

Seção XVII Do Registro de Assinatura Mecânica

Art. 704 – O registro de assinatura mecânica será lavrado no tabelionato de notas.

Parágrafo único - Havendo mais de um tabelionato, permite-se o registro em qualquer um deles e em quantos o usuário desejar.

Art. 705 - O usuário interessado no registro requererá ao tabelião, discriminando:

- a) o nome e domicílio do requerente;
- b) o número de inscrição no Cadastro de Pessoa Física, se pessoa física, ou no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica, se pessoa jurídica;
- c) a descrição pormenorizada da assinatura mecânica;
- d) a finalidade.

Art. 706 - Instruirá o requerimento o fac-símile da assinatura mecânica e exemplar do autógrafo 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. 707 - Acolhido o pedido, autuado, examinada a regularidade, o tabelião certificará a data do recebimento, e nesta se considerará efetuado o registro.

³²² Código Civil, art.1361, § 1º

³²³ Código Civil, art.166,II

Art. 708 - 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. 709 - 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. 710 - 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. 711 - 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, acrescentando-se ao respectivo número as letras iniciais do alfabeto.

Art. 712 - Poderá ser adotado livro de folhas soltas para testamentos.

§ 1º - Aberto o livro de folhas soltas, o mesmo terá todas as suas folhas rubricadas pelo titular do Tabelionato.

§ 2º - Fica mantido o livro tradicional, podendo ambos ser em 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 continuá-lo usando, sem prejuízo do andamento interno dos serviços de sua responsabilidade.

Art. 713 - 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. 714 - Lavrado o testamento pelos meios mecânicos, desde logo, será fornecida uma cópia ao testador.

Art. 715 - 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 imediatamente encadernados.

Art. 716 - Integrará cada livro, afinal, um índice alfabético, pelos nomes das partes.

Art. 717 - O Livro de Registro de Procuраções e Autorizações Judiciais poderão ser constituídos pelo arquivamento dos próprios documentos, em original ou cópia reprográfica, mas com os termos de abertura e encerramento, encadernado uma vez coletados 200 (duzentos) documentos.

§ 1º - Em cada um desses documentos aplicar-se-á, no canto superior direito, carimbo com os dizeres:

“ Livro número” de Registro de Procuраções e Autorizações Judiciais.

“ Folha número”

§ 2º - O índice será organizado por ordem alfabética dos outorgantes das procuраções, ou das pessoas especificadas nas autorizações judiciais.

Art. 718 - Os livros, fichas, documentos, papéis, microfimes 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.³²⁴

Parágrafo único - 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 Juiz competente.

Seção XIX Da Lavratura dos Atos Notariais

Art. 719 - 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;

³²⁴ Lei nº 8935/94, art. 30º, I

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 *jacente ou vacante*,³²⁵ 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 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 nº 9.636/97,³²⁶ ficando a critério das partes em caso de enfiteuses particulares;

VII – obrigatória apresentação da Certidão Negativa de Débito (CND), fornecida pelo INSS e pela SRF,³²⁷

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;

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, poderá 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 Cartório do Registro é obrigatória no traslado da escritura, mencionado a data em que foi expedida, tendo a certidão prazo de validade de 30 (trinta) dias.

Art. 720 - A procuração por instrumento particular, uma vez registrada no cartório de títulos e documentos, outorgada para a prática de atos em que seja exigível instrumento público, surtirá efeitos *erga omnes*.³²⁸

Art. 721 - 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 registrária”.

Art. 722 - 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.

³²⁵ JACENTE - É a herança que não tem herdeiro, legítimo ou testamentário, notoriamente conhecido, ou que foi repudiada pelas pessoas sucessíveis. *Direito Civil*. VACANTE - a) Qualidade do bem que está sem dono ou que foi abandonado; b) herança em que não há herdeiros, sendo deferida ao Município, Distrito Federal ou União. *Direito Civil*.

³²⁶ Constituição Federal, art.20.

³²⁷ Decreto-Lei nº 1.958/82, com as modificações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 2.038/83; Decreto-Lei nº 2.173/97, art.84; hoje Instrução Normativa da Receita Federal nº 93, de 23.11.2001

³²⁸ Provimento nº 03/2002.

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. 723 - 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 à respectiva área.

Art. 724 - Para a lavratura de escritura pública de cessão de direitos hereditários, relativos à bem imóvel certo e determinado, é necessário o prévio recolhimento do imposto de transmissão de bens de imóveis (ITBI).

Art. 725 - 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,³²⁹ 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 quitado.

Art. 726 - 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 infringência 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 lazer.³³⁰

§ 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 nº4.591/64, eis que previstos e tutelados por legislação especial.

Art. 727 - 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.

³²⁹ Decreto-Lei nº 2398/89

³³⁰ Lei nº 6766/79, art. 4º e art. 19 § 4º e Lei nº 9785/99, que alterou alguns artigos da Lei nº 6766/79.

Art. 728 - Se houver indícios suficientes ou evidência de loteamento de fato, aos Notários cumpre encaminhar notícia ao representante do Ministério Público, anexando documentação disponível.

Seção XX Da Escrituração

Art. 729 - A numeração das escrituras da mesma espécie jurídica não será interrompida ao fim de cada livro, continuando indefinidamente.³³¹

Parágrafo único - Nos livros desdobrados, os instrumentos serão lavrados alternadamente em cada uma das séries, observada dúplice numeração: a ordinal, do livro, e a geral, do serviço, para as escrituras de cada espécie.

Art. 730 - 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. 731 - É proibido o fracionamento dos instrumentos em livros sucessivos, também nos manuscritos, especialmente nos de testamento.

Art. 732 - 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 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. 733 - 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 lei.³³²

§ 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.

³³¹ Lei nº 6015, art.7º

³³² Lei nº 6015/73, art. 29,§ 1º, “P”

§ 5º - As medidas serão expressas em unidades do sistema métrico decimal sob pena de nulidade do ato. Se nos títulos primitivos constarem: *braças, palmos ou hectares* deverá ser transformado para o sistema métrico decimal, mencionando-se no traslado da escritura a medida real correspondente a *braças, 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. 734 - 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. 735 - 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. 736 - 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. 737 - 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. 738 - 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 na Prefeitura Municipal.

Art. 739 - 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 arrecadadora.

CAPÍTULO XIV **TABELIÃO DE NOTAS E CONTRATOS MARÍTIMOS³³³**

Seção I Das Normas Gerais

Art. 740 - 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;
- III) registrar os documentos de mesma natureza;

³³³ Lei nº 8935/94, art.10

IV) expedir traslados e certidões;

Parágrafo único - Os atos relativos às promessas, cessões, compra e venda e outra qualquer modalidade de transferência de propriedade de embarcações sujeitas a registro, serão feitas por escritura pública, lavrada por qualquer tabelião de notas, se na comarca não existir cartório privativo de contratos marítimos.³³⁴

Art. 741 - 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. 742 - O tabelião de notas e contratos marítimos observará, no que couber, as disposições desta Consolidação referentes aos Ofícios de Notas e às normas de caráter geral estabelecidas para os Serventuários da Justiça.³³⁵

Seção II Da Transferência de Embarcações

Art. 743 - 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 marítimos.

Art. 744 - 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 interior.

Art. 745 - Se o(s) outorgante(s) for casado, qualquer que seja o regime de bens, é indispensável o consentimento de seu cônjuge.

Art. 746 - O registro da propriedade de embarcações será deferido, exceto nos casos previstos na lei nº 7.652, de 03 de fevereiro de 1988, a pessoa física residente e domiciliada no País ou a entidade pública ou privada sujeita às leis brasileiras.

CAPÍTULO XV DO OFÍCIO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO

Seção I Normas Gerais

Art. 747 - Compete ao Oficial de Registro de Distribuição de Protestos:³³⁶

I - quando previamente exigida, proceder à distribuição equitativa pelos serviços da mesma natureza, registrando os atos praticados; em caso contrário, registrar as comunicações recebidas dos órgãos e serviços competentes;

II - efetuar as averbações e os cancelamentos de sua competência;

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

³³⁴ Lei no 7.652/88, art. 33.

³³⁵ Lei nº 12342, art.463.

³³⁶ Lei nº 8935, art.13 e Lei nº 12342/94, art.402

§ 1º - Para comodidade do devedor os emolumentos alusivos à baixa da distribuição serão recebidos pelo oficial de protestos, conforme previsto nos §§ 3º e 4º, do art. 183, deste provimento.

§ 2º - Nas comarcas onde não houver Cartório privativo de Distribuição a competência para esse mister é do cartório do 1º Ofício da Comarca.³³⁷

CAPÍTULO XVI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS DIVERSAS

Art. 748 - De todos os atos lavrados pelos tabeliães serão organizados fichas, microfichas ou banco eletrônico de dados pelo patronímico das partes, independentemente da obrigatoriedade dos índices dos livros respectivos.³³⁸

Art. 749 - 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 escritura.³³⁹

Art. 750 - 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. 751 - Em face de 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. 752 - 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 erros e enganos de grafia cometidos em escritura pública, anotando, à margem desta, a ocorrência e sua causa.³⁴⁰

Art. 753 - 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.

³³⁷ Lei nº 12342/94, art. 544

³³⁸ Lei nº 8935, art.41

³³⁹ Decreto nº 93.240, art. 2º.

³⁴⁰ Disposição paralela à do § 1º, parte final, do art. 213 da Lei nº6.015/73.9

Art. 754 - O tabelião comunicará à Secretaria da Receita Federal, mediante preenchimento da “Declaração Sobre Operação Imobiliária”, alienações ou aquisições de imóveis.³⁴¹

Art. 755 - Constará do instrumento público a expressão “EMITIDA DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias”, conforme instrução da Receita Federal.

Art. 756 - A falta da comunicação sujeitará o infrator à multa de 0,1% (zero vírgula um por cento) do valor do ato ao mês calendário ou fração limitada a 1%(um por cento).³⁴²

Art. 757 - A obrigatoriedade ou a dispensa da comunicação a Secretaria da Receita Federal, estão dispostas na legislação vigente.³⁴³

CAPÍTULO XVII

DISPOSIÇÕES FINAIS GERAIS

Art. 758 – Notário ou Tabelião é o profissional do Direito dotado de Fé Pública, a quem é delegado o exercício da atividade Notarial.

Art. 759 - 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 fatos;

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;³⁴⁴

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;

³⁴¹ SRF/IN-473,23.11.2004

³⁴² SRF/IN- 93, 23.11.2001

³⁴³ SRF/IN- 93, 23.11.2001

³⁴⁴ Lei nº 8935/94,art. 29,VI

- XVII – apreciar em negócios imobiliários, a prova dominial;
- XVIII – dar cumprimento às ordens judiciais, solicitando orientação em caso de dúvida.

Art. 760 - 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. 761 - 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. 762 - Excepcionalmente e por motivo justificado, a assinatura do interessado, em qualquer ato, 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 existente no arquivo do cartório.

Art. 763 - Os tabeliães devem observar o que dispõe o Regulamento (Lei de Registro Público) 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 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, remanescendo a sua responsabilidade para quem efetivamente, a ela deu causa.³⁴⁵

Art. 764 - Este provimento entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PUBLIQUE-SE. REGISTRE-SE. CUMPRA-SE

Gabinete do Corregedor Geral da Justiça do Estado do Ceará, aos 19 (dezenove) dias do mês de janeiro de 2007 (dois mil e sete).

**Desembargador JOÃO DE DEUS BARROS BRINGEL
CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA**

³⁴⁵ Lei nº 10169/2000, art.3,IV.