Publicação: 30/10/13
DJe: 29/10/13

PROVIMENTO Nº 260/CGJ/2013

(Alterado pelos Provimentos nº 265/CGJ/2014 e nº 266/CGJ/2014)

Codifica os atos normativos da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais relativos aos serviços notariais e de registro.

O CORREGEDOR-GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS, no uso de suas atribuições,

CONSIDERANDO que o art. 355 do Provimento nº 161/CGJ/2006 - Código de Normas da Corregedoria-Geral de Justiça - prevê a consolidação das normas atinentes aos serviços notariais e de registro em ato apartado;

CONSIDERANDO que a Portaria nº 2.309/CGJ/2012 constituiu Grupo Especial de Trabalho para empreender os estudos e realizar as pesquisas necessárias em face da doutrina, jurisprudência e legislação pátrias com vistas a consolidar, sistematizar e uniformizar as normas referentes aos serviços notariais e de registro do Estado de Minas Gerais;

CONSIDERANDO o anteprojeto concluído pelo Grupo Especial de Trabalho em sua 27ª reunião, realizada em 9 de setembro de 2013;

CONSIDERANDO o que restou consignado e decidido nos autos da Comunicação nº 2012/CAFIS/58196,

PROVÊ:

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Este Provimento codifica os atos normativos da Corregedoria-Geral de Justiça relativos aos serviços notariais e de registro do Estado de Minas Gerais.

LIVRO I
PARTE GERAL

TÍTULO I
DOS SERVIÇOS NOTARIAIS E DE REGISTRO

Art. 2º. Serviços notariais e de registro são aqueles de organização técnica e administrativa destinados a garantir publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos.

Art. 3º. Tabelião, ou notário, e oficial de registro, ou registrador, são profissionais do direito dotados de fé pública, aos quais é delegado o exercício da atividade notarial e de registro.

Art. 4º. Os serviços notariais e de registro serão prestados de modo eficiente e adequado, nos dias e horários estabelecidos por este Provimento, atendidas as

peculiaridades locais, em local de fácil acesso ao público e que ofereça segurança para o arquivamento dos livros e documentos.

Art. 5º. O serviço, a função e a atividade notarial e de registro se norteiam pelos princípios específicos de cada natureza notarial e registral, além dos seguintes princípios gerais:

I - da fé pública, a assegurar autenticidade dos atos emanados dos serviços notariais e de registro, gerando presunção relativa de validade;

II - da publicidade, a assegurar o conhecimento de todos sobre o conteúdo dos registros e a garantir sua oponibilidade contra terceiros;

III - da autenticidade, a estabelecer uma presunção relativa de verdade sobre o conteúdo do ato notarial ou registral;

IV - da segurança, a conferir estabilidade às relações jurídicas e confiança no ato notarial ou registral;

V - da eficácia dos atos, a assegurar a produção dos efeitos jurídicos decorrentes do ato notarial ou registral;

VI - da oficialidade, a submeter a validade do ato notarial ou registral à condição de haver sido praticado por agente legitimamente investido na função;

VII - da reserva de iniciativa, rogação ou instância, a definir o ato notarial ou registral como de iniciativa exclusiva do interessado, vedada a prática de atos de averbação e de registro de ofício, com exceção dos casos previstos em lei;

VIII - da legalidade, a impor prévio exame da legalidade, validade e eficácia dos atos notariais ou registrais, a fim de obstar a lavratura ou registro de atos inválidos, ineficazes ou imperfeitos.

TÍTULO II
DOS TABELIÃES E OFICIAIS DE REGISTRO

CAPÍTULO I
DOS TITULARES

Art. 6º. Os titulares dos serviços notariais e de registro são os:

I - tabeliães de notas;

II - tabeliães de protesto de títulos e outros documentos de dívida;

III - oficiais de registro de distribuição de protesto;

IV - oficiais de registro de títulos e documentos;

V - oficiais de registro civil das pessoas jurídicas;

VI - oficiais de registro civil das pessoas naturais;

VII - oficiais de registro de imóveis.

CAPÍTULO II
DAS ATRIBUIÇÕES

Art. 7º. Aos tabeliães compete:

I - formalizar juridicamente a vontade das partes;

II - 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;

III - autenticar fatos.

Art. 8º. Aos tabeliães de notas compete com exclusividade:

I - lavrar escrituras e procurações públicas;

II - lavrar testamentos públicos e aprovar os cerrados;

III - lavrar atas notariais;

IV - reconhecer firmas;

V - autenticar cópias.

Parágrafo único. É facultado aos tabeliães de notas realizar todas as gestões e diligências necessárias ou convenientes ao preparo dos atos notariais, requerendo o que couber, sem ônus maiores que os emolumentos devidos pelo ato.

Art. 9º. Aos tabeliães de protesto compete privativamente:

I - protocolizar de imediato os títulos e outros documentos de dívida;

II - intimar os devedores dos títulos e outros documentos de dívida para aceitá-los, devolvê-los ou pagá-los, sob pena de protesto;

III - receber o pagamento dos títulos e outros documentos de dívida protocolizados, deles dando quitação;

IV - lavrar o protesto, registrando o ato em livro próprio;

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

VI - averbar:

a) o cancelamento do protesto;

b) as alterações necessárias para retificação dos registros efetuados;

c) de ofício, as retificações de erros materiais do serviço;

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

Parágrafo único. Havendo mais de um tabelião de protesto na mesma localidade, será obrigatória a prévia distribuição dos títulos e outros documentos de dívida.

Art. 10. Aos oficiais de títulos e documentos, civil das pessoas jurídicas, civil das pessoas naturais e de registro de imóveis compete a prática dos atos relacionados na legislação pertinente aos registros públicos, de que são incumbidos independentemente de prévia distribuição, mas sujeitos os oficiais de registro de imóveis e civil das pessoas naturais às normas que definirem as circunscrições geográficas.

Art. 11. Aos oficiais de registro de distribuição compete privativamente:

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.

CAPÍTULO III
DA RESPONSABILIDADE

Art. 12. Os tabeliães e oficiais de registro responderão pelos danos que eles e seus prepostos causarem a terceiros na prática de atos próprios da serventia, assegurado aos primeiros o direito de regresso no caso de dolo ou culpa dos prepostos.

Art. 13. A responsabilidade civil e administrativa independe da criminal.

Art. 14. A responsabilidade criminal será individualizada, aplicando-se, no que couber, a legislação relativa aos crimes contra a Administração Pública.

§ 1º. A individualização prevista no *caput* não exime os tabeliães e os oficiais de registro de sua responsabilidade civil.

§ 2º. A responsabilidade administrativa será apurada na forma do procedimento previsto no Livro VIII deste Provimento.

CAPÍTULO IV
DOS IMPEDIMENTOS E INCOMPATIBILIDADES

Art. 15. Não são acumuláveis os serviços enumerados no art. 6º deste Provimento.

Parágrafo único. Os serviços mencionados poderão, contudo, ser acumulados nos municípios que não comportarem, em razão do volume dos serviços ou da receita, a instalação de mais de um deles.

Art. 16. Na serventia de que sejam titulares, os tabeliães e oficiais de registro não podem praticar pessoalmente atos de seu interesse ou no interesse de seu cônjuge ou de seus parentes, na linha reta ou na colateral, consanguíneos ou afins, até o terceiro grau.

CAPÍTULO V
DOS DIREITOS E DEVERES

Art. 17. Os tabeliães e oficiais de registro gozam de independência no exercício de suas atribuições, têm direito à percepção dos emolumentos integrais pelos atos praticados na serventia e só perderão a delegação nas hipóteses previstas em lei.

Art. 18. São direitos dos tabeliães e dos oficiais de registro:

I - exercer opção, nos casos de desmembramento ou desdobramento de sua serventia;

II - organizar associações ou sindicatos de classe e deles participar.

Art. 19. São deveres dos tabeliães e dos oficiais de registro:

I - manter em ordem os livros, papéis e documentos de sua serventia, guardando-os em locais seguros;

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

III - 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;

IV - manter em arquivo as leis, resoluções, regimentos, provimentos, regulamentos, portarias, avisos, instruções de serviço e quaisquer outros atos que digam respeito à sua atividade;

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

VI - guardar sigilo sobre a documentação e os assuntos de natureza reservada de que tenham conhecimento em razão do exercício de sua profissão;

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

VIII - observar os emolumentos fixados para a prática dos atos do seu ofício;

IX - dar recibo dos emolumentos percebidos;

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 devam praticar;

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

XIII - encaminhar ao juiz de direito com jurisdição em registros públicos as dúvidas levantadas pelos interessados, obedecida a sistemática processual fixada pela legislação respectiva;

XIV - observar as normas técnicas estabelecidas pelo Corregedor-Geral de Justiça e pelo diretor do foro.

Art. 20. Os tabeliães e oficiais de registro do Estado de Minas Gerais deverão, embora sejam pessoas físicas, requerer a inscrição da serventia no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda - CNPJ, para fins exclusivamente fiscais, comunicando o respectivo número à Corregedoria-Geral de Justiça.

CAPÍTULO VI
DOS PREPOSTOS

Art. 21. Os tabeliães e os oficiais de registro poderão, para o desempenho de suas funções, contratar escreventes, escolhendo dentre eles os substitutos, e auxiliares como empregados, com remuneração livremente ajustada e sob o regime da legislação do trabalho.

§ 1º. Em cada serviço notarial ou de registro, haverá tantos substitutos, escreventes e auxiliares quantos forem necessários, a critério de cada tabelião ou oficial de registro.

§ 2º. A nomeação de substitutos e escreventes, assim como sua destituição, deverá ser feita por meio de Portaria Interna, que, no caso dos escreventes, deverá discriminar as atribuições de cada um dos designados.

§ 3º. Cópia da Portaria Interna mencionada no parágrafo anterior deverá ser encaminhada por ofício ao diretor do foro da respectiva comarca e à Corregedoria-Geral de Justiça, pelo Malote Digital, até o 15º (décimo quinto) dia do mês subsequente ao da nomeação ou destituição.

§ 4º. Deverão ser encaminhadas ao diretor do foro e à Corregedoria-Geral de Justiça as informações sobre a contratação e dispensa de auxiliares, no mesmo prazo previsto no parágrafo anterior.

§ 5º. Os escreventes poderão praticar somente os atos que o tabelião ou o oficial de registro autorizar.

§ 6º. Os substitutos poderão, simultaneamente com o tabelião ou o oficial de registro, praticar todos os atos que lhe sejam próprios, exceto, nos Tabelionatos de Notas, lavrar testamentos.

§ 7º. Dentre os substitutos, um deles será designado pelo tabelião ou oficial de registro para responder pelo respectivo serviço nas ausências e nos impedimentos do titular, devendo a designação ser comunicada nos termos do § 3º.

Art. 22. O gerenciamento administrativo e financeiro dos serviços notariais e de registro é da responsabilidade exclusiva do respectivo titular, inclusive no que diz respeito às despesas de custeio, investimento e pessoal, cabendo-lhe estabelecer normas, condições e obrigações relativas à atribuição de funções e de remuneração de seus prepostos de modo a obter a melhor qualidade na prestação dos serviços.

TÍTULO III
DO INGRESSO NOS SERVIÇOS NOTARIAIS E DE REGISTRO

CAPÍTULO I
DA OUTORGA DE DELEGAÇÃO

Art. 23. Os serviços notariais e de registro são exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público.

CAPÍTULO II
DA INVESTIDURA

Art. 24. A investidura na delegação, perante o Corregedor-Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais ou magistrado por ele designado, se dará dentro do prazo de 30 (trinta) dias da expedição do ato de outorga da delegação, prorrogável uma única vez, por igual período.

§ 1º. A investidura ocorrerá em solenidade coletiva, em data e local oportunamente divulgados pelo Corregedor-Geral de Justiça.

§ 2º. Eventuais requerimentos para investidura fora da solenidade coletiva ou para prorrogação de prazo deverão ser protocolizados diretamente na Corregedoria-Geral de Justiça, no prazo mencionado no *caput* deste artigo, para oportuna designação de nova data e local para o ato.

§ 3º. Para a investidura, o candidato se desincompatibilizará previamente de eventual cargo, emprego ou função pública, inclusive de outro serviço notarial ou de registro, por ele ocupado.

§ 4º. Na solenidade de investidura, o candidato prestará o compromisso de, bem e fielmente, com lealdade e honradez, desempenhar as atividades da serventia para a qual recebeu delegação, cumprindo as leis e os atos normativos que regem os serviços notariais e de registro.

§ 5º. No ato de assinatura do termo de investidura, o candidato apresentará documento de identidade oficial com foto e entregará, devidamente preenchida, declaração de não cumulação de cargo.

§ 6º. Não ocorrendo a investidura no prazo marcado, será tornada sem efeito a outorga da delegação, por ato do Presidente do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais - TJMG.

CAPÍTULO III
DA ENTRADA EM EXERCÍCIO

Art. 25. O exercício da atividade notarial ou de registro terá início dentro de 30 (trinta) dias, improrrogáveis, contados da investidura, perante o diretor do foro.

§ 1º. Dentro de 5 (cinco) dias, contados do exercício, o novo delegatário providenciará o encaminhamento de cópia dos documentos abaixo relacionados à Corregedoria-Geral de Justiça:

I - termo de exercício;

II - formulário de cadastro devidamente preenchido, conforme modelo fornecido pela Corregedoria-Geral de Justiça;

III - documento de identidade oficial;

IV - Cadastro de Pessoas Físicas no Ministério da Fazenda - CPF.

§ 2º. Se o exercício não ocorrer no prazo legal, o ato de delegação do serviço será declarado sem efeito pelo Presidente do TJMG.

Art. 26. Após a investidura, o concursado poderá oficiar ao diretor do foro sobre a designação de data para sua entrada em exercício, que ocorrerá nas dependências do Fórum da comarca e será acompanhada por este.

CAPÍTULO IV
DA VACÂNCIA

Art. 27. A delegação a tabelião ou a oficial de registro se extinguirá por:

I - morte;

II - aposentadoria facultativa;

III - invalidez;

IV - renúncia;

V - perda da delegação.

§ 1º. A aposentadoria facultativa ou por invalidez ocorrerá nos termos da legislação previdenciária.

§ 2º. As situações enumeradas no *caput* deste artigo serão imediatamente comunicadas ao diretor do foro.

§ 3º. Extinta a delegação, o diretor do foro declarará, por Portaria, a vacância da serventia e designará o substituto mais antigo como tabelião ou oficial de registro interino para responder pelo expediente até o provimento da vaga mediante concurso público.

§ 4º. Havendo razão fundada, o diretor do foro poderá, a qualquer momento, por Portaria, revogar a nomeação do tabelião ou oficial de registro interino, nomeando outrem para responder pelo expediente.

CAPÍTULO V
DA INTERINIDADE

Art. 28. Os tabeliães e oficiais de registro interinos nomeados, ao assumirem a serventia, assinarão termo e prestarão o compromisso de guardar e conservar os documentos, fichas, livros, papéis, microfilmes e sistemas de computação, selos de fiscalização e todo o acervo pertencente ao serviço até a efetiva transmissão do serviço ao novo delegatário aprovado em concurso público.

Parágrafo único. Na data da assinatura do termo mencionado no *caput* deste artigo, será apresentado ao diretor do foro o Livro de Registro Diário Auxiliar da Receita e da Despesa para conferência e visto.

Art. 29. O termo de compromisso deverá conter:

I - a qualificação e a assinatura do tabelião ou oficial de registro interino;

II - a serventia para a qual tenha sido designado;

III - o número da Portaria de designação e a autoridade que a tiver expedido;

IV - a data de início do exercício na interinidade;

V - a declaração de que se responsabiliza pela prestação do serviço nos moldes da legislação em vigor enquanto responder pela serventia;

VI - o compromisso de transmitir ao novo titular em bom estado de conservação os livros, fichas, documentos, papéis, microfilmes, selos de fiscalização e todo o acervo pertencente ao serviço, inclusive banco de dados em conjunto com os *softwares* e as atualizações que permitam seu pleno uso, bem como as senhas e dados necessários para o acesso de tais programas, garantindo a continuidade da prestação do serviço de forma adequada e eficiente, sem interrupção.

Art. 30. O termo de compromisso será conferido e assinado pelo diretor do foro e encaminhado, através de cópia, à Corregedoria-Geral de Justiça.

Art. 31. O tabelião ou oficial de registro interino encaminhará ao diretor do foro, no prazo de até 30 (trinta) dias úteis contados da data da assinatura do termo de compromisso, inventário contendo as seguintes informações:

I - relação dos livros existentes na serventia, com número inicial e final de cada livro, bem como o último número de ordem utilizado na data do inventário;

II - número e data do último recibo de emolumentos emitido na data do inventário;

III - relação dos selos de fiscalização em estoque na serventia, com indicação da respectiva sequência alfanumérica inicial e final;

IV - relação dos microfilmes ou outro sistema usado pela serventia para escrituração ou arquivamento dos documentos;

V - relação dos programas de informatização usados pela serventia, bem como forma de *backup* e número de mídias existentes;

VI - relação dos funcionários, com descrição dos cargos, salários e forma de admissão;

VII - certidões de débito para com o INSS, FGTS e demais encargos trabalhistas, previdenciários e fiscais;

VIII - indicação de eventuais dívidas trabalhistas, previdenciárias e fiscais, do respectivo montante e situação atualizada da serventia em relação às dívidas;

IX - relação dos demais materiais de expediente, móveis e imóveis que sejam utilizados pela serventia e que o interino queira colocar à disposição do novo titular, mediante negociação entre ambos.

Art. 32. Todos os responsáveis interinos por serventias notariais e de registro vagas devem proceder ao recolhimento de eventual quantia que, em sua renda líquida, exceda ao teto remuneratório de 90,25% (noventa vírgula vinte e cinco por cento) do subsídio dos Ministros do Supremo Tribunal Federal - STF.

Art. 33. Os recolhimentos a que se refere o art. 32 deste Provimento deverão ser efetuados através de depósito identificado por CPF ou CNPJ, em conta-corrente aberta exclusivamente para esse fim.

CAPÍTULO VI
DO MÓDULO “RECEITAS-DESPESAS”

Art. 34. Os tabeliães e oficiais de registro nomeados interinamente remeterão à Corregedoria-Geral de Justiça, por meio eletrônico, até o dia 15 (quinze) de cada mês, os dados relativos ao mês anterior concernentes à receita, despesas, encargos e dívidas relacionadas às serventias com vacância declarada e que estejam sob sua responsabilidade.

§ 1º. A remessa de que trata o *caput* deste artigo será realizada pelo módulo “Receitas-Despesas”, agregado ao Sistema de Serviço Notarial e de Registro já implantado e em uso por todas as serventias do Estado de Minas Gerais, acessível através da utilização do *login* e senha próprios para o sistema.

§ 2º. Na hipótese de a serventia acumular mais de um serviço, deverão ser informados os dados separadamente para cada um deles, salvo nos casos de Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais que cumule atribuições notariais, em distrito ou município que não seja sede de comarca.

Art. 35. Na planilha do módulo “Receitas-Despesas”, os campos específicos serão preenchidos com os seguintes dados:

I - receita bruta:

a) emolumentos recebidos;

b) compensação/complementação recebidos do “RECOMPE-MG - Recursos de Compensação”;

II - despesas:

a) fundo de compensação a que se refere o art. 31 da Lei estadual nº 15.424, de 30 de dezembro de 2004, ou seja, 5,66% (cinco vírgula sessenta e seis por cento) dos emolumentos destinados aos recursos de compensação “RECOMPE-MG”;

b) folha de pagamento, com indicação individualizada dos salários de cada preposto;

c) imposto de renda devido em razão da atividade exercida na serventia;

d) FGTS, contribuições previdenciárias, encargos sociais e demais tributos, com indicação individualizada dos valores devidos em razão da serventia, da pessoa do responsável interino e de cada um dos prepostos;

e) ISSQN - Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza, quando devido por lei municipal que o institua;

f) despesas gerais, assim detalhadas:

1 - aluguel;

2 - energia elétrica;

3 - água e esgoto;

4 - telefone e internet;

5 - serviços postais;

6 - manutenção e limpeza de prédio;

7 - material de escritório;

8 - outras despesas;

III - encargos e dívidas;

IV - receita líquida ou *deficit*;

V - Taxa de Fiscalização Judiciária - TFJ;

VI - quantidade de funcionários em regime de contratação pela Consolidação das Leis do Trabalho - CLT;

VII - quantidade de funcionários em regime estatutário;

VIII - quantidade de atos notariais e de registro praticados no mês.

§ 1º. A receita bruta mencionada no inciso I do *caput* deste artigo engloba a receita oriunda dos emolumentos recebidos segundo a primeira coluna das tabelas do anexo da Lei estadual nº 15.424/2004, sem qualquer dedução a título de "RECOMPE-MG", bem como os valores recebidos de eventual compensação/complementação de receita bruta provenientes dos recursos de compensação "RECOMPE-MG", na forma dos arts. 31 a 40 da mesma lei.

§ 2º. Os tabeliães e oficiais de registro interinos manterão arquivada na serventia toda a documentação relativa às despesas, encargos e dívidas informados, conforme incisos II e III do *caput* deste artigo, para fins de eventual análise pela Corregedoria-Geral de Justiça.

§ 3º. Sobre os encargos e dívidas mencionados no inciso III do *caput* deste artigo, devem ser informados eventuais passivos em razão de ações cíveis, fiscais, previdenciárias, criminais, trabalhistas ou administrativas, inclusive de cunho indenizatório, seja em trâmite, com trânsito em julgado ou em fase de execução, além de demais encargos e dívidas relacionados à atividade.

Art. 36. Os tabeliães e oficiais de registro interinos que deixarem de remeter ou que remeterem de forma inverídica as informações devidas estarão sujeitos às medidas administrativas disciplinares cabíveis à espécie, nos termos do disposto na Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994.

Art. 37. Todas as informações contidas no módulo "Receitas-Despesas" relativas a serventias relacionadas em edital de concurso em andamento serão disponibilizadas à Escola Judicial Desembargador Edésio Fernandes - EJEF, responsável pela realização do concurso público para ingresso nos serviços notariais e de registro do Estado de Minas Gerais, para oportuna consulta pelos candidatos aprovados e habilitados para a fase de escolha de serventia.

Parágrafo único. Fica vedada a extração de cópias, a fotografia ou qualquer outra forma de reprodução ou transmissão eletrônica dos dados de que trata este Capítulo pelos candidatos aprovados em concurso, pelos seus procuradores, pelos servidores, pelos magistrados ou por qualquer outra pessoa.

CAPÍTULO VII
DA TRANSIÇÃO

Art. 38. O tabelião e o oficial de registro, a qualquer título, têm o dever de transmitir ao novo responsável pelo serviço, em bom estado de conservação, livros, fichas, documentos, papéis, microfilmes, carimbos e outros instrumentos de chancela, mídias, selos de fiscalização e todo o acervo pertencente à serventia, inclusive banco de dados em conjunto com os *softwares* e atualizações que permitam o pleno uso, bem como as senhas e dados necessários ao acesso de tais programas, garantindo a continuidade da prestação do serviço de forma adequada e eficiente, sem interrupção.

§ 1º. O novo responsável pela serventia indenizará o responsável anterior pelos custos com *softwares*, cabendo também indenização caso o novo titular opte por utilizar as instalações da serventia, móveis, utensílios e demais bens necessários ao seu normal funcionamento, mediante negociação entre ambos.

§ 2º. Tratando-se do *software* necessário ao acesso ao banco de dados da serventia, mesmo não havendo consenso sobre o valor da indenização, será ele disponibilizado de imediato, caso seja possível, podendo o preço ser discutido em juízo.

§ 3º. Quando a vaga resultar de falecimento, as indenizações cabíveis serão pagas ao espólio.

Art. 39. A transição nos serviços notariais e registrais inicia-se a partir da data da outorga de delegação.

Art. 40. Havendo necessidade, o novo responsável poderá solicitar ao diretor do foro o acompanhamento da transição por servidor da comarca, a ser nomeado preferencialmente dentre os oficiais de justiça avaliadores, que fará a verificação de acordo com o inventário previamente protocolizado pelo responsável anterior na forma do art. 31 deste Provimento.

Parágrafo único. O servidor fará relatório circunstanciado constando possíveis falhas e inconsistências apuradas e entregará cópia dele ao interino e ao novo delegatário.

Art. 41. Em nenhuma hipótese, o responsável anterior da serventia poderá deixar de entregar todo o acervo e prestar todas as informações necessárias para a entrada em exercício do novo responsável, no ato de transição.

§ 1º. Em caso de descumprimento do disposto no *caput* deste artigo, o diretor do foro nomeará servidor de sua confiança para a realização do inventário e cumprimento do processo de transição.

§ 2º. Protocolizado o inventário, será ele mantido na direção do foro para acompanhamento do processo de transição e possível intervenção, em caso de falta de transparência ou perigo quanto à continuidade dos serviços e segurança do acervo.

Art. 42. Após a entrada em exercício, o novo responsável que detectar a falta de algum item relacionado no inventário ou outro essencial à segurança da sua atividade deverá comunicar o fato imediatamente ao diretor do foro.

Art. 43. No caso de transição, todos os atos praticados a partir da entrada em exercício pelo novo responsável são de sua responsabilidade, cabendo-lhe os emolumentos respectivos e a incumbência de recolher os valores da TFJ e do “RECOMPE-MG”.

§ 1º. Nos casos em que houver prenotação, a regra do *caput* deste artigo se aplica mesmo que ela tenha sido realizada anteriormente à entrada em exercício do novo responsável.

§ 2º. O novo responsável repassará ao responsável anterior quaisquer valores que venha a receber referentes a atos anteriormente finalizados e assinados,

deduzidos os valores da TFJ e do “RECOMPE-MG”, se ainda não tiverem sido recolhidos, responsabilizando-se pelo efetivo recolhimento.

Art. 44. Nos serviços notariais e de registros, o responsável anterior apresentará ao novo responsável, na data da transição:

I - a relação dos atos não praticados e os respectivos valores, discriminados individualmente, a qual também será entregue ao diretor do foro;

II - a soma dos valores pagos pelas partes a título de depósito prévio;

III - a guia de recolhimento da TFJ e o comprovante de pagamento do “RECOMPE-MG” referentes aos atos praticados até o último dia em que a serventia esteve sob sua responsabilidade, ainda que referentes à fração do período dos recolhimentos devidos.

Art. 45. Nos Tabelionatos de Protesto, serão observados os seguintes procedimentos:

I - serão repassados pelo responsável anterior ao novo responsável, nos montantes originalmente pagos pelo apresentante, os valores de depósitos prévios referentes a títulos e documentos de dívida que tenham sido sustados durante a interinidade;

II - o responsável anterior repassará ao novo responsável os valores referentes à liquidação de títulos e outros documentos de dívida que já tenham sido pagos pelo devedor, mas ainda não se encontrem liquidados pelo Tabelionato de Protesto;

III - caso subsistam títulos e documentos de dívida que tenham sido liquidados pelo responsável anterior, mas cujos valores ainda não tenham sido transferidos aos apresentantes, ele fará jus aos emolumentos respectivos e repassará ao novo responsável os valores referentes à liquidação para o devido repasse aos credores;

IV - quando a lei postergar o pagamento dos emolumentos e taxas referentes a títulos e documentos de dívida apresentados a protesto, o novo responsável repassará ao responsável anterior os emolumentos referentes aos protestos por ele lavrados, mas cancelados após a transição, devendo o responsável atual recolher a TFJ e o “RECOMPE-MG”.

TÍTULO IV
DO FUNCIONAMENTO DOS TABELIONATOS E OFÍCIOS DE REGISTRO

CAPÍTULO I
DO HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO

Art. 46. Os Tabelionatos de Notas e os Ofícios de Registro Civil das Pessoas Naturais, de Registro de Títulos e Documentos, de Registro Civil das Pessoas Jurídicas e de Registro de Imóveis prestarão atendimento ao público de no mínimo 7 (sete) horas diárias, sendo obrigatório o funcionamento das 9 (nove) às 12 (doze) horas e das 13 (treze) às 17 (dezessete) horas.

§ 1º. Facultativamente, a serventia poderá ampliar os horários de funcionamento, a fim de prestar atendimento das 8 (oito) às 9 (nove) horas, das 12 (doze) às 13 (treze) horas e/ou das 17 (dezessete) às 18 (dezoito) horas.

§ 2º. O horário de expediente será informado ao diretor do foro por meio de ofício.

§ 3º. Os tabeliães e oficiais de registro manterão, constantemente afixado ou instalado em local bem visível na parte externa da serventia, aviso, cartaz, quadro ou placa de sinalização indicando com clareza os dias de funcionamento e os horários de atendimento ao público.

§ 4º. Atendendo às peculiaridades locais e mediante pedido fundamentado, o diretor do foro poderá autorizar, por meio de Portaria, o funcionamento da serventia em horários diversos dos previstos neste artigo, observando-se sempre o atendimento mínimo de 7 (sete) horas diárias.

Art. 47. O Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais será prestado também aos sábados, domingos e feriados pelo sistema de plantão.

§ 1º. Na Comarca de Belo Horizonte, o plantão será prestado em sistema de rodízio pelos Ofícios de Registro Civil das Pessoas Naturais de todos os subdistritos da Capital, nos horários estabelecidos no art. 46 deste Provimento, obedecendo a escala elaborada pela Corregedoria-Geral de Justiça.

§ 2º. Nos distritos do Município de Belo Horizonte e nos distritos e subdistritos das demais comarcas, o sistema de plantão será exercido pelos Ofícios de Registro Civil das Pessoas Naturais no horário de 8 (oito) às 12 (doze) horas, devendo o oficial de registro plantonista afixar em local visível, na parte externa da serventia, número de telefone para contato entre as 13 (treze) e as 17 (dezessete) horas, a fim de prestar atendimento imediato em situações urgentes.

§ 3º. Nas comarcas onde houver 2 (dois) ou mais Ofícios de Registro Civil das Pessoas Naturais nos subdistritos, o diretor do foro poderá adotar o sistema de plantão através de rodízio.

Art. 48. Poderá haver atendimento ao público aos sábados, em número de horas fixado pelo tabelião ou oficial de registro, no período entre as 8 (oito) e as 18 (dezoito) horas, previamente autorizado pelo diretor do foro.

Parágrafo único. O disposto neste artigo não se aplica aos Tabelionatos de Protesto e aos Ofícios de Registro de Imóveis.

Art. 49. O Tabelionato de Protesto e o Ofício de Registro de Distribuição funcionarão de segunda a sexta-feira e prestarão atendimento ao público nos horários das 9 (nove) às 12 (doze) horas e das 13 (treze) às 17 (dezessete) horas.

§ 1º. Os Tabelionatos de Protesto deverão disponibilizar o número de telefone para atendimento aos oficiais de justiça em diligência para cumprimento de mandados judiciais no período compreendido entre as 17 (dezessete) e as 18 (dezoito) horas.

§ 2º. Em qualquer dia em que houver expediente bancário normal, os Tabelionatos de Protesto e os Ofícios de Registro de Distribuição deverão prestar atendimento ao público até o horário de encerramento fixado para os estabelecimentos de crédito.

Art. 50. Os serviços notariais e de registro não funcionarão:

I - aos sábados e domingos, salvo nos casos previstos nos arts. 47 e 48 deste Provimento;

II - nos dias em que se comemorem os feriados nacionais e estaduais, civis ou religiosos, assim declarados em lei (1º de janeiro, 21 de abril, 1º de maio, 7 de setembro, 12 de outubro, 2 de novembro, 15 de novembro, 25 de dezembro, "Sexta-feira da Paixão", com data móvel, e na data em que se realizarem eleições gerais no País);

III - na segunda e na terça-feira da semana do carnaval;

IV - nos dias de guarda referentes aos feriados religiosos e civis, declarados em lei municipal;

V - nos dias 24 e 31 de dezembro.

§ 1º. Na quarta-feira de cinzas, o expediente se iniciará às 12 (doze) horas, sem intervalo.

§ 2º. No dia de *Corpus Christi*, os serviços notariais e de registro somente não funcionarão se houver lei municipal estabelecendo feriado na localidade.

Art. 51. O expediente dos serviços notariais e de registro somente poderá ser suspenso na comarca pelo diretor do foro em situações de urgência ou imprevisíveis, como na ocorrência de incêndio, de calamidade pública, falecimento do titular, dentre outros; ou nos casos de mudança de endereço ou transição, ocasião em que os títulos apresentados a registro no Ofício de Registro de Imóveis deverão ser recebidos normalmente, procedendo o oficial de registro ao seu lançamento no protocolo conforme dispõe a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 - Lei dos Registros Públicos.

Parágrafo único. A suspensão do expediente dos serviços notariais e de registro nos demais casos só será autorizada por ato do Corregedor-Geral de Justiça.

Art. 52. 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.

Parágrafo único. O registro civil de pessoas naturais não poderá, entretanto, ser adiado.

Art. 53. É vedada a prática de ato notarial ou de registro fora do horário regulamentar ou em dias em que não houver expediente, salvo nos casos expressamente previstos em lei, sendo civil, criminal e administrativamente responsável o tabelião ou o oficial de registro que praticar ou autorizar o ato.

Parágrafo único. Para atender a chamados de emergência, poderá o tabelião de notas lavrar testamentos ou atas notariais fora dos dias e horários regulamentares.

CAPÍTULO II
DO LOCAL DE FUNCIONAMENTO

Art. 54. Cada serviço notarial ou de registro funcionará em um só local, vedada a instalação de sucursal.

Parágrafo único. Os tabeliães e oficiais de registro informarão na placa de identificação da serventia, em destaque, sua natureza.

Art. 55. Os tabeliães e oficiais de registro envidarão esforços para que as instalações da serventia sejam acessíveis às pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida.

Art. 56. A mudança de endereço, número de telefone, endereço de correspondência eletrônica (*e-mail*), sítio eletrônico ou outro meio de comunicação utilizado pela serventia deverá ser imediatamente comunicada ao diretor do foro e à Corregedoria-Geral de Justiça.

§ 1º. Em caso de mudança de endereço, o tabelião ou oficial de registro poderá publicar a alteração nos meios de comunicação onde entrou em exercício, a fim de facilitar ao usuário a localização do serviço.

§ 2º. A publicação referida no parágrafo anterior se restringe à informação do nome da serventia e do novo endereço, vedada a inclusão de qualquer tipo de propaganda dos serviços prestados.

CAPÍTULO III
DO SERVIÇO

Art. 57. Ressalvadas as hipóteses obrigatórias, os atos notariais e do registro serão praticados:

I - por ordem judicial;

II - a requerimento verbal ou escrito dos interessados;

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

Art. 58. Os oficiais de registro adotarão o melhor regime interno de modo a assegurar às partes a ordem de precedência na apresentação dos seus títulos, estabelecendo-se, sempre, o número de ordem geral.

Art. 59. Nenhuma exigência fiscal ou dívida obstará a apresentação de um título e o seu lançamento no protocolo com o respectivo número de ordem nos casos em que da precedência decorra prioridade de direitos para o apresentante.

Parágrafo único. Independem de apontamento no protocolo os títulos apresentados apenas para exame e cálculo dos respectivos emolumentos.

TÍTULO V
DOS LIVROS E ARQUIVOS

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 60. Os livros poderão ser previamente encadernados ou em folhas soltas, deles constando termo de abertura e termo de encerramento devidamente assinados pelo tabelião ou oficial de registro ou preposto com poderes para tanto.

Parágrafo único. Constará no termo de abertura a data em que o primeiro ato do livro for praticado e no termo de encerramento a data em que o último ato do livro for praticado.

Art. 61. Os livros previamente encadernados terão de 100 (cem) a 300 (trezentas) folhas numeradas.

Art. 62. Os livros em folhas soltas terão até 300 folhas numeradas, em tamanho padronizado pela serventia, recomendando-se o uso dos tamanhos Ofício ou A4.

§ 1º. Cada folha, tanto no anverso quanto no verso, atenderá às seguintes especificações:

a) margens superior e inferior suficientes para a boa qualidade da impressão;

b) margem lateral interna adequada para futura encadernação;

c) espaço necessário para eventuais anotações e averbações, bem como para colheita das rubricas das partes, observadas as determinações legais.

§ 2º. Os livros em folhas soltas, logo após concluído seu uso, serão encadernados, vedada a utilização de grampo ou parafuso.

Art. 63. O livro poderá ultrapassar o limite de folhas de modo a permitir a finalização do último ato praticado, fazendo constar da folha de encerramento menção à sua data e natureza.

Art. 64. Os livros de registro, bem como as fichas que os substituam, somente sairão da respectiva serventia mediante autorização judicial.

Parágrafo único. Independe de autorização judicial a retirada do livro da serventia nos casos de celebração de casamento civil em local diverso ou de encadernação, durante o tempo estritamente necessário, sob a responsabilidade do titular da serventia, ou do interino.

Art. 65. Adotado o sistema de escrituração eletrônica ou de registro eletrônico, a serventia deverá obrigatoriamente adotar sistema de *backups*, que será atualizado com periodicidade não superior a 1 (um) mês e terá ao menos uma de suas vias arquivada em local distinto da serventia, facultado o uso de servidores externos ou

qualquer espécie de sistema de mídia eletrônica ou digital que contenha requisitos de segurança.

§ 1º. Deverá ser formado e mantido arquivo de segurança dos documentos eletrônicos que integrarem o acervo do serviço notarial ou de registro, mediante *backup* em mídia eletrônica, digital ou outro método hábil à sua preservação.

§ 2º. Os arquivos eletrônicos, os *backups* e o banco de dados integrarão o acervo da serventia e deverão ser transmitidos ao novo titular da delegação em caso de extinção da delegação anterior, ou ao novo responsável pelo serviço, em conjunto com os *softwares* que permitam o seu pleno uso e atualização.

Art. 66. Os livros, fichas, documentos, recibos e demais papéis mantidos fisicamente na serventia serão arquivados mediante utilização de processos que facilitem as buscas.

CAPÍTULO II
DO LIVRO DE REGISTRO DIÁRIO AUXILIAR DA RECEITA E DA DESPESA E DO LIVRO DE CONTROLE DE DEPÓSITO PRÉVIO

Seção I
Do Livro de Registro Diário Auxiliar da Receita e da Despesa

Art. 67. Todos os serviços notariais e de registro possuirão Livro de Registro Diário Auxiliar da Receita e da Despesa, nos termos do Provimento nº 34, de 9 de julho de 2013, da Corregedoria Nacional de Justiça, com observância das disposições deste Capítulo.

Art. 68. O Livro Diário Auxiliar da Receita e da Despesa poderá ser impresso e encadernado em folhas soltas, as quais serão divididas em colunas para anotação da data e do histórico da receita ou da despesa, obedecido o modelo usual para a forma contábil.

Parágrafo único. No histórico da receita, serão observadas as disposições da Lei estadual nº 15.424/2004 quanto ao recebimento de emolumentos.

Art. 69. O histórico dos lançamentos será sucinto, mas deverá sempre identificar o ato que ensejou a cobrança de emolumentos ou a natureza da despesa.

§ 1º. Os lançamentos compreenderão apenas os emolumentos percebidos como receita do tabelião ou oficial de registro, ou recebidos pelo interino, pelos atos praticados de acordo com a lei e com a tabela de emolumentos, excluída a TFJ e deduzidos os valores destinados ao “RECOMPE-MG” e as verbas indenizatórias previstas no art. 17 da Lei estadual nº 15.424/2004.

§ 2º. Serão lançadas separadamente, de forma individualizada, as receitas oriundas da prestação dos serviços de diferentes especialidades, salvo nos casos dos Ofícios de Registro Civil das Pessoas Naturais com atribuições notariais e dos Ofícios de Registro de Títulos e Documentos que cumulem o Registro Civil das Pessoas Jurídicas.

§ 3º. A receita será lançada no Livro Diário Auxiliar da Receita e da Despesa no dia da prática do ato, mesmo que o tabelião ou oficial de registro ainda não tenha recebido os emolumentos.

§ 4º. Não serão lançadas no Livro Diário Auxiliar da Receita e da Despesa as quantias recebidas a título de depósito prévio, mencionadas no art. 77 deste Provimento, que deverão ser escrituradas somente em livro próprio.

§ 5º. Convertido em pagamento de emolumentos, o montante relativo ao depósito prévio será escriturado na forma prevista neste artigo.

Art. 70. No lançamento da receita, além do seu montante, haverá referência que possibilite sempre a sua identificação, com indicação, quando existente, do número do ato ou do livro e da folha em que praticado, ou ainda do protocolo.

Art. 71. É vedada a prática de cobrança parcial ou de não cobrança de emolumentos, ressalvadas as hipóteses de isenção, não incidência ou diferimento previstas na legislação específica.

Art. 72. A despesa será lançada no dia em que se efetivar.

Parágrafo único. As despesas realizadas em dias em que não houver expediente na serventia serão lançadas no primeiro dia útil subsequente.

Art. 73. Admite-se apenas o lançamento das despesas relacionadas à serventia notarial e de registro, sem restrições.

§ 1º. Serão arquivados os comprovantes das despesas efetuadas, incluindo aquelas com pagamento de salários, com as contribuições previdenciárias devidas ao Instituto Nacional do Seguro Social - INSS ou ao órgão previdenciário estadual, ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, assim como os comprovantes de retenção do imposto de renda, quando incidente.

§ 2º. Os comprovantes das despesas com manutenção ordinária da prestação do serviço serão arquivados pelo período mínimo de 5 (cinco) anos.

Art. 74. Ao final do mês, serão somadas a receita e a despesa, apurando-se separadamente a renda líquida ou o *deficit* de cada unidade de serviço notarial e de registro.

Art. 75. Até o 15º (décimo quinto) dia do mês de janeiro, será feito balanço referente ao ano anterior, indicando-se a receita, a despesa e o líquido mês a mês, apurando-se, em seguida, a renda líquida ou o *deficit* de cada unidade de serviço notarial e de registro no exercício.

Parágrafo único. É desnecessária a remessa do balanço anual das serventias à Corregedoria-Geral de Justiça, salvo quando requisitado.

Art. 76. Anualmente, por ocasião da Correição Ordinária Anual, o Livro Diário Auxiliar da Receita e da Despesa será apresentado para visto ao diretor do foro, que determinará, sendo o caso, as glosas necessárias, podendo, ainda, ordenar sua apresentação sempre que entender conveniente.

Seção II
Do Livro de Controle de Depósito Prévio

Art. 77. As serventias cujos serviços admitam depósito prévio manterão, separadamente, Livro de Controle de Depósito Prévio, aberto para controle das importâncias recebidas a esse título, até que sejam os depósitos convertidos em pagamento de emolumentos ou devolvidos, conforme o caso.

Parágrafo único. A escrituração do Livro de Controle de Depósito Prévio, que poderá ser impresso e encadernado em folhas soltas, não dispensa a emissão do respectivo recibo em favor do usuário do serviço, correspondente aos valores depositados de forma prévia.

Seção III
Das disposições comuns ao Livro de Registro Diário Auxiliar da Receita e da Despesa e ao Livro de Controle de Depósito Prévio

Art. 78. Os livros previstos nas Seções I e II deste Capítulo serão abertos, numerados, autenticados e encerrados pelo tabelião ou oficial de registro, ou pelo responsável interinamente por unidade vaga, podendo ser utilizado, para tal fim, processo mecânico de autenticação.

Parágrafo único. O termo de abertura deverá conter o número do livro, o fim a que se destina, o número de folhas que contém, o nome do delegatário do serviço notarial ou de registro ou do responsável pela delegação vaga, a declaração de que todas as suas folhas estão rubricadas e o fecho, com data e assinatura.

Art. 79. A responsabilidade pela escrituração do Livro Diário Auxiliar da Receita e da Despesa e do Livro de Controle de Depósito Prévio é direta do tabelião ou oficial de registro, ou do responsável interinamente pela unidade vaga, mesmo quando escriturado por seu preposto.

Art. 80. A impressão do Livro de Registro Diário Auxiliar da Receita e da Despesa e do Livro de Controle de Depósito Prévio será realizada mensalmente, até o dia 15 (quinze) do mês subsequente.

CAPÍTULO III
DA RESTAURAÇÃO DE LIVROS

Art. 81. O extravio ou a danificação que impeçam a leitura e o uso, no todo ou em parte, de qualquer livro dos serviços notariais ou de registro deverão ser imediatamente comunicados ao diretor do foro e à Corregedoria-Geral de Justiça.

Art. 82. A restauração de livro extraviado ou danificado deverá ser solicitada ao juiz de direito da vara de registros públicos ou, nas comarcas em que não houver vara específica, ao juiz de direito de vara cível, pelo tabelião ou oficial de registro, e poderá ser requerida pelos demais interessados.

Parágrafo único. A restauração poderá ter por objeto o todo ou a parte do livro que se encontrar extraviado ou deteriorado, ou ato notarial ou registro específico.

Art. 83. Uma vez autorizada a restauração nos termos do art. 82, se for possível à vista dos elementos constantes dos índices, arquivos, traslados, certidões e outros documentos apresentados pelo tabelião ou oficial de registro e pelos demais interessados, a restauração do livro extraviado ou danificado, ou de ato notarial ou registro, será efetuada desde logo.

Art. 84. Para a instrução do procedimento de autorização de restauração, poderá a autoridade indicada no art. 82 deste Provimento requisitar novas certidões e cópias de livros, assim como cópias de outros documentos arquivados na serventia.

Art. 85. A restauração do assentamento no Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais a que se referem o art. 109 e seus parágrafos da Lei dos Registros Públicos poderá ser requerida perante a autoridade indicada no art. 82 deste Provimento, no domicílio da pessoa legitimada para pleiteá-la, e será processada na forma prevista na referida lei.

Parágrafo único. Quando proveniente de jurisdição diversa, o mandado autorizando a restauração deverá receber o “cumpra-se” do diretor do foro a que estiver subordinado o Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais em que lavrado o assento a ser restaurado.

TÍTULO VI
DOS ATENDIMENTOS ESPECIAIS

Art. 86. Se algum comparecente ao ato não puder ou não souber escrever, outra pessoa capaz assinará por ele, a seu rogo, podendo assinar por mais de um comparecente se não forem conflitantes seus interesses, devendo constar do ato o motivo da assinatura a rogo.

§ 1º. A pessoa que assinar a rogo deve ser conhecida e de confiança daquele que não puder ou não souber assinar e deve ser alheia à estrutura da serventia.

§ 2º. É recomendável colher, se possível, a impressão digital do polegar direito de quem não puder ou não souber assinar, com os cuidados técnicos necessários à obtenção de traços nítidos.

§ 3º. Impossibilitada a coleta no polegar direito, poderá ser colhida no esquerdo ou em outro dedo da mão, ou ainda em dedo do pé, fazendo constar referência ao dedo sucedâneo.

Art. 87. Se algum dos comparecentes não souber a língua nacional e o tabelião ou oficial de registro não entender o idioma em que se expressa, participará do ato tradutor público como intérprete, ou, não o havendo na localidade, estando impedido, incomunicável ou impossibilitado de comparecer, participará outra pessoa capaz que, a critério do tabelião ou oficial de registro, tenha idoneidade e conhecimentos bastantes.

Art. 88. No atendimento a pessoa portadora de deficiência visual, o tabelião ou oficial de registro exigirá a apresentação de documento de identidade oficial e lhe fará a leitura do ato praticado em voz alta, fazendo dele constarem o número e o órgão expedidor do documento apresentado, a assinatura de 2 (duas) testemunhas e a do próprio interessado, se souber assinar.

Art. 89. Quando para a prática do ato for obrigatória a identificação do interessado, deverá ser apresentado o original de documento de identificação oficial com foto que permita o efetivo reconhecimento do portador, e dentro do prazo de validade, se houver.

TÍTULO VII
DAS CERTIDÕES E TRASLADOS

Art. 90. Traslado é o instrumento público mediante o qual é expedida a primeira cópia integral e fiel do teor de escritura pública, com a mesma data.

Art. 91. Certidão é o instrumento público expedido em razão do ofício e que contenha, alternativamente:

I - a cópia integral e fiel do teor de escrito existente em livro ou arquivo da serventia;

II - o resumo de ato praticado ou de documento arquivado na serventia;

III - o relato da realização de atos, conforme quesitos;

IV - a negativa da existência de atos.

§ 1º. No caso de emissão de certidão de inteiro teor, cabe ao tabelião ou oficial de registro emitir certidão dos atos praticados, documentos arquivados ou digitalizados.

§ 2º. No caso de emissão de certidão conforme quesitos, a parte deverá indicar com clareza as informações que deseja obter.

Art. 92. O traslado e a certidão de inteiro teor podem ser extraídos por qualquer meio reprográfico desde que assegurada a fidelidade da cópia ao original e indicada a localização do texto reproduzido.

§ 1º. A margem superior do anverso da folha consignará as designações do Estado, da comarca, do município, do distrito e do serviço notarial ou de registro e, no caso de traslado, a espécie e o número do livro, bem como o número da folha.

§ 2º. Caso o traslado ou a certidão extraídos por meio reprográfico contenham mais de uma lauda, o instrumento notarial que lhes conferir autenticidade deve ser lavrado ao final do texto ou, na falta de espaço disponível, em folha à parte, mencionando-se a quantidade de laudas, que serão todas numeradas e grampeadas ou coladas, de modo a caracterizar a unidade documental.

§ 3º. Para os efeitos do parágrafo anterior, considera-se lauda cada face da folha de papel.

§ 4º. Ficando em branco o verso de qualquer folha, o espaço deverá ser inutilizado ou no anverso deverão ser inseridos em destaque os dizeres “VERSO DA FOLHA EM BRANCO”.

Art. 93. Nas serventias em que for implementado o Selo de Fiscalização Eletrônico, é autorizada a extração do traslado e da certidão por meio eletrônico desde que assinados digitalmente com o uso de certificado digital, que deve atender aos requisitos da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

Parágrafo único. Na hipótese do *caput* deste artigo, as escrituras e outros documentos públicos poderão ser remetidas pela internet diretamente pelo tabelião ou oficial de registro ou seus prepostos ao Ofício de Registro de Imóveis, a outras serventias ou ao interessado.

Art. 94. A serventia que efetuar o registro de documentos e imagens deverá, a requerimento dos interessados, emitir certidão de todo o arquivo registrado ou, conforme quesitos, de parte dos mesmos.

Art. 95. Os traslados e as certidões fazem a mesma prova que o original, devendo deles constar obrigatoriamente a identificação do serviço notarial e de registro expedidor, com o número ordinal do tabelionato ou ofício, a atribuição, a localidade, o nome do tabelião ou oficial de registro, o endereço completo e o número de telefone.

Art. 96. Da busca realizada, será entregue ao interessado comprovante da prática do ato, nas hipóteses em que dela não resultar o fornecimento de certidão.

Parágrafo único. O comprovante de busca conterá a identificação disposta no art. 95 deste Provimento e mencionará apenas a localização ou não do ato, indicando o período solicitado.

Art. 97. A certidão negativa somente será emitida mediante requerimento verbal ou escrito do usuário.

TÍTULO VIII
DO DOCUMENTO ESTRANGEIRO

Art. 98. Para produzirem efeitos em repartições da União, dos Estados, do Distrito Federal, dos Territórios e dos Municípios, aí incluídas as serventias notariais e de registro, todos os documentos de procedência estrangeira devem observar as seguintes disposições:

I - os documentos que tenham sido expedidos por autoridade pública do país estrangeiro ou que contenham a sua assinatura devem ser legalizados unicamente perante as Repartições Consulares do Ministério das Relações Exteriores no país de origem;

II - os documentos públicos ou particulares devem ser traduzidos para a língua portuguesa por tradutor juramentado e inscrito na Junta Comercial;

III - para produzir efeitos legais no Brasil, os documentos emitidos em países estrangeiros devem, assim como suas respectivas traduções, ser registrados no Ofício de Registro de Títulos e Documentos, nos termos do item 6º do art. 129 da Lei dos Registros Públicos.

Parágrafo único. Não podem ser realizados comunicações, avisos, intimações ou notificações extrajudiciais em língua estrangeira, mesmo que conste do

documento também uma versão do texto em língua portuguesa, salvo se acompanhados de tradução efetuada por tradutor juramentado, na forma do inciso II do *caput* deste artigo.

Art. 99. O procedimento previsto no art. 98 deste Provimento não se aplica aos instrumentos lavrados em Embaixada ou Consulado Brasileiro no exterior.

TÍTULO IX
DOS DOCUMENTOS ASSINADOS COM USO DE CERTIFICADO DIGITAL

Art. 100. Nos termos do art. 10, § 1º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, as declarações constantes dos documentos em forma eletrônica produzidos com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela ICP-Brasil presumem-se verdadeiras em relação aos signatários.

Parágrafo único. O documento eletrônico produzido na forma do *caput* deste artigo pode ser objeto de registro ou averbação, de acordo com a legislação vigente, devendo o oficial de registro, para tanto, consignar a data e a autenticidade das assinaturas eletrônicas constantes do documento, bem como se o documento sofreu alterações após ter sido assinado por qualquer um de seus signatários.

TÍTULO X
DOS SELOS DE FISCALIZAÇÃO

Art. 101. A prática dos atos notariais e de registro no Estado de Minas Gerais será realizada, obrigatoriamente, com a utilização do Selo de Fiscalização, conforme previsto nas Portarias-Conjuntas TJMG/CGJ/SEF-MG nº 2/2005 e nº 9/2012.

Parágrafo único. O Selo de Fiscalização deverá ser aposto nos documentos e papéis expedidos ou submetidos a exame quando da prática de atos notariais e de registro.

TÍTULO XI
DOS EMOLUMENTOS E DA TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA

Art. 102. A contagem, a cobrança e o pagamento de emolumentos relativos aos atos praticados pelos serviços notariais e de registro e o recolhimento da TFJ obedecerão ao disposto na Lei estadual nº 15.424/2004.

Art. 103. O ato notarial ou registral relativo a situação jurídica com conteúdo financeiro será praticado com base nos parâmetros constantes no art. 10, § 3º, da Lei estadual nº 15.424/2004, prevalecendo o que for maior.

§ 1º. Se o preço ou valor econômico do bem ou do negócio jurídico inicialmente declarado pelas partes, bem como os demais parâmetros previstos em lei, estiverem em flagrante dissonância com seu valor real ou de mercado, será previamente observado o seguinte:

I - o tabelião ou oficial de registro, na qualidade de agente arrecadador de taxas, esclarecerá o usuário sobre a necessidade de declarar o valor real ou de mercado do bem ou negócio;

II - sendo acolhida a recomendação, o ato será praticado com base no novo valor declarado, que constará do corpo do ato;

III - não sendo acolhida a recomendação, poderá ser instaurado procedimento administrativo de arbitramento de valor, perante o diretor do foro, adotado o procedimento previsto nos arts.124 a 135 deste Provimento.

§ 2º. O novo valor declarado ou arbitrado será utilizado tão somente para fins de recolhimento da TFJ e dos emolumentos.

Art. 104. No preenchimento do relatório mensal referente à Declaração de Apuração e Informação da Taxa de Fiscalização Judiciária - DAP/TFJ, a quantidade de atos praticados e os respectivos códigos de recolhimento contidos no Anexo II da Portaria-Conjunta nº 3/2005/TJMG/CGJ/SEF-MG deverão ser acompanhados das descrições complementares, constantes do campo "Desconto/Isenção", nos seguintes termos:

I - "Art. 12-A ou 13 da Lei nº 15.424/2004 - Credor", a ser informado pelo oficial de registro de distribuição, pelo tabelião de protesto e pelo oficial de registro de imóveis no momento da distribuição e do registro de protesto ou penhora nos casos de documento de dívida pública ou ordem judicial cuja TFJ será recolhida posteriormente pelo devedor no ato do pedido de cancelamento do seu respectivo registro ou, na execução trabalhista, ao final pelo executado, consoante o disposto nos arts. 12-A e 13 da Lei estadual nº 15.424/2004;

II - "Art. 12-A ou 13 da Lei nº 15.424/2004 - Devedor", a ser informado pelo oficial de registro de distribuição, pelo tabelião de protesto e pelo oficial de registro de imóveis no momento da averbação de cancelamento referente à distribuição e ao registro de protesto ou penhora já praticados anteriormente e cuja TFJ ora é recolhida em postergação pelo devedor ou executado, nos casos de documento de dívida pública ou ordem judicial, consoante o disposto nos arts. 12-A e 13 da Lei estadual nº 15.424/2004;

III - "ME - EPP", a ser informado pelo oficial de registro de distribuição e pelo tabelião de protesto em relação aos atos praticados na forma do art. 73 da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, sobre os quais não incide TFJ;

IV - "Decreto-lei nº 167/1967", a ser informado pelo oficial de registro de imóveis em relação ao registro de cédula de crédito rural cujos emolumentos forem cobrados na forma prevista no Decreto-lei nº 167, de 14 de fevereiro de 1967, em decorrência da ordem judicial proferida nos autos do Mandado de Segurança nº 4285606-34.2005.8.13.0000, hipótese em que não há incidência da TFJ.

Art. 105. O tabelião e o oficial de registro fornecerão ao usuário recibo circunstanciado no qual constem o valor dos emolumentos, da TFJ e o valor total cobrado, bem como cotarão os respectivos valores à margem do documento a ser entregue ao interessado e no livro, ficha ou outro apontamento a ele correspondente constantes do arquivo da serventia.

§ 1º. Para a emissão do recibo de que trata o *caput* deste artigo, serão observados os valores constantes das tabelas de emolumentos vigentes, fazendo constar de forma desmembrada a quantia destinada ao "RECOMPE-MG".

§ 2º. A segunda via dos recibos emitidos deverá ser arquivada, em meio físico ou eletrônico, pelo prazo de 6 (seis) anos contados da data da emissão.

§ 3º. Nos casos de arquivamento eletrônico, deverá ser formado e mantido arquivo de segurança dos recibos, mediante *backup* em mídia eletrônica, digital ou por outro método hábil à sua preservação.

Art. 106. A cobrança pelos atos de arquivamento é restrita aos documentos estritamente necessários à prática dos atos notariais e de registro e cujo arquivamento seja expressamente exigido em lei ou ato normativo para lhes garantir a segurança e a eficácia.

CAPÍTULO I
DA ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA E DA ISENÇÃO DO RECOLHIMENTO DE EMOLUMENTOS E TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA

Art. 107. Os tabeliães e oficiais de registro têm o dever de observar os casos de isenção de emolumentos e da TFJ previstos no ordenamento jurídico vigente, nos termos do art. 30, VIII, da Lei nº 8.935/1994.

Art. 108. Para a obtenção de isenção do pagamento de emolumentos e da TFJ, nas hipóteses previstas em lei, a parte apresentará pedido em que conste expressamente a declaração de que é pobre no sentido legal, sob as penas da lei.

§ 1º. O tabelião ou oficial de registro poderá solicitar a apresentação de documentos que comprovem os termos da declaração.

§ 2º. Não concordando com a alegação de pobreza, o tabelião ou oficial de registro poderá exigir da parte o pagamento dos emolumentos e da TFJ correspondentes.

§ 3º. No caso de recusa do pagamento e não estando o tabelião ou oficial de registro convencido da situação de pobreza, poderá este impugnar o pedido perante o diretor do foro, observado o procedimento previsto nos arts. 124 a 135 deste Provimento.

Art. 109. Para que sejam aplicadas as disposições do art. 20, I e § 1º, da Lei estadual nº 15.424/2004, deverá constar dos mandados e alvarás judiciais, de forma expressa, a informação de que a parte é beneficiária da justiça gratuita, bem como, quando for o caso, que está representada por defensor público ou advogado dativo, ou que não está assistida por advogado, respectivamente nos termos das alíneas “d” e “e” do referido dispositivo.

Art. 110. Caso o magistrado entenda pela inconstitucionalidade do art. 20, inciso I e § 1º, da Lei estadual nº 15.424/2004, deverá vir expressa no mandado sua inaplicabilidade.

TÍTULO XII
DO SINAL PÚBLICO

Art. 111. Considera-se sinal público a assinatura e a rubrica adotadas pelo tabelião ou oficial de registro, ou ainda por seus escreventes, que deverá constar em todos os instrumentos notariais ou de registro por eles expedidos.

Art. 112. Os tabeliães e os oficiais de registro civil das pessoas naturais com atribuições notariais deverão remeter o seu sinal público e os dos seus escreventes para a Central Nacional de Sinal Público - CNSIP, instituída pelo Provimento nº 18, de 28 de agosto de 2012, da Corregedoria Nacional de Justiça.

Art. 113. O tabelião ou oficial de registro não poderá exigir a remessa física de cartão de autógrafos contendo o sinal público do delegatário e de seus escreventes se o referido sinal público constar da CNSIP.

TÍTULO XIII
DA CENTRAL ELETRÔNICA DE ATOS NOTARIAIS E REGISTRAIS

Art. 114. A Central Eletrônica de Atos Notariais e de Registro, implantada no âmbito da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais, presta-se ao armazenamento, concentração e disponibilização de informações sobre inventários, divórcios, separações, restabelecimento da sociedade conjugal, aquisições de imóveis rurais por estrangeiros, indisponibilidades de bens, testamentos, procurações e substabelecimentos.

§ 1º. As aquisições de imóveis rurais por estrangeiros a que se refere o *caput* deste artigo incluem aquelas referentes a pessoa jurídica brasileira da qual participem, a qualquer título, pessoas estrangeiras, físicas ou jurídicas, que detenham a maioria do seu capital social, bem como aquelas relativas a pessoa natural brasileira casada ou em união estável com estrangeiro sob o regime da comunhão de bens.

§ 2º. Os atos de testamento mencionados no *caput* deste artigo incluem aqueles referentes à lavratura de testamento público, aprovação de testamento cerrado e revogação de testamento.

§ 3º. Os atos de procuração e substabelecimento mencionados no *caput* deste artigo incluem também as suas respectivas revogações.

Art. 115. Os tabeliães de notas e os oficiais de registro civil das pessoas naturais com atribuições notariais, titulares ou interinos, remeterão à Corregedoria-Geral de Justiça, por meio eletrônico, até o 15º (décimo quinto) dia útil do mês subsequente à prática do ato, os dados relativos às escrituras públicas referidas na Lei nº 11.441, de 4 de janeiro de 2007, bem como de restabelecimento de sociedade conjugal, testamentos, procurações e substabelecimentos.

Parágrafo único. O procedimento de que trata o *caput* deste artigo será observado pelos oficiais de registro de imóveis quanto aos atos relativos às aquisições de imóveis rurais por estrangeiros e indisponibilidades de bens.

Art. 116. A remessa de que trata o art. 115 deste Provimento será realizada através de aplicativo agregado ao Sistema de Serviço Notarial e de Registro, já implantado e em uso por todos os serviços notariais e de registro do Estado de Minas Gerais.

§ 1º. Na planilha da Central Eletrônica de Atos Notariais e de Registro, os campos específicos serão preenchidos com os dados constantes do Anexo Único deste Provimento, de acordo com o ato praticado.

§ 2º. Os atos notariais e de registro praticados antes da entrada em vigor deste Provimento dispensam a informação do CPF ou CNPJ respectivos, caso a informação não conste nos registros existentes.

Art. 117. Serão remetidas à Central Eletrônica de Atos Notariais e de Registro somente as indisponibilidades de bens efetivamente concretizadas.

Parágrafo único. O cancelamento da indisponibilidade será lançado no sistema no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas após a prática do ato.

Art. 118. Os tabeliães e oficiais de registro deverão, ao enviar as informações relativas à Central Eletrônica de Atos Notariais e de Registro e ao módulo "Receitas-Despesas", emitir e arquivar na serventia os respectivos recibos de transmissão de dados, disponíveis no portal eletrônico do TJMG, no Sistema de Serviços Notariais e de Registro, acessível através da utilização de *login* e senha próprios.

Art. 119. Qualquer interessado terá acesso gratuito à Central Eletrônica de Atos Notariais e de Registro através do sítio do TJMG para obtenção de informações sobre eventual prática dos atos referidos neste Provimento.

§ 1º. Os atos referentes a testamentos e aquisições de imóveis rurais por estrangeiros não serão disponibilizados no endereço eletrônico mencionado no *caput* deste artigo.

§ 2º. A relação completa das aquisições de imóveis rurais por estrangeiros constantes da Central Eletrônica de Atos Notariais e de Registro será remetida mensalmente, através de cópia eletrônica, à Corregedoria Nacional de Justiça e à Superintendência Regional do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA em Minas Gerais.

§ 3º. O fornecimento de informações ou certidões sobre testamentos, extraídas da Central Eletrônica de Atos Notariais e de Registro, somente se dará mediante ordem judicial ou requerimento formulado por interessado ou por tabelião de notas que esteja lavrando escritura de inventário e partilha, protocolizado perante a Corregedoria-Geral de Justiça e devidamente instruído com a certidão de óbito do testador.

§ 4º. Enquanto vivo o testador, só a este ou a mandatário com poderes especiais, outorgados através de procuração particular com firma reconhecida ou de instrumento público, poderão ser fornecidas as informações ou certidões sobre testamento, na forma do parágrafo anterior.

TÍTULO XIV
DO SISTEMA "JUSTIÇA ABERTA"

Art. 120. Os tabeliães e oficiais de registro deverão atualizar semestralmente, diretamente via internet, todos os dados no sistema "Justiça Aberta", até o dia 15 (quinze) dos meses de janeiro e julho (ou até o dia útil subsequente), devendo também manter atualizadas quaisquer alterações cadastrais, em até 10 (dez) dias após suas ocorrências, conforme disposto no art. 2º do Provimento nº 24, de 23 de outubro de 2012, da Corregedoria Nacional de Justiça.

Parágrafo único. A obrigatoriedade abrange também os dados de produtividade e arrecadação, bem como os cadastros de eventuais Unidades Interligadas que conectem unidades de saúde e Ofícios de Registro Civil das Pessoas Naturais.

TÍTULO XV
DO MALOTE DIGITAL

Art. 121. O Sistema Hermes - Malote Digital do Conselho Nacional de Justiça - CNJ é meio de comunicação oficial entre os serviços notariais e de registro e entre estes e os órgãos do Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais.

Art. 122. O acesso ao sistema será feito através de *login*, que corresponderá ao CPF do responsável pela serventia, com a utilização da mesma senha usada para envio da Declaração de Apuração e Informação da Taxa de Fiscalização Judiciária - DAP/TFJ.

Art. 123. Em caso de alteração na titularidade da serventia, a nova senha de acesso será fornecida mediante atualização cadastral perante a Corregedoria-Geral de Justiça.

TÍTULO XVI
DO PROCEDIMENTO DE SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA

Art. 124. Havendo exigências a serem satisfeitas, o tabelião ou oficial de registro deverá indicá-las ao apresentante por escrito, em meio físico ou eletrônico, no prazo de 15 (quinze) dias contados da apresentação do título ou documento.

Parágrafo único. Sempre que possível, todas as exigências constarão da mesma nota devolutiva.

Art. 125. Não se conformando o interessado com a exigência ou não podendo satisfazê-la, será o título ou documento, a seu requerimento e com a declaração de dúvida formulada pelo tabelião ou oficial de registro, remetido ao juízo competente para dirimi-la, obedecendo-se ao seguinte:

I - o requerimento de suscitação de dúvida será apresentado por escrito e fundamentado, juntamente com o título ou documento;

II - o tabelião ou oficial de registro fornecerá ao requerente comprovante de entrega do requerimento de suscitação de dúvida;

III - nos Ofícios de Registro de Imóveis será anotada, na coluna “atos formalizados”, à margem da prenotação, a observação “dúvida suscitada”, reservando-se espaço para oportuna anotação do resultado, quando for o caso;

IV - após certificadas, no título ou documentos, a prenotação e a suscitação da dúvida, o tabelião ou oficial de registro rubricará todas as suas folhas;

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

VI - certificado o cumprimento do disposto no inciso acima, as razões da dúvida serão remetidas ao juízo competente, acompanhadas do título ou documento, mediante carga.

Art. 126. Não caberá irresignação parcial na dúvida, e, portanto, ao concordar com uma das exigências, o interessado deverá cumpri-la antes de dar início ao referido procedimento.

Art. 127. Decorridos 15 (quinze) dias do requerimento escrito para suscitação de dúvida, não sendo ela suscitada pelo tabelião ou oficial de registro, poderá ocorrer suscitação diretamente pelo próprio interessado ("dúvida inversa"), caso em que o juiz competente dará ciência dos termos da dúvida ao tabelião ou oficial de registro para que a anote no Livro de Protocolo e para que preste as informações que tiver no prazo de 15 (quinze) dias.

Art. 128. Se o interessado não impugnar a dúvida no prazo, será ela, ainda assim, julgada por sentença.

Art. 129. Sendo impugnada a dúvida, instruída com os documentos que o interessado apresentar, será ouvido o Ministério Público no prazo de 10 (dez) dias.

Art. 130. Se não forem requeridas diligências, o juiz proferirá decisão no prazo de 15 (quinze) dias, com base nos elementos constantes dos autos.

Art. 131. Da sentença poderão interpor apelação, com efeitos devolutivo e suspensivo, o interessado, o Ministério Público e o terceiro prejudicado.

Parágrafo único. O tabelião ou oficial de registro também será considerado terceiro prejudicado, fundamentando seu interesse.

Art. 132. Transitada em julgado a decisão da dúvida, o tabelião ou oficial de registro procederá do seguinte modo:

I - se for julgada procedente, os documentos serão restituídos à parte, independentemente de traslado, dando-se ciência da decisão ao tabelião ou oficial de registro para que a consigne no protocolo e cancele a prenotação, se for o caso; e

II - se for julgada improcedente, o interessado apresentará novamente os seus documentos juntamente com o respectivo mandado ou certidão da sentença, que ficarão arquivados na serventia, para que, desde logo, se proceda à lavratura do ato ou ao registro, declarando o tabelião ou oficial de registro o fato na coluna de anotações do protocolo.

Art. 133. A decisão da dúvida tem natureza administrativa e não impede o uso do processo contencioso competente.

Art. 134. O procedimento de suscitação de dúvida concernente à legislação de registros públicos é da competência do Juízo de Registros Públicos, devendo ser distribuído por sorteio entre as varas cíveis na falta de vara especializada na comarca.

Art. 135. No procedimento de dúvida, somente serão devidas custas, a serem pagas pelo interessado, quando a dúvida for julgada procedente.

LIVRO II
DOS TABELIONATOS DE NOTAS

TÍTULO I
DA LOCALIZAÇÃO

Art. 136. É vedado ao Tabelionato de Notas funcionar em mais de um endereço, devendo a serventia estar localizada na circunscrição para a qual o titular recebeu a delegação, em local de fácil acesso ao público e que ofereça segurança para o arquivamento de livros e documentos.

TÍTULO II
DOS TABELIÃES DE NOTAS E DA FUNÇÃO NOTARIAL

Art. 137. Os tabeliães de notas, o exercício da função notarial, os atos notariais, os livros de notas, a escrituração dos atos e o expediente dos tabelionatos de notas do Estado de Minas Gerais são regidos pelas normas constantes deste Provimento, pelas demais normas emanadas da Corregedoria-Geral de Justiça e estão sujeitos à fiscalização pelo Poder Judiciário.

Art. 138. O tabelião de notas é profissional do direito dotado de fé pública a quem o Estado delega o exercício da atividade notarial que lhe incumbe.

Art. 139. O tabelião de notas goza de independência no exercício de suas atribuições, tem direito à percepção dos emolumentos integrais pelos atos que pratica e é o responsável exclusivo pelo gerenciamento administrativo e financeiro da serventia.

Art. 140. Aos interessados é assegurada a livre escolha do tabelião de notas, qualquer que seja seu domicílio ou o lugar de situação dos bens objeto do negócio jurídico.

Art. 141. A função notarial consiste em:

I - qualificar as relações de direito privado que se estabelecem ou se declaram sem controvérsia judicial;

II - acolher, interpretar e formalizar juridicamente a vontade das pessoas interessadas nos serviços do tabelião de notas;

III - intervir nos negócios jurídicos a que os participantes devam ou queiram dar forma legal ou autenticidade, redigindo os instrumentos adequados ou autorizando a sua redação, conservando-os e expedindo cópias fidedignas de seu conteúdo;

IV - autenticar fatos.

Art. 142. São atividades inerentes à função notarial:

I - avaliar a identidade, capacidade e representação das pessoas, assim como a licitude do ato que pretendam realizar;

II - apreciar, em negócios imobiliários, a prova dominial;

III - redigir, em estilo claro, conciso e correto, os instrumentos públicos, utilizando os meios jurídicos mais adequados aos fins em vista;

IV - aconselhar os interessados com imparcialidade, instruindo-os sobre a natureza e as consequências do ato, compreendendo, ainda, a assessoria jurídica prévia para a formalização dos atos e negócios jurídicos.

Art. 143. O tabelião de notas, como autor do instrumento público, não está vinculado a minutas que lhe sejam apresentadas, podendo revisá-las ou negar-lhes curso, uma vez que é sua a responsabilidade pela redação dos atos notariais.

Art. 144. Ao Tabelionato de Notas compete com exclusividade:

I - a lavratura de escrituras públicas em geral, incluindo as de testamento e de procuração;

II - a lavratura dos autos de aprovação de testamento cerrado e a anotação da ocorrência;

III - a lavratura de atas notariais;

IV - a expedição de traslados e certidões de seus atos;

V - o reconhecimento de firmas;

VI - a autenticação de cópias, como sucedâneo da antiga pública-forma.

Parágrafo único. Os oficiais de registro civil das pessoas naturais dos distritos onde as atividades notariais lhes estejam atribuídas cumulativamente ficam autorizados a praticar os atos atribuídos pela lei ao tabelião de notas, à exceção da lavratura de testamentos em geral e da aprovação de testamentos cerrados.

Art. 145. É facultado ao tabelião de notas realizar as gestões e diligências necessárias ou convenientes ao preparo dos atos notariais, requerendo o que couber desde que sem ônus maiores que os emolumentos fixados em lei para a prática desses atos.

Art. 146. O tabelião de notas, incluído o oficial de registro civil das pessoas naturais com atribuições notariais no exercício dessas atribuições, não poderá praticar atos notariais fora da serventia.

§ 1º. Mediante solicitação do interessado, o tabelião de notas ou seu preposto poderá se deslocar para diligências necessárias à prática do ato, observados os limites do município para o qual recebeu a delegação. (§ 1º com redação determinada pelo Provimento nº 265, de 7 de março de 2014)

~~§ 1º. Mediante autorização, o tabelião de notas ou seu preposto poderá se deslocar para diligências necessárias à prática do ato, observados os limites do município para o qual recebeu a delegação~~.

§ 2º. É também considerado diligência o deslocamento do tabelião de notas ou de seu preposto com a folha do livro, mediante controle interno na forma de protocolo e obedecido o disposto no § 1º deste artigo, para fins de coleta de assinaturas necessárias à conclusão do ato, em virtude de impossibilidade de comparecimento da parte à serventia, por impedimento legal ou por doença comprovada mediante atestado médico, que será arquivado.

Art. 147. Desempenham a atividade notarial:

I - o tabelião de notas;

II - os seus prepostos, tantos quantos sejam necessários, nas categorias de escrevente e de escrevente substituto.

Art. 148. Incumbe ao tabelião de notas:

I - praticar, independentemente de autorização, todos os atos previstos em lei e necessários à organização e execução do serviço, incluindo a adoção de sistemas informatizados e outros meios tecnológicos seguros de reprodução;

II - designar escreventes com a função de substituto, tantos quantos necessários, assim como um dentre os substitutos a fim de responder pelo serviço nos casos de seu afastamento ou impedimento, por meio de ato interno contendo a qualificação do nomeado e as funções que poderá exercer;

III - comunicar as designações e os eventuais desligamentos dos substitutos, dos escreventes e dos auxiliares à Direção do Foro da respectiva comarca e à Corregedoria-Geral de Justiça;

IV - adotar o sinal público para rubricar a numeração de folhas e, sendo o caso, de páginas, assim como para outros fins de segurança notarial;

V - apor o sinal público no final do texto do testamento cerrado, quando tiver de lavrar o auto de aprovação separadamente;

VI - remeter seus espécimes de assinatura e sinal público, assim como de seus substitutos, à Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados - CENSEC;

VII - organizar e guardar os livros, as fichas, os documentos e demais papéis, assim como o banco de dados do sistema utilizado em sua serventia, zelando por sua segurança e conservação;

VIII - organizar e manter fichário de cartões ou livro de autógrafos para os atos de reconhecimento de firma;

IX - organizar e manter, em meio físico ou eletrônico, arquivo contendo a legislação e os atos normativos que digam respeito à sua atividade;

X - organizar e manter os arquivos com a utilização de meios seguros que facilitem as buscas, anotando, à margem dos atos lavrados na serventia, os respectivos aditamentos, as retificações, as ratificações, os distratos, as revogações, os substabelecimentos e quaisquer outras alterações que forem feitas;

XI - atender a peritos na própria serventia, em data e hora previamente designadas, desde que autoridade judiciária tenha autorizado a realização de perícia;

XII - prestar os serviços de modo eficiente e adequado, em local seguro e de fácil acesso ao público;

XIII - atender ao público com eficiência, urbanidade e presteza;

XIV - atender prioritariamente às requisições de documentos ou de outros papéis, de informações ou de providências que lhe sejam solicitadas por autoridades;

XV - encaminhar as informações periódicas exigidas por lei ou por ato do Poder Judiciário, inclusive as destinadas à Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados - CENSEC;

XVI - guardar sigilo sobre documentos e assuntos de natureza reservada de que tenha conhecimento em razão do exercício de sua profissão;

XVII - afixar, em local visível, de fácil leitura e acesso ao público, as tabelas de emolumentos em vigor, observá-las na prática dos atos de seu ofício e emitir recibo circunstanciado dos valores dos emolumentos percebidos;

XVIII - fiscalizar o recolhimento de tributos incidentes sobre os atos que praticar;

XIX - proceder de modo a dignificar a função exercida, tanto nas atividades profissionais como na vida particular.

Art. 149. O substituto designado na forma do art. 148, II, deste Provimento pode, em exercício simultâneo com o tabelião de notas, praticar todos os atos a este atribuídos à exceção da lavratura de testamentos em geral e da aprovação de testamentos cerrados.

Parágrafo único. O escrevente substituto, ao assinar atos no exercício da substituição para a qual foi designado, intitula-se tabelião de notas substituto.

Art. 150. Ao substituto em exercício da atividade notarial plena, por motivo de afastamento ou impedimento do titular, incumbe a prática de qualquer ato cuja prática a lei tenha atribuído ao tabelião de notas.

Parágrafo único. Para fins de lavratura de testamento, considera-se ausência aquela justificada e previamente comunicada ao diretor do foro.

Art. 151. O escrevente só pode praticar os atos autorizados pelo tabelião de notas, observando-se o disposto no art. 148, II, deste Provimento.

Art. 152. Cabe aos auxiliares a realização de serviços preparatórios e complementares que o tabelião de notas determinar.

TÍTULO III
DOS ATOS NOTARIAIS

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 153. São requisitos formais essenciais do instrumento público notarial:

I - ser redigido na língua nacional;

II - conter menção da localidade e data em que foi lavrado;

III - conter a qualificação dos participantes, se for o caso;

IV - conter a assinatura dos comparecentes, se for o caso;

V - ser encerrado com a assinatura do tabelião de notas, do substituto ou do escrevente a quem o tabelião tenha atribuído poderes para tanto.

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

Art. 154. Não sendo possível a lavratura imediata do instrumento público notarial, o tabelião de notas, conforme acordado com o solicitante, designará dia e hora para sua leitura e assinatura, devendo os emolumentos e a TFJ ser pagos pelo interessado quando do requerimento.

§ 1º. Decorridos 7 (sete) dias úteis da sua lavratura, o instrumento público notarial não assinado por todos será declarado sem efeito, não sendo devida qualquer restituição de emolumentos ou de TFJ por parte do tabelião de notas, tendo em vista a regular prática do ato no que concerne às atribuições do tabelião.

§ 2º. Sendo necessário novo instrumento público notarial em virtude de ter sido o anterior declarado sem efeito por falta de assinatura no prazo previsto no parágrafo primeiro deste artigo, o solicitante deverá arcar com os custos para sua lavratura.

CAPÍTULO II
DAS ESCRITURAS PÚBLICAS

Art. 155. A escritura pública é o instrumento público notarial dotado de fé pública e força probante plena, em que são acolhidas declarações sobre atos jurídicos ou declarações de vontade inerentes a negócios jurídicos para as quais os participantes devam ou queiram dar essa forma legal.

§ 1º. As escrituras públicas podem referir-se a situações jurídicas com ou sem conteúdo financeiro.

§ 2º. Consideram-se escrituras públicas relativas a situações jurídicas com conteúdo financeiro aquelas cujo objeto tenha repercussão econômica central e imediata, materializando ou sendo parte de negócio jurídico com relevância patrimonial ou econômica, como a transmissão, a aquisição de bens, direitos e valores, a constituição de direitos reais sobre eles ou a sua divisão.

§ 3º. É vedada a lavratura de escritura pública que tenha por objeto a

guarda de crianças ou adolescentes para fins de adoção, ante o disposto nos arts. 13, parágrafo único, 28 e 39, da Lei nº 8.069, de 13 de julho de 1990, que dispõe sobre o Estatuto da Criança e do Adolescente, devendo, nesses casos, serem os interessados orientados a procurar a vara da infância e juventude. (§ 3º acrescentado pelo Provimento nº 266, de 1º de abril de 2014)

Art. 156. A escritura pública deve conter os seguintes requisitos, além de outros exigidos por lei:

I - data e lugar de sua realização, indicando a serventia em que foi lavrada;

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

III - nome, endereço e lugar da sede, número do CNPJ, menção ao registro mercantil ou civil das pessoas jurídicas e indicação da representação de participante que seja pessoa jurídica, ainda com os dados constantes no inciso II, no que couber, em relação à pessoa natural representante;

IV - nome e qualificação completa de procurador, se houver, com menção à data, ao livro, à folha e à serventia em que tenha sido lavrado o instrumento público de procuração e, se houver, de substabelecimento, assim como a data da certidão de seu inteiro teor, quando não se tratar do traslado;

V - nome e qualificação completa, na forma do inciso II, de representante ou assistente em caso de incapacidade plena ou capacidade apenas relativa de participante, transcrevendo o alvará de autorização judicial ou mencionando-o em breve relatório com todas as minúcias que permitam identificá-lo, o que também se aplica, no que couber, ao suprimento judicial de consentimento;

VI - reconhecimento de identidade e capacidade dos comparecentes, incluída a legitimidade da representação, se for o caso;

VII - declaração de vontade dos participantes;

VIII - referência ao cumprimento de exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade do ato;

IX - declaração de ter sido lida em presença dos comparecentes ou de que todos a leram;

X - assinatura de todos os comparecentes e do tabelião de notas, seu substituto ou escrevente, encerrando o ato.

§ 1º. Se algum comparecente não puder ou não souber escrever, outra pessoa capaz assinará por ele, a seu rogo, devendo constar o motivo da assinatura a rogo e podendo firmar por mais de um comparecente se não forem conflitantes seus interesses.

§ 2º. A pessoa que assinará a rogo deve, preferencialmente, ser conhecida e de confiança daquele que não puder ou não souber assinar e ser alheia à estrutura da serventia.

§ 3º. É recomendável colher, se possível, a impressão digital do polegar direito de quem não puder ou não souber assinar, com os cuidados técnicos necessários à obtenção de traços nítidos; impossibilitada a colheita no polegar direito, poderá ser colhida no esquerdo ou em outro dedo da mão ou ainda do pé, fazendo constar referência ao dedo sucedâneo.

§ 4º. Se algum dos comparecentes não souber a língua nacional e o tabelião não entender o idioma em que se expressa, participará do ato tradutor público como intérprete, ou, não havendo na localidade, outra pessoa capaz que, a juízo do tabelião, tenha idoneidade e conhecimentos bastantes.

§ 5º. Não podem ser admitidos como testemunhas na escritura pública:

I - os menores de 16 (dezesseis) anos;

II - os analfabetos;

III - os que não tiverem discernimento para os atos da vida civil, nos termos do art. 228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil;

IV - os cegos e surdos, quando a ciência do fato que será testemunhado dependa dos sentidos que lhes faltam;

V - o cônjuge, os ascendentes, os descendentes e os colaterais até o terceiro grau, por consanguinidade ou afinidade, de algum dos participantes, salvo em se tratando de signatário a rogo ou nos casos afetos ao direito de família.

§ 6º. Caso a escritura pública seja passada ou recebida por procurador, é obrigatória a apresentação do original do instrumento de mandato, não sendo necessário, todavia, o reconhecimento da firma do tabelião ou escrevente que assinou a procuração por tabelião da comarca.

§ 7º. A procuração, salvo cláusula expressa, não tem prazo de validade. Passados, entretanto, 30 (trinta) dias da sua outorga ou da expedição do traslado, poderá a serventia em que esteja sendo lavrado o ato exigir certidão da serventia em que tenha sido passado o instrumento público do mandato dando conta de que não foi ele revogado ou anulado.

Art. 157. É imprescindível a outorga do cônjuge em qualquer escritura que tenha por objeto alienação ou oneração de imóvel, salvo se o casamento for sob o regime da separação total de bens, assim entendida a separação de bens resultante de pacto antenupcial, ou se, sob o regime da participação final nos aquestos, houver no pacto antenupcial expressa convenção de livre disposição dos bens particulares.

Parágrafo único. Se o imóvel a ser alienado ou onerado tiver sido objeto de pacto antenupcial, deve ser feita referência à escritura pública que o contiver e ao seu registro imobiliário, se houver.

Art. 158. Nas escrituras relativas a imóvel que não possua matrícula, mas que possua transcrição no registro imobiliário, é necessário identificar inconfundivelmente seu objeto, nos seguinte termos:

I - sendo imóvel urbano construído, mediante referência a sua espécie, logradouro, número da edificação, número do lote de terreno e da quadra, situação que mencione bairro, distrito, município, comarca e estado da Federação, área, dimensões, confrontações e designação cadastral, se houver;

II - sendo lote de terreno urbano vago, mediante referência a número, quadra, bairro, distrito, município, comarca e estado da Federação, área, dimensões, confrontações e designação cadastral, se houver, bem como indicação se ele está do lado par ou ímpar do logradouro, em que quadra e a que distância métrica da edificação ou esquina mais próxima.

Art. 159. Nas escrituras relativas a imóvel urbano já matriculado, para efeito de seu registro ou de averbação, desde que não tenha havido alterações, é suficiente descrever o objeto com as indicações de sua especificidade e localização, conforme sua descrição na matrícula, cujo número deve ser expressamente mencionado.

Art. 160. São requisitos documentais inerentes à regularidade de escritura pública que implique transferência de domínio ou de direitos relativamente a imóvel, bem assim como constituição de ônus reais:

I - apresentação de comprovante de pagamento do imposto de transmissão, havendo incidência, salvo quando a lei autorizar o recolhimento após a lavratura, fazendo-se, nesse caso, expressa menção ao respectivo dispositivo legal;

II - apresentação de certidão fiscal expedida pelo município ou pela União ou comprovante de quitação dos tributos que incidam sobre o imóvel;

III - apresentação da certidão atualizada de inteiro teor da matrícula ou do registro imobiliário antecedente em nome do(s) transmitente(s), salvo nesta última hipótese nos casos de transmissão sucessiva realizada na mesma data pelo mesmo tabelião;

IV - apresentação de certidão de ônus reais, assim como certidão de ações reais ou de ações pessoais reipersecutórias relativamente ao imóvel, expedidas pelo Ofício de Registro de Imóveis competente, cujo prazo de eficácia, para esse fim, será de 30 (trinta) dias;

V - apresentação das certidões de feitos ajuizados expedidas pela Justiça Federal, pela Justiça Estadual e pela Justiça do Trabalho em nome do transmitente ou onerante, provindas do seu domicílio e da sede do imóvel, quando diversa, ou a expressa dispensa pelo adquirente ou credor da apresentação das referidas certidões, ciente dos riscos inerentes à dispensa, o que deve ser consignado em destaque na escritura;

VI - apresentação da certidão de débitos trabalhistas, expedida por meio do sítio eletrônico do Tribunal Superior do Trabalho - TST ou expressa declaração, consignada na escritura, de que as partes envolvidas estão cientes da possibilidade de sua obtenção.

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

§ 2º. A apresentação das certidões a que se referem os incisos IV a VI deste artigo não exime o alienante ou onerante da obrigação de declarar na escritura, sob responsabilidade civil e penal, a existência de outras ações reais ou pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel, assim como de outros ônus reais incidentes sobre ele.

§ 3º. As certidões de feitos ajuizados poderão ser obtidas por meio eletrônico perante os tribunais que disponibilizarem a funcionalidade.

Art. 161. Na escritura pública de transferência de direitos relativos a unidades autônomas de condomínio edilício, a prova de quitação das obrigações do transmitente para com o condomínio será feita mediante apresentação de prova documental ou declaração do próprio transmitente, na forma e sob as penas da lei.

Art. 162. São requisitos documentais de legitimação, necessários para segurança jurídica da escritura pública:

I - apresentação de documentos de identificação pessoal dos comparecentes, observado o disposto no art. 156, II a V, deste Provimento;

II - apresentação de traslado ou certidão da escritura pública de procuração e de seu substabelecimento, se houver, ou de certidão extraída pelo Ofício de Registro de Títulos e Documentos que contenha procuração lavrada por instrumento público ou equivalente em país estrangeiro, traduzida se necessário;

III - apresentação de cópia autêntica dos atos constitutivos atualizados de pessoa jurídica que habilitem o representante e certidão de registro dos referidos atos, expedida há no máximo 30 (trinta) dias;

IV - apresentação, no original, de alvará judicial que habilite o autorizado à prática de determinado ato, por si ou como representante ou assistente;

V - apresentação de certidão de casamento do participante, expedida há no máximo 90 (noventa) dias, e sua declaração, sob as penas da lei, de que seu conteúdo permanece inalterado;

VI - apresentação do instrumento de mandato em via original para lavratura de escritura pública de substabelecimento.

Art. 163. São requisitos documentais legitimadores indispensáveis à lavratura da escritura pública que implique alienação, a qualquer título, de imóvel ou de direito a ele relativo, assim como sua oneração, em se tratando de empresa alienante ou devedora:

I - apresentação de certidão negativa de débito para com o INSS;

II - apresentação de certidão negativa de débito relativa a tributos federais e a inscrições em dívida ativa da União.

§ 1º. Independe das certidões a que se refere o *caput* deste artigo a alienação ou a oneração a ser feita por empresa que explore exclusivamente atividade de compra e venda ou locação de imóveis, desmembramento ou loteamento de terreno, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda, desde que o objeto da translação ou oneração esteja contabilmente lançado no ativo circulante e não conste nem tenha constado do ativo permanente da empresa, fato que deve constar de forma expressa na escritura.

§ 2º. Para os fins do disposto no *caput* deste artigo, consideram-se empresa a sociedade, a associação, a fundação, a firma individual e o contribuinte individual empregador.

§ 3º. A declaração de que não é empregadora, feita pela pessoa física alienante, sob as penas da lei e consignada expressamente na escritura, dispensa a apresentação de certidão negativa de débito para com o INSS.

§ 4º. A apresentação de certidão positiva de débitos com efeitos de negativa equivale, para fins de legitimidade de lavratura da escritura, à apresentação de certidão negativa.

Art. 164. O tabelião é obrigado a manter na serventia os documentos e as certidões apresentados no original, em cópia autenticada ou em cópia simples conferida com o original, mencionando-os na escritura, podendo o arquivo ser feito por meio físico, digital ou por microfilme.

CAPÍTULO III
DAS ESCRITURAS PÚBLICAS DE CESSÃO DE DIREITOS HEREDITÁRIOS

Art. 165. Para a lavratura de escritura pública de cessão de direito à sucessão aberta, o tabelião de notas deve cientificar o adquirente e nela consignar que a cessão compreende não só o quinhão ou a quota ideal atribuível ao cedente nos bens, mas também, proporcionalmente, as dívidas do espólio até o limite das forças da herança.

§ 1º. É imprescindível a anuência do cônjuge do herdeiro cedente, salvo se o casamento for sob o regime da separação convencional de bens ou se, sob o regime da participação final nos aquestos, houver no pacto antenupcial expressa convenção de livre disposição dos bens particulares.

§ 2º. O tabelião de notas fará constar da escritura que eventuais direitos posteriormente conferidos ao herdeiro cedente em consequência de substituição ou de direito de acrescer se presumem não abrangidos pela cessão.

§ 3º. Na escritura de cessão de direitos hereditários, o tabelião de notas fará constar que o cessionário deverá habilitar o título no procedimento de inventário.

§ 4º. É possível a promoção de inventário extrajudicial por cessionário de direitos hereditários, mesmo na hipótese de cessão de parte do acervo, devendo a cessão parcial observar os parágrafos do art. 166 deste Provimento.

§ 5º. Para a lavratura da escritura pública de cessão de direitos hereditários, seja a título gratuito ou oneroso, devem ser apresentados os comprovantes de quitação dos tributos incidentes, conforme previsão na legislação estadual ou municipal, os quais devem ser arquivados na serventia.

Art. 166. É ineficaz a cessão, pelo coerdeiro, de seu direito hereditário sobre qualquer bem da herança considerado singularmente.

§ 1º. É válida, independentemente de autorização judicial, a cessão de bem da herança considerado singularmente se feita, em conjunto, por todos os herdeiros e pelo cônjuge meeiro, ou ainda pelo único herdeiro, hipótese em que deve constar da escritura que o cessionário está ciente dos riscos de a cessão ser absorvida por dívidas pendentes.

§ 2º. Além da hipótese prevista no parágrafo anterior, também é possível a descrição do bem integrante do quinhão cedido se a descrição constituir cláusula na qual sejam informados, de forma meramente enunciativa, os bens sobre os quais preferencialmente deverão incidir os direitos hereditários.

§ 3º. O tabelião de notas deverá alertar os contratantes sobre a possibilidade de constar na escritura de cessão de direitos hereditários cláusula resolutória, em caso de ser frustrada a expectativa sobre determinado bem.

Art. 167. A renúncia de direitos hereditários somente pode ser feita pura e simples, em favor do monte-mor.

§ 1º. A renúncia em que se indique beneficiário constitui cessão de direitos hereditários e deve observar a forma prevista para este ato, seja a título gratuito ou oneroso.

§ 2º. Para a escritura de renúncia de direitos hereditários pura e simples em favor do monte-mor, é imprescindível a anuência do cônjuge do herdeiro renunciante, salvo se o casamento for sob o regime da separação convencional de bens ou se, sob o regime da participação final nos aquestos, houver no pacto antenupcial expressa convenção de livre disposição dos bens particulares.

Art. 168. Nas cessões de direitos hereditários onerosas a terceiros estranhos à sucessão, deverá constar da escritura a previsão do direito de preferência dos demais coerdeiros e/ou meeiro sobrevivente, nos termos do art. 1.794 do Código Civil.

CAPÍTULO IV
DAS ESCRITURAS PÚBLICAS DE AQUISIÇÃO DE IMÓVEL RURAL

Art. 169. Aplicam-se à escritura pública que implique alienação, a qualquer título, de imóvel rural ou de direito a ele relativo, assim como sua oneração, as normas constantes dos arts. 155 a 164 deste Provimento, observado o disposto neste Capítulo.

Art. 170. Nas escrituras relativas a imóvel cuja matrícula esteja pendente de abertura, mas que possua transcrição anterior, é necessário identificar inconfundivelmente seu objeto mediante referência à área, à denominação e à localidade, devendo ser

mencionados o distrito, o município, a comarca, o Estado da Federação, as divisas, as confrontações e a designação cadastral.

Art. 171. São requisitos indispensáveis à escritura pública que implique alienação, a qualquer título, de imóvel rural ou de direito a ele relativo, assim como sua oneração:

I - apresentação do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR mais recente, emitido pelo INCRA, cujos dados mínimos devem ser transcritos na escritura:

a) código do imóvel rural;

b) nome de quem figura no lançamento do imóvel;

c) denominação do imóvel;

d) município;

e) módulo rural;

f) número de módulos rurais;

g) módulo fiscal;

h) número de módulos fiscais;

i) fração mínima de parcelamento;

j) área total de lançamento; e

k) número do CCIR;

II - apresentação do comprovante de quitação da taxa de serviços cadastrais, se não constar a quitação da taxa no próprio CCIR;

III - apresentação dos 5 (cinco) últimos comprovantes de pagamento referentes ao Imposto sobre Propriedade Territorial Rural - ITR ou certidão negativa relativa ao ITR expedida pelo órgão federal competente, ressalvados os casos de inexigibilidade e dispensa previstos no art. 20 da Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996;

IV - apresentação de certidão negativa de débito para com o INSS da pessoa jurídica alienante e da pessoa física alienante, caso esta última seja empregadora ou, se a pessoa física não for empregadora, declaração expressa nesse sentido sob sua responsabilidade civil e criminal;

V - observância da descrição georreferenciada, nos termos e hipóteses previstos na Lei nº 10.267, de 28 de agosto de 2001, e nos seus decretos regulamentadores;

VI - referência a eventual existência de reserva florestal que esteja averbada na matrícula do imóvel ou registrada em órgão competente, por meio de inscrição no Cadastro Ambiental Rural - CAR;

VII - prova de adoção da forma nominativa de suas ações no caso da sociedade anônima adquirente de imóvel rural que tenha por finalidade:

a) dedicar-se a loteamento rural;

b) explorar diretamente áreas rurais; e

c) ser proprietária de imóveis rurais não vinculados a suas atividades estatutárias;

VIII - apresentação do Documento de Informação e Apuração do ITR - DIAT, expedido pelo INCRA.

§ 1º. A apresentação de certidão positiva de débitos com efeitos de negativa equivale, para fins de lavratura da escritura, à apresentação de certidão negativa.

§ 2º. Todos os documentos apresentados para fins de lavratura da escritura pública serão arquivados na serventia, conforme o disposto no art. 164 deste Provimento.

Art. 172. A alienação de parte ideal de imóvel rural somente será instrumentalizada pelo tabelião de notas se o imóvel integral possuir todos os documentos necessários à sua alienação e sua área não for inferior ao do módulo calculado para o imóvel ou da fração mínima de parcelamento, prevalecendo a de menor área, bem como se não houver localização, demarcação ou divisão da parte ideal.

Parágrafo único. Se o tabelião de notas verificar que na realidade existem fundados indícios de fraude ao disposto no *caput* deste artigo, de modo a configurar ocupação irregular do solo, recusará a prática do ato mediante nota fundamentada.

Art. 173. O tabelião de notas, ao lavrar escritura pública de aquisição de imóvel rural por estrangeiro, observará os requisitos legais, sendo possível o negócio jurídico:

I - à pessoa física residente no Brasil;

II - à pessoa jurídica autorizada a funcionar no Brasil;

III - com autorização ou licença da autoridade competente, salvo o disposto no § 1º do art. 174 deste Provimento.

Art. 174. A aquisição de imóvel rural por pessoa física estrangeira não pode exceder a 50 (cinquenta) módulos de exploração indefinida, em área contínua ou descontínua, sendo o valor do módulo fixado pelo INCRA para cada região e podendo o limite de módulos ser aumentado pelo Presidente da República, ouvido o Conselho de Defesa Nacional.

§ 1º. A aquisição por uma só pessoa física de apenas um imóvel com área igual ou inferior a 3 (três) módulos independe de autorização ou licença, salvo as

exigências gerais determinadas em lei, tais como restrição em área indispensável à segurança nacional e comprovação de residência no Brasil.

§ 2º. A aquisição por pessoa física de imóvel com área entre 3 (três) e 50 (cinquenta) módulos de exploração indefinida depende de autorização do INCRA.

§ 3º. A aquisição por cônjuge brasileiro casado sob regime de comunhão parcial ou total de bens com estrangeiro também depende de autorização ou licença do INCRA, ressalvado o disposto no § 1º deste artigo.

§ 4º. São considerados brasileiros naturalizados os portugueses que tiverem adquirido a igualdade de direitos e obrigações civis nos termos do Decreto nº 70.436, de 18 de abril de 1972.

Art. 175. A aquisição de imóvel rural por pessoa jurídica estrangeira depende sempre de autorização ou licença do Ministério da Agricultura, mesmo para imóvel com área igual ou inferior a 3 (três) módulos.

Art. 176. O tabelião de notas encarregado de lavrar a escritura pública de aquisição de terras rurais por estrangeiro deve exigir e fazer constar do instrumento público a apresentação:

I - em se tratando de adquirente pessoa física:

a) da cédula de identidade de estrangeiro permanente, expedida pelo Departamento de Polícia Federal;

b) do atestado de residência no Brasil, expedido por órgão da Secretaria de Estado com as atribuições de Segurança Pública; e

c) do ato de autorização ou licença do INCRA para a aquisição pretendida, expedido há no máximo 30 (trinta) dias;

II - em se tratando de pessoa jurídica:

a) dos documentos comprobatórios de sua constituição;

b) do ato de autorização ou licença para funcionar no Brasil;

c) do ato de aprovação a que se refere o art. 175 deste Provimento, expedido pelo Ministério da Agricultura há no máximo 30 (trinta) dias; e

d) do ato de autorização do Presidente da República em caso de aquisição além dos limites preestabelecidos em lei e mencionados no art. 174 deste Provimento.

§ 1º. A exigência constante da alínea “c” do inciso I deste artigo não se aplica à aquisição de área igual ou inferior a 3 (três) módulos e deve ser substituída por declaração da pessoa física adquirente de que não é proprietária ou possuidora de outros imóveis no território nacional.

§ 2º. Se uma só pessoa física estiver adquirindo mais de um imóvel com área igual ou inferior a 3 (três) módulos, é indispensável a apresentação da autorização ou licença constante da alínea “c” do inciso I deste artigo.

§ 3º. Os documentos a que se refere o inciso II deste artigo serão mencionados na escritura pública e arquivados na serventia, conforme o disposto no art. 164 deste Provimento.

CAPÍTULO V
DAS ESCRITURAS PÚBLICAS DE DIVISÃO DE IMÓVEL RURAL

Art. 177. É dever do tabelião de notas orientar a parte interessada a proceder à averbação do georreferenciamento no Ofício de Registro de Imóveis anteriormente à lavratura da escritura pública nos casos exigidos em lei, constando a advertência na escritura pública.

§ 1º. Para lavratura da escritura, o tabelião de notas deverá conferir se as áreas resultantes são compatíveis com as áreas originais, bem como se restará caracterizada transmissão de parte ideal, a ser formalizada previamente com recolhimento de ITBI ou ITCD, conforme a transmissão seja onerosa ou gratuita.

§ 2º. Serão exigidos, ainda, se já averbada a reserva legal, memoriais descritivos de sua distribuição entre as áreas resultantes, sem que seja deslocada a área averbada, salvo com autorização do órgão ambiental competente. Todos os trabalhos técnicos deverão estar acompanhados da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou do respectivo Registro de Responsabilidade Técnica - RRT do profissional responsável.

§ 3º. As áreas resultantes da divisão de imóvel rural deverão ser equivalentes ou superiores à fração mínima de parcelamento - FMP.

CAPÍTULO VI
DAS ESCRITURAS PÚBLICAS DE INVENTÁRIO E PARTILHA, DE SEPARAÇÃO E DE DIVÓRCIO

Art. 178. Para a lavratura dos atos notariais de que trata a Lei nº 11.441/2007, é livre a escolha do tabelião de notas, não se aplicando as regras de competência da Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973 - Código de Processo Civil.

Art. 179. É facultada aos interessados a opção pela via judicial ou extrajudicial, podendo ser requerida, a qualquer momento, a suspensão pelo prazo de 30 (trinta) dias ou a desistência do processo judicial para a lavratura da correspondente escritura pública.

Parágrafo único. Havendo processo judicial, constará da escritura pública o juízo em que tramita o feito, que deverá ser comunicado pelo tabelião de notas no prazo de 30 (trinta) dias do ato sobre sua lavratura.

Art. 180. As escrituras públicas de inventário e partilha, de separação e de divórcio consensuais não dependem de homologação judicial e são títulos hábeis para o registro civil e o registro imobiliário, para a transferência de bens e direitos, bem como para promoção de todos os atos necessários à materialização das transferências de bens

e levantamento de valores (junto ao DETRAN, Junta Comercial, Ofício de Registro Civil de Pessoas Jurídicas, instituições financeiras, companhias telefônicas e outros).

Parágrafo único. Quando se fizer necessário qualquer ato preparatório ao inventário, será nomeado inventariante, por meio de escritura pública declaratória lavrada com a presença de todos os interessados, que deverá ser obrigatoriamente acatada por quaisquer órgãos públicos ou privados onde for apresentada, para os fins previstos no art. 993, IV, do Código de Processo Civil.

Art. 181. Para a obtenção da gratuidade de que trata a Lei nº 11.441/2007, será apresentada pelos interessados declaração de que não possuem condições de arcar com os emolumentos e a TFJ, ainda que estejam assistidos por advogado constituído.

Parágrafo único. O tabelião de notas, havendo indícios de falsidade da declaração de pobreza, poderá exigir da parte o pagamento dos emolumentos e da TFJ correspondentes, observando-se o disposto na lei de emolumentos vigente.

Art. 182. É necessária a presença do advogado, que assim será nominado, dispensada a procuração, ou do defensor público, na lavratura das escrituras decorrentes da Lei nº 11.441/2007, nelas constando seu nome e número de registro na OAB.

§ 1º. O advogado pode ser comum ou de cada uma das partes, podendo ainda atuar em causa própria.

§ 2º. O advogado que seja herdeiro ou legatário pode assistir o meeiro e os demais herdeiros ou legatários.

Art. 183. É vedada ao tabelião de notas a indicação de advogado às partes, que deverão comparecer para o ato notarial acompanhadas de profissional de sua confiança. Se as partes não dispuserem de condições econômicas para contratar advogado, o tabelião deverá recomendar-lhes a Defensoria Pública, onde houver, ou, na sua falta, a Seccional da Ordem dos Advogados do Brasil.

Art. 184. É desnecessário o registro de escritura pública decorrente da Lei n° 11.441/2007 no Livro “E” do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais.

Seção I
Das disposições referentes ao inventário e à partilha

Art. 185. É obrigatória a nomeação de interessado, na escritura pública de inventário e partilha, para representar o espólio, com poderes de inventariante, no cumprimento de obrigações ativas ou passivas pendentes, sem necessidade de seguir a ordem prevista no art. 990 do Código de Processo Civil.

Parágrafo único. Quando se fizer necessário qualquer ato preparatório ao inventário, deve-se observar o disposto no parágrafo único do art. 180 deste Provimento, sendo mencionada na escritura de inventário a escritura declaratória previamente lavrada, que será arquivada na serventia.

Art. 186. Admitem-se inventário e partilha extrajudiciais, sendo capazes o meeiro e os herdeiros, inclusive por emancipação, podendo ser representados por

procuração formalizada por instrumento público com poderes especiais outorgada há no máximo 30 (trinta) dias, que será arquivada na serventia.

Parágrafo único. Se a procuração mencionada no *caput* deste artigo houver sido outorgada há mais de 30 (trinta) dias, deverá ser exigida certidão da serventia em que tenha sido passado o instrumento público do mandato dando conta de que não houve revogação ou anulação.

Art. 187. A escritura pública de inventário e partilha pode ser retificada desde que haja o consentimento de todos os interessados.

Parágrafo único. Os erros materiais poderão ser corrigidos, de ofício ou mediante requerimento de qualquer das partes ou de seu procurador, por escritura pública que será objeto de anotações remissivas.

Art. 188. É admissível a escritura pública de inventário e partilha para o recebimento das verbas previstas na Lei n° 6.858, de 24 de novembro de 1980.

Art. 189. O recolhimento dos tributos incidentes deve anteceder a lavratura da escritura pública.

Art. 190. É possível a promoção de inventário extrajudicial por cessionário de direitos hereditários, mesmo na hipótese de cessão de parte do acervo, desde que todos os herdeiros estejam presentes e concordes.

Art. 191. Os cônjuges dos herdeiros deverão comparecer ao ato de lavratura da escritura pública de inventário e partilha sempre que houver renúncia ou algum tipo de partilha que importe em transmissão, exceto se o casamento se der sob o regime da separação convencional de bens.

Art. 192. O companheiro que tenha direito à sucessão é parte, observada a necessidade de ação judicial se o autor da herança não deixar outro sucessor ou não houver consenso entre todos os herdeiros, inclusive quanto ao reconhecimento da união estável.

Art. 193. A meação de companheiro pode ser reconhecida na escritura pública desde que todos os herdeiros e interessados na herança, absolutamente capazes, estejam de acordo.

Art. 194. Todas as partes e seus respectivos cônjuges devem ser nomeados e qualificados na escritura pública na forma do art. 156 deste Provimento.

Art. 195. A escritura pública de inventário e partilha conterá:

I - a qualificação completa do autor da herança;

II - o regime de bens do casamento;

III - o pacto antenupcial e seu registro imobiliário, se houver;

IV - o dia e o lugar em que faleceu;

V - a data da expedição da certidão de óbito;

VI - o livro, a folha, o número do termo e a unidade de serviço em que consta o registro do óbito;

VII - a menção ou declaração dos herdeiros de que o autor da herança não deixou testamento e outros herdeiros, sob as penas da lei.

Parágrafo único. É possível a lavratura de escritura pública de inventário e partilha nos casos de testamento revogado, declarado nulo ou caduco ou, ainda, por ordem judicial.

Art. 196. Na lavratura da escritura de inventário e partilha, deverão ser apresentados e arquivados, além dos documentos relacionados no art. 160 deste Provimento, também os seguintes documentos:

I - certidão de óbito do autor da herança;

II - documento de identidade oficial e número do CPF das partes e do autor da herança;

III - certidão comprobatória do vínculo de parentesco dos herdeiros;

IV - certidão de casamento do cônjuge sobrevivente e dos herdeiros casados e pacto antenupcial, se houver;

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

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

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

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

Parágrafo único. As certidões mencionadas no *caput* terão validade de 90 (noventa) dias da data de expedição, com exceção daquelas relativas aos bens imóveis, cujo prazo de validade será de 30 (trinta) dias.

Art. 197. Os documentos apresentados no ato da lavratura da escritura deverão ser originais ou em cópias autenticadas, salvo os de identidade das partes, que serão sempre originais.

Art. 198. A escritura pública deverá fazer menção aos documentos apresentados, que serão arquivados na serventia, observado o disposto no art. 164 deste Provimento.

Art. 199. É admissível a sobrepartilha por escritura pública, ainda que referente a inventário e partilha judiciais já findos e mesmo que o herdeiro, maior e capaz

no momento da sobrepartilha, fosse menor ou incapaz ao tempo do óbito ou do processo judicial.

Art. 200. Havendo um só herdeiro, maior e capaz, com direito à totalidade da herança, não haverá partilha, lavrando-se a escritura de inventário e adjudicação dos bens.

Art. 201. A existência de credores do espólio não impedirá a realização do inventário e partilha, ou adjudicação, por escritura pública.

Art. 202. É admissível inventário negativo por escritura pública, ficando nesse caso dispensada a prévia remessa de declaração de bens à Secretaria de Estado de Fazenda.

Art. 203. É vedada a lavratura de escritura pública de inventário e partilha referente a bens localizados no exterior.

Art. 204. Aplica-se a Lei nº 11.441/2007 aos casos de óbitos ocorridos antes de sua vigência.

Art. 205. A escritura pública de inventário e partilha pode ser lavrada a qualquer tempo, cabendo ao tabelião de notas fiscalizar o recolhimento de eventual multa, conforme previsão em legislação tributária estadual e municipal específicas.

Art. 206. O tabelião poderá se recusar a lavrar a escritura de inventário ou partilha, se houver fundados indícios de fraude ou em caso de dúvidas sobre a declaração de vontade de algum dos herdeiros, fundamentando a recusa por escrito.

Seção II
Das disposições comuns à separação e ao divórcio consensuais

Art. 207. Para a lavratura da escritura pública de separação e de divórcio consensuais, deverão ser apresentados e arquivados, além dos documentos previstos nos arts. 160 e 164 deste Provimento, se for o caso, também os seguintes:

I - certidão de casamento expedida há no máximo 90 (noventa) dias;

II - documento de identidade oficial e número do CPF das partes;

III - pacto antenupcial e seu registro imobiliário, se houver;

IV - certidão de nascimento ou outro documento de identidade oficial dos filhos absolutamente capazes, se houver;

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

VI - documentos necessários à comprovação da titularidade dos bens móveis e direitos, se houver.

Art. 208. As partes devem declarar ao tabelião de notas, no ato da lavratura da escritura pública, que não têm filhos comuns ou, havendo, que são absolutamente

capazes, indicando seus nomes e as datas de nascimento, bem como devem deliberar de forma clara sobre:

I - existência de bens comuns sujeitos à partilha e de bens particulares de cada um dos cônjuges, descrevendo-os de forma detalhada, com indicação da matrícula e registro imobiliário, se for o caso, atribuindo-lhes os respectivos valores;

II - partilha dos bens comuns;

III - pensão alimentícia, com indicação de seu beneficiário e valor, condições e critérios de correção, ou a dispensa do referido direito; e

IV - retomada pelo cônjuge de seu nome de solteiro ou manutenção do nome de casado.

Art. 209. Da escritura pública, deve constar declaração das partes de que estão cientes das consequências da separação e do divórcio, firmes no propósito de pôr fim à sociedade conjugal ou ao vínculo matrimonial, respectivamente, sem hesitação, com recusa de reconciliação.

Art. 210. O comparecimento pessoal das partes é dispensável à lavratura de escritura pública de separação e divórcio consensuais, sendo admissível a um ou a ambos os separandos ou divorciandos se fazerem representar por mandatário constituído, desde que por instrumento público com poderes especiais, descrição das cláusulas essenciais e com prazo de validade de 30 (trinta) dias, que será mencionado na escritura pública e arquivado na serventia.

Art. 211. Havendo bens a serem partilhados, deverá ser distinguido o que é do patrimônio individual de cada cônjuge, se houver, do que é do patrimônio comum do casal, conforme o regime de bens, constando isso do corpo da escritura pública.

Art. 212. Na partilha em que houver transmissão de propriedade do patrimônio individual de um cônjuge ao outro, ou a partilha desigual do patrimônio comum, deverá ser comprovado o recolhimento do tributo devido sobre a fração transferida, sendo arquivado o respectivo comprovante.

Art. 213. A escritura pública deverá fazer menção aos documentos apresentados, que serão arquivados na serventia, observado o disposto no art. 164 deste Provimento.

Art. 214. A partilha em escritura pública de separação e divórcio consensuais será feita conforme as regras da partilha em inventário extrajudicial, no que couber.

Art. 215. Não há sigilo nas escrituras públicas de separação e divórcio consensuais.

Art. 216. Na escritura pública deve constar que as partes foram orientadas sobre a necessidade de apresentação de seu traslado no Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais em que está o assento do casamento para a averbação devida.

Art. 217. É admissível, por consenso das partes, lavratura de escritura pública para alteração das cláusulas relativas às obrigações alimentares ajustadas na separação ou no divórcio consensuais, exigida a presença de advogado comum ou de cada uma das partes.

Art. 218. A convenção constante de escritura pública de separação ou divórcio consensuais quanto à manutenção do nome de casado pode ser objeto de alteração mediante nova escritura pública da qual conste declaração unilateral do interessado na retomada do nome de solteiro, sendo necessária a assistência por advogado.

Art. 219. O tabelião de notas poderá se recusar a lavrar a escritura pública de separação ou divórcio se houver fundados indícios de prejuízo a um dos cônjuges ou em caso de dúvidas sobre a declaração de vontade, fundamentando a recusa por escrito.

Seção III
Das disposições referentes à separação consensual

Art. 220. São requisitos para lavratura da escritura pública de separação consensual:

I - manifestação da vontade espontânea e isenta de vícios em não mais manter a sociedade conjugal e desejar a separação conforme as cláusulas ajustadas;

II - ausência de filhos menores não emancipados ou incapazes do casal; e

III - assistência das partes por advogado, que poderá ser comum.

Art. 221. O restabelecimento de sociedade conjugal poderá ser feito por escritura pública ainda que a separação tenha sido judicial. Neste caso, é necessária e suficiente a apresentação de certidão da sentença de separação ou da averbação da separação no assento de casamento.

Art. 222. Em escritura pública de restabelecimento de sociedade conjugal, o tabelião de notas deverá:

I - fazer constar que as partes foram orientadas sobre a necessidade de apresentação de seu traslado no Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais em que está o assento do casamento para a averbação devida; e

II - anotar o restabelecimento à margem da escritura pública de separação consensual, se esta tiver sido lavrada em sua serventia, ou, tendo sido lavrada em outra, comunicar à serventia competente sobre o restabelecimento para a anotação necessária; ou

III - comunicar o restabelecimento ao juízo que proferiu a sentença de separação judicial, se for o caso.

Art. 223. A sociedade conjugal não pode ser restabelecida com modificações.

Seção IV

Das disposições referentes ao divórcio consensual

Art. 224. Os cônjuges separados judicialmente podem, mediante escritura pública, converter, a qualquer tempo, a separação judicial ou extrajudicial em divórcio, mantendo as mesmas condições ou alterando-as. Nesse caso, é dispensável a apresentação de certidão atualizada do processo judicial, bastando a certidão da averbação da separação no assento do casamento.

Art. 225. Os cônjuges podem optar pelo divórcio direto a qualquer tempo.

CAPÍTULO VII
DAS ESCRITURAS PÚBLICAS DE CONSTITUIÇÃO E DISSOLUÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL

Art. 226. Considera-se união estável aquela formada pelo homem e pela mulher, bem como a mantida por pessoas do mesmo sexo, desde que configurada a convivência pública, contínua, duradoura e estabelecida com o objetivo de constituição de família.

Art. 227. É facultada aos conviventes plenamente capazes a lavratura de escritura pública declaratória de união estável, observando-se o disposto nos arts. 1.723 a 1.727 do Código Civil.

§ 1º. Para a prática do ato a que se refere o *caput* deste artigo, as partes poderão ser representadas por procurador, desde que munido de procuração pública com poderes específicos para o ato outorgada há no máximo 90 (noventa) dias.

§ 2º. Se a procuração mencionada no § 1º deste artigo houver sido outorgada há mais de 90 (noventa) dias, poderá ser exigida certidão da serventia em que tenha sido passado o instrumento público do mandato dando conta de que não foi ele revogado ou anulado.

Art. 228. A escritura pública declaratória de união estável conterá os requisitos previstos no § 1° do art. 215 do Código Civil, sem prejuízo de outras exigências legais e normativas.

Art. 229. É necessária a apresentação dos seguintes documentos para lavratura da escritura pública declaratória de união estável, bem como para a escritura pública declaratória de dissolução da união estável:

I - documento de identidade oficial dos declarantes;

II - número do CPF dos declarantes;

III - certidão de nascimento, quando se tratar de pessoa solteira, ou certidão de casamento, com averbação da separação ou do divórcio se for o caso, expedida há no máximo 90 (noventa) dias, de ambos os conviventes;

IV - certidões, escrituras públicas e outros documentos necessários à comprovação da propriedade dos bens e direitos, se houver.

§ 1º. Os documentos necessários à lavratura da escritura pública declaratória de união estável ou de dissolução de união estável devem ser apresentados no original ou em cópia autenticada, sendo arquivados na serventia na forma do art. 164 deste Provimento.

§ 2º. Para a lavratura de escritura pública de dissolução de união estável, as partes deverão informar se existe escritura pública declaratória de união estável e, se houver, deverão apresentá-la; após arquivá-la, o tabelião de notas comunicará a dissolução à serventia em que tiver sido lavrada a escritura pública declaratória para as anotações pertinentes.

§ 3º. Na escritura de dissolução de união estável, deverá constar a data, ao menos aproximada, do início da união estável, bem como a data da sua dissolução, podendo dela constar também qualquer declaração relevante, a critério dos interessados e do tabelião, sendo a escritura pública considerada ato único independentemente do número de declarações nela contidas.

Art. 230. Na escritura pública declaratória de união estável, as partes deverão declarar expressamente a convivência pública, contínua e duradoura, estabelecida com o objetivo de constituição de família, nos termos do art. 1.723, segunda parte, do Código Civil, bem como que:

I - não incorrem nos impedimentos do art. 1.521 do Código Civil, salvo quanto ao inciso VI, quando a pessoa casada se achar separada de fato, judicial ou extrajudicialmente;

II - não são casadas ou que não mantêm outro relacionamento com o objetivo de constituição de família.

Art. 231. Na escritura pública declaratória de união estável, as partes poderão deliberar de forma clara sobre as relações patrimoniais, nos termos do art. 1.725 do Código Civil, inclusive sobre a existência de bens comuns e de bens particulares de cada um dos conviventes, descrevendo-os de forma detalhada, com indicação de sua matrícula e registro imobiliário, para o que deverá ser apresentada e arquivada na forma do art. 164 deste Provimento a certidão expedida pelo Ofício do Registro de Imóveis competente, no original ou em cópia autenticada.

Art. 232. O tabelião de notas deverá orientar os declarantes e fazer constar da escritura pública a ressalva quanto a eventuais erros, omissões ou direitos de terceiros.

Parágrafo único. Havendo fundado indício de fraude, simulação ou prejuízo, e em caso de dúvidas sobre a declaração de vontade, o tabelião de notas poderá se recusar a praticar o ato, fundamentando a recusa por escrito, em observância aos princípios da segurança e eficácia que regem a atividade notarial e registral.

Art. 233. Na lavratura da escritura pública de extinção de união estável em que haja bens a serem partilhados, serão observados, no que couber, os requisitos previstos para a partilha feita na escritura pública de divórcio.

CAPÍTULO VIII
DAS ATAS NOTARIAIS

Art. 234. A ata notarial, dotada de fé pública e de força de prova pré-constituída, é o instrumento em que o tabelião, seu substituto ou escrevente, a pedido de pessoa interessada, constata fielmente os fatos, as coisas, pessoas ou situações para comprovar a sua existência ou o seu estado.

Parágrafo único. A ata notarial pode ter por objeto:

I - colher declaração testemunhal para fins de prova em processo administrativo ou judicial;

II - fazer constar o comparecimento, na serventia, de pessoa interessada em algo que não se tenha realizado por motivo alheio à sua vontade;

III - fazer constar a ocorrência de fatos que o tabelião de notas ou seu escrevente, diligenciando em recinto interno ou externo da serventia, respeitados os limites da circunscrição nos termos do art. 146 deste Provimento, ou em meio eletrônico, tiver percebido ou esteja percebendo com seus próprios sentidos;

IV - averiguar a notoriedade de um fato.

Art. 235. São requisitos de conteúdo da ata notarial:

I - data e lugar de sua realização, indicando a serventia em que tenha sido lavrada;

II - nome e individualização de quem a tiver solicitado;

III - narração circunstanciada dos fatos;

IV - declaração de ter sido lida ao solicitante e, sendo o caso, às testemunhas, ou de que todos a leram;

V - assinatura do solicitante e, sendo o caso, das testemunhas, bem como do tabelião de notas, seu substituto ou escrevente, encerrando o ato.

§ 1º. Aplicam-se à ata notarial as disposições do art. 156 deste Provimento, no que forem cabíveis.

§ 2º. Recusando-se o solicitante a assinar a ata, será anotada a circunstância no campo destinado à sua assinatura.

CAPÍTULO IX
DOS TESTAMENTOS

Art. 236. Toda pessoa maior de 16 (dezesseis) anos pode dispor, por testamento, da totalidade dos seus bens disponíveis, ou de parte deles, para depois de sua morte.

Parágrafo único. Considera-se parte disponível da herança aquela que integra a esfera da propriedade exclusiva do testador, excluída a legítima dos herdeiros necessários.

Art. 237. Além dos absolutamente incapazes, não podem testar os que, no momento do ato, não tiverem pleno discernimento.

Parágrafo único. Para efeitos de testamento, considera-se capaz a pessoa que possa expressar perante o tabelião de notas a sua vontade de forma clara e consciente, independentemente de prova de capacidade clínica ou de atestado médico, que, no entanto, poderá ser exigido se o tabelião de notas entender necessário.

Art. 238. Se o testador não souber ou não puder assinar, o tabelião de notas assim o declarará, assinando neste caso pelo testador, a seu rogo, uma das testemunhas instrumentárias.

Art. 239. O indivíduo inteiramente surdo, sabendo ler, lerá o seu testamento, e, se não souber, designará quem o leia em seu lugar, presentes as testemunhas.

Art. 240. Ao cego só se permite o testamento público, que lhe será lido em voz alta duas vezes, uma pelo tabelião de notas e a outra por uma das testemunhas, designada pelo testador, fazendo-se de tudo menção circunstanciada no testamento.

Art. 241. Nos testamentos lavrados em hospital ou em domicílio, o tabelião de notas deverá consignar tal fato de modo claro, sendo possível exigir, previamente ao deslocamento da serventia, a apresentação de atestado médico que comprove as condições do testador para expressar a sua vontade.

Art. 242. São requisitos essenciais do testamento público:

I - ser escrito por tabelião de notas em seu livro próprio, de acordo com as declarações do testador, podendo este servir-se de minuta, notas ou apontamentos;

II - lavrado o instrumento, ser lido em voz alta pelo tabelião de notas ao testador e a duas testemunhas, a um só tempo; ou pelo testador, se o quiser, na presença destas e do tabelião de notas;

III - ser o instrumento, em seguida à leitura, assinado pelo testador, pelas testemunhas e pelo tabelião de notas.

Parágrafo único. O testamento público pode ser escrito manual ou mecanicamente, desde que rubricadas todas as páginas pelo testador, se mais de uma.

Art. 243. É proibido o testamento conjuntivo, seja simultâneo, recíproco ou correspectivo.

Parágrafo único. Desde que celebrados em instrumentos diversos, ainda que no mesmo dia, não se consideram conjuntivos, simultâneos ou correspectivos os testamentos lavrados por uma pessoa em benefício de outra e desta em benefício daquela.

Art. 244. A nomeação de herdeiro ou legatário pode fazer-se pura e simplesmente, sob condição, para certo fim ou modo, ou por certo motivo.

Art. 245. O testamento pode ser genérico, atribuindo aos herdeiros ou legatários todos os bens que possam integrar a parte disponível do testador, ou ser enumerativo do montante da herança atribuído aos herdeiros instituídos e dos bens específicos atribuídos aos legatários.

Art. 246. O testador pode indicar os bens e valores que devam compor os quinhões hereditários, deliberando ele próprio a partilha, que deverá prevalecer, salvo se o valor dos bens não corresponder às quotas estabelecidas.

Art. 247. Havendo justa causa declarada no testamento, pode o testador estabelecer cláusula de inalienabilidade, de impenhorabilidade e de incomunicabilidade sobre os bens da legítima, observado o disposto no art. 1.911 do Código Civil.

Art. 248. Não podem ser nomeados herdeiros nem legatários:

I - a pessoa que, a rogo, escreveu o testamento, nem o seu cônjuge, companheiro, ascendentes e irmãos;

II - as testemunhas do testamento;

III - o concubino do testador casado, salvo se este, sem culpa sua, estiver separado de fato do cônjuge há mais de cinco anos;

IV - o tabelião, civil ou militar, ou o comandante ou escrivão, perante quem se fizer, assim como o que fizer ou aprovar o testamento.

Art. 249. Concluída a lavratura do testamento público com a assinatura do testador, das testemunhas e do tabelião, será entregue traslado ao testador ou ao testamenteiro designado no ato.

§ 1º. Enquanto vivo o testador, só a este ou a mandatário com poderes especiais, outorgados por procuração particular com firma reconhecida ou por instrumento público, será fornecida certidão do testamento.

§ 2º. Somente será fornecida certidão de testamento requerida por interessado ou por tabelião de notas encarregado de lavrar escritura pública de inventário e partilha mediante apresentação da certidão de óbito do testador, no original ou em cópia autenticada, ou por ordem judicial.

Art. 250. O testamento cerrado escrito pelo testador, ou por outra pessoa a seu rogo, e por aquele assinado, será válido se aprovado pelo tabelião de notas, observadas as seguintes formalidades:

I - o testador deverá entregar o testamento cerrado ao tabelião de notas em presença de duas testemunhas;

II - o testador deverá declarar que aquele é o seu testamento e que quer que seja aprovado;

III - o tabelião de notas lavrará, desde logo, o auto de aprovação, na presença de duas testemunhas, e o lerá, em seguida, ao testador e às testemunhas;

IV - o auto de aprovação será assinado pelo tabelião de notas, pelas testemunhas e pelo testador.

Parágrafo único. O testamento cerrado pode ser escrito mecanicamente, desde que seu subscritor numere e autentique, com a sua assinatura, todas as páginas.

Art. 251. Não pode dispor de seus bens em testamento cerrado quem não saiba ou não possa ler.

Art. 252. Pode fazer testamento cerrado o surdo-mudo, contanto que o escreva todo e o assine de sua mão, e que, ao entregá-lo ao tabelião de notas, ante as duas testemunhas, escreva, na face externa do papel ou do envoltório, que aquele é o seu testamento, cuja aprovação lhe pede.

Art. 253. O testamento cerrado pode ser escrito em língua nacional ou estrangeira, pelo próprio testador, ou por outrem a seu rogo.

Art. 254. Se o tabelião de notas tiver escrito o testamento cerrado a rogo do testador, poderá, ainda assim, aprová-lo.

Art. 255. O tabelião de notas deve começar o auto de aprovação imediatamente depois da última palavra do testador, declarando, sob sua fé, que o testador lhe entregou para ser aprovado na presença das testemunhas.

§ 1º. Se não houver espaço na última folha do testamento para o início da aprovação, o tabelião de notas deverá apor no testamento seu sinal público, lavrar o auto de aprovação em folha à parte, mencionando essa circunstância, e anexá-la ao testamento.

§ 2º. O tabelião de notas deverá rubricar todas as folhas do testamento cerrado, não devendo ler ou conferir seu conteúdo, exceto na hipótese de tê-lo escrito a rogo do testador.

§ 3º. Depois de assinado o testamento pelo testador e rubricadas suas folhas pelo tabelião de notas, o papel em que foi escrito o testamento cerrado, com a respectiva aprovação, será dobrado, cerrado e cosido pelo tabelião.

Art. 256. Depois de aprovado e cerrado, o testamento será entregue ao testador, e o tabelião de notas lançará no seu livro nota do lugar, dia, mês e ano em que o testamento foi aprovado e entregue.

Art. 257. O testamento pode ser revogado pelo mesmo modo e forma como foi feito.

§ 1º. A revogação do testamento poderá ser lavrada por qualquer Tabelionato de Notas, de livre escolha do testador, sem qualquer vinculação à serventia em que tenha praticado o ato a ser revogado.

§ 2º. Ao ser lavrada escritura pública de revogação de testamento, o tabelião de notas comunicará o ato à serventia que tenha lavrado o testamento revogado para averbação à margem do ato, podendo a comunicação ser feita pelo correio ou por meio eletrônico.

Art. 258. A revogação do testamento pode ser total ou parcial.

Parágrafo único. Se a revogação for parcial, ou se o testamento posterior não contiver cláusula revogatória expressa, o anterior subsiste em tudo que não for contrário ao posterior.

CAPÍTULO X
DAS DECLARAÇÕES ANTECIPADAS DE VONTADE

Art. 259. Poderá ser lavrada por instrumento público a declaração antecipada de vontade de pessoa capaz, também denominada diretrizes antecipadas, que se consubstancia em um conjunto de instruções e vontades a respeito do corpo, da personalidade e da administração familiar e patrimonial para a eventualidade de moléstia grave ou acidente que venha a impedir a pessoa de expressar sua vontade.

Art. 260. Pela declaração antecipada de vontade, o declarante poderá orientar os profissionais médicos sobre cuidados e tratamentos que quer, ou não, receber no momento em que estiver incapacitado de expressar, livre e autonomamente, sua vontade.

Art. 261. No instrumento público lavrado no Livro de Notas (Livro N) em que for feita a declaração antecipada de vontade, o declarante poderá constituir procuradores para, na eventualidade de não poder expressar sua vontade, administrar seus bens e representá-lo perante médicos e hospitais sobre cuidados e tratamentos a que será submetido, sendo, neste caso, considerados praticados 2 (dois) atos, quais sejam a lavratura de uma escritura pública declaratória e a de uma procuração.

CAPÍTULO XI
DAS PROCURAÇÕES

Art. 262. A procuração pública é espécie do gênero escritura pública.

Art. 263. A procuração pública é o instrumento do mandato, materializando seu conteúdo e extensão.

Art. 264. As procurações públicas classificam-se em:

I - procuração genérica;

II - procuração para fins de previdência e assistência social;

III - procuração em causa própria; e

IV - procuração relativa a situação jurídica com conteúdo financeiro.

Art. 265. Considera-se procuração genérica aquela que está limitada aos atos de administração ordinária e que não apresenta conteúdo financeiro, como aquela que outorga poderes para representação em repartições públicas, matrículas em estabelecimento de ensino, inscrições em concursos, habilitação e/ou celebração de casamento, ajuste de divórcio sem bens a partilhar, reconhecimento de filho, oferecimento de queixa-crime, foro em geral, retirada de documentos, inscrição no Cadastro de

Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda - CPF, regularização de veículos próprios, prestação de contas, renúncia de herança, anuência do interveniente, retirada de passaporte, desembaraçamento e retirada bagagens, exumação e transferência de restos mortais, dentre outras.

Art. 266. Considera-se procuração para fins de previdência e assistência social aquela que tem por finalidade o requerimento, cadastramento e recadastramento, atuação em processos administrativos e judiciais, recebimento de valores e quaisquer outros assuntos relacionados com os benefícios previdenciários e/ou de assistência social, tais como aposentadoria (especial, por idade, por invalidez, tempo de contribuição), auxílio-acidente, auxílio-reclusão, auxílio-doença acidentário, auxílio-doença reabilitação profissional, BPC-LOAS (benefício de prestação continuada previsto na Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991), salário-maternidade, salário-família, pensão por morte e pensões especiais, inclusive para representação perante instituição financeira para fins de recebimento dos benefícios, não podendo ser outorgado qualquer outro poder estranho aos objetos mencionados.

Art. 267. Considera-se procuração em causa própria o instrumento que autoriza o procurador a transferir bens para si mesmo, desde que, além dos requisitos para qualquer procuração, constem do referido ato:

I - preço e forma de pagamento;

II - consentimento do outorgado ou outorgados;

III - objeto determinado;

IV - determinação das partes;

V - anuência do cônjuge do outorgante;

VI - quitação do imposto de transmissão, quando a lei exigir.

§ 1º. O consentimento consiste no necessário comparecimento de todas as partes envolvidas no negócio jurídico, assinando o instrumento ao final.

§ 2º. Da procuração em causa própria deverá constar expressamente que a sua revogação não terá eficácia, nem se extinguirá pela morte de qualquer das partes, ficando o mandatário dispensado de prestar contas e podendo transferir para si os bens objeto do mandato, obedecidas as formalidades legais.

§ 3º. Ausente qualquer dos requisitos previstos nos incisos I a VI do *caput* deste artigo, a procuração não será classificada como procuração em causa própria, ainda que por meio dela sejam outorgados poderes para transferência de bem para o próprio outorgado ou para terceiros por ele indicados.

§ 4º. A procuração em causa própria será instrumento capaz de promover a transmissão de bens imóveis se contiver todos os requisitos da escritura pública translatícia.

Art. 268. Considera-se procuração relativa a situação jurídica com conteúdo financeiro aquela cujo objeto seja a outorga de poderes para a prática de ato que tenha

repercussão econômica central e imediata, materializando ou sendo parte de negócio jurídico com relevância patrimonial ou econômica, como a transmissão, divisão, aquisição de bens, direitos e valores ou a constituição de direitos reais sobre os mesmos e a movimentação financeira.

Parágrafo único. A título exemplificativo, consubstanciam procuração relativa a situação jurídica com conteúdo financeiro as que se refiram a: venda, doação ou alienação de bens; cessões de direitos; aquisição de bens, direitos e valores; instituição ou renúncia de usufruto, uso, habitação; constituição de hipoteca; divisão de imóveis; cessão de crédito e ações e movimentação financeira.

Art. 269. Para a lavratura da procuração em causa própria, deverão ser apresentados e arquivados os documentos exigidos para a escritura pública e, nas demais procurações, serão arquivados apenas os documentos essenciais previstos no art. 162, I e III, deste Provimento e aqueles que comprovem a propriedade do bem objeto da procuração.

CAPÍTULO XII
DO RECONHECIMENTO DE FIRMAS

Art. 270. Reconhecimento de firma é a certificação de autoria de assinatura em documento.

Parágrafo único. No ato do reconhecimento de firma, o tabelião de notas é responsável unicamente pela análise da assinatura constante do documento a ele apresentado.

Art. 271. O reconhecimento de firma poderá ser feito por autenticidade ou por semelhança.

§ 1º. Reputa-se autêntico o reconhecimento de firma em que o autor que possua autógrafo em cartão ou livro arquivado na serventia, após ser devidamente identificado pelo tabelião de notas, seu substituto ou escrevente, assinar o documento em presença do tabelião ou declarar-lhe que é sua a assinatura já lançada, repetindo-a no cartão ou livro de autógrafos.

§ 2º. Reputa-se semelhante o reconhecimento em que o tabelião de notas, seu substituto ou escrevente, confrontando a assinatura com outra existente em seus cartões ou livros de autógrafos, verificar a similitude e declarar a circunstância no instrumento.

Art. 272. Para a abertura do cartão de autógrafos, é obrigatória a apresentação do número do CPF e do original de documento de identificação oficial com foto que permita o efetivo reconhecimento do portador e dentro do prazo de validade, se houver.

§ 1º. A cópia do documento de identidade e da inscrição no CPF apresentada pelo requerente será arquivada na serventia na forma do art. 164 deste Provimento.

§ 2º. O reconhecimento de firma poderá ser condicionado à prévia atualização do cartão de autógrafos, sem custos para o usuário.

Art. 273. Havendo qualquer dúvida a respeito da assinatura, o tabelião poderá deixar de praticar o ato e exigir o comparecimento do signatário na serventia, portando documento de identificação atualizado, para que seja feito o reconhecimento de firma.

Art. 274. O instrumento notarial de reconhecimento da firma será lavrado ao final do documento, em espaço disponível ou, não havendo, em folha à parte, que será anexada ao documento de modo a tornar-se peça dele inseparável, e o tabelião de notas, o substituto ou escrevente lançará o respectivo sinal público junto à assinatura reconhecida, fazendo disso menção no instrumento, observada a cautela constante do parágrafo seguinte.

Parágrafo único. Havendo solicitação de reconhecimento de firma em título de crédito, o tabelião de notas poderá, a seu critério, praticar o ato, mas apenas por autenticidade, lançando novamente o carimbo ou etiqueta de reconhecimento de firma em papel à parte, que deverá ser firmado pelo signatário e anexado ao título.

Art. 275. É vedado o reconhecimento de firma quando o documento:

I - não estiver preenchido totalmente;

II - estiver danificado ou rasurado;

III - estiver com data futura;

IV - constituir exclusivamente cartão de autógrafo confeccionado para uso interno de estabelecimento bancário, creditício ou financeiro;

V - tiver sido impresso em papel térmico para fac-símile ou outro que venha a se apagar com o tempo;

VI - tiver sido redigido a lápis ou com o uso de outro material que venha a se apagar com o tempo;

VII - contiver as assinaturas a serem reconhecidas digitalizadas ou fotocopiadas.

§ 1º. Se o documento em língua estrangeira estiver destinado a produzir efeitos no exterior, poderá o tabelião de notas, seu substituto ou escrevente reconhecer firma, desde que tenha conhecimentos bastantes do idioma para compreender o conteúdo.

§ 2º. É permitido o reconhecimento de firma em documento particular com a assinatura de apenas uma ou algumas das partes, considerando-se a dificuldade de reunir todos os signatários ao mesmo tempo e no mesmo lugar.

Art. 276. O reconhecimento de firma de autoria de menor entre 16 (dezesseis) e 18 (dezoito) anos, quando cabível, depende de assistência, no ato respectivo, de ambos os pais, ou de um deles, sendo o outro falecido ou declarado ausente, ou ainda do tutor, devendo também o cartão de autógrafos ser assinado pelos representantes legais do menor.

Art. 277. Sendo o signatário pessoa que sabe apenas desenhar o nome, semialfabetizada, doente mental não incapacitado, deficiente verbal, visual ou auditivo que tenha dificuldade em assinar, o reconhecimento de firma deve ser feito apenas por autenticidade, sendo anotada essa exigência no cartão de autógrafos arquivado ou no livro de autógrafos, conferindo se a pessoa tem conhecimento daquilo que está assinando em todas as oportunidades em que for solicitado o reconhecimento de firma.

Art. 278. É proibido entregar a terceiros cartões de assinatura não preenchidos a fim de que sejam confeccionados fora da serventia.

CAPÍTULO XIII
DA AUTENTICAÇÃO DE CÓPIAS

Art. 279. A autenticação de cópia é o instrumento público mediante o qual o tabelião de notas, seu substituto ou escrevente declara, após conferência com o original, ser fiel e integral a cópia de documento original que o interessado lhe trouxer para esse fim.

§ 1º. Na hipótese de duas ou mais cópias de documentos estarem contidas em uma mesma folha, a cada documento reproduzido corresponderá um instrumento notarial de autenticação separado.

§ 2º. Se o documento consistir em mais de uma folha, a cada folha corresponderá um instrumento notarial de autenticação, devendo-se autenticar o inteiro teor do documento, lançar o carimbo do serviço notarial respectivo em cada folha, numerá-las e grampeá-las ou colá-las, de modo a caracterizar a unidade documental.

§ 3º. É possível a autenticação de apenas uma ou algumas folhas da carteira de trabalho ou do passaporte, devendo-se vincular as folhas à identificação da pessoa portadora do referido documento, numerá-las e grampeá-las ou colá-las, de modo a caracterizar a unidade documental.

§ 4º. Sendo apresentado para autenticação processo, livro ou outro conjunto de textos que seja dividido em atos, artigos ou capítulos, é possível autenticar apenas o conteúdo de um ato, um artigo ou um capítulo, desde que no seu inteiro teor.

§ 5º. Poderá ser autenticada parte de jornal se da cópia constar a data e o nome da publicação.

§ 6º. Quando o verso da folha estiver em branco, o espaço deverá ser inutilizado com os dizeres “VERSO EM BRANCO”.

§ 7º. Para fins de autenticação, o título de eleitor e os comprovantes de votação serão considerados um único documento.

§ 8º. O instrumento notarial da autenticação deve ser lavrado em espaço disponível do anverso da folha e, não havendo, deve ser lavrado no verso, apondo carimbo de identificação da serventia nas demais faces do documento.

Art. 280. Poderá ser feita a autenticação de documento cujo original conste de meio eletrônico, desde que o documento traga o endereço eletrônico respectivo, que

será acessado e impresso mediante diligência pelo tabelião de notas, por seu substituto ou escrevente.

§ 1º. Conferido o documento com o original existente no meio eletrônico e achado conforme, a autenticação consignará o seguinte: “Conferida e achada conforme, nesta data, com o original existente no meio eletrônico e no endereço registrado”.

§ 2º. Considera-se endereço registrado aquele constante do documento apresentado.

§ 3º. Será lançado um instrumento notarial de autenticação e considerada feita uma diligência por folha de documento impresso.

Art. 281. É vedada a autenticação de documento que esteja danificado ou que possua rasura que comprometa sua integridade.

Art. 282. Não será autenticada cópia de outra cópia reprográfica, mesmo que autenticada.

Parágrafo único. Não se sujeitam a esta restrição as cópias ou os conjuntos de cópias reprográficas que, conferidos pela própria autoridade ou repartição pública detentora dos originais, constituam documento com valor de original, tais como cartas de ordem, de sentença, de arrematação, de adjudicação, formais de partilha, boletins de ocorrência, certidões positivas de registros públicos e de protestos e certidões das Juntas Comerciais.

TÍTULO IV
DOS LIVROS NOTARIAIS

Art. 283. O Tabelionato de Notas manterá os seguintes livros:

I - Livro de Notas, para escrituras públicas em geral;

II - Livro de Testamentos, para lavratura de testamentos públicos e anotação da aprovação de testamentos cerrados;

III - Livro de Procurações, para lavratura de procurações e substabelecimentos.

§ 1º. O livro a que se refere o inciso III poderá, segundo a conveniência do tabelião de notas, ser desdobrado em Livro de Procurações e Livro de Substabelecimentos.

§ 2º. Os livros de cada espécie serão numerados cardinalmente e após o algarismo seguirá a letra identificadora (1-N, 1-T, 1-P, e assim por diante), dando-se continuidade à numeração já existente.

§ 3º. Poderão ser usados livros impressos para escrituras públicas de redação comum, dos quais constem os dizeres de praxe notarial e cláusulas padronizadas, contendo espaços em branco a serem preenchidos com os dados e declarações específicos, inutilizando-se os espaços restantes.

TÍTULO V
DA ESCRITURAÇÃO DOS ATOS

Art. 284. Os atos podem ser manuscritos com tinta indelével ou escriturados mediante utilização de meios tecnológicos seguros e de durabilidade garantida, em caracteres de fácil leitura, sem espaços em branco, obedecida a ordem cronológica.

§ 1º. Os dados numéricos relevantes, expressos em algarismos, tais como data da escritura, datas de início e término de obrigações estipuladas, preço, obrigações pecuniárias e metragem, devem ser repetidos por extenso.

§ 2º. Deve ser evitado o uso de abreviaturas, salvo se de significado notório, enquanto as siglas, salvo se notoriamente conhecidas, devem estar acompanhadas da nomenclatura equivalente por extenso ao menos uma vez na escrituração dos atos.

Art. 285. As emendas, entrelinhas, rasuras e riscaduras devem ser evitadas, mas, caso ocorram, serão ressalvadas “em tempo”, ao final do texto e antes das assinaturas, fazendo-se referência a seu motivo e localização.

Parágrafo único. Caso se verifique o defeito ou a omissão após as assinaturas, mas antes da expedição do traslado, e havendo espaço a seguir, poderá ser feita a corrigenda “em tempo”, sendo a ressalva novamente por todos assinada.

Art. 286. Mediante escritura pública de aditamento lavrada em Livro de Notas e subscrita apenas pelo tabelião de notas, poderá ele suprir omissões e corrigir erros evidentes cometidos em escritura pública que já tenha sido objeto de traslado, se em nada for alterada a vontade das partes ou a substância do ato, anotando-se à margem da escritura pública corrigida a circunstância.

Art. 287. As incorreções ou omissões existentes em escritura pública constatadas após a expedição do traslado e que não configurem meros erros evidentes deverão ser corrigidas por escritura pública de rerratificação, na qual obrigatoriamente serão partes os mesmos comparecentes da escritura pública objeto de correção, anotando-se à margem da escritura pública corrigida esta circunstância ou comunicando-se à serventia respectiva.

§ 1º. Sendo imputável ao tabelião de notas ou a seu preposto o erro ou a omissão objeto de correção mediante escritura de aditamento ou rerratificação, é vedada qualquer cobrança a esse título.

§ 2º. Havendo na escritura erro ou omissão atribuíveis às partes, estas deverão arcar com os emolumentos correspondentes aos atos de aditamento ou rerratificação, conforme previsão legal.

Art. 288. No livro em folhas soltas, além de assinarem logo após o texto lavrado, os comparecentes devem firmar ou rubricar as laudas ocupadas pelo ato, anteriores à última, na margem externa de cada uma.

LIVRO III
DOS TABELIONATOS DE PROTESTO E OFÍCIOS DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 289. Os Tabelionatos de Protesto de títulos e outros documentos de dívida e os Ofícios de Registro de Distribuição competem privativamente aos tabeliães de protesto de títulos e aos oficiais de registro de distribuição, e estão sujeitos ao regime jurídico estabelecido nas Leis nº 8.935/1994 e nº 9.492, de 10 de setembro de 1997.

Art. 290. Os títulos e outros documentos de dívida poderão ser levados a protesto para prova e publicidade da inadimplência, assegurada a autenticidade e segurança do ato; para fixação do termo inicial dos encargos, quando não houver prazo assinado; para interromper o prazo de prescrição e para fins falimentares.

§ 1º. Compreendem-se na expressão “outros documentos de dívida” quaisquer documentos que expressem obrigação pecuniária, sendo de inteira responsabilidade do apresentante a indicação do valor a protestar, devendo o tabelião de protesto examinar apenas os caracteres formais do documento.

§ 2º. As sentenças cíveis condenatórias poderão ser protestadas mediante apresentação de certidão do respectivo juízo, do qual conste expressa menção ao trânsito em julgado, sendo responsabilidade do apresentante a indicação do valor a ser protestado.

TÍTULO II
DA DISTRIBUIÇÃO, RECEPÇÃO E PROTOCOLIZAÇÃO

Art. 291. O tabelião de protesto ou o oficial de registro de distribuição, onde houver, fornecerão ao apresentante recibo circunstanciado contendo as características essenciais do título ou documento de dívida apresentado e o valor dos emolumentos, taxas e despesas, quando cobrados antecipadamente.

Art. 292. No ato da apresentação do título ou documento de dívida, o apresentante declarará expressamente, sob sua exclusiva responsabilidade, os seguintes dados:

I - seu nome e endereço, podendo indicar conta-corrente, agência e banco em que deva ser creditado o valor do título liquidado, caso em que suportará as despesas bancárias;

II - o nome do devedor, endereço e número do CNPJ ou CPF, ou, na sua falta, o número do documento de identidade;

III - o valor a ser protestado, que, caso não corresponda ao valor nominal do título ou documento de dívida, deverá ser acompanhado de um demonstrativo do montante indicado a protesto;

IV - a conversão da taxa de câmbio para os títulos e outros documentos de dívida em moeda estrangeira e o total dos juros e da atualização monetária, caso estes dois estejam expressos no título ou convencionados em pacto adjeto;

V - se o protesto é para fins falimentares.

Parágrafo único. Quando o apresentante for pessoa jurídica de direito público e o protesto for de documentos de dívida pública ou débitos oriundos de execução trabalhista, o requerimento de protesto conterá os dados relacionados nos incisos II a V.

Art. 293. O oficial de registro de distribuição providenciará a baixa do registro:

I - por ordem judicial;

II - por requerimento do interessado ou de procurador com poderes específicos, munido de certidão ou documento comprobatório em que constem os registros de protesto com cancelamentos averbados.

Parágrafo único. Os tabeliães de protesto, no ato da retirada, liquidação ou cancelamento do protesto, informarão aos interessados sobre possibilidade de se proceder, na mesma oportunidade, também ao requerimento do cancelamento do registro de distribuição.

Art. 294. Todos os títulos e documentos de dívida apresentados a protesto serão examinados em seus caracteres formais extrínsecos e terão curso se não apresentarem vícios, sendo vedado ao oficial distribuidor ou ao tabelião de protesto investigar questões de mérito, tais como origem da dívida, falsidade, prescrição, decadência ou outros motivos alheios aos aspectos formais.

Art. 295. Verificada a existência de vício formal, o título ou o documento de dívida será devolvido ao oficial de registro de distribuição ou, no caso de serventia única, diretamente ao apresentante, com anotação da irregularidade, ficando obstados o registro do protesto e a cobrança de emolumentos ou de outras despesas, quando antecipados, exceto quanto à distribuição.

Art. 296. O título ou documento de dívida será apresentado, em regra geral, no lugar do pagamento ou aceite nele declarado ou, na sua falta, no domicílio do devedor, conforme indicado no título ou documento, observadas também as seguintes disposições:

I - na falta de indicação do lugar do pagamento, a nota promissória será apresentada no lugar em que foi emitida ou, faltando ainda tal indicação, no domicílio do emitente;

II - a apresentação da letra de câmbio é feita no lugar indicado no título para o aceite ou para o pagamento, conforme o caso; na falta de indicação, a letra de câmbio será apresentada no domicílio do sacado ou aceitante;

III - a duplicata será apresentada na praça de pagamento indicada no título ou, na falta de indicação, no domicílio do sacado;

IV - o cheque deverá ser apresentado no lugar de pagamento ou no domicílio do emitente; e

V - os contratos, na ausência de cláusula que estabeleça o lugar de pagamento, serão apresentados no domicílio do devedor ou do foro judicial neles eleito.

§ 1º. Se houver mais de um devedor, com domicílios distintos, e o documento de dívida não declarar o lugar do pagamento, sua apresentação poderá ser feita no domicílio de qualquer um deles.

§ 2º. É vedado ao tabelião de protesto ou oficial de registro de distribuição protocolizar título pagável ou indicado para aceite em praça não compreendida na circunscrição geográfica da respectiva serventia.

Art. 297. É vedada a recepção e protocolização de cheques quando estes tiverem sido devolvidos pelo estabelecimento bancário sacado por motivo de furto, roubo ou extravio das folhas ou dos talonários, nos casos dos motivos nº 20, nº 25, nº 28, nº 30 e nº 35 das normas expedidas pelo Banco Central do Brasil.

Art. 298. Quando se tratar de cheque emitido por correntista de conta conjunta, os registros da distribuição e do protesto serão feitos em nome do signatário, cabendo ao apresentante indicá-lo.

Art. 299. Quando apresentados a protesto cheques devolvidos pelo banco sacado em razão do motivo provisório nº 70 das normas expedidas pelo Banco Central do Brasil, o título não será recepcionado, sendo entregue ao apresentante para confirmação da alínea definitiva, conforme estabelecido pela instituição bancária quando da reapresentação do cheque.

Art. 300. As duplicatas mercantis e de prestação de serviços poderão ser recepcionadas no original ou por indicações, dispensada a apresentação perante o Tabelionato de Protesto ou Ofício de Registro de Distribuição de documento comprobatório da entrega das mercadorias ou da prestação dos serviços.

Parágrafo único. As indicações deverão conter todos os requisitos essenciais ao título, sendo de inteira responsabilidade do apresentante os dados nelas contidos.

Art. 301. Quando a lei autorizar a apresentação a protesto de títulos por indicações, estas poderão ser encaminhadas por meio magnético ou de transmissão eletrônica de dados.

Art. 302. Os documentos de dívida poderão ser apresentados em cópia desacompanhada do respectivo original, sendo de inteira responsabilidade do apresentante eventual duplicidade de protesto decorrente da reapresentação.

§ 1º. Apresentado o documento de dívida por cópia reprográfica não autenticada, o requerimento de protesto deverá conter menção ao fato e ser assinado pelo apresentante, com firma reconhecida.

§ 2º. As cópias dos documentos de dívida poderão ser digitalizadas e apresentadas com uso de métodos de certificação digital da ICP-Brasil, contendo a assinatura digital do apresentante.

§ 3º. O tabelião de protesto manterá em seus arquivos eletrônicos a cópia digitalizada apresentada a protesto.

Art. 303. Os títulos e documentos de dívida produzidos em meio eletrônico e assinados digitalmente poderão ser encaminhados a protesto por meios eletrônicos.

Parágrafo único. Também poderão ser encaminhados a protesto, por meios eletrônicos, os títulos de crédito emitidos na forma do art. 889, § 3º, do Código Civil.

Art. 304. Caso o apresentante opte pela utilização de meios seguros de transmissão eletrônica de dados para a apresentação dos títulos ou documentos de dívida, o tabelião de protesto e o oficial de registro de distribuição, onde houver, deverão recepcioná-los.

Art. 305. O apresentante poderá encaminhar o título ou documento de dívida por via postal, acompanhado de requerimento do protesto com todas as informações necessárias, bem como de documento que comprove o depósito prévio dos emolumentos, taxas e despesas, quando este for exigido.

TÍTULO III
DOS PRAZOS

Art. 306. O prazo de 3 (três) dias úteis para pagamento, aceite, devolução ou manifestação da recusa será contado:

I - da intimação do devedor, quando esta houver sido entregue por portador ou por carta;

II - da publicação da intimação por edital.

Art. 307. Na contagem do prazo, será excluído o dia do começo e incluído o dia do vencimento.

Art. 308. Para a intimação, o tabelião de protesto poderá utilizar qualquer meio, atendendo às peculiaridades locais e com vistas à maior eficiência, desde que o recebimento fique assegurado e comprovado por meio de protocolo, serviço de aviso de recebimento - AR ou documento equivalente.

Art. 309. Quando a intimação for feita por carta enviada através da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos - ECT, o tabelião de protesto aguardará a devolução do AR para verificação do prazo. Caso o prazo já tenha expirado, o protesto será lavrado no mesmo dia da devolução do AR.

§ 1º. Para os fins previstos no *caput* deste artigo, o tabelião de protesto anotará no próprio AR a data de sua devolução.

§ 2º. Será considerada frustrada a intimação por meio postal quando o AR não for devolvido pela ECT no prazo de 30 (trinta) dias, devendo o tabelião de protesto, findo esse prazo, publicar o respectivo edital de intimação.

Art. 310. Sendo a intimação feita por portador ou por via postal, o tabelião de protesto arquivará o comprovante de recebimento, sendo desnecessário manter arquivada cópia da intimação.

Parágrafo único. Quando frustrada a intimação por portador ou por via postal, o tabelião de protesto manterá arquivados o comprovante de tentativa da intimação e o edital publicado.

Art. 311. Para fins de contagem do prazo, considera-se não útil o dia em que não houver expediente bancário regular para o público ou em que este não obedecer ao horário normal de atendimento ao público.

Parágrafo único. Em caso de greve no serviço bancário, não haverá suspensão de prazo para protesto se o atendimento ao público pela rede bancária obedecer ao horário normal, ainda que com quadro reduzido de pessoal.

Art. 312. Considera-se prorrogado o prazo até o primeiro dia útil seguinte se o vencimento cair em dia em que não houver expediente ou em que este se encerrar mais cedo.

Art. 313. É vedado ao tabelião de protesto reter o título ou documento de dívida ou dilatar o prazo para protesto a pedido das partes.

TÍTULO IV
DA INTIMAÇÃO

Art. 314. A intimação será remetida pelo tabelião de protesto para o endereço do devedor fornecido pelo apresentante do título ou documento de dívida, considerando-se cumprida quando comprovada sua entrega nesse endereço, ainda que o recebedor seja pessoa diversa do intimando.

Art. 315. Quando o protesto for requerido para fins falimentares, caberá ao apresentante indicar o endereço do domicílio da sede do devedor, devendo a intimação ser entregue nesse local a pessoa devidamente identificada.

Art. 316. Quando previamente autorizado pelo devedor, a intimação poderá ser entregue em endereço diverso daquele informado pelo apresentante, desde que situado na mesma circunscrição territorial do Tabelionato de Protesto.

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

§ 2º. Quando o devedor for pessoa jurídica, a autorização será acompanhada de documento que comprove poderes de representação.

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

Art. 317. A intimação por edital será feita nas seguintes hipóteses:

I - se a pessoa indicada para aceitar, devolver ou pagar for desconhecida ou sua localização for incerta, ignorada ou inacessível;

II - se ninguém se dispuser a receber a intimação no endereço fornecido pelo apresentante;

III - se, por outro motivo, for frustrada a tentativa de intimação postal ou por portador.

Art. 318. O edital deverá conter a data de sua afixação e também os seguintes requisitos:

I - nome e endereço do devedor;

II - número do protocolo e data de apresentação;

III - endereço e horário de funcionamento do Tabelionato de Protesto;

IV - informação sobre o prazo para o pagamento;

V - intimação para o aceite ou pagamento no tríduo legal, alertando-se quanto à possibilidade de oferecimento de resposta escrita no mesmo prazo.

Art. 319. Havendo pluralidade de devedores, a última intimação fixará o início do tríduo legal para o cumprimento da obrigação.

TÍTULO V
DA SUSTAÇÃO DO PROTESTO

Art. 320. Permanecerão no Tabelionato de Protesto, à disposição do juízo, os títulos e documentos de dívida cujo protesto for sustado em caráter liminar.

§ 1º. O título ou documento de dívida cujo protesto tenha sido sustado só será pago, protestado ou retirado com autorização judicial.

§ 2º. Para todos os fins de direito, a sustação de protesto suspende a prática de quaisquer atos em relação ao título ou documento sustado, que serão praticados apenas após a solução definitiva da demanda.

Art. 321. Transitada em julgado a ação que tenha dado origem à sustação do protesto, qualquer que seja o conteúdo da decisão final, esta deverá ser comunicada ao Tabelionato de Protesto.

Art. 322. Recebido o mandado de sustação do protesto após sua lavratura, o tabelião de protesto procederá na forma prevista para as ordens de suspensão dos efeitos do protesto.

TÍTULO VI
DO PAGAMENTO

Art. 323. O Tabelionato de Protesto poderá adotar, como forma opcional de pagamento, o uso de boleto bancário ou guia para depósito em conta bancária especialmente aberta pela serventia para arrecadação e prestação de contas aos apresentantes dos documentos. Neste caso, as despesas correspondentes à emissão do boleto, cobradas pelo banco conveniado, serão incluídas no montante a ser pago.

Art. 324. O protesto, quando o devedor for microempresário ou empresa de pequeno porte, obedecerá ao seguinte:

I - sobre os emolumentos do tabelião de protesto não incidirão quaisquer acréscimos a título de taxas, custas e contribuições para o Poder Público, ressalvada a cobrança das despesas de caráter indenizatório, tais como aquelas realizadas com a remessa da intimação e a publicação de edital;

II - o pagamento do valor referente ao "RECOMPE-MG", por integrar os emolumentos e não constituir acréscimo, será devido;

III - para o pagamento do título na serventia, não poderá ser exigido cheque de emissão de estabelecimento bancário, mas, feito o pagamento por meio de cheque, seja de emissão de estabelecimento bancário ou não, a quitação dada pelo Tabelionato de Protesto será condicionada à efetiva liquidação do cheque;

IV - o cancelamento do registro de protesto fundado no pagamento do título será feito independentemente de declaração de anuência do credor, salvo no caso de impossibilidade de apresentação do original protestado;

V - para os fins do disposto no *caput* e nos incisos I a IV deste artigo, o devedor deverá provar sua qualidade de microempresa ou de empresa de pequeno porte perante o Tabelionato de Protesto, mediante apresentação de documento expedido pela Junta Comercial ou pelo Registro Civil das Pessoas Jurídicas, conforme o caso, devendo tal documento ser renovado todo mês de janeiro, independentemente da data em que tenha sido apresentado;

VI - quando o título for pago com cheque sem a devida provisão de fundos, serão automaticamente suspensos pelos Tabelionatos de Protesto, pelo prazo de 1 (um) ano, todos os benefícios previstos neste artigo para o devedor, independentemente da lavratura e registro do respectivo protesto.

Art. 325. O documento de quitação do título ou documento de dívida será entregue pelo tabelião no ato do recebimento em dinheiro ou mediante apresentação da guia devidamente paga e cujo pagamento já se encontre liquidado pelo sistema bancário.

TÍTULO VII
DO REGISTRO DO PROTESTO

Art. 326. Esgotado o prazo previsto no art. 306 deste Provimento sem que tenha ocorrido desistência, sustação judicial, suscitação de dúvida, aceite, devolução ou pagamento, o tabelião de protesto lavrará e registrará o protesto.

Parágrafo único. A lavratura e o registro do protesto serão feitos no primeiro dia útil subsequente à data em que se tenha esgotado o prazo previsto no art. 306 deste Provimento.

Art. 327. O instrumento de protesto deverá estar à disposição do apresentante, acompanhado do título ou documento de dívida protestado, no primeiro dia útil subsequente ao prazo para o registro do protesto.

Art. 328. Dentro do prazo para o protesto, o devedor poderá apresentar as razões para o não pagamento da dívida (contraprotesto), que deverão ser consignadas no registro e no instrumento de protesto.

Parágrafo único. A manifestação do devedor deverá ser apresentada por escrito e mantida no Tabelionato de Protesto, não sendo devidos emolumentos e demais despesas pela sua guarda.

Art. 329. Os devedores, assim compreendidos os emitentes de notas promissórias e cheques, os sacados nas letras de câmbio e duplicatas, bem como os indicados pelo apresentante ou credor como responsáveis pelo cumprimento da obrigação, não poderão deixar de figurar no termo de lavratura e registro de protesto.

§ 1º. No caso de cheque de conta conjunta, será devedor apenas o correntista que tenha firmado o cheque, conforme indicação do apresentante.

§ 2º. Nos contratos, são devedores todos os contratantes coobrigados.

Art. 330. Havendo requerimento expresso do apresentante, o avalista do devedor a este será equiparado, devendo ser intimado e figurar no termo de lavratura e registro do protesto.

Parágrafo único. O disposto no *caput* aplica-se também ao fiador, quando este houver expressamente renunciado ao benefício de ordem, conforme o disposto no art. 828, I, do Código Civil.

Art. 331. O registro e o instrumento do protesto deverão conter os requisitos do art. 22 da Lei nº 9.492, de 10 de setembro de 1997.

§ 1º. Para os fins deste artigo, considera-se certidão das intimações feitas a informação referente ao modo como realizada a intimação, se por portador ou por edital, bem como, no caso de protesto para fins falimentares, a identificação da pessoa que recebeu a intimação.

§ 2º. Entende-se como documento de identificação do devedor, no caso de pessoas físicas, o número do CPF ou, na falta deste, o número do registro geral da cédula de identidade e, no caso de pessoas jurídicas, o número do CNPJ.

§ 3º. O protesto para fins falimentares observará as mesmas disposições deste artigo.

Art. 332. A decretação de falência do devedor ou o deferimento do processamento de recuperação judicial em seu favor não impedem a lavratura de protesto contra ele.

TÍTULO VIII
DO CANCELAMENTO DO PROTESTO

Art. 333. O cancelamento do protesto será solicitado ao tabelião por qualquer interessado, mediante apresentação:

I - do título de crédito ou documento de dívida protestado, cuja cópia ficará arquivada;

II - de declaração de anuência firmada pelo credor, originário ou por endosso translativo;

III - da ordem judicial de cancelamento.

§ 1º. A declaração de anuência deverá conter a identificação do signatário, e sua firma deverá estar reconhecida por tabelião de notas.

§ 2º. Quando o título for apresentado por meio de indicações, nos casos permitidos por lei, havendo uma cadeia de endossantes ou cedentes e constando informação de que há endosso translativo, o tabelião reputará o apresentante como sendo o credor por endosso translativo, para os fins deste artigo.

§ 3º. Na hipótese de protesto em que tenha figurado apresentante por endosso-mandato, a declaração de anuência poderá ser passada pelo credor-endossante ou pelo apresentante.

§ 4º. Quando a declaração de anuência consignar vários títulos ou documentos de dívida protestados, havendo protestos em diferentes Tabelionatos, o requerente poderá apresentar, em cada Tabelionato, cópia da anuência, desde que autenticada por tabelião de notas.

Art. 334. Se o anuente for pessoa jurídica, o requerente do cancelamento se responsabilizará, sob as penas da lei, por obter na declaração de anuência a assinatura de quem efetivamente possa assinar por tal pessoa.

Parágrafo único. Poderá o tabelião de protesto adotar medidas para se assegurar de que o signatário tem poderes para representar a pessoa jurídica anuente, vedada a cobrança de despesas, taxas ou emolumentos em razão das medidas acautelatórias eventualmente adotadas.

Art. 335. A declaração de anuência poderá ser confeccionada em meio eletrônico, com assinatura digital do anuente, em conformidade com a ICP-Brasil.

Art. 336. A declaração de anuência poderá ser transmitida por meio eletrônico, desde que autenticada por tabelião de notas, com a aposição de sua assinatura digital em conformidade com a ICP-Brasil.

Art. 337. Nos casos em que couber ao tabelião a materialização do título apresentado por indicações, o cancelamento do protesto poderá ser requerido mediante apresentação do instrumento de protesto, desde que o título esteja nele materializado.

Parágrafo único. Constará expressamente no instrumento mencionado no *caput* a advertência de que o instrumento de protesto contendo a materialização do título é hábil ao cancelamento do protesto.

Art. 338. Poderão ser suspensos, provisoriamente, os efeitos do protesto, por determinação judicial, devendo a suspensão ser anotada junto ao registro do protesto, não sendo devidos emolumentos e demais encargos.

§ 1º. Para proceder à suspensão dos efeitos do protesto, o tabelião adotará as cautelas necessárias a fim de certificar-se de que a decisão judicial tem caráter provisório.

§ 2º. A reativação do protesto, quando revogada a ordem de suspensão, será anotada no respectivo registro, não sendo devidos emolumentos e demais encargos.

§ 3º. As certidões relativas a situações de suspensão dos efeitos do protesto serão positivas com efeito negativo, mencionando a existência da ordem judicial, salvo se do mandado constar expressamente vedação à publicidade, hipótese em que a certidão será negativa.

Art. 339. O cancelamento do registro do protesto será feito pelo tabelião, por seu substituto ou por escrevente autorizado.

Art. 340. O cancelamento de protesto será averbado no respectivo registro.

Art. 341. Nos casos de suspensão de efeitos ou de cancelamento de protesto, o tabelião não é responsável pela retirada do nome do devedor que tenha sido inserido em cadastro das entidades representativas do comércio e da indústria, ou daquelas vinculadas à proteção do crédito, cabendo-lhe apenas a expedição das certidões previstas no art. 29 da Lei nº 9.492/1997.

TÍTULO IX
DAS INFORMAÇÕES E CERTIDÕES

Art. 342. Compete exclusivamente aos tabeliães de protesto e aos oficiais de registro de distribuição a expedição de certidões e informações relativas aos atos de seu ofício.

Art. 343. Do Livro de Protocolo somente serão fornecidas certidões mediante pedido escrito do próprio devedor ou por determinação judicial.

Art. 344. O tabelião de protesto e o oficial de registro expedirão, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, as certidões solicitadas, que abrangerão o período mínimo de 5 (cinco) anos, contados da data do pedido, salvo se for referente a um protesto específico ou a um período maior, expressamente especificados no pedido.

Art. 345. Independe de requerimento por escrito o fornecimento de certidão negativa de protesto (“nada consta”).

Parágrafo único. Entende-se como certidão negativa de distribuição ou de protesto aquela que apenas certifica a inexistência de distribuição ou de registro de protestos não cancelados em que figure como devedor a pessoa, física ou jurídica, em relação à qual é emitida.

Art. 346. As certidões poderão ser requeridas e enviadas por via postal, caso em que os requerentes, por suportarem o ônus financeiro desta remessa, terão a possibilidade de opção do serviço postal a ser utilizado (SEDEX ou carta registrada), consignando a opção desejada, de forma clara, no requerimento.

§ 1º. As certidões poderão ainda ser requeridas por meio eletrônico, com assinatura digital do requerente, mediante o uso da ICP-Brasil, e serão remetidas na forma do *caput*.

§ 2º. Nos casos de pedidos de certidão por via postal ou eletrônica, o requerente deverá comprovar o depósito prévio das custas, emolumentos e despesas, quando devidas.

Art. 347. Os tabeliães manterão arquivados os requerimentos de certidão quando positivas, de inteiro teor ou conforme quesitos, devidos os emolumentos relativos ao arquivamento.

Art. 348. Para atender ao interesse de entidades públicas ou privadas que tenham fins científicos e por objeto a pesquisa e a estatística, poderão ainda ser fornecidas certidões conforme quesitos, caso solicitadas por escrito, que indiquem o número de protestos tirados em um determinado período, bem como dos cancelamentos efetivados, especificando o tipo de protesto, se por falta de pagamento, aceite ou devolução, ou ainda se especial para fins falimentares, desde que estas certidões se refiram exclusivamente à quantidade de atos praticados, com omissão dos nomes daqueles que tenham figurado nos respectivos títulos.

Art. 349. As certidões permanecerão disponíveis aos interessados por até 30 (trinta) dias, a contar de sua expedição.

Art. 350. Os Tabelionatos de Protesto 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.

§ 1º. As certidões mencionadas no *caput* abrangerão os cancelamentos efetuados, independentemente da data de lavratura dos respectivos protestos.

§ 2º. Constarão das certidões mencionadas no *caput* as informações necessárias à identificação dos devedores e dos respectivos protestos e cancelamentos, dispensada a identificação de apresentantes e credores.

Art. 351. Poderá ser organizado, pelos próprios tabeliães, serviço de informação da existência de protestos, para consulta gratuita por parte do público.

§ 1º. O serviço informará apenas a existência ou não de registros de protesto, a quantidade de registros e os Tabelionatos em que foram lavrados, não tendo tal informação a validade de certidão para quaisquer fins.

§ 2º. A consulta gratuita de que trata este artigo será efetuada pelo documento de identificação do devedor e abrangerá apenas os protestos lavrados e não cancelados nos últimos cinco anos.

§ 3º. O serviço de informação será alimentado e atualizado por meio de dados enviados pelos próprios tabeliães, de forma gratuita, vedada a utilização dos dados para quaisquer outros fins.

TÍTULO X
DOS LIVROS E ARQUIVOS

Art. 352. Os índices poderão ser elaborados pelo sistema de fichas, microfichas ou banco eletrônico de dados.

Art. 353. Os livros serão abertos e encerrados pelo tabelião ou oficial de registro ou seus substitutos, ou ainda por escrevente autorizado, com suas folhas numeradas.

Parágrafo único. Os termos de abertura e encerramento terão suas datas coincidentes com a data do primeiro e do último registros lavrados no livro, respectivamente.

Art. 354. O registro dos protestos lavrados será escriturado em um mesmo livro, independentemente do tipo de protesto, inclusive para fins falimentares.

Art. 355. Serão arquivados no Tabelionato de Protesto os documentos seguintes:

I - intimações, assim considerados os comprovantes de entrega ou avisos de recebimento;

II - editais, assim consideradas as folhas afixadas no Tabelionato ou o recorte do jornal, com indicação do caderno e da folha em que ocorreu a publicação;

III - documentos apresentados para averbações e cancelamento de protestos;

IV - mandados e ofícios judiciais;

V - ordens de retirada de títulos pelo apresentante;

VI - comprovantes de entrega dos pagamentos aos credores;

VII - comprovantes de devolução dos títulos ou documentos de dívida irregulares;

VIII - cópia do título ou documento de dívida protestado;

IX - requerimentos de certidão positiva, de inteiro teor ou conforme quesitos.

Art. 356. Expirado o prazo para arquivamento de livros e documentos, poderão estes ser descartados pelo tabelião ou oficial de registro, adotando procedimento que assegure a sua inutilização completa.

LIVRO IV
DO REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

TÍTULO I
DAS ATRIBUIÇÕES

Art. 357. Compete ao Ofício de Registro de Títulos e Documentos a execução dos serviços previstos na Lei dos Registros Públicos, sem prejuízo de outros atribuídos pelo Código Civil e pela legislação especial.

Art. 358. A requerimento dos interessados, os Ofícios de Registro de Títulos e Documentos registrarão todos os documentos de curso legal no País, observada sua competência registral.

§ 1º. O interessado será informado, quando do requerimento, que o registro para fins de conservação não produzirá efeitos atribuídos a outros Ofícios de Registro, apondo-se no ato a seguinte observação: “Registro para conservação L. 6.015/1973, art. 127, VII”.

§ 2º. As garantias de bens móveis constituídas em cédulas de crédito, à exceção dos penhores rural, industrial e comercial ou mercantil, serão registradas nos Ofícios de Registro de Títulos e Documentos.

§ 3º. Os documentos cujo registro obrigatório seja atribuição de outro ofício ou órgão só poderão ser registrados para fins de conservação após seu registro no respectivo ofício ou órgão.

§ 4º. Os documentos relativos à transmissão ou oneração de propriedade imóvel só poderão ser registrados para conservação após registro no Ofício de Registro de Imóveis competente.

§ 5º. Os arquivos mortos e os arquivos relativos a operações de comércio eletrônico de bens e serviços ao consumidor final somente serão registrados para fins de conservação, devendo a escrituração de seu registro seguir os requisitos previstos na legislação em vigor.

Art. 359. Os instrumentos particulares declaratórios de união estável e da respectiva dissolução poderão ser registrados no Ofício de Registro de Títulos e Documentos do domicílio dos conviventes, para fazer prova das obrigações convencionais e para validade contra terceiros.

Art. 360. Os Ofícios de Registro de Títulos e Documentos disponibilizarão aos usuários serviços de recepção de títulos e de fornecimento de informações e certidões.

TÍTULO II
DOS PRINCÍPIOS ORIENTADORES

Art. 361. O serviço, a função e a atividade registral do Ofício de Registro de Títulos e Documentos visam conferir autenticidade de data e conteúdo, segurança jurídica, publicidade, conservação e efeito erga omnes, norteando-se pelos princípios gerais dispostos na Parte Geral deste Provimento e ainda pelos seguintes princípios específicos:

I - conservatório ou da conservação, a assegurar que os registros realizados sejam arquivados perpetuamente;

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

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

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

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

TÍTULO III
DOS LIVROS E SUA ESCRITURAÇÃO

Art. 362. O Ofício de Registro de Títulos e Documentos terá os seguintes livros:

I - Livro “A” - Protocolo;

II - Livro “B” - Registro integral;

III - Livro “C” - Registro por resumo ou extrato;

IV - Livro “D” - Indicador pessoal.

§ 1º. Os livros físicos serão em folhas soltas ou encadernados, com 300 (trezentas) folhas, numeradas e rubricadas, devendo conter termo de abertura e de encerramento, que poderão ser escriturados mediante processo mecânico ou informatizado, desde que atendam a todas as exigências da Lei dos Registros Públicos.

§ 2º. O termo de encerramento será lavrado por ocasião da lavratura do último ato do livro.

Art. 363. Faculta-se o desdobramento dos livros para escrituração das várias espécies de atos, sem prejuízo da unidade do protocolo e de sua numeração, com menções recíprocas.

Parágrafo único. Os livros desdobrados serão denominados alfabeticamente, em ordem sequencial, a partir da letra “E”.

Art. 364. Os apontamentos lançados no Livro “A” conterão:

I - o número de ordem, contínuo até o infinito;

II - dia e mês;

III - natureza do título;

IV - nome do apresentante, completo ou abreviado;

V - anotações, registros e averbações dos atos praticados.

§ 1º. Os documentos serão protocolizados no Livro “A” na ordem de sua apresentação, podendo ser microfilmados ou digitalizados em seguida para registro no livro apropriado.

§ 2º. Após o registro ou averbação, será feita no protocolo remissão à página do livro em que tenha sido lançado e ao número de ordem do registro.

Art. 365. No Livro “B”, antes de cada registro, serão informados o número de ordem, a data do protocolo e o nome do apresentante.

Parágrafo único. O Livro “B” poderá ser lavrado em folhas soltas mediante processo reprográfico ou digitalizado que lhe assegurem legibilidade permanente, mantendo-se coluna destinada às anotações e averbações.

Art. 366. Os registros lançados no Livro “C” conterão o número de ordem, dia e mês, espécie e resumo do título, anotações e averbações.

Art. 367. O Livro “D” será dividido alfabeticamente para a indicação do nome de todas as pessoas que figurarem nos livros de registro, ativa ou passivamente, individual ou coletivamente.

§ 1º. O Livro “D” poderá ser escriturado em meio eletrônico, por meio de sistema que permita realizar cópias de segurança e confira maior agilidade às buscas.

§ 2º. Na escrituração do Livro “D”, é facultada a adoção de sistema de fichas, seja em papel ou microficha, e a substituição do fichário pela sua microfilmagem, ou a elaboração de índice mediante processamento informatizado.

TÍTULO IV
DO REGISTRO

Art. 368. O registro integral consiste na inteira trasladação dos documentos, por meio datilográfico, cópia reprográfica, microfilme ou digitalização, com igual ortografia e pontuação, referência às entrelinhas, acréscimos, alterações, defeitos ou vícios existentes no original apresentado e menção às suas características exteriores e às formalidades legais.

§ 1º. Uma vez adotada pelo oficial de registro a transcrição do documento por um dos meios previstos no *caput* deste artigo, fica dispensada a exigência de requerimento escrito das partes para o registro integral.

§ 2º. O registro deverá ser realizado no domicílio das partes para surtir os efeitos jurídicos previstos na Lei dos Registros Públicos.

§ 3º. Caso as partes assim queiram, poderão, após o registro em seu domicílio, nos termos do § 2º deste artigo, registrar o documento em outro local para conservação naquela comarca.

Art. 369. O registro resumido mencionará:

I - a declaração da natureza do título, documento ou papel;

II - o valor;

III - o prazo;

IV - o lugar de formalização;

V - o nome e a condição jurídica das partes;

VI - o nome das testemunhas, se houver;

VII - a data da assinatura;

VIII - a data do reconhecimento de firma, se houver, com indicação do tabelionato, data e autor deste ato notarial;

IX - o nome do apresentante;

X - o número de ordem e a data do protocolo;

XI - a averbação;

XII - o valor e a qualidade do imposto pago;

XIII - a assinatura do oficial de registro, seu substituto ou escrevente autorizado.

CAPÍTULO I
DOS CRITÉRIOS PARA REGISTRO

Art. 370. Os contratos ou termos de garantia vinculados a instrumento contratual principal serão averbados no registro deste.

Parágrafo único. Caso o instrumento contratual principal não tenha sido levado a registro, os instrumentos de garantia serão objeto de atos de registro independentes.

Art. 371. Apresentado para registro título ou documento acompanhado de instrumentos que venham a complementá-lo, alterá-lo ou afetá-lo, será o principal registrado e cada um dos demais averbado em seguida.

Art. 372. Considera-se registro de documento com garantia de alienação fiduciária ou de reserva de domínio aquele obrigatório para a expedição de certificado de propriedade.

TÍTULO V
DA ORDEM DOS SERVIÇOS

Art. 373. Apresentado título ou documento para registro ou averbação, serão anotados no protocolo, sob o número de ordem imediatamente sequencial que lhe caiba, a data da apresentação, a natureza do instrumento, a espécie de lançamento a executar e o nome do apresentante.

§ 1º. O protocolo será encerrado diariamente, por termo assinado pelo oficial de registro, seu substituto ou escrevente autorizado, no qual constará o número de títulos apresentados.

§ 2º. Os documentos apresentados para simples exame e cálculo não necessitam ser protocolizados.

§ 3º. Para os fins do *caput* deste artigo, considera-se natureza do instrumento aquela da sua contratação principal. Sendo múltiplas as contratações principais, serão todas elas anotadas no mesmo registro.

Art. 374. Havendo indícios de falsificação ou outros que dificultem a verificação da legalidade do documento, o oficial de registro poderá, mediante nota devolutiva fundamentada, exigir novos documentos para garantir a segurança jurídica ou recusar o registro, hipóteses em que poderá ser suscitada dúvida a pedido do interessado.

Art. 375. Feito o registro no livro próprio, será lavrada declaração no corpo do título ou documento e consignados o número de ordem e a data do procedimento no livro correspondente.

Parágrafo único. Sendo impossível sua lavratura no corpo do título ou documento, a declaração de registro será feita em folha avulsa a ser anexada ao título ou documento registrado.

Art. 376. As folhas dos títulos ou documentos registrados e das certidões fornecidas conterão a identificação do Ofício de Registro e a assinatura ou rubrica do responsável pelo ato, facultado o emprego de chancela mecânica que contenha as mesmas informações.

Art. 377. Os oficiais de registro procederão ao exame dos títulos ou documentos no prazo máximo de 5 (cinco) dias.

Parágrafo único. Após o protocolo do título ou documento, o registro efetivado deverá ser devolvido ao apresentante no prazo máximo de 15 (quinze) dias, ressalvada a necessidade de notificações.

Art. 378. O prazo para a expedição de certidões é de 5 (cinco) dias.

TÍTULO VI
DAS NOTIFICAÇÕES

Art. 379. As notificações extrajudiciais são compostas pelos atos de protocolo, registro, intimação, certidão, diligência, quando necessária, e arquivamento.

§ 1º. As diligências poderão ser realizadas na zona urbana, zona rural ou em outro município integrante da comarca.

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

Art. 380. As notificações serão feitas pelo oficial de registro ou por auxiliares por ele indicados, com menção da data e da hora em que for realizada.

§ 1º. As notificações extrajudiciais serão efetivadas pelos oficiais de registro de títulos e documentos das comarcas onde residirem ou tiverem sede, sucursal ou agência os respectivos destinatários.

§ 2º. As cartas de notificação são consideradas documentos sem conteúdo financeiro.

Art. 381. Quando a carta de notificação for apresentada acompanhada de um ou mais documentos anexos, serão eles objeto de registro em separado, facultando-se ao usuário, entretanto, proceder somente ao registro da notificação.

Art. 382. As diligências notificatórias poderão ocorrer diariamente, exceto aos domingos e feriados, no horário compreendido entre as 6 (seis) e as 20 (vinte) horas.

Art. 383. As notificações restringem-se à entrega de títulos ou documentos registrados, não se admitindo, para entrega ao destinatário, a anexação de objetos de qualquer espécie ou outros documentos originais.

Art. 384. A primeira diligência não excederá o prazo máximo de 10 (dez) dias da data da apresentação da carta de notificação ao Ofício de Registro, e, decorridos 30 (trinta) dias e tendo sido realizadas no mínimo 3 (três) tentativas de notificar o destinatário, será certificado o resultado dos atos realizados.

§ 1º. As diligências para notificar cada destinatário deverão ser efetuadas em dias e horários alternados, observado o prazo de 30 (trinta) dias fixado no *caput* deste artigo.

§ 2º. Se o requerente indicar novo endereço do destinatário, deverá apresentar nova carta de notificação.

Art. 385. Somente após a efetivação do registro, poderá ser certificado o inteiro teor da notificação, a ciência do destinatário ou a sua recusa em recebê-la, bem como as diligências de resultado negativo.

Art. 386. Constarão nas certidões de notificação a data e as circunstâncias relativas à efetivação do ato.

Art. 387. Os Ofícios de Registro de Títulos e Documentos poderão recepcionar cartas de notificação por meio eletrônico, materializá-las, registrá-las e entregá-las no endereço do destinatário conforme indicado pelos requerentes.

TÍTULO VII
DOS REGISTROS UNICAMENTE PARA CONSERVAÇÃO (ARQUIVO MORTO)

Art. 388. Os documentos de arquivos mortos apresentados para registro unicamente para fins de conservação poderão ser registrados mediante a apresentação de:

I - requerimento de registro para fins de conservação contendo a qualificação completa do apresentante;

II - mídia digital contendo a imagem do índice e de todos os documentos a serem registrados, com assinatura eletrônica do representante da pessoa titular dos documentos e da empresa especializada que tenha realizado o serviço de classificação, indexação e digitalização, se for o caso, a qual também deverá inserir no contexto termo de responsabilidade subscrito, relativo ao serviço realizado.

Art. 389. O conjunto de documentos de arquivo morto apresentados para fins unicamente de conservação será objeto de um único ato e número de ordem de protocolo e, em seguida, será registrado também sob um único número de ordem de registro.

§ 1º. Serão registrados, juntamente com o conjunto de documentos de arquivo morto, o requerimento, todos os fotogramas que acompanhem o arquivo, o índice e o certificado de garantia do serviço executado por empresa especializada, se for o caso.

§ 2º. Efetivado o registro, a mídia eletrônica e todos os documentos apresentados serão devolvidos ao apresentante.

§ 3º. O registro será certificado em meio eletrônico na mídia a ser devolvida ao apresentante, mediante uso de assinatura digital em conformidade com os requisitos da ICP-Brasil, caso não seja possível a certificação nos próprios documentos devido a seu volume.

Art. 390. O registro do inteiro teor de livros empresariais ou fiscais poderá ser feito a partir dos livros formados em meio físico ou originariamente em meio eletrônico, assinados, física ou eletronicamente, pelos representantes legais da pessoa jurídica ou equivalente.

Parágrafo único. Cada livro será objeto de um único ato e número de ordem de protocolo e, em seguida, de um único número de ordem de registro.

Art. 391. Os documentos contidos em microfilmes produzidos por empresas especializadas cadastradas no Ministério da Justiça poderão ser registrados em seu inteiro teor, para fins de conservação, devendo os interessados apresentar ao ofício de registro:

I - requerimento que contenha a qualificação completa do requerente e a identificação da mídia;

II - filme original de câmera, juntamente com a mídia contendo as respectivas imagens convertidas para o meio digital, em formato adequado que permita o registro;

III - termos de abertura e encerramento assinados pelo responsável pela produção do microfilme e termos de correção ou emenda, se houver, também assinados pelo responsável;

IV - índice que permita localizar cada um dos documentos contidos no microfilme/arquivo eletrônico convertido; e

V - certificados de garantia do serviço de microfilmagem e da conversão dos microfilmes em imagens digitais emitidos pela empresa especializada.

Parágrafo único. Todo o material apresentado será objeto de um único lançamento e receberá um único número de ordem de protocolo.

Art. 392. Após a recepção da mídia contendo o microfilme, o oficial de registro deverá examinar:

I - se o requerimento está assinado pelo titular dos documentos ou seu representante, caso em que a respectiva procuração também deverá ser apresentada;

II - se o microfilme apresentado está íntegro e legível;

III - se o índice apresentado permite a localização de cada um dos documentos integrantes do microfilme; e

IV - se foram atendidas as exigências legais na produção do microfilme.

Art. 393. Verificada a regularidade do material apresentado, serão registrados conjuntamente, sob um único número de ordem de registro, o requerimento, todos os termos que acompanhem o filme, o certificado de garantia do serviço executado por empresa especializada, o índice e todas as imagens contidas na mídia digital apresentada.

§ 1º. Efetivado o registro, a mídia eletrônica e todos os documentos apresentados serão devolvidos ao apresentante.

§ 2º. O registro será certificado em meio eletrônico na mídia a ser devolvida ao apresentante, mediante uso de assinatura digital em conformidade com os requisitos da ICP-Brasil.

Art. 394. É autorizada a expedição pelo Ofício de Registro de Títulos e Documentos de certidões dos microfilmes registrados na serventia, observado o disposto no Decreto nº 1.799, de 30 de janeiro de 1996.

TÍTULO VIII
DO REGISTRO DE DOCUMENTOS RELATIVOS A TRANSAÇÕES DE COMÉRCIO ELETRÔNICO E SIMILARES

Art. 395. O registro de documentos relativos a transações de comércio eletrônico ou similares deverá ser feito com a indicação das partes que figurem ativa ou passivamente.

Parágrafo único. Cada conjunto de fotogramas relativos a uma única transação será objeto de um único ato e número de ordem de protocolo, e será registrado sob um único número de ordem de registro.

TÍTULO IX
DA AUTENTICAÇÃO DE MICROFILMES

CAPÍTULO I
DA AUTENTICAÇÃO DE MICROFILMES

Art. 396. Para a autenticação de microfilmes, nos termos da Lei nº 5.433, de 8 de maio de 1968, o interessado deverá apresentar ao Ofício de Registro de Títulos e Documentos competente:

I - requerimento que contenha a qualificação completa do interessado e a identificação da mídia;

II - filme original de câmara e rolo cópia, ou filmes simultâneos em prata, podendo, se for cópia, ser esta diazóica ou produzida por outro processo que assegure a durabilidade e permanência das imagens;

III - termos de abertura e encerramento assinados pelo responsável pela produção do microfilme, e termos de correção ou emenda, se houver, também assinados pelo responsável; e

IV - certificado de garantia do serviço de microfilmagem, quando executado por empresa especializada.

Art. 397. Após a recepção da mídia e verificação da regularidade da documentação apresentada, o oficial de registro deverá examinar:

I - se o original do filme e sua cópia são iguais;

II - se o filme está legível e íntegro;

III - se os termos possuem elementos de localização do conteúdo do filme;

IV - se foram atendidas as exigências legais na produção do microfilme.

Art. 398. Após as providências previstas no art. 397 deste Provimento, serão registrados os termos de abertura, encerramento e outros, se houver, bem como o certificado de garantia do serviço, quando este for executado por empresa especializada.

Art. 399. A autenticação do microfilme será evidenciada com a aposição de chancela no início e no final do filme original e de sua cópia, com marca indelével, e do número de registro do respectivo termo, emitindo-se então o termo de autenticação, que deverá ser subscrito e conter o selo de fiscalização respectivo.

CAPÍTULO II
DAS CERTIDÕES E AUTENTICAÇÕES DE CÓPIAS

Art. 400. O Ofício de Registro de Títulos e Documentos que efetuar a autenticação de microfilmes autenticará também as cópias em papel extraídas dos microfilmes autenticados, a fim de produzir efeitos perante terceiros, em juízo ou fora dele, bem como fornecerá certidões dos termos registrados.

§ 1º. As cópias de que trata este artigo poderão ser extraídas utilizando-se qualquer meio de reprodução, desde que assegurada a sua fidelidade e a sua qualidade de leitura.

§ 2º. As cópias só serão autenticadas pelo Ofício de Registro que tenha efetuado a autenticação do microfilme e, após, a conferência com a imagem contida no microfilme autenticado.

TÍTULO X
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 401. Os requerimentos de cancelamento serão arquivados, física ou eletronicamente, juntamente com os documentos que os instruírem.

LIVRO V
DO REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 402. O Registro Civil das Pessoas Jurídicas está sujeito ao regime jurídico estabelecido na Constituição da República Federativa do Brasil, no Código Civil, na Lei dos Registros Públicos, na Lei nº 8.935/1994 e demais atos que definam sua organização, competência, atribuições e funcionamento.

Art. 403. Aos oficiais de registro civil das pessoas jurídicas cumpre prestar os serviços a seu cargo de modo adequado, observando rigorosamente os deveres próprios da delegação pública de que estão investidos, de modo a garantir autenticidade, publicidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos.

Art. 404. Os oficiais de registro civil das pessoas jurídicas adotarão boas práticas procedimentais e aquelas determinadas pela Corregedoria-Geral de Justiça, observando-se os princípios da continuidade e da anterioridade, necessários à segurança jurídica dos atos que alterem ou afetem as pessoas jurídicas.

Art. 405. Caso a alteração de sede da pessoa jurídica ocorra devido a desmembramento de comarcas, a partir da data da instalação da nova serventia fica o Ofício de Registro de origem proibido de realizar averbações relativas às pessoas jurídicas que tenham passado a pertencer à nova circunscrição.

TÍTULO II
DAS FUNÇÕES E ATRIBUIÇÕES

Art. 406. Compete ao oficial do registro civil das pessoas jurídicas:

I - efetuar o registro dos contratos, atos constitutivos, estatutos ou compromissos das associações, fundações de direito privado, organizações religiosas,

partidos políticos, sociedades simples e empresas individuais de responsabilidade limitada de natureza simples que tiverem suas sedes e filiais no âmbito territorial de sua atuação;

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

III - averbar livros de pessoas jurídicas registradas no Ofício de Registro, arquivando fotocópias dos respectivos termos de abertura e de encerramento;

IV - registrar jornais, periódicos, oficinas impressoras, empresas de radiodifusão e agências de notícias;

V - lavrar certidão do que lhe for requerido.

§ 1º. Não poderão ser registrados os atos constitutivos de pessoas jurídicas quando o seu objeto ou circunstâncias relevantes indiquem destino ou atividades ilícitos, contrários, nocivos ou perigosos ao bem público, à segurança do Estado e da coletividade, à ordem pública ou social, à moral e aos bons costumes.

§ 2º. Ocorrendo qualquer dos motivos previstos no parágrafo anterior, o oficial de registro, de ofício ou por provocação de qualquer autoridade, sobrestará o processo de registro e suscitará dúvida.

TÍTULO III
DOS LIVROS

Art. 407. Nos Ofícios de Registro Civil das Pessoas Jurídicas serão utilizados os seguintes livros:

I - Livro de Protocolo, facultativo, com 300 (trezentas) folhas, para apontamento de todos os títulos apresentados a registro;

II - Livro “A”, com 300 (trezentas) folhas, para os registros dos contratos, atos constitutivos, estatuto ou compromissos das sociedades civis, religiosas, pias, morais, científicas ou literárias, fundações, associações de utilidade pública, sociedades civis que revestirem as formas estabelecidas nas leis comerciais, salvo as anônimas, bem como dos partidos políticos;

III - Livro “B”, com 150 (cento e cinquenta) folhas, para matrícula das oficinas impressoras, jornais, periódicos, empresas de radiodifusão e agências de notícias.

Parágrafo único. O oficial de registro das pessoas jurídicas que cumular as atribuições de registro de títulos e documentos, caso opte por adotar o Livro de Protocolo mencionado no inciso I, adotará livro único para as duas especialidades.

Art. 408. A transcrição dos Livros “A” e “B” poderá ser realizada em fichas, para cada pessoa jurídica, escrituradas manual ou eletronicamente, sendo cada lançamento associado às imagens dos documentos gravados digitalmente ou em microfilme, disponíveis para impressão.

Art. 409. O oficial de registro deverá manter índice de prontuário de todos os registros e arquivamentos, no meio físico ou digital, a fim de facilitar a busca e a emissão de certidões.

TÍTULO IV
DAS VEDAÇÕES

Art. 410. É vedado ao oficial de registro civil das pessoas jurídicas:

I - o registro e a averbação de quaisquer atos relativos às pessoas jurídicas cujos atos constitutivos não estejam registrados naquela serventia ou não tenham sede na circunscrição para a qual o oficial tenha recebido a delegação;

II - a averbação de alteração de sede em nova serventia sem que tenha sido previamente averbada à margem do registro original, verificada mediante comprovante da averbação acompanhado de certidão de inteiro teor contendo estatuto ou contrato social em vigor e última diretoria, quando houver;

III - o registro na mesma serventia de sociedades simples, associações, organizações religiosas, sindicatos e fundações com idêntica denominação;

IV - o registro ou a alteração de atos constitutivos de pessoas jurídicas privadas cuja nomenclatura apresente as palavras “tribunal”, “cartório”, “registro”, “notário”, “tabelionato” ou “ofício”, suas derivações ou quaisquer outras que possam induzir a coletividade a erro quanto ao exercício das atividades desenvolvidas por entidades privadas, confundindo-as com órgãos judiciais, serviços notariais e de registro ou entidades representativas dessas classes;

V - o registro dos atos de pessoas jurídicas privadas com nome idêntico ou semelhante a outro já existente, ou que inclua ou reproduza em sua composição siglas ou denominações de órgãos públicos, da administração pública direta ou indireta, bem como de organismos internacionais, e aquelas consagradas em lei e atos regulamentares emanados do Poder Público;

VI - o registro ou a averbação de estatuto ou qualquer ato relativo a fundação privada ou pública de natureza privada, sem a devida aprovação ou anuência do Ministério Público em toda a documentação apresentada.

Parágrafo único. Nos casos dos incisos IV e V, o oficial de registro entregará ao requerente nota devolutiva, fundamentando a recusa da prática do ato e orientando quanto à necessidade de adequação da nomenclatura.

TÍTULO V
DO REGISTRO

Art. 411. Para o registro, serão apresentadas duas vias do estatuto, compromisso ou contrato, com as firmas reconhecidas ou acompanhadas por documento de identidade dos signatários, ou outros documentos a pedido do interessado, e requerimento escrito do representante legal da pessoa jurídica.

Art. 412. Para o registro de ato constitutivo de entidades com fins não econômicos serão apresentados:

I - atos de convocação ou convite;

II - ata de fundação;

III - ata de eleição e posse da primeira diretoria, contendo qualificação completa dos membros e com mandato fixado;

IV - lista de presença, se houver;

V - requerimento escrito do representante legal da pessoa jurídica.

Parágrafo único. Quando a ata de eleição e posse da primeira diretoria não contiver a qualificação completa dos membros, esta informação poderá ser complementada mediante declaração subscrita pelo representante legal da entidade.

Art. 413. O registro de ato de sociedade simples que esteja sujeita a controle de órgão de fiscalização de exercício profissional não depende de aprovação prévia desse órgão.

Art. 414. Para registro dos atos constitutivos de fundações privadas e fundações públicas de natureza privada, toda a documentação deverá conter comprovação da anuência ou aprovação do Ministério Público.

Art. 415. Os contratos e atos registrados no Ofício de Registro Civil de Pessoas Jurídicas são títulos hábeis para ingresso no registro de imóveis, com vistas a transferir bens e direitos sobre imóveis com que o sócio tenha contribuído para formação ou aumento do capital social.

TÍTULO VI
DAS AVERBAÇÕES

Art. 416. Para a averbação de eleição de diretoria e outros órgãos de associações e demais entidades sem fins econômicos, serão apresentados:

I - atos de convocação;

II - ata de eleição e/ou ata de posse;

III - lista de presença, se houver;

IV - outros documentos exigidos pelo estatuto, se for o caso; e

V - requerimento assinado pelo representante legal em exercício.

Parágrafo único. No caso de alteração de um ou mais membros da diretoria, serão apresentados os documentos exigidos no respectivo estatuto.

Art. 417. Para a averbação de alteração de estatuto e de aprovação ou alteração de regimento interno de associações e demais entidades sem fins econômicos, serão apresentados:

I - atos de convocação;

II - ata da assembleia;

III - lista de presença, se houver; e

IV - requerimento assinado pelo representante legal em exercício.

Art. 418. Para averbação de alterações relativas a fundações privadas ou fundações públicas de natureza privada, toda a documentação deverá conter comprovação da anuência ou aprovação do Ministério Público.

TÍTULO VII
DO ARQUIVAMENTO

Art. 419. Será arquivada, juntamente com seu respectivo requerimento, uma via de cada contrato, ato, publicação ou estatuto registrados ou averbados no Ofício de Registro, ou, ainda, outros documentos a pedido do interessado, identificados por período certo, digitalizados ou microfilmados, com índice em ordem cronológica e alfabética, sendo para tanto permitida a adoção do sistema de fichas ou eletrônico.

Parágrafo único. O Ofício de Registro manterá índice nos mesmos termos do *caput*, em meio físico ou digital, para os registros e averbações lavrados.

LIVRO VI
DO REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

CAPÍTULO I
DO OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

Art. 420. O oficial de registro civil das pessoas naturais é profissional do direito portador de fé pública, a quem o Estado delega o exercício da atividade a seu cargo.

Art. 421. O oficial de registro civil das pessoas naturais goza de independência no exercício de suas atribuições, tem direito, na forma da lei, à percepção dos emolumentos integrais pelos atos que praticar e é o responsável exclusivo pelo gerenciamento administrativo e financeiro da serventia.

Art. 422. O oficial de registro deverá observar rigorosamente, sob pena de responsabilidade, as normas que definirem a circunscrição geográfica de sua atuação.

Art. 423. O oficial de registro está sujeito à fiscalização do Poder Judiciário, por intermédio da autoridade competente, e à observância de normas técnicas estabelecidas pela Corregedoria-Geral de Justiça e pelo diretor do foro.

CAPÍTULO II
DA FUNÇÃO REGISTRAL

Art. 424. São atribuições do oficial de registro civil das pessoas naturais:

I - lavrar os registros:

a) de nascimento, casamento e óbito;

b) de emancipação por outorga dos pais ou por sentença judicial;

c) de interdição por incapacidade absoluta ou relativa;

d) de sentença declaratória de ausência e de morte presumida;

e) de opção de nacionalidade;

f) de sentenças e escrituras públicas de separação, divórcio, anulação e nulidade de casamento, bem como de restabelecimento da sociedade conjugal;

g) de trasladação de certidões referentes a registros de brasileiros lavrados fora do território brasileiro;

h) demais relativos ao estado civil;

II - averbar em registro público:

a) as sentenças e escrituras públicas de separação, divórcio, anulação e nulidade de casamento, bem como de restabelecimento da sociedade conjugal;

b) os atos judiciais ou extrajudiciais que declararem ou reconhecerem a filiação;

c) as alterações ou abreviaturas de nomes;

d) qualquer outra alteração no registro, inclusive as decorrentes de retificação;

III - sempre que realizar algum registro ou averbação, anotá-lo nos atos anteriores se lançados na serventia, fazendo remissões recíprocas;

IV - sempre que realizar algum registro ou averbação, comunicá-los ao oficial de registro em cuja serventia estejam os atos anteriores, por meio de cartas relacionadas em protocolo ou por meio eletrônico na forma regulamentar, com relatório comprobatório;

V - receber e tramitar o requerimento de habilitação para casamento;

VI - acompanhar a celebração do casamento civil e lavrar o respectivo termo;

VII - expedir certidões.

§ 1º. O registro de nascimento decorrente de sentença de adoção será feito no Livro “A” mediante mandado judicial que ficará arquivado na serventia.

§ 2º. Ressalva-se a hipótese de determinação judicial específica de averbação, nos casos de adoção de pessoa maior e de adoção unilateral com a preservação dos vínculos com um dos genitores.

Art. 425. Desempenham a função registral civil das pessoas naturais:

a) o oficial de registro civil das pessoas naturais;

b) seus prepostos, tantos quantos sejam necessários, nas categorias de substituto e escrevente.

Art. 426. O oficial de registro civil das pessoas naturais afixará, em local visível, de fácil leitura e acesso pelo público, cartazes informando os atos de sua competência sujeitos à gratuidade.

TÍTULO II
DOS LIVROS, DA ESCRITURAÇÃO E DA ORDEM DO SERVIÇO

Art. 427. Haverá os seguintes livros no Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais:

I - "A", de registro de nascimentos;

II - "B", de registro de casamentos;

III - "B Auxiliar", de registro de casamentos religiosos para efeitos civis;

IV - "C", de registro de óbitos;

V - "C Auxiliar", de registro de natimortos;

VI - "D", de registro de proclamas.

§ 1º. No 1º Ofício ou 1º Subdistrito do Registro Civil das Pessoas Naturais, em cada comarca, haverá outro livro para inscrição dos demais atos relativos ao estado civil, designado Livro "E".

§ 2º. O diretor do foro poderá autorizar o desdobramento do Livro "E" em livros especiais, segundo a natureza dos atos que nele devam ser registrados.

§ 3º. Em todos os Ofícios de Registro haverá ainda sistema de controle, físico ou eletrônico, no qual serão lançados, pela ordem de entrada, os processos de habilitação para casamento, os requerimentos de retificação administrativa, os de registro de nascimento cujo nome tenha sido recusado pelo oficial de registro, bem como todos os pedidos relacionados a atos registrais que contiverem exigência ou não puderem ser praticados de imediato.

Art. 428. Cada livro terá um índice alfabético dos assentos lavrados pelos nomes das pessoas a quem se referirem, o qual será organizado por sistema de fichas ou banco de dados informatizado, desde que preencham os requisitos de segurança, comodidade e pronta busca.

§ 1º. O índice de casamentos deverá permitir a busca pelos nomes de ambos os cônjuges, em conjunto ou separadamente.

§ 2º. O índice de natimortos deverá permitir a busca pelo nome da mãe e, quando houver, também pelo nome do pai.

Art. 429. A escrituração será feita seguidamente, em ordem cronológica de declarações, sem abreviaturas nem algarismos, sendo que, no fim de cada assento e antes da subscrição e das assinaturas, serão ressalvadas eventuais emendas, entrelinhas ou outras circunstâncias que puderem ocasionar dúvidas.

§ 1º. Admite-se a escrituração com abreviaturas, desde que de significado notório, e com siglas, desde que notoriamente conhecidas ou acompanhadas da nomenclatura por extenso ao menos uma vez no corpo do ato.

§ 2º. Admite-se a utilização de algarismos que se referirem a endereços, a número de documentos pessoais e a identificação ordinal de serventias ou juízos.

§ 3º. Informações de data e hora grafadas numericamente conterão logo em seguida a especificação por extenso, entre parênteses.

§ 4º. O primeiro instante do dia deve ser grafado como “00h00 (zero hora)”.

Art. 430. Se houver necessidade de alguma ressalva ou emenda, esta será feita antes das assinaturas ou em seguida, mas antes de outro assento, neste caso sendo novamente colhidas todas as assinaturas.

Art. 431. Ressalvada a retificação feita no próprio ato, na forma do art. 430 deste Provimento, qualquer outra obrigatoriamente será efetivada de acordo com o disposto nos arts. 109 a 112 da Lei dos Registros Públicos.

Art. 432. Os livros de registro serão divididos em 3 (três) partes, sendo lançado na parte da esquerda o número de ordem, na central o assento, e ficando na da direita espaço para as anotações, averbações e retificações.

§ 1º. As anotações e averbações serão feitas com tinta indelével, diretamente na coluna própria, de forma sequencial e garantindo a ordem cronológica dos atos, sendo possível a utilização de etiqueta adesiva, desde que possua requisitos de segurança que impeçam a sua adulteração ou falsificação.

§ 2º. A averbação será feita à margem do assento e, quando não houver espaço, no livro corrente, com as notas e remissões recíprocas que facilitem a busca.

Art. 433. Os assentos serão assinados pelo oficial de registro, seu substituto ou escrevente, pelas partes ou seus procuradores e, quando necessário, pelas testemunhas exigidas em lei.

§ 1º. Havendo procuração, esta será arquivada, declarando-se no termo a natureza e a data, além do livro, folha e tabelionato de notas em que tenha sido lavrada, quando constar de instrumento público.

§ 2º. O registro feito em razão de ordem judicial dispensa a assinatura do declarante ou qualquer parte interessada, bastando a do oficial de registro ou de preposto autorizado ao final do termo, fazendo-se menção ao número do processo, juízo e comarca em que tenha sido expedido o respectivo mandado, que será arquivado na serventia.

§ 3º. O registro de nascimento lavrado por meio de transmissão eletrônica de dados realizada por Unidade Interligada de Registro Civil nas Maternidades dispensa a assinatura do declarante, hipótese em que constará expressamente do assento a menção a este fato.

Art. 434. A testemunha, quando exigida para lavratura dos assentos de registro, deve satisfazer às condições prescritas na lei civil, sendo admitido o parente, em qualquer grau, do registrado.

Parágrafo único. Quando a testemunha não for conhecida do oficial do registro, deverá apresentar documento hábil da sua identidade, do qual se fará expressa menção no assento.

Art. 435. Os livros de registro de proclamas serão escriturados cronologicamente com o resumo do que constar dos editais expedidos pelo próprio cartório ou recebidos de outra serventia, devendo todos os atos ser assinados pelo oficial de registro, seu substituto ou escrevente.

TÍTULO III
DAS CERTIDÕES

Art. 436. As certidões do registro civil das pessoais naturais serão expedidas segundo os modelos únicos instituídos pelo CNJ, consignando, inclusive, matrícula que identifica o código nacional da serventia, o código do acervo, o tipo do serviço prestado, o tipo do livro, o número do livro, o número da folha, o número do termo e o dígito verificador.

§ 1º. Qualquer pessoa pode requerer certidão do registro sem informar o motivo ou interesse do pedido, ressalvados os casos em que a lei exige autorização judicial.

§ 2º. Os requerimentos de certidão de inteiro teor dos atos do registro civil apresentados pela parte interessada ao oficial de registro serão encaminhados ao juiz de direito com jurisdição em registros públicos para autorização.

§ 3º. Independe de autorização judicial a expedição de certidão de inteiro teor requerida pelo próprio registrado, quando maior e capaz.

TÍTULO IV
DAS OBRIGAÇÕES SUPLEMENTARES

Art. 437. Compete ao oficial de registro civil das pessoas naturais encaminhar os seguintes relatórios:

I - DAP/TFJ - Declaração de Apuração e Informação da Taxa de Fiscalização Judiciária ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, a ser remetida por meio eletrônico até o dia 5 (cinco) do mês subsequente ao da prática dos atos;

II - mapa dos nascimentos, casamentos e óbitos ocorridos no trimestre anterior, dentro dos primeiros 8 (oito) dias dos meses de janeiro, abril, julho e outubro de cada ano, ao Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, por meio físico e eletrônico;

III - casamentos e óbitos de estrangeiros, bem como de nascimento de filhos de estrangeiros em situação irregular, à Delegacia da Polícia Federal da circunscrição, mensalmente, por meio físico;

IV - certidão de inteiro teor de registro de nascimento de menor apenas com a maternidade estabelecida, acompanhada da declaração firmada pelo(a) declarante do registro, informando ou não a identidade do suposto pai da criança, ao juiz de direito competente da comarca, após a lavratura do registro;

V - registros de nascimentos nos quais não conste a identificação de paternidade à Defensoria Pública de Minas Gerais, até o 5º (quinto) dia útil de cada mês, por meio físico ou eletrônico;

VI - óbitos de cidadãos alistáveis (maiores de 16 anos que sejam brasileiros ou portugueses com igualdades de direitos), ocorridos no mês anterior, ao juiz eleitoral da zona em que oficiar, por meio físico, até o dia 15 (quinze) de cada mês;

VII - óbitos de pessoas do sexo masculino com idade entre 17 (dezessete) e 45 (quarenta e cinco) anos, falecidos no mês anterior, ao Ministério da Defesa - Junta de Alistamento Militar, mensalmente, por meio físico;

VIII - óbitos à Administração Fazendária do Estado de Minas Gerais - AF, por meio físico e eletrônico, até o dia 10 (dez) do mês subsequente;

IX - óbitos ao Departamento de Trânsito do Estado de Minas Gerais - DETRAN-MG, mensalmente, por meio físico ou eletrônico;

X - *causa mortis* dos óbitos às Secretarias Municipais de Saúde do Município onde o cartório esteja instalado, mensalmente, por meio físico;

XI - atos praticados, gratuitos e pagos, bem como valores arrecadados (emolumentos recebidos), ao Conselho Nacional de Justiça - CNJ, semestralmente, por meio eletrônico, sendo até 15 (quinze) de julho referente ao primeiro semestre do ano e até 15 (quinze) de janeiro do ano seguinte referente ao segundo semestre do ano anterior;

XII - certidão de atos gratuitos praticados e cópia da DAP/TFJ ao Sindicato dos Oficiais de Registro Civil de Minas Gerais - RECIVIL, na forma do regulamento próprio;

XIII - registros de óbitos lavrados no mês anterior, ao INSS, até o dia 10 (dez) de cada mês, recomendando-se, sempre que possível, o envio imediatamente após a lavratura do óbito;

XIV - dados da criança, dos pais e endereço onde ocorreu o nascimento fora de maternidade ou estabelecimento hospitalar, sem a assistência de médico ou

parteira e sem apresentação da DNV, até 5 (cinco) dias contados do registro, ao Ministério Público da comarca;

XV - assento de nascimento de indígena, em 5 (cinco) dias contados do registro, à Fundação Nacional do Índio - FUNAI.

Art. 438. O oficial de registro submeterá ao juízo competente os expedientes que dependerem de decisão judicial, observando-se, no que couber, o procedimento de suscitação de dúvida, independentemente de novo requerimento do interessado.

TÍTULO V
DO REGISTRO DE NASCIMENTO

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 439. O registro de nascimento é direito inerente à cidadania, devendo o oficial de registro facilitar a sua lavratura, desde que atendidos os requisitos legais.

§ 1º. Se a criança falecer logo após o parto, tendo, no entanto, manifestado qualquer sinal de vida, serão lavrados o registro de nascimento e, a seguir, o de óbito, com os elementos cabíveis e as remissões recíprocas.

§ 2º. Na hipótese prevista no parágrafo anterior, o registro de nascimento será lavrado pelo oficial de registro competente para a lavratura do assento de óbito.

§ 3º. Caso o produto da concepção tenha sido expulso ou extraído do ventre materno sem vida, o registro será lavrado no Livro “C Auxiliar”, de registro de natimortos.

Art. 440. No registro de nascimento não se fará qualquer referência à natureza da filiação, à sua ordem em relação a outros irmãos do mesmo prenome, exceto gêmeos, ao lugar e cartório do casamento dos pais e ao estado civil destes.

CAPÍTULO II
DA COMPETÊNCIA PARA REGISTRAR

Art. 441. Se dentro do prazo legal, o registro de nascimento deverá, a critério dos pais, ser lavrado pelo oficial de registro responsável por atender à circunscrição da residência dos pais ou do local do parto.

Parágrafo único. Caso os pais residam em endereços diferentes, o registro de nascimento será lavrado na circunscrição de qualquer deles, a critério do declarante.

Art. 442. Fora dos prazos legais, o registro será lavrado no ofício de registro da residência do interessado.

Parágrafo único. Considera-se interessado o responsável legal pelo menor a ser registrado ou o próprio registrando, no caso de registro dos maiores de 16 (dezesseis) anos.

CAPÍTULO III

DO DECLARANTE

Art. 443. São obrigados a declarar o nascimento, sucessivamente:

I - o pai ou a mãe;

II - no impedimento de ambos, o parente mais próximo, sendo maior e achando-se presente;

III - em falta ou impedimento do parente referido no inciso anterior, os administradores de hospitais ou os médicos e parteiras que tiverem assistido o parto;

IV - pessoa idônea da casa em que ocorrer o parto, sendo fora da residência da mãe;

V - finalmente, as pessoas encarregadas da guarda do menor.

§ 1º. O pai e a mãe estão igualmente obrigados a declarar o nascimento do filho comum, não havendo prevalência entre eles.

§ 2º. A declaração por pessoa que não tenha precedência na ordem legal será feita mediante apresentação, por escrito, de justificativa sobre a falta ou impedimento dos anteriores.

§ 3º. A justificativa referida no § 2º será firmada pelo declarante e arquivada na serventia.

§ 4º. Caso o oficial de registro não se convença dos motivos apresentados como impedimento ao comparecimento de quem tenha precedência na obrigação de declarar o nascimento, poderá submeter a justificativa ao juiz de direito com jurisdição em registros públicos ou, onde não houver vara especializada, ao juízo cível.

Art. 444. O declarante poderá ser representado por mandatário com poderes especiais, outorgados por procuração particular com firma reconhecida ou por instrumento público.

CAPÍTULO IV
DA CAPACIDADE PARA DECLARAR

Art. 445. O declarante do registro deverá ser legalmente capaz.

§ 1º. Os relativamente incapazes podem declarar o seu próprio nascimento e o nascimento de seu filho, bem como reconhecer-lhe a paternidade ou a maternidade, independentemente de assistência.

§ 2º. Sendo ou estando a mãe absolutamente incapaz, o registro será declarado por outra pessoa, respeitada a ordem enumerada no art. 443 deste Provimento.

Art. 446. Se o declarante for estrangeiro em situação irregular, após a lavratura do registro o oficial de registro comunicará o fato à Polícia Federal.

CAPÍTULO V

DOS PRAZOS

Art. 447. O registro de nascimento será lavrado dentro do prazo de 15 (quinze) dias, contados da data do nascimento com vida.

§ 1º. O prazo será ampliado em até 3 (três) meses, se a residência dos pais distar mais de 30 (trinta) quilômetros da sede do Ofício de Registro daquela circunscrição.

§ 2º. Caso a mãe seja a declarante, o prazo será de 60 (sessenta) dias, sem prejuízo da ampliação prevista no parágrafo anterior.

Art. 448. Para o registro de nascimento ocorrido a bordo de navios ou aeronaves, caso não tenha sido lavrado nos termos do art. 65 da Lei dos Registros Públicos, o prazo será de 5 (cinco) dias, contados da chegada da embarcação ou da aeronave ao local de destino.

CAPÍTULO VI
DO REGISTRO TARDIO

Art. 449. Após o decurso do prazo legal, a lavratura do registro de nascimento será realizada com observância do procedimento contido no Provimento nº 28, de 5 de fevereiro de 2013, da Corregedoria Nacional de Justiça.

CAPÍTULO VII
DOS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA O REGISTRO

Art. 450. Para a lavratura do registro de nascimento, é necessária a apresentação dos seguintes documentos:

I - documento de identificação oficial do declarante, conforme definição do art. 272 deste Provimento;

II - Declaração de Nascido Vivo - DNV, ressalvada a hipótese de registro tardio;

III - documento que comprove o nome dos pais e dos avós;

IV - certidão de casamento da mãe, quando o registro for feito nos moldes do art. 457, II, deste Provimento;

V - declaração de duas testemunhas, por escrito, para o registro do nascimento decorrente de parto ocorrido sem assistência médica em residência ou fora de estabelecimento de saúde;

VI - procuração particular com firma reconhecida ou outorgada por instrumento público, quando o declarante se fizer representar;

VII - declaração de reconhecimento de paternidade, se for o caso, por instrumento particular com firma reconhecida ou lavrada por instrumento público.

§ 1º. Nos nascimentos frutos de partos sem assistência de profissionais da saúde ou parteiras tradicionais, a DNV será emitida pelos oficiais de registro que lavrarem

o registro de nascimento, sempre que haja demanda das Secretarias Estaduais ou Municipais de Saúde para que realizem tais emissões.

§ 2º. Na declaração de que trata o inciso V deste artigo, as testemunhas deverão afirmar que sabem da ocorrência do parto e que viram o recém-nascido.

§ 3º. O oficial de registro manterá arquivada em cartório uma via da DNV, bem como os originais dos documentos referidos nos incisos V, VI e VII, além de cópia dos demais documentos de que trata o *caput* deste artigo.

CAPÍTULO VIII
DA FILIAÇÃO

Art. 451. O reconhecimento de filho é ato personalíssimo e será feito:

I - no próprio termo de nascimento;

II - por declaração particular com firma reconhecida ou lavrada em instrumento público;

III - por testamento, ainda que incidentalmente manifestado;

IV - por manifestação expressa e direta perante o juiz de direito, ainda que o reconhecimento não haja sido o objeto único e principal do ato que o contém.

Art. 452. O reconhecimento de filho por pessoa relativamente incapaz independe de assistência.

Parágrafo único. É vedado o reconhecimento de filho por pessoa absolutamente incapaz perante o oficial de registro, ainda que representado legalmente, devendo ser objeto de procedimento judicial adequado.

Art. 453. Em registro de nascimento de pessoa menor de idade apenas com a maternidade estabelecida, o oficial de registro remeterá ao juiz de direito certidão integral do registro, acompanhada de declaração firmada pelo(a) declarante do nascimento, constando, conforme o caso:

I - prenome e sobrenome, profissão, identidade, residência e número de telefone, além de outras informações sobre a identificação do suposto pai, a fim de ser verificada oficiosamente a procedência da alegação; ou

II - recusa ou impossibilidade de informar o nome e identificação do suposto pai, na qual conste expressamente que foi alertado(a) acerca da faculdade de indicá-lo.

§ 1º. Na declaração se fará referência ao nome do menor e aos dados do registro.

§ 2º. O oficial de registro arquivará cópia da declaração de que trata o *caput* deste artigo e do comprovante de remessa ao juízo competente.

§ 3º. É vedado constar no assento de nascimento qualquer informação acerca da paternidade alegada, que será objeto de averbação quando houver reconhecimento posterior ou mandado judicial expresso.

CAPÍTULO IX
DOS ELEMENTOS DO REGISTRO

Art. 454. O registro de nascimento deverá conter expressamente:

I - o dia, o mês, o ano, o lugar e a hora certa do nascimento, sendo possível determiná-la, ou aproximada;

II - o sexo do registrando;

III - o fato de ser gêmeo, quando assim tiver acontecido;

IV - o nome, assim entendido como o prenome e o sobrenome, ou nome de família, que forem atribuídos ao registrando;

V - os nomes, a naturalidade, o endereço completo e a profissão dos pais, o número do documento oficial de identidade de ambos quando participarem do ato e a idade da genitora do registrando, em anos completos, na ocasião do parto;

VI - os nomes dos avós paternos e maternos;

VII - os nomes, a profissão, o número do documento oficial de identidade e o endereço completo das duas testemunhas, quando se tratar de parto ocorrido sem assistência médica em residência, fora de unidade hospitalar ou de casa de saúde ou, ainda, nos casos de registro tardio;

VIII - o número da Declaração de Nascido Vivo - DNV, se houver;

IX - o nome, o endereço e a qualificação completa do declarante, inclusive número do documento oficial de identidade, caso este não seja um dos pais;

X - a referência ao juízo e ao número do processo em que tenha sido expedido o mandado, nos casos de registro feito por ordem judicial, vedada qualquer menção ao nome da respectiva ação.

§ 1º. O lugar de nascimento deverá ser descrito de forma completa, contendo endereço, município e Unidade da Federação - UF, além de especificar o tipo do lugar, como hospital, estabelecimento de saúde, domicílio, via pública ou ainda outro local.

§ 2º. O sexo será consignado como feminino, masculino, não determinado ou ignorado.

Art. 455. Em caso de gêmeos, assim considerados apenas aqueles nascidos com vida, serão lavrados tantos registros quantos forem os irmãos, sendo que em cada um deles será mencionado o fato de ser gêmeo com mais 1 (um), 2 (dois) ou quantos forem, bem como o nome e o número do assento dos demais.

Art. 456. Na hipótese de erro evidente contido na DNV, à vista de documento original que o comprove ou de declaração expressa em sentido contrário, firmada pelo declarante, o oficial de registro poderá proceder ao registro com os dados corretos do registrando, arquivando cópia do documento apresentado ou da declaração, se for o caso, juntamente com a DNV.

Parágrafo único. O nome do pai constante da DNV não constitui prova ou presunção de paternidade, somente podendo este ser lançado no registro de nascimento quando verificado nos termos da legislação civil vigente.

Art. 457. O nome do pai constará do registro de nascimento se:

I - o pai comparecer, pessoalmente ou por procurador bastante, para declarar o nascimento;

II - o declarante apresentar certidão de casamento dos pais da criança, nascida:

a) 180 (cento e oitenta) dias, pelo menos, depois de estabelecida a convivência conjugal;

b) nos 300 (trezentos) dias subsequentes à dissolução da sociedade conjugal, por morte, divórcio, separação, nulidade ou anulação de casamento;

III - o pai tiver expressamente reconhecido a paternidade, nos termos do art. 451 deste Provimento.

§ 1º. Para os casos de presunção de paternidade não previstos no inciso II do *caput* deste artigo, é necessária autorização judicial para que conste o nome do pai no assento de nascimento, caso não haja expresso reconhecimento nos temos do art. 451 deste Provimento.

§ 2º. O procurador de que trata o inciso I do *caput* deste artigo deve possuir poderes específicos, outorgados por procuração particular com firma reconhecida ou por instrumento público.

§ 3º. A certidão de que trata o inciso II do *caput* deste artigo deverá ter data de expedição posterior à do nascimento e terá validade, para esses fins, de 90 (noventa) dias.

CAPÍTULO X
DO NOME

Art. 458. Toda pessoa tem direito ao nome, nele compreendidos o prenome e o sobrenome, ou nome de família.

Art. 459. Quando o declarante não informar o nome completo, o oficial de registro acrescerá, ao prenome escolhido, os sobrenomes do pai e da mãe, em qualquer ordem, observada a necessidade de se evitarem combinações que exponham ao ridículo.

§ 1º. Em caso de registros sem paternidade estabelecida, o nome será composto apenas com os sobrenomes da família materna.

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

Art. 460. Não se registrarão prenomes suscetíveis de expor a pessoa ao ridículo.

§ 1º. A análise do prenome será feita pelo oficial de registro, que buscará atender à grafia correta do nome, de acordo com as regras da língua portuguesa, ressalvada a possibilidade do nome de origem estrangeira e desde que respeitada a sua grafia de origem.

§ 2º. Quando os pais não se conformarem com a recusa do oficial de registro, este submeterá por escrito o pedido, independentemente de cobrança de quaisquer emolumentos, ao juiz de direito da vara de registros públicos ou, onde não houver vara especializada, ao juízo cível, nos termos dos arts. 124 a 135 deste Provimento.

Art. 461. O oficial de registro orientará os pais quanto a nomes comumente suscetíveis a homonímia, apresentando alternativas que possam evitá-la.

Art. 462. Os agnomes “filho(a)”, “júnior”, “neto(a)” ou “sobrinho(a)” somente poderão ser utilizados ao final do nome e se houver repetição, sem qualquer alteração, do nome dos pais, avós ou tios, respectivamente.

Art. 463. Efetuado o registro, a alteração do nome somente ocorrerá mediante ordem judicial, devendo o mandado ser arquivado na serventia, ressalvados os casos de erros evidentes, em que será observado o procedimento previsto no art. 110 da Lei dos Registros Públicos.

CAPÍTULO XI
DOS REGISTROS ESPECIAIS DE NASCIMENTO

Art. 464. Aplicam-se ao registro de indígena as regras contidas na Resolução-Conjunta nº 3, de 2012, do Conselho Nacional de Justiça e do Conselho Nacional do Ministério Público, observadas, no que couber, as disposições deste Provimento.

Art. 465. Os registros de nascimento de nascidos no território nacional em que ambos os genitores sejam estrangeiros e pelo menos um deles esteja a serviço de seu país serão efetuados no Livro “E” do 1º Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais da comarca, devendo constar do assento e da respectiva certidão a seguinte observação: “O registrando não possui a nacionalidade brasileira, conforme o art. 12, inciso I, alínea “a”, *in fine*, da Constituição Federal“.

Art. 466. Os assentos de nascimento ocorrido a bordo de embarcações serão levados a registro, a critério dos pais, no 1º Ofício do Registro Civil da sede do primeiro município em que aportar, ou no serviço registral do domicílio deles, tratando-se de município localizado no Estado de Minas Gerais, devendo ser observada a norma do outro Estado, se for o caso.

§ 1º. Sendo possível determinar com precisão o município onde ocorreu o parto, este será indicado como o local de nascimento, informando-se, em caso contrário, o primeiro lugar onde a embarcação aportou.

§ 2º. Nas águas que fazem limites estaduais, deverá ser observado o disposto no *caput* e no parágrafo anterior, conforme o caso.

§ 3º. Os nascimentos ocorridos a bordo de aeronaves e veículos rodoviários serão lavrados no 1º Ofício do Registro Civil da sede do município de desembarque, ou, a critério dos pais, no domicílio deles, aplicando-se, quanto à naturalidade, o disposto no § 1º do art. 466 deste Provimento.

Art. 467. O nascimento de menor exposto, em estado de abandono ou em qualquer outra situação irregular será registrado mediante ordem do juízo com competência para os julgamentos afetos à infância e juventude, com os dados constantes do respectivo mandado.

CAPÍTULO XII
DO REGISTRO NAS UNIDADES INTERLIGADAS

Art. 468. O funcionamento das Unidades Interligadas de Registro Civil das Pessoas Naturais em estabelecimentos de saúde que realizam partos no âmbito do Estado de Minas Gerais obedecerá ao disposto no Provimento nº 13, de 3 de setembro de 2010, da Corregedoria Nacional de Justiça, e também neste Provimento.

Art. 469. Todo o procedimento de comunicação de dados entre a Unidade Interligada e os serviços do Registro Civil das Pessoas Naturais será realizado pela internet com uso de certificação digital que atenda aos requisitos da ICP-Brasil - e aos Padrões de Interoperabilidade de Governo Eletrônico - e-Ping.

Art. 470. Será sempre respeitado o direito de opção do declarante por realizar o registro do nascimento no cartório da circunscrição de residência dos pais, ainda que não integre o sistema interligado.

§ 1º. Os genitores serão orientados sobre a existência e o funcionamento dos serviços da Unidade Interligada, além da possibilidade de, pela própria unidade, realizar o registro no Ofício do distrito de residência dos pais, caso esteja interligado.

§ 2º. Sem prejuízo do disposto no *caput* e no § 1º, caso haja opção para realizar o registro no Ofício do distrito de residência dos pais e este não estiver interligado, os genitores serão orientados sobre a necessidade de fazer o registro diretamente naquela serventia.

Art. 471. O assento de nascimento será feito no Livro “A” em utilização no Ofício de Registro da circunscrição de residência dos pais ou do local do parto, conforme direito de opção exercido pelo declarante.

Parágrafo único. No assento de nascimento será consignado o fato de o registro ter sido realizado por meio do sistema interligado, constando, ainda, a identificação da Unidade Interligada e do Ofício de Registro responsáveis pela coleta dos dados e documentos correlatos.

Art. 472. Após a regular lavratura do assento de nascimento, o oficial de registro responsável ou seu preposto expedirá a respectiva certidão eletrônica, contendo, obrigatoriamente, todos os requisitos previstos nos modelos instituídos pela Corregedoria Nacional de Justiça, na forma do Provimento nº 2, de 27 de abril de 2009, e do Provimento nº 3, de 17 de novembro de 2009.

§ 1º. A certidão de nascimento será assinada eletronicamente e transmitida à Unidade Interligada pela internet, contendo expressamente:

I - a identificação da respectiva assinatura eletrônica, propiciando sua conferência na internet;

II - o fato de o registro ter sido realizado por meio do sistema interligado;

III - a identificação da Unidade Interligada e do Ofício de Registro responsáveis pela coleta dos dados e documentos correlatos.

§ 2º. Recebida e impressa a certidão assinada eletronicamente, o preposto que atuar na Unidade Interligada nela afixará o respectivo selo de fiscalização, apondo a sua assinatura ao lado da identificação do responsável pelo registro, para, então, entregá-la aos interessados mediante recibo.

§ 3º. Nos Ofícios de Registro em que estiver implantado o sistema do Selo de Fiscalização Eletrônico, a certidão de nascimento será emitida com a estampa do selo a ser utilizado pelo próprio cartório responsável pela lavratura do respectivo assento, dispensando-se nova selagem na Unidade Interligada.

§ 4º. É vedada a emissão de segunda via de certidão na Unidade Interligada.

Art. 473. Para fins do disposto no § 2º do art. 472 deste Provimento, o oficial de registro responsável pela Unidade Interligada destinará cartela com selos de fiscalização suficientes para atendimento da demanda no estabelecimento de saúde, mediante rígido controle no sistema de que trata o art. 14 da Portaria-Conjunta nº 2/2005/TJMG/CGJ/SEF-MG, mencionando-se a quantidade de selos disponibilizada, a respectiva sequência alfanumérica, bem como a data da saída da serventia e, posteriormente, a data da efetiva utilização.

Parágrafo único. Em caso de não serem utilizados no mesmo dia todos os selos de fiscalização destinados à Unidade Interligada, os selos remanescentes poderão ser mantidos naquela unidade, desde que em cofre ou outro local seguro trancado a chave, mediante rígido controle na forma do *caput* deste artigo e sob responsabilidade do respectivo oficial de registro.

Art. 474. A Unidade Interligada poderá, ainda, atender aos casos de natimorto e de óbito ocorridos naquele estabelecimento de saúde.

Parágrafo único. Nas hipóteses previstas no *caput* deste artigo, os dados e documentos correlatos serão remetidos ao Ofício de Registro do local do óbito para lavratura do assento no livro próprio e expedição da respectiva certidão, observando-se, no que couber, as demais disposições referentes ao procedimento regulamentado neste Provimento para o registro de nascimento.

Art. 475. Nas dependências do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais responsável por Unidade Interligada, será afixado cartaz com informações sobre sua adesão ao sistema interligado e o direito de opção pelo local do registro.

Art. 476. Nas dependências da Unidade Interligada serão afixados cartazes contendo informações sobre a adesão ao sistema interligado, o procedimento utilizado, o direito de opção pelo local do registro, a documentação necessária e a necessidade de conferência dos dados pelo próprio declarante, bem como que eventual alteração posterior ao registro somente poderá ser realizada por retificação judicial.

Art. 477. A Unidade Interligada funcionará de segunda a sexta-feira, em dias e horários compatíveis com a demanda de cada estabelecimento de saúde, observado o expediente regulamentar de atendimento ao público pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais responsável por ela.

Parágrafo único. Será afixado em local bem visível, na parte externa da Unidade Interligada, aviso, cartaz, quadro ou placa de sinalização indicando com clareza os dias de funcionamento e os horários de atendimento ao público.

Art. 478. O oficial de registro civil das pessoas naturais remeterá à Corregedoria-Geral de Justiça e à Direção do Foro de sua comarca, no prazo de 5 (cinco) dias:

I - cópia do convênio por ele firmado com estabelecimento de saúde para instalação de Unidade Interligada;

II - comprovação do cadastro da Unidade Interligada no Sistema Justiça Aberta da Corregedoria Nacional de Justiça;

III - comprovação de sua adesão ou desvinculação do sistema interligado, ainda que não esteja conveniado a uma Unidade Interligada;

IV - o quadro de prepostos que atuarem na Unidade Interligada, com informação do nome completo e o CPF de cada um deles, bem como qualquer alteração posterior.

Art. 479. O procedimento será realizado por meio do sistema próprio disponibilizado gratuitamente pelo RECIVIL, com aprovação da Corregedoria-Geral de Justiça.

Art. 480. É vedada a adoção de qualquer outro procedimento que não atenda ao disposto neste capítulo, sujeitando-se os infratores às medidas administrativas e disciplinares cabíveis.

TÍTULO VI
DO CASAMENTO

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 481. O casamento estabelece comunhão plena de vida, com base na igualdade de direitos e deveres dos cônjuges.

Parágrafo único. Na hipótese de requerimento de casamento de pessoas de mesmo sexo, a habilitação será processada regularmente na forma deste Provimento.

Art. 482. O casamento é civil e gratuita a sua celebração.

Parágrafo único. 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.

Art. 483. O casamento se realiza no momento em que os contraentes manifestam perante o juiz de paz a sua vontade de estabelecer vínculo conjugal e este os declara casados.

CAPÍTULO II
DA CAPACIDADE PARA O CASAMENTO

Art. 484. As pessoas com 16 (dezesseis) anos podem casar, exigindo-se autorização de ambos os pais ou de seus representantes legais enquanto não atingida a maioridade civil.

§ 1º. O guardião não é considerado representante legal para fins do disposto no *caput* deste artigo.

§ 2º. Se houver divergência entre os pais, é assegurado a qualquer deles recorrer ao juízo competente para solução do desacordo.

§ 3º. O consentimento de analfabeto ou da pessoa impossibilitada de assinar para o casamento de seu filho será dado por procurador com poderes especiais outorgados por instrumento público ou por alguém a seu rogo, na presença de duas testemunhas qualificadas, que assinarão o respectivo termo nos autos, no qual será colhida a impressão digital do consentinte.

§ 4º. As testemunhas de que trata o parágrafo anterior podem ser as mesmas a prestar a declaração exigida para instruir o requerimento de habilitação.

§ 5º. A falta de um dos pais somente pode ser suprida pela apresentação da certidão de óbito, da certidão do registro da ausência ou por determinação judicial.

Art. 485. Até a celebração do casamento podem os pais, tutores ou curadores revogar a autorização.

Art. 486. A denegação do consentimento, quando injusta, pode ser suprida pelo juiz de direito competente.

CAPÍTULO III
DOS IMPEDIMENTOS

Art. 487. Não podem casar:

I - os ascendentes com os descendentes, seja o parentesco natural ou civil;

II - os afins em linha reta;

III - o adotante com quem tenha sido cônjuge do adotado e o adotado com quem o tenha sido do adotante;

IV - os irmãos, unilaterais ou bilaterais, e demais colaterais, até o terceiro grau, inclusive;

V - o adotado com o filho do adotante;

VI - as pessoas casadas;

VII - o cônjuge sobrevivente com o condenado por homicídio ou tentativa de homicídio contra o seu consorte.

Art. 488. Os impedimentos podem ser opostos até o momento da celebração do casamento, por qualquer pessoa capaz.

Parágrafo único. Se o juiz de paz ou o oficial de registro tiver conhecimento da existência de algum impedimento, será obrigado a declará-lo.

CAPÍTULO IV
DAS CAUSAS SUSPENSIVAS

Art. 489. Não devem casar:

I - o viúvo ou a viúva que tiver filho do cônjuge falecido, enquanto não fizer inventário dos bens do casal e der partilha aos herdeiros;

II - a viúva, ou a mulher cujo casamento se desfez por ser nulo ou ter sido anulado, até 10 (dez) meses depois do começo da viuvez ou da dissolução da sociedade conjugal;

III - o divorciado, enquanto não houver sido homologada ou decidida a partilha dos bens do casal;

IV - o tutor ou o curador e os seus descendentes, ascendentes, irmãos, cunhados ou sobrinhos, com a pessoa tutelada ou curatelada, enquanto não cessar a tutela ou curatela e não estiverem saldadas as respectivas contas.

Parágrafo único. É permitido aos nubentes solicitar ao juiz de direito que não lhes sejam aplicadas as causas suspensivas previstas nos incisos I, III e IV deste artigo provando a inexistência de prejuízo, respectivamente, para o herdeiro, para o ex-cônjuge e para a pessoa tutelada ou curatelada; no caso do inciso II, a nubente deverá provar nascimento de filho, ou inexistência de gravidez, na fluência do prazo.

Art. 490. As causas suspensivas da celebração do casamento podem ser arguidas pelos parentes em linha reta de um dos nubentes, sejam consanguíneos ou afins, e pelos colaterais em segundo grau, sejam também consanguíneos ou afins.

Art. 491. As causas suspensivas não impedem o casamento, desde que provada a inexistência de prejuízo e que celebrado mediante o regime da separação obrigatória dos bens.

CAPÍTULO V
DO PROCESSO DE HABILITAÇÃO PARA O CASAMENTO

Seção I
Da competência e dos documentos necessários à habilitação

Art. 492. O requerimento de habilitação para o casamento será apresentado ao oficial de registro civil das pessoas naturais da circunscrição de residência de um dos pretendentes, firmado de próprio punho, ou por mandatário com poderes especiais, outorgados por procuração particular com firma reconhecida ou por instrumento público.

§ 1º. A procuração para a habilitação não terá prazo de validade, e dela constarão, além da qualificação do procurador e dos pretendentes, os nomes que estes passarão a usar depois do casamento, bem como o regime de bens.

§ 2º. Os nubentes, em conjunto ou em separado, podem outorgar poderes a um único procurador comum ou constituírem mandatários distintos para cada um deles, podendo, ainda, ser um nubente representado pelo outro.

Art. 493. O requerimento de habilitação para o casamento consignará:

I - os prenomes, sobrenomes, nacionalidade, data e lugar do nascimento, número do documento oficial de identidade, profissão, estado civil e endereço completo de residência atual dos requerentes;

II - os prenomes, sobrenomes, nacionalidade, data de nascimento ou de morte e endereço completo de residência atual dos pais;

III - o prenome e sobrenomes do cônjuge precedente e a data da dissolução do casamento anterior, quando for o caso;

IV - os prenomes, sobrenomes, nacionalidade, número do documento oficial de identidade, profissão, estado civil e endereço completo de residência atual das testemunhas;

V - a opção pelo regime de bens a ser adotado, com declaração da data e do serviço notarial em cujas notas foi lavrada a escritura pública de pacto antenupcial, quando o regime não for o da comunhão parcial ou o obrigatoriamente estabelecido;

VI - o nome que os cônjuges passarão a usar.

Parágrafo único. Qualquer dos nubentes, querendo, poderá acrescer ao seu o sobrenome do outro, vedada a supressão total do sobrenome de solteiro.

Art. 494. O requerimento de que trata o art. 493 deste Provimento será instruído com os seguintes documentos:

I - certidão de nascimento, quando se tratar de pessoa solteira, ou, nos demais casos, certidão de casamento com as averbações ou anotações necessárias à comprovação do estado civil;

II - autorização por escrito das pessoas sob cuja dependência legal estiverem ou ato judicial que a supra, nos termos dos arts. 484 e 485 deste Provimento;

III - declaração de duas testemunhas maiores, parentes ou não, que atestem conhecer os contraentes e afirmem não existir impedimento que os iniba de casar;

IV - cópia do documento oficial de identidade dos requerentes e, se for o caso, daqueles que concederem a autorização referida no inciso II;

V - certidão de óbito do cônjuge precedente falecido, se for o caso;

VI - escritura pública de pacto antenupcial, se for o caso;

VII - procuração, se for o caso, observado o disposto no art. 485 deste Provimento;

VIII - comprovação de partilha de bens, declaração de que esta foi feita ou de inexistência de bens a serem partilhados, se for o caso.

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

§ 2º. Na hipótese de qualquer documento apresentar rasura ou se houver concreta dúvida sobre o seu conteúdo, será exigido outro.

§ 3º. Havendo exigência por parte do Ministério Público, deverá ser juntado comprovante de endereço dos nubentes aos autos da habilitação, em cópia simples, sem necessidade de autenticação.

§ 4º. Caso o comprovante mencionado no parágrafo anterior esteja em nome de terceiro, este, ou quem o represente, declarará por escrito no verso do próprio documento que o contraente reside naquele endereço, sendo exigido o reconhecimento de firma.

Art. 495. Para o casamento de estrangeiro, além dos documentos previstos no art. 494 deste Provimento, ainda instruirão o requerimento de habilitação para casamento:

I - certidão de regularidade de permanência no País, expedida pela Polícia Federal;

II - prova do estado civil, atestado pela autoridade consular ou autoridade competente do local de residência, se a documentação apresentada não for clara a respeito.

§ 1º. Todas as certidões e demais documentos de origem estrangeira serão apresentados consularizados, traduzidos por tradutor público juramentado e registrados no Ofício de Registro de Títulos e Documentos, na forma do art. 98 deste Provimento.

§ 2º. A consularização referida no parágrafo anterior poderá ser dispensada nos casos previstos em acordos ou tratados internacionais de que o Brasil seja signatário.

Art. 496. No processo de habilitação de casamento é dispensado o reconhecimento de firma, desde que a assinatura seja lançada na presença do oficial de registro, seu substituto ou escrevente autorizado e a circunstância seja por eles certificada.

Seção II
Dos esclarecimentos e do regime de bens

Art. 497. Antes do preenchimento e apresentação do requerimento de habilitação, o oficial de registro, seu substituto ou escrevente autorizado esclarecerá os nubentes sobre os fatos que podem ocasionar a invalidade do casamento, bem como sobre os regimes de bens admitidos e a significação de cada um deles, além de alertá-los sobre o disposto no art. 498 deste Provimento.

Art. 498. Até o momento da celebração do casamento, podem os contraentes alterar a opção pelo regime de bens ou pelo nome que passarão a usar, hipóteses em que os autos de habilitação retornarão ao Ministério Público, na forma do art. 500, parte final, deste Provimento.

Parágrafo único. Após a celebração do casamento, o regime de bens e o nome somente poderão ser alterados mediante autorização judicial, em pedido de retificação.

Art. 499. A escolha de regime de bens diverso do regime legal deverá ser precedida de pacto antenupcial, devendo ser juntado aos autos da habilitação traslado ou certidão da escritura pública, fazendo constar no termo de casamento e nas posteriores certidões expressa menção.

Seção III
Do edital de proclamas

Art. 500. Autuada a petição com documentos, o oficial de registro mandará afixar os proclamas de casamento em lugar ostensivo da serventia e fará publicá-los na imprensa local, se houver, abrindo vista dos autos ao Ministério Público, em seguida, para manifestar-se sobre o pedido e requerer o que for necessário à sua regularidade.

Parágrafo único. Residindo os nubentes no mesmo município, ainda que em circunscrições diferentes, a publicação do edital de proclamas na imprensa local será feita uma única vez.

Art. 501. Se os nubentes residirem em circunscrições diferentes do Registro Civil, além da afixação em local ostensivo, em ambas será registrado o edital.

Parágrafo único. O edital expedido ou recebido de outra serventia será registrado no mesmo dia no Livro “D”, de registro de proclamas.

Art. 502. No dia seguinte ao decurso do prazo previsto no edital de proclamas, o oficial de registro consignará nos autos da habilitação para o casamento a data em que foi afixado na serventia e, se for o caso, publicado na imprensa local.

Parágrafo único. Na hipótese de edital recebido de outra serventia, será expedida certidão nos termos do *caput* deste artigo, a ser remetida ao oficial de registro perante o qual se processem os autos da habilitação, para neles ser juntada.

Art. 503. As despesas de publicação do edital na imprensa local serão pagas pelos contraentes, independentemente, quando for o caso, da gratuidade concedida em relação aos emolumentos e à TFJ.

Art. 504. Para a dispensa de proclamas nos casos previstos em lei, os contraentes deduzirão os motivos de urgência do casamento em petição dirigida ao juízo de direito competente, provando-a desde logo com documentos ou indicando outras provas para demonstração do alegado.

Seção IV
Do processamento da habilitação

Art. 505. Decorrido o prazo previsto no edital de proclamas e não havendo impugnação, o oficial de registro certificará a circunstância nos autos da habilitação.

Parágrafo único. Caso haja impugnação do oficial de registro, do Ministério Público ou de terceiro, uma vez dada ciência do fato aos contraentes para que indiquem as provas que pretendam produzir, serão os autos da habilitação submetidos ao juízo de direito competente no prazo de 3 (três) dias.

Art. 506. Obtido parecer favorável do Ministério Público ou decisão procedente do juiz de direito competente e não tendo sido apresentado nenhum outro impedimento, o oficial de registro que tenha processado a habilitação expedirá o certificado, a ser juntado aos respectivos autos, de que os nubentes estão habilitados para se casarem no prazo de 90 (noventa) dias, findo o qual cessará a eficácia da habilitação.

§ 1º. Nas hipóteses de casamento religioso com efeitos civis ou de o casamento vir a ser celebrado em outra serventia, além do certificado previsto no *caput* deste artigo, o mesmo oficial de registro expedirá certidão de habilitação, consignando o respectivo prazo de validade, a ser entregue aos nubentes para apresentação à autoridade que for presidir o ato.

§ 2º. A certidão de habilitação mencionada no parágrafo anterior consignará também os dados referentes aos registros de nascimento ou de casamento dos habilitados, incluindo número do livro, folha, termo, nome e local do respectivo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais, para comunicação a ser efetuada pelo oficial de registro de onde se celebrar o ato, a fim de se proceder à anotação à margem dos registros primitivos.

Art. 507. As justificações de fatos necessários à habilitação para o casamento, depois de julgadas pelo juiz de direito competente, serão apresentadas pelos contraentes ao oficial de registro para juntada aos respectivos autos.

CAPÍTULO VI
CELEBRAÇÃO DO CASAMENTO

Art. 508. Mediante petição dos contraentes devidamente habilitados, a autoridade que houver de presidir o ato designará dia, hora e lugar para a celebração, atendidas, sempre que possível, as conveniências dos interessados.

Art. 509. A solenidade será feita na sede do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais, com toda a publicidade, a portas abertas, presentes pelo menos 2 (duas) testemunhas, qualificadas e identificadas documentalmente, parentes ou não dos contraentes.

§ 1º. Em caso de força maior ou querendo as partes e consentindo a autoridade celebrante, a cerimônia poderá ser realizada em outro edifício público ou em edifício particular, hipótese esta em que as portas permanecerão abertas durante todo o ato.

§ 2º. Na hipótese do § 1º, sempre que algum dos contraentes não souber ou não puder escrever, serão 4 (quatro) as testemunhas, todas devidamente qualificadas no respectivo assento.

Art. 510. Presentes os contraentes, em pessoa ou por procurador especial, juntamente com as testemunhas e o oficial de registro, o juiz de paz que presidir o ato, ouvida dos nubentes a afirmação de que pretendem se casar por livre e espontânea vontade, declarará efetuado o casamento, pronunciando os termos estabelecidos na forma da lei.

Art. 511. A falta ou impedimento do juiz de paz serão supridos por seu suplente, se houver, ou outro *ad hoc* designado pelo diretor do foro, obedecidos os requisitos legais.

Art. 512. Quando algum ou ambos os contraentes se fizerem representar por mandatário, será apresentada no ato procuração outorgada por instrumento público, expedida com antecedência máxima de 90 (noventa) dias, contendo poderes especiais e a identificação do outro contraente.

Parágrafo único. Na hipótese prevista no *caput* deste artigo, é vedada a constituição de único procurador comum, bem como a representação de um dos contraentes pelo outro, devendo cada contraente constituir mandatário distinto.

CAPÍTULO VII
DO ASSENTO DE CASAMENTO

Art. 513. Do casamento será lavrado assento, assinado pelo presidente do ato, pelos cônjuges, pelas testemunhas e pelo oficial de registro, sendo exarados:

I - os prenomes, sobrenomes, nacionalidade, data e lugar do nascimento, número do documento oficial de identidade, profissão e endereço completo de residência atual dos nubentes;

II - os prenomes, sobrenomes, nacionalidade, data de nascimento ou de morte e endereço completo de residência atual dos pais;

III - o prenome e sobrenome do cônjuge precedente e a data da dissolução do casamento anterior, quando for o caso;

IV - a data da publicação dos proclamas, bem como a data e o lugar da celebração do casamento;

V - a relação dos documentos apresentados ao oficial de registro;

VI - os prenomes, sobrenomes, nacionalidade, profissão e endereço completo de residência atual das testemunhas;

VII - o regime de casamento, com declaração da data e do serviço notarial em cujas notas foi lavrada a escritura pública de pacto antenupcial, quando o regime não for o da comunhão parcial ou o obrigatoriamente estabelecido;

VIII - os nomes que passam a ter os cônjuges em virtude do casamento.

§ 1º. Se algum dos presentes não souber ou não puder assinar, será colhida sua impressão digital, observando-se, ainda, o disposto no § 2º do art. 509 deste Provimento.

§ 2º. Para cumprimento do disposto no inciso V deste artigo, bastará a simples referência aos respectivos dispositivos legais ou normativos.

Art. 514. Quando o casamento se der em circunscrição diferente daquela da habilitação, o oficial do registro comunicará ao da habilitação aquele fato, com os elementos necessários às anotações nos respectivos autos.

CAPÍTULO VIII
DO CASAMENTO RELIGIOSO COM EFEITOS CIVIS

Art. 515. O casamento religioso que atender às exigências da lei para a validade do casamento civil equipara-se a este desde que registrado no registro próprio, produzindo efeitos a partir da data de sua celebração.

Art. 516. O registro do casamento religioso se submete aos mesmos requisitos exigidos para o do casamento civil.

§ 1º. O registro civil do casamento religioso deverá ser promovido dentro de 90 (noventa) dias de sua realização, mediante comunicação do celebrante ao ofício de registro competente ou por iniciativa de qualquer interessado, que apresentará o assento ou termo do casamento religioso ao oficial de registro perante o qual tenha sido processada previamente a respectiva habilitação.

§ 2º. Será exigido documento comprobatório da existência legal da organização religiosa celebrante, devidamente registrado quando não for pública e notória a sua existência.

§ 3º. Quando o celebrante não for conhecido do oficial de registro, poderá ser exigido o reconhecimento da firma no assento ou no termo do casamento religioso.

§ 4º. Após o prazo previsto no § 1º deste artigo, o registro dependerá de nova habilitação.

Art. 517. O termo ou assento do casamento religioso, subscrito pela autoridade ou ministro que o celebrar, pelos nubentes e por 2 (duas) testemunhas, conterá os requisitos do art. 513 deste Provimento, exceto quanto ao disposto no inciso V.

§ 1º. O assento ou termo mencionado no *caput* deste artigo conterá a data da celebração, o lugar, o culto religioso, o nome do celebrante, sua qualidade, a serventia que tiver expedido a habilitação, sua data, os nomes, as profissões, a residências e as nacionalidades das testemunhas que o assinarem e os nomes dos contraentes.

§ 2º. A celebração do casamento religioso com efeitos civis será assistida por pelo menos 2 (duas) testemunhas, não dispondo a lei de modo diverso.

Art. 518. Anotada a entrada do requerimento, acompanhado do assento ou termo do casamento religioso, o registro será feito no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, no Livro “B Auxiliar”, de registro de casamento religioso para efeitos civis, observando-se todos os requisitos previstos nos incisos do art. 513 deste Provimento.

Art. 519. O casamento religioso celebrado sem as formalidades legais terá efeitos civis se, a requerimento dos contraentes, for registrado, a qualquer tempo, no registro civil, mediante prévia habilitação perante o oficial de registro competente, e observado o prazo previsto no art. 505 deste Provimento.

CAPÍTULO IX
DO CASAMENTO EM CASO DE MOLÉSTIA GRAVE E DO CASAMENTO NUNCUPATIVO

Art. 520. Em caso de moléstia grave de um dos nubentes, não podendo este comparecer ao cartório e estando ambos regularmente habilitados, o juiz de paz, acompanhado do oficial de registro, vai celebrá-lo onde se encontrar a pessoa impossibilitada, ainda que à noite, perante 2 (duas) testemunhas que saibam ler e escrever, lavrando-se o respectivo assento no Livro “B”, de registro de casamento.

§ 1º. A falta ou o impedimento da autoridade competente para presidir o casamento serão supridos por qualquer dos seus suplentes ou por juiz de paz *ad hoc* nomeado pelo diretor do foro, e a do oficial de registro por seu substituto ou escrevente autorizado ou, ainda, por outro *ad hoc* nomeado pelo presidente do ato.

§ 2º. Na hipótese de nomeação de oficial de registro *ad hoc*, este lavrará termo avulso, assinando-o com o celebrante, as testemunhas e, sendo possível, os contraentes.

§ 3º. O termo avulso referido no parágrafo anterior será registrado em 5 (cinco) dias no Livro “B” do Ofício de Registro em que se tenha processado a respectiva habilitação para o casamento, perante 2 (duas) testemunhas, permanecendo arquivado na serventia.

Art. 521. Quando algum dos contraentes estiver em iminente risco de vida, não tendo sido possível a presença do juiz de paz, seu suplente ou outro nomeado *ad hoc* pelo diretor do foro, o casamento nuncupativo poderá ser celebrado na presença de 6 (seis) testemunhas que não tenham parentesco com os nubentes em linha reta ou na colateral até segundo grau.

§ 1º. Realizado o casamento, as testemunhas comparecerão perante o juízo competente no prazo de 10 (dez) dias para pedir que lhes tome por termo a declaração exigida em lei.

§ 2º. O registro do casamento realizado em iminente risco de vida será lavrado no Livro "B", mediante apresentação do mandado expedido pelo juízo competente, do Ofício perante o qual tiver sido processada a habilitação na forma da lei.

§ 3º. Serão dispensadas as formalidades deste artigo se o enfermo convalescer e puder ratificar o casamento na presença do juiz de paz e do oficial de registro, hipótese em que será promovida a devida habilitação e lavrado o respectivo assento nos termos deste título.

CAPÍTULO X
DA CONVERSÃO DA UNIÃO ESTÁVEL EM CASAMENTO

Art. 522. A conversão da união estável em casamento será requerida pelos conviventes ao oficial de registro civil das pessoas naturais da sua residência.

§ 1º. Para verificar a superação dos impedimentos e o regime de bens a ser adotado no casamento, será promovida a devida habilitação e lavrado o respectivo assento nos termos deste título.

§ 2º. Uma vez habilitados os requerentes, será registrada a conversão de união estável em casamento no Livro "B", de registro de casamento, dispensando-se a celebração e as demais solenidades previstas para o ato.

§ 3º. Não constará do assento data de início da união estável, não servindo este como prova da existência e da duração da união estável em período anterior à conversão.

Art. 523. Para conversão em casamento com reconhecimento da data de início da união estável, o pedido deve ser direcionado ao juízo competente, que apurará o fato de forma análoga à justificação prevista nos arts. 861 e seguintes do Código de Processo Civil.

Parágrafo único. Após o reconhecimento judicial, o oficial de registro lavrará no Livro "B", mediante apresentação do respectivo mandado, o assento da conversão de união estável em casamento, do qual constará a data de início da união estável apurada no procedimento de justificação.

Art. 524. O disposto nesta seção aplica-se, inclusive, à conversão de união estável em casamento requerida por pessoas do mesmo sexo.

TÍTULO VII
DO JUIZ DE PAZ

Art. 525. O exercício efetivo da função de juiz de paz constitui serviço público relevante.

Art. 526. O juiz de paz terá competência para celebrar casamento e, verificar, de ofício ou em face de impugnação apresentada, o processo de habilitação.

Art. 527. A substituição do juiz de paz será feita sucessivamente, em qualquer caso, pelo primeiro e pelo segundo suplentes.

§ 1º. Não havendo suplente para a substituição a que se refere o *caput* deste artigo, será designado, mediante portaria do diretor do foro, pelo prazo de até 1 (um) ano, juiz de paz *ad hoc* entre aqueles em exercício na comarca ou, no caso da inexistência destes, entre os cidadãos domiciliados e eleitores no distrito ou subdistrito onde deverá atuar.

§ 2º. Para a nomeação mencionada no parágrafo anterior, o cidadão escolhido não deve ser ocupante de outro cargo, emprego ou função públicos, ressalvados os casos previstos no art. 37, inciso XVI, da Constituição da República.

§ 3º. Cópia da portaria de nomeação do juiz de paz *ad hoc* será remetida à Corregedoria-Geral de Justiça, juntamente com cópia de documento de identidade oficial com foto, do título eleitoral e do CPF do cidadão designado, bem como de declaração por este firmada de que não ocupa outro cargo, emprego ou função públicos.

TÍTULO VIII
DO ÓBITO

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 528. O registro do óbito será lavrado pelo oficial de registro civil das pessoas naturais da circunscrição na qual houver ocorrido, em vista de atestado firmado por médico ou por 2 (duas) pessoas qualificadas que tiverem presenciado ou verificado a morte.

Parágrafo único. Antes de proceder ao assento de óbito de criança com menos de 1 (um) ano de idade, o oficial de registro verificará se houve o registro de nascimento e, constatada sua ausência, será feito previamente.

Art. 529. São legitimados a declarar o óbito:

I - os cônjuges, um em relação ao outro, assim como em relação aos seus filhos, hóspedes, agregados e fâmulos;

II - o filho, a respeito do pai ou da mãe, e o irmão, a respeito dos irmãos e demais pessoas indicadas no inciso anterior;

III - o parente mais próximo, maior de idade;

IV - o administrador, diretor ou gerente de qualquer estabelecimento público ou particular, a respeito dos que nele faleceram, salvo se estiver presente algum parente em grau indicado nos incisos anteriores;

V - na falta de pessoa competente, nos termos dos incisos anteriores, a que tiver assistido aos últimos momentos do finado, o médico, o sacerdote ou o vizinho que do falecimento tiver notícia;

VI - a autoridade policial, a respeito de pessoas encontradas mortas.

Parágrafo único. O declarante poderá fazer-se representar por mandatário com poderes especiais, outorgados por procuração particular com firma reconhecida ou por instrumento público.

Art. 530. O registro do óbito se dará, preferencialmente, antes do sepultamento, em até 24 (vinte e quatro) horas do falecimento ou, em caso de motivo relevante, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, que será ampliado para até 3 (três) meses se o Ofício de Registro se localizar a mais de 30 (trinta) quilômetros do local do falecimento.

§ 1º. Quando o assento for posterior ao sepultamento ou cremação, faltando o atestado firmado por médico ou pelas 2 (duas) pessoas qualificadas, assinarão, com a que fizer a declaração, 2 (duas) testemunhas que tiverem assistido ao falecimento ou ao funeral e puderem atestar, por conhecimento próprio ou por informação que tiverem colhido, a identidade do cadáver.

§ 2º. Após os prazos previstos no *caput* deste artigo, não sendo apresentada declaração de óbito ou atestado firmado por médico, o oficial de registro somente procederá ao registro do óbito mediante autorização judicial.

Art. 531. A cremação de cadáver somente será feita daquele que houver manifestado a vontade de ser incinerado ou no interesse da saúde pública e se o atestado de óbito houver sido firmado por 2 (dois) médicos ou por 1 (um) médico legista e, no caso de morte violenta, depois de autorizada pela autoridade judiciária.

CAPÍTULO II
DOS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

Art. 532. Para a lavratura do registro de óbito, serão apresentados os seguintes documentos:

I - declaração de óbito ou atestado firmado por médico ou, ainda, por 2 (duas) pessoas qualificadas;

II - documento oficial de identificação do declarante;

III - pelo menos um dos documentos mencionados no inciso XII do *caput* do art. 533 deste Provimento;

IV - procuração particular com firma reconhecida ou outorgada por instrumento público, quando o declarante estiver representando por mandatário, que ficará arquivada na serventia.

§ 1º. O oficial de registro manterá arquivados na serventia os originais dos documentos mencionados nos incisos I e IV, bem como cópia daquele referido no inciso II do *caput* deste artigo.

§ 2º. O oficial de registro, na hipótese de erro evidente contido no atestado referido no item I do *caput* deste artigo, à vista de documento original que comprove o erro ou de declaração expressa em sentido contrário firmada pelo declarante, poderá proceder ao registro com os dados corretos do registrando, arquivando cópia do documento apresentado ou a declaração, se for o caso, juntamente com o atestado.

CAPÍTULO III
DOS ELEMENTOS DO REGISTRO

Art. 533. O assento de óbito conterá expressamente:

I - a hora, se possível, dia, mês e ano do falecimento;

II - o lugar do falecimento, com indicação precisa;

III - o prenome, nome, sexo, idade, estado, profissão, naturalidade, domicílio e residência do morto;

IV - se era casado, o nome do cônjuge sobrevivente, mesmo quando separado, e, se viúvo, o do cônjuge pré-morto, assim como a serventia do casamento, em ambos os casos;

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

VI - se faleceu com testamento conhecido;

VII - se deixou filhos e, caso sim, nome e idade de cada um;

VIII - se a morte foi natural ou violenta e a causa conhecida, com o nome dos atestantes;

IX - o lugar do sepultamento ou da cremação, conforme o caso;

X - se deixou bens e herdeiros menores ou interditos;

XI - se era eleitor;

XII - pelo menos uma das seguintes informações:

a) número de inscrição no PIS/PASEP;

b) número de inscrição no INSS, se contribuinte individual;

c) número de benefício previdenciário - NB, se a pessoa falecida era titular de qualquer benefício pago pelo INSS;

d) número do CPF;

e) número do registro da carteira de identidade e respectivo órgão emissor;

f) número do título de eleitor;

g) registro de nascimento, mencionando-se livro, folha e termo e o respectivo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais;

h) número e série da Carteira de Trabalho e Previdência Social.

Parágrafo único. Estando identificado o falecido, a ausência ou o desconhecimento por parte do declarante de qualquer um dos elementos referidos nos incisos do *caput* deste artigo não impedem a lavratura do assento do óbito, devendo o oficial de registro fazer expressa menção ao dado ignorado.

Art. 534. Sendo o finado desconhecido, o assento deverá conter declaração de estatura ou medida, se for possível, cor, sinais aparentes, idade presumida, vestuário e qualquer outra indicação que possa auxiliar, no futuro, o seu reconhecimento, e, no caso de ter sido encontrado morto, serão mencionados essa circunstância e o lugar em que se achava, além da necropsia, se tiver havido.

CAPÍTULO IV
DOS ÓBITOS OCORRIDOS EM SITUAÇÕES ESPECIAIS

Art. 535. Os óbitos ocorridos a bordo de embarcações, aeronaves ou veículos rodoviários obedecerão, no que couber, à regra contida no § 1º do art. 466 deste Provimento.

Art. 536. Os óbitos ocorridos em campanha serão registrados pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais do domicílio do falecido, à vista dos documentos apresentados pelo Ministério da Justiça.

Art. 537. O registro de natimortos será feito no Livro “C - Auxiliar” e conterá, no que couber, os elementos de registro do nascimento e do óbito, facultando-se aos pais dar nome ao natimorto.

Art. 538. É facultado ao oficial de registro expedir gratuitamente “Guia de Sepultamento”, contendo, em resumo, as informações do assento.

Art. 539. Será registrada no Livro “C” a morte presumida sem declaração de ausência, à vista de mandado judicial contendo os elementos do art. 533 deste Provimento.

Art. 540. A morte presumida precedida de declaração de ausência será averbada à margem do registro no Livro “E”, mediante apresentação de mandado expedido pelo juízo que tenha determinado a abertura da sucessão definitiva.

Art. 541. O registro de óbito de pessoas desaparecidas em razão de participação, ou acusação de participação, em atividades políticas no período de 2 de setembro de 1961 a 5 de outubro de 1988, e que, por esse motivo, tenham sido detidas por agentes públicos, estando, desde então, desaparecidas, sem que delas haja notícias, será feito de acordo com as normas previstas na Lei nº 9.140, de 4 de dezembro de 1995.

§ 1º. O registro a que se refere o *caput* deste artigo será realizado mediante prova do reconhecimento da morte pela Comissão Especial prevista naquela lei.

§ 2º. Havendo dúvida sobre o fato gerador do direito de requerer o registro de óbito, é admitida a justificação judicial.

TÍTULO IX
DOS DEMAIS ATOS RELATIVOS AO ESTADO CIVIL

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 542. No Livro "E", existente no 1º Ofício ou 1º Subdistrito do Registro Civil das Pessoas Naturais, serão registrados os seguintes atos:

I - emancipação;

II - interdição;

III - ausência;

IV - sentenças e escrituras públicas de alteração do estado civil;

V - traslado de certidões de registro civil das pessoas naturais emitidas no exterior;

VI - registro de nascimento de nascidos no Brasil filhos de pais estrangeiros a serviço de seu país;

VII - opção pela nacionalidade brasileira.

Art. 543. No Livro "E" também poderão ser registradas, se assim for determinado pelo juízo competente, as decisões judiciais sobre:

I - tutela;

II - guarda;

III - união estável.

Parágrafo único. A requerimento das partes, no Livro "E", também poderá ser registrada a escritura pública declaratória ou de dissolução de união estável, bem como, após o registro no Ofício de Registro de Títulos e Documentos competente, o instrumento particular que versar sobre aqueles atos.

CAPÍTULO II
DA EMANCIPAÇÃO

Art. 544. As sentenças e as escrituras públicas de emancipação serão registradas no livro de que trata o art. 427, § 1º, deste Provimento, existente na comarca onde o emancipado tiver residência ou domicílio.

Parágrafo único. O registro da escritura pública de emancipação concedida pelos pais independe de intervenção judicial.

Art. 545. O registro será lavrado por requerimento de pelo menos um dos pais ou pelo próprio emancipado, mediante trasladação do mandado judicial ou da escritura pública, e será instruído com certidão de nascimento do emancipado, em original ou cópia autenticada.

Parágrafo único. Fica dispensada a assinatura do interessado no termo.

Art. 546. O registro de emancipação deverá conter:

I - a data do registro;

II - o número do processo, o juízo, a data da sentença e a menção ao trânsito em julgado, se judicial;

III - a data da lavratura da escritura pública, com referência ao número do livro, folha e serventia em que foi lavrada, se extrajudicial;

IV - o prenome e o sobrenome, a data de nascimento, a filiação, a profissão, a naturalidade e o endereço completo de residência atual do emancipado;

V - a serventia em que foi registrado o nascimento do emancipado, com indicação do livro, folha e termo do respectivo assento;

VI - o prenome e o sobrenome, a profissão, a naturalidade e o endereço completo de residência atual dos pais e, quando for o caso, de outro responsável legal.

Parágrafo único. Se, no documento apresentado, faltar qualquer dos elementos previstos no *caput* deste artigo, o oficial de registro deverá devolvê-lo ao apresentante, mediante nota de devolução fundamentada, para as devidas complementações, observando-se o disposto nos arts. 124 a 135 deste Provimento.

CAPÍTULO III
DA INTERDIÇÃO

Art. 547. As interdições serão registradas no livro de que trata o art. 427, § 1º, deste Provimento, existente na comarca de residência ou domicílio atual do interditado.

Art. 548. O registro será lavrado por requerimento do interessado, mediante trasladação do mandado judicial, o qual será instruído com certidão de nascimento do interditado, caso seja solteiro, ou de casamento, se outro for o seu estado civil, em original ou cópia autenticada.

Parágrafo único. Fica dispensada a assinatura do interessado no termo.

Art. 549. O registro de interdição deverá conter:

I - a data do registro;

II - o número do processo, o juízo, a data da sentença e a menção ao trânsito em julgado, quando for o caso;

III - o prenome e o sobrenome, a data de nascimento, o estado civil, a profissão, a naturalidade e o endereço completo de residência atual do interditado;

IV - a serventia em que foi registrado o seu nascimento, caso seja solteiro, ou o seu casamento, se outro for o seu estado civil, bem como o nome do cônjuge, se casado;

V - o prenome e o sobrenome, a profissão, o estado civil e o endereço completo de residência atual do curador;

VI - o nome da parte que promoveu a ação de interdição e a causa desta;

VII - os limites da curadoria, quando for parcial a interdição;

VIII - o lugar onde está internado o interdito, se for o caso.

Parágrafo único. Se, no mandado judicial apresentado, faltar qualquer dos elementos previstos no *caput* deste artigo, o oficial de registro deverá devolvê-lo ao apresentante, mediante nota de devolução fundamentada, para as devidas complementações, observando-se o disposto nos arts. 124 a 135 deste Provimento.

Art. 550. As decisões que deferirem a curatela provisória também serão levadas a registro, observando-se o mesmo procedimento previsto neste Capítulo.

§ 1º. Após o trânsito em julgado da sentença que decretar a interdição, será ela averbada à margem do registro da curatela provisória, tornando-a definitiva.

§ 2º. Se o pedido de interdição for julgado improcedente, a respectiva sentença, após o trânsito em julgado, será averbada à margem do registro da curatela provisória, tornando-a sem efeito.

CAPÍTULO IV
DA AUSÊNCIA

Art. 551. As sentenças declaratórias de ausência serão registradas no livro de que trata o art. 427, § 1º, deste Provimento, existente na comarca onde o ausente teve seu último domicílio ou residência conhecido.

Art. 552. O registro será lavrado por requerimento do interessado, mediante trasladação do mandado judicial, o qual será instruído com certidão de nascimento do ausente, caso seja solteiro, ou de casamento, se outro for o seu estado civil, em original ou cópia autenticada.

Parágrafo único. Fica dispensada a assinatura do interessado no termo.

Art. 553. O registro de ausência deverá conter:

I - a data do registro;

II - o número do processo, o juízo, a data da sentença e a menção ao trânsito em julgado;

III - o prenome e o sobrenome, a data de nascimento, o estado civil, a profissão, a naturalidade e o último endereço completo da última residência do ausente;

IV - a serventia em que foi registrado o seu nascimento, caso seja solteiro, ou o seu casamento, se outro for o seu estado civil, bem como o nome do cônjuge, se casado;

V - o prenome e o sobrenome, o estado civil, a profissão e o endereço completo de residência atual do curador;

VI - o nome da parte que promoveu a ação de declaração de ausência;

VII - os limites da curadoria;

VIII - o tempo de ausência até a data da sentença.

Parágrafo único. Se, no mandado judicial apresentado, faltar qualquer dos elementos previstos no *caput* deste artigo, o oficial de registro deverá devolvê-lo ao apresentante, mediante nota de devolução fundamentada, para as devidas complementações, observando-se o disposto nos arts. 124 a 135 deste Provimento.

CAPÍTULO V
DAS SENTENÇAS DE ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL

Art. 554. As sentenças proferidas por autoridade jurisdicional brasileira, bem como as escrituras públicas lavradas de acordo com o estabelecido na Lei nº 11.441/2007, cujo objeto altere o estado civil, em sentido estrito, serão registradas no livro de que trata o art. 427, § 1º, deste Provimento, em relação aos processos que tenham tramitado originariamente naquela comarca.

Parágrafo único. Para aplicação do disposto no *caput* deste artigo, consideram-se atos que alteram o estado civil, em sentido estrito, o divórcio, a separação, o restabelecimento da sociedade conjugal, a nulidade e a anulação do casamento.

Art. 555. O registro será lavrado por requerimento do interessado, mediante trasladação do mandado judicial ou da escritura pública.

Art. 556. O registro de que trata este capítulo não exclui a obrigatoriedade de averbação à margem do assento de casamento, fazendo-se remissão ao registro já efetuado no Livro “E”.

Art. 557. O registro de que trata o presente capítulo é obrigatório, quando se tratar de casal estrangeiro cujo casamento tenha sido contraído no exterior, para que a alteração do estado civil produza efeitos no Brasil.

Parágrafo único. O oficial de registro fará comunicação do registro ao órgão diplomático com atuação no Brasil, quando houver, que represente o país onde tenha sido contraído o casamento.

Art. 558. O registro de alteração do estado civil deverá conter:

I - a data do registro;

II - o número do processo, o juízo, a data da sentença e a menção ao trânsito em julgado, se judicial;

III - a data da lavratura da escritura pública, com referência ao número do livro, folha e serventia em que tenha sido lavrada, se extrajudicial;

IV - o prenome, o sobrenome, a data de nascimento, a filiação, a profissão, a naturalidade e o endereço completo de residência atual das partes;

V - a serventia em que tenha sido registrado o casamento, com indicação do livro, folha e termo do respectivo assento;

VI - a descrição do ato de alteração do estado civil;

VII - os nomes que as partes passarão a assinar após o ato de alteração do estado civil.

Parágrafo único. Se, no documento apresentado, faltar qualquer dos elementos previstos no *caput* deste artigo, o oficial de registro deverá devolvê-lo ao apresentante, mediante nota de devolução fundamentada, para as devidas complementações, observando-se o disposto nos arts. 124 a 135 deste Provimento.

CAPÍTULO VI
DO TRASLADO DE CERTIDÕES DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS EMITIDAS NO EXTERIOR

Art. 559. O traslado de assentos de nascimento, de casamento e de óbito de brasileiros em país estrangeiro, tomados por autoridade consular brasileira, nos termos do regulamento consular, ou por autoridade estrangeira competente, a que se refere o *caput* do art. 32 da Lei dos Registros Públicos, será realizado com observância do procedimento contido na Resolução nº 155, de 16 de julho de 2012, do Conselho Nacional de Justiça.

CAPÍTULO VII
DO REGISTRO DE NASCIMENTO DE NASCIDOS NO BRASIL FILHOS DE PAIS ESTRANGEIROS A SERVIÇO DE SEU PAÍS

Art. 560. Os registros de nascimento de nascidos no território nacional - dos quais ambos os genitores sejam estrangeiros e pelo menos um deles esteja a serviço de seu país no Brasil - serão efetuados no Livro “E” do 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais da comarca, devendo constar do assento e da respectiva certidão a seguinte observação: “O registrando não possui a nacionalidade brasileira, conforme o art. 12, inciso I, alínea ‘a’, *in fine*, da Constituição Federal“.

Parágrafo único. O registro a que se refere o *caput* deste artigo será realizado com observância, no que couber, do disposto nos arts. 443 a 467 deste Provimento.

CAPÍTULO VIII
DA OPÇÃO PELA NACIONALIDADE BRASILEIRA

Art. 561. As sentenças de opção pela nacionalidade brasileira serão registradas no livro de que trata o art. 427, § 1º, deste Provimento, existente na comarca onde for residente ou domiciliado o optante.

Parágrafo único. Se forem residentes no estrangeiro, o registro será feito no 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito Federal.

Art. 562. O filho de pai brasileiro ou de mãe brasileira nascido no exterior que não tenha sido registrado em repartição diplomática ou consular brasileira e que venha a residir no País poderá manifestar a sua opção pela nacionalidade brasileira, em qualquer tempo, perante a Justiça Federal, após atingida a maioridade.

Art. 563. O registro será lavrado a requerimento do interessado mediante trasladação do mandado judicial, o qual será instruído com certidão de nascimento do optante, caso seja solteiro, ou de casamento, se outro for o seu estado civil, em original ou cópia autenticada.

Art. 564. O registro de opção pela nacionalidade brasileira deverá conter:

I - a data do registro;

II - o nome, a idade, a filiação, o estado civil, a profissão, a naturalidade e o endereço completo de residência atual do optante;

III - a data e a serventia em que foi trasladado o registro de seu nascimento;

IV - o número do processo, o juízo, a data da sentença e a menção ao trânsito em julgado.

§ 1º. Fica dispensada a assinatura do interessado no termo.

§ 2º. Se, no mandado judicial apresentado, faltar qualquer dos elementos previstos no *caput* deste artigo, o oficial de registro deverá devolvê-lo ao apresentante, mediante nota de devolução fundamentada, para as devidas complementações, observando-se o disposto nos arts. 124 a 135 deste Provimento.

CAPÍTULO IX
DA TUTELA

Art. 565. As sentenças de tutela poderão ser registradas no livro de que trata o art. 427, § 1º, deste Provimento, existente na comarca de domicílio ou residência do tutelado.

Art. 566. O registro somente será lavrado por ordem judicial, mediante trasladação do respectivo mandado, o qual será instruído com certidão de nascimento do tutelado, em original ou cópia autenticada.

Parágrafo único. Fica dispensada a assinatura do interessado no termo.

Art. 567. O registro de tutela deverá conter:

I - a data do registro;

II - o número do processo, o juízo, a data da sentença e a menção ao trânsito em julgado;

III - o prenome e o sobrenome, a data de nascimento, a naturalidade e o endereço completo de residência atual do tutelado;

IV - a serventia em que foi registrado o nascimento, indicando o livro, folha e termo do respectivo assento;

V - o prenome e o sobrenome, o estado civil, a profissão e o endereço completo de residência atual do tutor;

VI - o nome da parte que promoveu a ação de declaração de tutela;

VII - a causa da extinção do poder familiar.

Parágrafo único. Se, no mandado judicial apresentado, faltar qualquer dos elementos previstos nos incisos do *caput* deste artigo, o oficial de registro deverá devolvê-lo ao apresentante, mediante nota de devolução fundamentada, para as devidas complementações, observando-se o disposto nos arts. 124 a 135 deste Provimento.

CAPÍTULO X
DA GUARDA

Art. 568. As decisões sobre guarda, inclusive quando deferida provisoriamente, poderão ser registradas no livro de que trata o art. 427, § 1º, deste Provimento, existente na comarca de domicílio ou residência do menor.

Parágrafo único. Somente será admitida a registro a guarda deferida a quem não detenha o poder familiar.

Art. 569. O registro somente será lavrado por ordem judicial, mediante trasladação do respectivo mandado, o qual será instruído com certidão de nascimento do menor, em original ou cópia autenticada.

Parágrafo único. Fica dispensada a assinatura do interessado no termo.

Art. 570. O registro de guarda deverá conter:

I - a data do registro;

II - o número do processo, o juízo, a data da sentença e a menção ao trânsito em julgado;

III - o prenome e o sobrenome, a data de nascimento, a naturalidade e o endereço completo de residência atual do menor sob guarda;

IV - a serventia em que foi registrado o nascimento do menor, indicando o livro, folha e termo do respectivo assento;

V - o prenome e o sobrenome, o estado civil, a profissão e o endereço completo de residência atual do guardião;

VI - o nome da parte que promoveu a ação em que foi deferida a guarda.

Parágrafo único. Se, no mandado judicial apresentado, faltar qualquer dos elementos previstos no *caput* deste artigo, o oficial de registro deverá devolvê-lo ao apresentante, mediante nota de devolução fundamentada, para as devidas complementações, observando-se o disposto nos arts. 124 a 135 deste Provimento.

Art. 571. Após o trânsito em julgado da sentença que decretar a guarda, será ela averbada à margem do registro da guarda provisória, tornando-a definitiva.

Parágrafo único. Se o pedido de guarda for julgado improcedente, a respectiva sentença, após o trânsito em julgado, será averbada à margem do registro da guarda provisória, tornando-a sem efeito.

CAPÍTULO XI
DA UNIÃO ESTÁVEL

Art. 572. As sentenças de reconhecimento ou de dissolução de união estável poderão ser registradas no livro de que trata o art. 427, § 1º, deste Provimento, existente na comarca de domicílio ou residência dos conviventes.

Parágrafo único. O registro de que trata o *caput* deste artigo somente será lavrado por ordem judicial, mediante trasladação do respectivo mandado.

Art. 573. As escrituras públicas e os instrumentos particulares declaratórios de reconhecimento ou de dissolução de união estável poderão ser registrados no livro de que trata o art. 427, § 1º, deste Provimento, existente na comarca de domicílio ou residência dos conviventes.

§ 1º. O registro de que trata o *caput* deste artigo será lavrado a requerimento dos interessados, mediante trasladação do título apresentado, o qual será instruído com:

I - certidão de nascimento dos conviventes, caso sejam solteiros, ou de casamento, se outro for o seu estado civil, em original ou cópia autenticada;

II - comprovante do registro no Ofício de Registro de Títulos e Documentos competente, quando se tratar de instrumento particular.

§ 2º. Na hipótese de um ou ambos os conviventes serem casados com outra pessoa, mesmo que separados de fato, o registro de que trata este artigo dependerá de autorização judicial.

Art. 574. O registro da união estável ou de sua dissolução deverá conter:

I - a data do registro;

II - o prenome e o sobrenome, o estado civil, a nacionalidade, a data e lugar do nascimento, o número do documento oficial de identidade, a profissão e o endereço completo de residência atual dos companheiros;

III - os prenomes, os sobrenomes, a data de nascimento ou de morte e o endereço completo de residência atual dos pais dos conviventes;

IV - o prenome e o sobrenome do cônjuge precedente e a data da dissolução do casamento anterior, quando for o caso;

V - a serventia em que foram registrados os nascimentos, se solteiros, ou o casamento anterior, se for outro o estado civil dos conviventes, com indicação do livro, folha e termo dos respectivos assentos;

VI - o número do processo, o juízo, a data da sentença e a menção ao trânsito em julgado, se judicial;

VII - a data da lavratura da escritura pública, com referência ao número do livro, folha e serventia em que foi lavrada, se por instrumento público;

VIII - a data da lavratura do registro no Ofício de Registro de Títulos e Documentos competente, com referência ao número do livro, folha, número de ordem e serventia em que foi registrado, se por instrumento particular;

IX - o regime de bens a vigorar durante a convivência.

Art. 575. Após o registro da união estável ou de sua dissolução, o oficial de registro cumprirá o disposto no art. 106 da Lei dos Registros Públicos.

Parágrafo único. A anotação de que trata o *caput* deste artigo não é impedimento para o casamento civil ou para a conversão da união estável em casamento entre os conviventes ou entre cada um deles com terceiros, dispensando-se a prévia dissolução da união estável.

Art. 576. Após finalizado o registro, a alteração do regime de bens somente será retificada por ordem judicial.

Art. 577. Não é exigível o prévio registro da união estável para que seja registrada a sua dissolução.

§ 1º. Caso haja o prévio registro da união estável, a sua dissolução será averbada à margem daquele ato.

§ 2º. A averbação de que trata o parágrafo anterior será realizada mediante ordem judicial, por escritura pública ou por instrumento particular previamente registrado no Ofício de Registro de Títulos e Documentos, dispensando-se, em todos os casos, a manifestação do Ministério Público.

TÍTULO X
DAS AVERBAÇÕES

Art. 578. Considera-se averbação o ato de lançar à margem de registro existente informação sobre fato que o modifique, retifique ou cancele.

Art. 579. A averbação será feita no prazo máximo de 5 (cinco) dias pelo oficial de registro de onde constar o registro, por seu substituto ou escrevente, à vista de carta de sentença, de mandado ou de petição acompanhada de certidão ou documento legal e autêntico, com audiência do Ministério Público.

§ 1º. É dispensada a audiência do Ministério Público previamente à averbação fundamentada na apresentação de documento legal e autêntico nas seguintes hipóteses:

I - alteração do sobrenome dos genitores decorrente de subsequente matrimônio ou divórcio no registro de nascimento dos filhos;

II - reconhecimento de paternidade ou maternidade por meio de escritura pública ou escrito particular;

III - separação, conversão de separação em divórcio, divórcio direto ou reconstituição da sociedade conjugal decorrente de escritura pública.

Art. 580. A averbação será feita à margem direita do registro ou, quando não houver espaço, no livro corrente, com notas e remissões recíprocas que facilitem a busca.

Art. 581. Deverão constar obrigatoriamente da averbação, além do teor da modificação, retificação ou cancelamento:

I - se decorrente de processo judicial, a indicação da sentença ou decisão que a determinar, a data em que foi proferida, informação quanto ao trânsito em julgado, o juízo prolator, o número do processo e o nome das respectivas partes.

II - se, em virtude de escritura pública, a indicação precisa da serventia em que foi lavrada, sua data, o número do livro e da folha;

III - se, em razão de pedido ao oficial de registro, a indicação do número do procedimento administrativo, conforme controle interno da serventia, na forma do art. 427, § 2º, deste Provimento, informando o teor do parecer do Ministério Público, se for o caso.

§ 1º. Na hipótese de averbação de separação ou de divórcio, serão indicados, ainda, o nome que o cônjuge passou a adotar e a informação acerca de ter a partilha sido realizada ou não, ou da não existência de bens a partilhar.

§ 2º. Na averbação da sentença de tutela ou guarda, após o devido registro no Livro “E”, se assim for determinada pelo juízo competente, serão indicados, além dos elementos previstos no inciso I, o nome do tutor ou guardião e sua qualificação completa, bem como a eventual existência de hipoteca legal.

§ 3º. Nenhuma averbação será feita no termo de casamento se do mandado ou carta de sentença não constar referência ao trânsito em julgado da decisão, podendo ser apresentada certidão em apartado sobre o fato.

§ 4º. A averbação do restabelecimento da sociedade conjugal ou da conversão da separação em divórcio somente será efetivada após a prévia averbação da separação à margem do assento de casamento, podendo ser requeridas simultaneamente ao oficial de registro.

§ 5º. Os documentos que derem origem à averbação permanecerão arquivados na serventia, mediante a utilização de processos racionais que facilitem as buscas.

Art. 582. No livro de nascimento serão averbados:

I - o reconhecimento judicial ou voluntário dos filhos;

II - a perda ou a retomada da nacionalidade brasileira, quando comunicada pelo Ministério da Justiça;

III - a perda, a suspensão ou a destituição do poder familiar;

IV - a guarda e a tutela, se assim for determinado judicialmente;

V - as alterações do nome do registrado, de seus genitores ou avós;

VI - o cancelamento de registro;

VII - quaisquer outras alterações no registro, decorrentes de determinação judicial ou de procedimento administrativo legalmente previsto.

Art. 583. No livro de casamento, serão averbados:

I - a sentença ou a escritura pública de separação judicial ou de divórcio;

II - o restabelecimento da sociedade conjugal;

III - a sentença de nulidade ou de anulação de casamento;

IV - qualquer alteração no registro de nascimento que altere elementos do registro de casamento;

V - quaisquer outras alterações no registro, decorrentes de determinação judicial ou de procedimento administrativo legalmente previsto.

§ 1º. Na hipótese de averbação de sentença de nulidade ou de anulação de casamento, o oficial de registro comunicará, dentro de 48 (quarenta e oito) horas, o lançamento da averbação respectiva ao juízo prolator da sentença, mediante correspondência registrada ou por meio eletrônico de comunicação oficial com o Poder Judiciário, sob pena de responsabilidade disciplinar, nos termos da lei.

§ 2º. Na averbação das sentenças de separação judicial, de divórcio ou de restabelecimento de sociedade conjugal, serão indicados o juízo prolator, o número do processo, a data da sentença, a de seu trânsito em julgado, sua conclusão e o nome que os cônjuges tiverem passado a adotar.

§ 3º. Também serão averbadas as escrituras públicas de separação, de divórcio ou de restabelecimento de sociedade conjugal consensuais, com indicação da data, livro, folha e identificação da serventia em que tenham sido lavradas, além do nome que os cônjuges tiverem passado a adotar.

Art. 584. Sendo provido, por meio judicial ou procedimento administrativo previsto em lei, pedido de alteração no registro de pessoa casada, será promovida a averbação à margem do assento tanto de casamento, quanto de nascimento.

Parágrafo único. Para averbação da alteração no registro de casamento feito em serventia diversa daquela em que feito o registro do nascimento, será apresentada, além do mandado ou ato que determinar a alteração, a certidão de nascimento já contendo a averbação, com vistas a garantir a continuidade dos registros.

Art. 585. Serão averbados no registro de óbito:

I - o reconhecimento de paternidade do falecido, nos termos do parágrafo único do art. 1.609 do Código Civil;

II - a alteração do local de sepultamento declarado no registro e o traslado dos restos mortais para outro cemitério;

III - quaisquer outras alterações no registro, decorrentes de determinação judicial ou de procedimento administrativo legalmente previsto.

Art. 586. Serão averbadas no Livro “E”, para inscrição dos demais atos relativos ao estado civil:

I - as sentenças que puserem termo à interdição, que determinarem substituições de curadores de interditos ou ausentes, as alterações de limites da curatela, cessação ou mudança de interdição, bem como a cessação de ausência;

II - nos assentos de ausência, a sentença de abertura de sucessão provisória, após o trânsito em julgado, com referência especial ao testamento do ausente, se houver, e indicação de seus herdeiros habilitados;

III - nos assentos de ausência, a sentença de abertura de sucessão definitiva, após o trânsito em julgado;

IV - quaisquer outras alterações no registro, decorrentes de determinação judicial ou de procedimento administrativo legalmente previsto.

Art. 587. Nas certidões expedidas após a averbação, os respectivos campos serão preenchidos com os dados já alterados, não sendo necessário constar do campo “observações” o teor da modificação, mas apenas a indicação de que “a presente certidão envolve elementos de averbação à margem do termo”.

§ 1º. É vedado constar do campo “observações” dados sigilosos ou que possam criar constrangimento para o registrado, tais como informação sobre reconhecimento de paternidade ou maternidade, alteração do nome dos pais, entre outros.

§ 2º. Serão consignados no campo “observações” da certidão todos os elementos obrigatórios da averbação, conforme previsto no art. 585 deste Provimento, nos seguintes casos:

I - assento de nascimento em que conste averbação de guarda ou tutela;

II - assento de casamento em que conste averbação de separação ou de divórcio.

Art. 588. O disposto neste título não exclui outras averbações expressamente previstas neste Provimento.

TÍTULO XI
DAS ANOTAÇÕES

Art. 589. Sempre que se fizer algum registro ou averbação, o oficial de registro deverá, no prazo de 5 (cinco) dias:

I - anotá-lo à margem dos atos anteriores, com remissões recíprocas, se lançados na serventia;

II - comunicá-lo, com resumo do assento, à serventia em que estiverem os registros primitivos.

Art. 590. O óbito será anotado à margem dos assentos de casamento e de nascimento.

Art. 591. O casamento, inclusive a alteração de nome dele decorrente, será anotado à margem do registro de nascimento e de outros eventuais registros anteriores ao casamento.

Parágrafo único. Além do disposto no *caput* deste artigo, o oficial de registro que registrar casamento ocorrido em circunscrição diferente daquela onde tramitou a habilitação comunicará o fato à serventia habilitante, no prazo de 5 (cinco) dias, com os elementos necessários à anotação nos respectivos autos.

Art. 592. A emancipação, a interdição, a ausência e a morte presumida serão anotadas à margem dos assentos de nascimento e casamento.

Art. 593. A anulação e a nulidade do casamento, a separação, o restabelecimento da sociedade conjugal e o divórcio serão anotados à margem dos registros de nascimento, sem prejuízo da averbação de que trata o art. 587 deste Provimento.

Art. 594. As averbações das sentenças que puserem termo à interdição, das alterações dos limites de curatela, da cessação da ausência pelo aparecimento do ausente e da sucessão definitiva serão anotadas nos registros de casamento e de nascimento.

Art. 595. Nas hipóteses dos arts. 590 a 595 deste Provimento, não sendo conhecida a serventia do nascimento, o oficial de registro fará constar tal fato na

comunicação que fizer à serventia do casamento, a fim de que o respectivo Oficial de Registro, havendo elementos suficientes, proceda à devida comunicação.

Art. 596. A opção de nacionalidade será anotada à margem do registro do traslado do assento de nascimento do optante.

Art. 597. A anotação será feita na margem direita do registro ou, quando não houver espaço, no livro corrente, com notas e remissões recíprocas que facilitem a busca.

Art. 598. A anotação conterá:

I - a data em que foi realizada;

II - a indicação do tipo de ato objeto do registro ou averbação anotados;

III - a data do ato;

IV - os nomes das partes envolvidas;

V - a indicação da serventia, livro, folha e número do termo ou registro;

VI - a assinatura do oficial de registro ou preposto autorizado.

§ 1º. A anotação poderá ser feita, a requerimento da parte interessada, à vista de certidão original, expedida com antecedência máxima de 90 (noventa) dias, ainda que a comunicação não tenha sido recebida.

§ 2º. Na hipótese mencionada no parágrafo anterior, o oficial de registro arquivará, em meio físico ou eletrônico, cópia simples da certidão original apresentada.

Art. 599. Antes de proceder à anotação, incumbe ao oficial de registro observar a compatibilidade dos atos registrários.

Parágrafo único. Sendo necessário, o oficial de registro solicitará informações às serventias envolvidas e fará as anotações necessárias para manter a continuidade do registro.

Art. 600. As comunicações serão feitas por meio de cartas relacionadas em protocolo ou por meio eletrônico de comunicação oficial autorizado pela Corregedoria-Geral de Justiça.

Art. 601. As comunicações recebidas ficarão arquivadas na própria serventia, em meio físico ou eletrônico.

TÍTULO XII
DA CENTRAL DE INFORMAÇÕES DO REGISTRO CIVIL NO ESTADO DE MINAS GERAIS - CRC-MG

Art. 602. Fica instituída a Central de Informações do Registro Civil no Estado de Minas Gerais - CRC-MG, para armazenamento, concentração e disponibilização de informações sobre os atos lavrados nos Ofícios de Registro Civil das

Pessoas Naturais, bem como para efetivação das comunicações referidas no art. 106 da Lei dos Registros Públicos e no Capítulo XII do Título V deste Livro.

Art. 603. A CRC-MG é integrada obrigatoriamente por todos os oficiais de registro civil das pessoas naturais do Estado de Minas Gerais, os quais fornecerão, por meio eletrônico, até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao da lavratura do registro, os dados referentes aos nascimentos, casamentos, óbitos, natimortos e demais atos relativos ao estado civil lavrados, respectivamente, nos Livros "A", "B", "B Auxiliar", "C", "C Auxiliar" e "E".

§ 1º. Para cada registro, será informado:

I - o nome da serventia que o tiver lavrado, contendo o número ordinal do ofício e a localidade;

II - o tipo de ato informado (nascimento, casamento, casamento religioso com efeitos civis, óbito, natimorto, interdição, ausência, emancipação e demais atos do Livro "E");

III - a data do fato;

IV - o número do livro, da folha e do termo em que tiver sido lavrado;

V - a data em que tiver sido lavrado;

VI - o nome da pessoa à qual se refere;

VII - o nome do cônjuge da pessoa, nos casos de casamento e casamento religioso com efeitos civis, ou o nome da genitora, nos demais casos;

VIII - se possui ou não alguma anotação ou averbação à margem do assento.

§ 2º. Os oficiais de registro civil das pessoas naturais manterão a CRC-MG permanentemente atualizada, comunicando qualquer alteração nos registros informados, observados o mesmo prazo e a forma previstos neste artigo.

§ 3º. Nos casos de cancelamento de registro por determinação judicial ou averbação de que trata o art. 57, § 7º, da Lei dos Registros Públicos, as informações deverão ser excluídas da CRC-MG pelo oficial de registro responsável, informando o motivo "determinação judicial".

Art. 604. Os oficiais de registro civil das pessoas naturais alimentarão a CRC-MG com os dados mencionados no art. 603 deste Provimento também em relação aos registros já lavrados, observando-se os seguintes prazos:

I - até 31 de outubro de 2013, para atos lavrados desde 1º de janeiro de 2011;

II - até 31 de dezembro de 2013, para atos lavrados desde 1º de janeiro de 2008;

III - até 31 de março de 2014, para atos lavrados desde 1º de janeiro de 2005;

IV - até 30 de junho de 2014, para atos lavrados desde 1º de janeiro de 2000;

V - até 30 de setembro de 2014, para atos lavrados desde 1º de janeiro de 1995;

VI - até 31 de dezembro de 2014, para atos lavrados desde 1º de janeiro de 1990;

VII - até 31 de março de 2015, para atos lavrados desde 1º de janeiro de 1985;

VIII - até 30 de junho de 2015, para atos lavrados desde 1º de janeiro de 1980;

IX - até 30 de setembro de 2015, para atos lavrados desde 1º de janeiro de 1975;

X - até 31 de dezembro de 2015, para atos lavrados desde 1º de janeiro de 1970;

XI - até 31 de março de 2016, para atos lavrados desde 1º de janeiro de 1965;

XII - até 30 de junho de 2016, para atos lavrados desde 1º de janeiro de 1960;

XIII - até 30 de setembro de 2016, para atos lavrados desde 1º de janeiro de 1955;

XIV - até 31 de dezembro de 2016, para atos lavrados desde 1º de janeiro de 1950.

§ 1º. Os oficiais de registro civil das pessoas naturais poderão remeter à CRC-MG informações relativas ao acervo completo de suas serventias, a fim de possibilitar a localização de atos praticados anteriormente ao ano de 1950, bem como poderão antecipar o cumprimento dos prazos previstos no *caput* deste artigo.

§ 2º. Ao enviar as informações relativas à CRC-MG, os oficiais de registro deverão emitir e arquivar na serventia os respectivos recibos de transmissão de dados, os quais deverão ser apresentados à Corregedoria-Geral de Justiça e à Direção do Foro sempre que solicitados.

§ 3º. A CRC-MG emitirá relatórios sobre os oficiais de registro que não cumprirem os prazos estabelecidos neste Provimento, bem como sobre aqueles que não informarem os registros efetuados, além de outros relatórios de auditoria para acompanhamento e fiscalização pela Corregedoria-Geral de Justiça e Direção do Foro.

Art. 605. Eventual suspensão ou interrupção dos serviços de internet que prejudique a observância dos prazos previstos neste Provimento deverá ser comunicada imediatamente à Corregedoria-Geral de Justiça, ficando a transmissão dos dados excepcionalmente prorrogada, nesse caso, até o dia seguinte ao da normalização do serviço.

Art. 606. Os oficiais de registro civil das pessoas naturais integrantes da CRC-MG terão acesso gratuito às informações públicas constantes do banco de dados contido no sistema.

§ 1º. Consideram-se informações públicas aquelas que não se refiram a registro cancelado ou a registro cujo teor seja sigiloso, sendo as informações que se refiram a esses registros acessíveis somente pelo próprio oficial de registro responsável pela serventia que praticou o ato.

§ 2º. Os dados a que se referem os incisos IV e V do § 1º do art. 603 deste Provimento também serão de acesso restrito ao oficial de registro responsável pela serventia que praticou o ato.

Art. 607. A Corregedoria-Geral de Justiça terá acesso integral, irrestrito e gratuito a todas as informações constantes do banco de dados contido no sistema.

Art. 608. Qualquer pessoa, natural ou jurídica, pública ou privada, poderá acessar a CRC-MG, mediante prévio cadastramento e devida identificação, para verificação da existência de quaisquer dos atos referidos no *caput* do art. 603 deste Provimento.

§ 1º. Não havendo solicitação de emissão de certidão, na pesquisa cujo resultado seja positivo, serão disponibilizadas apenas as informações contidas nos incisos I, II, III, VI, VII e VIII do § 1º do art. 603 deste Provimento.

§ 2º. Na hipótese de ser solicitada a expedição de certidão, o consulente efetuará o pagamento dos valores devidos pelo ato, segundo o disposto na Lei estadual nº 15.424/2004, os quais serão destinados ao oficial de registro responsável pela serventia que lavrou o ato pesquisado, ressalvadas as hipóteses de isenção previstas em lei.

§ 3º. No caso de a pesquisa realizada apresentar resultado negativo, não será fornecido nenhum documento, salvo se solicitada pelo consulente a expedição de certidão negativa referente a alguma serventia específica, observando-se o disposto no parágrafo anterior.

§ 4º. Em todas as pesquisas realizadas, o consulente será expressamente alertado para o fato de que o banco de dados da CRC-MG é alimentado pelos oficiais de registro civil das pessoas naturais do Estado de Minas Gerais, ressalvando-se eventual erro na informação por eles prestada, bem como eventual ausência na transmissão de algum dado, a qual não impede a existência de ato registral relativo à pessoa pesquisada.

§ 5º. Também será ressalvado o fato de que a existência ou não de informação sobre o casamento de determinada pessoa não constitui prova suficiente para indicar o respectivo estado civil.

Art. 609. Após prévio cadastramento e devida identificação, a pessoa interessada, ao realizar a solicitação, escolherá uma das seguintes opções sobre a forma pela qual deseja receber a certidão:

I - fisicamente, direto na serventia onde o ato foi lavrado;

II - fisicamente, em Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais diverso daquele onde foi feito o assento;

III - fisicamente, no endereço de seu domicílio, mediante envio pelos correios.

§ 1º. Nas hipóteses previstas nos incisos I e II deste artigo, a certidão poderá ser retirada pessoalmente pelo solicitante ou por terceiro, mediante apresentação do comprovante de solicitação e do pagamento dos valores devidos, observando-se o disposto no § 2º do art. 608 deste Provimento.

§ 2º. No caso da opção prevista no inciso II deste artigo, a certidão será assinada eletronicamente, com uso de certificado digital, na serventia de origem, e transmitida à serventia indicada pelo solicitante, contendo expressamente a identificação da respectiva assinatura eletrônica para a devida conferência, observando-se ainda o disposto no art. 11, inciso VII, alínea “i”, da Portaria-Conjunta nº 2/2005/TJMG/CGJ/SEF-MG.

§ 3º. Recebida e impressa a certidão assinada eletronicamente, na forma do parágrafo anterior, o oficial de registro ou preposto que atuar na serventia indicada afixará o respectivo selo de fiscalização, apondo a sua assinatura ao lado da identificação do responsável pela emissão eletrônica do documento, para, então, entregá-lo ao interessado, mediante apresentação dos comprovantes de solicitação e do pagamento dos valores devidos.

§ 4º. No caso previsto no inciso III deste artigo, o envio da certidão fica condicionado ao prévio pagamento das despesas da remessa postal escolhida pelo solicitante.

Art. 610. As certidões solicitadas por meio da CRC-MG conterão, obrigatoriamente, todos os requisitos previstos nos modelos instituídos pela Corregedoria Nacional de Justiça, na forma do Provimento nº 2/2009 e do Provimento nº 3/2009, e serão expedidas no prazo legal com a devida utilização do selo de fiscalização, nos termos da Portaria-Conjunta nº 2/2005/TJMG/CGJ/SEF-MG.

Parágrafo único. A CRC-MG não receberá solicitações de certidões de inteiro teor cuja expedição dependa de autorização judicial, as quais deverão ser pleiteadas diretamente perante o oficial de registro.

Art. 611. Os oficiais de registro civil das pessoas naturais, no prazo previsto no inciso I do art. 604 deste Provimento, afixarão, nas dependências de suas serventias, cartazes com informações sobre o funcionamento e as funcionalidades da CRC-MG.

Art. 612. O envio e o recebimento das comunicações determinadas no art. 106 da Lei dos Registros Públicos serão realizados no prazo de 5 (cinco) dias da prática do ato, por meio da CRC-MG, entre os Ofícios de Registro Civil das Pessoas Naturais do

Estado de Minas Gerais, inclusive em relação àquelas destinadas a outros Estados da Federação que já possuam sistema eletrônico de envio de comunicações.

Art. 613. A CRC-MG será integrada, ainda, pelo sistema próprio utilizado para a comunicação eletrônica de dados feita pelas Unidades Interligadas de Registro Civil nos estabelecimentos que realizam partos, cujo funcionamento deve observar o disposto no Capítulo XII do Título V deste Livro.

Art. 614. Os oficiais de registro deverão acessar a CRC-MG diariamente, a fim de receber as comunicações feitas na forma dos artigos anteriores, bem como para atender às solicitações de emissão de certidão em relação aos atos praticados em suas serventias.

Art. 615. A CRC-MG funcionará por meio de aplicativo próprio, disponível na internet, em endereço eletrônico seguro, desenvolvido, cedido, mantido, operado e publicado gratuitamente sob o domínio do RECIVIL, com aprovação da Corregedoria-Geral de Justiça.

Parágrafo único. O endereço eletrônico da CRC-MG na internet será disponibilizado também em *link* próprio no portal eletrônico do TJMG, acessível por meio do *menu* relativo aos cartórios extrajudiciais.

Art. 616. A CRC-MG será hospedada em ambiente eletrônico seguro, capaz de integrar todos os oficiais de registro civil das pessoas naturais do Estado de Minas Gerais e de se comunicar com aqueles de outros Estados da Federação que já possuam sistema eletrônico de envio de comunicações.

Art. 617. O acesso à CRC-MG e a utilização de todas as funcionalidades nela contidas serão realizados pelos oficiais de registro exclusivamente com uso de certificação digital que atenda aos requisitos da ICP-Brasil e ao e-Ping.

§ 1º. A consulta pública à CRC-MG poderá ser realizada com uso de certificação digital ou por meio de sistema de intranet que possibilite a identificação do usuário por *login* e senha, que serão fornecidos mediante cadastramento prévio, com indicação, inclusive, de número de documento de identidade oficial ou CPF.

§ 2º. A CRC-MG manterá registro de *log* de todos os acessos ao sistema.

Art. 618. A CRC-MG poderá ser interligada, mediante convênio, com os demais sistemas similares de centrais de informações criados no país.

LIVRO VII
DOS OFÍCIOS DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 619. Os Ofícios de Registro de Imóveis estão sujeitos ao regime jurídico estabelecido na Constituição da República, no Código Civil e na Lei dos Registros Públicos, Lei nº 8.935/1994 e Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e demais leis que definam sua organização, competência, atribuições e funcionamento.

Art. 620. Aos oficiais de registro de imóveis cumpre, na forma da lei, garantir autenticidade, publicidade, segurança, disponibilidade e eficácia dos atos jurídicos constitutivos, declaratórios, translativos ou extintivos de direitos reais sobre imóveis.

TÍTULO II
DOS PRINCÍPIOS

Art. 621. O serviço, a função e a atividade registral imobiliária se norteiam pelos princípios constantes do art. 5º e pelos específicos da atividade, tais como:

I - da obrigatoriedade, a impor o registro dos atos previstos em lei, mesmo que inexistam prazos ou sanções pelo seu descumprimento;

II - da territorialidade, a circunscrever o exercício das funções delegadas do registro de imóveis à área territorial definida nos termos da legislação em vigor;

III - da continuidade, a impedir o lançamento de qualquer ato de registro sem a existência de registro anterior que lhe dê suporte formal, excepcionadas as aquisições originárias;

IV - da especialidade objetiva, a exigir a plena e perfeita identificação do imóvel na matrícula e nos documentos apresentados para registro;

V - da especialidade subjetiva, a exigir a perfeita identificação e qualificação das pessoas nomeadas na matrícula e nos títulos levados a registro;

VI - da prioridade, a outorgar ao primeiro apresentante de título a prevalência de seu direito sobre o de apresentante posterior, quando referentes ao mesmo imóvel e contraditórios;

VII - da tipicidade, a afirmar serem registráveis apenas títulos previstos em lei;

VIII - da disponibilidade, a precisar que ninguém pode transferir mais direitos do que os constantes do registro de imóveis, a compreender as disponibilidades física (área disponível do imóvel) e jurídica (a vincular o ato de disposição à situação jurídica do imóvel e da pessoa);

IX - da concentração, a possibilitar que se averbem na matrícula as ocorrências que alterem o registro, inclusive títulos de natureza judicial ou administrativa, para que haja uma publicidade ampla e de conhecimento de todos, preservando e garantindo, com isso, os interesses do adquirente e de terceiros de boa-fé.

TÍTULO III
DAS ATRIBUIÇÕES

Art. 622. No Ofício de Registro de Imóveis, além da matrícula, serão feitos:

I - o registro:

a) da instituição de bem de família (Livros nº 2 e nº 3);

b) das hipotecas legais, judiciais e convencionais (Livro nº 2);

c) dos contratos de locação de prédios, nos quais tenha sido consignada cláusula de vigência no caso de alienação da coisa locada (Livro nº 2);

d) das penhoras, arrestos e sequestros de imóveis (Livro nº 2);

e) das servidões em geral (Livro nº 2);

f) do usufruto, do uso sobre imóveis e da habitação, quando não resultarem do direito de família (Livro nº 2);

g) dos contratos de compromisso de compra e venda, de cessão deste e de promessa de cessão, com ou sem cláusula de arrependimento, que tenham por objeto imóveis não loteados e cujo preço tenha sido pago no ato de sua celebração, ou deva sê-lo a prazo, de uma só vez ou em prestações (Livro nº 2);

h) da enfiteuse (Livro nº 2);

i) da anticrese (Livro nº 2);

j) das convenções antenupciais (Livro nº 3);

k) das cédulas de crédito rural (Livro nº 3);

l) das cédulas de crédito industrial, à exportação e comercial (Livro nº 3);

m) dos penhores rural, industrial e mercantil (Livro nº 3);

n) das incorporações (Livro nº 2), instituições (Livro nº 2) e convenções de condomínios edilícios (Livro nº 3);

o) dos contratos de promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de unidades autônomas condominiais a que alude a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, quando a incorporação ou a instituição de condomínio se formalizar na vigência da Lei dos Registros Públicos (Livro nº 2);

p) dos loteamentos urbanos e rurais (Livro nº 2);

q) dos contratos de promessa de compra e venda de terrenos loteados em conformidade com o Decreto-lei nº 58, de 10 de dezembro de 1937, e respectiva cessão e promessa de cessão, quando o loteamento se formalizar na vigência da Lei dos Registros Públicos (Livro nº 2);

r) das citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias relativas a imóveis (Livro nº 2);

s) dos julgados e atos jurídicos entre vivos que dividirem imóveis ou os demarcarem, inclusive nos casos de incorporação que resultarem em constituição de condomínio e atribuírem uma ou mais unidades aos incorporadores (Livro nº 2);

t) dos atos judiciais ou escrituras públicas de adjudicação ou partilha (Livro nº 2);

u) da arrematação e da adjudicação em hasta pública (Livro nº 2);

v) das sentenças declaratórias de usucapião (Livro nº 2);

w) da compra e venda pura e da condicional (Livro nº 2);

x) da permuta (Livro nº 2);

y) da dação em pagamento (Livro nº 2);

z) da transferência de imóvel em casos de integralização ou redução de capital social, cisão, fusão, incorporação ou dissolução de pessoas jurídicas (Livro nº 2);

aa) da doação (Livro nº 2);

ab) da desapropriação amigável e das sentenças que, em processo de desapropriação, fixarem o valor da indenização (Livro nº 2);

ac) da alienação fiduciária em garantia de coisa imóvel (Livro nº 2);

ad) da imissão provisória na posse, quando concedida à União, aos Estados, ao Distrito Federal, aos Municípios ou às suas entidades delegadas, e respectiva cessão e promessa de cessão (Livro nº 2);

ae) dos termos administrativos ou das sentenças declaratórias da concessão de uso especial para fins de moradia (Livro nº 2);

af) da constituição do direito de superfície (Livro nº 2);

ag) do contrato de concessão de direito real de uso de imóvel público (Livro nº 2);

ah) da legitimação de posse (Livro nº 2)

ai) da conversão da legitimação de posse em propriedade, prevista no art. 60 da Lei nº 11.977/2009 (Livro nº 2);

aj) da transferência de domínio prevista nas leis que regulamentem a regularização fundiária (Leis Estaduais nº 7.373/1978 e nº 11.020/1993) (Livro nº 2);

ak) do tombamento definitivo (Livro nº 3);

al) de outros atos, fatos ou títulos previstos em lei.

II - a averbação:

a) das convenções antenupciais dos regimes de bens diversos do legal e suas alterações, nos registros referentes a imóveis ou a direitos reais pertencentes a qualquer dos cônjuges, inclusive os adquiridos posteriormente ao casamento;

b) por cancelamento, da extinção dos ônus e direitos reais;

c) dos contratos de promessa de compra e venda, das cessões e das promessas de cessão a que alude o Decreto-lei nº 58/1937, quando o loteamento tiver se formalizado anteriormente à vigência da Lei dos Registros Públicos;

d) da mudança de denominação e de numeração dos prédios, da edificação, da reconstrução, da demolição, do desmembramento e da unificação de imóveis;

e) da alteração do nome por casamento, separação ou divórcio, ou, ainda, de outras circunstâncias que, de qualquer modo, tenham influência no registro ou nas pessoas nele interessadas;

f) dos atos pertinentes a unidades autônomas condominiais a que alude a Lei nº 4.591/1964, quando a incorporação tiver sido formalizada anteriormente à vigência da Lei dos Registros Públicos;

g) das cédulas hipotecárias, das cédulas de crédito imobiliário e das respectivas cessões;

h) da caução e da cessão fiduciária de direitos relativos a imóveis;

i) do restabelecimento da sociedade conjugal;

j) das cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade impostas a imóveis, bem como da constituição de fideicomisso;

k) das decisões, recursos e seus efeitos que tenham por objeto atos ou títulos registrados ou averbados;

l) de ofício ou a requerimento, dos nomes dos logradouros decretados pelo Poder Público;

m) da separação, divórcio, restabelecimento de sociedade conjugal, nulidade ou anulação de casamento, mesmo quando não haja partilha de bens;

n) da rerratificação do contrato de mútuo com pacto adjeto de hipoteca em favor de entidade integrante do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, ainda que importando elevação da dívida, desde que mantidas as mesmas partes e que inexista outra hipoteca registrada em favor de terceiros;

o) do arquivamento de documentos comprobatórios de inexistência de débitos para com o INSS;

p) da indisponibilidade de bens que constituam reservas técnicas das companhias seguradoras;

q) do tombamento provisório e definitivo de bens imóveis, declarado por ato administrativo, legislativo ou por decisão judicial;

r) das restrições próprias dos imóveis reconhecidos como integrantes do patrimônio cultural, por forma diversa do tombamento, em decorrência de ato administrativo, legislativo ou decisão judicial específicos;

s) das restrições próprias dos imóveis situados na vizinhança dos bens tombados ou reconhecidos como integrantes do patrimônio cultural;

t) do contrato de locação, para fins de exercício do direito de preferência;

u) do comodato e do arrendamento, desde que previamente registrados no Ofício de Registro de Títulos e Documentos;

v) do direito de preferência, para fins de publicidade;

w) da caução locatícia;

x) do termo de securitização de créditos imobiliários, quando submetidos a regime fiduciário;

y) da notificação para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios de imóvel urbano;

z) da extinção da concessão de uso especial para fins de moradia;

aa) da extinção do direito de superfície do imóvel urbano;

ab) da cessão de crédito imobiliário;

ac) da reserva legal;

ad) da servidão ambiental;

ae) do ajuizamento de execução (art. 615-A do Código de Processo Civil);

af) do destaque de imóvel de gleba pública originária;

ag) do auto de demarcação urbanística;

ah) da extinção da legitimação de posse;

ai) da extinção da concessão de uso especial para fins de moradia;

aj) da extinção da concessão de direito real de uso;

ak) da sub-rogação de dívida, da respectiva garantia fiduciária ou hipotecária e da alteração das condições contratuais em nome do credor que venha a assumir tal condição, na forma do disposto no art. 31 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, ou no art. 347 do Código Civil, realizada em ato único, a requerimento do interessado instruído com documento comprobatório firmado pelo credor original e pelo mutuário;

al) do título que reconhecer a união estável e de sua conversão em casamento;

am) do protesto contra alienação de bens quando determinado judicialmente;

an) da certificação de não sobreposição a outros imóveis no cadastro georreferenciado do INCRA;

ao) do novo código do imóvel fornecido pelo INCRA, nos termos do art. 5º, parágrafo único, do Decreto nº 4.449, de 30 de outubro de 2002;

ap) da indisponibilidade de bens e direitos, comunicada, inclusive, por meio eletrônico, na hipótese do art. 185-A do Código Tributário Nacional;

aq) das comunicações, inclusive por meio eletrônico, de atos de processos judiciais, nos termos da Lei nº 11.419, de 19 de dezembro de 2006;

ar) da impossibilidade de negociação dos imóveis rurais concedidos a beneficiários da reforma agrária, pelo prazo de 10 (dez) anos, nos termos do art. 189 da Constituição da República;

as) da indisponibilidade de bens decorrente de penhora em execução de dívida ativa da União, suas autarquias e fundações, nos termos do art. 53, parágrafo único, da Lei nº 8.212/1991;

at) da indisponibilidade dos bens dos administradores das instituições financeiras, nos casos de intervenção, liquidação extrajudicial ou falência, nos termos do art. 36 da Lei nº 6.024/1974;

au) da indisponibilidade de bens do requerido em medida cautelar fiscal, nos termos do art. 4º da Lei nº 8.397/1992;

av) das restrições aos bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, nos termos do art. 5º, § 7º, da Lei nº 11.795/2008;

aw) do patrimônio de afetação, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/1964;

ax) das demais ordens judiciais e administrativas que determinem a indisponibilidade de bens;

ay) de outras ocorrências que, por qualquer modo, alterem o registro (art. 246 da Lei dos Registros Públicos).

Art. 623. Os registros e as averbações enumeradas no artigo acima são obrigatórios e serão efetuados no Ofício de Registro de Imóveis da situação do imóvel, exceto:

I - as averbações, que serão efetuadas na matrícula ou à margem do registro a que se referirem, ainda que o imóvel tenha passado a pertencer a outra circunscrição;

II - os registros relativos a imóveis situados em mais de uma comarca ou circunscrição, que serão feitos em todas elas, devendo constar dos atos tal ocorrência.

Art. 624. O desmembramento territorial posterior ao registro ou à averbação não exige sua repetição no novo Ofício de Registro.

Art. 625. Os atos relativos às vias férreas deverão ser registrados no Ofício de Registro correspondente à estação inicial da respectiva linha.

§ 1º. No caso de transmissão dos imóveis da extinta Rede Ferroviária Federal, a alienação será registrada na serventia da circunscrição do imóvel, nos termos do disposto no art. 16, IV, da Lei nº 11.483, de 31 de maio de 2007.

§ 2º. Os atos relativos às rodovias deverão ser registrados no Ofício de Registro da circunscrição do imóvel.

Art. 626. Na designação genérica de registro, consideram-se englobadas a inscrição e a transcrição a que se referem as leis civis.

TÍTULO IV
DOS LIVROS, SUA ESCRITURAÇÃO E PROCESSO DO REGISTRO

Art. 627. Haverá, no Ofício de Registro de Imóveis, os seguintes livros:

I - Livro nº 1 - Protocolo;

II - Livro nº 2 - Registro Geral;

III - Livro nº 3 - Registro Auxiliar;

IV - Livro nº 4 - Indicador Real;

V - Livro nº 5 - Indicador Pessoal;

VI - Livro de Cadastro de Aquisições de Imóveis Rurais por Estrangeiros.

Art. 628. A escrituração deverá observar os requisitos dispostos nos arts. 172 e seguintes da Lei dos Registros Públicos e arts. 37 e seguintes da Lei nº 11.977/2009.

§ 1º. Entende-se por escrituração mecânica aquela realizada sem o uso de sistema informatizado de base de dados, ainda que utilizados editores de texto em computador.

§ 2º. Entende-se por escrituração eletrônica aquela realizada por meio de sistema informatizado de base de dados, com impressão dos atos em fichas ou em livros físicos.

§ 3º. Entende-se por registro eletrônico a escrituração realizada exclusivamente por meio de sistema informatizado de base de dados, observados os

requisitos do sistema de registro eletrônico, conforme o disposto na Lei nº 11.977/2009, sem a impressão dos atos em fichas ou em livros físicos.

Art. 629. A migração para a escrituração registral no sistema de registro eletrônico será feita de forma gradativa, nos prazos e condições previstos na Lei nº 11.977/2009, em seu regulamento e pelas normas editadas pela Corregedoria-Geral de Justiça, sempre atendidos os critérios de segurança da informação.

Art. 630. O Livro nº 1 - Protocolo será escriturado observando-se os requisitos do art. 175 da Lei dos Registros Públicos e poderá ser escriturado eletronicamente, devendo ser emitidos relatórios diários impressos, que conterão, sucessivamente, as seguintes informações dos atos praticados no respectivo dia:

I - prenotações realizadas;

II - prenotações com suscitação de dúvida;

III - prenotações canceladas por decurso de prazo;

IV - prenotações com anotações dos atos praticados;

V - termo de encerramento, com assinatura do oficial de registro ou preposto autorizado.

Art. 631. Os Livros nº 2 - Registro Geral, nº 3 - Registro Auxiliar e de Cadastro de Aquisições de Imóveis Rurais por Estrangeiros serão escriturados mecânica ou eletronicamente, com a impressão física dos atos em livros ou fichas.

Art. 632. Até a implantação plena do sistema de registro eletrônico, a escrituração em meio eletrônico, sem impressão em papel, restringe-se aos indicadores reais e pessoais, controle de títulos contraditórios, certidões e informações registrais, mantidos os demais livros na forma e modelos previstos na Lei dos Registros Públicos.

Art. 633. As fichas deverão ser escrituradas com esmero e arquivadas com segurança.

Art. 634. As fichas deverão possuir dimensões que permitam a digitalização e a extração de cópias reprográficas e que facilitem o manuseio, a boa compreensão da sequência lógica dos atos e o arquivamento, permitida a utilização de cores distintas para facilitar a visualização.

Art. 635. As fichas dos Livros nº 2 e nº 3 deverão ser autenticadas e os atos assinados pelo oficial de registro, substituto ou escrevente autorizado que os tenha praticado.

CAPÍTULO I
DO EXAME E CÁLCULO

Art. 636. A recepção de títulos somente para exame e cálculo é excepcional e sempre dependerá de requerimento escrito e expresso do interessado, em que declare ter ciência de que a apresentação do título, na forma deste artigo, não implica a prioridade

e preferência dos direitos, requerimento este que será mantido em pasta própria ou em meio eletrônico.

Parágrafo único. O registro de imóveis deixará disponível, na seção de atendimento, sem ônus para o interessado, formulário para o requerimento, dispensado o reconhecimento de firma quando assinado na presença do oficial de registro ou de seu preposto.

Art. 637. É vedado lançar, no Livro n° 1 - Protocolo, títulos apresentados exclusivamente para exame e cálculo.

Parágrafo único. Deverá ser fornecido às partes recibo da apresentação do título para exame e cálculo.

Art. 638. O prazo para exame ou qualificação do título, cálculo dos emolumentos e disponibilização para retirada pelo apresentante será de, no máximo, 15 (quinze) dias, contados da data em que ingressou na serventia.

Art. 639. Deverá o Oficial de Registro proceder ao exame do título apresentado e ao cálculo integral dos emolumentos, expedindo nota, de forma clara e objetiva, em papel timbrado da serventia, que deverá ser datada e chancelada pelo preposto responsável.

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

Art. 640. A devolução do título ao apresentante com a competente nota do exame e cálculo deverá ficar documentada na serventia mediante recibo.

Art. 641. Após a devolução do título ao apresentante, poderão o requerimento e o recibo de entrega permanecer arquivados somente em microfilme ou mídia digital.

CAPÍTULO II
DO LIVRO Nº 1 - PROTOCOLO

Art. 642. O Livro nº 1 - Protocolo servirá para a prenotação de todos os títulos apresentados diariamente, com exceção daqueles que o tiverem sido, a requerimento expresso e escrito da parte, apenas para exame e cálculo dos respectivos emolumentos, na forma dos arts. 636 e 637 deste Provimento.

Art. 643. Apresentado ao Ofício de Registro o título, este será imediatamente protocolizado e tomará o número de ordem que lhe competir em razão da sequência rigorosa de sua apresentação.

Art. 644. A cada título corresponderá um número de ordem do protocolo, independentemente da quantidade de atos que gerar.

Art. 645. Sendo um mesmo título em várias vias, o número do protocolo será único.

Art. 646. Nenhuma exigência fiscal ou dúvida obstará a apresentação de um título e o seu lançamento no protocolo com o respectivo número de ordem.

Art. 647. São elementos necessários na escrituração do protocolo:

I - número de ordem, que seguirá indefinidamente;

II - data da apresentação;

III - nome do apresentante;

IV - natureza formal do título;

V - atos que formalizar, resumidamente mencionados.

Art. 648. Deverá ser fornecido às partes recibo-protocolo contendo numeração de ordem idêntica à lançada no Livro nº 1 - Protocolo, para garantir a prioridade do título e a preferência do direito real.

Parágrafo único. A data e o número de protocolo deverão constar nos registros e averbações respectivos e nos títulos em tramitação, ainda que por cópia do mencionado recibo-protocolo.

Art. 649. É obrigatória a existência ou criação de mecanismo de controle de tramitação simultânea de títulos contraditórios ou excludentes de direitos sobre um mesmo imóvel.

Art. 650. A escrituração do Livro nº 1 - Protocolo incumbe tanto ao oficial de registro como a seus substitutos ou escreventes autorizados.

Art. 651. Nos dias em que houver expediente, deve ser lavrado, ao final, o termo de encerramento no livro protocolo, mencionando-se o número de títulos protocolizados.

Art. 652. Será lavrado o termo de encerramento diariamente ainda que não tenha sido apresentado título para apontamento.

Art. 653. É dispensável a lavratura de termo diário de abertura de protocolo.

Art. 654. Na coluna “natureza formal do título”, bastará referência à circunstância de se tratar de escritura pública, instrumento particular, título judicial ou título administrativo.

Art. 655. Na coluna destinada à anotação dos atos formalizados, serão lançados, em forma resumida, os atos praticados, inclusive nos livros anteriores ao atual sistema de registro (exemplos: R.1/457; Av. 4/1950; R.758; Av.1 na T. 3.789-L3D).

Art. 656. O número de ordem determinará a prioridade do título, e esta, a preferência dos direitos reais, ainda que apresentado mais de um título simultaneamente pela mesma pessoa.

Art. 657. Em caso de permuta e pertencendo os imóveis à mesma circunscrição, serão feitos os registros nas matrículas correspondentes sob um único número de ordem no protocolo.

Parágrafo único. A requerimento do apresentante, poderá ser registrada a permuta em apenas uma das matrículas.

Art. 658. No caso de prenotações sucessivas de títulos contraditórios ou excludentes, será criada fila de precedência, e, após cessados os efeitos da primeira prenotação, terá prioridade o título detentor do número de ordem imediatamente posterior.

Art. 659. O exame do segundo título se subordina ao resultado do procedimento de registro do título que goza da prioridade, e somente se inaugurará novo procedimento registrário ao cessarem os efeitos da prenotação do primeiro título.

Art. 660. É dever do oficial de registro proceder ao exame exaustivo do título apresentado, e, havendo exigências de qualquer ordem, estas deverão ser formuladas de uma só vez, por escrito, articuladamente, de forma clara e objetiva, em papel timbrado do Ofício de Registro de Imóveis, com data, identificação e assinatura ou chancela do preposto responsável, para que o interessado possa satisfazê-las ou, não se conformando, requerer a suscitação de dúvida.

Art. 661. A nota de exigência deve conter a exposição clara e sucinta das razões e dos fundamentos de fato e de direito em que o oficial de registro tiver se apoiado para a qualificação negativa do título, vedadas justificativas de devolução com expressões genéricas, tais como “para os devidos fins”, “para fins de direito” e outras congêneres.

Art. 662. Elaborada a nota de exigência, esta poderá ser postada em ambiente de internet, em que possa ser consultada pelo interessado, ou encaminhada ao endereço de correspondência eletrônico (*e-mail*) do apresentante, quando houver, sem prejuízo de sua manutenção na serventia.

Art. 663. As notas de exigência serão feitas com cópias, as quais deverão ser arquivadas em pastas ou meio eletrônico, a fim de possibilitar o controle das exigências formuladas e a observância do prazo legal.

Art. 664. Reingressando o título no prazo de vigência da prenotação com as exigências cumpridas, o ato será praticado no prazo máximo de 15 (dias) dias, sob o mesmo número de ordem.

Art. 665. A restituição, total ou parcial, dos valores correspondentes ao depósito prévio somente será realizada em caso de desistência ou após o cancelamento da prenotação.

Parágrafo único. Serão deduzidas as quantias correspondentes a buscas, certidões, arquivos e prenotação.

Art. 666. As cópias das notas de exigência, os comprovantes de entrega e devolução do título e os recibos de valores recebidos ou devolvidos ao apresentante serão arquivados pelo prazo de 5 (cinco) anos, facultado o arquivamento somente em microfilme ou mídia digital.

Art. 667. Não se conformando o interessado com a exigência, ou não podendo satisfazê-la, o título será, a seu requerimento e com a declaração de dúvida formulada pelo oficial de registro, remetido ao juízo de direito competente para dirimi-la, consoante procedimento previsto nos arts. 124 a 135 deste Provimento.

Art. 668. O prazo para exame, qualificação e devolução do título com exigências ao apresentante será de, no máximo, 15 (quinze) dias, e o prazo para registro do título não poderá ultrapassar 30 (trinta) dias, contados da data em que ingressou na serventia e prenotado no Livro nº 1 - Protocolo, observado o prazo de 15 (quinze) dias contados do reingresso com as exigências cumpridas.

Art. 669. Apresentado título de segunda hipoteca, com referência expressa à existência de outra anterior, o oficial de registro, depois de prenotá-lo, aguardará durante 30 (trinta) dias, contados da data da prenotação, que os interessados na primeira promovam o registro; e, esgotado esse prazo sem que seja apresentado o título anterior, o segundo será registrado.

Parágrafo único. Havendo, na matrícula, registro de mais de uma hipoteca, o cancelamento de uma delas importa, automaticamente, na reclassificação das demais com referência à ordem de suas preferências.

Art. 670. Não serão registrados, no mesmo dia, títulos pelos quais se constituam direitos reais contraditórios sobre o mesmo imóvel.

Art. 671. Prevalecerão, para efeito de prioridade de registro, quando apresentados no mesmo dia, os títulos prenotados sob número de ordem mais baixo, protelando-se o registro dos apresentados posteriormente pelo prazo correspondente a, pelo menos, 1 (um) dia útil.

Art. 672. O disposto nos arts. 670 e 671 deste Provimento não se aplica às escrituras públicas lavradas na mesma data e apresentadas no mesmo dia que determinem taxativamente a hora de sua lavratura, prevalecendo, para efeito de prioridade, a que foi lavrada primeiramente.

Art. 673. Cessarão, automaticamente, os efeitos da prenotação se, decorridos 30 (trinta) dias do seu lançamento no Livro nº 1 - Protocolo, o título não tiver sido registrado por omissão do interessado em atender às exigências legais.

§ 1º. O prazo para a cessação dos efeitos da prenotação poderá ser distinto do previsto no *caput* em virtude de previsão legal, suscitação de dúvida ou em função de diligências necessárias à prática do ato.

§ 2º. Na coluna de atos praticados do Livro nº 1 - Prenotação, deverá ser anotado, de ofício e independentemente da natureza do título, que cessaram os efeitos da prenotação.

Art. 674. As penhoras, arrestos e sequestros de imóveis serão registrados depois de pagos os emolumentos do registro pela parte interessada, em cumprimento de mandado ou à vista de certidão do escrivão, de que constem, além dos requisitos exigidos para o registro, os nomes do juiz, do depositário e das partes e a natureza do processo.

Art. 675. Para o registro de arresto ou penhora decorrente de execuções fiscais, é indispensável a apresentação do mandado, da certidão ou do ofício judicial, ou ainda da contrafé e cópia do termo ou auto respectivo, fornecendo-se recibo ao encarregado da diligência.

§ 1º. Os dados necessários para a prática de tais atos poderão ser encaminhados eletronicamente pelo juízo competente, observados os requisitos de segurança previstos em lei.

§ 2º. Havendo exigências a cumprir, o oficial de registro deverá comunicá-las por escrito e em 10 (dez) dias ao juízo competente, mantendo o título na serventia para que o interessado ou a Fazenda Pública, intimada, possa, diretamente na serventia, satisfazê-las, ou, não se conformando, requerer a suscitação de dúvida.

§ 3º. Decorrido o prazo de validade da prenotação sem o cumprimento das exigências formuladas, o título poderá ser devolvido ao juízo de origem com a informação da inércia do interessado ou da Fazenda Pública.

§ 4º. Os emolumentos devidos pelos atos de constrição judicial efetivados em execução fiscal serão pagos pelo interessado antecipadamente; caso sejam pagos ao final ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel, ou do cancelamento da penhora, serão utilizados os valores vigentes à época do pagamento.

Art. 676. Se o imóvel não estiver matriculado ou registrado em nome do outorgante, o oficial de registro exigirá a prévia matrícula e o registro do título anterior, qualquer que seja a sua natureza, para manter a continuidade do registro.

Art. 677. Nas vias dos títulos restituídos aos apresentantes, serão declarados, resumidamente, o número e a data da prenotação, bem como indicados os atos praticados.

CAPÍTULO III
DO LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Art. 678. O Livro nº 2 - Registro Geral será destinado à matrícula dos imóveis e aos registros ou averbações dos atos atribuídos ao Ofício de Registro de Imóveis e não atribuídos ao livro nº 3 - Registro Auxiliar.

Art. 679. No Livro nº 2 - Registro Geral, será indevido qualquer lançamento sob rubrica de “certidão”, “anotação” ou “observação”, sendo os atos registrados (R) ou averbados (Av), inexistindo previsão legal diversa.

Parágrafo único. Salvo ordem judicial expressa, a prenotação de título qualificado negativamente não ensejará a prática de nenhum ato na matrícula ou no registro, devendo ser, de ofício, averbado o cancelamento de qualquer ato eventualmente já lançado que contrarie essa disposição.

Art. 680. No preenchimento do Livro nº 2 - Registro Geral, enquanto for utilizado livro encadernado ou de folhas soltas, serão observadas as seguintes normas:

I - no alto da face de cada folha, será lançada a matrícula do imóvel, com os seus requisitos; e, no espaço restante e no verso, serão lançados, por ordem cronológica e em forma narrativa, os registros e averbações dos atos pertinentes aos imóveis matriculados;

II - preenchida uma folha, será feito o transporte para a primeira folha em branco do mesmo livro ou do livro da mesma série que estiver em uso, em que continuarão os lançamentos, com remissões recíprocas;

III - o número da matrícula será repetido na nova folha, sem necessidade do transporte dos dados constantes da folha anterior;

IV - cada lançamento de registro será precedido pela letra “R”; e o da averbação, pelas letras “AV”, seguindo-se o número de ordem de lançamento do ato e o da matrícula (exemplos: R. 1/780; R. 2/780; AV. 3/780; AV. 4/780).

Art. 681. Sendo utilizadas fichas, serão observadas as seguintes normas:

I - ao se esgotar o espaço no anverso da ficha e se tornar necessária a utilização do verso, será consignada, ao pé da ficha, a expressão “continua no verso”;

II - se for necessário, o transporte para nova ficha será feito da seguinte maneira:

a) na base do verso da ficha anterior, será consignada a expressão “continua na ficha nº “;

b) o número da matrícula será repetido na ficha seguinte, que levará o número de ordem correspondente (exemplo: Matrícula nº 325 - Ficha nº 2, Matrícula nº 325 - Ficha nº 3, e assim sucessivamente);

Art. 682. Cada imóvel terá matrícula própria, que será obrigatoriamente aberta por ocasião do primeiro registro, ou, ainda:

I - quando se tratar de averbação que deva ser feita no livro de transcrição das transmissões e neste não houver espaço, à margem da qual será anotada a abertura da matrícula;

II - nos casos de fusão de matrículas ou unificação de imóveis;

III - para cada lote ou unidade de uso exclusivo, logo em seguida ao registro de loteamento, desmembramento, divisão, instituição ou incorporação de condomínio edilício;

IV - nos casos de inserção ou alteração de medidas perimetrais, de que resulte ou não alteração de área, nos termos do art. 9º, § 5º, do Decreto nº 4.449/2002.

Art. 683. É facultada a abertura de matrícula:

I - a requerimento do proprietário;

II - de ofício, no interesse do serviço, vedada a cobrança de emolumentos;

III - nos demais casos de inserção ou alteração de medidas perimetrais, de que resulte ou não alteração de área.

Art. 684. A matrícula será aberta com os elementos constantes do título apresentado e do registro anterior; e, no caso de este ter sido efetuado em outra circunscrição, deverá ser apresentada certidão atualizada do inteiro teor da matrícula, com certificação de ônus e ações, expedida com antecedência máxima de 30 (trinta) dias da data da prenotação.

Parágrafo único. Na hipótese do *caput*, o oficial de registro abrirá matrícula mesmo que a área descrita na transcrição seja inferior ao mínimo estabelecido na lei municipal ou na Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, no caso de imóvel urbano, ou inferior à fração mínima de parcelamento, no caso de imóvel rural.

Art. 685. A abertura de matrícula na nova circunscrição será obrigatoriamente comunicada ao Ofício de Registro de origem, mensalmente, por meio físico ou eletrônico, em que será averbada de ofício tal circunstância.

Art. 686. É irregular a abertura de nova matrícula para parte ou fração ideal de imóvel em situação jurídica de condomínio geral.

Art. 687. Considera-se parte ou fração ideal a resultante do desdobramento da titularidade do imóvel em partes não localizadas, de modo a permanecerem contidas dentro da área original.

§ 1º. Nas matrículas e transcrições já existentes, a menção à titularidade de imóveis com base em valores e quantidade de área não localizada dentro de um todo maior será, se possível, convertida em percentuais e frações ideais.

§ 2º. Nos novos registros que constituam condomínios comuns ou gerais, os quinhões devem ser expressos em percentuais ou frações.

Art. 688. Os ônus sobre parte do imóvel, tais como servidão e superfície, serão registrados na matrícula do imóvel, vedada a abertura de matrícula para a parte onerada.

Art. 689. Em observância ao princípio da continuidade, não constará da matrícula qualquer elemento não existente no registro anterior, o qual será objeto de averbação.

Art. 690. São requisitos da matrícula:

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

II - a data;

III - a identificação e a caracterização do imóvel;

IV - o nome e a qualificação do proprietário;

V - o número do registro anterior ou, tratando-se de imóvel oriundo de loteamento, o número do registro ou inscrição do loteamento; e, tratando-se de imóvel oriundo de condomínio edilício, o número do registro ou inscrição do condomínio.

Art. 691. A identificação e a caracterização do imóvel compreendem:

I - se urbano:

a) o número do lote e da quadra, se houver;

b) o nome do logradouro para o qual faz frente;

c) o número no logradouro, quando se tratar de prédio;

d) o bairro;

e) a designação cadastral, se houver;

II - se rural:

a) a denominação;

b) o código do imóvel e os dados constantes do CCIR;

III - a localização (distrito, município);

IV - as características e confrontações, inadmitidas expressões genéricas, tais como “com quem de direito”, ou “com sucessores de determinadas pessoas” e assim por diante;

V - a área do imóvel em metros quadrados ou hectares.

Art. 692. É obrigatória a apresentação do CCIR, transcrevendo-se na matrícula o código, o módulo rural e a fração mínima de parcelamento.

Art. 693. Consideram se irregulares, para efeito de matrícula ou registro, os títulos nos quais a caracterização do imóvel não coincida com a que consta do registro anterior.

Art. 694. Entende-se por caracterização do imóvel apenas a indicação, as medidas e a área, não sendo considerados irregulares títulos que corrijam omissões ou que atualizem nomes de confrontantes, respeitado o princípio da continuidade.

Art. 695. Entende-se ocorrer atualização de nomes de confrontantes quando, nos títulos, houver referência expressa aos anteriores e aos que os substituírem.

Art. 696. Sempre que possível, nos títulos devem ser mencionados como confrontantes os próprios prédios e não os seus proprietários.

Art. 697. Se, por qualquer motivo, não constarem do título e do registro anterior os elementos indispensáveis à caracterização do imóvel, poderão os interessados, para fins de matrícula, completá-los servindo-se exclusivamente de documentos oficiais.

Art. 698. A qualificação do proprietário, quando se tratar de pessoa física, compreende:

I - nome completo, sem abreviaturas;

II - nacionalidade;

III - estado civil;

IV - profissão;

V - domicílio ou residência;

VI - número de CPF;

VII - número do documento oficial de identidade ou, na falta deste, sua filiação;

VIII - sendo casado, nome e qualificação completa do cônjuge e regime de bens do casamento, bem como data em que foi celebrado ou se este o foi antes ou depois da Lei nº 6.515, de 26 de dezembro de 1977.

Art. 699. Se o proprietário for casado sob regime de bens diverso do legal, deverá ser averbado, por ocasião da aquisição do imóvel, o número do registro do pacto antenupcial no Ofício de Registro de Imóveis, ou o dispositivo legal impositivo do regime.

Art. 700. As partes serão identificadas pelos seus nomes corretos, não se admitindo referências dúbias ou que não coincidam com as que constem dos registros imobiliários anteriores (como “que também assina” ou “é conhecido como”) a não ser que tenham sido precedentemente averbadas no Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais, comprovado por certidão.

Art. 701. O número de CPF é obrigatório para as pessoas físicas titulares de direitos ou obrigações nas operações imobiliárias, inclusive para a constituição de garantia real sobre imóvel.

Art. 702. É igualmente obrigatória a inscrição no CPF das pessoas físicas estrangeiras, ainda que domiciliadas no exterior, quando titulares de bens e direitos sujeitos ao registro público, inclusive imóveis.

Art. 703. Quando se tratar de pessoa jurídica, além do nome empresarial, será mencionada a sede social ou endereço e o número de inscrição do CNPJ.

Art. 704. É obrigatória a inscrição no CNPJ das pessoas jurídicas domiciliadas no exterior que possuam imóveis no País ou direitos reais a eles relativos.

Art. 705. Não constando do título, da certidão ou do registro anterior os elementos indispensáveis à identificação das partes, podem os interessados completá-los exclusivamente com documentos oficiais.

Art. 706. Consideram-se também documentos oficiais os obtidos, por via da internet, em sítios eletrônicos oficiais.

Art. 707. As averbações das circunstâncias previstas no art. 167, II, 4, 5, 10 e 13, da Lei dos Registros Públicos que estejam à margem de transcrições deverão ser, quando da abertura da respectiva matrícula, incorporadas à descrição do imóvel.

Art. 708. A descrição do imóvel não poderá incluir construção que não conste do registro anterior ou que nele não tenha sido regularmente averbada, permitindo-se, entretanto, que a averbação seja feita logo após a abertura da matrícula, se o registro anterior estiver em transcrição ou em outro Ofício de Registro.

Art. 709. Logo após a abertura da matrícula, também poderão ser averbadas, no Ofício de Registro a que atualmente pertencer o imóvel, as circunstâncias previstas no art. 167, II, da Lei dos Registros Públicos.

Art. 710. Quando houver divisão de imóvel destinada à extinção parcial ou total do condomínio geral, será adotado o seguinte procedimento, em atos contínuos:

I - será previamente averbado, na matrícula originária, o desmembramento do imóvel, sem abertura de novas matrículas;

II - será feito, na matrícula originária, o registro da divisão dos imóveis;

III - será averbado, de ofício, o encerramento da matrícula originária;

IV - serão abertas novas matrículas para os imóveis resultantes da aplicação do disposto no inciso II, delas constando os novos proprietários.

Art. 711. A usucapião, a desapropriação, a regularização fundiária, as ações discriminatórias, em qualquer de suas formas, e as arrematações e adjudicações judiciais são modos de aquisição originária de propriedade, dispensando-se a observância ao princípio da continuidade previsto no art. 621, III, deste Provimento.

§ 1º. Os requisitos da matrícula e do registro devem constar no título, quando possível.

§ 2º. Se do título constar a informação de que se trata de imóvel transcrito ou matriculado, total ou parcialmente, caberá ao oficial de registro fazer as remissões e averbações à margem dos registros anteriores relativamente à matrícula que abrir para o registro.

§ 3º. Se o imóvel já for objeto de matrícula e a descrição nela constante coincidir com a descrição constante no título, será nela feito o registro.

§ 4º. Não constando do título a informação de que se trata de imóvel transcrito ou matriculado, total ou parcialmente, mesmo assim será aberta matrícula e registrado o título, com as devidas cautelas.

§ 5º. Caso existam gravames judiciais no imóvel objeto da arrematação ou adjudicação judiciais, o oficial de registro deverá oficiar aos respectivos juízos, comunicando o registro efetuado, com cópia do ato praticado.

Art. 712. Exceto nas hipóteses previstas no art. 711 deste Provimento, em caso de abertura de matrícula de imóvel onerado ou sujeito a qualquer restrição, o oficial de registro, logo em seguida à matrícula e antes do primeiro registro, averbará de ofício o transporte dos ônus ou restrições, com todos seus elementos, inclusive a data e número de seu registro original.

Parágrafo único. Será feita uma averbação de transporte para cada ônus.

Art. 713. Quando for apresentado título anterior à vigência da Lei nº 3.071, de 1º de janeiro de 1916 - Código Civil de 1916, referente a imóvel ainda não registrado, a matrícula será aberta com os elementos constantes do título, os constantes de outros documentos oficiais; e, sendo necessário, será observado o procedimento previsto no art. 213, II, da Lei dos Registros Públicos.

Art. 714. A inocorrência dos requisitos previstos no art. 176, § 2º, da Lei dos Registros Públicos não impedirá a matrícula e registro das escrituras públicas e partilhas, lavradas ou homologadas na vigência do Decreto nº 4.857, de 9 de novembro de 1939, devendo tais atos obedecer ao disposto na legislação anterior, observadas as devidas cautelas.

Art. 715. A matrícula só será cancelada por decisão judicial.

Art. 716. A matrícula será encerrada, de ofício:

I - quando, em virtude de alienações parciais, o imóvel for inteiramente transferido a outros proprietários;

II - pela fusão;

III - para o respectivo saneamento;

IV - em outras hipóteses previstas na legislação em vigor.

Art. 717. Quando 2 (dois) ou mais imóveis contíguos pertencentes ao mesmo proprietário constarem de matrículas autônomas, poderá ele requerer a fusão destas em uma só, de novo número, encerrando-se as primitivas.

§ 1º. O mesmo se aplica a 2 (dois) ou mais imóveis contíguos em regime de condomínio nos quais os condôminos possuam frações ideais idênticas em todos eles.

§ 2º. A unificação de imóveis contíguos nos quais os condôminos possuam frações ideais distintas, bem como a unificação de imóveis contíguos pertencentes a proprietários distintos, implicam o estabelecimento de condomínio voluntário e depende de escritura pública, observada a legislação tributária.

Art. 718. Podem, ainda, ser unificados com abertura de matrícula única:

I - 2 (dois) ou mais imóveis constantes de transcrições anteriores à Lei dos Registros Públicos, à margem das quais será averbada a abertura de matrícula que os unificar;

II - 2 (dois) ou mais imóveis registrados por ambos os sistemas jurídicos registrais, caso em que, nas transcrições, será feita a averbação prevista no inciso anterior e as matrículas serão encerradas;

III - 2 (dois) ou mais imóveis contíguos objeto de imissão provisória na posse registrada em nome da União, Estados, Municípios ou Distrito Federal.

Art. 719. No caso de fusão de matrículas, deverá ser adotada rigorosa cautela na verificação da área, medidas, características e confrontações do imóvel que dela poderá resultar, a fim de se evitarem, a tal pretexto, retificações sem o devido procedimento legal ou efeitos só alcançáveis mediante processo de usucapião.

Art. 720. O requerimento de fusão de matrículas de imóveis urbanos será instruído com autorização da Prefeitura Municipal, que poderá ser provada com o documento de aprovação de planta da edificação a ser erguida no imóvel resultante da fusão.

Art. 721. No caso de condomínio geral entre os mesmos condôminos em várias glebas contíguas, para a fusão de diversas transcrições e/ou matrículas, poderá ser aceito requerimento formulado por apenas 1 (um) dos titulares de partes ideais.

Art. 722. A unificação de imóveis rurais depende de requerimento, planta, memorial descritivo e ART.

Art. 723. A unificação de imóveis urbanos depende de requerimento e aprovação pelo Município.

Art. 724. Tratando-se de unificação de imóveis transcritos, não será feita prévia abertura de matrículas para cada um deles, mas sim a averbação da fusão nas transcrições respectivas e a abertura de matrícula única.

Art. 725. São requisitos do registro no Livro nº 2:

I - o número e a data da prenotação;

II - o nome do transmitente ou do devedor e do adquirente ou credor, com as respectivas qualificações;

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, o prazo desta, as condições e mais especificações, inclusive os juros, se houver;

VI - o valor fiscal;

VII - a cotação dos emolumentos e da TFJ e o valor total;

VIII - a data do registro;

IX - a assinatura.

Art. 726. É vedado o registro da cessão enquanto não registrado o respectivo compromisso de compra e venda.

CAPÍTULO IV
DO LIVRO Nº 3 - REGISTRO AUXILIAR

Art. 727. O Livro nº 3 - Registro Auxiliar será destinado ao registro dos atos que, sendo atribuídos ao Ofício de Registro de Imóveis por disposição legal, não digam respeito diretamente a imóvel matriculado.

Art. 728. Serão registrados no Livro nº 3 - Registro Auxiliar:

I - as cédulas de crédito rural, de produto rural, de crédito industrial, de crédito à exportação, de crédito imobiliário e de crédito comercial;

II - as convenções de condomínio;

III - os penhores rural, industrial e mercantil;

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

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

VI - o tombamento definitivo de imóvel;

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

Art. 729. Os registros do Livro nº 3 poderão ser feitos de forma resumida, arquivando-se na serventia uma via dos instrumentos que os originarem, com exceção dos documentos expedidos pelos Serviços Notariais e de Registro.

Art. 730. As escrituras antenupciais serão registradas no Livro nº 3 do Ofício de Registro do domicílio das partes, sem prejuízo de sua averbação obrigatória no lugar da situação dos imóveis de propriedade das mesmas, ou dos que forem sendo adquiridos e sejam sujeitos a regime de bens diverso do comum.

Parágrafo único. As escrituras de união estável, quando contiverem pactos patrimoniais, serão registradas no Livro nº 3 e averbadas na matrícula dos imóveis.

Art. 731. O registro dos pactos antenupciais e das escrituras públicas de união estável mencionará, obrigatoriamente, os nomes e a qualificação das partes, as disposições ajustadas quanto ao regime de bens, o Tabelionato de Notas, o livro e a folha em que tiverem sido lavrados.

Art. 732. Após o registro do pacto antenupcial, o casamento será averbado no Livro nº 3, mencionando-se sua data, o Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais em que tiver sido realizado, o número da matrícula ou do assento, o livro e a folha em que tiver sido lavrado.

Art. 733. Os atos de tombamento definitivo de bens imóveis, requerido pelo órgão competente, federal, estadual ou municipal, do serviço de proteção ao patrimônio histórico e artístico, serão registrados em seu inteiro teor no Livro nº 3, além de averbada a circunstância à margem das transcrições ou nas matrículas respectivas, sempre com as devidas remissões.

Art. 734. O registro e as averbações atinentes a tombamento e outras restrições administrativas serão efetuados mediante apresentação de certidão do correspondente ato administrativo ou legislativo ou do mandado judicial, conforme o caso, no qual constem as seguintes informações:

I - a localização do imóvel e sua descrição, admitindo-se a descrição por remissão ao número da matrícula ou transcrição;

II - as restrições a que o bem imóvel está sujeito;

III - quando certidão de ato administrativo ou legislativo, a indicação precisa do órgão emissor, da lei que lhe dá suporte e da natureza do ato, se de tombamento, se provisório ou definitivo, ou, se de forma diversa de preservação e acautelamento de bem imóvel, sua especificação;

IV - quando mandado judicial, a indicação precisa do juízo e do processo judicial correspondente, a natureza do provimento jurisdicional, se sentença ou decisão cautelar ou antecipatória, e seu caráter definitivo ou provisório, bem como a especificação da ordem do juiz prolator em relação ao ato de averbação a ser efetivado.

CAPÍTULO V
DO LIVRO Nº 4 - INDICADOR REAL

Art. 735. O Livro nº 4 - Indicador Real será o repositório das indicações de todos os imóveis que figurarem no Livro nº 2 ou no antigo livro de transcrições, devendo conter a identificação dos imóveis e o número da matrícula.

Art. 736. Adotado sistema informatizado de base de dados, fica dispensada a manutenção do sistema de fichas ou livros.

Art. 737. Enquanto não for utilizado sistema de banco de dados ou fichas, o Livro nº 4 conterá, ainda, o número de ordem, que seguirá indefinidamente nos livros da mesma espécie.

Parágrafo único. Na hipótese mencionada no *caput* deste artigo, o Ofício de Registro deverá possuir, para auxílio das consultas e buscas, livro-índice ou fichas organizadoras segundo os nomes das ruas, quando se tratar de imóveis urbanos, e conforme os nomes e situações, quando rurais.

CAPÍTULO VI
DO LIVRO Nº 5 - INDICADOR PESSOAL

Art. 738. O Livro nº 5 - Indicador Pessoal, dividido alfabeticamente, será o repositório dos nomes de todas as pessoas que, individual ou coletivamente, ativa ou passivamente, direta ou indiretamente, inclusive os cônjuges, figurarem nos demais livros, fazendo-se referência aos respectivos números de ordem.

Art. 739. Adotado sistema informatizado de base de dados, fica dispensada a manutenção do sistema de fichas ou livros.

Art. 740. Se não for utilizado sistema de banco de dados ou fichas, o Livro nº 5 conterá, ainda, o número de ordem em cada letra do alfabeto, que seguirá indefinidamente nos livros da mesma espécie.

Parágrafo único. Na hipótese mencionada no *caput* deste artigo, o Ofício de Registro poderá adotar, para auxílio das consultas e buscas, livro-índice ou fichas em ordem alfabética.

Art. 741. Para facilitar as buscas, é recomendável que, nas indicações do Livro nº 5, figure, ao lado do nome do interessado, o número do CPF ou CNPJ, conforme o caso.

Art. 742. Após a averbação de casamento, se necessário, será feita nova indicação para o nome adotado pelo cônjuge, com remissão ao nome antigo, cuja indicação será mantida.

CAPÍTULO VII
DO LIVRO DE REGISTRO DE AQUISIÇÃO DE IMÓVEL RURAL POR ESTRANGEIRO

Art. 743. O Livro de Registro de Aquisição de Imóvel Rural por Estrangeiro servirá para o cadastro especial das aquisições de terras rurais por pessoas físicas ou jurídicas estrangeiras e deverá conter:

I - a menção ao documento de identidade das partes contratantes ou dos respectivos atos de constituição, se pessoas jurídicas;

II - a nacionalidade do adquirente estrangeiro;

III - o número do Registro Nacional do Estrangeiro - RNE;

III - o nome e o CPF do adquirente brasileiro casado ou em união estável com estrangeiro, quando for o caso;

IV - as características do imóvel, contendo no mínimo a área, o CCIR e a localização, inclusive município;

V - o número e a data da autorização do órgão competente, quando for o caso;

VI - as circunstâncias mencionadas no § 2º do art. 744 deste Provimento;

VII - a menção ao número e à data do registro no Livro nº 2.

§ 1º. As aquisições de imóveis rurais por estrangeiros a que se refere este artigo incluem aquelas referentes a pessoa jurídica brasileira da qual participem, a qualquer título, pessoas estrangeiras, físicas ou jurídicas, que detenham a maioria do seu capital social, bem como aquelas relativas a pessoa natural brasileira casada ou em união estável com estrangeiro sob o regime da comunhão de bens.

§ 2º. Na hipótese de tratar-se de pessoa natural brasileira casada ou em união estável com estrangeiro sob o regime da comunhão de bens, serão informados os dados referidos nos incisos I, II e III do *caput* deste artigo relativos ao cônjuge ou companheiro estrangeiro.

Art. 744. A soma das áreas rurais pertencentes a pessoas estrangeiras, físicas ou jurídicas, não poderá ultrapassar 1/4 (um quarto) da superfície dos municípios onde se situem, comprovada por certidão do Ofício de Registro de Imóveis com base no Livro de Registro de Aquisição de Imóvel Rural por Estrangeiro.

§ 1º. As pessoas da mesma nacionalidade não poderão ser proprietárias, em cada município, de mais de 10% (dez por cento) de sua superfície.

§ 2º. Ficam excluídas das restrições deste artigo as aquisições de áreas rurais:

I - inferiores a 3 (três) módulos de exploração indefinida;

II - que tiverem sido 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 protocolizado no Ofício de Registro competente, e que tiverem sido cadastradas no INCRA em nome do promitente comprador antes de 10 de março de 1969;

III - quando o adquirente tiver filho brasileiro ou for casado com pessoa brasileira sob o regime de comunhão universal de bens.

Art. 745. Todas as aquisições de imóveis rurais por estrangeiros deverão ser trimestralmente comunicadas ao INCRA e mensalmente à Corregedoria-Geral de Justiça, obrigatoriamente.

§ 1º. A comunicação à Corregedoria-Geral de Justiça será feita por meio da Central Eletrônica de Atos Notariais e de Registro até o 15º (décimo quinto) dia útil do mês subsequente à prática do ato.

§ 2º. Na hipótese de inexistência de aquisição de imóvel rural por estrangeiro, a comunicação negativa é desnecessária.

Art. 746. O oficial de registro deverá manter controle atualizado quanto à dimensão das áreas adquiridas por pessoas estrangeiras constantes do Livro de Registro de Aquisição de Imóvel Rural por Estrangeiro, e, destas áreas, quanto à dimensão pertencente aos estrangeiros da mesma nacionalidade, visando cumprir as restrições impostas pela Lei nº 5.709, de 7 de outubro de 1971, regulamentada pelo Decreto nº 74.965, de 26 de novembro de 1974.

Art. 747. Na aquisição de imóvel rural por pessoa estrangeira, física ou jurídica, é da essência do ato a escritura pública.

Art. 748. Nos casos em que for necessária a autorização prévia do INCRA, a escritura deverá ser lavrada no prazo de 30 (trinta) dias do deferimento do pedido e deverá ser apresentada para registro no prazo de 15 (quinze) dias da sua lavratura, sob pena de nulidade, sendo vedado ao oficial de registro proceder ao registro em desatendimento a tais prazos (art. 14, § 2º, do Decreto nº 74.965/1974, c/c art. 15 da Lei nº 5.709/1971).

Art. 749. A pessoa física estrangeira, ainda que residente no Brasil, casada com brasileiro e com filhos brasileiros, submete-se, para a aquisição de imóvel rural, às exigências da Lei nº 5.709/1971, regulamentada pelo Decreto nº 74.965/1974.

§ 1º. Às mesmas exigências se submete a pessoa física brasileira casada com estrangeiro em regime de bens que importe em comunicação do imóvel adquirido.

§ 2º. Aplicam-se as regras deste artigo quando brasileiro e estrangeiro conviverem em união estável que importe em comunicação do imóvel adquirido.

Art. 750. O cidadão português declarado titular de direitos civis em igualdade de condições com os brasileiros (art. 12, § 1º, da Constituição da República) poderá adquirir livremente imóveis rurais, desde que comprove essa condição perante o tabelião de notas ou o oficial de registro, consignando-se o fato no registro.

Art. 751. Aplicam-se as mesmas restrições relativas à aquisição de imóvel rural por estrangeiros nos casos de fusão, cisão ou incorporação de empresas, de alteração de controle acionário da sociedade, ou de transformação de pessoa jurídica nacional em pessoa jurídica estrangeira.

CAPÍTULO VIII
DO CONTROLE DE INDISPONIBILIDADES

Art. 752. Os oficiais de registro de imóveis deverão manter registro em base de dados informatizada destinada ao controle das indisponibilidades de bens comunicadas pela Corregedoria-Geral de Justiça e por autoridades judiciais e administrativas que detenham essa competência legal.

Parágrafo único. O disposto neste artigo não exclui a obrigação relativa à Central Eletrônica de Atos Notarias e de Registro, conforme arts. 114 a 119 deste Provimento.

Art. 753. Verificada a existência de imóveis no nome comunicado, a indisponibilidade de bens será averbada à margem da respectiva transcrição, inscrição ou na matrícula.

Parágrafo único. Constatada a existência de mais de um imóvel de propriedade de pessoa que sofre a constrição e indicando a ordem um limite de valor para a indisponibilidade, deve o oficial de registro comunicar tal fato à autoridade judicial para que ela defina em quais matrículas deverá ser averbada a indisponibilidade, mantendo os efeitos da prenotação até o recebimento da resposta.

Art. 754. Os nomes das pessoas cujos bens forem tornados indisponíveis também deverão constar no Livro nº 5 - Indicador Pessoal, mesmo que no Ofício de Registro não haja imóveis ou direitos registrados até o recebimento da ordem de cancelamento.

§ 1º. Em caso de futura aquisição de imóvel por pessoa cujos bens tenham sido atingidos por indisponibilidade, deverá o oficial de registro, imediatamente após o lançamento do registro aquisitivo na matrícula do imóvel, promover a averbação da indisponibilidade, independentemente de prévia consulta ao adquirente, comunicando a prática do ato à autoridade que impôs a constrição e à Corregedoria-Geral de Justiça.

§ 2º. Não se aplica o disposto neste artigo se a indisponibilidade abranger expressamente apenas os bens atuais.

CAPÍTULO IX
DOS ARQUIVOS

Art. 755. Os papéis referentes ao serviço de registro serão mantidos na serventia mediante a utilização de processos racionais que facilitem as buscas, facultada a utilização de digitalização, microfilmagem e de outros meios de reprodução autorizados em lei.

Art. 756. O título de natureza particular, apresentado em uma só via, será arquivado na serventia, fornecendo o oficial de registro, a pedido, certidão do mesmo.

Parágrafo único. Se adotado sistema de digitalização, microfilmagem (Lei nº 5.433/1968) ou de arquivamento digital nos termos da ICP-Brasil, os documentos particulares poderão ser devolvidos aos interessados.

Art. 757. Deverão ser arquivados, física ou eletronicamente:

I - os comprovantes das comunicações feitas ao INCRA e à Corregedoria-Geral de Justiça, relativas às aquisições de imóveis rurais por estrangeiros;

II - os comprovantes das comunicações feitas à Secretaria da Receita Federal do Brasil das operações imobiliárias realizadas.

CAPÍTULO X
DAS PESSOAS

Art. 758. O registro e a averbação poderão ser solicitados por qualquer pessoa.

Art. 759. Para os fins deste Provimento, considera-se:

I - apresentante, o portador do título;

II - requerente ou interessado, o titular de interesse jurídico no ato a ser praticado.

Art. 760. Nos atos a título gratuito, o registro pode também ser promovido pelo transferente, acompanhado da prova de aceitação do beneficiado.

Art. 761. O registro do penhor rural independe do consentimento do credor hipotecário.

Art. 762. São considerados, para fins de escrituração, credores e devedores, respectivamente:

I - nas servidões, o dono do prédio dominante e o 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 locação, o locatário e o locador;

VIII - nas promessas de compra e venda, o promitente comprador e o promitente vendedor;

IX - nas penhoras e ações, o autor e o réu;

X - nas cessões de direito, o cessionário e o cedente;

XI - nas promessas de cessão de direitos, o promitente cessionário e o promitente cedente;

XII - na alienação fiduciária, o fiduciário e o fiduciante.

CAPÍTULO XI
DOS TÍTULOS

Art. 763. Somente são admitidos a registro:

I - as escrituras públicas, inclusive as lavradas em consulados brasileiros;

II - os escritos particulares autorizados em lei, assinados pelas partes e testemunhas, com as firmas reconhecidas, sendo dispensado o reconhecimento de firmas quando se tratar de atos praticados por entidades vinculadas ao SFH;

III - os atos autênticos de países estrangeiros com força de instrumento público, legalizados e traduzidos na forma da lei, e registrados no Ofício de Registro de Títulos e Documentos, assim como as sentenças proferidas por tribunais estrangeiros após homologação pelo Superior Tribunal de Justiça - STJ;

IV - as cartas de sentença, formais de partilha, certidões e mandados extraídos de autos de processos judiciais;

V - os contratos ou termos administrativos, assinados com a União, Estados, Distrito Federal ou Municípios, no âmbito de programas de regularização fundiária e de programas habitacionais de interesse social, dispensado o reconhecimento de firma;

VI - as certidões e outros atos emanados do Poder Público necessários para a prática dos atos previstos no art. 167 da Lei dos Registros Públicos, dispensado o reconhecimento de firma.

§ 1º. Para os fins do inciso II deste artigo, integram o SFH, nos termos do art. 8º da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964:

I - os bancos múltiplos;

II - os bancos comerciais;

III - as caixas econômicas;

IV - as sociedades de crédito imobiliário;

V - as associações de poupança e empréstimo;

VI - as companhias hipotecárias;

VII - os órgãos federais, estaduais e municipais, inclusive sociedades de economia mista em que haja participação majoritária do Poder Público, que operem no financiamento de habitações e obras conexas;

VIII - as fundações, cooperativas e outras formas associativas para construção ou aquisição da casa própria sem finalidade de lucro;

IX - as caixas militares;

X - as entidades abertas de previdência complementar;

XI - as companhias securitizadoras de crédito imobiliário; e

XII - outras instituições que venham a ser consideradas pelo Conselho Monetário Nacional como integrantes do SFH.

§ 2º. Serão registrados os contratos e termos mencionados no inciso V do *caput* assinados a rogo com a impressão datiloscópica do beneficiário, quando este for analfabeto ou não puder assinar, acompanhados da assinatura de 2 (duas) testemunhas.

§ 3º. Os contratos ou termos administrativos mencionados no inciso V do *caput* poderão ser celebrados constando apenas o nome e o número de documento oficial do beneficiário, podendo sua qualificação completa ser efetuada posteriormente, no momento do registro do termo ou contrato, mediante simples requerimento do interessado dirigido ao registro de imóveis.

Art. 764. O testamento e o instrumento de cessão de direitos hereditários não são títulos que ensejam registro.

CAPÍTULO XII
DA QUALIFICAÇÃO

Art. 765. A fase de qualificação, que se realiza entre a protocolização do título e seu respectivo registro, compreende o exame de caracteres extrínsecos do documento e a observância da legislação e dos princípios registrais.

Art. 766. Incumbe ao oficial de registro impedir o registro de título que não satisfaça os requisitos exigidos pela legislação, quer sejam consubstanciados em instrumento público ou particular, quer em títulos judiciais.

Art. 767. No caso de venda de quota-parte por um dos condôminos, em situação jurídica de condomínio geral, não é necessária a anuência prévia dos demais para fins de registro.

Art. 768. Fica dispensado o requerimento escrito autônomo para fins da averbação, inclusive as do art. 167, II, 4 e 5, da Lei dos Registros Públicos, quando no título constar requerimento das partes para que o oficial de registro proceda às averbações necessárias ao registro do título.

Art. 769. As certidões do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais apresentadas para fins de averbação deverão ter antecedência máxima de expedição de 90 (noventa) dias contados da data do protocolo do título, exceto as certidões de óbito e as que instruírem título judicial, caso em que poderão ser utilizadas para as necessárias averbações independentemente de sua data de expedição.

Art. 770. Para fins de registro, não constando na matrícula ou transcrição a qualificação completa, atual e correta das partes e do imóvel (art. 176, § 1º, II, 3 e 4, da Lei dos Registros Públicos), deve o oficial de registro exigir a prévia inserção, atualização ou retificação de dados, fazendo as averbações correspondentes.

Art. 771. O documento comprobatório necessário à averbação será apresentado no original, em cópia autenticada ou em cópia de documentos arquivados extraída pelo oficial de registro.

Art. 772. A averbação da alteração do estado civil por separação, divórcio, restabelecimento de sociedade conjugal, nulidade ou anulação de casamento será feita mediante apresentação da certidão de casamento com as respectivas averbações.

Art. 773. Sendo o imóvel bem particular de um dos cônjuges e havendo separação, divórcio ou óbito do outro cônjuge, bastará a respectiva averbação, sendo desnecessário o registro do instrumento de partilha para fins de disponibilidade.

Art. 774. Sendo o imóvel bem comum a ambos os cônjuges, havendo separação ou divórcio e não havendo partilha, será averbada a alteração do estado civil, mediante apresentação da certidão de casamento atualizada, ficando o bem em estado de mancomunhão entre os cônjuges.

Art. 775. Em atendimento ao princípio da continuidade, no caso de escritura ou formal de partilha conjuntivo decorrente de inventário, as partilhas serão registradas na sequência de sucessão de óbitos.

§ 1º. Para o fim previsto no *caput* deste artigo, as partilhas deverão discriminar cada pagamento referente a cada óbito.

§ 2º. O registro das partilhas deverá indicar o estado civil dos beneficiários à época da abertura de cada sucessão.

Art. 776. Não ofende o princípio da continuidade a divergência de profissão e endereço dos envolvidos no registro, sendo desnecessária a averbação de tais alterações, salvo se requerida pela parte.

Art. 777. Para fins de aplicação do art. 108 do Código Civil, deve-se tomar por base o maior valor, dentre os parâmetros legais, referente à totalidade do imóvel, ainda que a alienação ou oneração seja parcial.

Art. 778. Para registro de escrituras públicas, é desnecessário o reconhecimento de firma do tabelião de notas ou escrevente que as tenha assinado.

Art. 779. No caso de instrumento particular apresentado a registro, o instrumento deve estar assinado pelas partes e eventuais testemunhas, com todas as firmas reconhecidas, ficando uma via do instrumento arquivada no Ofício de Registro de Imóveis.

§ 1º. Nas hipóteses previstas no *caput* deste artigo, o instrumento deverá conter todos os requisitos de conteúdo e documentação exigidos para a lavratura de escrituras públicas, devendo o oficial de registro arquivar todos os documentos apresentados em cópias autenticadas.

§ 2º. Salvo os casos expressos em lei, é desnecessária a presença de testemunhas para o registro ou averbação de instrumentos particulares.

Art. 780. Nos casos em que a lei atribuir a documento particular efeitos de escritura pública, fica dispensada a exigência de apresentação da documentação necessária à lavratura do instrumento.

§ 1º. Deverá o contrato, contudo, conter declaração de que a documentação necessária à lavratura do instrumento foi apresentada ao emissor e por este arquivada.

§ 2º. Na hipótese do *caput*, fica o oficial de registro dispensado de conferir a regularidade de representação dos signatários, salvo se houver fundada dúvida sobre a documentação apresentada.

Art. 781. A procuração em causa própria, irrevogável, na qual o outorgante dispensa o outorgado de prestação de contas e que contenha todos os requisitos da compra e venda, inclusive o pagamento do imposto de transmissão e aqueles previstos no art. 267 deste Provimento, será considerada título hábil ao registro.

Art. 782. Os títulos judiciais estão sujeitos à qualificação registral e ao procedimento de dúvida.

Art. 783. Encaminhado o título diretamente pelo juízo competente, o oficial de registro deverá prenotá-lo e proceder à qualificação, observando os requisitos

extrínsecos, a relação do título com o registro e os princípios registrais, sendo vedado ao oficial de registro adentrar o mérito da decisão judicial proferida.

Art. 784. No caso de qualificação negativa, o oficial de registro deverá elaborar nota de devolução, que será entregue à parte apresentante ou encaminhada, de ofício, à autoridade que tiver enviado o título, em ambos os casos dentro do prazo de 15 (quinze) dias.

Parágrafo único. O disposto no *caput* não interrompe nem suspende os efeitos da prenotação, que será cancelada no prazo legal.

Art. 785. Caso a autoridade judicial, ciente da qualificação negativa, determine o registro, o oficial de registro praticará o ato em cumprimento à determinação, devendo haver nova prenotação caso cancelada a original por decurso de prazo.

Art. 786. Não é necessário o "cumpra-se" do juiz de direito local para a prática de atos emanados de juízos da mesma ou de diversa jurisdição.

Art. 787. Para o registro de títulos judiciais, com exceção do recolhimento do imposto de transmissão, quando devido, o oficial de registro não fará qualquer exigência relativa à quitação de débitos para com a Fazenda Pública.

Art. 788. A notificação extrajudicial desacompanhada de título hábil não tem eficácia para a prática ou abstenção de atos pelo oficial de registro, não sendo passível de prenotação.

Art. 789. Para o registro de imóveis adquiridos para fins residenciais, com financiamento pelo SFH, deverá ser exigida declaração escrita do interessado, sob as penas da lei, de cumprimento dos requisitos para a concessão de desconto previsto em lei.

§ 1º. A declaração permanecerá arquivada na serventia a fim de possibilitar o exato cumprimento dos requisitos legais e seu posterior controle.

§ 2º. A formalização de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de imóvel ocorrida durante financiamento no âmbito do SFH será feita em ato concomitante à transferência do financiamento respectivo, com a interveniência obrigatória da instituição financiadora.

CAPÍTULO XIII
DAS RETIFICAÇÕES DO REGISTRO

Art. 790. A retificação administrativa de erro constante da matrícula, registro ou averbação será feita pelo oficial de registro ou mediante procedimento judicial.

§ 1º. O oficial retificará a matrícula, o registro ou a averbação quando se tratar de erro evidente e nos casos de:

I - omissão ou erro cometido na transposição de qualquer elemento do título;

II - indicação ou atualização de confrontação;

III - alteração de denominação de logradouro público, comprovada por documento oficial;

IV - retificação que vise à indicação de rumos, ângulos de deflexão ou inserção de coordenadas georreferenciadas em que não haja alteração das medidas perimetrais, cuidando para que a retificação não altere a conformidade física do imóvel;

V - alteração ou inserção que resulte de mero cálculo matemático feito a partir das medidas perimetrais constantes do registro;

VI - reprodução de descrição de linha divisória de imóvel confrontante que já tenha sido objeto de retificação;

VII - inserção ou modificação dos dados de qualificação pessoal das partes, comprovada por documentos oficiais, exigido despacho judicial quando houver necessidade de produção de outras provas.

§ 2º. A retificação prevista nos incisos I, III e V poderá ser feita de ofício ou a requerimento do interessado, e as demais somente a requerimento do interessado.

Art. 791. A retificação, no caso de inserção ou alteração de medidas perimetrais de que resulte ou não alteração de área, deverá ser feita a requerimento do interessado, instruído com planta e memorial descritivo assinados pelo requerente, pelos confrontantes e por profissional legalmente habilitado, com prova de ART no competente Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou de RRT no competente Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU.

§ 1º. As assinaturas serão identificadas com o nome e a indicação da qualidade de quem as lançou (proprietário, possuidor de imóvel contíguo ou requerente da retificação).

§ 2º. Desde que preenchidos os requisitos deste artigo, não há limites de aumento ou redução da mensuração de área para a retificação.

§ 3º. Caso o oficial de registro conclua com fundadas razões que a retificação pode implicar transferência de área, usucapião ou alguma forma de aquisição de propriedade pública ou particular, suspenderá o procedimento, facultada às partes a utilização das vias judiciais cabíveis.

Art. 792. O requerimento de retificação será lançado no Livro nº 1 - Protocolo, observada rigorosamente a ordem cronológica de apresentação dos títulos.

Art. 793. O requerimento de retificação de registro formulado com fundamento no art. 213, II, da Lei dos Registros Públicos não gera prioridade nem impede a qualificação e o registro ou averbação dos demais títulos que não sejam excludentes ou não contraditórios, nos casos em que da precedência destes últimos decorra prioridade de direitos para o apresentante.

Art. 794. Protocolizado o requerimento de retificação de registro de que trata o art. 213, II, da Lei dos Registros Públicos, deverá sua existência constar em todas as

certidões da matrícula, até que efetuada a averbação ou negada a pretensão pelo oficial de registro.

Art. 795. É considerado profissional habilitado para elaborar a planta e o memorial descritivo todo aquele que apresentar prova de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART no competente Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT no competente Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU.

Art. 796. Se a planta não contiver a assinatura de algum confrontante, este será notificado pelo oficial de registro, a requerimento do interessado, para se manifestar em 15 (quinze) dias, promovendo-se a notificação pessoalmente, pelo correio com serviço de AR, pelo oficial de registro de títulos e documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la, mediante solicitação do oficial de registro de imóveis, ou ainda por edital, nas hipóteses dos arts. 803 e 804 deste Provimento.

Art. 797. Entendem-se como confrontantes os proprietários ou os ocupantes dos imóveis contíguos.

Art. 798. Na manifestação de anuência, ou para efeito de notificação:

I - o condomínio geral, de que tratam os arts. 1.314 e seguintes do Código Civil, será representado por qualquer dos condôminos;

II - o condomínio edilício, de que tratam os arts. 1.331 e seguintes do Código Civil, será representado pelo síndico ou pela comissão de representantes;

III - sendo os proprietários ou os ocupantes dos imóveis contíguos casados entre si e incidindo sobre o imóvel comunhão ou composse, bastará a manifestação de anuência ou a notificação de um dos cônjuges;

IV - a União, o Estado, o Município, suas autarquias e fundações poderão ser notificadas por intermédio de sua Advocacia-Geral ou Procuradoria que tiver atribuição para receber citação em ação judicial.

Art. 799. Serão considerados confrontantes somente os confinantes de divisas que forem alcançadas pela inserção ou alteração de medidas perimetrais.

Art. 800. As pessoas jurídicas de direito público serão notificadas, caso não tenham manifestado prévia anuência, sempre que o imóvel objeto do registro a ser retificado confrontar com outro público, ainda que dominical.

Art. 801. A manifestação de anuência ou a notificação do município será desnecessária quando o imóvel urbano estiver voltado somente para a rua ou avenida oficial e a retificação não importar em aumento de área ou de medida perimetral ou em alteração da configuração física do imóvel que possam fazê-lo avançar sobre o bem municipal de uso comum do povo.

Art. 802. A notificação poderá ser cumprida no endereço do confrontante constante do Ofício de Registro de Imóveis, no próprio imóvel contíguo ou naquele fornecido pelo requerente.

Art. 803. Não sendo encontrado o confrontante nos endereços mencionados no parágrafo anterior, ou estando em lugar incerto e não sabido, tal fato será certificado pelo oficial de registro encarregado da diligência, promovendo-se a notificação do confrontante mediante edital publicado por 2 (duas) vezes em jornal local de grande circulação, com intervalo inferior a 15 (quinze) dias, para que se manifeste nos 15 (quinze) dias subsequentes à última publicação, devendo o edital conter os nomes dos destinatários e, resumidamente, a finalidade da retificação.

Art. 804. Esgotados os meios disponíveis para a notificação pessoal de todos os confinantes, bem como na impossibilidade material de suas identificações, a exemplo de áreas extensas com alto número de confinantes, ocupações irregulares, invasões, assentamentos, etc., o proprietário e o profissional habilitado assim o declararão, sob responsabilidade civil e penal, podendo, nessa hipótese, ser a intimação efetuada por edital, conforme previsto no parágrafo anterior, e preservada, em qualquer caso, a impugnação por qualquer dos ocupantes que demonstre essa condição.

Art. 805. Serão anexados ao procedimento de retificação os comprovantes de notificação pelo correio ou pelo oficial de registro de títulos e documentos e cópias das publicações dos editais; e, caso promovida a notificação pelo oficial de registro de imóveis, será anexada, também, a nota de ciência emitida pelo destinatário.

Art. 806. Será presumida a anuência do confrontante que deixar de apresentar impugnação no prazo da notificação.

Art. 807. O prazo para apresentação de impugnação, inclusive para entes públicos, é de 15 (quinze) dias a contar do recebimento da notificação ou da última publicação do edital, e conta-se individualmente para cada notificação.

Art. 808. Sendo necessário para a retificação, o oficial de registro poderá realizar diligências e vistorias externas e utilizar-se de documentos e livros mantidos no acervo da serventia, lançando no procedimento da retificação certidão relativa aos assentamentos consultados, e, poderá, ainda, por meio de ato fundamentado, intimar o requerente e o profissional habilitado para que esclareçam dúvidas e complementem ou corrijam a planta e o memorial descritivo do imóvel, quando os apresentados contiverem erro ou lacuna.

Art. 809. Em caso de necessidade de provas complementares, as diligências e as vistorias externas, assim como a conferência do memorial e planta, poderão ser realizadas pessoalmente pelo oficial de registro ou, sob sua responsabilidade, por preposto ou por técnico que contratar, devendo o resultado ser certificado no procedimento de retificação, com assinatura e identificação de quem tiver realizado a diligência ou a vistoria.

Art. 810. No caso do art. 809 deste Provimento, consistindo a prova complementar na simples confrontação do requerimento apresentado com elementos contidos em documentos e livros mantidos no acervo da própria serventia, competirá ao oficial de registro promovê-la, de ofício, lançando no procedimento respectivo certidão relativa aos documentos e livros consultados.

Art. 811. Findo o prazo sem impugnação e ausente impedimento para sua realização, o oficial de registro averbará a retificação, após o que será a prática do ato

lançada, resumidamente, na coluna do Livro nº 1 - Protocolo, destinada à anotação dos atos formalizados, e certificada no procedimento administrativo da retificação.

Art. 812. Oferecida impugnação fundamentada por confrontante do imóvel objeto do registro em processo de retificação, o oficial de registro intimará o requerente e o profissional que houver assinado a planta e o memorial a fim de que se manifestem no prazo de 5 (cinco) dias.

Art. 813. Sendo a impugnação fundamentada, ouvidos o requerente e o profissional que houver assinado a planta, e não tendo as partes formalizado transação amigável para solucioná-la, o oficial de registro encaminhará os autos ao juiz de direito competente.

Art. 814. Decorrido o prazo de 5 (cinco) dias sem a formalização de transação para solucionar a divergência, ou constatada a existência de impedimento para a retificação, o oficial de registro remeterá o procedimento ao juiz de direito competente.

Art. 815. O prazo para a remessa do procedimento ao juiz de direito poderá ser prorrogado a requerimento dos interessados por até 30 (trinta) dias, para permitir que seja celebrada transação destinada a afastar a impugnação.

Art. 816. Sendo a impugnação infundada, o oficial de registro deverá rejeitá-la, de plano, por meio de ato motivado, do qual constem expressamente as razões pelas quais assim a considerou, prosseguindo na retificação caso o impugnante não recorra no prazo de 10 (dez) dias; e, em caso de recurso, após o impugnante apresentar suas razões, o oficial de registro intimará o requerente para, querendo, apresentar contrarrazões no prazo de 10 (dez) dias, encaminhando os autos acompanhados de suas informações complementares ao juiz de direito competente.

Art. 817. Considera-se infundada a impugnação:

I - já examinada e refutada em casos iguais ou semelhantes pelo juiz de direito competente ou pela Corregedoria-Geral de Justiça;

II - em que o interessado se limite a dizer que a retificação causará avanço na sua propriedade sem indicar, de forma plausível, onde e de que forma isso ocorrerá;

III - que não contenha exposição, ainda que sumária, dos motivos da discordância manifestada;

IV - que ventile matéria absolutamente estranha à retificação;

V - que o oficial de registro, pautado pelos critérios da prudência e da razoabilidade, assim reputar.

Art. 818. A remessa do procedimento administrativo de retificação ao juiz de direito será efetuada por meio de ato fundamentado, em que serão prestadas todas as informações de que o oficial de registro dispuser em seus assentamentos, relativas ao imóvel objeto do registro a ser retificado e aos imóveis confinantes, bem como outras que puderem influenciar na solução do requerimento, juntando aos autos certidões atualizadas das matrículas respectivas e cópias de plantas, croquis e outros documentos que forem pertinentes para essa finalidade.

Art. 819. O oficial de registro poderá exigir o prévio depósito das despesas com notificação, edital e do valor correspondente aos emolumentos, que deverão ser complementados pelo requerente, caso necessário, emitindo recibo conforme disposto neste Provimento.

Art. 820. Importando a transação em transferência de área, deverão ser atendidos os requisitos do art. 213, § 9º, da Lei dos Registros Públicos.

Art. 821. Determinada a retificação pelo juiz de direito competente, o mandado respectivo será protocolado no Livro nº 1 - Protocolo, observada rigorosamente a ordem cronológica de apresentação dos títulos.

Art. 822. O procedimento administrativo de retificação será realizado perante o Ofício de Registro de Imóveis que tiver praticado o ato a ser retificado, salvo se o imóvel tiver passado a pertencer a outra circunscrição, hipótese em que será aberta matrícula na nova serventia para nela ser procedida a retificação, comunicando-se à serventia de origem para baixa da matrícula anterior.

CAPÍTULO XIV
DA AVERBAÇÃO E DO CANCELAMENTO

Art. 823. As averbações serão efetuadas na matrícula ou à margem da transcrição ou inscrição a que se referirem, ainda que o imóvel tenha passado a pertencer a outra circunscrição.

Parágrafo único. Fica vedada a prática de novos atos após o recebimento de comunicação de abertura de matrícula para o imóvel na serventia de sua nova circunscrição.

Art. 824. Além dos casos expressamente previstos em lei e neste Provimento, serão averbadas na matrícula as sub-rogações e outras ocorrências que, por qualquer modo, alterem o ato.

Art. 825. Os atos, fatos e contratos relativos ao imóvel, registro ou averbação ou às pessoas neles constantes poderão ser averbados para que produzam efeitos contra terceiros.

Art. 826. As informações constantes dos registros ou das averbações são suficientes para atestar tanto a titularidade dos direitos quanto as restrições pessoais e os ônus, encargos ou gravames existentes no imóvel.

Art. 827. As averbações de mudança de denominação e de numeração dos prédios, da edificação, da reconstrução, da demolição, do desmembramento e do loteamento de imóveis, bem como da alteração do nome por casamento ou por separação ou divórcio serão feitas a requerimento dos interessados, com firma reconhecida, instruído com documento comprobatório fornecido pela autoridade competente.

Parágrafo único. O reconhecimento de firma previsto no *caput* deste artigo fica dispensado quando o requerimento for firmado pelo interessado na presença do oficial de registro ou de seu preposto.

Art. 828. Poderão ser averbados os atos referentes à preservação do meio ambiente, emitidos para os fins de legislação florestal, por iniciativa da parte interessada ou do órgão florestal.

Art. 829. As averbações de nomes de logradouros e de suas alterações, decretados pelo Poder Público, serão procedidas de ofício, inclusive quando provocadas pelo interessado.

Art. 830. Os cancelamentos serão feitos mediante averbação e conterão o motivo que os tiver determinado, bem como o título em virtude do qual tiverem sido feitos.

Art. 831. O cancelamento poderá ser total ou parcial e referir-se a qualquer dos atos de registro ou averbação.

Art. 832. O cancelamento será feito:

I - em cumprimento de decisão judicial transitada em julgado;

II - a requerimento unânime das partes que tenham participado do ato registrado, se capazes, com as firmas reconhecidas por tabelião;

III - a requerimento do interessado, instruído com documento hábil;

IV - a requerimento da Fazenda Pública, instruído com certidão de conclusão de processo administrativo que tiver declarado, na forma da lei, a rescisão do título de domínio ou de concessão de direito real de uso de imóvel rural, expedido para fins de regularização fundiária, e a reversão do imóvel ao patrimônio público.

Art. 833. Ao interessado é lícito, em juízo ou perante o oficial de registro de imóveis fazer prova da extinção dos ônus reais ou outras restrições e promover o cancelamento do seu registro ou averbação.

Art. 834. As cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade podem ser canceladas por autorização dos instituidores, com anuência do beneficiário, ordem judicial ou apresentação da certidão de óbito do beneficiário.

Parágrafo único. As cláusulas de impenhorabilidade e/ou incomunicabilidade, por serem personalíssimas, podem ser canceladas também em razão da alienação do imóvel.

Art. 835. É dispensável a averbação de cancelamento do registro de compromisso de compra e venda quando ocorrer o registro da escritura definitiva, desde que observado o princípio da continuidade.

Art. 836. Nos loteamentos registrados sob a égide do Decreto-lei nº 58/1937, caso o imóvel tiver deixado de pertencer à circunscrição, deverá ser exigida, para a averbação de compromisso de compra e venda, de cessão ou de promessa de cessão, certidão negativa de abertura de matrícula ou qualquer ato praticado na nova circunscrição, a qual ficará arquivada na serventia.

Art. 837. O cancelamento de hipoteca só poderá ser feito:

I - à vista de autorização expressa ou quitação outorgada pelo credor ou seu sucessor em documento particular com firma reconhecida ou em instrumento público;

II - em razão de procedimento administrativo ou jurisdicional no qual o credor tenha sido intimado (art. 698 do Código de Processo Civil);

III - em conformidade com a legislação referente às cédulas hipotecárias;

IV - a requerimento do interessado, no caso de hipoteca convencional vencida e não prorrogada (art. 1.485 do Código Civil), desde que declare, sob as penas da lei, a inexistência de ações ou execuções relacionadas à hipoteca, comprovando tais fatos com apresentação das certidões de protesto de títulos e de feitos ajuizados da comarca de situação do imóvel.

Art. 838. A matrícula, o registro e a averbação, enquanto não cancelados por autoridade judicial, produzem todos os efeitos legais ainda que, por outra maneira, se prove que o título está desfeito, anulado, extinto ou rescindido.

Parágrafo único. Não havendo cancelamento do ato ou bloqueio da matrícula, nela poderão ser praticados atos decorrentes de títulos apresentados.

Art. 839. O cancelamento da servidão, quando o prédio dominante estiver hipotecado, só poderá ser feito com aquiescência do credor, expressamente manifestada.

Art. 840. O dono do prédio serviente terá, nos termos da lei, direito a cancelar a servidão.

Art. 841. O foreiro poderá, nos termos da lei, averbar a renúncia de seu direito, sem dependência do consentimento do senhorio direto.

Art. 842. Salvo por determinação judicial expressa, o cancelamento não pode ser feito em virtude de sentença ainda sujeita a recurso.

TÍTULO V
DAS CERTIDÕES E INFORMAÇÕES

Art. 843. Segundo a conveniência do serviço, a serventia deverá empregar, em relação aos pedidos de certidões, sistema de controle semelhante ao previsto para a recepção de títulos, a fim de assegurar às partes ordem de precedência na expedição das certidões.

Art. 844. Quando a certidão não for expedida no momento da solicitação, é obrigatório o fornecimento de comprovante do respectivo pedido, do qual deverão constar, além dos dados da certidão solicitada, a data do pedido, a data prevista para retirada da certidão, bem como o valor cobrado.

Art. 845. A certidão será lavrada em inteiro teor, em resumo, ou em relatório, conforme quesitos.

Art. 846. A certidão de inteiro teor poderá ser extraída por meio datilográfico, impresso, reprográfico, ou digital.

Parágrafo único. Na certidão de inteiro teor de matrícula, será mencionada a existência de títulos em tramitação na serventia, quando houver.

Art. 847. Na hipótese de criação de nova circunscrição territorial, caberá ao oficial de registro da antiga circunscrição informar, obrigatoriamente, nas certidões emitidas, que o imóvel em questão passou a pertencer a outra circunscrição territorial, indicando-a.

Art. 848. Sempre que houver qualquer alteração posterior ao ato cuja certidão é pedida, deve o oficial de registro mencioná-la, obrigatoriamente, não obstante as especificações do pedido, sob pena de responsabilidade administrativa, civil e penal, ressalvadas as certidões de transcrições, nas quais deverá ser feita a ressalva de que não fazem prova de propriedade e de inexistência de ônus, a não ser que sejam concomitantemente solicitadas as respectivas certidões negativas de ônus e alienações.

Art. 849. Quando solicitada com base no Livro nº 4 - Indicador Real, o oficial de registro só expedirá certidão após as buscas efetuadas com os elementos de indicação constantes da descrição do imóvel apresentados pelo interessado, devendo ser ressalvada a possível existência de matrícula ou transcrição com descrição diversa da apresentada, que possa englobar referido imóvel.

TÍTULO VI
DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS

Art. 850. O contrato de alienação fiduciária será registrado no Ofício de Registro de Imóveis da circunscrição da situação do imóvel.

Art. 851. O imóvel enfitêutico pode ser objeto de alienação fiduciária, não havendo necessidade de anuência do senhorio e do pagamento do laudêmio, tendo em vista que a transmissão se faz somente em caráter fiduciário, com escopo de garantia.

Parágrafo único. O pagamento do laudêmio ocorrerá se e quando houver a transmissão da propriedade plena, mediante sua consolidação em favor do credor fiduciário.

Art. 852. Os atos e contratos relativos à alienação fiduciária de bens imóveis e negócios conexos poderão ser celebrados por escritura pública ou instrumento particular, desde que, neste último caso, seja celebrado por entidade integrante do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI.

Art. 853. O contrato que serve de título ao negócio fiduciário deverá conter os seguintes requisitos:

I - o valor do principal da dívida;

II - o prazo e as condições de reposição do empréstimo ou do crédito do fiduciário;

III - a taxa de juros e os encargos incidentes;

IV - a cláusula de constituição da propriedade fiduciária, com a descrição do imóvel objeto da alienação fiduciária e a indicação do título e modo de aquisição;

V - cláusula assegurando ao fiduciante, enquanto adimplente, a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária;

VI - a indicação, para efeito de venda em público leilão, do valor do imóvel e dos critérios para a respectiva revisão;

VII - cláusula dispondo sobre os procedimentos do eventual leilão do imóvel alienado fiduciariamente;

VIII - o prazo de carência a ser observado antes que seja expedida intimação para purgação de mora ao devedor, ou fiduciante, inadimplente.

Art. 854. Com o pagamento da dívida e seus encargos, resolve-se a propriedade fiduciária do imóvel.

§ 1º. No prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de liquidação da dívida, o fiduciário fornecerá o respectivo termo de quitação ao fiduciante, sob pena de multa em favor deste, equivalente a 0,5% (meio por cento) ao mês, ou fração, sobre o valor do contrato.

§ 2º. Para averbação do cancelamento da propriedade fiduciária, será apresentado o termo de quitação ao fiduciante.

Art. 855. O termo de quitação deverá conter firma reconhecida e estar acompanhado, se for o caso, dos instrumentos que comprovem a legitimidade da representação.

§ 1º. Caso haja a emissão de cédula de crédito imobiliário de forma cartular, a quitação com autorização para cancelamento da alienação fiduciária e baixa da cédula deverá ser lançada na própria via negociável, que ficará arquivada.

§ 2º. Caso haja a emissão de cédula de crédito imobiliário de forma cartular e a autorização acima seja firmada por pessoa diversa do credor original, deverão ser previamente averbados os atos que motivaram a circulação do título.

§ 3º. A autorização para cancelamento da alienação fiduciária e baixa da cédula de crédito imobiliário de forma escritural deverá ser acompanhada de declaração da instituição custodiante indicando quem é o atual titular do crédito fiduciário.

Art. 856. Para efeito de registro, o título que instrumentaliza a transferência de direito real de aquisição sobre o imóvel objeto da alienação fiduciária em garantia e respectivas obrigações será registrado na matrícula imobiliária, com anuência do credor, cabendo ao oficial de registro observar a regularidade do recolhimento do imposto de transmissão respectivo.

Art. 857. Havendo cessão de direitos creditórios referentes à alienação fiduciária, indispensável prévia averbação da cessão de crédito na matrícula do imóvel para fins de substituição do credor e proprietário fiduciário originário da relação contratual

pelo cessionário, salvo nos casos de portabilidade, ficando este integralmente sub-rogado nos direitos e obrigações do contrato de alienação fiduciária.

Parágrafo único. A cessão de direitos creditórios referentes à alienação fiduciária implicará a transferência ao cessionário de todos os direitos e obrigações inerentes à propriedade fiduciária em garantia e independe de anuência do devedor fiduciante.

Art. 858. Em caso de falta de pagamento de prestações por parte do devedor fiduciante, para os fins previstos no art. 26 da Lei nº 9.514/1997, os oficiais de registro de imóveis somente farão e aceitarão intimações quando a alienação fiduciária estiver devidamente registrada e já tiver decorrido o prazo de carência previsto no contrato, em conformidade com o § 2º do mencionado art. 26.

Art. 859. Do requerimento do credor fiduciário dirigido ao oficial do registro competente deverão constar, necessária e discriminadamente, no mínimo, as seguintes informações:

I - nome e qualificação dos devedores fiduciantes (e de seus cônjuges, se forem casados);

II - endereço completo para realização das intimações;

III - declaração de que já decorreu o prazo de carência estipulado no contrato;

IV - planilha com demonstrativo do débito e projeção de valores atualizados para pagamento da dívida;

V - comprovante de representação legal do credor fiduciário pelo signatário do requerimento, se for o caso.

Parágrafo único. Da planilha com demonstrativo do débito e projeção de valores atualizados para purgação da mora dentro dos 30 (trinta) dias subsequentes à data do requerimento, no caso de dívida com juros calculados *pro rata die*, deverão constar de forma discriminada indicações sobre as prestações vencidas e as que vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, e as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel.

Art. 860. O requerimento deverá ser devidamente prenotado, mantendo-se a prenotação vigente até a finalização dos procedimentos.

Art. 861. Deverá o oficial de registro expedir intimação para ser cumprida em cada um dos endereços fornecidos pelo credor fiduciário, na qual constarão, necessária e discriminadamente:

I - os dados relativos ao imóvel e ao contrato de alienação fiduciária;

II - o demonstrativo do débito decorrente das prestações vencidas e não pagas e das que vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, e as

contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, bem como a projeção dos valores atualizados para purgação da mora, podendo tais informações ser apresentadas em planilha fornecida pelo credor, com a informação de que o valor integral deverá ser pago diretamente ao credor ou em cheque administrativo ou visado, nominal ao credor fiduciário, ou seu cessionário;

III - a advertência de que o pagamento do débito discriminado deverá ser feito no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias, contado da data do recebimento da intimação;

IV - a advertência de que o não cumprimento da referida obrigação no prazo estipulado garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor do credor fiduciário, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/1997;

V - a informação de que o recibo deverá ser apresentado no Ofício de Registro de Imóveis, no caso de pagamento efetuado diretamente ao credor;

§ 1º. A intimação será feita pessoalmente ao fiduciante, ao seu representante legal ou ao procurador regularmente constituído, podendo ser promovida, por solicitação do oficial do registro de imóveis, por oficial de registro de títulos e documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou pelo correio com serviço de AR.

§ 2º. Terá preferência a intimação pessoal por meio do serviço de registro; todavia, quando o oficial de registro de imóveis optar por envio de correspondência pelo correio, deverá postá-la através do serviço postal Sedex registrado, fazendo uso, além do serviço de AR, do serviço de mão própria - MP, a fim de que a correspondência seja entregue exclusivamente ao destinatário.

§ 3º. O oficial de registro poderá enviar, primeiramente, a intimação pelo correio, na forma definida no parágrafo anterior, fazendo uso dos demais meios permitidos caso a entrega venha a falhar pela recusa de recebimento ou de assinatura ou pela impossibilidade de entrega, por não ser encontrado o destinatário da correspondência nas 3 (três) tentativas efetuadas pelo carteiro.

§ 4º. Para atender ao princípio da execução menos gravosa, o oficial de registro de imóveis poderá encaminhar correspondência convidando o fiduciante devedor a comparecer na serventia, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do recebimento, para tomar ciência de assunto relacionado com o contrato de alienação fiduciária do imóvel.

§ 5º. Comparecendo à serventia o devedor fiduciante convidado na forma do parágrafo anterior, sua notificação será feita diretamente pelo oficial do registro de imóveis.

§ 6º. Cuidando-se de vários devedores fiduciantes, ou cessionários, inclusive cônjuges, necessária a intimação individual de todos eles.

§ 7º. Na hipótese de serem diversos o devedor e o proprietário do bem alienado fiduciariamente, ambos deverão ser intimados.

§ 8º. As intimações de pessoas jurídicas serão feitas aos seus representantes legais, exigindo-se a apresentação, pelo credor fiduciário, de certidão do

contrato ou estatuto social, fornecida pela Junta Comercial do Estado ou pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Jurídicas, para aferição da regularidade da representação.

§ 9º. As intimações de devedor fiduciante que não for encontrado nos endereços indicados pelo credor deverão ser feitas mediante procura do interessado no endereço de seu domicílio constante do contrato e, ainda, no do respectivo imóvel.

Art. 862. Quando o fiduciante, seu representante legal ou procurador regularmente constituído se encontrar em outro local, incerto e não sabido, o oficial de registro certificará o fato, cabendo-lhe, então, a requerimento expresso do credor fiduciário, promover a intimação por edital, publicado por 3 (três) dias, pelo menos, em um dos jornais de maior circulação local ou noutro de comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária.

§ 1º. Caso o devedor fiduciante, seu representante legal ou procurador regularmente constituído se ocultar de forma a não concretizar a intimação, o oficial de registro devolverá o título ao apresentante, devendo essa circunstância constar da respectiva nota de devolução de forma expressa, a fim de que o credor fiduciário promova a intimação do fiduciante pela via judicial.

§ 2º. Recebidos os autos de intimação judicial na forma do art. 872 do Código de Processo Civil, a parte interessada deverá apresentá-los ao oficial de registro para serem juntados ao procedimento respectivo em curso no Ofício de Registro de Imóveis, para fins de controle da purgação da mora.

§ 3º. A notificação judicial somente será aceita para fins de controle da purgação da mora se constar da certidão do oficial de justiça avaliador que o intimando foi procurado nos endereços fornecidos pelo credor fiduciário, além daquele mencionado no contrato e no do próprio imóvel objeto da alienação fiduciária.

§ 4º. Verificada ocorrência de qualquer irregularidade ou omissão na intimação judicial, o oficial de registro deverá elaborar nota de devolução circunstanciada.

Art. 863. Purgada a mora perante o Ofício de Registro de Imóveis competente, mediante pagamento dos valores informados no demonstrativo e na respectiva projeção, o oficial de registro entregará recibo ao devedor fiduciante e, nos 3 (três) dias úteis seguintes, comunicará esse fato ao credor fiduciário para retirada na serventia das importâncias então recebidas, ou procederá à entrega diretamente ao fiduciário.

Parágrafo único. Embora recomendável que o pagamento seja feito diretamente ao credor, não poderá o oficial de registro recusar o recebimento, desde que por meio de cheque administrativo ou visado, com a cláusula “não à ordem”, nominal ao credor fiduciário.

Art. 864. Decorrido o prazo da interpelação sem purgação da mora, o oficial de registro deverá certificar esse fato.

Art. 865. A averbação da consolidação da propriedade em nome do fiduciário será feita à vista de requerimento escrito, que será protocolizado, instruído com a prova do pagamento do imposto de transmissão entre vivos e, se for o caso, do laudêmio.

Parágrafo único. Caso a intimação tenha sido efetivada pela via judicial, deverá ser ainda anexada certidão emitida pelo escrivão judicial comprovando a inocorrência de pagamento ou depósito em juízo dos valores reclamados.

Art. 866. Pode o devedor efetivar o pagamento mediante dação, caso em que transmitirá ao credor seu direito eventual, consolidando-se a propriedade definitivamente no patrimônio deste, dispensada a realização futura do leilão do imóvel (Lei nº 9.514/1997, art. 26, § 8º).

Art. 867. Uma vez consolidada a propriedade em nome do fiduciário, este deverá promover a realização de leilão público para venda do imóvel, nos 30 (trinta) dias subsequentes, contados da data do registro da consolidação da propriedade, não cabendo ao oficial de registro o controle desse prazo (Lei nº 9.514/1997, art. 26, § 7º).

§ 1º. Havendo lance vencedor, a transmissão do imóvel ao licitante será feita por meio de contrato de compra e venda e seu respectivo registro no Ofício de Registro de Imóveis competente, figurando no título como vendedor o antigo credor fiduciário e como comprador o licitante vencedor.

§ 2º. O contrato de compra e venda mencionado no § 1º poderá ser celebrado por instrumento público ou particular, desde que, neste último caso, o contrato originário tenha sido celebrado no âmbito do SFI.

Art. 868. A requerimento do antigo credor fiduciário ou de pessoa interessada, poderá ser feita a averbação dos leilões negativos, instruída com cópias autênticas das publicações dos leilões e dos autos negativos, assinados por leiloeiro oficial.

Art. 869. Na contagem dos prazos do contrato de alienação fiduciária, exclui-se o dia do começo e inclui-se o dia do vencimento; e, caso o prazo regulamentar venha a se encerrar em sábado, domingo ou feriado, prorroga-se para o primeiro dia útil subsequente.

TÍTULO VII
DAS CÉDULAS DE CRÉDITO

Art. 870. Serão registradas no Livro nº 3 - Registro Auxiliar:

I - as cédulas de crédito rural, industrial, à exportação, comercial e de produto rural, sem prejuízo do registro do direito real de garantia;

II - as notas de crédito rural, industrial, à exportação e comercial;

III - as cédulas de crédito bancário, somente quando constituírem penhor rural, industrial, mercantil ou à exportação.

§ 1º. Sem prejuízo do registro da cédula no Livro nº 3 - Registro Auxiliar, as hipotecas e as alienações fiduciárias em garantia de bens imóveis serão registradas no Livro nº 2 - Registro Geral.

§ 2º. O registro das cédulas que constituam exclusivamente penhor rural, industrial ou mercantil, realizado no Livro nº 3 - Registro Auxiliar, mencionará expressamente o imóvel de localização dos bens dados em garantia, devendo ser feita a devida anotação no Livro nº 4 - Indicador Real.

§ 3º. No caso da cédula de crédito bancário, será registrada no Livro nº 2 - Registro Geral somente a hipoteca ou alienação fiduciária com garantia de bem imóvel, caso em que, a requerimento do interessado, também poderá ser registrada a cédula em seu inteiro teor no Livro nº 3 - Registro Auxiliar.

§ 4º. No registro da garantia efetuado na matrícula, será feita remissão ao número do registro da cédula efetuado no Livro nº 3 - Registro Auxiliar, no qual, por sua vez, será feita remissão ao número do registro da hipoteca ou da alienação fiduciária em garantia efetuado na matrícula.

Art. 871. Os atos mencionados no art. 870 deste Provimento serão praticados:

I - no caso de garantias exclusivamente de bens móveis dados em penhor rural, industrial ou mercantil, na circunscrição do imóvel de localização dos bens apenhados;

II - no caso de garantias exclusivamente de bens imóveis, na circunscrição dos imóveis hipotecados ou alienados fiduciariamente;

III - no caso de garantias de bens imóveis e ainda de bens móveis dados em penhor rural, industrial ou mercantil, tanto na circunscrição do imóvel de localização dos bens hipotecados ou alienados fiduciariamente, quanto na circunscrição dos bens apenhados;

IV - no caso de nota de crédito rural, industrial, à exportação e comercial, na circunscrição do imóvel a cuja exploração se destina o financiamento;

V - no caso de nota de crédito rural emitida por cooperativa, na circunscrição do domicílio do emitente;

VI - no caso de cédula de produto rural:

a) será feito sempre o registro no Livro nº 3 do Ofício de Registro do domicílio do emitente;

b) se houver bem imóvel dado em garantia, será feito também o registro da hipoteca e/ou da alienação fiduciária, bem como a averbação de remissão ao registro da cédula de produto rural, conforme disposto na alínea acima, nas matrículas dos imóveis dados em garantia;

c) se houver bem móvel dado em penhor, será feito o registro do penhor no Livro nº 3 do Ofício de Registro de Imóveis do imóvel de localização dos bens apenhados, mencionando-se expressamente o imóvel de localização dos bens dados em garantia, devendo ser feita a devida anotação no Livro nº 4 - Indicador Real.

Parágrafo único. O registro efetuado na forma dos arts. 622 e 623 deste Provimento não dispensa o registro das garantias de bens móveis, que deverão ser efetuados no Ofício de Registro de Títulos e Documentos competente, salvo no caso de penhor rural, industrial, mercantil ou à exportação, devendo o Oficial de Registro fazer constar tal informação no texto do registro e da certidão emitida.

Art. 872. O registro e a averbação das cédulas e notas de crédito rural, industrial, à exportação, comercial, imobiliário, bancário e de produto rural, inclusive suas garantias e suas modificações, independem do reconhecimento de firma dos signatários nos respectivos instrumentos, sendo para a averbação de baixa ou cancelamento, entretanto, reconhecida a firma do credor no instrumento de quitação.

§ 1º. Com exceção da cédula de crédito imobiliário, quando emitida cartularmente, fica dispensada a assinatura do credor nos títulos constantes do *caput*, ainda que contenham garantias imobiliárias.

§ 2º. O instrumento de quitação expedido por pessoa jurídica deverá vir acompanhado do comprovante dos poderes de representação de quem por ela assinou.

Art. 873. O registro e a averbação das hipotecas e as alienações fiduciárias em garantia de bens imóveis constituídas por cédulas de crédito rural, industrial, à exportação, comercial e de produto rural, inclusive suas modificações, independem da apresentação da certidão negativa de débito do ITR.

§ 1º. Os atos previstos no *caput* deste artigo serão praticados independentemente da apresentação dos comprovantes de cumprimento de obrigações perante o INSS se o beneficiário do crédito, produtor rural pessoa física ou segurado especial, declarar que não comercializa a sua produção com adquirente domiciliado no exterior, nem diretamente no varejo com consumidor pessoa física, com outro produtor rural pessoa física ou com outro segurado especial.

§ 2º. Para os atos previstos no *caput* deste artigo é necessária a averbação dos dados constantes do CCIR, caso ainda não averbados.

Art. 874. Para o registro e a averbação das garantias de hipotecas e de alienações fiduciárias de bens imóveis constituídas por cédulas de crédito imobiliário e bancário, inclusive suas modificações, devem ser apresentadas as certidões negativas de débitos do ITR e INSS, além da averbação dos dados do CCIR, caso ainda não averbados.

Art. 875. A prorrogação do penhor rural deve ser averbada à margem do registro respectivo, mediante requerimento do credor e do devedor.

Art. 876. As cédulas e notas de crédito rural, industrial, à exportação, comercial, de produto rural, bem como suas garantias, modificações e cancelamentos, serão registradas e averbadas em até 3 (três) dias úteis, contados da data de seu protocolo, observando-se o prazo de 15 (quinze) dias nos períodos cuja sazonalidade decorrente de liberação de crédito para plantio e custeio implique aumento de demanda.

Parágrafo único. As cédulas de crédito imobiliário e bancário, bem como suas garantias, modificações e cancelamentos, serão registradas e averbadas em até 15 (quinze) dias contados da data de seu protocolo.

TÍTULO VIII
DOS PARCELAMENTOS DE IMÓVEIS URBANOS E RURAIS

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 877. Os parcelamentos de imóveis urbanos são regidos, precipuamente, pela Lei nº 6.766/1979, pela Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e pela legislação municipal, enquanto os parcelamentos de imóveis rurais o são pela legislação agrária.

Art. 878. Na hipótese de o imóvel objeto do parcelamento não se encontrar matriculado no registro geral, o proprietário deverá providenciar abertura de matrícula em seu nome, devendo esta descrever o imóvel com todas as características e confrontações anteriores ao parcelamento e, na matrícula aberta, o oficial de registro efetuará o registro do loteamento ou a averbação do desmembramento, com observância do disposto neste Capítulo.

Art. 879. A área ou descrição do imóvel a ser parcelado deverá corresponder à área ou descrição constante da matrícula.

Parágrafo único. Não ocorrendo a correspondência mencionada no *caput* deste artigo, deverá, para tanto, ser previamente promovida sua fusão, desmembramento ou retificação.

Art. 880. O parcelamento de imóvel rural para fins urbanos será precedido de averbação de alteração de sua destinação, que por sua vez depende de:

I - certidão municipal que ateste a inclusão do imóvel em zona urbana, de expansão urbana ou de urbanização específica, conforme lei local;

II - certidão de não oposição expedida pelo INCRA.

Parágrafo único. Consideram-se imóveis com fins urbanos os destinados a habitação, recreação, indústria ou comércio.

Art. 881. O parcelamento de imóvel urbano dependerá, em qualquer hipótese, de prévia anuência do município, enquanto o parcelamento de imóvel rural dela independerá, sendo exigida a anuência do INCRA apenas nos casos expressamente previstos em lei.

Art. 882. O município poderá estabelecer, por lei, normas sobre o parcelamento de imóveis urbanos, observados os requisitos mínimos previstos na Lei nº 6.766/1979 e na Lei nº 10.257/2001.

Art. 883. O parcelamento de imóveis rurais respeitará a fração mínima de parcelamento constante do respectivo Certificado de Cadastro do Imóvel Rural, salvo os casos previstos em norma federal.

Art. 884. Nos casos previstos em lei, o parcelamento dependerá, ainda, da prévia aprovação da entidade ou órgão metropolitano ou estadual competente.

Art. 885. O parcelamento será feito com base em planta e memorial descritivo assinados por profissional legalmente habilitado, com prova de ART ou RRT na autarquia profissional competente.

Art. 886. O parcelamento de imóvel onerado será requerido também pelo titular do direito real com anuência expressa do proprietário, devendo o ônus ser transportado para as novas matrículas.

Art. 887. São dispensados do registro especial previsto no art. 18 da Lei nº 6.766/1979:

I - o simples desdobro, assim considerada a subdivisão de gleba ou lote que não implique, cumulativamente:

a) a abertura de novas vias e logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

b) a necessidade de execução de obras ou melhoramentos públicos, conforme certidão expedida pelo município;

II - as divisões entre vivos celebradas anteriormente a 20 de dezembro de 1979;

III - as divisões entre vivos extintivas de condomínios formados antes da vigência da Lei nº 6.766/1979;

IV - as divisões consequentes de partilhas judiciais, qualquer que seja a época de sua homologação ou celebração;

V - as cartas de arrematação, de adjudicação ou mandados, expedidos em cumprimento de decisões definitivas transitadas em julgado;

VI - as alienações ou promessas de alienação de partes de glebas, desde que, no próprio título ou em requerimento que o acompanhe, seja requerida, pelo adquirente ou compromissário, a unificação do imóvel com outro contíguo de sua propriedade, casos em que a observância dos limites mínimos de área e de testada para a via pública não é exigível para a parcela desmembrada, mas sim para o remanescente do imóvel que sofreu o desmembramento;

VII - os negócios que cumpram compromissos formalizados até 20 de dezembro de 1979;

VIII - as cessões e as promessas de cessão integral de compromissos de compra e venda formalizados anteriormente a 20 de dezembro de 1979;

IX - os terrenos que, até o exercício de 1979, tenham sido individualmente lançados para pagamento de imposto territorial, o que será comprovado mediante certidão expedida pelo Município.

Parágrafo único. Consideram-se formalizados, para fins dos incisos II, III, VII e VIII, os instrumentos que tenham sido registrados no Ofício de Registro de Títulos e

Documentos, aqueles em que a firma de pelo menos um dos contratantes tenha sido reconhecida, aqueles em que tenha havido o recolhimento antecipado do imposto de transmissão ou, enfim, quando, por qualquer outra forma segura, esteja comprovada a anterioridade dos contratos.

Art. 888. É vedado proceder ao registro de venda de frações ideais, com localização, numeração e metragem certa, ou de qualquer outra forma de instituição de condomínio geral que desatenda aos princípios da legislação civil, caracterizadores, de modo oblíquo e irregular, de loteamentos ou desmembramentos.

CAPÍTULO II
DO PROCESSO E REGISTRO

Art. 889. Em casos de desmembramentos voluntários, para a perfeita caracterização do imóvel, deverão ser descritas no título todas as circunstâncias do art. 176, § 1º, II, item 3, e do art. 225 da Lei dos Registros Públicos, tanto do imóvel desmembrado quanto do remanescente.

Art. 890. O desmembramento poderá não atender às dimensões mínimas estabelecidas em norma federal ou municipal se o imóvel for urbano, ou à fração mínima de parcelamento se o imóvel for rural, desde que o imóvel resultante se destine à anexação com o imóvel vizinho, quando então referidas dimensões ou fração mínima deverão ser atendidas, observando-se, nesses casos, o seguinte:

I - no caso de imóvel urbano, o projeto de desmembramento será aprovado pelo município;

II - o requerimento de averbação de desmembramento mencionará a finalidade de anexação e o número da matrícula do imóvel vizinho;

III - a averbação de desmembramento será feita com menção à finalidade de anexação sem abertura de novas matrículas;

IV - a averbação de desmembramento será feita com menção à finalidade de anexação com abertura de nova matrícula para a área remanescente, ao passo que a área a ser anexada será objeto de nova matrícula no momento da unificação.

Parágrafo único. Em todos os casos, o imóvel remanescente deverá permanecer com área igual ou superior ao mínimo estabelecido em lei.

Art. 891. O desmembramento de imóvel rural dependerá de apresentação do último CCIR quitado e da certidão negativa de débitos relativos ao ITR dentro de seu prazo de validade ou das guias e respectivos comprovantes de recolhimento do ITR dos últimos 5 (cinco) exercícios fiscais.

Art. 892. O desmembramento de imóvel rural não implicará alteração da reserva legal já averbada, seja da sua área, localização ou descrição, conforme já aprovadas pela entidade ou órgão ambiental competente.

§ 1º. No caso previsto no *caput* deste artigo, o oficial de registro averbará, em todas as novas matrículas, que a reserva legal dos respectivos imóveis se encontra especializada na matrícula de origem.

§ 2º. Fica facultado ao proprietário obter, na entidade ou órgão ambiental competente, posteriormente ao desmembramento, o cancelamento do termo original e a expedição de novos termos - inclusive de compensação, se for o caso - para averbação nas novas matrículas.

Art. 893. O requerimento de registro de loteamento ou desmembramento deve ser feito pelo proprietário da gleba, acompanhado de todos os documentos enumerados no *caput* do art. 18 da Lei nº 6.766/1979.

Art. 894. O requerimento e os documentos serão autuados pelo oficial de registro, na ordem estabelecida em lei, em processo que terá suas folhas numeradas e rubricadas; e, após o último documento integrante do processo, serão certificadas a data da apresentação do requerimento e, em seguida, sempre antes da publicação dos editais, a sua protocolização com o correspondente número de ordem.

Art. 895. Também serão certificados a expedição e publicação dos editais, o decurso do prazo para impugnações, as comunicações à Prefeitura Municipal e o registro.

Art. 896. As datas da apresentação e da protocolização jamais poderão coincidir com a do registro, tendo em vista o intervalo temporal necessariamente decorrente da publicação dos editais.

Art. 897. Quando o loteador for pessoa jurídica, incumbirá ao oficial de registro verificar, com base no estatuto social, a regularidade da representação societária, especialmente se quem requer o registro tem poderes para tanto.

Art. 898. Os documentos apresentados para registro do loteamento deverão vir, sempre que possível, no original, podendo ser aceitas vias autenticadas.

Parágrafo único. Se o oficial de registro suspeitar da autenticidade de quaisquer das cópias apresentadas, poderá exigir a exibição do original.

Art. 899. As certidões mencionadas no art. 18 da Lei nº 6.766/1979 devem referir-se ao loteador e a todos aqueles que, no período de 10 (dez) anos, tenham sido titulares de direitos reais sobre o imóvel nos prazos ali previstos.

§ 1º. As certidões mencionadas no inciso III, alíneas “b” e “c”, e inciso IV, alíneas “a”, “b” e “d”, do art. 18 da Lei nº 6.766/1979 não poderão ter sido expedidas há mais de 3 (três) meses.

§ 2º. Quando o loteador e os titulares de direitos reais sobre o imóvel forem pessoas naturais casadas, as certidões deverão se referir a ambos os cônjuges.

§ 3º. Tratando-se de pessoa jurídica, as certidões dos distribuidores criminais deverão referir-se, além da loteadora, também aos respectivos representantes legais.

§ 4º. Tratando-se de empresa constituída por outras pessoas jurídicas, tais certidões deverão referir-se também aos representantes legais destas últimas.

§ 5º. Sempre que das certidões de feitos ajuizados envolvendo ações pessoais e reais constar a distribuição positiva, deverá ser exigida certidão complementar, expedida pelo escrivão do feito, sobre seu desfecho ou estado atual.

§ 6º. Tal complementação será desnecessária quando se trate de ação que, pela sua própria natureza, desde logo aferida pela certidão do distribuidor judicial, não tenha qualquer repercussão econômica ou relação com o imóvel objeto do loteamento.

Art. 900. Os loteamentos ou desmembramentos requeridos pelas entidades político-administrativas (União, Estados e Municípios) estão sujeitos ao processo do registro especial, dispensando-se, porém, os documentos mencionados nos incisos II, III, IV e VII do art. 18 da Lei nº 6.766/1979.

Art. 901. Desde que o registro do loteamento ou desmembramento seja requerido apenas com o cronograma de execução das obras, o Ofício de Registro também providenciará, conforme o caso, o registro da garantia real oferecida nas matrículas dos imóveis ou lotes correspondentes.

Parágrafo único. A circunstância também será, de forma resumida, averbada na matrícula em que registrado o loteamento ou desmembramento.

Art. 902. Tratando-se de loteamento urbano, o edital será publicado em jornal de circulação local, ou, não havendo, em jornal da região.

§ 1º. Se o jornal de circulação local não for diário, a publicação nele será feita em 3 (três) edições consecutivas.

§ 2º. Na capital, a publicação se fará, também, no Diário Oficial do Estado.

Art. 903. As restrições presentes no loteamento, impostas pelo loteador ou pelo Poder Público, deverão ser, obrigatoriamente, mencionadas na matrícula-mãe e nas matrículas dos imóveis afetados, não cabendo ao oficial de registro, porém, fiscalizar a observância daquelas restrições.

Art. 904. O oficial de registro abrirá matrículas individualizadas referentes às áreas públicas.

§ 1º. Uma vez aberta a matrícula, o oficial de registro deverá averbar que se trata de área afetada em razão da instituição do loteamento ou desmembramento de solo urbano.

§ 2º. É vedado o registro de qualquer título de alienação ou oneração das áreas do município, sem que, previamente, seja averbada, após regular processo legislativo, a respectiva desafetação e esteja a transação autorizada por lei.

Art. 905. O registro de escrituras de doação de ruas, espaços livres e outras áreas destinadas a equipamentos urbanos, salvo quando o sejam para fins de alteração do alinhamento das vias públicas, mesmo que ocorrido anteriormente a 20 de dezembro de 1979, não eximirá o proprietário doador de proceder, de futuro, ao registro especial, obedecidas as formalidades legais.

Art. 906. No registro do loteamento, não será necessário descrever todos os lotes, com suas características e confrontações, bastando elaborar um quadro resumido, indicando o número de quadras e a quantidade de lotes que compõem cada uma delas.

Art. 907. Aplicam-se aos loteamentos de imóveis rurais, no que couber, as normas constantes deste Capítulo.

CAPÍTULO III
DAS INTIMAÇÕES E DO CANCELAMENTO

Art. 908. Para os fins previstos nos arts. 32 e 36, III, da Lei nº 6.766/1979, os oficiais de registro somente aceitarão e farão intimações de compromissários compradores, ou cessionários, se o respectivo loteamento ou desmembramento estiver regularmente registrado e os correspondentes contratos de compromisso de venda e compra, ou cessão, dos lotes, averbados ou registrados.

Art. 909. Do requerimento do loteador e das intimações devem constar, necessária e discriminadamente, o valor da dívida, incluindo juros e despesas, e o prazo para o pagamento, além da informação de que o pagamento deverá ser efetuado diretamente no Ofício de Registro de Imóveis, cujo endereço completo será escrito de forma destacada.

Parágrafo único. Constarão, também, o valor do contrato, o número das parcelas pagas e o seu montante, para que o Ofício de Registro possa, ao efetuar o eventual cancelamento, proceder na forma do disposto no art. 35 da Lei nº 6.766/1979.

Art. 910. O oficial de registro examinará, com o devido cuidado, o teor de todas as intimações requeridas, obstando o processamento das que não atendam às formalidades legais, especialmente as que incluam verbas descabidas ou inexigíveis.

Art. 911. As intimações serão efetuadas pessoalmente, pelo oficial de registro, preposto regularmente autorizado, ou, ainda, por meio de Ofício de Registro de Títulos e Documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio dos intimados, sendo absolutamente vedadas as intimações postais, ainda que por carta com serviço de AR.

§ 1º. Cuidando-se de vários compromissários compradores, ou cessionários, inclusive cônjuges, necessária a promoção da intimação de cada um deles, sem exceção.

§ 2º. As intimações às pessoas jurídicas serão feitas aos seus representantes legais, exigindo-se a apresentação, pelo loteador, de certidão atualizada do contrato ou estatuto social, fornecida pela Junta Comercial ou pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Jurídicas.

§ 3º. As intimações de compromissário comprador, ou cessionário, que não for encontrado no endereço indicado no requerimento deverão ser feitas mediante procura do interessado no endereço de seu domicílio, constante do próprio contrato, e, ainda, no do respectivo lote.

Art. 912. Recusando-se o destinatário a recebê-la, a dar recibo, ou, ainda, sendo desconhecido o seu paradeiro, a intimação, devidamente certificada a

circunstância, será feita por edital, publicado em jornal de circulação local por 3 (três) dias consecutivos, na comarca da situação do imóvel.

§ 1º. Na capital, a publicação será feita no Diário Oficial do Estado e em um dos jornais de circulação diária.

§ 2º. Nas demais comarcas, bastará a publicação em jornal de circulação local, ou, não havendo, em jornal da região.

§ 3º. Se o jornal local não for diário, a publicação nele será feita em 3 (três) edições consecutivas.

§ 4º. Tratando-se de loteamento rural, o edital será publicado na forma do regulamento do Decreto-lei nº 58/1937.

§ 5º. No edital, individual ou coletivo, deverão constar, além dos elementos especificados para as intimações, o número do registro do loteamento, o número do registro ou averbação do compromisso de venda e compra, ou da cessão, bem como o nome, a nacionalidade, o estado civil, o número do CPF ou CNPJ, caso constantes do registro, e o local de residência do intimado.

§ 6º. Decorridos 10 (dez) dias da última publicação, fato devidamente certificado pelo oficial de registro, a intimação será considerada aperfeiçoada.

§ 7º. O cancelamento só será feito, mediante requerimento do loteador, se o compromissário comprador, ou cessionário, não efetuar o pagamento até 30 (trinta) dias depois do aperfeiçoamento da intimação.

§ 8º. Os prazos serão contados a partir do primeiro dia útil seguinte ao do aperfeiçoamento da intimação; e, recaindo o último dia em sábado, domingo ou feriado, serão prorrogados até o primeiro dia útil subsequente.

Art. 913. O cancelamento do registro ou da averbação de compromisso de compra e venda, ou da cessão, poderá ser requerido à vista da intimação judicial, comprovando a inocorrência de pagamento dos valores reclamados.

Parágrafo único. Verificada qualquer irregularidade na intimação judicial, o cancelamento deverá ser recusado, elaborando-se nota de devolução.

Art. 914. Ressalvados os casos de intimação judicial, não serão aceitos requerimentos de cancelamento em que a intimação efetuada tenha consignado, para pagamento das prestações, qualquer outro local que não o Ofício de Registro de Imóveis.

Art. 915. A averbação de cancelamento do registro, por inadimplemento do comprador, deverá consignar se ocorreu ou não a hipótese prevista no art. 35 da Lei nº 6.766/1979.

Art. 916. O oficial de registro deixará documentado, mediante a emissão de recibo, a satisfação das despesas de intimação por parte dos interessados que efetuarem pagamento na serventia, bem assim o seu efetivo reembolso aos vendedores que, eventualmente, as tenham antecipado.

Art. 917. As intimações referidas no art. 33 da Lei nº 6.766/1979 só serão feitas se o interessado apresentar, com o requerimento, cheque administrativo nominal ao credor.

Art. 918. A restituição ou o depósito, previstos no art. 35 da Lei nº 6.766/1979, serão feitos sem qualquer acréscimo, não importando o tempo transcorrido da data do cancelamento do registro ou da averbação.

§ 1º. Os juros e a correção monetária só terão incidência na hipótese do depósito efetuado na forma do § 2º do art. 35 da Lei nº 6.766/1979.

§ 2º. Nesse caso, o depósito será feito em conta conjunta bancária, a qual somente será movimentada com autorização do juízo competente, preferencialmente em estabelecimento de crédito oficial, em nome do credor e do Ofício de Registro.

§ 3º. Para cada depositante será aberta conta distinta.

Art. 919. As normas constantes deste Capítulo aplicam-se, no que couber, aos loteamentos de imóveis rurais.

CAPÍTULO IV
DOS DEPÓSITOS NOS LOTEAMENTOS URBANOS IRREGULARES

Art. 920. O depósito previsto no art. 38, § 1º, da Lei nº 6.766/1979 só será admissível quando o loteamento não se achar registrado ou regularmente executado pelo loteador.

§ 1º. Em qualquer das hipóteses, o depósito mencionado no *caput* estará condicionado à apresentação de prova de que o loteador foi notificado pelo adquirente do lote, pela Prefeitura Municipal ou pelo Ministério Público, dispensada, entretanto, se o interessado demonstrar ter sido notificado pela municipalidade para suspender o pagamento das prestações.

§ 2º. Tratando-se de loteamento não registrado, o depósito dependerá, ainda, da apresentação do contrato de compromisso de compra e venda, ou de cessão, e de prova de que o imóvel está transcrito, matriculado ou registrado em nome do promitente vendedor.

Art. 921. Os depósitos serão feitos:

I - em conta conjunta bancária, em nome do interessado e do Ofício de Registro de Imóveis;

II - preferencialmente, onde houver, em estabelecimento de crédito oficial;

III - vencendo juros e correção monetária.

Parágrafo único. As contas assim abertas só poderão ser movimentadas com expressa autorização judicial.

Art. 922. Admitidos os depósitos, o adquirente do lote poderá efetuar os recolhimentos independentemente de pagamento de juros ou quaisquer acréscimos, mesmo que em atraso com as prestações.

Parágrafo único. De todos os recolhimentos efetuados devem ser fornecidos recibos ou cópias das guias correspondentes, para os fins do art. 41 da Lei nº 6.766/1979.

Art. 923. Se ocorrer o reconhecimento judicial da regularidade do loteamento antes do vencimento de todas as prestações, o adquirente do lote, uma vez notificado pelo loteador, através do Ofício de Registro de Imóveis, passará a pagar as parcelas remanescentes diretamente ao vendedor, retendo consigo os comprovantes dos depósitos até então efetuados.

Parágrafo único. O levantamento dos depósitos, nesse caso, dependerá do procedimento previsto no § 3º do art. 38 da Lei nº 6.766/1979.

TÍTULO IX
DO GEORREFERENCIAMENTO

Art. 924. O georreferenciamento obedecerá ao disposto no art. 176, §§ 3º a 7º, da Lei dos Registros Públicos, no Decreto nº 4.449/2002 e em suas modificações posteriores.

Art. 925. O georreferenciamento deverá ser averbado em cada matrícula, mesmo que mais de uma matrícula tenha sido, ao mesmo tempo, certificada pelo INCRA.

Art. 926. Juntamente com o requerimento de georreferenciamento, serão apresentados, pelo interessado, os seguintes documentos:

I - planta e memorial de cada matrícula a ser georreferenciada, elaborados, executados e assinados por profissional habilitado, e certificados pelo INCRA, com o número da certificação expedida, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e com precisão posicional a ser estabelecida em ato normativo, inclusive em manual técnico, expedido pelo INCRA;

II - ART, com prova de sua quitação;

III - declarações expressas dos confinantes, com reconhecimento de firma, de que os limites divisórios foram respeitados;

IV - a certificação do INCRA de que a poligonal objeto do memorial descritivo não se sobrepõe a nenhuma outra constante de seu cadastro georreferenciado e que o memorial atende às exigências técnicas, conforme ato normativo próprio;

V - declaração conjunta do proprietário e do responsável técnico, firmada sob pena de responsabilidade civil e criminal, de que não houve alteração das divisas do imóvel registrado e que foram respeitados os direitos dos confrontantes;

VI - CCIR, com prova de sua quitação;

VII - certidão negativa de débitos relativos ao ITR ou guias e respectivos comprovantes de recolhimento do ITR dos últimos 5 (cinco) exercícios fiscais.

Art. 927. A averbação do georreferenciamento provocará, em ato contínuo, a abertura de uma nova matrícula, que conterá, além dos requisitos do art. 176, § 1º, II, da Lei dos Registros Públicos, o número da certificação expedida pelo INCRA.

Parágrafo único. Com a averbação do georreferenciamento, será encerrada a matrícula anterior no Ofício de Registro de Imóveis competente.

Art. 928. Para os fins e efeitos do § 2º do art. 225 da Lei dos Registros Públicos, a primeira apresentação do memorial descritivo segundo os ditames do § 3º do art. 176 e do § 3º do art. 225 da mesma lei, e nos termos do Decreto nº 4.449/2002, respeitados os direitos de terceiros confrontantes, não caracterizará irregularidade impeditiva de novo registro, desde que presente o requisito do § 13 do art. 213 da Lei dos Registros Públicos, devendo, no entanto, os subsequentes estar rigorosamente de acordo com o referido § 2º, sob pena de incorrer em irregularidade sempre que a caracterização do imóvel não for coincidente com a constante do primeiro registro de memorial georreferenciado, excetuadas as hipóteses de alterações expressamente previstas em lei.

Parágrafo único. Realizado o georreferenciamento das matrículas, novos desmembramentos, parcelamentos e/ou fusões das áreas das matrículas georreferenciadas não exigirão nova certificação do INCRA.

Art. 929. A certificação do memorial descritivo pelo INCRA não implicará reconhecimento do domínio ou a exatidão dos limites e confrontações indicados pelo proprietário.

Art. 930. Para o registro de mandados judiciais oriundos de processos que versem sobre imóveis rurais, inclusive ações de usucapião, além dos requisitos da matrícula nos termos da Lei dos Registros Públicos, devem constar informações sobre a localização, os limites e as confrontações do imóvel objeto da lide; e, caso não haja, deverão ser apresentados planta e memorial descritivo assinados por profissional habilitado e com a devida ART contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional a ser fixada pelo INCRA.

Art. 931. Havendo requerimento de fusão ou desmembramento de matrículas, juntamente com o requerimento de georreferenciamento será inicialmente averbado o georreferenciamento em cada matrícula, para que, somente então, possa ser realizado o ato de fusão ou o de desmembramento requeridos.

§ 1º. A certificação do INCRA não dispensará, nos casos previstos no *caput*, a observância obrigatória dos princípios regentes do registro de imóveis, em especial os princípios da continuidade e da especialidade objetiva.

§ 2º. O requerimento de georreferenciamento e desmembramento será acompanhado, além dos documentos elencados no art. 926 deste Provimento, do memorial descritivo da parte do imóvel a ser desmembrada e do memorial descritivo da parte remanescente do imóvel.

§ 3º. O requerimento de georreferenciamento e fusão será acompanhado, além dos documentos elencados no art. 926 deste Provimento, do memorial descritivo das partes a serem fundidas em uma única matrícula e do memorial descritivo da área resultante da fusão.

§ 4º. Verificada a falta de algum documento para a fusão e/ou para o desmembramento das matrículas, o oficial de registro exigirá os documentos faltantes do técnico responsável pelo levantamento topográfico, dispensando-se o carimbo da certificação do INCRA nos novos documentos, desde que a situação final de registro seja exatamente aquela expressa na planta e nos memoriais certificados pelo INCRA.

TÍTULO X
DO CONDOMÍNIO EDILÍCIO

CAPÍTULO I
DA INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO EDILÍCIO

Art. 932. Consideram-se atos de formação do condomínio edilício os registros de instituição, da convenção, as aberturas de matrículas de cada uma das unidades autônomas, a averbação da construção e a da certidão negativa de débitos para com o INSS, na matrícula de origem do imóvel e em cada uma das matrículas das unidades autônomas eventualmente abertas.

Art. 933. O registro da instituição de condomínio edilício importa no fracionamento ideal do solo e outras partes comuns em várias novas propriedades, correspondentes a cada uma das unidades autônomas constituídas, que serão identificadas em forma decimal ou ordinária no instrumento de instituição do condomínio.

Art. 934. Quando, em terreno onde não houver edificação, o proprietário, o promitente comprador, o cessionário deste ou o promitente cessionário sobre ele desejarem erigir mais de uma edificação, deverá ser observado:

I - em relação às unidades autônomas que se constituírem em casas térreas ou assobradadas, será discriminada a parte do terreno ocupada pela edificação e também aquela eventualmente reservada como de utilização exclusiva dessas casas, como jardim e quintal, bem assim a fração ideal do todo do terreno e de partes comuns que corresponderão às unidades;

II - em relação às unidades autônomas que constituírem edifícios de 2 (dois) ou mais pavimentos, será discriminada a parte do terreno ocupada pela edificação, aquela que eventualmente for reservada como de utilização exclusiva, correspondente às unidades do edifício, e, ainda, a fração ideal do todo do terreno e de partes comuns, que corresponderão a cada uma das unidades;

III - serão discriminadas as partes do total do terreno que poderão ser utilizadas em comum pelos titulares de direito sobre os vários tipos de unidades autônomas;

IV - serão discriminadas as áreas que se constituírem em passagem comum para as vias públicas ou para as unidades entre si.

Art. 935. Incumbirá ao oficial de registro o exame de correspondência entre as medidas do terreno constantes do registro e as configuradas no projeto aprovado.

Parágrafo único. Havendo divergência, deverá ser exigida a correspondente retificação.

Art. 936. É indispensável a unificação de imóveis, com a abertura de nova matrícula, para o registro da instituição do condomínio quando mais de um lote ou terreno, constantes de matrículas distintas, for utilizado para a instituição.

§ 1º. Inversamente, quando o futuro condomínio restar assentado apenas em parte do imóvel registrado, deverá ser feito previamente o respectivo desmembramento.

§ 2º. Serão abertas matrículas novas em ambos os casos previstos neste artigo para o registro da instituição.

Art. 937. Em caso de desmembramento ou de unificação do imóvel, servirá como prova da aprovação do mesmo pelo município o projeto arquitetônico ou de construção devidamente aprovado.

Art. 938. A instituição do condomínio prescinde da averbação da construção.

Art. 939. O proprietário ou proprietários deverão, para o registro da instituição do condomínio, apresentar os seguintes documentos, que serão autuados e numerados:

I - memorial de instituição de condomínio, que poderá ser por instrumento público ou particular com firmas reconhecidas, subscrito por todos os proprietários;

II - projeto arquitetônico de construção, devidamente aprovado pelas autoridades competentes;

III - da NBR 12.721/2006 a folha preliminar e os quadros I, II, III, IV-A, IV-B e V, subscritos pelos proprietários e pelo profissional responsável pelos cálculos, com firmas reconhecidas;

IV - ART/CREA ou RRT/CAU, relativamente aos cálculos e os correspondentes comprovantes de pagamento, quando a anotação o exigir;

V - alvará de construção em vigor para o empreendimento, quando este estiver em fase de construção; ou, caso as obras já estejam concluídas, esse alvará será substituído pelos documentos previstos no art. 940 deste Provimento.

§ 1º. O memorial de instituição de condomínio, mencionado no inciso I do *caput* deste artigo, deverá conter:

I - quanto aos proprietários:

a) se pessoas físicas, nome, nacionalidade, estado civil, profissão, número do documento de identidade oficial, número do CPF e endereço tanto dos proprietários quanto de seus cônjuges, se houver, e, nesse caso, regime de bens e data do casamento;

b) se pessoa jurídica, o requerimento deverá estar instruído com o contrato social, original ou cópia autenticada, devidamente registrado na Junta Comercial ou no Ofício de Registro Civil das Pessoas Jurídicas, juntamente com certidão atualizada dos atos constitutivos, por meio dos quais se verificará a capacidade dos signatários do requerimento;

II - quanto ao terreno, a descrição completa de acordo com o registro respectivo;

III - quanto à origem e disponibilidade, a indicação do registro imobiliário correspondente e declaração da existência ou não de ônus ou gravames;

IV - quanto à caracterização do prédio a ser construído, a descrição da construção que se pretende registrar, finalidade das unidades (comercial, residencial ou mista), número de pavimentos, área total do empreendimento, áreas de uso comum e de uso privativo, endereço, etc.;

V - quanto às unidades autônomas, descrição que compreenda as informações contidas no quadro IV-B da NBR:

a) designação da unidade (se apartamento, loja, vaga de garagem, etc.);

b) área privativa (principal);

c) outras áreas privativas (acessórias);

d) área privativa total;

e) área de uso comum;

f) área real total;

g) coeficiente de proporcionalidade (fração ideal);

h) vagas de garagens (quando acessórias);

VI - quanto às áreas de uso comum, área coberta ou descoberta situada nos diversos pavimentos da edificação e fora dos limites de uso privativo que pode ser utilizada em comum por todos ou por parte dos titulares de direito sobre as unidades autônomas;

VII - quanto à garagem, declaração indicando sua área, número e tipo de veículos que comporta e a forma de utilização de seu espaço;

VIII - ainda quanto à garagem, sua caracterização segundo a NBR, que define as vagas de garagem como áreas destinadas ao estacionamento de veículo automotor, da seguinte forma:

a) área de vaga de garagem vinculada à unidade autônoma, assim considerada a área coberta ou descoberta de estacionamento privativo de veículo automotor, demarcada e identificada em projeto arquitetônico e vinculada à área privativa principal da unidade autônoma por direito de propriedade, sem atribuição de fração ideal específica no terreno e partes comuns do edifício, podendo ser identificada como unidade acessória;

b) área de vaga de garagem como unidade autônoma, assim considerada a área coberta ou descoberta de estacionamento privativo de veículo automotor, demarcada e identificada em projeto arquitetônico, com acesso que independe da ocupação das demais vagas consideradas unidades autônomas ou de uso comum e indeterminado, que será identificada como unidade autônoma, com fração ideal própria no terreno e partes comuns do edifício;

c) área de vaga de garagem de uso comum e indeterminado, assim considerada a área coberta ou descoberta de estacionamento privativo de veículo automotor, demarcada e identificada em projeto tão somente para efeito de quantificação e disponibilidade e que pertence à área de uso comum do empreendimento;

IX - quanto ao custo do empreendimento, a soma do valor da construção (quadro III da NBR 12.721/2006 atualizado) mais o valor do terreno;

X - quanto ao custo de cada unidade, o resultado que será obtido com a multiplicação do custo total do empreendimento pela fração ideal da unidade.

§ 2º. O construtor ou construtores que instituírem o condomínio antes da emissão do “habite-se”, conforme regras dos arts. 7º e 8º da Lei nº 4.591/1964 ou do art. 1.332 do Código Civil, terão, obrigatoriamente, que apresentar declaração em requerimento escrito, com firma reconhecida, de que não farão oferta pública das unidades até que elas obtenham, cada uma, seu respectivo “habite-se”, devidamente averbado no Ofício de Registro de Imóveis, ficando cientificados de que a venda, promessa ou cessão de direitos antes da conclusão da obra só poderá ser feita mediante arquivamento dos documentos previstos no art. 32 da Lei nº 4.591/1964 na serventia.

§ 3º. A declaração prevista no parágrafo anterior é dispensada em caso de apresentação conjunta dos documentos para o registro da incorporação.

§ 4º. Os documentos poderão ser apresentados em 2 (duas) vias, com as firmas de seus subscritores reconhecidas quando de origem particular, ou, apresentados em apenas uma via, esta ficará arquivada na serventia.

Art. 940. Caso o prédio já esteja com a construção concluída ou o alvará de construção com data vencida, para o registro da instituição de condomínio, deverão ser apresentados os documentos especificados no art. 939 deste Provimento acrescidos dos seguintes documentos:

I - certidão de baixa e “habite-se” para o empreendimento, em via original;

II - certidão negativa de débitos para com o INSS referente à obra, também em via original.

Parágrafo único. A certidão mencionada no inciso II, para fins de averbação de construção, é válida a qualquer tempo, independentemente da data de sua emissão ou vencimento.

Art. 941. Será feito o registro da instituição do condomínio edilício, nos termos definidos no Código Civil (art. 1.332), constituindo-se novos direitos reais referentes às unidades autônomas, exigindo-se, também, o registro da convenção de condomínio (art. 1.333 do Código Civil).

Art. 942. O registro da instituição conterá os seguintes dados:

I - nome e qualificação dos proprietários e sua respectiva fração ideal em forma decimal ou ordinária;

II - denominação e caraterização do prédio, contendo finalidade das unidades, número de pavimentos, endereço e área total;

III - identificação e individualização das unidades autônomas, compreendendo:

a) o número e a designação da unidade, se apartamento, loja ou vaga de garagem, etc.;

b) a área privativa, principal;

c) outras áreas privativas, acessórias;

d) área privativa total;

e) área de uso comum;

f) área real total;

g) coeficiente de proporcionalidade, ou fração ideal;

h) vagas de garagem, quando acessórias;

IV - indicação das partes comuns;

V - indicação das vagas de garagem, contendo área, número, tipo e forma de utilização, e, se são vinculadas, unidades autônomas ou de uso comum;

VI - valor atribuído ao empreendimento.

§ 1º. É dispensada a descrição interna das unidades autônomas no memorial, no registro e na individualização.

§ 2º. As informações constantes do inciso III poderão ser apresentadas em forma de tabela.

Art. 943. Registrada a instituição de condomínio, deverão ser abertas tantas matrículas quantas forem as unidades autônomas integrantes do empreendimento.

§ 1º. O registro da convenção de condomínio no Livro nº 3 - Registro Auxiliar será averbado nas matrículas das unidades autônomas e da matriz.

§ 2º. O transporte dos ônus e gravames porventura existentes será averbado nas matrículas das unidades autônomas, de ofício.

§ 3º. Uma vez transportados os ônus e gravames, todos os atos passam a ser praticados nas matrículas das unidades autônomas e não mais na matrícula matriz.

§ 4º. Na hipótese de unidades autônomas em construção, será averbada nas matrículas a ressalva de que se trata de imóvel em construção pendente de regularização registral quanto à sua conclusão, informando ainda:

I - a data de validade do alvará de construção, após a qual não se efetuará nenhum ato nas matrículas até que sejam apresentadas a certidão de "habite-se" e a certidão negativa de débito para com o INSS para averbação, exceto se apresentada a prorrogação do alvará de construção;

II - no caso de haver incorporação, o número e data do registro da incorporação e se alguma das certidões previstas em lei foi positiva;

III - no caso de grupo de pessoas, a menção de que os proprietários apresentaram declaração de ciência de que a venda, promessa ou cessão de direitos antes da conclusão da obra só poderá ser feita mediante arquivamento dos documentos previstos no art. 32 da Lei nº 4.591/1964 na serventia.

IV - que a matrícula poderá ser encerrada nas hipóteses previstas em lei.

§ 5º. Os atos negociais referentes especificamente a uma futura unidade autônoma, seus ônus e gravames serão registrados nas matrículas próprias das unidades, abertas com as ressalvas acima.

§ 6º. Concluída a obra com a expedição do "habite-se", será feita, na matrícula de cada unidade autônoma, a sua averbação, bem como a averbação da certidão negativa de débito para com o INSS e das eventuais alterações decorrentes da construção.

§ 7º. Nos casos do art. 6º-A, § 1º, da Lei nº 11.977/2009 e art. 63, § 3º, da Lei nº 4.591/1964, bem como nos casos em que forem reservadas, no ato de instituição de condomínio, unidades autônomas para exploração em favor do condomínio, a matrícula será aberta em nome deste.

Art. 944. Demolido o prédio objeto de condomínio de unidades autônomas, ou se a construção não for concluída, a requerimento dos proprietários, serão averbados, em ato contínuo, o cancelamento da instituição na matrícula matriz e em cada uma das matrículas das unidades autônomas e, se for o caso, a demolição, encerrando-se as matrículas e abrindo-se outra com novo número, relativamente ao terreno.

CAPÍTULO II
DO REGISTRO DE ATRIBUIÇÕES DE UNIDADES

Art. 945. Os registros de atribuição ou divisão de unidades autônomas podem ocorrer nas seguintes hipóteses:

I - havendo condomínio geral, previsto no art. 1.314 do Código Civil, e pretendendo os proprietários ou titulares de direito e ação sobre o imóvel instituir condomínio edilício previsto no art. 1.332 do mesmo Código e dividir tais unidades entre si, deverá constar do memorial de instituição de condomínio, ou em instrumento próprio desde que apresentado concomitantemente, a divisão e atribuição de propriedade sobre as unidades autônomas, verificando-se se há incidência tributária e procedendo-se ao registro de tais atos, nos termos do art. 167, I, itens 17 e 23, da Lei dos Registros Públicos;

II - a atribuição de unidades autônomas em razão de cumprimento de contrato de permuta de terreno por unidade construída insere-se na regra do inciso I;

Parágrafo único. A atribuição de propriedade para cada condômino será registrada, nos termos do art. 167, I, item 23, da Lei dos Registros Públicos, cabendo um registro para cada unidade, nos termos do art. 176, § 1º, I, da referida lei, sendo permitido que todas as unidades autônomas atribuídas aos mesmos proprietários sejam objeto de um único número de ordem de registro, se o registro se der em ato contínuo.

Art. 946. O registro de atribuição de unidades poderá ser realizado após o registro da instituição de condomínio até a averbação do “habite-se”.

Parágrafo único. À exceção da hipótese prevista no *caput* deste artigo, a atribuição de unidades configura alienação de unidades autônomas, devendo o ato ser praticado com as formalidades pertinentes, como a lavratura de escritura pública, se for o caso, pagamento do imposto de transmissão, etc.

CAPÍTULO III
DO “HABITE-SE PARCIAL”

Art. 947. Faculta-se a averbação parcial da construção mediante apresentação de “habite-se parcial”, fornecido pelo Poder Público Municipal, bem como da certidão negativa de débito para com o INSS, em hipóteses como as seguintes:

I - construção de uma ou mais casas em empreendimento do tipo “vila de casas” ou “condomínio fechado”;

II - construção de um bloco em empreendimento que preveja 2 (dois) ou mais blocos;

III - construção da parte térrea do edifício, constituída de uma ou mais lojas, estando em construção o restante do prédio.

Art. 948. Nos casos mencionados no art. 947 deste Provimento, quando da concessão de outro “habite-se”, seja novamente parcial ou de todas as unidades restantes, será promovida, na matrícula da unidade autônoma respectiva, nova averbação de “habite-se parcial” e de certidão negativa de débito para com o INSS, procedimento este que será repetido tantas vezes quantas forem necessárias até a averbação do “habite-se” em todas as unidades do empreendimento.

CAPÍTULO IV
DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

Art. 949. O registro da convenção de condomínio será feito no Livro nº 3 - Registro Auxiliar e será precedido da conferência do quórum e atendimento das regras fixadas em lei.

§ 1º. A convenção de condomínio, a ser elaborada conforme as normas contidas no Código Civil, arts. 1.333 e seguintes, será subscrita pelos titulares de, no mínimo, 2/3 (dois terços) das frações ideais, com firma reconhecida de todos, devendo conter no mínimo as seguintes cláusulas:

I - a discriminação e individualização das unidades de propriedade exclusiva, estremadas umas das outras e das partes comuns;

II - a determinação da fração ideal atribuída a cada unidade, relativamente ao terreno e partes comuns;

III - o fim a que as unidades se destinam;

IV - o modo de usar as coisas e serviços comuns;

V - a quota proporcional e o modo de pagamento das contribuições dos condôminos para atender às despesas ordinárias e extraordinárias do condomínio;

VI - a forma de contribuição para constituição de fundo de reserva;

VII - sua forma de administração e o modo de escolher o administrador;

VIII - as atribuições do síndico, além das legais, bem como a definição da natureza gratuita ou remunerada de suas funções;

IX - a competência das assembleias, forma e prazo de sua convocação e quórum exigido para as diversas deliberações;

X - as sanções a que estão sujeitos os condôminos ou possuidores;

XI - o regimento interno ou a previsão da forma e quórum de sua elaboração;

XII - a forma e quórum para as alterações da própria convenção;

XIII - no caso de conjunto de edificações, os direitos e as relações de propriedade entre os condôminos das várias edificações, podendo haver estipulação de formas como se possam desmembrar e alienar porções do terreno, inclusive as edificadas.

§ 2º. Após o registro da convenção, previsto no art. 178, III, da Lei dos Registros Públicos, será procedida a sua averbação na matrícula matriz e em cada uma das matrículas das unidades autônomas.

Art. 950. A convenção poderá ainda autorizar que os abrigos de veículos sejam alienados ou alugados a pessoas estranhas ao condomínio, nos termos do art. 1.331, § 1º, do Código Civil.

§ 1º. Na ausência de estipulação expressa, será aplicada a regra geral de que os abrigos não poderão ser alienados ou alugados a pessoas estranhas ao condomínio.

§ 2º. Nos condomínios instituídos antes da vigência da Lei nº 12.607, de 4 de abril de 2012, até que a convenção seja adequada, serão observados, quanto à permissividade de alienação ou locação dos abrigos de veículos, os usos e costumes do condomínio ou sua destinação, como nos “edifícios-garagem”, edifícios comerciais, etc.

Art. 951. Quando da apuração do quórum necessário para a aprovação ou alterações da convenção de condomínio, para fins de registro, serão considerados apenas os nomes dos figurantes no registro como proprietários ou promitentes compradores ou cessionários destes, presumindo-se representante do casal qualquer um dos cônjuges signatários.

Art. 952. Ao registrar convenção de condomínio edilício, o oficial de registro deverá mencionar expressamente o número do registro da instituição de condomínio feito na matrícula do imóvel e fará, nas matrículas, as averbações de remissão ao número do registro da convenção.

Art. 953. A alteração da convenção de condomínio edilício depende de aprovação, em assembleia regularmente convocada, de pelo menos 2/3 (dois terços) dos titulares dos direitos reais registrados, salvo se a convenção a ser alterada exigir quórum superior.

Art. 954. A alteração da instituição exige a anuência da totalidade dos condôminos, presumindo-se representante do casal qualquer um dos cônjuges signatários.

CAPÍTULO V
DO REGISTRO DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA

Art. 955. A incorporação imobiliária é regulada pela Lei nº 4.591/1964, a partir do art. 28, sendo a atividade exercida com o intuito de promover e realizar a construção de edificações ou conjunto de edificações compostas de unidades autônomas para a alienação total ou parcial.

Art. 956. A incorporação imobiliária será registrada na matrícula matriz, após o registro da instituição de condomínio e das atribuições de unidades autônomas, se houver, e será informada por averbação nas matrículas das unidades autônomas.

Art. 957. Para fins de arquivamento, os documentos de registro de incorporação serão autuados e numerados.

Art. 958. O incorporador deverá apresentar, no Ofício de Registro de Imóveis, os seguintes documentos, organizados nesta ordem:

I - memorial de incorporação, assinado pelo incorporador, com firma reconhecida, requerendo o registro da incorporação e contendo as seguintes informações:

a) se pessoas físicas:

1 - se os cônjuges forem os incorporadores do empreendimento, ambos deverão assinar o requerimento;

2 - se apenas um dos cônjuges for incorporador, somente este assinará o requerimento, mas, nesse caso, deverá apresentar o instrumento de mandato outorgado pelo outro cônjuge, conforme mencionado no art. 31, § 1º, c/c art. 32 da Lei nº 4.591/1964, devendo ser observada a mesma exigência em relação aos alienantes do terreno, se não forem, ao mesmo tempo, incorporadores;

b) se pessoa jurídica, o requerimento deverá estar instruído com cópia autenticada da última alteração contratual e com certidão simplificada da Junta Comercial ou do Ofício de Registro Civil das Pessoas Jurídicas, na qual se verificará a capacidade de representação dos signatários do requerimento;

II - título de propriedade do terreno, sendo aceita, também, escritura pública de promessa irrevogável e irretratável de compra e venda, de cessão de direitos ou de permuta, da qual conste cláusula de imissão na posse do imóvel, desde que não haja estipulações impeditivas de sua alienação em frações ideais, e haja consentimento para demolição e construção devidamente registrado (art. 32, “a”, da Lei nº 4.591/1964);

III - as seguintes certidões negativas referentes aos atuais proprietários do terreno e aos incorporadores:

a) federais (art. 32, “b”, da Lei nº 4.591/1964):

1 - certidão conjunta da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Brasil;

2 - do distribuidor cível e criminal da Justiça Federal;

3 - dos Juizados Especiais Federais;

4 - de ações trabalhistas da Justiça do Trabalho;

b) estaduais (art. 32, “b”, da Lei nº 4.591/1964):

1 - da Fazenda Estadual;

2 - do distribuidor cível e criminal da Justiça Estadual;

3 - dos Juizados Especiais Estaduais;

c) certidão negativa de tributos municipais, relativa a tributos diversos, com quitação plena ou total (art. 32, “b”, da Lei nº 4.591/1964);

d) certidão negativa de débito para com o INSS (art. 32, “f”, da Lei nº 4.591/1964):

1 - do proprietário do terreno e do incorporador, sempre que forem responsáveis pela arrecadação das respectivas contribuições - pessoa jurídica ou equiparada;

2 - não sendo pessoa jurídica ou equiparada, apresentar declaração de que não é contribuinte obrigatório, na qualidade de empregador, nem a ele equiparado;

3) em caso de pessoa jurídica, basta a apresentação das certidões referentes a ela própria, dispensada a exigência de apresentação de certidões relativas aos sócios;

e) relativamente a protesto de títulos (art. 32, “b”, da Lei nº 4.591/1964):

1 - certidão negativa de protesto de título abrangendo 5 (cinco) anos; ou,

2 - caso haja na localidade Ofício de Registro de Distribuição, certidão negativa de distribuição; ou

3 - certidão positiva de distribuição acompanhada de certidão do Tabelionato de Protesto para o qual o título ou documento tenha sido distribuído;

IV - certidões do imóvel (art. 32, “b” e “c”, da Lei nº 4.591/1964):

a) certidão negativa de ônus reais;

b) certidão negativa de inscrição de ações reais e pessoais reipersecutórias do registro de imóveis;

V - histórico dos títulos de propriedade do imóvel (art. 32, “c”, da Lei nº 4.591/1964), abrangendo os últimos 20 (vinte) anos, acompanhado de certidões integrais dos respectivos registros (mencionar somente os atos translativos e eventuais ônus);

VI - projeto arquitetônico de construção devidamente aprovado pelas autoridades competentes; em caso de aprovação de projeto simplificado, deverá também ser apresentado o projeto completo (art. 32, “d”, da Lei nº 4.591/1964);

VII - da NBR 12.721/2006, a folha preliminar e os quadros I, II, III, IV-A, IV-B, V, VI, VII e VIII, assinados pelo profissional responsável e pelo proprietário, com firmas reconhecidas (art. 32, “e”, “g”, “h” e “i”, da Lei nº 4.591/1964);

VIII - ART do engenheiro responsável pela elaboração dos quadros mencionados no inciso anterior;

IX - alvará de construção com prazo de validade vigente;

X - atestado de idoneidade financeira, em via original, fornecido por estabelecimento de crédito que opere no país há mais de 5 (cinco) anos, com firma do signatário reconhecida, bem como comprovada a sua representação (art. 32, “o”, da Lei nº 4.591/1964);

XI - contrato-padrão, facultativamente, que ficará arquivado na serventia, conforme determina o art. 67, §§ 3º e 4º, da Lei nº 4.591/1964;

XII - declaração acompanhada de plantas elucidativas sobre o número de veículos que a garagem comporta e os locais destinados à guarda dos mesmos, salvo se as plantas constarem expressamente do projeto aprovado (art. 32, "p", da Lei nº 4.591/1964);

XIII - declaração em que se defina a parcela do preço de que trata o art. 39, II, da Lei de Condomínio e Incorporação (art. 32, l, da Lei nº 4.591/1964);

XIV - certidão de instrumento público de mandato quando o incorporador não for o proprietário, outorgando ao construtor/incorporador poderes para a alienação de frações ideais do terreno (art. 31, § 1º, c/c art. 32, "m", da Lei nº 4.591/1964);

XV - declaração expressa em que se defina se o empreendimento está ou não sujeito a prazo de carência de até 180 (cento e oitenta) dias (art. 32, "n", da Lei nº 4.591/1964).

Art. 959. Os documentos poderão ser apresentados em 2 (duas) vias, com as firmas de seus subscritores reconhecidas quando de origem particular, sendo a segunda via devolvida ao apresentante com as anotações do ato praticado.

§ 1º. As certidões da Justiça Federal, da Justiça Estadual, da Justiça do Trabalho e do Tabelionato de Protesto:

I - serão referentes aos proprietários do terreno (atuais proprietários e promitentes compradores, se houver, inclusive seus cônjuges) e ao incorporador; e, em caso de pessoa jurídica, basta a apresentação das certidões referentes a pessoa jurídica, dispensada a exigência de apresentação de certidões relativas aos sócios;

II - serão extraídas nos domicílios atuais do proprietário, do incorporador e na circunscrição onde se localiza o imóvel incorporado.

§ 2º. As certidões de débitos trabalhistas serão emitidas e validadas no sítio eletrônico oficial do Tribunal Superior do Trabalho - TST.

§ 3º. As certidões podem ser emitidas e validadas por via da internet, caso o respectivo tribunal, órgão ou serviço notarial e de registro disponha de tal serviço.

§ 4º. Caso as certidões da Justiça Federal, da Justiça Estadual ou da Justiça do Trabalho sejam positivas, deverá ser apresentada certidão esclarecedora dos fatos do processo ou histórico de tramitação extraída dos sítios eletrônicos oficiais dos tribunais em que conste, no mínimo, a identificação do processo, partes, fase processual e valor da causa.

§ 5º. Os quadros da NBR 12.721/2006 devem atender aos seguintes requisitos do art. 32 da Lei nº 4.591/1964:

I - cálculo das áreas das edificações, discriminando, além da global, a área das partes comuns e indicando, em cada tipo de unidade, a respectiva metragem de área construída (art. 32, "e", da Lei nº 4.591/1964);

II - memorial descritivo das especificações da obra projetada, segundo modelo a que se refere o inciso IV do art. 53 da Lei nº 4.591/1964; (art. 32, “g”, da Lei nº 4.591/1964);

III - avaliação do custo global da obra, atualizada à data do arquivamento, calculada de acordo com a norma do inciso III do art. 53 com base nos custos unitários referidos no art. 54, ambos da Lei nº 4.591/1964, discriminando-se, também, o custo de construção de cada unidade, devidamente autenticada pelo profissional responsável pela obra (art. 32, “h”, da Lei nº 4.591/1964);

IV - discriminação das frações ideais de terreno com as unidades autônomas que corresponderão a elas (art. 32, “i”, da Lei nº 4.591/1964);

§ 6º. O oficial de registro não responde pela exatidão dos documentos que lhe forem apresentados para arquivamento, em obediência ao disposto nas alíneas “e”, “g”, “h”, “i”, “l” e “p” do art. 32 da Lei nº 4.591/1964, desde que assinados pelo profissional habilitado, devendo o oficial conferir tais documentos apenas no aspecto formal, sendo vedada análise de conteúdo que está sob a responsabilidade de profissional habilitado.

§ 7º. Os quadros III e IV-A da NBR devem estar atualizados, nos termos do art. 54 da Lei nº 4.591/1964.

§ 8º. A apresentação dos documentos será feita à vista dos originais, admitindo-se cópias reprográficas autenticadas.

§ 9º. Caso os documentos sejam apresentados em apenas uma via, esta ficará arquivada.

§ 10. Os incisos XI a XIV do art. 958 deste Provimento podem ser aplicáveis ou não de acordo com as circunstâncias de cada incorporação.

§ 11. Será de 180 (cento e oitenta) dias o prazo de validade das certidões, salvo se outro prazo constar expressamente do documento segundo norma adotada pelo órgão expedidor.

§ 12. A existência de ônus fiscais ou reais, salvo os impeditivos de alienação, não impede 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.

Art. 960. No prazo de carência de até 180 (cento e oitenta) dias, caso o incorporador venha a desistir da realização da obra, deverá informar expressamente ao Ofício de Registro de Imóveis, indicando o motivo e solicitando o cancelamento do registro da incorporação imobiliária, na forma do art. 34 da Lei nº 4.591/1964.

§ 1º. Caso não seja feito o cancelamento dentro do prazo de carência, a incorporação considera-se concretizada para os fins do art. 33 da Lei nº 4.591/1964.

§ 2º. Para o cancelamento do registro nos termos do *caput*, não é necessário comprovar anuência ou comunicação aos adquirentes, caso existentes.

Art. 961. O cancelamento do registro da incorporação após o prazo de carência será feito a requerimento do incorporador e, se alguma unidade tiver sido objeto de negociação registrada, ficará também condicionado à anuência dos compromissários ou cessionários.

Art. 962. O incorporador deverá declarar, no memorial, de forma expressa, a qual regime está submetida a incorporação:

I - regime de preço global, na forma dos arts. 41 a 43 da Lei nº 4.591/1964, podendo o incorporador, no decorrer das obras, promover a alienação das "unidades autônomas futuras", a preço fixo ou reajustável, em índices previamente determinados, englobando, na alienação, a respectiva fração ideal de terreno, sendo, no entanto, de sua inteira responsabilidade, o encargo da construção até conclusão, incluindo o registro de "baixa e habite-se";

II - regime de empreitada, na forma dos arts. 55 a 57 da Lei nº 4.591/1964, podendo a incorporadora, no decorrer das obras, promover a alienação de frações ideais vinculadas à contratação de construção por empreitada em valores preestabelecidos, podendo ser reajustável por índices previamente determinados, sendo, no entanto, de sua inteira responsabilidade, o risco da construção até conclusão, incluindo o registro de "baixa e habite-se";

III - regime de administração, na forma dos arts. 58 a 62 da Lei 4.591/1964, podendo a incorporadora, no decorrer das obras, promover a alienação de frações ideais vinculadas à contratação de construção por administração "a preço de custo", conforme valores estimados, assumindo os adquirentes a responsabilidade pelo pagamento do custo integral da construção que vier a ser apurado ao longo da obra, até a conclusão.

Art. 963. Consideram-se requisitos para o registro da incorporação, além de outros previstos em lei:

I - o registro da instituição e da convenção de condomínio;

II - a apresentação do memorial de incorporação acompanhado dos documentos acima elencados.

Art. 964. Somente após o registro da incorporação, feito de acordo com as normas previstas na legislação em vigor (Lei nº 4.591/1964 e Lei dos Registros Públicos), serão aceitos e examinados os pedidos de registro ou de averbação dos atos negociais do incorporador sobre unidades autônomas.

Art. 965. O registro da incorporação conterá os seguintes dados específicos:

I - nome e qualificação do incorporador, com indicação de seu título, se não for o proprietário;

II - denominação do edifício;

III - definição sobre o prazo de carência e, quando fixado, seu prazo e as condições a autorizarem o incorporador a desistir do empreendimento;

IV - regime de incorporação;

V - custo global da construção e custos de cada unidade autônoma; e

VI - preço das frações ideais do terreno.

§ 1º. É dispensada a descrição interna das unidades autônomas no memorial, no registro e na individualização.

§ 2º. No registro da incorporação, ficarão consignadas, como ato de averbação, a existência das certidões positivas e as positivas com efeito de negativas.

Art. 966. Aplicam-se essas normas nos casos de retificações ou alterações no registro de incorporação, a dependerem, ainda, da atualização dos documentos pertinentes, dentre os arrolados no art. 32 da Lei nº 4.591/1964.

CAPÍTULO VI
DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Art. 967. Considera-se constituído o patrimônio de afetação mediante averbação, a qualquer tempo, no Ofício de Registro de Imóveis, de termo firmado pelo incorporador e, quando for o caso, também pelos titulares de direitos reais de aquisição sobre o terreno, assim considerados o proprietário do terreno, o promitente comprador, o cessionário deste ou promitente cessionário, nos termos do art. 31, "a", da Lei nº 4.591/1964(*) ~~nº 4.691/1964~~

§ 1º. A averbação não será obstada pela existência de ônus reais que tenham sido constituídos sobre o imóvel objeto da incorporação para garantia do pagamento do preço de sua aquisição ou do cumprimento de obrigação de construir o empreendimento.

§ 2º. Depois da averbação, a incorporação fica submetida ao regime da afetação nos termos da lei (arts. 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004).

§ 3º. É dispensável a anuência dos adquirentes de unidades imobiliárias no termo de afetação da incorporação imobiliária.

Art. 968. O requerimento para a averbação da constituição do regime de patrimônio de afetação poderá ser feito por instrumento particular firmado pelo incorporador e com firma reconhecida.

Art. 969. O oficial de registro de imóveis não é fiscal do controle financeiro do patrimônio de afetação, não sendo sua atribuição exigir a formação da respectiva comissão de representantes dos adquirentes.

Art. 970. Os bens e direitos integrantes do patrimônio de afetação somente poderão ser objeto de garantia real em operação de crédito cujo produto seja integralmente destinado à consecução da edificação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes.

Art. 971. O patrimônio de afetação será extinto pela:

I - averbação da construção, registro dos títulos de domínio ou de direito de aquisição em nome dos respectivos adquirentes e, quando for o caso, extinção das obrigações do incorporador perante a instituição financiadora do empreendimento;

II - revogação em razão de denúncia da incorporação, depois de restituídas aos adquirentes as quantias por eles pagas (art. 36 da Lei nº 4.591/1964), ou de outras hipóteses previstas em lei;

III - liquidação deliberada pela assembleia geral, nos termos do art. 31-F, § 1º, da Lei nº 4.591/1964.

CAPÍTULO VII
DO CONDOMÍNIO DE CASAS TÉRREAS, ASSOBRADADAS, GEMINADAS E ASSEMELHADOS

Art. 972. Quando, sobre um mesmo terreno, houver a construção de mais de um imóvel sem possibilidade legal de seu desdobro, será admitida a instituição do condomínio para possibilitar o registro do título aquisitivo, em obediência ao princípio da unicidade da matrícula, conforme disposto neste Capítulo.

Parágrafo único. Por absoluta impossibilidade física do desdobro, igual procedimento se adotará quando a construção for sobreposta; ou quando se tratar de casas térreas, assobradadas, geminadas, condomínios de laje, ou assemelhados, em empreendimentos de pequeno porte, assim consideradas, para esse fim, as construções de até 6 (seis) unidades e/ou máximo 3 (três) pavimentos.

Art. 973. O proprietário ou proprietários deverão, para o registro da instituição do condomínio, nos termos deste capítulo, apresentar ao Ofício de Registro de Imóveis requerimento de instituição do condomínio, contendo:

I - a qualificação completa dos instituidores;

II - a indicação precisa do respectivo título de domínio e seu registro, sua procedência e disponibilidade;

III - a indicação da procedência e disponibilidade, com a indicação do registro imobiliário correspondente e a declaração da existência ou não de ônus ou gravames;

IV - a discriminação e individualização das unidades de propriedade exclusiva, estremadas umas das outras e das partes comuns;

V - a determinação da fração ideal atribuída a cada unidade, relativamente ao terreno e partes comuns;

VI - o fim a que se destinam as unidades.

Art. 974. O requerimento de instituição deverá ser acompanhado dos seguintes documentos:

I - certidão de “baixa de construção e habite-se” ou documento equivalente, no original e com firmas reconhecidas, com a respectiva certidão negativa de débito para

com o INSS, caso a construção já esteja concluída; ou projeto arquitetônico de construção, devidamente aprovado pelas autoridades competentes, no original ou cópia autenticada, caso a construção não esteja concluída;

II - quadros preliminar e I a IV-B da NBR 12.721/2006, subscritos pelos proprietários e pelo profissional responsável pelos cálculos, com a respectiva ART do profissional responsável, com firmas reconhecidas; caso a obra esteja concluída, os proprietários poderão substituir os quadros por declaração determinando a fração ideal atribuída a cada unidade, relativamente ao terreno e partes comuns;

III - instrumento de convenção de condomínio, ou, caso os proprietários entendam desnecessária a elaboração da convenção de condomínio em razão da simplicidade do condomínio de pequeno porte, poderá este instrumento ser dispensado no requerimento ou em documento apartado contendo:

a) a dispensa expressa quanto à elaboração de uma convenção de condomínio e da indicação de um síndico, cabendo aos proprietários resolver os casos em comum;

b) se existem despesas em comum e, nesse caso, como serão rateadas;

c) se existem áreas de uso comum e, nesse caso, como será definido seu uso;

d) como será o rateio de despesas extraordinárias relacionadas às áreas e coisas comuns, tais como o terreno onde se acha a edificação, paredes em comum, muros divisórios, as despesas estruturais, etc.

Art. 975. Os documentos poderão ser apresentados em 2 (duas) vias, com as firmas de seus subscritores reconhecidas nos documentos de ordem particular, dispensada nos documentos públicos; sendo apresentada apenas uma via dos documentos, esta ficará arquivada na serventia.

§ 1º. Caso o empreendimento venha a ser construído em mais de um lote, deverá ser apresentado requerimento assinado por todos os proprietários, com firma reconhecida, solicitando a unificação dos lotes.

§ 2º. Caso a matrícula ou a transcrição do imóvel não informe seus limites e confrontações ou as áreas constantes do projeto sejam divergentes da constante da matrícula ou da certidão de origem, deverá ser procedida a prévia retificação de área do imóvel, nos termos do art. 213 da Lei dos Registros Públicos.

CAPÍTULO VIII
DOS CONDOMÍNIOS ANTERIORES AO CÓDIGO CIVIL

Art. 976. Consideram-se devidamente instituídos os condomínios edilícios formalizados anteriormente ao Código Civil vigente mesmo sem o registro da instituição de condomínio, desde que:

I - tenha havido o registro da incorporação imobiliária ou da convenção de condomínio;

II - tais registros contenham os elementos essenciais de instituição do condomínio previstos no art. 1.332 do Código Civil;

III - tenha sido averbada a construção e já tenham sido abertas uma ou mais matrículas para as unidades autônomas.

TÍTULO XI
DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

CAPÍTULO I
DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE ASSENTAMENTOS URBANOS

Art. 977. O presente capítulo destina-se a viabilizar o registro da regularização fundiária de assentamentos sobre imóveis com destinação urbana, ainda que localizados em zona rural, e a conferir titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Parágrafo único. Os procedimentos de regularização fundiária de interesse social, específico e inominado serão processados no Ofício de Registro de Imóveis, independentemente de manifestação do Poder Judiciário ou do Ministério Público, salvo nos casos de impugnação ao procedimento devidamente fundamentada e com conciliação infrutífera.

Art. 978. A regularização de imóveis em áreas ambientalmente protegidas deverá observar os dispositivos previstos em legislação cabível, especialmente o disposto no art. 54, §§ 1º e 3º, da Lei nº 11.977/2009.

Art. 979. Considera-se situação consolidada aquela em que o prazo de ocupação da área, a natureza das edificações existentes, a localização das vias de circulação ou comunicação, os equipamentos públicos disponíveis, urbanos ou comunitários, dentre outras circunstâncias peculiares, indiquem a irreversibilidade da posse que induza ao domínio.

Parágrafo único. Na aferição de situação jurídica consolidada, serão valorados, sem prejuízo de outros meios de prova, quaisquer documentos provenientes do Poder Público, em especial do município, presumindo-se que o órgão emissor, sob sua exclusiva responsabilidade, tenha observado os requisitos legais.

Art. 980. A regularização fundiária de interesse social apenas poderá ser realizada:

I - em terras particulares, quando haja ocupação, titulada ou não, predominantemente de população de baixa renda e para fins residenciais, de forma mansa e pacífica, por pelo menos 5 (cinco) anos; ou

II - em imóveis situados na Zona Especial de Interesse Social - ZEIS ou em terras públicas declaradas de interesse social para implantação de projetos de regularização fundiária pela União, Estado ou Município, dispensada averbação específica para tais fins.

Parágrafo único. O registro do parcelamento decorrente de projeto de regularização fundiária de assentamentos consolidados anteriormente à publicação da Lei nº 11.977/2009 independe de atendimento aos requisitos constantes da Lei nº 6.766/1979, inclusive quanto à área mínima de lotes, que poderá ser inferior a 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente inferior a 5 m (cinco metros), desde que haja autorização do município para redução do percentual de áreas destinadas ao uso público e da área mínima dos lotes definidos na legislação de parcelamento do solo urbano.

Art. 981. O procedimento de registro do projeto de regularização fundiária de interesse social ou específico é uno e observará as normas deste Provimento, as disposições da Lei nº 11.977/2009 e o disposto no Capítulo XII do Título V da Lei dos Registros Públicos, no que couber ou não for incompatível, cabendo ao oficial do registro realizar o controle de legalidade, meramente formal, acerca das aprovações dos órgãos competentes.

Parágrafo único. O registro da regularização fundiária de interesse específico observará, no que couber ou não for incompatível, as disposições da Lei nº 6.766/1979, sempre objetivando garantir o direito fundamental à moradia.

Art. 982. Os projetos de regularização fundiária de iniciativa privada deverão conter as respectivas assinaturas reconhecidas por tabelião de notas, dispensado o reconhecimento no requerimento dirigido ao oficial de registro.

Parágrafo único. Não será exigido reconhecimento de firma nos requerimentos e projetos de regularização fundiária apresentados pela União, Estados ou Municípios.

Art. 983. O registro do parcelamento decorrente do projeto de regularização fundiária de interesse social ou específico importará na abertura de matrícula para toda a área objeto de regularização, se não houver, e para cada uma das parcelas resultantes do projeto, inclusive dos bens públicos.

Art. 984. Havendo frações ideais registradas, as novas matrículas serão abertas mediante requerimento de especialização formulado pelo titular da fração ideal ou seus legítimos sucessores, dispensada a outorga de escritura de rerratificação para indicação da quadra e lote respectivos.

Art. 985. Para atendimento ao princípio da especialidade, o oficial de registro adotará o memorial descritivo da gleba apresentado com o projeto de regularização fundiária de interesse social ou específico, devendo averbá-lo previamente ao registro do projeto, dispensando-se requerimento e procedimento autônomos de retificação.

Art. 986. Na hipótese de regularização fundiária implementada por etapas ou trechos, o registro será feito com base em planta referente à totalidade da área inscrita que defina seu perímetro e que, tanto quanto o memorial descritivo, especifique a área objeto da regularização em análise e demarque a área remanescente.

CAPÍTULO II
DO PROCEDIMENTO GERAL DO REGISTRO DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 987. O requerimento de registro do projeto de regularização fundiária de interesse social ou específico deverá ser apresentado diretamente ao oficial de registro, acompanhado de uma via dos seguintes documentos:

I - planta do parcelamento assinada por profissional legalmente habilitado, com prova de ART no CREA ou RRT no CAU, devidamente aprovada pelo município, contendo as subdivisões das quadras, as dimensões e numeração dos lotes, logradouros, espaços livres e outras áreas com destinação específica, dispensada a ART ou RRT quando o responsável técnico o fizer na condição de servidor ou empregado público;

II - quadro indicativo das áreas ocupadas pelos lotes, logradouros, espaços livres e outras áreas com destinação específica;

III - memorial descritivo da gleba, dos lotes, dos bens públicos e das demais áreas;

IV - certidão atualizada da matrícula ou transcrição do imóvel;

V - instrumento de atribuição de unidades ou permuta de frações ideais, instituição, especificação e convenção de condomínio, se for o caso; e

VI - auto de regularização municipal ou documento equivalente.

§ 1º. No caso de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações de sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária, deverá ser apresentada certidão atualizada de seus atos constitutivos que demonstrem sua legitimidade para promover a regularização fundiária.

§ 2º. Também se admite como legitimado a requerer a regularização fundiária o próprio loteador, especialmente nos casos em que, para regularização da ocupação da área, responda por ação civil pública ou tenha firmado termo de ajustamento de conduta - TAC perante o Ministério Público ou perante a autoridade licenciadora competente.

Art. 988. A aprovação municipal corresponderá ao licenciamento urbanístico do projeto de regularização fundiária, bem como ao licenciamento ambiental, se o município tiver conselho de meio ambiente e órgão ambiental capacitado ou delegação estadual para o licenciamento.

Parágrafo único. Presume-se capacitado o órgão municipal que emitir o licenciamento ambiental, ficando o oficial de registro dispensado de verificar a composição de seu conselho de meio ambiente e a capacitação do órgão ambiental municipal.

Art. 989. Os padrões dos memoriais descritivos, das plantas e demais representações gráficas, inclusive as escalas adotadas e outros detalhes técnicos, seguirão as diretrizes estabelecidas pela autoridade municipal competente, considerando-se atendidas com a emissão do respectivo auto de regularização ou documento equivalente.

Art. 990. Prenotados o requerimento e os documentos que o instruem, o oficial de registro o autuará e efetuará as buscas necessárias nos assentos da respectiva serventia.

Art. 991. Constatada expansão do parcelamento para além da área descrita na matrícula, o oficial de registro aproveitará o procedimento em curso para notificar o confrontante em tese atingido e proceder à necessária retificação da área constante da matrícula objeto da regularização fundiária.

§ 1º. O confrontante será notificado pessoalmente, pelo correio com serviço de AR ou pelo oficial de registro de títulos e documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la, para, querendo, apresentar impugnação no prazo de 15 (quinze) dias.

§ 2º. A notificação será dirigida ao endereço do notificando constante do Ofício de Registro de Imóveis, podendo ser dirigida ao próprio imóvel contíguo ou àquele fornecido pelo requerente, mas, não sendo encontrado ou estando em lugar incerto e não sabido, tal fato será certificado pelo oficial encarregado da diligência, promovendo-se a notificação por edital com o mesmo prazo fixado no § 1º, publicado por 2 (duas) vezes em jornal de grande circulação local e afixado no Ofício de Registro de Imóveis.

§ 3º. Findo o prazo e não havendo impugnação, o oficial de registro praticará os atos cabíveis e requeridos, como o registro do parcelamento do solo ou da instituição de condomínio e a respectiva convenção, com a subsequente abertura das matrículas das unidades imobiliárias e registro da atribuição de unidades nas matrículas correspondentes.

§ 4º. Se houver impugnação, o oficial de registro intimará o requerente e o profissional que houver assinado a documentação técnica para que se manifestem no prazo de 10 (dez) dias. Se as partes não formalizarem transação para solucioná-la, o oficial de registro de imóveis designará audiência de conciliação no prazo de 15 (quinze) dias.

§ 5º. Infrutífera a conciliação, o oficial de registro procederá da seguinte forma:

I - se a impugnação for infundada (§ 6º), deverá rejeitá-la de plano por meio de ato motivado do qual constem expressamente as razões pelas quais assim a considerou, do qual intimará o impugnante e dará seguimento ao procedimento caso o impugnante não recorra no prazo de 10 (dez) dias;

II - após o procedimento previsto no inciso acima, havendo recurso, o impugnante apresentará suas razões ao oficial de registro de imóveis, que intimará o requerente para, querendo, apresentar contrarrazões no prazo de 10 (dez) dias, e, em seguida, encaminhará os autos, acompanhados de suas informações complementares, ao juiz de direito com jurisdição em registros públicos da circunscrição em que situado o imóvel;

III - nos demais casos, depois de ouvir o requerente no prazo de 10 (dez) dias, o oficial de registro encaminhará os autos ao juiz de direito com jurisdição em registros públicos em que situado o imóvel; ou, onde não houver vara de registros

públicos, os autos serão encaminhados para distribuição dentre os juízes de direito das varas cíveis.

§ 6º. Consideram-se infundadas as impugnações:

I - já examinadas e refutadas em casos iguais ou semelhantes por juiz de direito com jurisdição em registros públicos ou pela Corregedoria-Geral de Justiça;

II - nas quais o impugnante se limita a dizer que o procedimento causará avanço na sua propriedade, sem indicar, de forma plausível, onde e de que forma isso ocorrerá;

III - que não contêm exposição, ainda que sumária, dos motivos da discordância manifestada;

IV - que ventilam matéria absolutamente estranha ao pedido formulado;

V - que o oficial de registro, pautado pelos critérios da prudência e da razoabilidade, assim reputar.

§ 7º. Em qualquer das hipóteses previstas no § 5º, os autos serão encaminhados ao juiz de direito com jurisdição em registros públicos da circunscrição em que situado o imóvel, que, de plano ou após instrução sumária, examinará apenas a pertinência da impugnação e, em seguida, determinará o retorno dos autos ao oficial de registro para extinção ou continuidade do procedimento, no todo ou em parte.

Art. 992. Quando a área objeto da regularização atingir 2 (dois) ou mais imóveis, total ou parcialmente, ainda que de proprietários distintos, o oficial de registro procederá à unificação das áreas respectivas, mediante fusão das matrículas atingidas ou averbação dos destaques nas matrículas ou transcrições originárias e abertura de nova matrícula para a área resultante, efetivando-se, a seguir, o registro do projeto de regularização.

§ 1º. Também será possível a unificação quando 2 (dois) ou mais imóveis contíguos forem objeto de imissão provisória na posse, registrada em nome do Poder Público expropriante, diretamente ou por entidade delegada, podendo a unificação abranger um ou mais imóveis de domínio público que sejam contíguos à área objeto da imissão provisória na posse.

§ 2º. A existência de registros de direitos reais ou constrições judiciais sobre os imóveis não obstará a unificação das áreas.

§ 3º. Ocorrendo unificação de imóveis de proprietários distintos, o oficial de registro, logo após a abertura da matrícula, averbará as parcelas correspondentes aos titulares de domínio, juntamente com os ônus e constrições judiciais, legais ou convencionais que sobre elas existirem, independentemente de prévia anuência do beneficiário, do credor, do exequente ou de manifestação judicial.

Art. 993. Registrado o projeto de regularização fundiária, os compradores, compromissários ou cessionários poderão requerer o registro dos seus contratos, padronizados ou não, apresentando o respectivo instrumento ao oficial de registro

competente, com a guia de pagamento ou de isenção, imunidade ou não incidência do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis.

§ 1º. Os compromissos de compra e venda, as cessões e as promessas de cessão valerão como título hábil para transmissão da propriedade quando acompanhados da respectiva prova de quitação das obrigações do adquirente e serão registrados nas matrículas das correspondentes unidades imobiliárias resultantes da regularização fundiária.

§ 2º. O registro de transmissão da propriedade poderá ser obtido, ainda, mediante a comprovação idônea, perante o oficial do registro, da existência de pré-contrato, promessa de cessão, proposta de compra, reserva de lote ou outro instrumento do qual constem a manifestação da vontade das partes, a indicação da fração ideal, lote ou unidade, o preço e o modo de pagamento e a promessa de contratar.

§ 3º. A prova de quitação será feita por meio de declaração escrita ou recibo assinado pelo loteador, com firma reconhecida, ou com a apresentação da quitação da última parcela do preço avençado.

§ 4º. Equivale à prova de quitação a certidão emitida após 5 (cinco) anos do vencimento da última prestação pelo distribuidor da comarca de localização do imóvel e da comarca do domicílio do adquirente, se diversa (Código Civil, art. 206, § 5º, I), que explicite a inexistência de ação judicial contra o adquirente ou seus cessionários.

Art. 994. Quando constar do título que o parcelador foi representado por procurador, deverá ser apresentada a respectiva prova da regularidade de sua representação na data do contrato.

Art. 995. Protocolizado o título, o oficial de registro expedirá notificação ao proprietário ou seus sucessores, observando-se o procedimento estabelecido no art. 991 deste Provimento; e, estando a documentação em ordem e rejeitada a impugnação, se houver, o oficial de registro efetuará o registro da transmissão da propriedade, arquivando uma via do título e os comprovantes do pagamento.

§ 1º. Se a documentação for microfilmada em conformidade com a Lei nº 5.433/1968 ou armazenada em mídia digital na forma prevista no art. 38 da Lei nº 11.977/2009, toda ela poderá ser devolvida ao apresentante.

§ 2º. Os requisitos de qualificação das partes necessários ao registro poderão ser comprovados por meio da apresentação de cópias autenticadas de documento de identidade oficial, do CPF, da certidão de casamento ou de eventual certidão de registro da escritura de pacto antenupcial, podendo os demais dados ser complementados mediante simples declaração firmada pelo beneficiário, dispensado o reconhecimento de firma quando assinada em presença do oficial de registro ou de seu preposto, fato que deverá ser certificado na declaração.

Art. 996. Quando a descrição do imóvel constante do título de transmissão for imperfeita em relação ao projeto de regularização fundiária registrado, mas não houver dúvida quanto à sua identificação e localização, o interessado poderá requerer seu registro, em conformidade com a nova descrição, com base no disposto no art. 213, § 13, da Lei dos Registros Públicos.

CAPÍTULO III
DA REGULARIZAÇÃO DE CONDOMÍNIO DE FRAÇÕES IDEAIS

Art. 997. Na hipótese de a irregularidade fundiária consistir na ocupação individualizada de fato, cuja propriedade esteja idealmente fracionada, as novas matrículas serão abertas a requerimento dos titulares das frações ideais ou de seus legítimos sucessores, em conjunto ou individualmente, aplicando-se, conforme o caso concreto, o disposto no art. 3º do Decreto-lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967, no art. 1º da Lei nº 4.591/1964 ou no art. 2º da Lei nº 6.766/1979.

Parágrafo único. Para as situações consolidadas até a vigência deste Provimento, deverá ser comprovado pelo requerente o período de 5 (cinco) anos de ocupação retroativa; e, para as situações consolidadas após a vigência deste Provimento, o período de 10 (dez) anos para que seja procedida a regularização, respeitando-se, em todos os casos, a fração mínima de parcelamento.

Art. 998. O requerimento deverá especificar a modalidade de regularização pretendida, se parcelamento do solo ou instituição de condomínio de casas ou lotes, com as respectivas atribuições de unidades autônomas ou lotes.

Art. 999. O interessado na especialização de fração ideal contida em parcelamento regularizado nos moldes deste capítulo apresentará requerimento dirigido ao oficial de registro competente instruído com os seguintes documentos:

I - certidão atualizada da matrícula do imóvel;

II - anuência dos confrontantes da fração do imóvel que pretender localizar, expressa em escritura pública declaratória de especificação de área ou estremação, contendo a assinatura do titular do domínio e seu cônjuge e dos confrontantes e seus cônjuges, respeitado o disposto no art. 108 do Código Civil;

III - a identificação da fração, em conformidade com o projeto de regularização registrado, por meio de certidão atualizada expedida pelo município;

IV - certidão fiscal, se existente.

§ 1º. Nos casos de frações ideais localizadas em parcelamentos do solo consolidados e ainda não regularizados, admitida a cindibilidade da regularização, além da anuência referida no inciso II do *caput* deste artigo, o interessado em regularizar o parcelamento do solo deverá anexar ao requerimento:

I - planta da área total do parcelamento com a localização da fração ideal, assinada por profissional legalmente habilitado, com prova de ART no CREA ou de RRT no CAU, devidamente aprovada pelo município;

II - memorial descritivo da fração localizada.

§ 2º. Se todo o imóvel estiver alienado, poderá ser promovida a regularização de interesse específico, aprovando-se inicialmente o parcelamento do terreno e providenciando posteriormente escritura pública de divisão, assinada por todos os condôminos, cada um recebendo como quinhão o seu lote, apresentando essa escritura concomitantemente com a regularização do parcelamento do solo.

§ 3º. O interessado na regularização de parcelas de imóveis urbanos registrados em condomínio, como loteamento, porém com situação consolidada, ou seja, pro diviso, quando não oriunda de loteamento clandestino, apresentará requerimento dirigido ao oficial de registro de imóveis competente instruído com os seguintes documentos:

I - certidão atualizada da matrícula do imóvel;

II - certidões de ações reais e pessoais reipersecutórias, de ônus reais e outros gravames, referentes ao imóvel, expedidas pelo Ofício de Registro de Imóveis;

III - aprovação municipal acompanhada de planta do imóvel, memorial descritivo e certidão atestando que o imóvel se encontra em situação consolidada e integrado à cidade, com infraestrutura básica implantada;

IV - escritura pública de divisão, assinada por todos os condôminos, cada um recebendo como quinhão o seu lote conforme o memorial aprovado, contendo, ainda, a declaração de localização da área com a anuência de todos os confrontantes da parcela, que será apresentada concomitantemente com a regularização do parcelamento do solo.

§ 4º. O oficial de registro abrirá nova matrícula para a fração destacada e averbará o destaque na matrícula matriz.

Art. 1.000. O requerimento de regularização como condomínio deverá ser subscrito por todos os titulares de fração registrada ou seus legítimos sucessores, nos termos da Lei nº 4.591/1964 ou do art. 3º do Decreto-lei nº 271/1967, e instruído com:

I - certidão atualizada da matrícula do imóvel;

II - instrumento de instituição de condomínio;

III - plantas e memorial descritivo com a descrição sucinta do empreendimento, a identificação das unidades autônomas com as respectivas frações ideais de terreno e as restrições incidentes sobre elas, bem como das áreas comuns, ambos assinados por profissional legalmente habilitado e aprovados pelo município;

IV - cálculo das áreas das edificações e dos lotes, discriminando, além da global, a área das partes comuns, inclusive áreas de circulação interna, quando houver, e indicando para cada tipo de unidade a respectiva metragem da área construída ou a metragem de cada lote;

V - convenção de condomínio e, se houver, o respectivo regimento interno;

VI - certidão de aprovação emitida pelo município; e

VII - instrumento de divisão ou atribuição de unidades autônomas.

Parágrafo único. Na hipótese de o requerimento de registro não estar subscrito pela totalidade dos titulares do domínio, e estando a documentação em ordem, os faltantes serão notificados pelo oficial de registro competente, a requerimento dos

interessados, para manifestação em 15 (quinze) dias, observando-se o procedimento estabelecido no art. 991 deste Provimento.

CAPÍTULO IV
DA DEMARCAÇÃO URBANÍSTICA

Art. 1.001. O procedimento de demarcação urbanística é indispensável para a regularização fundiária de áreas ainda não matriculadas e facultativo para as demais situações de regularização de interesse social ou específico.

§ 1º. O auto de demarcação urbanística poderá abranger parte ou a totalidade de um ou mais imóveis inseridos em uma ou mais das seguintes situações:

I - domínio privado com proprietários não identificados, em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;

II - domínio privado objeto do devido registro no Ofício de Registro de Imóveis competente, ainda que de proprietários distintos;

III - domínio público.

§ 2º. Quando o auto de demarcação urbanística englobar áreas de propriedade privada e de propriedade pública, tais áreas deverão ter identificação separada.

Art. 1.002. O auto de demarcação urbanística deve ser instruído com:

I - planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas, preferencialmente, georreferenciadas, dos vértices definidores de seus limites, número das matrículas ou transcrições atingidas, indicação dos proprietários identificados e ocorrência de situações mencionadas no § 1º do art. 1.001 deste Provimento;

II - planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante do registro de imóveis e, quando possível, com a identificação das situações mencionadas no § 1º do art. 1.001 deste Provimento; e

III - certidão da matrícula ou transcrição da área a ser regularizada, emitida pelo Ofício de Registro de Imóveis, com atribuição atual ou pelas circunscrições imobiliárias anteriormente competentes, caso nelas esteja registrado o imóvel, se for o caso.

§ 1º. Antes de encaminhar o auto de demarcação urbanística ao registro de imóveis, o Poder Público deverá colher as anuências dos órgãos responsáveis pela administração patrimonial dos demais entes federados ou notificá-los para que se manifestem no prazo de 30 (trinta) dias quanto a:

I - anuência ou oposição ao procedimento, na hipótese de a área a ser demarcada abranger imóvel público;

II - os limites definidos no auto de demarcação urbanística, na hipótese de a área a ser demarcada confrontar com imóvel público; e

III - eventual titularidade pública da área, na hipótese de inexistência de registro anterior ou de impossibilidade de identificação dos proprietários em razão de imprecisão dos registros existentes.

§ 2º. Após a notificação, na ausência de manifestação no prazo previsto no parágrafo anterior, a anuência do notificado será presumida, e o procedimento de demarcação urbanística terá continuidade.

§ 3º. No que se refere às áreas de domínio da União, será aplicado o disposto na Seção III-A do Decreto-lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, inserida pela Lei nº 11.481, de 31 de maio de 2007, e, nas áreas de domínio dos Estados, Distrito Federal ou Municípios, a respectiva legislação patrimonial.

Art. 1.003. Encaminhado o auto de demarcação urbanística para o Ofício de Registro de Imóveis, será ele imediatamente prenotado e autuado, após o que o oficial de registro deverá proceder às buscas para identificação do proprietário da área a ser regularizada e das matrículas ou transcrições que a tenham por objeto.

§ 1º. Na impossibilidade de identificação da totalidade dos titulares do domínio da área em questão, as buscas deverão estender-se às circunscrições imobiliárias anteriores.

§ 2º. Realizadas as buscas, o oficial de registro deverá notificar o proprietário e os confrontantes da área demarcada, pessoalmente, pelo correio com serviço de AR ou, ainda, por solicitação ao oficial de registro de títulos e documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la, conforme o caso, para, querendo, apresentarem impugnação à averbação da demarcação urbanística no prazo de 15 (quinze) dias.

Art. 1.004. Caso não seja localizado nenhum registro anterior referente à área demarcada, esta deverá ser aberta com base na planta e memorial descritivo que instruíram o auto de demarcação urbanística.

Art. 1.005. O oficial de registro exigirá do Poder Público responsável pela regularização, em todas as hipóteses contempladas neste capítulo, comprovante de prévia notificação, nos termos do § 2º do art. 56 da Lei nº 11.977/2009, dos órgãos responsáveis pela administração patrimonial dos demais entes federados (União, Estados, Distrito Federal e Municípios) e, por edital, dos eventuais interessados, bem como do proprietário e dos confrontantes da área demarcada, estes se não forem localizados nos endereços constantes do registro de imóveis ou naqueles fornecidos pelo Poder Público, para manifestação na forma estabelecida no § 1º do art. 999 deste Provimento.

§ 1º. São requisitos para a notificação por edital:

I - resumo do auto de demarcação urbanística, com a descrição que permita a identificação da área a ser demarcada e seu desenho simplificado;

II - publicação do edital, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, uma vez pela imprensa oficial e uma vez em jornal de grande circulação local; e

III - determinação do prazo de 15 (quinze) dias para apresentação de impugnação à averbação da demarcação urbanística perante o Ofício de Registro de Imóveis.

§ 2º. Decorrido o prazo sem impugnação, a demarcação urbanística será averbada nas matrículas ou transcrições alcançadas pela planta e memorial mencionados no inciso I do art. 1.002 deste Provimento, abrindo-se matrícula para a área objeto da demarcação, salvo se a área demarcada coincidir exatamente com a do imóvel objeto da matrícula.

§ 3º. Havendo impugnação, o oficial de registro notificará o Poder Público para que se manifeste no prazo de 60 (sessenta) dias, oportunidade em que poderá propor a alteração do auto de demarcação urbanística ou adotar qualquer outra medida que possa afastar a oposição do proprietário ou dos confrontantes à regularização da área ocupada, podendo apresentar nova planta para fins da averbação da demarcação.

§ 4º. Persistindo a divergência, o oficial de registro promoverá a audiência de conciliação entre o impugnante e o Poder Público no prazo de 15 (quinze) dias; e, não havendo acordo, procederá na forma dos §§ 5º ao 7º do art. 991 deste Provimento, prosseguindo-se em relação à área não impugnada, para a qual o Poder Público deverá apresentar planta que a retrate.

§ 5º. Na matrícula aberta para a área objeto da demarcação urbanística e depois, nas matrículas abertas para cada parcela decorrente da regularização fundiária, deverão constar nos campos referentes ao registro anterior e ao proprietário:

I - quando for possível identificar a exata origem da parcela matriculada, por meio de planta de sobreposição do parcelamento com os registros existentes, a matrícula anterior e o nome de seu proprietário;

II - quando não for possível identificar a exata origem da parcela matriculada, todas as matrículas anteriores atingidas pelo auto, a expressão “proprietário não identificado”; e, sendo o caso, os nomes dos proprietários identificados, dispensando-se, nesse caso, os requisitos dos itens 4 e 5 do inciso II do art. 176 da Lei dos Registros Públicos; e

III - na hipótese de multiplicidade de proprietários, no preâmbulo da matrícula da unidade imobiliária resultante da regularização fundiária, deverá constar a advertência no campo destinado à indicação do proprietário “proprietários indicados na matrícula de origem”, ao invés do disposto no inciso anterior.

CAPÍTULO V
DA LEGITIMAÇÃO DE POSSE

Art. 1.006. Na regularização fundiária iniciada por demarcação urbanística e após a regularização das unidades imobiliárias, com a abertura das matrículas respectivas, nelas serão registrados os títulos de direito real ou de legitimação de posse apresentados e aptos a registro.

§ 1º. O título de legitimação de posse apresentado ao Ofício de Registro de Imóveis deverá ser acompanhado de declaração do ocupante, com firma reconhecida, de que:

I - não é cessionário, foreiro ou proprietário de outro imóvel urbano ou rural; e

II - não é beneficiário de legitimação de posse concedida anteriormente.

§ 2º. A legitimação de posse pode ser concedida ao coproprietário da gleba, titular de cotas ou de frações ideais devidamente cadastradas pelo Poder Público, desde que exerça seu direito de propriedade de área ou lote individualizado e identificado no parcelamento registrado, bem como ao ocupante de área ou lote em parcelamento ou de unidade autônoma em condomínio edilício regular.

Art. 1.007. O detentor do título de legitimação de posse, após 5 (cinco) anos de seu registro, poderá requerer ao oficial de registro a conversão desse título em registro de propriedade, tendo em vista sua aquisição por usucapião, nos termos do art. 183 da Constituição da República.

§ 1º. O pedido de conversão prevista neste artigo deverá ser instruído pelo adquirente dos seguintes documentos:

I - certidões do distribuidor judicial demonstrando a inexistência de ações em andamento que versem sobre a posse ou a propriedade de imóvel;

II - declaração do legitimado de que não possui outro imóvel urbano ou rural;

III - declaração do legitimado de que o imóvel é utilizado para sua moradia ou de sua família; e

IV - declaração do legitimado de que não teve reconhecido anteriormente o direito à usucapião de imóveis em áreas urbanas.

§ 2º. As certidões previstas no inciso I do parágrafo anterior são as relativas ao titular da legitimação de posse.

§ 3º. No caso de área urbana com mais de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e no caso de legitimação de posse decorrente de projeto de regularização fundiária de interesse específico, o prazo para requerimento da conversão do título de legitimação de posse em propriedade será o estabelecido na legislação pertinente sobre usucapião.

§ 4º. O título de legitimação de posse poderá ser extinto pelo Poder Público emitente quando constatado que o beneficiário não está na posse do imóvel e não houve registro de cessão de direitos; e o Poder Público, após o procedimento para extinção do título, solicitará ao oficial de registro a averbação do cancelamento de seu registro na forma do art. 250, III, da Lei dos Registros Públicos.

CAPÍTULO VI
DA REGULARIZAÇÃO DE GLEBAS URBANAS PARCELADAS ANTES DA LEI Nº 6.766/1979

Art. 1.008. O pedido de registro de regularização fundiária feito com base no art. 71 da Lei nº 11.977/2009, referente a glebas parceladas para fins urbanos anteriormente a 19 de dezembro de 1979 que não possuam registro, independe de aprovação de projeto de regularização fundiária e deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I - certidão do município atestando que o loteamento foi implantado antes de 19 de dezembro de 1979 e que está integrado à malha viária urbana da cidade;

II - planta da área em regularização assinada por profissional legalmente habilitado, com prova de ART no CREA ou de RRT no CAU, contendo as subdivisões das quadras, as dimensões e numeração dos lotes, logradouros, espaços livres e outras áreas com destinação específica, dispensada a ART ou o RRT quando o responsável técnico o fizer na condição de servidor ou empregado público; e

III - certidão de matrícula ou transcrição da área em regularização.

Parágrafo único. Esta modalidade de regularização também pode ser feita por trechos ou etapas, independentemente de retificação, e também se aplica aos casos de regularização de condomínios de frações ideais, quer seja na modalidade de parcelamento do solo ou na modalidade de condomínio.

CAPÍTULO VII
DA ABERTURA DE MATRÍCULA PARA ÁREA PÚBLICA EM PARCELAMENTO NÃO REGISTRADO

Art. 1.009. O município poderá solicitar ao oficial de registro de imóveis competente a abertura de matrícula de parte ou da totalidade de imóveis públicos, assim considerados pela destinação dada e consolidada, oriundos de parcelamento do solo urbano, ainda que não inscrito ou registrado, por meio de requerimento acompanhado dos seguintes documentos:

I - planta e memorial descritivo do imóvel público a ser matriculado, dos quais constem a sua descrição, com medidas perimetrais, área total, localização, confrontantes e coordenadas, preferencialmente, georreferenciadas, dos vértices definidores de seus limites;

II - anuência dos confrontantes ou comprovação de intimação dos confrontantes para que informem, no prazo de 15 (quinze) dias, se os limites definidos na planta e no memorial descritivo do imóvel público a ser matriculado se sobrepõem à suas respectivas áreas, se for o caso;

III - as respostas à intimação prevista no inciso II, quando houver; e

IV - planta de parcelamento assinada pelo loteador ou confeccionada e aprovada pelo município, acompanhada da declaração de que o parcelamento se encontra implantado, quando houver.

§ 1º. Na hipótese de o requerimento não estar subscrito ou instruído com anuência de todos os confrontantes, e estando a documentação em ordem, os faltantes serão notificados pelo oficial de registro competente, a requerimento do município, para manifestação em 15 (quinze) dias, promovendo-se a notificação pessoalmente, pelo

correio com serviço de AR, ou pelo oficial de registro de títulos e documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la.

§ 2º. A notificação será dirigida ao endereço do notificando constante do registro de imóveis, podendo ser dirigida ao próprio imóvel contíguo ou àquele fornecido pelo requerente; não sendo encontrado ou estando em lugar incerto ou não sabido, tal fato será certificado pelo oficial encarregado da diligência, promovendo-se a notificação por edital, com o mesmo prazo fixado no parágrafo anterior, publicada por 2 (duas) vezes em jornal local de grande circulação.

§ 3º. Findo o prazo sem impugnação, o oficial de registro abrirá a matrícula respectiva em nome do município, independentemente do regime jurídico do bem público, e efetuará a averbação remissiva na matrícula ou transcrição da área original para controle de disponibilidade, salvo se se tratar de aquisição imemorial, o que deve ser expressamente declarado pelo Município.

§ 4º. Se houver impugnação por parte de algum confrontante, o oficial de registro seguirá o rito previsto nos §§ 5º a 7º do art. 991 deste Provimento.

§ 5º. Na abertura de matrícula de imóvel público oriundo de parcelamento do solo urbano, havendo divergência nas medidas perimetrais de que resulte, ou não, alteração de área, a situação de fato implantada do bem deverá prevalecer sobre a situação constante do registro ou da planta de parcelamento, respeitados os limites dos particulares lindeiros.

§ 6º. Nos casos de parcelamentos urbanos regularizados nos termos deste capítulo, ainda que realizados na vigência do Decreto-lei nº 58/1937, não se exigirá a formalização da doação de áreas públicas pelo loteador para a transferência de domínio.

CAPÍTULO VIII
DA ABERTURA DE MATRÍCULA DE IMÓVEL PÚBLICO DO ESTADO OU DA UNIÃO

Art. 1.010. O requerimento do Estado ou da União para abertura de matrícula de parte ou da totalidade de imóveis urbanos sem registro anterior, cujo domínio lhes tenha sido assegurado pela legislação, deverá ser acompanhado dos documentos mencionados nos incisos I, II e III do art. 1.009 deste Provimento.

§ 1º. Recebido o requerimento na forma prevista no *caput*, o oficial de registro abrirá a matrícula em nome do interessado, observado o disposto no § 5º do art. 195-A da Lei dos Registros Públicos.

§ 2º. O município poderá realizar, acorde com o Estado ou com a União, o procedimento de que trata este artigo e requerer, em nome destes, no registro de imóveis competente, a abertura de matrícula de imóveis urbanos situados nos limites do respectivo território municipal.

§ 3º. Na hipótese de o requerimento não estar subscrito ou instruído com anuência de todos os confrontantes, será aplicado o procedimento previsto nos parágrafos do art. 1.009 deste Provimento.

CAPÍTULO IX
DA REGULARIZAÇÃO DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS NÃO REGISTRADOS

Art. 1.011. Entende-se como conjunto habitacional o empreendimento em que o parcelamento do imóvel urbano, com ou sem abertura de ruas, é feito para alienação de unidades habitacionais edificadas pelo próprio empreendedor.

§ 1º. A regularização dos conjuntos habitacionais compreende:

I - o registro ou averbação do parcelamento do solo, quando couber, com a abertura das respectivas matrículas de lotes e áreas públicas;

II - a averbação de construção na matrícula decorrente do parcelamento;

III - o registro de instituição e de convenção do condomínio quando houver 2 (duas) ou mais unidades no mesmo imóvel; e

IV - a abertura de matrícula das unidades autônomas.

§ 2º. Para regularização de conjunto habitacional, o interessado instruirá seu requerimento de registro com os seguintes documentos:

I - planta do conjunto, emitida ou aprovada pelo município e assinada por profissional legalmente habilitado, com prova de ART no CREA ou de RRT no CAU, contendo as edificações, as subdivisões das quadras, as dimensões, área e numeração de lotes, logradouros, espaços livres e outras áreas com destinação específica, inclusive garagem para veículos e unidades autônomas se houver, dispensados a ART ou o RRT quando o responsável técnico o fizer na condição de servidor ou empregado público;

II - cálculo das áreas das edificações discriminando, além da global, a das partes comuns, e indicando cada tipo de unidade e a respectiva metragem de área construída, tudo conforme as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT aplicáveis ao caso;

III - discriminação das frações ideais de terreno com as unidades de uso exclusivo que a elas corresponderão;

IV - memorial descritivo com a descrição sucinta do empreendimento, a identificação das unidades e as restrições incidentes, assinado por profissional legalmente habilitado na forma prevista do inciso I;

V - convenção de condomínio e, se houver, o respectivo regimento interno;

VI - prova do ato constitutivo do agente empreendedor, observados o art. 8º da Lei nº 4.380/1964 e o art. 18 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro de 1971;

VII - auto de regularização ou vistoria (“habite-se”) ou documento municipal equivalente relativo às construções existentes;

VIII - certidão negativa de débito para com o INSS relativa à construção, dispensada a apresentação mediante declaração de preenchimento dos requisitos previstos nos arts. 322, XXV, e 370, III, da Instrução Normativa nº 971/2009 da Receita Federal do Brasil; e

IX - licença ambiental emitida pelo município ou pelo órgão ambiental competente, quando exigida pela lei, observado o disposto no art. 988 deste Provimento.

§ 3º. O requerimento do interessado e os documentos que o acompanham serão autuados, numerados e rubricados formando processo respectivo; e o oficial de registro, então, procederá às buscas e à qualificação da documentação apresentada.

§ 4º. Procedido o registro do conjunto habitacional e arquivado o processo respectivo com a identificação do conjunto regularizado, o oficial de registro abrirá as matrículas das respectivas unidades autônomas, averbando-se esse fato na matrícula matriz para comprovação do esgotamento da disponibilidade imobiliária.

CAPÍTULO X
DA INDIVIDUALIZAÇÃO DE IMÓVEL RURAL EM CONDOMÍNIO

Art. 1.012. Nas circunscrições imobiliárias possuidoras de condomínios rurais pro diviso que apresentem situação consolidada e localizada, a regularização de frações com abertura de matrícula autônoma, respeitada a fração mínima de parcelamento, será feita com a anuência dos confrontantes das parcelas a serem individualizadas.

§ 1º. Para as situações consolidadas até a vigência deste Provimento, deverá ser comprovado pelo requerente o período de 5 (cinco) anos de ocupação retroativa, e, para aquelas consolidadas após a vigência deste Provimento, o período de 10 (dez) anos para que seja procedida a regularização, respeitando-se em todos os casos a fração mínima de parcelamento.

§ 2º. A identificação do imóvel a regularizar obedecerá ao disposto nos arts. 176, II, 3, e 225 da Lei dos Registros Públicos.

Art. 1.013. A instrumentalização do ato para fins de localização da parcela será feita mediante escritura pública declaratória, ou por instrumento particular nos casos do art. 108 do Código Civil.

§ 1º. É obrigatória a intervenção na escritura pública ou no instrumento particular de todos os confrontantes da gleba a localizar, sejam ou não condôminos na área maior.

§ 2º. O município, o Estado e a União, ou seus órgãos representativos, serão notificados pelo oficial de registro em todos os procedimentos em que o imóvel (parcela) a ser localizado fizer divisa com vias públicas (estrada, rua, travessa, corredor, etc.), arroio, rio, lago, etc.

§ 3º. Quando utilizado o instrumento particular, as assinaturas deverão ter suas firmas reconhecidas.

§ 4º. Na impossibilidade de obtenção da anuência de qualquer confrontante no ato notarial, ou no instrumento particular, será ele notificado pelo oficial de registro a manifestar-se no prazo de 15 (quinze) dias, seguindo-se o procedimento previsto no art. 213, §§ 2º a 6º, da Lei dos Registros Públicos.

Art. 1.014. Tratando-se de simples localização de parcela, será desnecessária a retificação da descrição do imóvel, desde que da escritura pública conste referência expressa à apresentação dos seguintes documentos:

I - título de domínio;

II - CCIR;

III - prova de quitação do ITR;

IV - certidão das benfeitorias expedida pela Prefeitura Municipal;

V - planta e memorial descritivo.

Parágrafo único. Os documentos mencionados neste artigo serão encaminhados com a escritura pública e, ainda, com a ART do CREA ou RRT do CAU relativos ao profissional responsável, devidamente quitados.

Art. 1.015. A escritura pública declaratória ou o instrumento particular serão protocolizados no Ofício de Registro de Imóveis da circunscrição de localização do imóvel, devendo o oficial de registro verificar sua regularidade em atenção aos princípios registrais.

§ 1º. O oficial de registro localizará a gleba, lavrando ato de registro, a exemplo do que ocorre com as escrituras de divisão, do que resultará a abertura da respectiva matrícula para a parcela localizada.

§ 2º. Tratando-se de localização cumulada com retificação de descrição da gleba, o oficial de registro praticará 2 (dois) atos: a averbação desta e o registro daquela.

Art. 1.016. A adoção do procedimento previsto neste Provimento não exclui a possibilidade de efetivação de escritura pública de divisão ou ajuizamento de ação de divisão, restando ao interessado a opção, respeitadas as circunstâncias de cada caso.

Art. 1.017. Na eventualidade da incidência de cláusulas, ônus ou gravames sobre a parcela objeto da localização ou retificação, serão observadas as providências abaixo:

I - no caso de hipoteca, não será necessária a anuência do credor hipotecário, devendo o oficial de registro, todavia, comunicar-lhe a realização do registro da localização da parcela;

II - no caso de penhora, não será necessária prévia autorização judicial para o registro e/ou retificação, devendo o oficial de registro, todavia, comunicar o fato ao juízo, mediante ofício;

III - no caso de penhora fiscal em favor do INSS, havendo o devedor ofertado o imóvel em garantia da dívida, não será admitida a localização da gleba sem a expressa anuência daquela autarquia federal, uma vez que a medida determina a indisponibilidade do bem, na forma do art. 53 da Lei nº 8.212/1991;

IV - no caso de anticrese, é indispensável a anuência do credor anticrético;

V - no caso de propriedade fiduciária, a localização da parcela será instrumentalizada em conjunto pelo credor e pelo devedor;

VI - no caso de usufruto, a localização será obrigatoriamente firmada pelo nu-proprietário e pelo usufrutuário;

VII - no caso de indisponibilidade por determinação judicial ou ato da Administração Pública federal, não será admitido o processamento, uma vez que consiste em ato de disposição;

VIII - na hipótese de estar a parcela sob arrolamento, medida de cautela fiscal, possível o registro da localização, devendo o oficial de registro, todavia, comunicar o fato imediatamente ao agente fiscal;

IX - no caso da incidência de outros ônus, cláusulas e gravames não expressamente previstos neste artigo, será aplicada a regra qualificatória inerente às escrituras públicas de divisão.

Art. 1.018. A necessidade ou não de prévio georreferenciamento da parcela a ser localizada será determinada de acordo com as normas da legislação federal.

CAPÍTULO XI
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 1.019. Serão aceitas chancelas mecânicas utilizadas pela União, pelo Estado, pelos municípios, companhias habitacionais e assemelhadas, e instituições financeiras autorizadas pelo Banco Central do Brasil a firmar contratos com seus mutuários no âmbito do SFH e do SFI.

Art. 1.020. A certidão negativa de débitos para com o INSS relativa à construção não necessitará ser revalidada depois de expirado seu prazo de validade se mantida a mesma área construída.

Parágrafo único. A averbação de construção civil localizada em área objeto de regularização fundiária de interesse social, na forma da Lei nº 11.977/2009, independe da comprovação do pagamento de quaisquer tributos, inclusive previdenciários.

Art. 1.021. Em todas as situações descritas neste Provimento, considera-se confrontante o titular de direito real ou o ocupante, a qualquer título, da área lindeira da fração demarcada, integrante ou não do condomínio da área maior.

Art. 1.022. Aplica-se o § 10 do art. 213 da Lei dos Registros Públicos a todas as situações previstas neste Provimento em que haja pluralidade de proprietários ou confrontantes em situação de condomínio, notificando-se apenas um deles em relação a cada matrícula.

Art. 1.023. Nos procedimentos de regularização fundiária, os efeitos da prenotação cessarão automaticamente se, decorridos 60 (sessenta) dias de seu lançamento no protocolo, o título não tiver sido registrado por omissão do interessado em atender às devidas exigências, salvo no caso de outras hipóteses de prorrogação por previsão legal ou normativa.

Art. 1.024. Quando houver seccionamento da área original do imóvel por ato do Poder Público para criação ou ampliação de sistema viário, ou em decorrência de alienações parciais, dando origem a mais de uma área remanescente, a apuração conjunta ou individual de cada uma delas poderá ser feita em procedimento autônomo, caso em que serão considerados como confrontantes tão somente os confinantes das áreas remanescentes, procedendo-se à necessária averbação dos desfalques na matrícula ou transcrição aquisitiva para controle da disponibilidade.

LIVRO VIII
DO PROCESSO ADMINISTRATIVO DISCIPLINAR

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1.025. O processo administrativo disciplinar instaurado em desfavor dos tabeliães, oficiais de registro e juízes de paz será regido pelas disposições da Resolução nº 651/2010 do TJMG, pela Lei nº 8.935/1994 e pelo disposto neste Provimento.

Art. 1.026. A autoridade administrativa que tiver ciência de abuso, erro, irregularidade ou omissão imputados a tabelião, oficial de registro ou juiz de paz procederá à apuração da responsabilidade mediante a instauração de processo administrativo disciplinar.

Art. 1.027. O processo administrativo disciplinar será regido, sem prejuízo de outros critérios, pelos princípios da legalidade, da reserva legal, da publicidade, da anterioridade da norma definidora da ilicitude, da finalidade, da motivação suficiente, da proporcionalidade, da eficiência, da moralidade, do contraditório e da ampla defesa e do respeito à segurança jurídica, visando à realização do interesse público e à tutela aos direitos e garantias fundamentais.

Art. 1.028. O processo administrativo disciplinar é o instrumento destinado a apurar responsabilidade do tabelião, do oficial de registro e do juiz de paz, para verificação do descumprimento dos deveres e das obrigações funcionais e para aplicação das penas legalmente previstas, assegurados o contraditório, o duplo grau de julgamento e a ampla defesa, com os meios e recursos a ela inerentes.

Art. 1.029. A instauração do processo administrativo disciplinar independe de sindicância prévia quando as provas das infrações administrativas forem suficientes à sua caracterização.

§ 1º. O processo administrativo disciplinar será conduzido por comissão composta por 3 (três) servidores estáveis designados pela autoridade instauradora, que indicará dentre eles o seu presidente, necessariamente ocupante de cargo efetivo.

§ 2º. A comissão a que se refere o *caput* deste artigo exercerá suas atividades com independência e imparcialidade, assegurado o sigilo necessário à elucidação do fato ou exigido pelo interesse público, podendo tomar depoimentos, realizar acareações, diligências, investigações e adotar outras providências pertinentes com vistas à coleta de provas e recorrendo, quando necessário, a técnicos e peritos.

Art. 1.030. O prazo máximo para a conclusão do processo administrativo disciplinar será de 90 (noventa) dias contados da data de publicação do ato que constituir a comissão processante, admitida a sua prorrogação por igual prazo quando as circunstâncias o exigirem.

Art. 1.031. A notificação e as intimações poderão ser realizadas por carta com serviço de AR encaminhada para o endereço da serventia ou, em caso de afastamento, do domicílio do processado.

Parágrafo único. No caso previsto no *caput* deste artigo, havendo recusa injustificada no recebimento do AR, a notificação e/ou a intimação serão consideradas válidas para os efeitos legais.

Art. 1.032. Frustrada a intimação por via de edital ou se o acusado, devidamente intimado, deixar transcorrer o processo a sua revelia, deverá o presidente da comissão processante solicitar à autoridade instauradora a designação de notário ou registrador, preferencialmente graduado em direito, para apresentar defesa.

Art. 1.033. O pedido de renúncia apresentado por tabelião ou oficial de registro no curso de processo administrativo disciplinar não será recepcionado pela autoridade administrativa.

TÍTULO II
DO AFASTAMENTO PREVENTIVO

Art. 1.034. Quando for necessário para a apuração de faltas imputadas a tabelião, oficial de registro ou juiz de paz, poderá ele ser afastado preventivamente pelo prazo de 90 (noventa) dias, prorrogável por mais 30 (trinta) dias.

§ 1º. Na hipótese prevista no *caput* deste artigo, quando o substituto também for acusado das faltas ou quando a medida se revelar conveniente para os serviços, o diretor do foro designará interventor para responder pela serventia.

§ 2º. No ato da designação do interventor, serão fixados os seus honorários.

§ 3º. Durante o período de afastamento, o titular perceberá metade da renda líquida da serventia, a outra metade será depositada em conta bancária especial, com correção monetária.

§ 4º. Absolvido o titular, receberá ele o montante depositado na conta a que se refere o parágrafo anterior; condenado, caberá esse montante ao interventor.

§ 5º. Quando o caso configurar hipótese de perda da delegação, o juízo competente suspenderá o tabelião ou oficial de registro até a decisão final e designará interventor, conforme o disposto neste artigo.

§ 6º. Em caso de afastamento de juiz de paz, será designado outro *ad hoc*.

TÍTULO III
DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS

Art. 1.035. São infrações administrativas que sujeitam os tabeliães, os oficiais de registro e, no que couber, os juízes de paz às penalidades previstas neste Provimento:

I - a inobservância das prescrições legais ou normativas;

II - a conduta atentatória às instituições notariais e de registro;

III - a cobrança indevida ou excessiva de emolumentos, ainda que sob a alegação de urgência;

IV - a violação do sigilo profissional;

V - o descumprimento de quaisquer dos deveres descritos no art. 30 da Lei nº 8.935/1994.

VI - o descumprimento de qualquer dos artigos deste Provimento.

TÍTULO IV
DAS PENALIDADES

Art. 1.036. Os tabeliães, os oficiais de registro e os juízes de paz estão sujeitos, pelas infrações que praticarem, às seguintes penas:

I - repreensão;

II - multa;

III - suspensão por 90 (noventa dias), prorrogável por mais 30 (trinta) dias;

IV - perda da delegação, para os tabeliães e oficiais de registro titulares;

V - perda do cargo, para os juízes de paz.

Art. 1.037. Todas as penas serão anotadas na ficha funcional do apenado.

Art. 1.038. São circunstâncias agravantes que majoram as penas administrativas:

I - as condenações administrativas transitadas em julgado;

II - a reiteração na conduta ilícita de mesma natureza após condenação transitada em julgado;

III - a ausência injustificada a audiências previamente agendadas;

IV - a imposição de dificuldades, por qualquer meio, ao recebimento de intimações ou notificações;

V - as condenações penais relacionadas ao exercício da atividade transitadas em julgado.

Art.1.039. São circunstâncias atenuantes que reduzem as penas administrativas:

I - a confissão espontânea, perante a autoridade, do ilícito administrativo praticado;

II - antes da instauração do processo administrativo disciplinar, a regularização do ato praticado e/ou a recomposição dos danos eventualmente causados;

III - a existência de divergência na interpretação da norma reguladora do ato irregular;

IV - a inexistência de normas técnicas que regulamentem a matéria ou de orientação expressa da autoridade competente.

Art. 1.040. As agravantes e as atenuantes serão aplicadas segundo o entendimento da autoridade administrativa.

Art. 1.041. As penas serão aplicadas:

I - a de repreensão, no caso de falta leve;

II - a de multa, em caso de reincidência ou de infração que não configure falta mais grave;

III - a de suspensão, em caso de reiterado descumprimento dos deveres ou de falta grave.

§ 1º As penas serão impostas pela autoridade competente, independentemente da ordem de gradação, conforme a gravidade do fato.

§ 2º À exceção da perda da delegação, as demais penas poderão ser aplicadas cumulativamente, desde que se refiram a fatos distintos.

§ 3º Para efeito de reincidência, não prevalece a condenação anterior se, entre a data do cumprimento ou a extinção da pena e a data da infração posterior, houver decorrido período de tempo superior a 5 (cinco) anos.

Art. 1.042. A aplicação da pena de perda da delegação dependerá de:

I - sentença judicial transitada em julgado; ou

II - decisão decorrente de processo administrativo instaurado pela autoridade competente, assegurado amplo direito de defesa.

Parágrafo único. Se, ao término do processo administrativo disciplinar, a autoridade administrativa opinar pela aplicação da pena de perda da delegação ou, no caso de juiz de paz, do cargo, os autos serão encaminhados, para decisão, ao Presidente do TJMG.

Art. 1.043. A multa administrativa não poderá ter caráter confiscatório.

Art. 1.044. Na fixação da pena de multa, a autoridade administrativa deverá levar em consideração a situação econômica do processado.

§ 1º. Para os tabeliães e oficias de registro, a multa será aplicada considerando-se os valores dos emolumentos, segundo estimativa calculada a partir da TFJ informada na DAP, observados os princípios da proporcionalidade e razoabilidade.

§ 2º. Para os juízes de paz, a multa será aplicada considerando-se o valor do salário mínimo vigente.

Art. 1.045. Transitada em julgado a decisão administrativa que aplicar a penalidade de multa, o apenado deverá recolher o valor fixado aos cofres públicos no prazo de até 10 (dez) dias contados do trânsito, mediante depósito ao Fundo Especial do Poder Judiciário.

Parágrafo único. O recolhimento após o prazo estabelecido no *caput* deste artigo será feito com a correção monetária do valor principal, considerados os índices da Corregedoria-Geral de Justiça, além de multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês.

TÍTULO V
DA PRESCRIÇÃO

Art. 1.046. A ação disciplinar prescreverá em:

I - 5 (cinco) anos, no caso de infração punível com perda da delegação ou do cargo, no caso de juiz de paz;

II - 2 (dois) anos, no caso de infração punível com suspensão ou multa;

III - 1 (um) ano, no caso de infração punível com repreensão.

§ 1º. O prazo de prescrição começa a correr a partir da data em que o fato se tornar conhecido pela autoridade competente.

§ 2º. A instauração de processo administrativo disciplinar interrompe a prescrição até a decisão final proferida pela autoridade competente.

§ 3º. Interrompido o curso da prescrição, o prazo recomeçará a correr a partir do dia em que cessar a interrupção.

§ 4º. Os prazos de prescrição previstos na lei penal aplicam-se às infrações capituladas também como crime.

TÍTULO VI
DAS NORMAS COMPLEMENTARES DAS FASES DO PROCESSO ADMINISTRATIVO DISCIPLINAR

Art. 1.047. As fases de instauração, instrução, defesa, relatório, julgamento e recurso seguirão o disposto na Resolução nº 651/2010, aplicando-se de forma complementar as disposições deste Título.

Art. 1.048. Os membros da comissão sindicante não farão parte da comissão processante.

Art. 1.049. Ao processado e ao seu procurador é facultada vista dos autos na sede da autoridade processante e garantido o direito de extração de cópias.

§ 1º. Os autos somente poderão ser retirados da sede por advogado legalmente constituído, mediante carga, e deverão ser devolvidos à autoridade processante no prazo estipulado.

§ 2º. Se houver mais de um processado com defensores diferentes, a vista será dada nas dependências do órgão, sendo o prazo comum para defesa contado em dobro ou aberta a vista em prazo sucessivo.

Art. 1.050. A indicação de invalidez de qualquer natureza no âmbito de processo administrativo disciplinar será objeto de perícia pela junta médica do TJMG, que atestará a invalidez, total ou parcial, ou sua ausência.

Art. 1.051. O processado deverá ser interrogado preferencialmente em sala preparada para esse fim pela autoridade processante.

§ 1º. Excepcionalmente e havendo necessidade, poderá o processado ser ouvido no local onde se encontrar, ainda que em presídio, hospital, residência, aeroporto ou outro local público ou privado.

§ 2º. O processado enfermo deverá prestar depoimento, ainda que em leito, desde que sua enfermidade não afete a razão e o raciocínio.

§ 3º. Se a fala e/ou a audição do processado tiverem sido afetadas, serão adotados os mesmos métodos utilizados para oitiva do mudo, do surdo ou do surdo-mudo, previstos no art. 1.058 deste Provimento.

§ 4º. A comissão processante poderá requerer acompanhamento pela junta médica do TJMG durante o interrogatório.

Art. 1.052. O interrogatório do processado será constituído de duas partes: sobre a pessoa do acusado e sobre os fatos.

§ 1º. Na primeira parte, o interrogando será perguntado sobre sua residência, os atos inerentes à profissão de tabelião, oficial de registro ou juiz de paz, as oportunidades sociais e sua vida pregressa.

§ 2º. Na segunda parte, o interrogando será perguntado:

I - sobre ser verdadeira ou não a acusação que lhe é feita nos termos da portaria que tiver instaurado o processo administrativo disciplinar;

II - sobre os possíveis motivos particulares a que atribui a acusação, caso não a repute verdadeira;

III - sobre as provas já apuradas;

IV - se conhece o denunciante, as pessoas que figuram no ato jurídico objeto da apuração ou as testemunhas já inquiridas ou por inquirir, desde quando e se tem o que alegar contra elas;

V - se tem algo mais a aduzir em sua defesa.

Art. 1.053. Satisfeita a comissão processante e não tendo mais perguntas a fazer, será dada a palavra à defesa para, caso queira, formular ao presidente as perguntas que desejar ouvir respondidas pelo processado.

Art. 1.054. Após proceder ao interrogatório, o presidente indagará se restou algum fato para ser esclarecido e, se entender pertinente e relevante, formulará as perguntas correspondentes.

Art. 1.055. Se o interrogando negar a acusação, no todo ou em parte, poderá prestar esclarecimentos e indicar provas.

Art. 1.056. Se confessar a autoria do ilícito administrativo, será perguntado sobre os motivos e circunstâncias do fato, se outras pessoas concorreram para a infração e quem são.

Art. 1.057. Havendo mais de um processado, serão interrogados separadamente.

Art. 1.058. O interrogatório do mudo, do surdo ou do surdo-mudo será feito da seguinte forma:

I - ao surdo serão apresentadas por escrito as perguntas, que ele responderá oralmente;

II - ao mudo serão feitas oralmente as perguntas, que ele responderá por escrito;

III - ao surdo-mudo serão formuladas por escrito as perguntas, que ele responderá do mesmo modo.

Art. 1.059. O interrogatório de deficiente visual será realizado normalmente, devendo o processado estar acompanhado de procurador ou de pessoa habilitada para assinar a seu rogo.

Art. 1.060. Podem depor como testemunhas todas as pessoas, exceto as incapazes, as impedidas e as suspeitas.

§ 1º. São incapazes, para fins do disposto no *caput* deste artigo:

I - o interdito por demência;

II - o que, acometido por enfermidade ou por debilidade mental ao tempo dos fatos, não podia discerni-los; ou, ao tempo em que deva depor, não esteja habilitado a transmitir as percepções;

III - o menor de 16 (dezesseis) anos;

IV - o cego e o surdo, quando a ciência do fato depender dos sentidos que lhes faltam.

§ 2º. São impedidos o cônjuge, o companheiro, o ascendente e o descendente em qualquer grau e o colateral até o terceiro grau de qualquer das partes, por consanguinidade ou afinidade, salvo caso de interesse público.

§ 3º. São suspeitos:

I - o condenado por crime de falso testemunho, havendo transitado em julgado a sentença;

II - o que, por seus costumes, não for digno de fé;

III - o inimigo capital do processado, ou o seu amigo íntimo;

IV - o que tiver interesse no desfecho do processo.

§ 4º. Sendo estritamente necessário, o presidente da comissão processante ouvirá pessoas incapazes, impedidas ou suspeitas, mas os seus depoimentos serão prestados independentemente de compromisso, e a autoridade administrativa lhes atribuirá o valor que possam merecer.

Art. 1.061. A testemunha fará, sob palavra de honra, a promessa de dizer a verdade do que souber e lhe for perguntado, devendo declarar seu nome, sua idade, seu estado civil, sua residência, sua profissão, o lugar onde exerce sua atividade, se é parente do processado e em que grau, ou quais são suas relações com ele, e relatar o que souber, explicando sempre as razões de sua ciência ou as circunstâncias pelas quais se possa avaliar a sua credibilidade.

Art. 1.062. O depoimento será prestado oralmente, não sendo permitido à testemunha trazê-lo por escrito.

§ 1º. Não será vedada à testemunha, entretanto, breve consulta a apontamentos.

§ 2º. Excepcionalmente, poderá o presidente da comissão processante deliberar pelo recebimento de declaração prestada por testemunha, com firma reconhecida, com força de testemunho, ou prestada por ata notarial, desde de que impedida justificadamente de comparecer à audiência.

Art. 1.063. Se ocorrer dúvida sobre a identidade da testemunha, o presidente da comissão processante procederá à verificação pelos meios ao seu alcance, podendo, entretanto, tomar-lhe o depoimento desde logo.

Art. 1.064. O processado poderá indicar até 3 (três) testemunhas por fato imputado, até o limite de 8 (oito) testemunhas, observando-se o disposto no § 1º do art. 10 da Resolução nº 651/2010.

Art. 1.065. Excepcionalmente, o presidente da comissão processante poderá requerer à autoridade judiciária a expedição de carta precatória ao diretor do foro da comarca onde for necessária a realização de ato processual.

Art. 1.066. A testemunha regularmente intimada (pessoalmente ou via AR) que não comparecer à audiência designada terá prejudicada a sua oitiva.

Parágrafo único. Cabe ao processado empreender os meios que julgar necessários para se certificar da presença de suas testemunhas na audiência designada.

Art. 1.067. Não serão aceitos como justificativa de ausência em audiência designada, pelo processado ou pelas testemunhas, atestados correspondentes a procedimentos médicos, odontológicos ou cirúrgicos de caráter estético, tais como colocação de próteses dentárias ou aplicações estéticas de qualquer natureza.

Parágrafo único. A ausência injustificada sujeitará o processado ao pagamento de todas as despesas da comissão processante com a realização da nova audiência a ser designada, incluindo as despesas com pessoal, combustível, hospedagem e alimentação.

Art. 1.068. Verificada a ocorrência de qualquer ilícito tipificado como penal ou fiscal, a comissão processante deverá sugerir à autoridade administrativa competente a remessa de ofícios:

I - ao Ministério Público Estadual, Federal ou Distrital e/ou às Polícias Civil, Federal ou Distrital, se for o caso de possível ilícito penal;

II - às Fazendas Estadual e Federal, se for o caso de possível ilícito fiscal.

Art. 1.069. Verificada a ausência de repasse ao “RECOMPE-MG”, deverá ser sugerido o encaminhamento de ofício à respectiva Comissão Gestora para as providências que entender pertinentes.

Art. 1.070. A autoridade julgadora não está adstrita à proposta recebida ou ao relatório da comissão processante, podendo decidir de modo diverso e devendo, em todo o caso, fundamentar sua decisão.

LIVRO ESPECIAL
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 1.071. As alterações neste Provimento deverão ser apresentadas em proposta fundamentada ao Corregedor-Geral de Justiça, que as submeterá ao Comitê de Planejamento da Ação Correicional após manifestação da Gerência de Fiscalização dos Serviços Notariais e de Registro - GENOT e, se necessário, parecer da Assessoria Jurídica da Corregedoria-Geral de Justiça - ASJUR.

Art. 1.072. Os atos praticados ou iniciados em conformidade com as normas vigentes até a entrada em vigor deste Provimento permanecerão válidos pelo prazo nelas previstos.

Parágrafo único. O disposto no *caput* deste artigo se aplica inclusive às situações de suspensão dos efeitos do protesto anteriores à vigência deste código de normas, sem prejuízo da validade das certidões negativas anteriormente emitidas.

Art. 1.073. Ficam revogados os seguintes atos normativos da Corregedoria-Geral de Justiça:

I - Provimentos nos 54/CSM/1978, 14/CGJ/1997, 20/CGJ/1997, 22/CGJ/1997, 35/CGJ/1998, 130/CGJ/2004, 128/CGJ/2004, 129/CGJ/2004, 151/CGJ/2006, 164/CGJ/2007, 169/CGJ/2007, 178/CGJ/2008, 190/CGJ/2009, 197/CGJ/2010, 214/CGJ/2011, 223/CGJ/2011, 235/CGJ/2012, 247/CGJ/2013 e 256/CGJ/2013;

II - Recomendações nos 15/CGJ/2010, 24/CGJ/2010, 3/CGJ/2011 e 1/CGJ/2013;

III - Avisos nos 15/GACOR/1999, 33/GACOR/2002, 7/GACOR/2003, 9/GACOR/2003, 27/GACOR/2003, 12/GACOR/2004, 49/GACOR/2004, 15/GACOR/2004, 43/CGJ/2005, 45/CGJ/2005, 27/CGJ/2006, 36/CGJ/2006, 9/CGJ/2009, 16/CGJ/2011, 33/CGJ/2011, 43/CGJ/2011, 50/CGJ/2011, 15/CGJ/2012, 19/CGJ/2012, 21/CGJ/2012, 24/CGJ/2012, 50/CGJ/2012, 66/CGJ/2012, 70/CGJ/2012 e 6/CGJ/2013;

IV - Instruções nos 32/CGJ/1979, 74/CGJ/1980, 176/CGJ/1988, 192/CGJ/1990, 198/CGJ/1992, 199/CGJ/1992, 207/CGJ/1993, 213/CGJ/1993, 227/CGJ/1995 e 251/CGJ/1996.

Parágrafo único. Ficam revogados os demais atos normativos em contrário.

Art. 1.074. Este Provimento entra em vigor no dia 10 de dezembro de 2013, data em que a Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais completa 65 anos de sua organização.

Parágrafo único. O disposto no art. 612 deste Provimento entra em vigor no dia 1º de janeiro de 2014.

Belo Horizonte, 18 de outubro de 2013.

Desembargador LUIZ AUDEBERT DELAGE FILHO
Corregedor-Geral de Justiça

(*) Número da Lei federal alterado pela GEINF por percepção de digitação errada

ANEXO ÚNICO

Anexo a que se refere o art. 116, § 1º, do Provimento nº 260/CGJ/2013.

I - Testamentos (código 1):

a) data (formato dd/mm/aaaa) em que o ato foi praticado;

b) nome do testador;

c) CPF do testador;

d) livro (alfanumérico) - número do livro em que o ato foi lavrado;

e) folha (alfanumérico) - número da folha do livro em que o ato foi lavrado;

f) Registro Nacional de Estrangeiro - RNE ou passaporte do testador, caso se trate de pessoa estrangeira.

II - Inventário (código 2):

a) data (formato dd/mm/ aaaa) em que o ato foi praticado;

b) nome do falecido;

c) CPF do falecido;

d) livro (alfanumérico) - número do livro em que o ato foi lavrado;

e) folha (alfanumérico) - número da folha do livro em que o ato foi lavrado;

f) RNE ou passaporte do falecido, caso se trate de pessoa estrangeira.

III - Separação (código 3):

a) Separando/Separanda estrangeiro? ( ) Sim. ( ) Não. (Em caso positivo, deverá ser informado o número do RNE ou passaporte, caso não possua CPF.);

b) data (formato dd/mm/aaaa) em que o ato foi praticado;

c) nome do separando;

d) CPF do separando;

e) nome da separanda;

f) CPF da separanda;

g) livro (alfanumérico) - número do livro em que o ato foi lavrado;

h) folha (alfanumérico) - número da folha do livro em que o ato foi lavrado;

i) forma: se direto ou por conversão;

j) RNE ou passaporte do separando, caso se trate de pessoa estrangeira;

k) RNE ou passaporte da separanda, caso se trate de pessoa estrangeira.

IV - Divórcio (código 4):

a) Divorciando/Divorcianda estrangeiro? ( ) Sim. ( ) Não. (Em caso positivo, deverá ser informado o número do RNE ou passaporte, caso não possua CPF.)

b) data (formato dd/mm/aaaa) em que o ato foi praticado;

c) nome do divorciando;

d) CPF do divorciando;

e) nome da divorcianda;

f) CPF da divorcianda;

g) livro (alfanumérico) - número do livro em que o ato foi lavrado;

h) folha (alfanumérico) - número da folha do livro em que o ato foi lavrado;

i) forma: se direto ou por conversão;

j) RNE ou passaporte do divorciando, caso se trate de pessoa estrangeira;

k) RNE ou passaporte da divorcianda, caso se trate de pessoa estrangeira.

V - Restabelecimento da sociedade conjugal (código 7):

a) Separando/Separanda estrangeiro? ( ) Sim. ( ) Não. (Em caso positivo, deverá ser informado o número do RNE ou passaporte, caso não possua CPF.);

b) data (formato dd/mm/aaaa) em que o ato foi praticado;

c) nome do separando;

d) CPF do separando;

e) nome da separanda;

f) CPF da separanda;

g) livro (alfanumérico) - número do livro em que o ato foi lavrado;

h) folha (alfanumérico) - número da folha do livro em que o ato foi lavrado;

i) forma: se direto ou por conversão;

j) RNE ou passaporte do separando, caso se trate de pessoa estrangeira;

k) RNE ou passaporte da separanda, caso se trate de pessoa estrangeira.

VI - Aquisição de imóveis rurais por estrangeiros (código 5):

a) data (formato dd/mm/ aaaa) em que o ato foi praticado;

b) nome do adquirente;

c) CPF/CNPJ do adquirente;

d) número do RNE;

e) nacionalidade do adquirente estrangeiro;

f) nome e CPF do adquirente brasileiro casado ou em união estável com estrangeiro, quando for o caso;

g) matrícula do imóvel (alfanumérico);

h) município de localização do imóvel;

i) CCIR do imóvel;

j) área (numérico) - informar os valores em hectares;

k) livro (alfanumérico) - número do livro em que o ato foi registrado.

VII - Indisponibilidade de bens (código 6):

a) data (formato dd/mm/ aaaa) em que o ato foi praticado;

b) juízo que decretou a indisponibilidade;

c) nome da pessoa afetada;

d) CPF/CNPJ da pessoa afetada;

e) matrícula do imóvel (alfanumérico);

f) número do processo - número do processo em que se decretou a indisponibilidade;

g) livro (alfanumérico) - número do livro em que o ato foi registrado.

VIII - Procuração (código 8):

a) Mandante/Mandatário estrangeiro? ( ) Sim. ( ) Não. (Em caso positivo, deverá ser informado o número do RNE ou passaporte, caso não possua CPF.);

b) data (formato dd/mm/ aaaa) em que o ato foi praticado;

c) nome do(s) mandante(s);

d) CPF/CNPJ do(s) mandante(s);

e) nome do(s) mandatário(s);

f) CPF/CNPJ do(s) mandatário(s);

g) livro (alfanumérico) - número do livro em que o ato foi lavrado;

h) folha (alfanumérico) - número da folha do livro em que o ato foi lavrado;

i) espécie: ( ) outorga ( ) revogação;

j) RNE ou passaporte do(s) mandante(s), caso se trate de pessoa(s) estrangeira(s);

k) RNE ou passaporte do(s) mandatário(s), caso se trate de pessoa(s) estrangeira(s).

IX - Substabelecimento (código 9):

a) Substabelecente/Substabelecido estrangeiro? ( ) Sim. ( ) Não. (Em caso positivo, deverá ser informado o número do RNE ou passaporte, caso não possua CPF.);

b) data (formato dd/mm/ aaaa) em que o ato foi praticado;

c) nome do(s) substabelecente(s);

d) CPF/CNPJ do(s) substabelecente(s);

e) nome do(s) substabelecido(s);

f) CPF/CNPJ do(s) substabelecido(s);

g) livro (alfanumérico) - número do livro em que o ato foi lavrado;

h) folha (alfanumérico) - número da folha do livro em que o ato foi lavrado;

i) espécie: ( ) outorga ( ) revogação;

j) RNE ou passaporte do(s) substabelecente(s), caso se trate de pessoa(s) estrangeira(s);

k) RNE ou passaporte do(s) substabelecido(s), caso se trate de pessoa(s) estrangeira(s).

NOTA: Os atos notariais ou de registro praticados antes da entrada em vigor deste Provimento dispensam a informação do CPF, CNPJ, RNE ou passaporte respectivo, caso tal informação não conste dos registros existentes.