

LIVRO I – DA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

TÍTULO ÚNICO – DISPOSIÇÕES GERAIS

CAPÍTULO ÚNICO – DOS ATOS NORMATIVOS E SUA UTILIZAÇÃO

Art. 1º. A Corregedoria Geral da Justiça, órgão de planejamento, supervisão, coordenação, orientação e fiscalização das atividades administrativas e funcionais dos Serviços Extrajudiciais, é exercida pelo Desembargador Corregedor-Geral da Justiça.

Art. 2º. A competência do Corregedor-Geral da Justiça é a delineada pelo Código de Organização e Divisão Judiciárias e no Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado do Acre.

Art. 3º. A Consolidação Normativa Notarial e Registral, livro obrigatório dos Serviços Notariais e de Registros, constituindo acervo bibliográfico pessoal do titular, revisa e consolida as regras constantes de todas as orientações de caráter geral expedidas até a presente data pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Acre para a área extrajudicial, expressas em provimentos, instruções, ofícios circulares, recomendações e demais atos administrativos.

Parágrafo único. O descumprimento injustificado das disposições desta Consolidação implicará sanção administrativa a ser apurada em procedimento disciplinar adequado.

Art. 4º. A Consolidação é instituída por provimento e somente por ele será alterado.

Art. 5º. Os textos legais serão articulados com observância dos seguintes princípios:

I - a unidade básica de articulação será o artigo, indicado pela abreviatura "Art.", seguida de numeração ordinal até o nono e cardinal a partir deste;

II - os artigos desdobrar-se-ão em parágrafos ou em incisos; os parágrafos em incisos, os incisos em alíneas e as alíneas em itens;

III - os parágrafos serão representados pelo sinal gráfico "§", seguido de numeração ordinal até o nono e cardinal a partir deste, utilizando-se, quando existente apenas um, a expressão "parágrafo único" por extenso;

IV - os incisos serão representados por algarismos romanos, as alíneas por letras minúsculas e os itens por algarismos arábicos;

V - o agrupamento de artigos poderá constituir Subseções; o de Subseções, a Seção; o de Seções, o Capítulo; o de Capítulos, o Título; o de Títulos, o Livro e o de Livros, a Parte;

VI - os Capítulos, Títulos, Livros e Partes serão grafados em letras maiúsculas e identificados por algarismos romanos, podendo estas últimas desdobrar-se em Parte Geral e Parte Especial ou ser subdivididas em partes expressas em numeral ordinal, por extenso;

VII - as Subseções e Seções serão identificadas em algarismos romanos, grafadas em letras minúsculas e postas em negrito ou caracteres que as coloquem em realce;

VIII - a composição prevista no inciso V poderá também compreender agrupamentos em Disposições Preliminares, Gerais, Finais ou Transitórias, conforme necessário.

IX - existindo anexo, dever-se-á adotar algarismos romanos, ficando o formulário disposto ao final da Consolidação, no espaço reservado para anexos, em ordem crescente.

Art. 6º. A alteração da consolidação será feita:

I - mediante reprodução integral em novo texto, quando se tratar de alteração considerável;

II – mediante revogação parcial;

III - nos demais casos, por meio de substituição, no próprio texto, do dispositivo alterado, ou acréscimo de dispositivo novo, observadas as seguintes regras:

a) é vedada, mesmo quando recomendável, qualquer renumeração de artigos e de unidades superiores ao artigo, referidas no inciso V do art. 5º, devendo ser utilizado o mesmo número do artigo ou unidade imediatamente anterior, seguido de letras maiúsculas, em ordem alfabética, tantas quantas forem suficientes para identificar os acréscimos;

b) é vedado o aproveitamento do número de dispositivo revogado, declarado inconstitucional ou de execução suspensa, devendo o regramento alterado manter essa indicação, seguida da expressão ‘revogado’, ‘declarado inconstitucional, em controle concentrado’, ou ‘execução suspensa’;

c) é admissível a reordenação interna das unidades em que se desdobra o artigo, identificando-se o artigo assim modificado por alteração de redação, supressão ou acréscimo com as letras ‘NR’ maiúsculas, entre parênteses, uma única vez ao seu final, obedecidas, quando for o caso, as prescrições da alínea "b".

Parágrafo único. O termo ‘dispositivo’ mencionado nesta Consolidação refere-se a artigos, parágrafos, incisos, alíneas ou itens.

Art. 7º. Havendo modificação, supressão ou acréscimo no texto da Consolidação, a respectiva alteração será informada aos integrantes dos órgãos extrajudiciais pela Corregedoria Geral da Justiça, mediante Ofício Circular ou outro meio idôneo.

Art. 8º – Nenhum provimento será elaborado para atos de instrução ou orientação isolada ou casual, situação em que dever-se-á baixar a recomendação, a portaria, o aviso, a ordem de serviço ou o ofício necessários.

Art. 9º. No cumprimento de suas funções, o Corregedor-Geral da Justiça expedirá, sempre observando a sequência numérica crescente e independentemente da passagem de ano:

I - Provimento - instrumento de caráter normativo interno e externo, por meio do qual, a Corregedoria Geral da Justiça organiza seus órgãos e atividades, visando regulamentar, esclarecer e viabilizar a aplicação de disposições legais, bem como para consolidar normas atinentes à matéria de sua competência ou modificar a Consolidação Normativa, com a finalidade de normatizar os atos concernentes às Serventias Extrajudiciais e seus serviços;

II – Recomendação - instrumento de caráter extra-processual por meio do qual, fundamentadamente e sem coercibilidade, a Corregedoria Geral da Justiça antecipa oficialmente ao destinatário o seu posicionamento específico relacionado à melhoria de determinado serviço público ou de relevância pública ou ao respeito a interesses, bens ou direitos que lhe cabe promover, objetivando a correção de condutas ou adoção de providências do destinatário;

III - Portaria - instrumento para aplicar disposições legais a caso concreto, bem como delegar competência para o desempenho de funções, ou instaurar sindicância, procedimento administrativo disciplinar ou outro evento de natureza apuratória;

IV - Convocação - instrumento pelo qual se convoca Delegatários e servidores para participarem de atividades administrativas;

V - Aviso - instrumento de divulgação de notícias de interesse geral, normas, instruções ou orientações uniformizadas voltadas para grupos ou atividades específicos ou não, no âmbito interno e externo;

VI - Ordem de Serviço - instrumento utilizado para transmitir, no âmbito interno da unidade organizacional, ordens uniformes aos respectivos subordinados visando organizar as atividades da estrutura interna, indicando a maneira de ser conduzido determinado serviço ou atividade;

VII - Ato Reservado - instrumento, por meio do qual, o Corregedor-Geral da Justiça dá ciência aos Delegatários de decisões judiciais, exaradas em processos judiciais ou administrativos, que tramitam em segredo de justiça.

VIII - Ato Executivo – instrumento para determinar providências concernentes ao regime jurídico e a vida funcional do servidor da justiça.

§ 1º. Os Juízes de Direito e os Juízes Substitutos poderão expedir ou baixar os atos constantes dos incisos III e VI, observados os limites do exercício de suas atribuições administrativas.

§ 2º. Apenas os atos disciplinados nos incisos I, II, III, IV e V do *caput* deste artigo, tornar-se-ão públicos mediante publicação no Diário da Justiça Eletrônico; os demais a publicidade se dará através de veículo próprio.

Art. 10. Além dos atos apontados no artigo anterior, serão expedidos pelas unidades organizacionais da Corregedoria, os seguintes atos:

I – Comunicado Interno - instrumento que estabelece a comunicação interna entre as unidades organizacionais da Corregedoria, podendo conter solicitações, recomendações ou informações;

II - Ofício - instrumento que estabelece comunicação com terceiros, fora do âmbito da administração da Corregedoria, podendo conter solicitações, recomendações ou informações;

III - Certidão - instrumento pelo qual a Corregedoria afirma a existência de fatos ou de situações que constam de assentamentos públicos;

IV - Declaração - instrumento de afirmação da existência de uma situação ou de um fato, segundo a constatação do agente declarante que não consta de qualquer livro, pastas ou documentos em poder da Instituição;

V - Atestado - instrumento destinado à comprovação, mediante valoração do agente, de situação ou de fato transeunte concernente à Corregedoria, mas que não consta de qualquer livro, pastas ou documentos em poder da Instituição.

Parágrafo único. A expedição de comunicado interno e ofício deve ser realizada por meio eletrônico do sistema computacional adotado pela Resolução CNJ nº 100/2009, exceto quando houver anexos que não possam ser digitalizados, devendo, neste caso, seguir via sistema corporativo de protocolo administrativo.

Art. 11. No cumprimento de suas funções, os Juízes Auxiliares da Corregedoria e Servidores habilitados poderão elaborar parecer, rotina administrativa e manual.

I - Parecer é o instrumento para expor manifestação técnica ou jurídica sobre matéria versada em procedimento administrativo;

II - Rotina Administrativa é o instrumento que estabelece a forma de execução de processos de trabalho expedida conforme determinado na Rotina Administrativa Geral;

III - Manual é o documento complementar à Rotina Administrativa destinado a reunir informações acerca de informativos (*software*), produtos, serviços, informações a usuários internos ou externos que, por razões de ordem prática ou técnica, devam permanecer em separado da rotina administrativa e expedidos conforme a Rotina Administrativa.

Parágrafo único. A Rotina Administrativa e Manual deverão ser divulgados por veículo próprio.

LIVRO II – DOS SERVIÇOS EXTRAJUDICIAIS

TÍTULO I – SERVIÇOS EXTRAJUDICIAIS

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Seção I - Das definições e atribuições dos Serviços Extrajudiciais

Art. 4º. Os serviços notariais e de registro, destinados a garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos, serão exercidos nos termos do art. 236, da Constituição Federal e da Lei n. 8.935, de 18 de novembro de 1994.

§ 1º Os serviços notariais e de registro no Estado do Acre, indicados no Código de Organização e Divisão Judiciárias, serão instalados gradualmente por ato formal, observados critérios objetivos, normatizados pelo Tribunal de Justiça, que identifiquem a necessidade, viabilidade e a sustentação da serventia.

§ 2º Os notários e os oficiais de registro serão remunerados com os emolumentos relativos aos atos praticados, competindo-lhes arcar com os ônus decorrentes da atividade, inclusive previdenciários e trabalhistas, próprios e dos seus empregados.

§ 3º Instalada a serventia e não provida a vaga decorrente da instalação, a unidade poderá ser anexada provisoriamente à serventia mais próxima, na mesma comarca ou, excepcionalmente, em

outra, de modo a viabilizar a prestação do serviço notarial e de registro, ou até mesmo ser desinstalada quando não mais reunir condições favoráveis à manutenção do serviço, nos termos normatizados pelo Tribunal de Justiça.

Art. 6º. Os Delegatários e Interinos deverão rescindir o contrato de trabalho de todos os seus prepostos quando ocorrerem as seguintes hipóteses:

I - aposentadoria facultativa;

II - invalidez;

III - renúncia da delegação;

IV - remoção para outro Serviço;

V - perda da delegação, e;

VI - dispensa da função de Interino.

§ 1º. O Interino, nomeado para administrar a Serventia Extrajudicial privatizada vaga, poderá manter, mediante comunicação prévia da Corregedoria Geral da Justiça, os empregados considerados necessários para a melhor prestação dos serviços, respeitados os direitos e vantagens garantidos na legislação trabalhista.

§ 2º. A contratação de empregados a cargo do Interino, não remunerado pelo erário público, deverá ser realizada em seu nome, com o respectivo número do Cadastro de Empregador Individual (CEI), observadas as obrigações trabalhistas e previdenciárias decorrentes da relação de trabalho.

Art. 7º. As normas técnicas a serem observadas pelos Delegatários, Interinos ou Interventores são as estabelecidas nesta Consolidação Normativa, subsidiariamente à legislação em vigor.

Art. 8º. É dever dos Delegatários, Interinos ou Interventores manterem-se atualizados em relação à legislação aplicável à função, verificando e observando as edições, alterações e revogações das leis e regulamentos, bem como as decisões emanadas pela Corregedoria Geral da Justiça.

Art. 9º. O ingresso na atividade notarial e de registro dar-se-á através de concurso público de provas e títulos, não se permitindo que o Serviço Extrajudicial fique vago, sem abertura de concurso de provimento ou de remoção, por mais de seis meses. (art. 236, caput e parágrafos da CRFB/88).

Art. 10. O Notário e o Registrador têm o dever de transmitir ao seu sucessor os livros, papéis, registros, em bom estado de conservação, banco de dados e programas de informática instalados, bem como a senha e dados necessários ao acesso de tais programas, garantindo a continuidade da prestação do serviço de forma adequada e eficiente, sem interrupção.

Parágrafo único. O sucessor, a qualquer título, da prestação do serviço notarial e/ou de registro, deverá ressarcir o antecessor de todo material de consumo de propriedade deste que estiver sendo utilizado, bem como do uso de imóvel, utensílios, linhas telefônicas, *software* e instalações de que for locatário, proprietário ou utende, constitutivos do acervo indispensável ao funcionamento do Serviço empregado na atividade delegada.

Art. 11. Os Serviços Extrajudiciais possuem as seguintes atribuições:

I - Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas;
(artigos 1º, § 1º, inciso I, e 29 a 113, todos da Lei nº. 6.015/73)

II - Registro Civil das Pessoas Jurídicas;
(artigos 1º, § 1º, inciso II, e 114 a 126, todos da Lei nº. 6.015/73)

III - Registro de Títulos e Documentos;
(artigos 1º, § 1º, inciso III, e 127 a 131, todos da Lei nº. 6.015/73)

IV - Registro de Imóveis;
(artigos 1º, inciso IV, e 167 a 288, todos da Lei nº. 6.015/73)

V - Registro de Distribuição;
(artigos 5º, inciso VII, e 13, ambos da Lei nº. 8.935/94)

VI - Tabelionato de Notas;
(artigos 5º, inciso I, e 6º ao 9º, todos da Lei nº. 8.935/94)

VII - Tabelionato de Notas e Registro de Contratos Marítimos, e;
(artigos 5º, inciso II, e 10, ambos da Lei nº. 8.935/94)

VIII - Tabelionato de Protesto de Títulos.
(artigos 5º, inciso III, e 11, ambos da Lei nº. 8.935/94).

Art. 12. Os Titulares dos Serviços Extrajudiciais denominam-se:

I - Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas;

II - Oficial de Registro Civil das Pessoas Jurídicas;

III - Oficial de Registro de Títulos e Documentos;

IV - Oficial de Registro de Imóveis;

V - Oficial de Registro de Distribuição;

VI - Tabelião de Notas;

VII - Tabelião e Oficial de Registro de Contratos Marítimos, e;

VIII - Tabelião de Protesto de Títulos.

Art. 13. Os Tabeliães e Oficiais Registradores gozam de independência no exercício de suas atribuições, e terão direito, a título de remuneração pelos atos praticados, aos emolumentos fixados em lei estadual, e só perderão a delegação nas hipóteses previstas em lei.

§ 1º. O Serviço consignará o respectivo endereço nos ofícios, certidões, traslados e outros atos que expedir, sendo vedada a utilização nos seus impressos de referências como “Poder Judiciário”,

“Comarca”, “Juízo de Direito”, “brasão da República” e quaisquer outras que sugiram ou induzam a direta gerência ou mesmo a integração orgânico-funcional de tais repartições aos quadros do Poder Judiciário, observado o disposto no Decreto 7.231/2010. Será obrigatório, todavia, a inscrição REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL em todos os documentos e certidões expedidos pelas Serventias Extrajudiciais deste Estado, os Tabeliães de Protesto, Notários, Oficiais de Registro e Escreventes façam constar obrigatoriamente.

§ 2º. A instalação física e a mudança de endereço do Serviço Extrajudicial, atendidos os interesses da Justiça, devem ser comunicadas à Corregedoria Geral da Justiça para referendo, mediante expediente realizado pelo Delegatário, observando-se o limite territorial do Serviço, definido em lei ou regulamento.

§ 3º. Protocolizado o requerimento previsto no parágrafo anterior, será determinada inspeção no imóvel para o qual se busca a mudança do Serviço, devendo o relatório de inspeção ser elaborado pelo setor técnico competente do Tribunal de Justiça, observando-se, dentre outras normas, o atendimento ao que dispõe o art. 4º da Lei n.º 8.935/94.

Seção II - Do horário de funcionamento

Art. 14. Os Serviços Extrajudiciais serão prestados ao público de modo eficiente e adequado, todos os dias úteis, em local de fácil acesso e que ofereça segurança para o arquivamento de livros e documentos.

§ 1º. O horário de funcionamento ao público dos Serviços Extrajudiciais poderá ser de 8 às 18 horas, sendo, sempre, garantido o atendimento mínimo de 6 (seis) horas diárias, constando em local visível e de fácil visualização na sede da serventia, mantendo atualizado no sítio do Conselho Nacional de Justiça – CNJ.

§ 2º. Não haverá expediente nos respectivos Serviços aos sábados e domingos; terça-feira da semana do carnaval; sexta-feira da Semana Santa; e nos feriados nacionais, estaduais e municipais, ficando a critério do Delegatário, Interino ou Interventor o funcionamento na segunda e quarta-feira da semana do carnaval, quinta-feira da Semana Santa, nos dias 24 e 31 de dezembro e naqueles em que for decretado ponto facultativo nas repartições estaduais pelo Governador do Estado.

§ 3º. No caso dos Serviços Extrajudiciais que estejam sendo administrados por funcionário vinculado ao Tribunal de Justiça, remunerado pelos cofres públicos, onde a receita do Serviço esteja sendo revertida para a conta do próprio Tribunal, também não haverá expediente nos dias 11 de agosto (Dia do Advogado), 28 de outubro (alusivo ao Dia do Funcionalismo Público) e 08 de dezembro (Dia da Justiça).

§ 4º. Os Serviços do Registro Civil das Pessoas Naturais, privatizados ou não, inclusive nas hipóteses previstas nos §§ 2º e 3º, funcionarão em regime de plantão, na Serventia, no horário de 8 às 14 horas, e sobreaviso nos demais horários.

Seção III - Dos livros obrigatórios

Art. 15. Os Serviços Extrajudiciais adotarão os livros e pastas previstos em lei e nesta Consolidação, escriturando-os ou formando-os, conforme as respectivas normas, mantendo-os atualizados.

Art. 16. Os livros, pastas, papéis, fichas e sistemas de computação permanecerão nas dependências do estabelecimento, salvo comunicação prévia à Corregedoria Geral da Justiça, devendo o responsável pelos mesmos sempre zelar por sua ordem, segurança e conservação, considerando-se tais documentos como parte do acervo do Serviço Extrajudicial (art. 46, *caput*, da Lei nº. 8.935/94).

Parágrafo único. Se houver necessidade de serem periciados, o exame deverá ocorrer na própria sede do Serviço, em dia e horário previamente designados, com ciência do Responsável pela Delegação e autorização do Juízo competente. (art. 46, parágrafo único, da Lei nº. 8.935/94).

Art. 17. Os livros, pastas, papéis e fichas referentes aos atos extrajudiciais serão arquivados no Serviço, de modo a facilitar buscas, facultados, independentemente de autorização e inclusive para a sua lavratura, a microfilmagem, digitalização e outros meios de reprodução nos casos e formas autorizados em lei. (art. 41 da Lei nº 8.935/94).

Parágrafo único. A documentação utilizada não poderá ser riscada e sublinhada ou dado destaque ao seu conteúdo, salvo para aposição de carimbos ou certificados, os quais não poderão impedir ou dificultar a leitura dos dados constantes nos atos, principalmente a data, devendo os referidos papéis ser arquivados em pasta própria, que receberá o mesmo número do livro ao qual se referem os documentos.

Art. 18. Os livros obrigatórios ou facultativos serão impressos ou formados por folhas, numeradas e rubricadas pelo Delegatário ou seus substitutos, Interino ou Interventor, e encadernados, com termos de abertura e de encerramento por estes assinados, facultado, ainda, a utilização de chancela, segundo o art. 4º da Lei nº 6.015/73.

§ 1º. O termo de abertura conterá:

I - o número do livro;

II - o fim a que se destina;

III - o número de folhas que contém;

IV - a identificação do signatário;

V - a declaração de que todas as suas folhas estão rubricadas, e;

VI - o fecho, com data e assinatura.

§ 2º. O termo de abertura será lavrado no anverso da primeira e o de encerramento no verso da última folha, vedada, para este fim, a utilização das contracapas e admitido o uso da folha de proteção que antecede e sucede, respectivamente, a primeira e a última folhas numeradas, quando existirem.

§ 3º. O termo de encerramento será lavrado em 30 (trinta) dias, contados da data do último ato e implicará a certificação da regularidade de cada ato lançado no livro, ressaltando-se eventuais intercorrências verificadas na escrituração.

§ 4º. Os livros poderão ser formados com fotocópias autenticadas, salvo se houver disposição legal em contrário, e terão índice alfabético pelo nome das partes, de modo a facilitar a consulta e a busca, à falta de fichário.

§ 5º. O Delegatário, Interino ou Interventor poderá, quando assumir o Serviço, certificar nos livros abertos a data e número do ato de sua assunção.

§ 6º. Nos serviços informatizados poderão ser os livros confeccionados por meio magnético, conservando-se no próprio sistema, desde que este possa disponibilizar a sua emissão física, a qualquer momento, lavrando-se eletronicamente os termos de abertura e de encerramento.

§ 7º. Verificada qualquer irregularidade no livro, o fato deverá ser comunicado à Corregedoria Geral da Justiça, para as devidas providências, acompanhado da respectiva cópia em relatório circunstanciado.

Art. 19. O processo de chancela mecânica poderá ser utilizado, com o mesmo valor da assinatura de próprio punho dos senhores Delegatários, Interinos e Interventores das Serventias Extrajudiciais, nos Termos de Abertura e Encerramento e nas folhas numeradas dos Livros Obrigatórios e Facultativos.

§ 1º. A chancela mecânica conterá os seguintes dados e requisitos:

- a) designação do Serviço Extrajudicial e da Comarca;
- b) gravação da assinatura autorizada sobreposta ao nome por extenso, respectivo cargo e número de matrícula junto à Corregedoria Geral da Justiça;

§ 2º. A máquina empregada para a impressão da chancela mecânica deverá possuir as seguintes características técnicas:

- a) disparador de impressão de chancela acionado eletronicamente;
- b) tinta líquida, de cor azul ou preta, indelével, destituída de componentes magnetizáveis, para impressão macerada, de maneira a não permitir cópias;
- c) dispositivo de segurança acionado por meio de 3 (três) chaves;
- d) contador elétrico numérico das chancelas efetuadas, selado, inviolável e irreversível;
- e) trava de sobrecarga de cópias extras.

§ 3º. As chaves que acionam a máquina de chancelar, de que trata a alínea c do parágrafo anterior, ficarão sob a guarda do Delegatário, Interino ou do Interventor, ou de escrevente por eles autorizados a operá-la, observada a responsabilidade civil, administrativa e penal do Tabelião/Oficial Registrador pelo uso indevido do procedimento de chancela por seus prepostos.

§ 4º. O requerimento de autorização para utilização da chancela será dirigido ao Corregedor-Geral da Justiça, que determinará a devida fiscalização a fim de verificar se a máquina e o clichê atendem às exigências especificadas nesta Consolidação normativa, para, após, manifestar-se sobre a

conveniência da medida. O expediente deverá vir acompanhado de impressões dos clichês a serem adotados.

§ 5º. A autorização para o uso da chancela mecânica será dada pelo Corregedor-Geral da Justiça que, em seguida, fará publicar a autorização para ciência de todos os interessados.

§ 6º. O Corregedor-Geral da Justiça poderá, *ex officio*, suspender ou revogar a autorização concedida, quando verificado qualquer indício de irregularidade, inclusive apreendendo máquinas e clichês, se necessário.

Art. 19. Nas hipóteses de desaparecimento, ocorrência de dano substancial de qualquer livro, notarial ou de registro, bem como das fichas que o substituam, ou extravio de folhas dos mesmos, o Delegatário, Interino ou Interventor deverá comunicar, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, à Corregedoria Geral da Justiça.

Art. 20. A restauração de livro desaparecido ou danificado será feita à vista dos elementos constantes dos livros de índice cronológico; do arquivo do próprio Serviço, bem como do Registro de Imóveis; dos traslados e certidões exibidos pelos interessados, e/ou de quaisquer outros elementos indicativos válidos.

Art. 21. Os livros de folhas soltas obedecerão o modelo próprio e conterão até 300 (trezentas) folhas, salvo disposição legal em contrário, ressalvada a hipótese do último ato ultrapassar tal limite, sendo, então, permitida a utilização de folhas necessárias à lavratura desse ato.

§ 1º. As folhas serão impressas contendo a designação do Serviço, o número do livro a que corresponde, bem como a numeração, em ordem crescente, ininterrupta e progressiva, de 001 a 300, salvo disposição legal em contrário, por processo tipográfico ou sistema de informática, antes da abertura do livro, inadmitida numeração intermediária, bem como a substituição das folhas originais do livro.

§ 2º. Até a encadernação, que deverá ocorrer imediatamente após a lavratura do termo de encerramento, as folhas serão mantidas em pasta própria, correspondente ao livro a que pertençam, cabendo à Corregedoria Geral da Justiça, por ocasião das inspeções/fiscalizações, verificar a regularidade do livro.

Art. 22. A implantação da informatização de dados não dispensará a impressão dos livros obrigatórios, que serão formados pela encadernação das folhas extraídas do sistema, com os termos de abertura e de encerramento, somente quando não for possível, a qualquer momento e mediante solicitação da Corregedoria, disponibilizar a sua emissão física.

Art. 23. Na escrituração dos livros, traslados e certidões deverão ser obedecidas as seguintes regras:

I - as certidões deverão ser fornecidas em papel e mediante escrita que permitam a sua reprodução por fotocópia ou outro processo equivalente;

II - todos os atos deverão ser escriturados e assinados com tinta preta ou azul, indelével, lançando-se diante de cada assinatura, pelo próprio subscritor, o seu nome por extenso e de forma legível;

III - não se admitirão espaços em branco, bem como entrelinhas ou emendas, salvo se aqueles forem inutilizados e estas expressamente ressalvadas antes do encerramento do ato e no final do instrumento, com a aposição das assinaturas de todos os participantes;

IV - na hipótese exclusiva de erro material aferível de plano, a partir da análise dos documentos que instruem o ato, e desde que não afetem a substância do mesmo, admitir-se-á a ressalva, sem necessidade de assinatura das partes, pelo Delegatário e seus substitutos, Interino ou Interventor que por ela responderá;

V - é expressamente vedada a utilização de corretivo na prática de atos notariais e de registro;

VI - aos enganos cometidos, seguir-se-á a palavra "digo", prosseguindo-se corretamente, após repetir o último termo correto;

VII - as omissões serão supridas com a nota "em tempo", sempre subscrita por todos os participantes do ato, logo após o seu encerramento;

VIII - as assinaturas das partes envolvidas deverão ser lançadas na presença do responsável pela prática do ato notarial e de registro, quando for o caso, e apostas nas linhas imediatamente seguintes àquela na qual se encerrou a lavratura do ato, inutilizando-se os espaços em brancos com traços horizontais ou com uma sequência de traços e pontos;

IX - antes das assinaturas, quando cabível, os assentos serão lidos às partes e às testemunhas, do que se fará menção;

X - não é permitida às partes a assinatura de livros, atos ou folhas em branco, total ou parcialmente, seja qual for o motivo;

XI - na lavratura de escrituras e termos para registro deve-se qualificar precisamente as partes envolvidas, evitando-se utilizar expressões vagas e imprecisas, e;

XII - as testemunhas e as pessoas que assinam a rogo devem ser qualificadas com identificação de nacionalidade, idade, profissão, estado civil, endereço, identidade e, quando a lei exigir, o CPF.

Art. 24. O responsável pela prática dos atos nos Serviços Extrajudiciais deverá apor a sua assinatura e o número de sua matrícula ou cadastro.

Art. 25. O Delegatário, Interino ou Interventor poderá incinerar ou reciclar os títulos e documentos, desde que registrados em microfilme, ou por meio de processo eletrônico de digitalização de imagem, quando não retirados pelos interessados após 180 (cento e oitenta) dias, salvo disposição em contrário prevista em lei ou em instrumento normativo editado pelo Tribunal de Justiça.

Art. 26. É expressamente vedada a utilização concomitante do método manual ou mecânico com o do processo de informatização, nos atos de depósito e reconhecimento de firmas e de autenticação de cópias.

Art. 27. Ocorrendo desativação do Serviço, caberá ao Responsável pelo Serviço desativado, encerrar os livros, fazendo constar o número do respectivo Provimento. O Delegatário, Interino ou Interventor que receber o acervo do Serviço desativado deverá abrir novo livro, para as atribuições

que não lhe sejam próprias por natureza ou, quando se tratar de registro de imóveis, por área geográfica.

§ 1º. O Responsável pelo Serviço que recebeu as atribuições e o acervo deverá proceder às remissões/anotações recíprocas, toda vez que transportar os dados da matrícula anterior para a nova matrícula aberta em seus livros.

§ 2º. Quando da expedição de certidão do acervo recebido deverá constar na certidão, no campo observação, a menção de que a mesma está sendo extraída com base nos dados constantes dos livros do Serviço desativado.

§ 3º. Estando o imóvel matriculado no Serviço desativado e, havendo pedido de registro de título na referida matrícula, caberá ao Responsável que recebeu as atribuições e o acervo do Serviço desativado transcrever os dados da matrícula anterior para a nova matrícula a ser aberta em seus livros, extraíndo para tanto certidão atualizada da matrícula, comprobatória do registro precedente e da existência ou inexistência de ônus.

§ 4º. Nas hipóteses em que a lei prevê abertura de nova matrícula por averbação, deverá o Oficial observar, no que couber, o disposto no parágrafo anterior, encerrando a matrícula primitiva nos livros do Serviço desativado e abrindo a nova matrícula nos seus livros, através da extração de certidão atualizada de inteiro teor.

Art. 28. Na hipótese de reativação do Serviço, o acervo transferido será devolvido, devendo o Delegatário, Interino abrir novos livros de numeração imediatamente subsequente àquela dos livros encerrados quando da desativação do Serviço, mencionando no seu termo de abertura o respectivo Provimento.

Seção IV - Dos traslados e das certidões

Art. 29. Os Serviços Extrajudiciais fornecerão certidões relativas aos atos por eles praticados, observadas as disposições legais.

Art. 30. A certidão será cópia fiel, autorizada a reprodução mecânica autenticada ou conferida, de registros, papéis, documentos e outros assentamentos dos Serviços Extrajudiciais, devendo o responsável pelo ato acrescentar os elementos obrigatórios, ainda que não indicados pelo requerente.

Art. 31. Ressalvado o disposto em lei ou norma regulamentar, as certidões serão individuais e ao menos vintenárias, delas constando obrigatoriamente os seguintes elementos:

I - denominação e endereço do Serviço Extrajudicial;

II - finalidade alegada no requerimento, quando for o caso;

III - especificação do assunto certificado;

IV - nome sobre o qual se certifica e sua qualificação, quando houver;

V - período referido na certidão, discriminados os termos inicial e final;

VI - data da sua emissão e assinatura do respectivo Delegatário, Interino, Interventor ou escreventes, e

VII - a cotação dos emolumentos incidentes no ato praticado.

Art. 32. A certidão será fornecida em até 08 (oito) dias úteis, salvo disposição legal em contrário, mediante requerimento escrito ou verbal feita diretamente na Serventia, contados da protocolização do pedido, e observada, sempre que possível, a ordem cronológica de sua apresentação.

Parágrafo único. Na hipótese de entrega postal de certidões aos requerentes, estes, por suportarem o ônus financeiro desta remessa, têm direito à opção pelo serviço postal a ser utilizado (SEDEX ou Carta Registrada), consignando-se a opção desejada, de forma clara, no requerimento.

Art. 33. É vedado ao Delegatário, Interino ou Interventor expedir certidão sobre fatos estranhos a sua atribuição.

CAPÍTULO II - DOS DELEGATÁRIOS, INTERINOS E INTERVENTORES

Seção I - Dos Delegatários, escreventes e auxiliares

Art. 34. Os Delegatários poderão, para o desempenho de suas funções, contratar, como empregados, escreventes, dentre eles designando os substitutos e auxiliares, com remuneração livremente ajustada e sob o regime da legislação do trabalho.

§ 1º. É vedado aos Delegatários a contratação de cônjuge, companheiro ou parente, natural, civil ou afim, na linha reta ou colateral até o terceiro grau, de magistrado de qualquer modo incumbido da atividade de corregedoria dos respectivos serviços de notas e de registro.

§ 2º. É vedado, ainda, aos Delegatários a contratação de cônjuge, companheiro ou parente, natural, civil ou afim, na linha reta ou colateral até o terceiro grau, de Desembargador integrante do Tribunal de Justiça deste Estado.

§ 3º. As vedações dispostas nos §§ 1º e 2º estendem-se até dois anos depois de cessada a vinculação correicional e aposentadoria do Desembargador, alcançando as contratações efetivadas em quaisquer circunstâncias que caracterizem ajustes para burlar as regras constantes dos parágrafos anteriores.

§ 4º. A contratação de empregados, no âmbito dos serviços extrajudiciais privatizados/não oficializados que não estejam vagos, deverá obedecer a critério único, podendo ser realizada em nome do Serviço, com número do C.N.P.J. deste, ou em nome dos Titulares/Delegatários, com respectivo número do CEI, observadas as obrigações trabalhistas e previdenciárias decorrentes da relação de trabalho.

§ 5º. Em cada Serviço Notarial e/ou Registral:

I- Haverá tantos substitutos, escreventes e auxiliares quantos forem necessários, a critério de cada Delegatário;

II- Os escreventes ou servidores não remunerados pelos cofres públicos, designados na forma do art. 20, §4º, da Lei nº 8.935/94, serão denominados Substitutos;

III- Dentre os Substitutos apenas 01 (um) será escolhido pelo Delegatário para responder pelo Serviço em suas ausências e impedimentos, na forma do artigo 20, §5º da Lei nº 8935/94;

IV- As atribuições conferidas aos substitutos e escreventes deverão constar de ordens de serviço, firmadas pelos Delegatários, que ficarão arquivadas em pasta própria, para efeito de consulta em eventual fiscalização, não sendo necessária a sua comunicação à Corregedoria Geral da Justiça.

§ 6º. Os Delegatários encaminharão à Corregedoria Geral da Justiça os nomes dos auxiliares e escreventes, dos substitutos por eles designados, para efeito de cadastramento, bem como quaisquer documentos referentes às relações trabalhistas e estatutárias.

§ 7º. Os escreventes que possuam a designação de substitutos deverão preferencialmente ter formação em Direito, ou experiência e conhecimento da função exercida.

§ 8º. A comunicação relativa aos empregados a que se refere o § 6º deverá ser encaminhada, devidamente subscrita pelo Delegatário e, excepcionalmente, pelo Substituto designado, nos termos do art. 20, § 5º, da Lei nº. 8.935/94, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, contados da data da contratação, instruída com cópias dos seguintes documentos:

I - Carteira de Trabalho (identificação, qualificação, contrato de trabalho e anotações gerais);

II - identidade e CPF;

III - declaração do celetista de que não se encontra inserido nas vedações dos §§ 1º, 2º e 3º deste artigo, e;

IV - comprovante de residência.

§ 9º. Qualquer alteração de cargo ou rescisão contratual dos empregados do Serviço será comunicada, acompanhada de cópia da Carteira de Trabalho ou do Termo de Rescisão Contratual, respectivamente.

§ 10. Toda e qualquer penalidade aplicada aos empregados regidos pela CLT deverá ser comunicada à Corregedoria Geral da Justiça no prazo de 10 (dez) dias da formalização da penalidade, para fins de anotação.

§ 11. Os Delegatários ficam ainda obrigados a enviar, semestralmente, à Corregedoria Geral da Justiça, certidão negativa de débitos referentes aos encargos previdenciários e trabalhistas, incluindo-se, entre estes, a comprovação de recolhimento do FGTS relativa aos empregados do Serviço.

§ 12. Quando da assunção do Delegatário nos Serviços Extrajudiciais, serão automaticamente anotadas na Corregedoria as dispensas das designações do anterior Responsável pela Serventia ou Delegatário, cabendo ao novo Delegatário proceder nos termos dos §§ 5º, 6º e 7º deste artigo.

Art. 35. São deveres do Delegatário, seus prepostos, bem como dos servidores não remunerados pelo erário, em geral, sem prejuízo de outras normas legais, aqueles especialmente definidos no art. 30 da Lei nº 8.935/94.

Art. 36. A Corregedoria Geral da Justiça manterá assentamento individual do Delegatário, Interino ou Interventor, que fornecerão os documentos necessários à correspondente atualização, com endereço e telefone.

Art. 37. O Delegatário e o servidor estatutário não remunerado pelos cofres públicos fornecerão à Corregedoria os documentos necessários para a manutenção e atualização de cadastro individual, com endereço, telefone e declaração de dependentes.

Parágrafo único. Os dados pessoais das pessoas mencionadas no *caput* não serão fornecidos a terceiros, salvo no interesse da Administração da Justiça.

Art. 38. Os prepostos dos Serviços Extrajudiciais privatizados identificar-se-ão por meio de crachá de identificação, contendo seus dados pessoais (nome completo, matrícula/cadastro, função/designação) e sua fotografia atual em modelo três por quarto, devidamente firmado pelo Delegatário ou Interino.

Art. 39. O crachá de identificação tem validade por prazo indeterminado.

§ 1º. O crachá de identificação perderá a validade em caso de:

I - aposentadoria;

II - demissão;

III - rescisão contratual, e;

IV - falecimento.

§ 2º. Cessada a validade, o crachá de identificação será entregue ao Delegatário, para destruição.

Art. 41. Os escreventes poderão praticar somente os atos que os Delegatários autorizarem.

Parágrafo único. Dentre os substitutos, um deles será designado pelos Delegatários para responder pelo respectivo Serviço em suas ausências e impedimentos, independentemente do lapso temporal, observando-se quanto à lavratura de testamentos o disposto no art. 20, § 5º da Lei nº 8.935/94.

Art. 42. Deverá ser afixado, em local visível ao público, o quadro funcional do Serviço, com os cargos dos empregados, destacando-se o nome do Delegatário, bem como o do Substituto em suas ausências e impedimentos.

Art. 43. Nas hipóteses previstas no art. 39, incisos II a VI da Lei nº. 8.935/94, os Delegatários ficarão obrigados a apresentar, nos moldes do art. 50 desta Consolidação, no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar do desligamento, prestação de contas referente aos últimos 03 (três) meses de sua gestão, abrangendo, inclusive, o último dia de exercício no Serviço.

§ 1º. Na hipótese de desligamento por motivo de remoção, o Delegatário também estará sujeito à apresentação da prestação de contas referida no *caput*, devendo protocolizá-la no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar de seu exercício junto ao novo Serviço.

§ 2º. A não apresentação da prestação de contas prevista no caput e no § 1º sujeita os Delegatários à aplicação das sanções cabíveis.

§ 3º. As sanções referidas neste artigo não dispensam o encaminhamento da documentação nos moldes estabelecidos.

Art. 44. A gerência dos Serviços Extrajudiciais privatizados compete aos Delegatários.

§1º. Na eventual ausência ou impedimento do Delegatário, deverá estar presente no Serviço o Substituto que detém a designação prevista no art. 20 § 5º da Lei nº 8.935/94.

§2º. Na hipótese de afastamento do Delegatário deverá o fato ser comunicado à Corregedoria Geral da Justiça, especificando-se o termo inicial e final, bem como a indicação do seu substituto no respectivo período.

Seção II - Dos Interinos

Art. 48. Ocorrida a vacância do Serviço Extrajudicial privatizado, nos termos do art. 39 da Lei nº. 8.935/94, todos os atos praticados pelo Interino designado com a observância do art. 39, § 2º, da Lei nº 8.935/94, relacionados à admissão, alteração salarial e rescisão do contrato de trabalho de empregados de Serviço Extrajudicial, bem como outras medidas inerentes à legislação trabalhista, serão comunicados à Corregedoria Geral da Justiça, constituindo falta grave a inobservância deste preceito.

§ 1º. A contratação de empregados pelo Interino deverá ser realizada em seu nome, com o respectivo número do Cadastro de Empregador Individual (CEI), observadas as obrigações trabalhistas e previdenciárias decorrentes da relação de trabalho, bem como o disposto no caput deste artigo.

§ 2º. Os Interinos ficam ainda obrigados a enviar, semestralmente, à Corregedoria Geral da Justiça, certidão negativa de débitos referentes aos encargos previdenciários e trabalhistas, incluindo-se, entre estes, a comprovação de recolhimento do FGTS, relativo aos empregados do Serviço.

Art. 49. Aplicam-se aos Interinos as regras previstas na Seção I deste Capítulo, ressalvado o disposto no art. 34, caput, e seus parágrafos 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10 e, no art. 43 e no § 2º do art. 44.

§1º Aos responsáveis pelos serviços extrajudiciais declarados vagos é defeso contratar novos prepostos, aumentar salários dos prepostos já existentes na unidade, ou contratar novas locações de bens móveis ou imóveis, de equipamentos ou de serviços, que possam onerar a renda da unidade vaga de modo continuado, sem a prévia autorização da Corregedoria Geral de Justiça (art. 3º, § 4º, Resolução nº 80/CNJ).

§2º Parágrafo único. Todos os investimentos que comprometam a renda da unidade vaga deverão ser objeto de projeto a ser encaminhado para aprovação da Corregedoria Geral da Justiça (Decisão do Conselho Nacional de Justiça, publicada no DJE de 12 de julho de 2010).

Seção III - Dos Interventores

Art. 54. Em caso de suspensão preventiva do Delegatário, havendo necessidade da designação de Interventor, a escolha recairá, preferencialmente, na pessoa do seu Substituto (art. 20, § 5º, da Lei nº. 8.935/94).

Parágrafo único. Quando o Substituto (art. 20, § 5º, da Lei nº. 8.935/94) também for acusado da falta, ou quando a medida se revelar necessária para a apuração das provas ou conveniente para os serviços, a designação do Interventor recairá, a critério da Administração, preferencialmente, em pessoa detentora de delegação para o mesmo tipo de serviço prestado pelo Delegatário afastado, ou em servidores públicos vinculados ao Poder Judiciário, designados pelo Corregedor-Geral da Justiça, que denotem aptidão para o exercício das funções e apresentem reputação ilibada.

Art. 55. O Interventor, nos termos do artigo anterior, quando servidor público vinculado ao Poder Judiciário, continuará sendo remunerado pelos cofres públicos, subsistindo sua lotação originária nos termos da legislação em vigor.

Art. 56. Pago o valor correspondente à metade da renda líquida, devida ao Delegatário afastado, na forma do art. 36, §2º, da Lei nº. 8.935/94, a outra metade será depositada em conta bancária especial com correção monetária, nos termos do §3º do art. 36 da Lei nº. 8.935/1994.

Parágrafo único. A renda líquida será apurada após o abatimento dos custos operacionais, que corresponderão a todos os gastos para manter a adequada e eficiente prestação do Serviço, compreendendo os custos e encargos trabalhistas, aluguéis e encargos do imóvel, e despesas de energia elétrica e demais serviços públicos, além de outros inerentes à atividade.

Art. 57. Aos Interventores aplicam-se as regras dos artigos 52 e 53, com a advertência do art. 54, todos desta Consolidação

Art. 59. Os Interventores na função que venham a ser substituídos no período de afastamento do Delegatário prestarão contas de suas atividades à Corregedoria Geral da Justiça, no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da data da substituição.

Art. 60. Havendo condenação do Delegatário, a metade da renda líquida do Serviço, depositada em conta especial, será revertida para o Fundo Especial do Poder Judiciário - FUNEJ, desde que a designação do Interventor tenha recaído sobre servidor público vinculado ao Poder Judiciário e remunerado pelos cofres públicos.

Parágrafo único. Quando a designação do Interventor recair sobre Delegatário, bem como servidor não remunerado pelos cofres públicos, observar-se-á o disposto na parte final do §3º do art. 36 da Lei nº. 8.935/94.

Art. 63. Todos os atos praticados pelo Interventor relacionados à admissão, alteração salarial de empregados de Serviço Extrajudicial, bem como outras medidas inerentes à legislação trabalhista, dependerão de prévia autorização da Corregedoria Geral da Justiça, constituindo falta grave a inobservância deste preceito.

§ 1º. Na hipótese de rescisão de contrato de trabalho com justa causa, não se aplica o disposto no caput deste artigo, devendo o Interventor encaminhar à Corregedoria Geral da Justiça a cópia do Termo de Rescisão de Contrato de Trabalho em 5 (cinco) dias, contados da data do fato ou da homologação, quando necessária, observando-se a legislação trabalhista aplicada à espécie.

§ 2º. Os Interventores ficam ainda obrigados a enviar, semestralmente, à Corregedoria, certidão negativa de débitos referentes aos encargos previdenciários e trabalhistas, incluindo-se, entre estes, a comprovação de recolhimento do FGTS, relativo aos empregados do Serviço.

CAPÍTULO III - DA FUNÇÃO CORREICIONAL

Seção I - Das correições e inspeções

Art. 65. A fiscalização judiciária dos atos notariais e de registro, mencionados nos artigos 6º a 13, da Lei n.º 8.935/94, será exercida de acordo com as normas previstas no Código de Organização e Divisão Judiciárias do Estado do Acre, resoluções do Tribunal Justiça e Corregedoria Geral da Justiça, sempre que necessário, ou mediante representação de qualquer interessado, quando da inobservância de obrigação legal por parte de Notário ou de Oficial de Registro, ou de seus prepostos.

Art. 66. A função correicional consiste na orientação, fiscalização e inspeção permanente sobre os Serviços Extrajudiciais, sendo exercida em todo o Estado do Acre pelo Corregedor-Geral da Justiça e, nos limites de suas atribuições, pelos Juízes de Direito.

Art. 67. No desempenho da função correicional poderão ser baixados atos normativos e instruções com o objetivo de corrigir falhas encontradas, punição de faltas funcionais e abusos, com anotações em ficha funcional, após regular sindicância ou processo administrativo funcional, sem prejuízo das consequências civis e criminais.

Art. 68. A correição permanente dos Serviços Extrajudiciais consiste na fiscalização, por parte da Corregedoria Geral da Justiça e dos Juízes de Direito competentes, por meio de inspeção constante e através de verificação de livros, papéis ou atos submetidos a exame judicial.

Art. 69. A correição ordinária será realizada anualmente pelos Juízes de Direito, nos Serviços Extrajudiciais, observado o calendário organizado pela Corregedoria Geral da Justiça.

Art. 70. A correição extraordinária consiste na fiscalização excepcional, realizável a qualquer momento, podendo abranger todos os Serviços Extrajudiciais da Comarca ou apenas alguns.

§ 1º. As correições extraordinárias serão determinadas pelo Corregedor-Geral da Justiça, de ofício ou mediante requerimento de qualquer interessado, nos casos expressamente previstos na legislação ou quando necessárias.

§ 2º. As correições extraordinárias não dependem de prévio aviso e sua presidência poderá ser delegada, pelo Corregedor-Geral da Justiça, aos Juízes de Direito Auxiliares da Corregedoria e a outros Juízes de Direito.

Art. 71. O Delegatário ou o Interino remeterá à Corregedoria Geral da Justiça, em 30 (trinta) dias, a contar da assunção no Serviço Extrajudicial, relatório circunstanciado acerca do estado deste, para fins de análise e registro.

§ 1º. Havendo irregularidades, as mesmas deverão, imediatamente, ser apuradas através de sindicância ou processo administrativo funcional.

§ 2º. No relatório circunstanciado mencionado no caput poderá ser requerida, de forma justificada, a realização de correição extraordinária no respectivo Serviço.

Art. 72. A referida correição extraordinária consiste na fiscalização do Serviço Extrajudicial que se vagar, quando requerida pelo Delegatário que for investido no cargo ou pelo Interino.

Art. 73. A correição verificará, no âmbito dos Serviços Extrajudiciais que lhe foram designados, e de acordo com a finalidade para a qual foi instaurada, se:

I - encontra-se regular o quadro funcional;

II - atendem com presteza e urbanidade às partes ou retardam indevidamente os atos de ofício;

III - possuem todos os livros ordenados em lei ou atos normativos, devidamente abertos, numerados, rubricados, encerrados e regularmente escriturados ou formados;

IV - possuem todas as pastas, fichas substitutivas e demais documentos ordenados em lei ou atos normativos;

V - os boletins estatísticos estão regulares, e se os seus dados conferem com os registros do Serviço e foram oportunamente enviados;

VI - a frequência e recolhimento previdenciário dos Delegatários e serventuários dos Serviços Extrajudiciais estão regulares;

VII - consta a prática de erro ou abuso que deva ser emendado, corrigido, evitado ou punido, no interesse e na defesa do prestígio da Justiça;

VIII - estão sendo cumpridos os atos normativos expedidos pelos órgãos da administração judiciária superior;

IX - o Serviço é mantido em perfeitas condições de conservação, limpeza e higiene, com os procedimentos, livros, fichas e demais documentos devidamente classificados e guardados;

X - são observadas as normas que regulam os emolumentos;

XI - foram sanadas irregularidades porventura apontadas em correição ou inspeção anterior;

XII - são cumpridas as ordens judiciais.

Art. 74. O resultado da correição constará de ata ou relatório circunstanciado, com orientações, observações e determinações, se for o caso, as quais serão imediatamente encaminhadas aos Serviços para o devido cumprimento.

Art. 75. São normas de procedimento básico nas correições extraordinárias:

I - lavratura de atas e termos de todos os atos praticados;

II - designação de servidor, pelo Corregedor-Geral da Justiça ou Juiz Responsável pela correição, para secretariar os trabalhos;

III - publicação pelo Diário da Justiça Eletrônico do Estado do Acre e comunicação por ofício aos órgãos locais do Ministério Público, da Defensoria Pública e da Ordem dos Advogados do Brasil, por ocasião da instauração da correição, para que apresentem reclamação, notícia de irregularidades ou sugestões;

IV - comunicação ao Delegatário ou Interino do Serviço Extrajudicial das falhas encontradas, com prazo para suas emendas;

V - elaboração de relatório conclusivo da correição, apresentando sugestões, devidamente assinado pelo Juiz Presidente e demais membros da comissão, com as respectivas identificações;

VI - no prazo máximo de 10 (dez) dias, deverá ser encaminhada cópia do relatório mencionado no inciso anterior ao Delegatário ou Interino, facultando a estes manifestarem-se sobre o mesmo, no prazo de 05 (cinco) dias; e

VII - não se observará o disposto no inciso anterior, nos casos em que as medidas a ser tomadas exigirem urgência.

Art. 76. As inspeções constituem-se na atividade fiscalizatória de rotina da Corregedoria Geral da Justiça, visando ao acompanhamento e controle dos Serviços Extrajudiciais, e objetivam efetivar levantamento sumário da realidade da unidade.

Art. 77. As inspeções serão feitas:

I - por determinação do Corregedor-Geral da Justiça;

II - por determinação do Juiz de Direito Auxiliar da Corregedoria Geral da Justiça;

III – por solicitação do Juiz de Direito da Vara ao qual se encontra vinculado o Serviço, ou;

III - por solicitação do Delegatário ou pelo Interino do Serviço.

§ 1º. A inspeção não dependerá de prévio aviso, e o seu resultado constará de relatório circunstanciado, o qual será encaminhado ao Serviço para ciência ou devido cumprimento, se for o caso.

§ 2º. Caso o relatório da inspeção aponte irregularidades, antes da aplicação de qualquer medida deverá o Delegatário ou Interino ser instado a se manifestar, no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

§ 3º. Não se observará o disposto no parágrafo anterior, nos casos em que as medidas a ser tomadas exigirem urgência.

Art. 78. O Corregedor-Geral da Justiça poderá requisitar força policial para auxiliar no desempenho da atividade correicional e/ou fiscalizatória.

Art. 79. O relatório de correição e inspeção destacará, se for o caso, falhas ou irregularidades administrativas, bem como infrações funcionais ou penais, para a adoção das providências cabíveis.

Seção II - Da responsabilidade administrativa

Subseção I - Disposições gerais

Art. 80. Qualquer pessoa poderá apresentar reclamação à Corregedoria Geral da Justiça, em decorrência de abusos, erros ou omissões praticados nos Serviços Extrajudiciais.

Art. 81. A autoridade judiciária, tomando ciência de irregularidade(s) administrativa(s) nos Serviços Extrajudiciais, promoverá sua apuração imediata, para assegurar o desempenho regular do serviço público e assentar a responsabilidade administrativa do Delegatário, Interino ou Interventor que incorrer em violação do dever funcional.

Art. 82. A sindicância ou processo administrativo disciplinar, para verificação do cumprimento dos deveres atinentes ao exercício da função pública delegada e eventual imposição das penalidades previstas na Lei n.º 8.935/94, obedecerão às disposições do Código de Organização e Divisão Judiciárias do Estado do Acre, no que não conflitarem com o disposto no Título II, Capítulos V e VI, ambos da Lei n.º 8.935/94 e, subsidiariamente, às disposições processuais penais e civis e também da Lei nº 9.784/99, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

Parágrafo único. Todas as decisões proferidas em sindicância ou processo administrativo disciplinar serão, necessariamente, antecedidas de relatório e fundamentação, e devidamente anotadas.

Art. 83. São penas administrativas:

I - repreensão;

II - multa;

III - suspensão por noventa dias, prorrogável por mais trinta, e;

IV - perda da delegação.

Art. 84. A autoridade judiciária ou o órgão competente para aplicação da sanção é a estabelecida pelo Código de Organização e Divisão Judiciárias do Estado do Acre.

Art. 85. A aposentadoria facultativa e a renúncia da delegação poderão ser sobrestadas, por decisão do Corregedor-Geral da Justiça, enquanto estiverem em curso sindicâncias e processos administrativos funcionais em face do Delegatário.

Art. 86. O juiz competente ou o Corregedor poderá determinar todas as diligências que julgar necessárias para a elucidação dos fatos.

Art. 87. A pena administrativa será aplicada por escrito em processo judicial, sindicância ou processo administrativo funcional.

Art. 88. As penas administrativas serão dosadas, quanto à espécie e à mensuração, considerados os antecedentes do faltoso, a gravidade da infração e suas consequências, observando-se o disposto nos artigos 33, 34 e 35, todos da Lei nº. 8.935/94.

Art. 89. A pena de multa prevista no artigo 32, inciso II, da Lei n.º 8.935/94, será imposta pela autoridade administrativa competente.

§ 1º. A multa será recolhida no prazo de 05 (cinco) dias, a contar da intimação do trânsito em julgado da decisão administrativa, em favor do para o Fundo Especial do Poder Judiciário – FUNEJ.

§ 2º. Enquanto não proceder ao recolhimento, não poderá o Delegatário requerer remoção, sem prejuízo da inscrição da multa como dívida ativa do Estado e posterior execução.

Art. 90. O órgão competente perante o qual tramita o processo administrativo/sindicância promoverá a intimação do interessado para ciência de decisão ou efetivação de diligências.

§ 1º. A intimação deverá conter:

I - identificação do intimando e nome do órgão ou entidade administrativa;

II - finalidade da intimação;

III - data, hora e local em que deve comparecer;

IV - se o intimando deve comparecer pessoalmente, ou fazer-se representar;

V - informação da continuidade do processo, independentemente do seu comparecimento, e;

VI - indicação dos fatos e fundamentos legais pertinentes.

§ 2º. A intimação observará a antecedência mínima de 5(cinco) dias úteis.

§ 3º. A intimação pode ser efetuada por ciência no processo, por via postal com aviso de recebimento, por telegrama ou outro meio, inclusive eletrônico, que assegure a certeza da ciência do interessado.

§ 4º. No caso de interessados indeterminados, desconhecidos ou com domicílio indefinido, a intimação deve ser efetuada por meio de publicação oficial.

§ 5º. As intimações serão nulas quando feitas sem observância das prescrições legais, mas o comparecimento do administrado suprirá sua falta ou irregularidade.

Art. 91. O desatendimento da intimação não importa o reconhecimento da verdade dos fatos, nem a renúncia a direito pelo interessado.

Art. 92. Devem ser objeto de intimação os atos do processo que resultem para o interessado em imposição de deveres, ônus, sanções ou restrição ao exercício de direitos e atividades, e os atos de outra natureza, de seu interesse.

Art. 93. Os prazos começam a correr a partir da data da intimação, excluindo-se da contagem o dia do início e incluindo-se o do vencimento.

§ 1º. Considera-se prorrogado o prazo até o primeiro dia útil seguinte se o vencimento cair em dia em que não houver expediente ou este for encerrado antes da hora normal.

§ 2º. Os prazos fixados em meses ou anos contam-se de data a data. Se no mês do vencimento não houver o dia equivalente àquele do início do prazo, tem-se como termo o último dia do mês.

Art. 94. Salvo motivo de força maior devidamente comprovado, os prazos processuais não se suspendem.

Subseção II - Da suspensão preventiva

Art. 95. O Corregedor-Geral da Justiça poderá suspender, preventivamente, o Delegatário até 90 (noventa) dias, se conveniente à apuração da falta, prorrogável por mais 30 (trinta) dias, designando interventor, observando-se o disposto no art. 36 da Lei n.º 8.935/94.

Parágrafo único. Quando o caso configurar, em tese, perda da delegação, o Corregedor-Geral da Justiça poderá suspender o Delegatário, até a decisão final, designando interventor, observando-se o disposto no art. 36 da Lei n.º 8.935/94.

Subseção III - Da sindicância

Art. 96. A sindicância é destinada à apuração sumária de irregularidades, e terá início por ordem do Corregedor-Geral da Justiça ou do Juiz de Direito competente, podendo resultar:

I - no arquivamento do processo;

II - na instauração de processo administrativo disciplinar funcional.

§ 1º. O procedimento de sindicância deverá encerrar-se em, no máximo, 30 (trinta) dias, admitida a sua prorrogação por igual período, quando as circunstâncias os exigirem.

§ 2º. A sindicância será finalizada com a confecção de relatório conclusivo a ser enviado à autoridade que determinou sua instauração e só pode ser arquivada por ordem dessa quando o fato investigado não corporificar, no mínimo, evidência de infração administrativa, ou, embora evidenciada esta, não for possível determinar sua autoria.

§ 3º. No caso de sindicância iniciada por representação, o representante poderá recorrer da decisão de arquivamento ao Tribunal Pleno Administrativo do TJAC em cinco dias, contados da sua ciência.

Art. 97. Para a imposição de qualquer penalidade, será obrigatória a instauração de processo administrativo funcional.

Art. 98. Se o fato imputado ao sindicado evidenciar prática, em tese, de ilícito penal, serão remetidas peças autênticas ao Ministério Público, dos elementos necessários à apuração da responsabilidade criminal.

Subseção IV - Do processo administrativo disciplinar

Art. 99. O processo administrativo disciplinar independe de prévia realização de sindicância e será instaurado mediante Portaria para apurar a regularidade do exercício da função pública delegada com base no art. 236 da Constituição da República, da qual constarão a exposição discriminada do fato apurado ou evidenciado e sua capitulação.

Art. 100. Promover-se-á a averiguação da irregularidade, diretamente por meio de processo administrativo disciplinar, sem a necessidade de sindicância, quando:

I - já existir denúncia do Ministério Público;

II - tiver ocorrido prisão em flagrante, e;

III - houver elementos capazes de caracterizar a autoria e/ou materialidade da infração administrativa.

Art. 101. O prazo para o encerramento do processo administrativo disciplinar é de 60 (sessenta) dias, admitida a sua prorrogação por igual prazo, quando as circunstâncias o exigirem.

Parágrafo único. A inobservância do prazo previsto no caput não é causa de nulidade do processo.

Art. 102. Aplica-se a este processo administrativo disciplinar os artigos 203 a 226 da Lei Complementar Estadual nº 39/93.

CAPÍTULO IV - DOS RECURSOS

Art. 108. Das decisões originárias do Corregedor-Geral da Justiça, salvo disposições em contrário, caberá recurso para o Conselho da **Magistratura**, no prazo de 05 (cinco) dias da ciência ou intimação do interessado (art. 20 da Lei Complementar Estadual nº 221/2010).

Art. 109. Os recursos aqui disciplinados não terão efeito suspensivo.

Parágrafo único. Havendo justo receio de prejuízo de difícil ou incerta reparação decorrente da execução, o relator do recurso no Conselho de Administração poderá, de ofício ou a pedido, conceder efeito suspensivo à decisão.

CAPÍTULO V - DA REVISÃO

Seção I - Da revisão

Art. 109. O Processo Administrativo Disciplinar poderá ser revisto, a qualquer tempo, a pedido ou de ofício, quando se aduzirem fatos novos ou circunstâncias suscetíveis de justificar a inocência do punido ou a inadequação da penalidade aplicada.

§ 1º Em caso de falecimento, ausência ou desaparecimento do servidor, qualquer pessoa da família poderá requerer a revisão do processo.

§ 2º No caso de incapacidade mental do servidor a revisão será requerida pelo respectivo curador.

Art. 110. No processo revisional o ônus da prova cabe ao requerente.

Art. 111. A simples alegação de injustiça da penalidade não constitui fundamento para a revisão que requer elementos novos ainda não apreciados no processo originário.

Art. 112. O requerimento de revisão do processo será dirigido ao Corregedor-Geral da Justiça que a decidirá, nos casos em que aplicou a sanção, ou a relatará, perante o Tribunal Pleno Administrativo, nos casos em que esse tenha aplicado a sanção.

Parágrafo único. O Corregedor poderá, caso entenda necessário, constituir comissão para o auxiliar no julgamento da revisão.

Art. 113. A revisão correrá em apenso ao processo originário.

Parágrafo único. Na petição inicial, o requerente pedirá dia e hora para a produção de provas e inquirição das testemunhas que arrolar.

Art. 114. A comissão revisora terá 60 (sessenta) dias para a conclusão dos trabalhos.

Art. 115. Aplicam-se aos trabalhos da comissão revisora, no que couber, as normas e procedimentos próprios da comissão do Processo Administrativo Disciplinar.

Art. 116. O julgamento caberá à autoridade que aplicou a penalidade, ou seja, ao Tribunal Pleno Administrativo, no caso da perda da delegação, ou ao Corregedor-Geral da Justiça, nos demais casos.

Parágrafo único. O prazo para julgamento será de 20 (vinte) dias, contados do recebimento do processo, no curso do qual a autoridade julgadora poderá determinar diligências.

Art. 117. Após a revisão, se restar provada a inculpabilidade do delegatário, delegatário interino ou do interventor, será declarada sem efeito a penalidade aplicada, restabelecendo-se todos os direitos retirados pela condenação.

Parágrafo único. Da revisão do processo não poderá resultar agravamento de penalidade.

CAPÍTULO VI - DOS EMOLUMENTOS E ACRÉSCIMOS LEGAIS

Seção I - Disposições gerais

Art. 127. Os emolumentos devidos por atos praticados por Serviços Extrajudiciais serão pagos pelo interessado que os requerer, no ato da lavratura do instrumento, do requerimento ou no ato da apresentação do pedido de averbação ou do título para registro, salvo se o interessado for beneficiário de gratuidade de justiça, ocorrer a hipótese de prenotação prevista no art. 12 da Lei n.º 6.015/73, ou houver autorização normativa em contrário.

Art. 128. Os Tabeliães de Notas só poderão cobrar os emolumentos expressamente previstos em lei, ficando terminantemente proibidos de estabelecer qualquer abatimento/desconto sobre os mesmos, sendo permitido exclusivamente a dispensa total dos emolumentos, observando-se, sempre, nestes casos, o recolhimento das parcelas legais, com destinação especial, referir-se-á ao valor total dos emolumentos, segundo a(s) Tabela(s) própria(s).

Parágrafo único. É proibido nos atos cujos emolumentos forem isentos por determinação legal, ou que tenha sido concedida gratuidade, em razão da condição de pobreza da parte, qualquer menção ou registro da mesma, devendo constar apenas a expressão isento, enquanto a expressão nihil somente será utilizada quando ocorrer dispensa do pagamento dos emolumentos por exclusiva

liberalidade do Delegatário ou Interino do Serviço Extrajudicial, observando-se neste caso o recolhimento referente aos acréscimos legais incidentes no ato praticado.

Art. 129. Os Serviços Extrajudiciais afixarão, em local visível e que facilite o acesso e a leitura pelos interessados, quadro de no mínimo 1,00m x 0,50m, contendo:

I - as tabelas constantes de lei, com os valores das custas e emolumentos correspondentes a cada ato, atualizados e expressos em moeda corrente;

II - esclarecimento de que qualquer irregularidade na cobrança de emolumentos deve ser comunicada à Corregedoria Geral da Justiça, e;

III – aviso da existência de hipóteses de gratuidade de emolumentos, segundo a legislação em vigor, que poderá ser prontamente consultada por qualquer interessado, na própria serventia.

Art. 130. Os Serviços de Registro Civil das Pessoas Naturais deverão promover também a divulgação da gratuidade dos atos previstos na Lei n.º 9.534/97, na forma de cartazes impressos ou confeccionados em caracteres de fácil leitura, com, no mínimo, dois centímetros de altura.

Art. 131. Ao Delegatário ou ao Interino, na extinção de delegação e na dispensa da designação, ou a seus herdeiros, no caso de morte no exercício da delegação/função, fica garantida, conforme o caso:

I - a percepção dos emolumentos que forem devidos pelos atos efetivamente praticados até o evento, e;

II - a indenização, se lhe convier, do material de consumo, de sua propriedade, que estiver sendo utilizado, bem como do uso de imóvel, utensílios, linhas telefônicas e instalações de que for locatário, proprietário ou utende, constitutivos do acervo indispensável ao funcionamento do Serviço.

Art. 132. O recolhimento de emolumentos e acréscimos legais, em caso de paralisação total ou parcial da instituição bancária, será feito no primeiro dia de normalização do serviço.

Art. 133. Os casos de gratuidade do recolhimento de emolumentos devidos às Serventias Extrajudiciais são aqueles previstos na legislação vigente.

Art. 134. Os atos notariais e registrais são isentos de pagamento dos emolumentos, quando sua prática for requerida por qualquer dos interessados, contemplados pela regra do artigo anterior, podendo o notário ou registrador, na hipótese de dúvida fundamentada acerca da concessão da gratuidade, deflagrar procedimento de dúvida junto ao juízo competente para registros públicos, que a dirimirá.

§ 1º. A eventual impossibilidade de cumprimento do ato solicitado será levantada pelo Delegatário, Interino ou Interventor em cinco dias, mediante anotação na solicitação, a qual será devolvida ao órgão solicitante.

§ 2º. A extensão da gratuidade de justiça deferida em sede judicial para a prática de atos extrajudiciais depende de expressa manifestação neste sentido por parte da autoridade judicial, devendo tal circunstância constar do mandado ou carta expedidos para o aperfeiçoamento da decisão judicial.

Art. 135. O valor correspondente aos emolumentos de escrituras, certidões, baixas, averbações, registros de qualquer natureza, constará obrigatoriamente, do próprio documento.

§ 1º. O recibo, quando solicitado, deverá conter, obrigatoriamente, salvo nos casos de autenticação, abertura, certidão e reconhecimento de firma por autenticidade e semelhança, as seguintes informações:

I - nome do requerente;

II - data do pedido e da entrega;

III - discriminação detalhada dos atos praticados;

IV - os valores cobrados, de acordo com as respectivas tabelas de emolumentos;

V - identificação clara do Serviço Extrajudicial com o C.N.P.J., se houver, e;

VI - nome do funcionário emissor do recibo.

§ 2º. Nos atos de autenticação, abertura, certidão e reconhecimento de firma, o recibo poderá ser fornecido de forma simplificada, no qual deverão constar as informações constantes nos incisos III, IV, V e VI do parágrafo anterior, bem como a data da emissão do mesmo.

§ 3º. O recibo, quando solicitado, deverá ser numerado em ordem crescente, ininterrupta e sequencial, em duas vias, ficando uma via do referido documento arquivada no Serviço e a outra via deverá ser entregue à parte interessada, nos termos do inciso XII do art. 30 da Lei nº. 8.935/94.

§ 4º. É facultado o uso de recibos diferenciados, com numeração autônoma, por atribuição que detenha o Serviço.

§ 5º. Os Notários e Registradores manterão, em seus arquivos físicos, pelo prazo de 05 (cinco) anos, a partir da expedição, o recibo mencionado no § 1º deste artigo, devidamente organizado em pastas anuais, por atribuição, salvo a hipótese prevista no § 6º.

§ 6º. O Delegatário, Interino ou Interventor poderá promover a substituição do arquivamento físico dos recibos por digitalização, microfilmagem ou qualquer meio eletrônico, sem ônus às partes e sob sua inteira responsabilidade, segundo os termos do art. 41 da Lei nº 8.935/94 e pelo prazo de 05 (cinco) anos, a partir da expedição.

Art. 136. No próprio ato notarial e de registro será cotado em moeda corrente o valor dos emolumentos recebidos pela prática do ato e competente traslado, com os respectivos acréscimos, especificando-se tabela, número, inciso, nota, observações e, se houver, algum elemento relevante.

Art. 137. Os mandados judiciais encaminhados pelo correio ou por intermédio de Oficial de Justiça deverão ser prenotados imediatamente após o recebimento e, a seguir, o Oficial Registrador oficiará ao Juízo de origem, transmitindo eventuais exigências e o valor dos emolumentos e dos adicionais legais incidentes, cientificando, no próprio expediente, sobre o prazo de validade da prenotação, e esclarecendo ainda que, não atendidos o preparo e as exigências, será cancelada a respectiva prenotação na forma prevista na Lei de Registros.

Parágrafo único. Na hipótese de antecipação de tutela, o recolhimento dos emolumentos deverá ser demonstrado na apresentação do mandado.

Seção II - Dos Serviços Extrajudiciais Oficializados

Art. 138. Os emolumentos e respectivos acréscimos, devidos em decorrência de ato praticado por Serviço Extrajudicial oficializado, serão diretamente recolhidos pelo interessado, por meio de Guia de Recolhimento de Receitas Judiciárias - GRRJ, à instituição bancária, excetuadas as hipóteses enumeradas nesta seção.

Art. 139. Emolumentos relativos a vários atos praticados na mesma data e por iniciativa do mesmo interessado poderão ser recolhidos por GRRJ único, acompanhado de relação dos atos, em duas vias, sendo a primeira arquivada no Serviço e a segunda, na qual se passará recibo, devolvida ao interessado.

Art. 140. Os emolumentos devidos pelos atos praticados nos Serviços Extrajudiciais oficializados, bem como os respectivos acréscimos legais, serão recolhidos pelo responsável do Serviço, em instituição bancária, em uma única GRRJ, correspondente ao seu movimento diário, nas seguintes hipóteses:

I - quando da prática dos atos de autenticação, abertura e reconhecimento de firmas;

II - quando da expedição de segunda via de certidões e averbações que devam ser praticadas em Registro Civil das Pessoas Naturais, em dia ou hora em que não haja expediente bancário ou em distrito que não disponha de agência ou posto de instituição bancária, recebendo o Oficial, desde que justificada a situação de emergência pelo requerente, os emolumentos diretamente do interessado, fornecendo-lhe recibo extraído de talonário especial, para recolhimento no prazo estabelecido no § 1º deste artigo; e

III - nas localidades que não disponham de agência bancária ou posto de instituição bancária próximos, a Corregedoria Geral da Justiça poderá autorizar, mediante prévio requerimento, que o Titular do Serviço oficializado receba, para a prática de todos os atos, inclusive os previstos nos incisos I e II, os emolumentos diretamente do interessado, fornecendo-lhe recibo extraído do talonário especial, para recolhimento no prazo de 08 (oito) dias do recebimento. A autorização prevista neste parágrafo terá validade de um ano, cabendo sua renovação sempre que mantidas as peculiaridades do lugar onde se situa o cartório. O não cumprimento do prazo de recolhimento fixado neste parágrafo sujeitará o Titular à aplicação de penalidade disciplinar.

§ 1º. Os recolhimentos de que trata o caput deste artigo serão feitos em até 5 (cinco) dias úteis após o dia a que se referem.

§ 2º. Os recolhimentos deverão corresponder aos lançamentos constantes do talonário de recebimento de emolumentos e deverão ficar arquivados no Serviço, para fins de comprovação, pelo prazo de 05 (cinco) anos.

§ 3º. A inobservância do prazo estabelecido no § 1º enseja, no caso de serventuário da justiça remunerado pelos cofres públicos, que esteja à frente do Serviço Extrajudicial, a aplicação de penalidade disciplinar.

§ 4º. A inobservância do prazo estabelecido no § 1º, na hipótese de Interino não remunerado pelos cofres públicos, salvo se for Delegatário de outro Serviço designado para a função, dispensará a instauração de procedimento visando à apuração de responsabilidade disciplinar, persistindo, no entanto, a aplicação da sanção pecuniária cabível, e, em caso de reincidência, poderá acarretar a destituição da função.

§ 5º. Juntamente com o Relatório Mensal de Atos (art. 144 desta Consolidação), serão enviados à Corregedoria as guias relativas a estes até o 5º dia útil de cada mês.

§ 6º. Nos moldes dos §§ 1º e 2º do art. 135 desta Consolidação, poderá, se solicitado, ser fornecido recibo do (s) atos (s) praticados.

Art. 141. Ao receber o comprovante do recolhimento, o servidor verificará se os respectivos valores correspondem aos do ato requerido, segundo a tabela vigente na data do pagamento, e certificará tais valores nos autos do procedimento, no livro próprio ou à margem do documento a ser expedido.

Seção III – Do Procedimento para a Concessão de Isenção de Pagamento de Emolumentos aos que Demonstrarem Hipossuficiência Financeira

Art. 142. Os Oficiais de Registros e Notários poderão isentar o cidadão, mediante declaração de que não possui condições financeiras, das despesas relativas ao pagamento dos emolumentos.

Art. 143. Os próprios Serviços Notariais e Registrais disponibilizarão a declaração de hipossuficiência (modelo anexo), ficando suprimido o procedimento de encaminhamento ao Juízo competente.

Parágrafo único. Havendo dúvida quanto à condição de hipossuficiência, o notário ou registrador entrevistará o interessado a fim de avaliar a existência ou não da condição declarada, cabendo a aplicação do caput do art. 134 desta Consolidação.

CAPÍTULO VII - DO RELATÓRIO DE ATOS

Seção I - Do Relatório Mensal de Atos Praticados

Art. 144. O envio do Relatório de Atos, até o 5º dia útil de cada mês, nos moldes dos modelos do Provimento 03/2010 COGER é obrigatória para todos os Serviços Extrajudiciais do Estado do Acre.

§1º O Relatório de Atos é feito separadamente de acordo com cada atribuição da Serventia.

§2º Este Relatório deve ser enviado juntamente com o Balanço Mensal de Selos (art. 192 desta Consolidação).

Art. 148. O não envio do Relatório Mensal de Atos à Corregedoria Geral da Justiça, sujeita os Delegatários, Interinos ou Interventores, remunerados ou não pelos cofres públicos, à aplicação das sanções cabíveis.

§1º O envio extemporâneo do Relatório de Atos também ensejará a aplicação das sanções cabíveis.

§2º As sanções referidas no caput deste artigo não dispensam o envio do Relatório.

§ 3º. Nas hipóteses de não envio ou de envio fora do prazo do Relatório por motivo de caso fortuito, força maior ou qualquer outra razão impeditiva que tenha ocorrido, independentemente da vontade do responsável pelo Serviço Extrajudicial, não serão aplicadas as penas previstas no caput deste artigo e §1º.

Art. 152. No Relatório de Atos praticados pelas Serventias deverão ser lançadas as quantidades totais de atos praticados e dos acréscimos legais pertinentes.

Parágrafo único. Considerando que a base de cálculo, para efeito de cobrança dos percentuais destinados ao FECOM, é o somatório dos valores de todos os emolumentos que integram cada ato, o lançamento no Relatório Mensal de Atos praticados pelas Serventias dos valores destinado ao FECOM ao somatório dos valores cobrados de forma individualizada.

CAPÍTULO VIII - DOS SELOS DE FISCALIZAÇÃO E DO REEMBOLSO DOS ATOS GRATUITOS PELO FECOM

Seção I - Disposições gerais

Art. 175. O selo de fiscalização, criado pela Lei nº 1.805, de 26 de dezembro de 2006, apresentarão dois padrões:

I – Selo de fiscalização de cor verde-limão para série “AA”, para aplicação em documentos com cobrança de emolumentos;

II – Selo de fiscalização de cor rosa para série “AB”, para aplicação em documentos com isenção de emolumentos.

Art. 176. A fim de impedir adulterações, imitações, cópias, o Selo de Fiscalização deve apresentar as seguintes características essenciais em sua confecção:

I – em talho-doce, nas cores verde limão e rosa;

II – formato retangular medindo 4,2 cm de largura por 3,1 cm de altura, ficando após o destaque, com 3,9 cm de largura por 2,8 cm de altura;

III – fundo numismático duplex, incorporando microletras positivas distorcidas e bandeira do Acre, fundo invisível fluorescente e tinta de interferência luminosa com variação ótica;

IV – impressos pelo Sistema Calcográfico Talho-Doce: Com gravação em baixo relevo e impressão em alto relevo com 25 a 30 micras de espessura, gerada com tinta pastosa especial, verde limão para série “AA” e rosa para série “AB”.

V – impresso em papel especial branco fosco com gramatura de 56g/m²;

VI – papel protetor siliconizado com gramatura de 80 g/m²;

VII – sistemas de cortes matriciais no papel adesivo, em formato losangular, com espaçamento de até 0,5 cm por 0,5 cm, provocando fragmentação parcial do frontal e diminuindo a resistência ao rasgo, objetivando evitar que um Selo já aplicado seja removido e reutilizado em outro documento;

VIII – apresentar os seguintes dispositivos de segurança:

- a) filigrama negativa em talho-doce incorporando Brasão do Estado também em talho-doce na extremidade superior esquerda;
- b) mini rosácea positiva em talho-doce impressa na extremidade superior direita do documento;
- c) filigrama positiva na extremidade inferior direita incorporando imagem fantasma em talho-doce com expressão “TJ”, resultado em uma imagem bem aplicada não podendo ser reproduzida por scanners e copiadoras coloridas;
- d) microtexto positivo e negativo com a expressão “SERVIÇO PÚBLICO”, dispositivos em 04 (quatro) linhas na parte inferior central documento;
- e) filigrama positiva em talho-doce impresso na extremidade inferior esquerda do documento;
- f) textos em talho-doce com as expressões: “SELOS DE FISCALIZAÇÃO”, “ESTADO DO ACRE”, “TRIBUNAL DE JUSTIÇA”, “Nº.”, “SÉRIE” e ao lado de cada série o seguinte: “AA” e “AB” – Isento;
- g) aplicação de tinta de interferência luminosa, com variação ótica em forma de estrela, aplicada ao lado esquerdo do impresso, ocupado, pelo menos, 20% (vinte por cento) do tamanho do selo;
- h) fundo anti-copiativo: tratamento especial quase imperceptível, que com a tentativa de captura de imagem através de fotocópia colorida, revele a expressão “FALSO”;
- i) fundo Numismático Duplex: Fundo artístico de segurança numismática, impresso nas cores vermelha e verde incorporando a “BANDEIRA ACREANA” em meio tom e microletras positivas e negativas distorcidas, contendo o texto “TRIBUNAL DE JUSTIÇA”;
- j) fundo invisível fluorescente: A tinta especial incolor deverá revelar à luz ultravioleta, a palavra “FISCALIZAÇÃO” e o “BRASÃO DO ESTADO” ocupando 3% (três por cento) do tamanho do Selo.

Art. 177. Cada ato notarial ou de registro praticado receberá um selo de fiscalização, que será utilizado rigorosamente na ordem sequencial da numeração de série nele contida, admitido, contudo, que, para efeitos de organização dos trabalhos e facilitação da fiscalização, que a serventia destine uma série de selos para os atos notariais e de registro e outra série para as certidões, autenticações e reconhecimentos.

§ 1º Em se tratando de atos complexos, admite-se a utilização de um único selo ao final do ato principal, com vinculação ao valor total dos emolumentos percebidos que, entretanto, serão descritos de forma individualizada.

§ 2º O documento que possuir mais de um ato receberá tantos selos quanto o número de atos praticados;

§ 3º O documento que possuir mais de uma folha e representar um só ato receberá o selo na folha em que houver a assinatura do agente autorizado a praticá-lo;

§ 4º O documento que possuir mais de uma folha e representar mais de um ato receberá tantos selos quanto o número de atos praticados, os quais poderão estar distribuídos pelo documento;

§ 5º A fotocópia autenticada que contiver mais de um documento fotocopiado receberá número de selos de acordo com a quantidade de documentos conferidos com o original.

§ 6º O carimbo da serventia deverá ser colocado sobre parte do selo de fiscalização.

Art. 178. A cada selo de fiscalização utilizado será atribuído o valor correspondente aos emolumentos percebidos, devendo a aplicação do selo ser efetuada de forma a criar sua vinculação com o respectivo documento e ato notarial ou registral, observando-se o seguinte procedimento:

§ 1º Os registradores e os notários devem lançar a cota dos emolumentos devidos, discriminadamente, no próprio ato registrado e à margem dos traslados, certidões, instrumentos ou papéis expedidos de sua serventia, conforme a tabela respectiva, apondo o número do respectivo selo utilizado.

§ 2º Nos documentos destinados a saírem da serventia será aposto o selo original de fiscalização, e nos documentos a serem autuados será transcrito o número do selo utilizado através de carimbo identificador.

Art. 179. O uso do selo de fiscalização é exclusivo do cartório que o solicitou, sendo vedado o seu repasse de uma para outra serventia.

Art. 180. Os notários e os registradores, os substitutos ou os interventores designados para responder pela serventia velarão pela guarda e pela conservação dos selos.

Art. 181. A quantidade e a numeração do selo de fiscalização extraviado ou subtraído serão imediatamente comunicadas pelo representante da serventia à Corregedoria Geral de Justiça, que providenciara a elaboração do aviso que será encaminhado as demais Corregedorias e permanecerá disponível no sítio eletrônico do Tribunal de Justiça do Estado.

Art. 182. O descumprimento do disposto nesta Seção sujeitará o infrator às sanções previstas no artigo 32 da Lei 8.935/94.

Art. 183. Os responsáveis pelas Serventias Notariais ou Registrais deverão adquirir antecipadamente os Selos de Fiscalização, suficientes para o uso mensal, diretamente do Tribunal de Justiça, mediante prévia identificação.

Parágrafo único. Tal pedido deverá ser encaminhado à Corregedoria Geral da Justiça até o 5º dia útil de cada mês.

Art. 184. O Selo de Fiscalização terá o mesmo valor unitário do adquirido pelo Tribunal de Justiça.

Art. 185. O pagamento pelo custo de fabricação do Selo de Fiscalização será feito mediante depósito em conta específica do Tribunal de Justiça.

Art. 186. Constatado o recebimento do valor mencionado no artigo anterior, a Corregedoria Geral da Justiça encaminhará os Selos de Fiscalização ao cartório solicitante.

Art. 187. O pedido poderá ser efetuado via fac-símile, correio, ou internet mediante o preenchimento do formulário de “Solicitação de Selos de Controle”, conforme Anexo I, devendo sempre conter a assinatura do Oficial ou do funcionário cadastrado, junto com o respectivo comprovante de recolhimento na conta específica do Tribunal de Justiça do Estado Acre, ou informando o número do comprovante de recolhimento bancário no caso de pedido via internet.

Art. 188. A distribuição e envio de selos dar-se-á em até 48 (quarenta e oito) horas a contar do recebimento do pedido pela Corregedoria Geral de Justiça.

§ 1º Nos casos dos cartórios da capital os selos poderão ser retirados diretamente junto à Corregedoria Geral de Justiça.

§ 2º Serão de responsabilidade do notário ou registrador as despesas com transporte e entrega dos Selos de Fiscalização adquiridos, de acordo com a tabela de preço utilizada pelos Correios.

§ 3º O pagamento pelo custo de envio do Selo de Fiscalização será feito mediante depósito em conta específica do Tribunal de Justiça.

§ 4º O Titular da Serventia ou funcionário autorizado, depois de conferir a exatidão do pedido recebido, devolverá à Corregedoria Geral da Justiça o comprovante de recibo de distribuição de selos, conforme Anexo II, devidamente assinado.

Art. 189. As solicitações dos Selos de Fiscalização deverão conter múltiplos de 50 cartelas.

Parágrafo único. Cada cartela de selos conterá 10 (dez) selos, devendo o pedido mínimo ser de 50 (cinquenta) cartelas.

Art. 190. Aos responsáveis pelas serventias compete a guarda e segurança dos Selos de Fiscalização.

Art. 191. Os selos e atos realizados deverão ser controlados por meio do Sistema de Selos, que deverá conter, além do movimento diário da Serventia, o total de selos utilizados, extraviados, danificados ou, de alguma outra forma, inutilizados.

Art. 192. Todas as Serventias Extrajudiciais devem encaminhar até o 5º dia útil do mês subsequente o balanço mensal de selos utilizados e remanescentes à Corregedoria Geral da Justiça, conforme Anexo III.

Art. 193. Ocorrendo desvio, furto ou inutilização dos Selos de Fiscalização ou tornando-se estes impróprios para o uso, o titular da serventia comunicará imediatamente o fato à Corregedoria Geral da Justiça, informando a quantidade e numeração, e fará publicar em jornal de grande circulação a referida informação.

Art. 194. A Corregedoria Geral da Justiça, ao receber a comunicação de que trata o parágrafo anterior, fará publicá-la no Diário da Justiça, enviará comunicação às Corregedorias das demais unidades da federação e a disponibilizará a todos os interessados em seu endereço eletrônico na Internet.

Art. 195. A competência para dirimir quaisquer dúvidas concernentes ao Selo de Fiscalização é exclusivamente da Corregedoria Geral da Justiça.

Art. 196. É expressamente vedada a cessão de selos adquiridos pelo Delegatário, Interino ou Interventor de um Serviço Extrajudicial ao responsável por outro Serviço, sob pena de aplicação das sanções cabíveis.

Art. 182. Serão responsáveis pelo recebimento, uso, guarda e conservação dos selos, os Delegatários, Interino ou Interventores e seus Substitutos legais, na forma do art. 20, § 5º, da Lei nº. 8.935/94.

Parágrafo único. A utilização dos selos de fiscalização nos atos notariais e de registro será procedida pelos Delegatários, Interinos ou Interventores, escreventes substitutos, escreventes e auxiliares.

Art. 183. No caso de extinção, desativação ou perda de atribuição do Serviço Extrajudicial, os selos de fiscalização serão encaminhados pelo Delegatário, Interino ou Interventor do Serviço, detentor do acervo remanescente, à Corregedoria Geral da Justiça, para fins de cancelamento e destruição.

Art. 184. Nas hipóteses em que um novo Delegatário ou Interino assumir o Serviço Extrajudicial, deverá ser lavrado o competente “Termo de Transferência de Responsabilidade sobre os Selos de Fiscalização”, constando a descrição do acervo.

Parágrafo único. O referido “Termo de Transferência” deverá ser encaminhado à Corregedoria Geral da Justiça, no prazo de 30 dias, a contar da aludida assunção.

Seção II - Da compra dos selos de fiscalização

Art. 185. O Delegatário, Interino ou Interventor e aqueles por eles autorizados, para aquisição e recebimento de selos de fiscalização, deverão ser incluídos na lista de pessoas autorizadas ao recebimento de selos, da Corregedoria Geral da Justiça.

Art. 186. Na solicitação de selos de fiscalização, formulada pelos Serviços Extrajudiciais privatizados, serão apresentadas cópias do formulário disponibilizado pela Corregedoria Geral da Justiça e do comprovante de pagamento referente ao pedido.

Parágrafo Único. Quando a entrega de selos se der por meio de Sedex, o pagamento deverá ser acrescido do valor correspondente ao envio por esse meio.

Art. 187. Os selos de fiscalização só poderão ser recebidos por pessoa cujo nome conste na lista de pessoas autorizadas a receber selos referente à serventia solicitante.

§ 2º. Os selos serão entregues no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, salvo quando o envio se der por meio de Sedex, caso em que nesse prazo se dará o envio dos mesmos ao Setor de Protocolo do TJAC.

Art. 190. Na solicitação de selos de fiscalização, formulada pelos Serviços Extrajudiciais oficializados, será apresentada, tão-somente, cópia do formulário disponibilizado pela Corregedoria Geral da Justiça (Modelo Provimento 01/2010).

Parágrafo único. Aplicam-se, no que couber, as demais regras previstas nesta Seção para a aquisição de selos de fiscalização pelos Serviços Extrajudiciais oficializados.

Seção III - Do cancelamento dos selos de fiscalização

Art. 191. Havendo selos de fiscalização danificados ou com solicitação de cancelamento, deverá o Delegatário, Interino ou Interventor enviá-los, juntamente com a justificativa e no prazo de 5 (cinco) dias, à Corregedoria Geral da Justiça.

Art. 192. Nas hipóteses de extravio, furto ou roubo dos selos de fiscalização e/ou de seus respectivos contra-selos, o Serviço Extrajudicial deverá, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, comunicar à Corregedoria Geral da Justiça o ocorrido, enviando obrigatoriamente o registro da ocorrência policial.

Parágrafo único. A Corregedoria Geral da Justiça providenciará a edição de Avisos, dando a devida publicidade aos fatos mencionados no caput.

Art. 193. O cancelamento do selo de fiscalização será providenciado pela Corregedoria Geral da Justiça.

Parágrafo único. O selo lançado em processo de cancelamento não poderá ter sua numeração utilizada na prática de qualquer ato, não impedindo que o Delegatário, Interino ou Interventor utilize novo selo para a prática do ato, enquanto não ultimados os procedimentos de cancelamento do selo danificado, extraviado, furtado ou roubado.

Seção IV - Do controle de selos

Art. 194. A utilização de cada selo de fiscalização deverá ser imediatamente inserido no Sistema de Controle de Selos, constando o ato respectivo e o seu valor.

Parágrafo único. A utilização do selo de fiscalização sem a observância do caput deste artigo, sujeita os Delegatários, Interinos ou Interventores, à aplicação das sanções pecuniárias cabíveis e os remunerados pelos cofres públicos às sanções disciplinares cabíveis.

Seção V - Do reembolso dos atos gratuitos de nascimento, óbito, casamento, conversão de união estável, e averbação de separação judicial e divórcio.

Art. 201. Os atos gratuitos de registro civil das pessoas naturais praticados pelas serventias extrajudiciais serão reembolsados pelo Fundo Especial de Compensação – FECOM, mediante a remessa mensal de relação dos referidos atos à Presidência do Fundo.

Art. 202. Será objeto de ressarcimento às Serventias de Registro Civil das Pessoas naturais, os Registros de Nascimento e de Óbito, inclusive com a expedição das respectivas primeiras certidões, para todos os residentes no Estado do Acre; o processo de Habilitação de Casamento, os Registros de Casamento e sua primeira certidão.

§1º Para comprovação das averbações referidas no caput deste artigo, deve ser encaminhado cópia do mandado ou da decisão judicial em que consiste expressamente a autorização para realização da gratuidade.

§2º Para comprovação de Habilitação de Casamento, o registrador deverá encaminhar a declaração original assinada pelo próprio interessado, ou a rogo, no caso de analfabeto, com as assinaturas de duas testemunhas.

§3º O registrador deverá informar ao interessado que a falsidade da declaração importará na responsabilidade civil e criminal do declarante.

Art. 204. O FECOM repassará aos Registradores Civis de Pessoas Naturais os valores a que farão jus pelos atos gratuitos praticados.

Parágrafo único. Para receberem a compensação referida no caput deste artigo, os Registradores Civis de Pessoas Naturais, remeterão até o quinto dia útil do mês subsequente, à Presidência do FECOM, no Tribunal de Justiça, a comprovação dos atos gratuitos praticados, anexando os documentos necessários, inclusive o comprovante de depósito.

Art. 205. Somente serão considerados para fins do cálculo de que trata o Art. 11 da Lei Complementar Estadual nº 130, de 29 de dezembro de 2009, os atos gratuitos devidamente informados e cujos comprovantes tenham sido protocolizados do primeiro ao trigésimo dia de cada mês junto à Presidência do FECOM.

Art. 206. A Presidência do FECOM analisará os comprovantes de gratuidade encaminhados dentro do prazo consignado no parágrafo único do art. 204, emitindo relatório de atos gratuitos a compensar, até o dia 30 de cada mês.

Parágrafo único. No caso de indeferimento dos comprovantes de gratuidade, caberá recurso ao Conselho de Administração do FECOM, no prazo de cinco dias, a partir da ciência do interessado, devendo ser formulado em separado, com a devida fundamentação e prova das alegações.

Seção VII – Da renda mínima

Art. 207. A renda mínima preconizada nos artigos 34 e 35 da Lei nº 1.805/2006, tendo como referência o valor de 12 (doze) salários mínimos (Resolução nº 33/2012 do Conselho de Administração do TJAC), será paga através de solicitação do pagamento da complementação da renda mínima das Serventias Extrajudiciais, que deverá ser feita até o 5º dia útil.

§1º A Serventia deverá encaminhar juntamente com os Relatórios de Atos cópias do livro caixa, visto original do juiz em todas as cópias das folhas do livro diário, caso o juiz assine somente o livro diário, serão aceitas cópias vistas com autenticação. Colocar carimbo de identificação do cartório em todas as folhas que compõe o balancete mensal.

§2º Constar na renda bruta da serventia o recebimento de emolumentos, somando todas as naturezas de serviços anexo, se o caixa for elaborado em livros distintos, enviar uma cópia de cada natureza (registral e notarial). Deverá constar na renda bruta os valores repassados pelo FECOM – Fundo Especial de Compensação, referente ao ressarcimento dos atos gratuitos.

§3º O cálculo da complementação é feito da seguinte forma: Soma-se a receita bruta da serventia (a). Caso o valor não atinja a renda mínima de doze salários (b), subtraia o valor obtido na soma da receita bruta do valor da renda mínima (12 salários mínimos), o resultado desse cálculo (c), será o valor a ser complementado pelo FECOM.

§4º A Corregedoria Geral da Justiça identificará as Serventias Extrajudiciais privatizadas que farão jus à renda mínima, bem como definirá o valor correspondente que será depositado nos mesmos moldes das demais receitas oriundas do FECOM.

PARTE ESPECIAL

LIVRO III - DA ATIVIDADE NOTARIAL E DE REGISTRO

TÍTULO I - DOS OFÍCIOS DE NOTAS

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Seção I - Normas gerais

Art. 213. Aos Tabeliães de Notas 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, e;

III - autenticar fatos.

Art. 214. 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, e;

V - autenticar cópias.

§ 1º. 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.

§ 2º. Em relação aos atos previstos no inciso II deste artigo, poderá o seu Substituto legal (art. 1.864, do Código Civil) praticar os mesmos, quando das ausências e impedimentos do notário (art. 20, § 5º, da Lei n.º 8.935/94).

Art. 215. É livre a escolha do Tabelião de Notas, qualquer que seja o domicílio das partes ou o lugar de situação dos bens, objeto do ato ou negócio.

Art. 216. O Tabelião de Notas não poderá praticar atos de seu ofício fora do Município para o qual recebeu delegação.

Art. 217. É vedado aos Tabeliães de Notas lavrar atos sob a forma de instrumento particular, bem como lavrar atos estranhos às atribuições previstas nesta Consolidação.

Art. 218. Os Tabeliães de Notas somente poderão colher e retratar declarações das partes destinadas a formar e constituir atos jurídicos, proibidas aquelas que importem em depoimentos de testemunhas arroladas em processos administrativos, cíveis ou criminais, para fins de instruir as pretensões deduzidas em Juízo.

Art. 219. Os Tabeliães de Notas devem abster-se de lavrar escrituras relativas a negócios jurídicos de alienação de frações ideais, quando, à base de dados objetivos, apontarem indícios de fraudes e infringências às Leis n.ºs. 6.766/79 e 10.257/01, ao ordenamento positivo normatizador do parcelamento do solo urbano e protetivo da zona rural, prejudiciais aos mananciais da fauna e da flora e a fim de proteger os ecossistemas contra a predação e a destruição causadas pela ocupação desorganizada e sem fiscalização.

§ 1º. Tipifica-se como fração ideal a resultante do desdobramento do imóvel em partes não-loteadas, que permanecem contidas dentro da área original, mas, em razão da alienação, acarretam a formação de condomínios irregulares.

§ 2º. As frações podem estar expressas, indefinidamente, em percentuais, frações decimais ou ordinárias, ou em área (metros quadrados, hectares, etc.).

§ 3º. Entre outros fatores objetivos a serem considerados, há os da disparidade entre a área fracionada e a do todo maior; forma do pagamento do preço em prestações; critérios de rescisão contratual, de sorte que a interpretação de dados autorize reconhecer configuração de loteamento dissimulado.

§ 4º. O disposto neste item não se aplica aos condomínios instituídos e constituídos sob a égide da Lei n.º 4.591/64, eis que previstos e tutelados por legislação especial.

§ 5º. A vedação em questão é extensiva à lavratura de escrituras de posse onde se evidencie a formação de condomínios irregulares, ou sirvam de pretexto para a regularização de loteamentos clandestinos.

§ 6º. Caso haja insistência dos interessados na feitura do instrumento público, será obrigatória a inserção neste de expressa declaração das partes quanto à ciência de que a transmissão de fração ideal para a formação de condomínio tradicional não implica alienação de parcela certa e localizada de terreno.

§ 7º. Na dúvida, o notário submeterá a questão à apreciação do Juízo competente, na forma preconizada no art. 28, da Resolução n.º 154/2011, do Tribunal Pleno Administrativo.

§ 8º. O Tabelião de Notas, no exercício de seu mister, tomando conhecimento de negócio que possa, pelos indícios existentes, envolver parcelamento irregular do solo, deverá comunicar o fato à Corregedoria Geral da Justiça, à Prefeitura Municipal da Comarca e ao Ministério Público, para a adoção das providências cabíveis.

Art. 220. Nas Escrituras Públicas Declaratórias de Posse e de Cessão de Direitos de Posse, deverá constar, obrigatoriamente, declaração de que a mesma não tem valor como confirmação ou

estabelecimento de propriedade, servindo, tão-somente, para a instrução de ação possessória própria.

Art. 221. Integra a atividade notarial:

I - avaliar a identidade, capacidade, apresentação e representação legal das partes;

II - assessorar e orientar, com imparcialidade e independência, os interessados, instruindo-os sobre a natureza e as consequências do ato a ser realizado;

III - redigir, em estilo correto, conciso e claro, os instrumentos públicos, utilizando os meios jurídicos mais adequados à obtenção dos fins visados, e

IV - apreciar, em negócios imobiliários, a prova dominial.

Art. 222. O Tabelião de Notas remeterá aos Ofícios de Notas e de Registro de Imóveis, nas comarcas em que tais ofícios sejam separados, cartões com seu autógrafo e os dos substitutos a subscrever traslados e certidões, para o fim de confronto com as assinaturas lançadas nos instrumentos que forem apresentados; o autógrafo será lançado duas vezes em cartão individual, que consignará a qualificação do respectivo substituto, indicando CPF, Identidade e o sinal público.

Art. 223. É obrigatória a confirmação da escritura quando solicitada pelo Registro de Imóveis, no prazo máximo de 05 (cinco) dias, a contar da solicitação, sob pena de responsabilidade.

§ 1º. A confirmação poderá ser efetuada por meio seguro e idôneo, como:

a) mediante a expedição de ofício;

b) mediante encaminhamento de e-mail com certificação digital, desde que cumpridas as normas do Instituto Nacional de Tecnologia da Informação (ITI), da Infra-Estrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil) e da legislação pertinente à matéria.

§ 2º. A confirmação em tela não suscita qualquer cobrança de emolumentos.

Art. 224. A lavratura de escritura com base em procuração advinda de outro Tabelionato de Notas deve ser precedida de confirmação de procedência e validade do instrumento por intermédio de meio idôneo, na forma do artigo antecedente.

Parágrafo único. Comprovada a procedência e validade da procuração, o notário deverá fazer constar no corpo da escritura a realização da providência.

Seção II - Dos livros e arquivos notariais

Art. 225. Os serviços de notariais deverão ter os seguintes livros e os seguintes arquivos:

I - Livros:

A) de Escrituras;

B) de Procurações;

C) de Testamentos.

II - Arquivos:

A) original ou fotocópia autenticada do ITBI;

B) comunicações à Secretaria da Receita Federal do Ministério da Fazenda da jurisdição;

C) alvarás;

D) certificados da previdência;

E) arquivamento das recomendações do juiz corregedor permanente e da Corregedoria-Geral de Justiça feitas aos tabelionatos de notas e as Serventias de registro de imóveis;

F) procurações e substabelecimentos oriundos de outros serviços notariais.

Art. 226. Os documentos referidos nos atos notariais que devem ficar arquivados, serão numerados e colocados em pastas individualizadas e, no final, encadernadas, mencionando-se, no corpo à margem do instrumento, número e folha da pasta.

Art. 227. As pastas de procurações conterão, no máximo duzentos instrumentos cada uma.

Art. 228. Os livros conterão 200 (duzentas) folhas e possuirão termo de abertura e encerramento dos quais constarão o número de folhas, o fim a que se destinam e a declaração de que as folhas se encontram numeradas e rubricadas, com local e data e a assinatura do tabelião.

Art. 229. Na hipótese de uma escritura ocupar mais de 200 (duzentas) folhas, o livro poderá ter tantas mais folhas quantas necessárias à lavratura do ato.

Art. 230. Os livros de notas poderão ser escriturados em folhas soltas

Art. 231. Faculta-se, para o arquivo dos papéis do cartório, o sistema de microfilmagem, observada a legislação pertinente.

Art. 232. Os índices dos Livros de Escrituras, de Procurações e de Testamentos, deverão conter os nomes de todos os outorgantes e de todos os outorgados, inclusive os de suas mulheres, figurando cada uma na respectiva letra.

Parágrafo único. Todos os índices do tabelionato poderão ser elaborados pelo sistema de fichas, de livros ou de informatização.

Art. 233. O termo de abertura deverá conter o número do livro, o fim que se destina, o número de folhas que contém, o nome do tabelião responsável a declaração de que todas as suas folhas estão rubricadas e o fecho, com data e assinatura.

Art. 234. Os tabeliães deverão manter, em segurança, em local adequado, devidamente ordenados, os livros e os documentos do cartório, e responderão por sua segurança, por sua ordem e por sua conservação.

Art. 235. O desaparecimento ou a danificação de qualquer livro deverá ser imediatamente comunicada ao juiz corregedor permanente e à Corregedoria-Geral de Justiça.

Parágrafo único. Autorizada pelo juiz corregedor permanente, far-se-á, desde logo, a restauração do livro desaparecido ou danificado, à vista dos elementos que constam nos índices, nos arquivos do serviço notarial, no registro de imóveis e nos traslados e nas certidões exibidos pelos interessados, se possível.

Art. 236. Não se permite livro sem escrituração desde longa data, enquanto novos são abertos e escriturados, já que tal situação possibilita escrituras com datas anteriores à efetivação do ato.

Art. 237. Cada folha, com impressão no verso e no anverso, obedecerá às seguintes especificações:

§1º À margem superior do anverso conterá, impressas, designações do Estado, do Município, do Tabelionato e Comarca, o número do livro, bem como o número da folha.

§2º Quando a numeração das folhas de cada livro, no seu final indicar a impossibilidade de se concluir algum ato que nelas se inicie, o tabelião deixará de utilizá-las, e as cancelará com a declaração "em branco", assinando em seguida e evitando que o ato iniciado tenha prosseguimento em outro livro.

Art. 238. Os livros, logo que concluídos, lavrado o termo de encerramento, serão encadernados.

Art. 239. Os livros de folhas soltas ainda não encadernados deveram ficar acondicionados em envelope ou saco plástico, a fim de que suas folhas possam ficar permanentemente protegidas, até a encadernação.

Art. 240. O espaçamento entre as linhas será rigorosamente igual, até o encerramento do ato, inclusive nas ressalvas, correções e semelhantes, se cabíveis.

Art. 241. À escrituração far-se-á exclusivamente com fita de cor preta e indelével, proibida as fitas corretivas de polietileno.

Art. 242. O tabelião e o escrevente que lavrou a escritura e demais pessoas que compareceram ao ato assinarão todas as folhas utilizadas.

Art. 243. Em qualquer caso terá, como encerramento, a subscrição do tabelião que portará, por fé, que é cópia do original, e a menção expressa "traslado", seguida da numeração de todas as folhas, que serão rubricadas indicando-se o número destas, de modo a assegurar a Serventia do Registro de Imóveis, ou ao destinatário do título, não ter havido acréscimo, subtração ou substituição de peças.

Seção III - Do ato notarial

Art. 231. A escritura pública, lavrada em notas de tabelião, é documento dotado de fé pública.

Parágrafo único. É vedada a lavratura de escrituras públicas, inclusive declaratórias de transferência de direitos, relativas à alienação de sepultura ou jazigo a qualquer título, sem a prévia aquiescência da concessionária do serviço funerário, sob pena de responsabilidade disciplinar em caso de descumprimento.

Art. 232. Não dispondo a lei em contrário, a escritura pública é essencial à validade dos negócios jurídicos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis de valor superior a 30 (trinta) vezes o salário mínimo vigente no país.

Parágrafo único. O valor do imóvel, para os efeitos do caput deste artigo, será o atribuído pela avaliação do Poder Público, caso superior ao declarado pelas partes interessadas.

Art. 233. O ato notarial será:

I - manuscrito, a ser lavrado em livro de papel pautado, previamente encadernado;

II - impresso por qualquer meio, inclusive eletrônico, a ser lavrado em livro previamente encadernado ou, se de folhas soltas, encadernado em trinta dias contados da data do respectivo termo de encerramento, preenchidos ou inutilizados os espaços eventualmente deixados em branco, ou;

III - datilografado, a ser lavrado em livro de folhas soltas, observado o disposto no inciso anterior.

Parágrafo único. Os atos notariais deverão ser impressos em folha de papel contendo o timbre do Serviço, ficando vedado aos Serviços Extrajudiciais privatizados referências como “Poder Judiciário”, “Juízo de Direito” e quaisquer outras que sugiram ou induzam a direta gerência ou mesmo a integração orgânico-funcional de tais repartições aos quadros do Poder Judiciário.

Art. 234. Os atos notariais receberão numeração crescente, a qual será reiniciada em cada livro subsequente, constando a mesma nos traslados e certidões, devendo a lavratura ser procedida sem emendas ou entrelinhas, salvo se expressamente ressalvadas antes do encerramento do ato e no final do instrumento, com a aposição das assinaturas de todos os participantes.

Art. 235. Na lavratura do ato notarial, o espaçamento entre as linhas será o mesmo até o encerramento do ato, inclusive em ressalvas, correções e notas de "em tempo".

§ 1º. São vedadas anotações provisórias a lápis.

§ 2º. Não se admitirão espaços em branco, salvo se forem inutilizados antes do encerramento do ato e do lançamento de qualquer assinatura.

Art. 236. Havendo incorreções de texto, as mesmas serão sanadas:

I - nos atos manuscritos ou datilografados, verificando-se o erro imediatamente após sua ocorrência mediante o emprego da palavra "digo", a que se seguirão a última palavra correta antes do erro e o texto que o substituir;

II - nos atos notariais em geral, mediante ressalva no final do instrumento e antes do encerramento e do lançamento de qualquer assinatura. Na hipótese de falta de espaço no final do instrumento, a ressalva será lançada na linha em que se encerrou a lavratura do ato, na linha seguinte às assinaturas ou nas margens, pelo Titular do Serviço ou por seu Substituto legal, em exercício, com a aposição, ou nova aposição, da assinatura das partes, ou

III - tratando-se de omissão, mediante a inserção de notas de "em tempo", cabíveis à falta, no texto, de elemento conveniente ou necessário para a prática do ato, com a aposição, ou nova aposição, da assinatura das partes.

Parágrafo único. Nas ressalvas deverão constar assinaturas de todas as partes interessadas no ato, independente das assinaturas no final do instrumento.

Art. 237. Encontrando-se a escritura já registrada no Ofício Imobiliário competente, o Tabelião de Notas não poderá alterar por “em tempo, entrelinhas ou ressalvas” o ato já formalizado, devendo obrigatoriamente ser corrigido por Escritura Pública de Rerratificação.

Parágrafo único. Caso se trate, entretanto, de erro material evidente, poderá o Tabelião, sob sua exclusiva responsabilidade, efetuar o conserto, com a devida ressalva a margem do instrumento, oficiando-se ao Registro de Imóveis competente caso o instrumento já tenha sido objeto de registro.

Art. 238. A assinatura dos interessados será lançada na presença do escrevente (§ 3º do art. 20 da Lei nº. 8.935/94) que lavrou o ato, na forma do art. 215 do Código Civil.

§ 1º. Se alguma das partes não puder ou não souber assinar, outra pessoa capaz, devidamente qualificada, assinará por ela, a seu rogo, devendo ser colhida a impressão digital.

§ 2º. As assinaturas serão apostas nas linhas imediatamente seguintes àquela na qual se encerrou a lavratura do ato, inutilizando-se os espaços em branco com traços horizontais ou com uma sequência de traços e pontos.

Art. 239. Se algum dos comparecentes não for conhecido do Tabelião de Notas, nem puder identificar-se por documento, participarão do ato pelo menos duas testemunhas, devidamente qualificadas no corpo do ato, que o conheçam e atestem sua identidade.

Art. 240. Ressalvadas as hipóteses em que a lei as exigir como requisito de validade, poderão as partes firmar os instrumentos públicos independentemente de testemunhas.

Seção IV - Das normas gerais para a lavratura de atos notariais

Art. 241. Antes de lavrar a escritura, o Tabelião observará:

I - se partes e interessados apresentam documento de identidade e CPF ou, tratando-se de pessoa jurídica, documento comprobatório da representação, devidamente registrado no Registro Civil de Empresas Mercantis ou no Serviço de Registro Civil das Pessoas Jurídicas, e CNPJ, no original. Quando o documento de identidade for antigo e de difícil reconhecimento, será exigida a apresentação de um outro com fotografia mais recente, se existente, ou o comparecimento de testemunhas instrumentárias;

II - se estão em ordem os documentos comprobatórios da titularidade do direito, quando exigíveis, e, tratando-se de imóvel, se está registrado, fazendo menção do fato e da respectiva matrícula no Registro de Imóveis;

III - havendo procuração, se os necessários poderes foram outorgados e se os nomes das partes coincidem com os correspondentes no ato a ser lavrado;

IV - procedendo a procuração de outra Comarca, se têm as firmas reconhecidas e o sinal público do Tabelião que a lavrou, cumprindo o art. 224 desta Consolidação, e, caso passada no estrangeiro, se atende às exigências legais;

V - se for apresentada certidão de procuração, deverá ser observado o disposto no art. 224 desta Consolidação, exigindo-se sua atualização quando sua emissão ultrapassar 6 (seis) meses;

VI - se estão em ordem as certidões exigidas por lei ou prescrições normativas;

VII - se estão regulares a autorização de transferência de direitos relativos a bem público; o comprovante de pagamento do laudêmio, quando for o caso; a guia quitada do recolhimento dos impostos e da contribuição devida, sendo rural o imóvel; a prova do pagamento do imposto de transmissão e de quitação dos vendedores, em face da Previdência Social, se necessária;

VIII - se foi cumprido o disposto nos artigos 244 e 245 da Lei nº. 6.015/73, nas hipóteses de registro ou averbação da escritura de pacto antenupcial ou de regime de bens, e

IX - na escritura lavrada para instituição de bem de família, na forma prevista no art. 1.711 do Código Civil, a certidão do imóvel objeto da instituição, devidamente atualizada, bem como declaração do (s) instituidor (es) sobre a existência de dívidas de qualquer natureza.

§ 1º. Quando da lavratura de escrituras públicas, exceto testamento e declaratórias em geral, o Tabelião deverá exigir a apresentação e entrega, para fins de arquivamento, de cópia autenticada dos documentos de identificação e constituição do(s) outorgante(s) e outorgado(s), além dos demais documentos exigidos por lei e pela Consolidação.

§ 2º. A existência de distribuição de quaisquer feitos de jurisdição contenciosa, em face do alienante, não impede que se lavre a escritura pública, cabendo ao Tabelião prevenir o adquirente para o risco que este eventualmente corre, consignando o fato no texto do ato notarial.

§ 3º. Quando da lavratura de escrituras públicas, que tenham como objeto a alienação ou a oneração, a qualquer título, de bem imóvel ou direito a ele relativo, recomenda-se ao Tabelião cientificar as partes envolvidas no ato notarial da possibilidade de obtenção prévia de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) no sítio do Tribunal Superior do Trabalho, nos termos do artigo 642-A da CLT, devendo constar da escritura lavrada que a referida

Art. 242. Conferida a documentação, o escrevente consignará:

I - o lugar onde foi lido e assinado o ato notarial, com indicação do endereço completo, se não se tratar da sede do Serviço;

II - a data do ato, com dia, mês e ano por extenso e, caso solicitado pelas partes interessadas, o horário de sua realização;

III - reconhecimento da identidade e capacidade das partes e de quantos hajam comparecido ao ato, por si, como representantes, intervenientes ou testemunhas;

IV - o nome e a qualificação completa das partes e intervenientes, com indicação de:

- a) nacionalidade, estado civil, nome do cônjuge e regime de bens do casamento, que se mencionará de forma expressa, vedada a utilização das expressões "regime comum" ou "regime legal";
- b) profissão, residência, número do documento de identidade, repartição expedidora e data de emissão, quando constar do documento;
- c) número de inscrição no CPF; tratando-se de pessoa jurídica, sua denominação, sede, número de inscrição no CNPJ, identificação do respectivo representante e referência aos elementos comprobatórios da regularidade da representação;
- d) apresentação da Certidão Negativa de Débito (CND), nas hipóteses previstas em lei, quando se tratar de pessoa jurídica que participe do ato como outorgante vendedor;
- e) filiação, se a parte for conhecida do Tabelião e não dispuser de documento de identidade;
- f) haver representação e não constar do instrumento de mandato o CPF ou CNPJ do outorgante, se desconhecê-lo o outorgado;
- g) procuração ou substabelecimento, se utilizados, mencionando-se em que Serviço notarial foi lavrado ato, além de indicar o número do livro, folha e data da sua celebração;
- h) quando de interesse de pessoa com incapacidade relativa ou absoluta, menção expressa de quem o assiste ou representa, consignando-se a respectiva qualificação;
- i) manifestação clara da vontade das partes e dos intervenientes;
- j) declaração do outorgante, sob pena de responsabilidade civil e criminal, da existência ou não de outras ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel, e de outros ônus reais incidentes sobre o mesmo;
- k) referência ao cumprimento das exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade do ato;
- l) se qualquer dos comparecentes não souber a língua nacional e o Tabelião não entender o idioma em que se expressa, deverá comparecer tradutor público para servir de intérprete, ou, não havendo na localidade, outra pessoa capaz que, a juízo do Tabelião, tenha idoneidade e conhecimento suficiente, e;
- m) assinatura, devidamente identificada, das partes e dos demais comparecentes, bem como a do Tabelião ou seu substituto legal (art. 20, § 5º da lei 8935/94), encerrando o ato, na forma preconizada no art. 215, inciso VII, do Código Civil.

V - a natureza do negócio jurídico e seu objeto;

VI - no caso de imóvel, tanto na escritura definitiva quanto na referente à promessa:

- a) sua individualização, características, localização e confrontantes; se rural, área e denominação; se urbano, logradouro e número, freguesia ou distrito e, onde houver, número de inscrição na repartição administrativa ou fiscal, com indicação do código do logradouro; quando se tratar somente de terreno, se este fica do lado par ou ímpar do logradouro, em que quadra e a que distância métrica da edificação ou esquina mais próxima, dispensando-as quando se tratar de terreno

urbano matriculado, hipótese em que bastará a indicação do número de sua matrícula e do registro imobiliário competente, na forma do previsto no § 4º deste artigo;

b) título de aquisição do alienante, mencionando-se a natureza do negócio, o instrumento, o número da matrícula e o Serviço do registro imobiliário;

c) declaração de que se encontra livre e desembaraçado de qualquer ônus real, judicial ou extrajudicial, especificando-os, se houver;

d) declaração de que não há débito relativo a condomínio, tributo, tarifa ou contribuições, especificando-os, se houver;

e) expressa anuência das partes na lavratura do ato, se os interessados não dispuserem de qualquer dos elementos indicados nas alíneas anteriores, respondendo por eventual irregularidade;

f) comprovante do pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis (tanto na transmissão inter vivos, como também na *causa mortis*) e de direitos a eles relativos, quando incidente sobre o ato, ressalvadas as hipóteses em que a lei autoriza a efetivação do pagamento após sua lavratura;

g) certidões, assim entendidas:

(1) em relação a imóvel urbano, as que se refiram a tributos que incidam sobre o imóvel, observado o disposto no § 3º deste artigo;

(2) em relação a imóvel rural, o certificado de cadastro emitido pelo órgão federal competente, com a prova da quitação do último imposto territorial rural lançado, ou, quando o prazo para o seu pagamento ainda não tenha vencido, o correspondente ao exercício imediatamente anterior;

(3) de feitos de jurisdição contenciosa ajuizados (ações reais e pessoais reipersecutórias) e do Juízo orfanológico;

(4) de ônus reais expedida pelo Registro de Imóveis competente, na forma estabelecida pela Lei nº. 7.433/85 e pelo seu regulamento, Decreto nº. 93.240/86, e;

(5) certidões de interdições e tutelas, do domicílio do outorgante.

h) as informações sobre escrituras lavradas na forma prevista na Lei nº. 11.441/07, a partir de 05.01.2007, e acerca da existência de decretação de indisponibilidade de bens, a partir de 05.01.1995,

i) demais documentos e certidões cuja apresentação seja exigida por lei específica ou disposição normativa;

VII - quando couber, valor ou preço e declaração de que foi pago em dinheiro ou em cheque, no todo ou em parte, discriminando, neste caso, valor, número e banco contra o qual foi sacado;

VIII - declaração de que é dada quitação da quantia recebida, quando for o caso;

IX - declaração de ter sido lida na presença das partes e dos demais comparecentes, ou de que todos leram;

X - indicação da documentação apresentada e transcrição dos documentos exigidos em lei;

XI - notas de "em tempo", se necessárias, observando-se o disposto no inciso VII do art. 23 e inciso III do art. 236, ambos desta Consolidação, e;

XII - encerramento do ato notarial praticado.

§ 1º. A escritura será redigida em idioma nacional.

§ 2º. As certidões fiscais reportar-se-ão aos últimos 05 (cinco) anos e as certidões pessoais reportar-se-ão aos últimos vinte anos; as certidões de ônus reais terão prazo de eficácia de trinta dias, na forma do Decreto-Lei nº. 93.240/86.

§ 3º. Para os fins do disposto no parágrafo único do art. 4º da Lei n.º 4.591/64, modificada pela Lei n.º 7.182/84, considerar-se-á prova de quitação das obrigações condominiais a declaração feita pelo alienante ou seu procurador, a ser consignada nos instrumentos de alienação ou de transferência de direitos.

§ 4º. Na escritura pública relativa a imóvel urbano, cuja descrição e caracterização constem de certidão de registro de imóveis, o instrumento poderá consignar, a critério do Tabelião, exclusivamente o número do registro ou matrícula no aludido registro, sua localização, logradouro, número, bairro, cidade, estado e número de inscrição fiscal.

Art. 244. Se houver custo para a obtenção das informações, esse será arcado pela parte.

Art. 246. Na hipótese de isenção de emolumento na forma do art. 134 desta Consolidação, as consultas previstas no Art. 243 serão gratuitas e para efeitos de fiscalização serão comprovadas através dos documentos constantes do dossiê ou processo de registro referente ao ato.

Art. 247. A eficácia das informações sobre escrituras lavradas na forma prevista na Lei nº. 11.441/07 e de decretação de indisponibilidade de bens será de 30 (trinta) dias, a contar da data de sua emissão, não se permitindo revalidação.

Art. 248. As informações expedidas deverão ser subscritas pelo Delegatário, Interino, Interventor, escrevente ou servidor que efetuou a busca, devidamente identificado pela aposição de carimbo

Art. 251. A escritura lavrada em decorrência de autorização judicial mencionará o respectivo alvará, identificando-o por seus elementos individualizadores, devendo o original ou cópia, devidamente autenticada, permanecer arquivado no Serviço.

Parágrafo único. O alvará mencionado no caput deverá ser confirmado junto ao juízo que o expediu quando a data de sua emissão ultrapassar noventa dias.

Art. 252. Do corpo do ato notarial constará certidão que indicará em moeda corrente o valor individualizado de cada item dos emolumentos, bem como a quantia total recebida pela prática do ato e competente traslado, com os respectivos acréscimos, especificando-se, ainda, tabela, número, inciso, nota, observações e demais elementos relevantes do regimento próprio.

Parágrafo único. Se o Tabelião do Serviço privatizado dispensar o pagamento, ainda assim, lavrará a respectiva certidão.

Seção V - Das procurações

Art. 253. Quando da lavratura de procuração, devem ser exigidos os seguintes documentos:

I - os mesmos documentos exigidos para lavratura de Escritura Pública de Compra e Venda, previstos na Lei e nesta Consolidação Normativa, quando se tratar de procuração em causa própria;

II - certidão de interdições e tutelas do domicílio do outorgante; cópia autenticada dos documentos de identificação e constituição do(s) outorgantes(s) e cópia autenticada dos documentos das testemunhas e daquele que assina a rogo, quando cabível, nas procurações que contenham outorga de poderes para a constituição, modificação ou extinção de direito real sobre bem imóvel;

III - cópia autenticada dos documentos de identificação e constituição do(s) outorgantes(s), nos casos das demais procurações.

Art. 254. A procuração em causa própria relativa a imóveis deverá conter os requisitos da compra e venda e por suas normas serão regidas.

Parágrafo único. Para a sua lavratura será recolhido o Imposto de Transmissão competente.

Art. 255. Da procuração em que advogado figurar como mandatário, constará o número de sua inscrição, ou declaração do outorgante de que o ignora; e, quando for o caso, deverá figurar o nome da sociedade de advogados que faça parte.

Art. 256. A procuração, salvo cláusula expressa, não tem prazo de validade.

Art. 257. O Tabelião de Notas, ao lavrar instrumento público de revogação de mandato ou de substabelecimento de procuração escrita em seu próprio Serviço, anotará tal circunstância à margem do ato revogado, observando-se as disposições legais sobre o tema.

§ 1º. Quando o ato revocatório atingir instrumento público lavrado em outro Serviço, o Tabelião comunicará tal circunstância àquele que lavrou o instrumento revogado.

§ 2º. Ao receber a comunicação de que trata este artigo, o Tabelião providenciará a anotação da revogação à margem do ato original.

§ 3º. Adotar-se-á o mesmo procedimento a requerimento da parte interessada, acompanhado de certidão original do instrumento de revogação de mandato.

§ 4º. A revogação do mandato depende da mera manifestação de vontade do mandante nesse sentido, por quaisquer dos meios admitidos em direito, salvo quando se tratar de mandato irrevogável, em causa própria ou vinculado a negócio jurídico, hipótese em que a revogação dependerá de ordem judicial.

§ 5º. A anotação da revogação do mandato lavrado por instrumento público será efetuada pelo Tabelião que o lavrou.

§ 6º. Quando o mandato lavrado por instrumento público for irrevogável, em causa própria ou vinculado a negócio jurídico, a anotação de sua revogação dependerá de ordem judicial. Nos demais casos, a anotação deverá ser efetuada desde logo, incumbindo ao Tabelião advertir o mandante, por escrito, de que a oponibilidade da revogação ao mandatário só se dará após a sua notificação por quaisquer dos meios em direito admitidos.

Seção VI - Dos testamentos públicos

Art. 258. O testamento público será escrito pelo Tabelião de Notas ou por seu Substituto legal, nos termos do § 5º do art. 20 da Lei nº. 8.935/94, observados os requisitos previstos nos arts. 1.864 a 1.867 do Código Civil.

Art. 259. São requisitos essenciais do testamento público:

I - ser escrito em 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 ao testador e a duas testemunhas, a um só tempo; ou pelo testador, se o quiser, na presença destas e do Tabelião de Notas ou seu Substituto legal, nos termos do § 5º do art. 20 da Lei nº. 8.935/94, e;

III - ser o instrumento, em seguida à leitura, assinado pelo testador, pelas testemunhas e pelo Tabelião de Notas ou seu Substituto legal.

Parágrafo único. O testamento público pode ser escrito manualmente, datilografado ou impresso, bem como ser feito pela inserção da declaração de vontade em partes impressas do livro, desde que rubricadas todas as páginas pelo testador, se mais de uma.

Art. 260. Para a lavratura de testamento, deverão ser observadas as disposições legais previstas no Código Civil sobre a capacidade das partes e demais requisitos obrigatórios de formalidades.

Art. 261. Em ato de disposição de última vontade, as testemunhas serão qualificadas por nacionalidade, estado civil, residência, profissão e documento de identidade.

Art. 262. Na qualificação das partes, indicar-se-ão data de nascimento, nacionalidade, naturalidade e número de inscrição no RG e o CPF, se houver.

Art. 263. Se o testador não souber, ou não puder assinar, o Tabelião de Notas ou seu Substituto legal, nos termos do § 5º do art. 20 da Lei nº. 8.935/94, assim o declararão, assinando, neste caso, pelo testador, e, a seu rogo, uma das testemunhas instrumentárias.

Art. 264. O indivíduo inteiramente surdo, sabendo ler, lerá o seu testamento, e, se não o souber, designará quem o leia em seu lugar, presentes as testemunhas.

Art. 265. Ao cego só se permite o testamento público, que lhe será lido, em voz alta, duas vezes, uma pelo Tabelião de Notas ou por seu Substituto legal, e a outra por uma das testemunhas, designada pelo testador, fazendo-se de tudo circunstanciada menção no testamento.

Seção VII - Dos testamentos cerrados

Art. 266. Compete ao Tabelião de Notas ou seu Substituto legal, nos termos do § 5º do art. 20 da Lei nº. 8.935/94, a aprovação do testamento cerrado, atendidas as diretrizes e formalidades estabelecidas nos arts. 1.868 a 1.875 do Código Civil.

§ 1º. O Tabelião de Notas ou seu Substituto legal rubricarão todas as folhas do testamento.

§ 2º. Deve o Tabelião de Notas ou seu Substituto legal advertir o testador de que o testamento será havido como revogado, se for aberto ou dilacerado pelo testador, ou com seu consentimento.

Art. 267. Aprovado e cerrado o testamento, será entregue ao testador, lançando o Tabelião, no seu livro, nota do lugar, dia, mês e ano em que o testamento foi aprovado e entregue.

CAPÍTULO II - DA LAVRATURA DAS ESCRITURAS, NOS TERMOS DA LEI Nº.11.441/07

Seção I - Disposições gerais

Art. 268. Para a lavratura dos atos notariais de que trata a Lei nº. 11.441/07, é livre a escolha do Tabelião de Notas, não se aplicando as regras de competência do Código de Processo Civil.

Art. 269. É facultada aos interessados a opção pela via judicial ou extrajudicial; podendo ser solicitada, a qualquer momento, a suspensão, pelo prazo de 30 dias, ou a desistência da via judicial, para promoção da via extrajudicial.

Art. 270. As escrituras públicas de inventário e partilha, separação e 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 a promoção de todos os atos necessários à materialização das transferências de bens e levantamento de valores, como por exemplo, junto ao DETRAN, à Junta Comercial, ao Registro Civil de Pessoas Jurídicas, às instituições financeiras, dentre outros.

Art. 271. É necessária a presença de advogado, dispensada a procuração, ou de Defensor Público, na lavratura das escrituras decorrentes da Lei nº.11.441/07, nelas constando seu nome e registro na OAB.

Art. 272. É vedada ao Tabelião 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. 273. É facultativo o registro no livro “E” do Registro Civil das Pessoas Naturais de escrituras públicas de separações e divórcios consensuais, previstas na Lei nº. 11.441/07, desde que a prática do ato seja precedida de requerimento assinado pelo interessado, no qual conste advertência expressa quanto à sua não obrigatoriedade, e que incidirão emolumentos pela prática do ato requerido.

Art. 274. Para os fins a que alude o art. 10 da Resolução nº 35, de 24 de abril de 2007, do Conselho Nacional de Justiça, deverão as Serventias Extrajudiciais com atribuição para o tabelionato de notas realizar, no prazo de 6 (seis) meses, contados da publicação desta

Consolidação, levantamento de todos os atos mencionados na Resolução que tenham sido realizados a partir da publicação da Lei Federal nº 11.441/07.

Parágrafo único. Concluído esse trabalho, os dados obtidos serão enviados à Corregedoria Geral da Justiça para que componha o cadastro de informações relativas às escrituras lavradas na forma da Lei nº.11.441/07 de amplitude Estadual.

Art. 275. Estando funcionando o cadastro, sua consulta se dará por meio de requerimento escrito a ser dirigido Corregedoria Geral da Justiça e mediante o fornecimento dos seguintes dados: nome, CPF/CNPJ, período e finalidade.

Art. 277. O prazo para fornecimento da informação solicitada será de 8 (oito) dias, contados de forma corrida e sem interrupção, a partir da data da protocolização do pedido.

Parágrafo Único. A informação terá eficácia de 30 (trinta) dias, a contar da data de sua emissão, não se permitindo revalidação.

Art. 286. O Tabelião de Notas deverá observar, no que couber, o previsto nesta Consolidação para a lavratura das escrituras em geral, observando, obrigatoriamente, as disposições previstas no presente Capítulo.

§ 1º. As certidões emitidas pelas Serventias de Registro Civil, necessárias para a lavratura das escrituras previstas na Lei nº 11.441/ 07, devem ser apresentadas em seu original e com data não anterior a seis meses da apresentação da mesma, incluindo eventuais anotações à margem do termo.

§ 2º. Quando da lavratura de escrituras públicas, que tenham como objeto a partilha de bens imóveis em razão de separação, divórcio ou dissolução de união estável, recomenda-se ao Tabelião cientificar as partes envolvidas no ato notarial da possibilidade de obtenção prévia de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) no sítio do Tribunal Superior do Trabalho, nos termos do artigo 642-A da CLT, devendo constar da escritura lavrada que a referida cientificação foi previamente efetivada.

Seção II - Disposições referentes à lavratura de escrituras de inventário e partilha

Art. 287. 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.

§ 1º. Nas hipóteses em que haja a necessidade de representação do espólio junto a estabelecimentos bancários e/ou instituições fiscais poderá ser nomeado, pelo meeiro e pelo(s) herdeiro(s), mediante escritura declaratória, prévia à escritura pública de inventário e partilha, interessado para representar o espólio.

§ 2º. A escritura referida no parágrafo primeiro conterà obrigatoriamente o compromisso, do meeiro e do(s) herdeiro(s), de realizarem escritura pública de inventário e partilha no prazo improrrogável de 60 (sessenta) dias, sob pena de encaminhamento, pelo Tabelião, de ofício instruído com cópia da referida escritura e demais informações, ao juízo competente face o disposto no artigo 989 do Código de Processo Civil.

Art. 288. Admitem-se inventário e partilha extrajudiciais com viúvo(a) ou herdeiro(s) capazes, inclusive por emancipação, representado(s) por procuração formalizada por instrumento público, com poderes especiais, vedada a acumulação de funções de mandatário e de assistente das partes.

Art. 289. A escritura pública pode ser retificada, desde que haja o consentimento de todos os interessados.

Art. 290. Para as verbas previstas na Lei nº. 6.858/80, é também admissível a escritura pública de inventário e partilha.

Art. 291. O recolhimento dos tributos incidentes deve anteceder a lavratura da escritura.

Art. 292. 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. 293. Os cônjuges dos herdeiros deverão comparecer ao ato de lavratura da escritura pública de inventário e partilha, quando houver renúncia ou algum tipo de partilha que importe em transmissão, exceto se o casamento se der sob o regime da separação absoluta.

Art. 294. O (a) companheiro (a) que tenha direito à sucessão é parte, observada a necessidade de ação judicial se inexistir documento de formalização da união estável e o autor da herança não deixar outro sucessor ou não houver consenso de todos os herdeiros, inclusive quanto ao reconhecimento da união estável.

Art. 295. A meação de companheiro(a) pode ser reconhecida na escritura pública, desde que todos os herdeiros e interessados na herança, absolutamente capazes, estejam de acordo.

Art. 296. As partes e respectivos cônjuges devem estar, na escritura, nomeados e qualificados (nacionalidade; profissão; idade; estado civil; regime de bens; data do casamento; pacto antenupcial e seu registro imobiliário, se houver; número do documento de identidade; número de inscrição no CPF; domicílio e residência).

Art. 297. A escritura pública de inventário e partilha conterá a qualificação completa do autor da herança; o regime de bens do casamento; pacto antenupcial e seu registro imobiliário, se houver; dia e lugar em que faleceu o autor da herança; data da expedição da certidão de óbito; livro, folha, número do termo e unidade de serviço em que consta o registro do óbito, além da menção ou declaração dos herdeiros de que o autor da herança não deixou testamento e outros herdeiros, sob as penas da lei.

Art. 298. Na lavratura da escritura deverão ser apresentados, além dos documentos exigidos por lei, os seguintes:

- a) certidão de óbito do autor da herança;
- b) documento de identidade oficial e CPF das partes e do autor da herança, quando houver;
- c) certidão comprobatória do vínculo de parentesco dos herdeiros;

- d) certidão de casamento do cônjuge sobrevivente e dos herdeiros casados e pacto antenupcial, se houver;
- e) certidão de propriedade de bens imóveis e direitos a eles relativos, quando houver;
- f) documentos necessários à comprovação da titularidade dos bens móveis e direitos, se houver;
- g) certidão negativa de tributos, e;
- h) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, se houver imóvel rural a ser partilhado.

Art. 299. Os documentos apresentados no ato da lavratura da escritura devem ser originais ou em cópias autenticadas, salvo as certidões e os documentos de identidade das partes, que sempre serão originais.

Art. 300. A escritura pública deverá fazer menção aos documentos apresentados.

Art. 301. É admissível a sobrepartilha por escritura pública, ainda que referente a inventário e partilha judiciais já findos, mesmo que o herdeiro, hoje maior e capaz, fosse menor ou incapaz ao tempo do óbito ou do processo judicial.

Art. 302. 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. 303. A existência de credores do espólio não impedirá a realização do inventário e partilha, ou adjudicação, por escritura pública.

Art. 304. É admissível inventário negativo por escritura pública, bem como de nomeação de interessado com poderes de inventariante, para que possa agir em nome do Espólio, com o comparecimento de todos os interessados na sucessão, uma vez apresentados os documentos previstos no art. 298, alíneas “a” a “d”, desta Consolidação.

Art. 305. É vedada a lavratura de escritura pública de inventário e partilha referente a bens localizados no exterior.

Art. 306. Aplica-se a Lei n.º 11.441/07 aos casos de óbitos ocorridos antes de sua vigência.

Art. 307. A escritura pública de inventário e partilha pode ser lavrada a qualquer tempo, cabendo ao Tabelião fiscalizar o recolhimento de eventual multa, conforme previsão em legislação tributária estadual específica.

Art. 308. O Tabelião poderá se negar 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 III - Disposições comuns à separação e ao divórcio consensuais

Art. 309. Para a lavratura da escritura pública de separação e de divórcio consensuais, deverão ser apresentados:

I - certidão de casamento;

II - documento de identidade oficial e CPF, se houver;

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

IV - certidão de propriedade de bens imóveis e direitos a eles relativos, se houver, e;

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

Art. 310. As partes devem declarar ao Tabelião, no ato da lavratura da escritura, que não têm filhos comuns ou, havendo, que são absolutamente capazes, indicando seus nomes e as datas de nascimento.

Art. 311. Da escritura, 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. 312. O comparecimento pessoal das partes é dispensável à lavratura de escritura pública de separação e divórcio consensuais, sendo admissível ao(s) separando(s) ou ao(s) divorciando(s) se fazer representar por mandatário constituído, desde que por instrumento público com poderes especiais e descrição das cláusulas essenciais.

Art. 313. Havendo bens a serem partilhados na escritura, distinguir-se-á 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.

Art. 314. Na partilha em que houver transmissão de propriedade do patrimônio individual de um cônjuge ao outro, ou na partilha desigual do patrimônio comum, deverá ser comprovado o recolhimento do tributo devido sobre a fração transferida.

Art. 315. A partilha em escritura pública de separação e divórcio consensuais far-se-á conforme as regras da partilha em inventário extrajudicial, no que couber.

Art. 316. O traslado e/ou certidão da escritura pública de separação e divórcio consensuais será apresentado ao Oficial de Registro Civil do respectivo assento de casamento, para a averbação necessária, independente de autorização judicial e de audiência do Ministério Público.

Art. 317. Havendo alteração do nome de algum cônjuge, em razão de escritura de restabelecimento da sociedade conjugal, separação ou divórcio consensuais, o Oficial de Registro Civil que averbar o ato no assento de casamento também anotará a alteração no respectivo assento de nascimento, se de sua unidade, ou se de outra, comunicando ao Oficial competente, para fins da necessária anotação.

Art. 318. Não há sigilo nas escrituras públicas de separação e divórcio consensuais.

Art. 319. Na escritura pública deve constar que as partes foram orientadas sobre a necessidade de apresentação de seu traslado no registro civil do assento de casamento, para a averbação devida.

Art. 320. É admissível, por consenso das partes, escritura pública de retificação das cláusulas de obrigações alimentares ajustadas na separação e no divórcio consensuais.

Art. 321. A escritura pública de separação ou divórcio consensuais, quanto ao ajuste do uso do nome de casado, pode ser retificada mediante declaração unilateral do interessado na volta ao uso do nome de solteiro, em nova escritura pública, com assistência de advogado.

Art. 322. O Tabelião poderá se negar a lavrar a escritura 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 sua recusa por escrito.

Seção IV - Disposições referentes à separação consensual

Art. 323. São requisitos para a lavratura de Escritura Pública de Separação Consensual:

I - um ano de casamento;

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

III - ausência de filhos menores ou incapazes do casal, e;

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

Art. 324. O restabelecimento de sociedade conjugal pode 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. 325. Em escritura pública de restabelecimento de sociedade conjugal, o Tabelião deve:

I - fazer constar que as partes foram orientadas sobre a necessidade de apresentação de seu traslado no registro civil do assento de casamento, para a averbação devida;

II - anotar o restabelecimento à margem da Escritura Pública de Separação Consensual, quando esta for de seu Serviço, ou, quando de outro, comunicar o restabelecimento, para a anotação necessária no Serviço competente, e;

III - comunicar o restabelecimento ao Juízo da separação judicial, se for o caso.

Art. 326. A sociedade conjugal não pode ser restabelecida com modificações.

Art. 327. A averbação do restabelecimento da sociedade conjugal somente poderá ser efetivada depois da averbação da separação no registro civil, podendo ambas, no entanto, ocorrerem simultaneamente.

Seção V - Disposições referentes ao divórcio consensual

Art. 328. Os cônjuges separados judicialmente podem, mediante escritura pública, converter 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.

Seção VI – Da Escrituração da União Estável Homoafetiva

Art. 328. Para a lavratura da escritura de união estável é livre a escolha do Tabelionato de Notas.

Art. 329. Na lavratura da escritura deverão ser apresentados os seguintes documentos:

I – Documento de identidade oficial e CPF dos interessados;

II – Certidão de nascimento ou casamento averbada a separação judicial ou divórcio;

III – Certidão de propriedade de bens imóveis e direitos a ele relativos;

IV – Documentos necessários à comprovação da titularidade de bens móveis e direitos se houver, bem como de semoventes.

Parágrafo único – Os documentos previstos nos incisos III e IV somente serão exigíveis na hipótese do art. 790 desta Consolidação.

Art. 330. No ato da assinatura da escritura, os interessados deverão indicar seus nomes, datas de nascimento e declarar ao tabelião que são absolutamente capazes e desimpedidos.

Art. 331. A escritura lavrada servirá de instrumento para que as pessoas do mesmo sexo que vivam uma relação duradoura, em comunhão afetiva, com ou sem compromisso patrimonial, possam comprovar seus direitos e disciplinar a convivência de acordo com seus interesses.

Art. 332. Havendo bens, os interessados deverão declarar os que constituem o patrimônio individual e comum, podendo estabelecer quais serão suscetíveis de divisão na constância da união estável, devendo ser obedecidas as limitações legais quanto à disposição dos bens, no caso de um dos contratantes possuir herdeiros.

CAPÍTULO III - DA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL RURAL POR ESTRANGEIRO

Art. 330. Nos atos translativos de domínio referentes a imóveis rurais, em que figurem como outorgados compradores pessoa física ou jurídica estrangeira, deverão ser observadas as prescrições legais previstas na Lei nº. 5.709/71 e o seu regulamento, Decreto nº. 74.965/74.

§ 1º. Equipara-se à pessoa jurídica estrangeira, para os efeitos previstos no caput deste artigo, a pessoa jurídica brasileira da qual participem, a qualquer título, pessoas estrangeiras físicas ou jurídicas que tenham a maioria do seu capital social e residam ou tenham sede no exterior.

§ 2º. As restrições previstas na Lei 5.709/71 e retratadas no caput e no § 1º deste artigo alcançam as pessoas físicas nacionais casadas, ou em união estável, com estrangeiro no regime de comunhão de bens, no qual haja a comunicação da propriedade do imóvel objeto da aquisição.

Art. 331. A pessoa física estrangeira somente poderá adquirir imóvel rural não excedente a 50 (cinquenta) módulos de exploração indefinida, em área contínua ou descontínua.

Art. 332. A aquisição será livre, independentemente de qualquer autorização ou licença, se o imóvel contiver área não superior a 03 (três) módulos, ressalvados, no entanto, os imóveis situados em área considerada indispensável à segurança nacional, que dependerão de assentimento prévio do Conselho de Defesa Nacional e Faixas de Fronteiras.

Art. 333. A aquisição de imóveis rurais, entre 03 (três) e 50 (cinquenta) módulos, dependerá de autorização do Ministério da Agricultura.

Art. 334. Dependerá, também, de autorização do INCRA, a aquisição, por pessoa física, de mais de um imóvel com área não superior a 03 (três) módulos.

Art. 335. Caso o adquirente não seja proprietário de outro imóvel com área não superior a 03 (três) módulos, constará do instrumento declaração dele nesse sentido, e sob sua responsabilidade.

Art. 336. A soma das áreas rurais pertencentes a pessoas estrangeiras, físicas ou jurídicas, não ultrapassará 1/4 (um quarto) ou 25% (vinte e cinco por cento) da superfície dos Municípios onde se situem, comprovada por certidão do Registro de Imóveis.

Art. 337. As pessoas da mesma nacionalidade não poderão ser proprietárias, em cada Município, de mais de 40% (quarenta por cento) da área de 1/4 (um quarto) da superfície dos Municípios.

Art. 338. Ficam excluídas das restrições do artigo anterior as aquisições de áreas rurais:

I - inferiores a 03 (três) módulos;

II - objeto de compra e venda, de promessa de compra e venda, de cessão ou de promessa de cessão, mediante escritura pública ou instrumento particular devidamente protocolado no registro competente, e que houverem sido cadastrados no INCRA, em nome do promitente-comprador, antes de 10/03/69, e;

III - quando o adquirente tiver filho brasileiro ou tiver sido casado com pessoa brasileira, sob o regime de comunhão de bens.

Art. 339. Da escritura relativa à aquisição de imóvel rural por pessoa física estrangeira, constará, obrigatoriamente, além dos documentos exigidos para a lavratura das escrituras em geral, o documento de identidade do adquirente, prova de sua residência no território nacional e, quando for o caso, autorização do órgão competente.

Parágrafo único. Na aquisição de imóvel rural por pessoa estrangeira, física ou jurídica, é da essência do ato a escritura pública.

Art. 340. É de 30 (trinta) dias o prazo de validade da autorização para a lavratura da escritura, seguindo-se o registro no Serviço de Registro de Imóveis, no prazo de 15 (quinze) dias.

Art. 341. Quando o adquirente de imóvel rural for pessoa jurídica estrangeira, ou a ela equiparada, constarão, obrigatoriamente, da escritura:

I - a aprovação pelo Ministério da Agricultura;

II - os documentos comprobatórios de sua constituição e de licença para seu funcionamento no Brasil, e;

III - a autorização do Presidente da República, nos casos previstos no § 3º do art. 5º do Decreto nº. 74.965/74.

Art. 342. Se a adquirente for sociedade anônima brasileira, constará a prova de adoção de forma nominativa de suas ações.

Art. 343. O Tabelião que lavrar escritura com infringência das prescrições legais atinentes à aquisição de imóveis rurais por pessoas estrangeiras, responderá civil, penal e administrativamente pelo ato praticado.

CAPÍTULO IV - DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE O RECONHECIMENTO DE FIRMAS E AUTENTICAÇÕES

Seção I - Do depósito/reconhecimento de firmas

Art. 344. O reconhecimento de firma é a declaração da autoria de assinatura em documento.

§ 1º. O reconhecimento de firma será:

a) por autenticidade - reconhecimento feito pela confirmação de que a pessoa que assina um determinado documento é realmente quem se diz o ser, devendo o signatário ser identificado através de documento de identidade com foto pelo Tabelião ou pelo substituto, e assinar em sua presença, ou;

b) por semelhança - reconhecimento feito pelo Tabelião ou pelo substituto, através da comparação das assinaturas do documento com aquelas contidas no livro de depósito de firmas e fichas de firmas arquivadas no Serviço, verificando-se a similitude das mesmas.

§ 2º. Para o reconhecimento por autenticidade, será obrigatória a presença do signatário, que apresentará documento de identidade e de inscrição no CPF, podendo tais exigências ser estendidas ao reconhecimento por semelhança, a critério do Tabelião.

§ 3º. O interessado poderá exigir, desde que por escrito, que sua assinatura somente seja reconhecida por autenticidade.

§ 4º. É terminantemente proibido o reconhecimento de firmas não depositadas no Serviço, extinta a figura do abonador.

§ 5º. É vedado o reconhecimento de firma em documento sem data, incompleto ou que contenha espaços em branco no contexto.

§ 6º. É permitido o reconhecimento de firma aposta em documento redigido em idioma estrangeiro.

§ 7º. Contendo o instrumento todos os elementos do ato, é permitido o reconhecimento da firma de apenas um dos subscritores, à falta de assinatura de outros que deveriam firmar.

§ 8º. É obrigatória a identificação do Tabelião ou substituto que realiza o reconhecimento de firma, devendo constar o nome legível do autor do ato em seu corpo, o que poderá ser feito, inclusive, pelo uso de carimbo individualizado. O não cumprimento do estabelecido neste parágrafo sujeitará o Delegatário, Interino ou Interventor à aplicação das sanções cabíveis.

§ 9º. Tratando-se de pessoa relativamente incapaz, o reconhecimento não será feito em documentos cuja validade exija a assistência dos pais e responsáveis.

§ 10. O reconhecimento de firma implica tão-somente declarar a autoria da assinatura lançada, não conferindo autenticidade ao documento em que a mesma se encontra.

§ 11. No caso de depositante cego ou portador de visão subnormal, a abertura de firma ensinará, além da observância das regras gerais insertas no artigo 345 e seus parágrafos, a presença de duas testemunhas, devidamente qualificadas, exigindo-se que as assinaturas do depositante e das duas testemunhas sejam lançadas na presença do Notário, que anotará a condição de deficiente visual do autor da firma no cartão de assinatura respectivo.

a) o Notário deverá informar ao depositante, verbalmente, no ato da abertura da firma, a opção que lhe confere o § 3º deste artigo, fazendo constar da ficha-padrão a informação prestada ao usuário cego ou portador de visão subnormal, bem como a opção por ele declarada;

b) no ato de reconhecimento de firma por semelhança, deverá o Notário certificar a condição de portador de deficiência visual;

c) o reconhecimento por autenticidade de firma de pessoa cega ou portadora de visão subnormal imporá ao Notário proceder à leitura em alta voz do conteúdo do documento, com o fito de verificar a aquiescência do signatário e, por fim, garantir a segurança jurídica;

d) a critério do Notário, as exigências previstas no artigo 344, §2º desta Consolidação poderão ser estendidas para o reconhecimento de firma por semelhança.

Art. 345. O depósito de firmas será feito em livro próprio e em ficha ou arquivo eletrônico, anotando-se, obrigatoriamente, na ficha, o número do livro e da respectiva folha, e, facultativamente, no carimbo ou etiqueta de reconhecimento.

§ 1º. O preenchimento do livro e da ficha de firmas será feito na presença do funcionário habilitado para tanto, que as conferirá e as visará, vedada a utilização de etiqueta auto-adesiva, para este fim.

§ 2º. A cada assinatura aposta no livro próprio corresponderá um número certo e determinado de reconhecimento de firmas por autenticidade, devendo o Tabelião ou substituto lançar à margem da respectiva assinatura, contemporaneamente ao depósito, o número de atos – reconhecimentos – e a data em que ocorreram.

§ 3º. A ficha, que será padronizada, conterá:

a) nome, endereço, profissão, nacionalidade, estado civil, filiação e data de nascimento do depositante;

b) indicação do número de inscrição no CPF, se houver, e do documento de identidade do depositante, com os respectivos números, data de emissão e repartição expedidora;

c) data do depósito da firma e assinatura do depositante, que deverá ser aposta duas vezes, e;

d) nome, matrícula e assinatura do funcionário que verificou a regularidade do preenchimento dos dados e da aposição da firma do depositante.

§ 4º. A firma do Juiz, Tabelião ou substituto poderá ser colhida no Livro Externo de depósito de Firmas, na Comarca em que estiverem exercendo suas respectivas funções.

§ 5º. A firma do Juiz, Tabelião ou substituto de outro Estado será depositada mediante o arquivamento do ofício ou expediente da respectiva apresentação.

§ 6º. Ressalvada a hipótese do § 5º, a identidade e o CPF do depositante serão, em qualquer caso, arquivadas em cartório, por cópia autenticada, digitalização, microfilmagem ou qualquer outro meio idôneo.

§ 7º. É permitida a digitalização da ficha-padrão, por meio eletrônico, para fins de reconhecimento de firma, permanecendo o original arquivado no Serviço.

§ 8º. É vedada a abertura de firma de pessoa semi-analfabeta, ou seja, aquela que só sabe assinar o nome, devendo a mesma valer-se de procuração por instrumento público para a consecução de seu fim.

Art. 346. Ficam autorizadas as aberturas de Livro Externo de Depósito de Firmas e de Livro Externo de Reconhecimento de Firmas - Autenticidade, que serão utilizados exclusivamente para o depósito de firmas colhidas fora do Serviço, e por substitutos incumbidos de realizar a conferência das assinaturas.

Parágrafo único. Os livros referidos neste artigo poderão ser de folhas soltas, que serão previamente numeradas, observando-se, no mais, o que dispuser esta Consolidação.

Art. 347. O depósito de chancela mecânica e o seu reconhecimento obedecerão, no que couber, às normas desta seção, devendo o Tabelião declarar que a chancela confere com o padrão depositado no Serviço.

Art. 348. O Delegatário, Interino ou Interventor responderá pela autenticidade da firma não depositada que vier a ser reconhecida em seu Serviço, ou da que for reconhecida como autêntica, quando não tiver sido aposta na sua presença ou de seus escreventes autorizados, na forma do art. 345 desta Consolidação.

Art. 349. No reconhecimento de firma mencionar-se-á a sua espécie (autenticidade ou semelhança), o nome do signatário - por extenso e de modo legível, vedada a substituição por outras expressões, como supra, retro, infra, etc.

Art. 350. É obrigatório o reconhecimento por autenticidade nos documentos e papéis que visem:

I - transmitir ou prometer transmitir propriedade, posse ou direitos sobre bens imóveis;

II - alienar ou dispor de direitos pessoais ou reais;

III - alienar veículos automotores;

IV - prestar aval ou fiança, com renúncia ao benefício de ordem, e;

V - nos demais casos em que a lei assim exigir.

Seção II - Das autenticações

Art. 351. O ato de autenticação de cópias reprográficas poderá ser praticado por substitutos do Tabelião.

Art. 352. Na autenticação de cópia de documento, proceder-se-á a confronto com o original, constando do carimbo atestador ou etiqueta, conforme o caso, o nome, matrícula e assinatura do substituto que participou do ato.

§ 1º. O Tabelião, ao autenticar cópias reprográficas, não deverá restringir-se à mera conferência da reprodução com o original, devendo conferir os textos e o aspecto morfológico da escrita, e verificando, com cautela, se o documento original contém rasuras, quaisquer outros defeitos ou sinais indicativos de possíveis fraudes.

§ 2º. Constatada rasura ou adulteração, o Tabelião não efetuará a autenticação.

Art. 353. Somente serão autenticadas cópias de documentos originais, proibida expressamente a autenticação de reprodução reprográfica de cópia.

Parágrafo único. Não estão sujeitas a essa restrição a cópia ou conjunto de cópias reprográficas emanadas de autoridade ou repartição pública e por elas autenticadas ou assinadas, a constituírem documento originário, tais como cartas de ordem, de sentença, de arrematação, de adjudicação, formais de partilha, certidões positivas de registros públicos e de protestos, ou certidões da Junta Comercial.

Art. 354. No caso de autenticação de mais de um documento reprografado em uma mesma página, serão cobrados os emolumentos devidos para cada um deles.

Parágrafo único. Sempre que possível, a autenticação será feita no anverso do documento.

Art. 355. É vedada a autenticação de documentos extraídos da rede mundial de computadores - INTERNET.

Art. 356. A autenticação de documento escrito em língua estrangeira somente poderá ser realizada se acompanhada de tradução oficial, devendo o Tabelião observar o disposto no art. 129, § 6º, da Lei nº. 6.015/73.

Art. 356-A. Fica autorizado o uso de chancela mecânica, com o mesmo valor da assinatura do Tabelião, seu Substituto ou escrevente autorizado, nos termos destinados ao reconhecimento de firmas, à autenticação de cópias de documentos e ao reconhecimento de chancelas mecânicas depositadas na serventia, observado o disposto no artigo 18-A desta Consolidação Normativa.

CAPÍTULO VI - DA MATÉRIA FISCAL

Art. 362. Nas escrituras de transmissão de domínio é obrigatória a apresentação das certidões e documentos referidos na legislação pertinente.

Art. 363. O ato lavrado mencionará as certidões apresentadas pelos interessados em breve relatório.

Art. 364. Será dispensada de apresentar prova de quitação com a Previdência Social a pessoa física que, na forma da lei, não for obrigada ao pagamento das respectivas contribuições, o que será por ela declarado.

Art. 365. O Tabelião fará consignar, no corpo da escritura, o pagamento do imposto sobre a transmissão de bens imóveis e de direitos a eles relativos, segundo disposto na legislação pertinente; o número de inscrição; o código do respectivo cadastro municipal; a quitação fiscal e a circunstância de o imóvel ser ou não foreiro.

Parágrafo único. Na Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda, Promessa de Cessão ou de Incorporação de bem imóvel ao patrimônio de pessoa jurídica, ou transferência deste para sócio ou acionista, e na de transmissão compreendida no Sistema Financeiro de Habitação, o Tabelião consignará o respectivo prazo para pagamento do imposto de transmissão, conforme a legislação pertinente.

Art. 366. Certificar-se-á a não incidência ou a isenção do imposto de transmissão, indicando-se o ato declaratório expedido pela repartição fiscal e a data de sua expedição, arquivando-se o documento que lhe serviu de base.

Art. 367. Na transferência de domínio útil, a escritura mencionará os elementos identificadores do alvará que autorizou a transferência, especialmente número, data de expedição, nome da repartição ou entidade expedidora, e do titular do domínio direto, devendo, obrigatoriamente, ficar arquivado no Serviço o original ou a cópia devidamente autenticada.

Parágrafo único. No caso de imóvel foreiro a ente federal, serão consignados o pagamento do laudêmio, a certidão negativa de débito de foro nos últimos três anos e os dados da ficha de inscrição no cadastro competente.

CAPÍTULO VII - DOS TRASLADOS E CERTIDÕES

Art. 368. O traslado consiste na transcrição fiel do ato notarial lavrado. O Tabelião, ao lavrar o ato notarial, deverá expedir uma cópia exatamente igual à que elaborou, e entregá-la ao(s) interessado(s). A referida cópia não poderá ser fornecida de forma abreviada ou resumida, mas sempre verbum ad verbum.

Art. 369. A certidão consiste no documento passado pelo Tabelião, no qual são reproduzidos escritos constantes de suas notas ou livros arquivados no seu Serviço, podendo ser fornecida de forma abreviada ou resumida.

Art. 370. Os traslados e certidões requeridos quando da prática do ato notarial serão fornecidos em 72 (setenta e duas) horas, contadas do pedido, sendo subscritos pelo Tabelião ou por seus substitutos, que aporão seu sinal público em todas as folhas, além do carimbo com seu nome e cargo, e a indicação do Serviço.

§ 1º. O Tabelião remeterá aos Ofícios de Notas e de Registro de Imóveis, quando os esses serviços estiverem reunidos numa mesma Serventia, cartões com seu autógrafo e os dos substitutos a subscrever traslados e certidões, para o fim de confronto com as assinaturas lançadas nos instrumentos que forem apresentados. O autógrafo será lançado duas vezes em cartão individual, que consignará a qualificação do respectivo escrevente autorizado e o sinal público.

§ 2º. Eventual alteração será objeto de comunicação em 72 (setenta e duas) horas, observado o parágrafo anterior quando se tratar de nova designação, e por ofício, quando ocorrer perda da função, cuja data será referida.

Art. 371. Os traslados e certidões serão conferidos com os atos respectivos, constando, expressamente, além da assinatura do Tabelião ou de seu Substituto legal, a do servidor autorizado que realizar a respectiva conferência, antes de tais documentos serem fornecidos aos interessados.

CAPÍTULO VIII – DO TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS

Art. 372 - São atribuições do Tabelião e Oficial:

a) aquelas previstas no art. 10 da Lei 8935/94, sendo a função notarial com exclusividade na Comarca da Capital, e a função registral com exclusividade em todo território do Estado do Acre.

b) aquelas previstas no art. 7º da Lei 8935/94, até a vacância, conforme decidido no procedimento de controle administrativo nº 2007.10.00.000891-7 do Conselho Nacional de Justiça, observando-se, para tanto, as disposições desta Consolidação, referentes aos Ofícios de Notas e às normas de caráter geral.

Art. 373 - Compete ao Tabelião e Oficial:

I - como notário:

- a) lavrar escrituras e procurações públicas;
- b) lavrar atas notariais;
- c) reconhecer firmas e
- d) autenticar cópias.

II - como oficial:

a) efetuar o registro de documentos, contratos, instrumentos relativos a transação de embarcações bem como de suas respectivas alterações.

Parágrafo único: Não se inclui, dentre as atribuições do Serviço de Notas e Contratos Marítimos, o registro da propriedade da embarcação.

Art. 374. O Tabelião de Notas e Contratos Marítimos observará, no que couber, as disposições desta Consolidação, referentes aos Ofícios de Notas e às normas de caráter geral.

CAPÍTULO IX - DOS EMOLUMENTOS

Art. 375. Quando o valor declarado para o ato for diverso do atribuído pelo Poder Público, para efeitos de qualquer natureza os emolumentos serão calculados sobre o maior valor.

Parágrafo único. Os Tabeliães de Notas deverão expressamente consignar no corpo do ato a fonte prevalente, inclusive para fins de fiscalização.

Art. 376. Nos atos notariais não abrangidos pela Lei nº. 11.441/07, e que tenham por objeto mais de uma unidade imobiliária, deve-se utilizar o valor de cada uma delas para a fixação dos emolumentos, salvo disposição legal em contrário.

Art. 377. Os atos da Lei nº. 11.441/07 que não possuam qualquer disposição acerca de partilha de bens, independentemente da expressa estipulação de pensão alimentícia, suscitam a aplicação dos emolumentos devidos pela lavratura de escrituras sem valor declarado, com os devidos acréscimos legais.

Art. 378. As escrituras da Lei nº. 11.441/07 que possuam disposição acerca da partilha e bens móveis, suscitam a aplicação dos emolumentos relativos às escrituras com valor declarado.

Parágrafo Único. O cálculo do valor dos emolumentos, na hipótese do caput, deverá ser apurado através do somatório dos valores dos bens declarados, e de seu resultado identificar a faixa da Tabela ad valorem respectiva.

Art. 379. Os atos da Lei nº. 11.441/07 que possuam qualquer disposição acerca da partilha dos bens imóveis, suscitam a aplicação dos emolumentos referentes às escrituras com valor declarado, por imóvel constante do ato.

Parágrafo único. O valor total dos emolumentos, na hipótese acima mencionada, não poderá ultrapassar o valor máximo de custas e taxa judiciária atinentes ao procedimento de inventário judicial.

Art. 380. O arquivamento dos títulos e documentos mencionados nos artigos 241, § 1º, e 253, ambos desta Consolidação, suscita o seguinte regime de cobrança de emolumentos previsto na TABELA 4-A da Lei Estadual 1.805/2006.

Art. 381. A cobrança de emolumentos mencionada no artigo anterior impede a exigibilidade de emolumentos pelos atos de gravação eletrônica dos títulos e documentos arquivados, podendo, no entanto, ser cobrada a gravação eletrônica referente ao ato notarial efetivamente praticado.

TÍTULO II – DOS OFÍCIOS DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO

CAPÍTULO I – DO OFICIAL DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO E DOS DISTRIBUIDORES

TÍTULO III - DOS OFÍCIOS DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Seção I - Dos princípios

Art. 407. O Registro de Imóveis destina-se ao registro e à averbação de títulos declaratórios, constitutivos, translativos e extintivos de direitos reais sobre imóveis, operando-se com o registro ou a averbação, a constituição, a transmissão ou a extinção de direitos reais nos atos inter vivos; ou a disponibilidade ou validade em relação a terceiros, nos atos mortis causa ou declaratórios.

Art. 408. Ao serviço, à função e à atividade de registro imobiliário aplicam-se os princípios da:

I - Fé Pública: assegura a autenticidade dos atos emanados do Registro e dos Serviços, gerando presunção de validade juris tantum;

II – Publicidade: garante aos direitos submetidos a registro a oponibilidade erga omnes;

III – Obrigatoriedade: impõe o registro/averbação dos atos previstos em lei;

IV – Titularidade: submete a validade do ato de registro à condição de haver sido praticado por agente legitimamente investido na função;

V – Territorialidade: circunscreve o exercício das funções delegadas do Registro de Imóvel à área territorial definida em lei;

VI – Continuidade: impede o lançamento de qualquer ato de registro sem a existência de registro anterior que lhe dê suporte formal e preserva as referências originárias, derivadas e sucessivas, de modo a resguardar a cadeia de titularidade do imóvel;

VII - Prioridade e Preferência: outorga ao primeiro a apresentar o título a prioridade erga omnes do direito e a preferência na ordem de efetivação do registro, observando-se a prenotação;

VIII - Reserva de Iniciativa ou Instância: define o ato de registro como de iniciativa exclusiva do interessado, ou por determinação da autoridade judiciária, vedada a prática de atos de averbação e de registro ex officio, com exceção das hipóteses previstas em lei; (artigos 167, inciso II, item 13, e 213, inciso I, ambos da Lei nº. 6.015/73)

IX – Tipicidade: afirma serem registráveis e averbáveis apenas títulos admissíveis na forma da lei;

X - Especialidade Objetiva: exige a plena e perfeita identificação do imóvel nos documentos apresentados para registro;

XI - Especialidade Subjetiva: exige a perfeita identificação e qualificação das pessoas nomeadas nos títulos levados a registro;

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

XIII – Legalidade: impõe prévio exame da legalidade, validade e eficácia dos títulos, a fim de obstar o registro de títulos inválidos, ineficazes ou imperfeitos.

Seção II - Das certidões e das informações

Art. 409. Os Oficiais obrigam-se a:

I - lavrar certidões requeridas, pertinentes aos atos praticados, e;

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

Art. 410. Qualquer pessoa pode requerer certidão de registro, sem informar o motivo e o interesse do pedido.

Art. 411. Expedir-se-ão as certidões, com a identificação do livro do registro ou do documento arquivado.

§ 1º. Ao receber pedido de certidão, o Oficial fornecerá ao requerente protocolo no qual constarão o valor dos emolumentos pagos e o prazo para a entrega do documento, que não poderá exceder a 05 (cinco) dias úteis, com a advertência da possibilidade de haver diferença no valor devido em função do número de páginas.

§ 2º. A certidão será lavrada em inteiro teor, em resumo ou em relatório, conforme quesitos formulados pelo requerente.

§ 3º. A certidão de inteiro teor poderá extrair-se por meio datilográfico, manuscrito, impresso ou reprográfico.

§ 4º. A certidão, se for o caso, referirá o fato de o imóvel haver sido passado à circunscrição de outro Serviço, indicando a data em que isso ocorreu.

Art. 412. Emitir-se-ão as certidões, mediante escrita capaz de permitir a sua reprodução por fotocópia ou outro processo equivalente.

Art. 413. É vedado:

I - apor em certidões dizeres ou imagens que impossibilitem ou dificultem a sua reprodução por fotocópia, ou outro processo equivalente, e;

II - extrair cópia de documentos alheios aos serviços próprios do Registro de Imóveis.

Art. 414. É facultado ao registrador fornecer certidão de documentos constantes de seus arquivos, mediante a extração de cópia reprográfica.

Parágrafo único. Nesse caso, a reprodução declarará expressamente ser cópia do documento arquivado.

Art. 415. É vedado expedir certidão com data anterior à do pedido constante do protocolo.

Art. 416. A certidão de ônus expedida será atualizada, no prazo de 30 (trinta) dias, comprovando o registro anterior, bem como a existência ou inexistência de ônus ou gravames constantes dos assentamentos.

§ 1º. Na certidão de ônus também serão certificadas as prenotações acaso existentes em que os atos, objeto dos títulos correspondentes, não puderam ser efetuados por qualquer razão impeditiva.

§ 2º. Salvo nos casos em que o Serviço fique impossibilitado de atestar com exatidão a negativa de ônus, o Registrador ou seu substituto fica obrigado a declarar no corpo da certidão o impedimento legal.

Art. 417. A certidão de inteiro teor consignará que não comprova a propriedade atual do imóvel e/ou a inexistência de ônus ou gravames.

Art. 418. Existindo qualquer alteração posterior ao ato cuja certidão é pedida, o Oficial a mencionará, obrigatoriamente, não obstante as especificações do pedido, sob pena de responsabilidade civil e penal.

Parágrafo único. A alteração será anotada na própria certidão, com os dizeres: “a presente certidão envolve elementos de averbação j margem do termo”.

Seção III - Da ordem de serviço

Art. 419. O Oficial deverá adotar um sistema de controle, de modo a assegurar às partes a ordem de precedência na apresentação dos seus títulos, estabelecendo-se, sempre, o número de ordem geral, e zelar pela regularidade, conservação e segurança de livros, fichas e documentos.

§ 1º. O Oficial assegurará prioridade de registro, conforme a ordem de apresentação dos títulos.

§ 2º. Dependerá de prévia autorização do Delegatário, Interino ou Interventor o acesso ao arquivo do Serviço.

Art. 420. Sem prejuízo do disposto no art. 194 da Lei nº. 6.015/73, o recebimento do título deverá ser acompanhado de:

I - formulário de apresentação, identificando o apresentante, ao menos constando seu nome, CPF e endereço para cumprimento de qualquer notificação a que se refere a Lei de Registros Públicos;

II - cópia do título apresentado, e;

III - cópia autenticada do documento de identificação do apresentante, exclusivamente para o caso de registro.

§ 1º O oficial fará exigência, para fins de arquivamento, quando da realização de atos de registro, de cópia, sem necessidade de autenticação, do título apresentado, de cópia autenticada do documento de identificação do apresentante e de cópia autenticada do pagamento do imposto de transmissão e do laudêmio incidentes sobre o negócio jurídico realizado.

§ 2º. Não serão necessários a apresentação e o arquivamento de cópia do pagamento do imposto de transmissão ou laudêmio incidente sobre o negócio jurídico, quando este se tratar de promessa.

Art. 421. O acolhimento da escritura pelo Serviço de Registro de Imóveis, ou o seu registro, independe de qualquer distribuição do instrumento.

§ 1º. É obrigatória a confirmação da escritura junto ao Serviço responsável pela lavratura, por meio seguro e idôneo, independentemente do confronto da assinatura lançada no ato com aquela depositada no Serviço.

§ 2º. A confirmação, quando se tratar de Serventias distintas, será solicitada pelo Oficial de Registro de Imóvel em 05 (cinco) dias corridos, a contar da protocolização do título, devendo o Tabelionato de Notas responder em igual prazo, a partir do recebimento da solicitação. A ausência de resposta do Tabelionato de Notas à solicitação do Serviço de Registro de Imóvel deverá ser comunicada à Corregedoria Geral da Justiça para apuração de responsabilidade disciplinar.

§ 3º. O não cumprimento do disposto nos §§ 1º e 2º deste artigo sujeita o Oficial de Registro de Imóvel e o Tabelião de Notas à responsabilização disciplinar.

§ 4º. Na hipótese de apresentação de traslado expedido há mais de 05 (cinco) anos, o Oficial poderá solicitar certidão atualizada do ato.

Art. 422. Tratando-se de escritura pública ou instrumento judicial de outro Estado, serão arquivados no Registro de Imóveis os comprovantes do pagamento de qualquer importância referente a laudêmio e a imposto de transmissão, bem como dos demais documentos exigidos por lei para a prática do ato.

Art. 423. Admitir-se-á o registro do título judicial, por processo reprográfico, desde que devidamente autenticado pela autoridade expedidora.

Art. 424. O processo reprográfico poderá ser utilizado na elaboração de instrumento particular admitido a registro, desde que, após sua extração, tenha suas folhas assinadas e rubricadas por contratantes e testemunhas, com as firmas reconhecidas.

Parágrafo único. Na hipótese prevista no caput deverá ser arquivado no Serviço cópia do instrumento particular levado a registro.

Art. 425. Nenhuma exigência fiscal ou dúvida obstará a apresentação de um título e o seu lançamento no protocolo, com o respectivo número de ordem, nas situações em que da precedência decorra prioridade de direitos para o apresentante.

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

§ 2º. Todos os Serviços deverão adotar um protocolo de entrega, em dupla via, uma permanecendo no Serviço, e a outra se destinando à parte, para serviço de nota de entrega do documento apresentado para exame, na forma do parágrafo único, do art.12, da Lei de Registros Públicos, sem prejuízo do disposto no art. 135 desta Consolidação.

§ 3º. No verso da nota de entrega prevista no parágrafo acima, o Oficial colherá recibo passado pela parte, do documento, referido no anverso daquele.

§ 4º. Os oficiais manterão, em seus arquivos físicos, pelo prazo de 05 (cinco) anos, o protocolo de entrega mencionado no § 2º deste artigo, devidamente organizado em pastas anuais, de forma a permitir a verificação pelos serviços de fiscalização.

§ 5º. O Corregedor-Geral da Justiça poderá, mediante solicitação do Delegatário, Interino ou Interventor, autorizar a substituição do arquivamento físico do protocolo de entrega por digitalização, microfilmagem ou qualquer meio eletrônico, sem ônus às partes, após o decurso do prazo de 02 (dois) anos, da data de sua emissão, desde que observados os seguintes requisitos:

I - comprovação, pela equipe de fiscalização da Corregedoria Geral da Justiça, da existência de excessivo volume de recibos arquivados no Serviço, e;

II - verificação, pela equipe de fiscalização, de que a substituição do arquivo físico pelo novo sistema de armazenamento não compromete a fiscalização.

Art. 426. Salvo as anotações e averbações obrigatórias, praticar-se-ão os atos de registro:

I - por ordem judicial;

II - a requerimento verbal ou escrito dos interessados, ou;

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

Art. 427. Quando o interessado no registro for o Oficial encarregado de fazê-lo, ou algum parente seu, em grau a determinar impedimento, o ato incumbe ao seu Substituto legal.

Art. 428. O oficial submeterá ao Corregedor-Geral da Justiça indício de crime ou de violação de norma legal ou administrativa reitoria da lavratura de escrituras, sem prejuízo de comunicação ao órgão do Ministério Público.

CAPÍTULO II - DO PROCESSO DE REGISTRO

Seção I - Disposições gerais

Art. 430. Nenhum registro será lançado sem que o imóvel a que se referir esteja matriculado.

Parágrafo único. Uma vez aberta a matrícula, não se fará averbação à margem da transcrição anterior.

Art. 431. Protocolizado o título, proceder-se-á ao registro, dentro de 30 (trinta) dias corridos, salvo disposição legal em contrário.

§ 1º. Os emolumentos e demais acréscimos para o registro/averbação serão pagos na apresentação do título, expedindo o Oficial recibo, na forma prevista no art. 135 desta Consolidação, indicando ainda o recibo a data em que o apresentante conhecerá o resultado do exame do título.

§ 2º. Os emolumentos serão cotados, discriminadamente, nos documentos registrados ou averbados, e nas certidões expedidas.

§ 3º. O Oficial deverá examinar a legalidade e a validade do título nos 15 (quinze) primeiros dias corridos do prazo previsto no caput.

§ 4º. No protocolo entregue ao interessado no momento da apresentação do título, deverão constar as seguintes advertências:

I - que servirá o protocolo como notificação, quando o título não puder ser registrado ou averbado, por qualquer hipótese prevista em lei;

II - que não sendo possível o registro ou a averbação, o interessado deverá comparecer ao Serviço, para a retirada do título e recebimento dos emolumentos depositados, deduzida a quantia correspondente ao ato de cancelamento, às buscas, à certidão de prenotação e aos processos utilizados pelo Serviço, com estrita observância do Regimento de Emolumentos da época, sem qualquer atualização.

§ 5º. As Cédulas de Crédito Rural, Cédulas de Crédito Industrial, Cédulas de Crédito Comercial, Cédulas de Crédito à Exportação e Cédulas do Produto Rural deverão ser registradas no prazo de 03 (três) dias úteis, a contar da apresentação do título.

Art. 432. O interessado poderá requerer, indicando a finalidade, que o título seja apresentado apenas para exame ou cálculo de emolumentos, sem prenotação.

Parágrafo único. Nesta hipótese, o apresentante/interessado sujeitar-se-á ao pagamento prévio dos emolumentos fixados na Lei Estadual nº 1.805/2006, bem como ao disposto no art. 425 e seus parágrafos, desta Consolidação.

Art. 433. Concluído o exame do título, dentro do prazo de 15 (quinze) dias, contados da sua prenotação, caso sejam formuladas exigências a serem cumpridas, estas deverão ser feitas de forma clara, de uma só vez, fundamentadamente, por meio de ofício, com número de ordem crescente, em que serão lançados a data do exame, o nome, carimbo e assinatura do examinador, bem como a remissão ao Livro de Protocolo e a advertência ao apresentante, do prazo de 15 (quinze) dias para o cumprimento das exigências, e das consequências previstas na legislação.

§ 1º. Presentes fundadas razões, ao Oficial facultar-se-á fazer novas exigências, para a devida adequação do título às necessidades fático-legais, excepcionalmente, desde que estas não pudessem ser formuladas no momento da apresentação do título.

§ 2º. O ofício a que se refere o caput deverá ser extraído em duas vias, sendo uma entregue ao apresentante e a outra arquivada em pasta própria, seguindo número de ordem, pelo período de 02 (dois) anos, a fim de possibilitar a observância dos prazos legais e o controle das exigências formuladas.

§ 3º. Se a exigência houver de ser satisfeita fora do Registro de Imóveis, o apresentante solicitará, por escrito, a retirada do título, que lhe será entregue mediante a devolução do protocolo ao Registro de Imóveis.

§ 4º. Deverá a parte ser expressamente cientificada da necessidade de retornar ao Serviço, no prazo de 15 (quinze) dias, contados da protocolização do título, para ciência do resultado do exame do mesmo e eventual formulação de exigência, as quais, se existirem, deverão ser cumpridas nos 15 (quinze) dias subsequentes, sob pena da prenotação ter seus efeitos cessados, nos termos do art. 205 da Lei nº. 6.015/73.

§ 5º. Cumprida a exigência dentro do prazo legal e restituído o título ao Serviço, o Oficial, se for o caso, devolverá o protocolo ao apresentante com a anotação da data da reapresentação.

§ 6º. Não atendidas as exigências ou não registrado o título, por omissão do interessado no prazo assinalado no § 4º, cessarão, automaticamente, os efeitos da prenotação, em consonância com o disposto no art. 205 da Lei nº. 6.015/73.

Art. 434. Caso haja inconformidade com os termos das exigências apresentadas, ou não podendo atendê-las, poderá o interessado requerer suscitação de dúvida, hipótese em que anotar-se-á o endereço do mesmo, para efeito de notificá-lo pelos meios legais de comunicação.

Art. 435. Se o título não puder ser registrado por omissão, desistência por escrito do apresentante ou pelos demais casos em que não der causa o Serviço, a prenotação será cancelada ou terá seus efeitos cessados, providenciando-se, em 48 (quarenta e oito) horas, na hipótese de desistência, contadas da solicitação do apresentante, a restituição da importância relativa às despesas de registro, deduzidas as quantias correspondentes aos atos de cancelamento, buscas, certidão de prenotação e processos utilizados pelo Serviço, com estrita observância da lei estadual fixadora dos emolumentos, sem qualquer atualização.

Art. 436. Em face da vigência do art. 1.246 do Código Civil, é necessário consignar no registro a data de sua realização, bem como a data e o número da prenotação, os quais igualmente deverão ser inseridos no título (art. 183 da Lei nº. 6.015/73).

Art. 437. No caso de desmembramento territorial posterior ao registro, com criação de novo Serviço com atribuição de registro de imóveis, só será aberta nova matrícula no Serviço Extrajudicial criado, quando houver requerimento de novo ato de registro a ser praticado.

§ 1º. Enquanto não houver matrícula aberta no novo Serviço, as averbações serão efetuadas na matrícula ou à margem do registro a que se referirem, perante o Serviço de origem.

§ 2º. O desmembramento territorial posterior ao registro não implica a repetição deste no novo Serviço.

Art. 438. Estando o título anterior registrado em outro Serviço, exigir-se-á o título acompanhado de certidão atualizada, comprobatória do registro precedente e da existência ou inexistência de ônus, para fins de abertura de matrícula no novo Serviço.

§ 1º. A certidão prevista no caput valerá por 30 (trinta) dias.

§ 2º. Efetuado o registro, arquivar-se-á a certidão no Serviço.

§ 3º. A validade da certidão prevista no §1º do caput deste artigo será verificada no momento em que o documento for apresentado ao Oficial do registro, ainda que o ato do registro seja praticado em data posterior, desde que inexistam outras exigências legais a serem cumpridas pelo requerente, diante do que dispõe o art. 205 da Lei Federal nº 6.015/73.

Art. 439. O Serviço do Registro de Imóveis, criado mediante desmembramento territorial de outros Serviços já existentes, comunicará o novo registro, para efeitos de averbação, no prazo de 05 (cinco) dias, ao Serviço do registro anterior.

§ 1º. Essa comunicação poderá efetivar-se por certidão ou mediante ofício, contendo a completa caracterização do imóvel e dados concernentes a seu registro.

§ 2º. O Serviço do novo registro nada cobrará pela comunicação, ressalvadas as despesas postais com a remessa.

§ 3º. O Serviço do registro anterior titulará direito a exigir emolumentos referentes à averbação, que serão cobrados pelo Serviço do novo registro e remetidos junto com a comunicação.

§ 4º. O Serviço do registro anterior (primitivo), recebidos a comunicação e os emolumentos, fará a devida averbação, considerando-se encerrado o registro antecedente, sem qualquer averbação adicional.

§ 5º. O acervo do antigo Serviço permanecerá com o mesmo.

Art. 440. Nos contratos particulares, com força de escritura pública, nos quais não estejam assinaladas as certidões exigidas pela Lei nº. 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº. 93.240/86, bem como as informações previstas no art. 242, inciso VI, alínea “h”, itens 1 e 2 desta Consolidação, deverá o Oficial do Registro de Imóveis exigi-las e, quando não forem negativas, deverá o interessado fazer declaração de ciência das mesmas, isentando o Registro de Imóveis de quaisquer responsabilidades.

§ 1º. O instrumento particular, para ser acolhido no registro imobiliário, deverá estar revestido das formalidades e obedecer à disciplina que a lei e as normas regulamentares estabelecerem para lavratura de escritura pública.

§ 2º. O instrumento particular, firmado por pessoa jurídica, será instruído com prova da legitimidade da representação do signatário.

Art. 441. Tratando-se de instrumento público, o título que tiver sua prenotação cancelada ou, cessados seus efeitos e não for reclamado pelo apresentante ou interessado no prazo de um ano, contado da data da prenotação, poderá ser incinerado, a critério do Oficial, que disto fará registro em livro próprio, ou em microfilmagem, ou fará sua digitalização.

Art. 442. O registro relativo a imóvel situado em Comarcas ou circunscrições limítrofes, será efetuado em todas essas Comarcas ou circunscrições, referindo-se à sua área total.

§ 1º. O Oficial não procederá a novo registro de imóvel situado em Comarcas ou circunscrições limítrofes, sem haver cumprido o disposto neste artigo.

§ 2º. Na hipótese de o registro já haver sido feito, os elementos necessários à sua identificação figurarão, mediante averbação, no registro requerido.

§ 3º. Na hipótese de o registro não haver sido feito, o Oficial dará ciência expressa ao requerente do dever legal de fazê-lo nas demais Comarcas ou circunscrições, e comunicará a efetivação do registro aos Serviços competentes, que o anotarão.

Seção II - Da fusão de matrículas

Art. 443. Quando dois ou mais imóveis contíguos, urbanos ou rurais, pertencentes ao mesmo proprietário, constarem em matrículas autônomas, poderá ele requerer a fusão destas em uma só, com novo número, encerrando-se as primitivas.

Art. 444. Poderão, ainda, fundir-se, com abertura de matrícula única:

I - dois ou mais imóveis constantes em transcrições anteriores à Lei nº. 6.015/73, à margem das quais se anotar a abertura da matrícula unificada, e;

II - dois ou mais imóveis, registrados por ambos os sistemas, efetuando-se, nas transcrições, a anotação prevista no inciso anterior, e com o encerramento, por averbação, das matrículas primitivas.

Art. 445. Para esses imóveis, e os oriundos de desmembramento, partilha e glebas destacadas de maior porção, abrir-se-ão novas matrículas, averbando-se os ônus incidentes sobre eles, sempre que ocorrer a transferência de uma ou mais unidades, procedendo-se, em seguida, ao cancelamento da matrícula primitiva, conforme o previsto no art. 233, inciso II, da Lei nº. 6.015/73.

Art. 446. Nos casos de unificação ou de fusão de matrículas, os Oficiais deverão adotar cautelas, exigindo comprovante da unificação dos imóveis pelo Município, verificando a área, as medidas, a localização, as características e confrontações do imóvel resultante da fusão, a fim de evitar que se façam retificações sem o devido procedimento legal.

CAPÍTULO III - DOS LIVROS, SUA ESCRITURAÇÃO E CONSERVAÇÃO

Seção I - Disposições gerais

Art. 447. Haverá no Registro de Imóveis, obrigatoriamente, os seguintes livros:

I - Livro 1 - Protocolo;

II - Livro 2 - Registro Geral;

III - Livro 3 - Registro Auxiliar;

IV - Livro 4 - Indicador Real;

V - Livro 5 - Indicador Pessoal;

VI - Livro Cadastro de Estrangeiro, e

VII - Livro de Registro das Comunicações Relativas a Diretores e Ex-Administradores de Sociedades, em Regime de Intervenção e Liquidação Extrajudicial.

Art. 448. Os livros de registro imobiliário poderão ser substituídos por fichas e arquivadas, preferencialmente, em invólucros plásticos transparentes, à exceção do Livro de Protocolo, previsto no inciso I do artigo anterior.

Parágrafo único. Os livros serão escriturados de forma impressa ou datilografada, em folhas soltas, previamente numeradas e rubricadas pelo Oficial.

Seção II - Do Livro 1 - Protocolo

Art. 450. O Livro 1 - Protocolo servirá para apontamento de todos os títulos apresentados diariamente, ressalvados aqueles exibidos apenas para exame e cálculo dos emolumentos.

Art. 451. São requisitos da sua escrituração:

I -termo diário de abertura e encerramento;

II -número de ordem, a continuar infinitamente nos livros da mesma espécie;

III -data da apresentação;

IV -nome do interessado/apresentante, por extenso;

V -natureza formal do título;

VI -os atos que formalizar, resumidamente lançados, com menção de suas datas;

Art. 452. Considera-se apresentante a pessoa que apresentar o título para o registro e/ou averbação, objetivando constituir ou declarar direitos próprios ou de terceiros, bem como extingui-los.

Art. 453. Consideram-se interessados as pessoas para quem o registro criar direitos, extingui-los ou modificá-los, como, por exemplo:

I -o adquirente, nos atos translativos da propriedade;

II -o credor, nos atos constitutivos de direitos reais;

III -o autor ou requerente, nos registros de citação, penhora, arresto e sequestro;

IV -o locador, nas locações;

V -o incorporador, construtor ou condomínio requerente, nas individualizações;

VI -o condomínio, nas respectivas convenções;

VII -o instituidor, no bem de família;

VIII -o requerente, nas averbações, e

IX -o emitente, nas cédulas rurais, industriais, etc.

Parágrafo único. No caso de registros ou averbações relativas a hipotecas, cauções, cessões de crédito e cédulas hipotecárias, para melhor identificação do instrumento o apresentante será o devedor hipotecário.

Art. 454. Na escrituração, observar-se-á, ainda, o seguinte:

I -no anverso de cada folha, no topo, mencionar-se-á o ano em curso;

II -o número de ordem, a começar pelo algarismo 1 (um), seguirá ao infinito;

III -na coluna destinada ao registro da data, indicar-se-ão apenas o dia e o mês do primeiro lançamento diário;

IV -o nome do apresentante será grafado por extenso, ressalvadas as abreviaturas usuais das pessoas jurídicas, e

V -a natureza formal do título poderá ser indicada abreviadamente.

Art. 455. A escrituração do protocolo incumbe ao Oficial, seus substitutos ou escreventes autorizados.

Art. 456. Na coluna “natureza formal do título”, bastará referência à circunstância de se tratar de escritura pública, de instrumento particular, ou de ato judicial. Apenas este último deverá ser identificado por sua espécie (formal de partilha, carta de adjudicação, carta de arrematação, etc.).

Art. 457. Na coluna destinada à anotação dos atos formalizados serão lançados, de forma resumida, o cancelamento, a dúvida e os atos praticados nos Livros n.ºs 02 e 03, bem como as averbações efetuadas nos livros anteriores ao atual sistema de registro, devendo ser consignada a data da prática do ato (ex.º: R. 1/457.456 ou Av. 4/195.630 -Av. 2 na T. 3.569-L3D).

Art. 458. O número de ordem determinará a prioridade do título.

Art. 459. Em caso de permuta, e pertencendo os imóveis à mesma circunscrição, serão feitos os registros nas matrículas correspondentes, sob um único número de ordem de protocolo.

Art. 460. Nos casos de prenotações sucessivas de títulos contraditórios ou excludentes, criar-se-á fila de precedência. Cessados os efeitos da prenotação, poderá retornar à fila, mas após os outros que nela já se encontravam no momento da cessação.

Art. 461. O exame do segundo título subordina-se ao resultado do procedimento de registro do título que goza da prioridade. Somente se inaugurará novo procedimento registrário, ao cessarem os efeitos da prenotação do primeiro.

Seção III - Do Livro 2 - Registro Geral – matrícula

Art. 462. O Livro 2 -Registro Geral -destinar-se-á à matrícula dos imóveis e ao registro ou averbações dos atos previstos em lei e não atribuídos ao Livro 3.

Art. 463. Cada imóvel terá matrícula própria, a qual será aberta por ocasião do primeiro registro efetuado na vigência da Lei nº. 6.015/73, bem como nos casos de fusão e unificação de imóveis.

§ 1º. O Oficial poderá, de ofício ou a requerimento do proprietário, atualizar a matrícula, adequando-a aos atos jurídicos ainda válidos e eficazes.

§ 2º. A matrícula atualizada será identificada pelo seu próprio número, com a adição de letras em ordem alfabética, depois repetidas em combinações sucessivas.

§ 3º. A matrícula que for objetivo de atualização permanecerá arquivada no Serviço.

Art. 464. Será ainda aberta matrícula nos seguintes casos:

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

II -por ocasião da “unificação/remembramento” de imóveis transcritos (Livro 3 - anterior à Lei nº. 6.015/73) e Inscrições (Livro 4 -anterior à Lei nº. 6.015/73), com abertura de matrícula única, averbando-se (Av.1) a finalidade da abertura;

III -por ocasião do “desmembramento” de terreno único, em terrenos distintos, com abertura das matrículas correspondentes, averbando-se a finalidade da abertura, salvo nos casos dos “Loteamentos e Desmembramentos” regulamentados pela Lei nº. 6.766/79, com as alterações constantes da Lei nº. 9.785/99, que deverão ser registrados na matrícula do imóvel correspondente;

IV – quando, na Transcrição ou Inscrição, não comportar mais nenhuma averbação ou anotação, será aberta nova matrícula, averbando-se (Av.1) a alteração pretendida dos títulos primitivos, desde que o imóvel ainda pertença ao Serviço, ou

V -quando necessitar proceder a qualquer das averbações enumeradas no art. 167, inciso II, da Lei nº. 6.015/73, relativamente às primitivas transcrições ou inscrições, quando não houver mais espaços para qualquer anotação, desde que o imóvel ainda pertença ao Serviço.

Parágrafo único. Efetuado o registro dos memoriais de loteamento ou de incorporação; dos atos jurídicos de instituição de condomínio com a especificação e individualização das unidades e suas respectivas frações ideais, e da atribuição da propriedade a cada condômino, bem como da averbação de desmembramentos, respeitando-se as particularidades previstas na legislação e nesta Consolidação, poderá o Oficial abrir de ofício a matrícula de cada unidade, sem despesas para os interessados.

Art. 465. Constarão na matrícula:

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

II -a data;

III -a identificação do imóvel, feita mediante indicação:

a) se rural, do código do imóvel; dos dados constantes do Certificado de Cadastro de Imóveis Rurais (CCIR); da denominação e de suas características; confrontações; localização e área, e;

b) se urbano, de suas características e confrontações; localização; área; logradouro; número e designação cadastral, se houver;

IV -o nome, domicílio e qualificação do proprietário:

a) sendo o proprietário pessoa física - o estado civil, nacionalidade, profissão, número de inscrição no CPF ou o documento oficial de identidade e sua filiação, e

b) sendo o proprietário pessoa jurídica - a sede social e o número de inscrição no CNPJ;

V - o número do registro anterior.

Parágrafo único. São requisitos do registro no Livro 2:

I - a data;

II - o nome, domicílio e nacionalidade do transmitente, ou do devedor, e do adquirente, ou credor, bem como:

a) tratando-se de pessoa física, o estado civil, profissão, o número de inscrição no CPF, o documento oficial de identidade e filiação, e

b) tratando-se de pessoa jurídica, a sede social e o número de inscrição no CNPJ;

III - o título da transmissão ou do ônus;

IV - a forma do título, sua procedência e caracterização, e

V - o valor do contrato, da coisa ou da dívida, prazo desta, condições e mais especificações, inclusive os juros, se houver.

Art. 466. Nos casos de desmembramento, parcelamento ou remembramento de imóveis rurais, a identificação prevista no art. 465, inciso III, “a”, será obtida a partir de memorial descritivo, assinado por profissional habilitado e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e com precisão posicional a ser fixada pelo INCRA, garantida a isenção de custos financeiros aos proprietários de imóveis rurais, cuja somatória da área não exceda a 04 (quatro) módulos fiscais.

Parágrafo único. A identificação de que trata o caput tornar-se-á obrigatória para a efetivação de registro, em qualquer situação de transferência de imóvel rural, nos prazos fixados por ato do Poder Executivo.

Art. 467. Os registradores ficam autorizados a inserir nas matrículas mapas dos imóveis, desde que elaborados por profissional habilitado, e que correspondam à descrição do imóvel.

Art. 468. Para a matrícula e registro das escrituras e partilhas lavradas e homologadas na vigência do Decreto nº. 4.857/39, não se observarão as exigências da atual legislação, devendo ser observado o disposto na legislação anterior.

Art. 469. A cada lançamento de registro precederá a letra “R.”, e o de averbação as letras “Av.”, seguindo-se o número de ordem do ato e o da matrícula (exº.: R.1-1, R.2-1, Av. 3-1, etc.).

Art. 470. No caso de utilização de fichas, deverão ser observadas as seguintes regras:

I - se não houver mais espaço no anverso da ficha, e for necessária a utilização do verso, consignar-se-á ao final da ficha a expressão “continua no verso”, e

II - se necessário o transporte para nova ficha, proceder-se-á da seguinte forma:

- a) na base do verso da ficha anterior, usar-se-á a expressão “continua na ficha nº...”;
- b) repetir-se-á o número da matrícula na ficha seguinte, acrescentando-se, também, a ordem sequencial correspondente (exº.: matrícula nº. 325; na 2ª ficha, o número será 325/2; na 3ª, será 325/3, e assim sucessivamente), e
- c) na nova ficha, iniciar-se-á a escrituração, indicando-se “continuação da matrícula nº...”.

Art. 471. Na hipótese de utilização de livro encadernado ou de folhas soltas, deverão ser observadas as seguintes regras:

I -no alto da face de cada folha, lançar-se-á a matrícula do imóvel, com os requisitos estabelecidos em lei;

II -no espaço restante e no verso, anotar-se-ão, por ordem cronológica e em forma narrativa, os registros e averbações dos atos pertinentes ao mesmo imóvel;

III -esgotando-se o espaço em folha, far-se-á o transporte da matrícula para a primeira folha em branco seguinte, com remissões recíprocas, e;

IV -repetir-se-á o número da matrícula na nova folha, sem necessidade do transporte dos dados constantes da folha anterior.

Art. 472. A matrícula, na impossibilidade eventual de abranger todo o imóvel, será efetivada pelos elementos constantes do registro imediatamente anterior, ainda que se trate de fração ideal.

Art. 473. Omisso o registro anterior quanto à localização e às confrontações do imóvel, a matrícula será aberta com base em declaração que prestar o proprietário ou titular dos direitos aquisitivos, se o Registro de Imóveis dispuser de elementos comprobatórios.

Parágrafo único. Na impossibilidade de comprovação pelo Registro de Imóveis, a abertura da matrícula dependerá de determinação judicial do Juízo competente.

Seção IV - Do Livro 3 - Registro Auxiliar

Art. 474. O Livro 3 -Registro Auxiliar destina-se ao registro dos atos que, sendo atribuídos ao Registro de Imóveis por disposição legal, não digam respeito diretamente a imóveis matriculados.

Art. 475. Registrar-se-ão no Livro 3 -Registro Auxiliar:

I -as cédulas de crédito rural e de crédito industrial, sem prejuízo do registro da hipoteca cédular;

II -a convenção de condomínio, que será averbada à margem das transcrições e nas matrículas referentes a cada uma das unidades autônomas que integram o condomínio, e, celebrada convenção por instrumento particular, ficará arquivada no Registro de Imóveis uma via, quando este não dispuser de microfilmagem ou de processo de digitalização;

III -o penhor de máquinas e de aparelhos utilizados na indústria, instalados e em funcionamento, com os respectivos pertences ou sem eles;

IV -as convenções antenupciais;

V -os contratos de penhor rural, e

VI -os títulos que, a requerimento do interessado, forem registrados no seu inteiro teor, sem prejuízo do ato praticado no Livro 2.

Art. 476. O registro do tombamento definitivo de bem imóvel decretado pela União, Estado ou Município, requerido através de ofício do órgão competente, será efetuado no Livro 3, de Registro Auxiliar, além de averbado à margem da respectiva transcrição e na matrícula, na qual constará a remissão ao registro.

Parágrafo único. Averbar-se-á à margem da transcrição ou na matrícula o tombamento provisório de bem imóvel.

Art. 477. No Livro 3 os atos serão lançados em resumo, arquivando-se no Registro de Imóveis a via original do instrumento particular e outros títulos apresentados, caso o Serviço não disponha de microfilmagem ou processo de digitalização, e certificando-se o ato praticado na cópia devolvida à parte.

Seção V - Dos Livros - 4 - Indicador Real e 5 - Indicador Pessoal

Art. 478. O Livro 4 - Indicador Real - constitui o repositório de todos os imóveis a figurarem nos demais livros, devendo conter sua identificação, referência aos números de ordem dos outros livros e anotações necessárias.

§ 1º. Se não for utilizado o sistema de fichas, o Livro 4 conterá, ainda, o número de ordem, que seguirá indefinidamente, nos livros da mesma espécie.

§ 2º. Adotado o sistema previsto no parágrafo anterior, os Oficiais deverão ter, para auxiliar a consulta, um Livro-Índice ou fichas organizados pelos nomes dos logradouros, quando se tratar de imóveis urbanos, e pelos nomes e situações, quando rurais.

§ 3º. O Livro 4 poderá ser escriturado no sistema informatizado, mediante prévia autorização da Corregedoria, de modo a facilitar as buscas, sem incidência de qualquer acréscimo ao valor dos emolumentos cobrados, sendo obrigatória a impressão do mesmo para fins de fiscalização e arquivamento.

Art. 479. O Livro 5 -Indicador Pessoal, dividido alfabeticamente, conterá os nomes de todas as pessoas que, individual ou coletivamente, ativa ou passivamente, direta ou indiretamente, figurarem nos demais livros, fazendo-se referência aos respectivos números de ordem.

§ 1º. Se não for utilizado o sistema de fichas, o Livro 5 conterá, ainda, o número de ordem de cada letra do alfabeto, que seguirá indefinidamente, nos livros da mesma espécie. Os Oficiais poderão adotar, para auxiliar as buscas, um Livro-Índice ou fichas em ordem alfabética.

§ 2º. O Livro 5 poderá ser escriturado no sistema informatizado, mediante prévia autorização da Corregedoria, de modo a facilitar as buscas, sem incidência de qualquer acréscimo ao valor dos emolumentos cobrados, sendo obrigatória a impressão do mesmo para fins de fiscalização e arquivamento.

Art. 480. A responsabilidade por qualquer erro ou omissão do fichário será, sempre, do Oficial.

Art. 481. Na escrituração dos indicadores, recomenda-se que se faça em fichas.

Seção VI - Do Livro Cadastro de Estrangeiro

Art. 482. Os Serviços de Registro de Imóveis manterão cadastro especial, em livro auxiliar, das aquisições de terras rurais por pessoas estrangeiras, físicas e jurídicas, ou por empresas brasileiras a estas equiparadas na forma do artigo 330, § 1º, no qual deverão constar:

I -menção do documento de identidade das partes contratantes ou dos respectivos atos de constituição, se pessoas jurídicas;

II -memorial descritivo do imóvel, com área, características, limites e confrontações, e

III -transcrição da autorização do órgão competente, quando for o caso.

Parágrafo único. A escrituração deste livro não dispensa a escrituração correspondente no Livro 2 (Registro Geral).

Seção VII - Do Livro de Registro das Comunicações Relativas a Diretores e Ex-Administradores de Sociedades, em Regime de Intervenção e Liquidação Extrajudicial.

Art. 483. A escrituração desse Livro far-se-á através de comunicações que tratem de indisponibilidade de bens de diretores e ex-diretores de Sociedades em regime de intervenção e/ou liquidação extrajudicial, bem como o seu cancelamento.

Parágrafo único. O livro poderá ser substituído por arquivo de fichas ou sistema de informática, sem incidência de qualquer acréscimo ao valor dos emolumentos cobrados.

Seção VIII - Da conservação

Art. 484. Os livros, fichas, documentos, papéis, microfilmes e sistemas de computação deverão permanecer sempre sob a guarda e responsabilidade do Oficial do Serviço de Registro de Imóveis, que zelará por sua ordem, segurança e conservação.

Art. 485. Arquivar-se-ão os papéis relativos ao registro, mediante utilização de processos racionais a facilitarem as buscas, facultada a utilização de microfilmagem ou outros meios de reprodução autorizados por lei.

Art. 486. Os livros e papéis arquivados permanecerão no Serviço indefinidamente.

Parágrafo único. Em caso de transferência de titularidade do Serviço, o antigo Titular fica obrigado a transmitir ao novo todos os bancos de dados informatizados em meio magnético, reservando-lhe o direito de remover os programas de sua propriedade, salvo determinação em contrário do Corregedor-Geral da Justiça, na hipótese em que o software for imprescindível para a continuidade do Serviço.

Art. 487. Até que se instale novo Serviço, os registros continuarão a ser feitos no Serviço desmembrado, sendo desnecessário repeti-los posteriormente.

Parágrafo único. Permanecerão no antigo Serviço os documentos ali arquivados.

CAPÍTULO IV - DOS TÍTULOS

Art. 488. Admitir-se-ão a registro, dentre outros títulos previstos em lei:

I - escrituras públicas, inclusive as lavradas em consulados brasileiros;

II - escritos particulares autorizados em lei, assinados pelas partes e testemunhas, com as firmas reconhecidas, dispensando-se o reconhecimento quando se tratar de atos praticados por entidades ligadas ao Sistema Financeiro de Habitação, ou quando houver expressa previsão legal;

III -sentenças proferidas por tribunais estrangeiros, após a devida homologação pelo Superior Tribunal de Justiça;

IV -documentos constituídos em países estrangeiros, com força de instrumento público, legalizados e traduzidos na forma da lei, e registrados no Registro de Títulos e Documentos;

V -cartas de sentenças, formais de partilhas, certidões e mandados extraídos de autos de processo judicial, e;

VI -documentos públicos previstos em lei, emanados de autoridades da Administração Pública.

Parágrafo único. Registrar-se-ão apenas os mandados assinados por magistrados, ou por sua ordem.

Art. 489. Os mandados judiciais para registro, encaminhados pelo correio ou por Oficial de Justiça, e as determinações judiciais contidas nos Avisos/Atos Sigilosos da Corregedoria Geral da Justiça, logo após ser recebidos deverão ser prenotados.

§ 1º. Não ocorrendo fato impeditivo do registro/averbação e, remetido o valor dos emolumentos devidos, salvo nos casos de isenção, o Oficial realizará o registro/averbação, comunicando em seguida o magistrado que prolatou a decisão.

§ 2º. Ocorrendo fato impeditivo do registro/averbação e, remetido o valor dos emolumentos devidos, salvo nos casos de isenção, o Oficial deverá comunicar o magistrado que prolatou a decisão, informando o motivo, fundamentadamente, do fato que impediu a realização do registro/averbação. Não sendo sanadas as exigências formuladas no prazo legal, a prenotação será cancelada.

§ 3º. Ocorrendo fato impeditivo do registro/averbação e, não remetido o valor dos emolumentos devidos, salvo nos casos de isenção, o Oficial deverá comunicar o magistrado que prolatou a decisão, informando o motivo, fundamentadamente, do fato que impediu a realização do registro/averbação, bem como que o registro/averbação somente será efetivado mediante o pagamento dos emolumentos correspondentes, cujo valor deverá ser desde logo informado. Não sendo procedido o pagamento dos emolumentos no prazo legal, a prenotação será cancelada.

§ 4º. Não ocorrendo fato impeditivo do registro/averbação e, não remetido o valor dos emolumentos devidos, salvo nos casos de isenção, o Oficial deverá comunicar o magistrado que prolatou a decisão, informando que o registro/averbação somente será efetivado mediante o pagamento dos emolumentos correspondentes, cujo valor deverá ser desde logo informado. Não sendo procedido o pagamento dos emolumentos no prazo legal, a prenotação será cancelada.

Art. 490. Cuidando-se de documento particular, somente se fará o registro mediante a apresentação do original.

Parágrafo único. Nos instrumentos particulares celebrados mediante autorização judicial, esta deverá ser apresentada em via original.

Art. 491. O documento público poderá ser registrado por meio de cópia autenticada, por pessoa investida na função e com poderes.

§ 1º. As cópias de atos judiciais, autenticadas/conferidas pelo Escrivão/Diretor de Secretaria, considerar-se-ão válidas e eficazes, para efeito de registro.

§ 2º. Os microfilmes de documentos particulares e públicos, e as certidões, traslados e cópias fotográficas, obtidos diretamente dos filmes, serão considerados originais para fins de registro, obedecidas as normas legais regradoras da matéria.

Art. 492. A identificação do imóvel será feita com indicação:

I - se rural, do código do imóvel, dos dados constantes do CCIR, da denominação e de suas características, confrontações, localização e área, ou;

II - se urbano, de suas características e confrontações, localização, área, logradouro, número, e de sua designação cadastral, se houver.

Art. 493. Considerar-se-ão irregulares, para efeito de matrícula, os títulos nos quais a caracterização do imóvel não coincida com a constante do registro anterior.

Art. 494. Não reputar-se-ão imperfeitos os títulos que corrigirem omissões ou atualizarem nomes de confrontantes mencionados em títulos presentes, respeitado o princípio da continuidade.

§ 1º. Entender-se-á como atualização dos confrontantes a referência expressa aos anteriores e aos que os substituíram.

§ 2º. Sendo possível, mencionar-se-ão como confrontantes os prédios, e não os seus proprietários, observado o disposto no parágrafo antecedente.

Art. 495. Poderão ser registrados, independentemente de devolução ao apresentante para complementação ou retificação, os títulos levados a registro com eventuais omissões de elementos determinados pela Lei nº. 6.015/73, se a lei não os exigia à época do negócio jurídico e de sua produção, bem como nos casos previstos no art. 213, inciso II, § 13, da mesma lei.

CAPÍTULO V - DAS PESSOAS

Art. 496. Os títulos apresentados para registro deverão conter a perfeita identificação das pessoas nele envolvidas, em atendimento ao princípio da Especialidade Subjetiva.

Art. 497. A qualificação da pessoa física compreende:

I -o nome completo;

II - a nacionalidade;

III - o estado civil e, em sendo casado, o nome do cônjuge, sua qualificação e o regime de bens, devendo o título ser instruído com declaração do interessado quanto a tais circunstâncias, ou com a certidão de casamento, quando o Oficial entendê-la necessária;

IV - a profissão;

V - o domicílio e a residência;

VI - o número do CPF e o do documento oficial de identidade;

VII - filiação.

§ 1º. O número do CPF é obrigatório para o registro dos atos de transmissão de bens imóveis ou de direitos a eles relativos, dos quais o notário ou o Oficial devem expedir a Declaração sobre Operação Imobiliária (DOI).

§ 2º. É obrigatória a inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF), do Ministério da Fazenda, das pessoas físicas estrangeiras, ainda que residentes no exterior, quando titulares bens e direitos sujeitos a registro público, inclusive imóveis, nos termos do artigo 20, incisos VI e XI da Instrução Normativa nº. 461-SRF/04.

Art. 498. A qualificação da pessoa jurídica compreende:

I -o nome completo, admitidas as abreviaturas e siglas de uso corrente;

II -o nome completo, com as respectivas qualificações do representante legal da Pessoa Jurídica;

III -a nacionalidade;

IV -o domicílio;

V -a sede social, e;

VI -o número de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ), do Ministério da Fazenda.

Parágrafo único. É obrigatória a inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ), da pessoa jurídica domiciliada no exterior que adquirir imóvel sujeito a registro imobiliário, nos termos do art. 12, § 4º, da Instrução Normativa nº. 200-SRF/02.

CAPÍTULO VI - DO REGISTRO

Seção I - Disposições gerais

Art. 499. No Registro de Imóveis, além da matrícula, far-se-á o registro dos atos previstos em lei, como, por exemplo:

I -instituição de bem de família (Lei nº. 6.015/73, arts. 167, inciso I, item 1, e 260 e ss.; CC, arts. 1.711 e ss.);

II -hipotecas legais, judiciais e convencionais (Lei nº. 6.015/73, art. 167, inciso I, item 2):

a) hipoteca comum (CC, arts. 1.473 e ss.);

b) hipoteca cedular;

c) Cédula de Crédito Rural (Decreto-Lei nº. 167/67);

d) Cédula de Crédito Industrial (Decreto-Lei nº. 413/69);

e) Cédula de Crédito Comercial (Lei nº. 6.840/80 e Decreto-Lei nº. 413/69);

f) Cédula de Crédito à Exportação (Lei nº. 6.313/75 e Decreto-Lei nº. 413/69);

g) Cédula do Produto Rural (Lei nº. 8.929/94 e Lei nº. 10.200/01);

h) Cédula de Crédito Bancário (Lei nº. 10.931/04);

i) hipoteca judicial (CPC, art. 466);

j) hipoteca legal (CC, art. 1.489), e;

k) hipoteca de vias férreas (CC, art. 1.502; Lei nº. 6.015/73, art. 171).

III -contratos de locação de prédios, nos quais tenha sido consignada cláusula de vigência em caso de alienação da coisa locada (Lei nº. 6.015/73, art. 167, inciso I, item 3; Lei nº. 8.245/91);

IV -penhor de máquinas e de aparelhos utilizados na indústria, instalados e em funcionamento, com os respectivos pertences ou sem eles (penhor industrial) - Lei nº. 6.015/73, art. 167, inciso I, item 4; CC, arts. 1.447 e ss.;

V -penhoras, arrestos e sequestros de imóveis (Lei nº. 6.015/73, art. 167, inciso I, item 5; CPC, arts. 646 e ss., 813 e ss., e 822 e ss.);

VI -servidões em geral (Lei nº. 6.015/73, art. 167, inciso I, item 6; CC, arts. 1.378 e ss.);

VII -usufruto e uso sobre imóveis e habitação, quando não resultarem do direito de família (Lei nº. 6.015/73, art. 167, inciso I, item 7; CC, arts. 1.390 e ss., 1.412 e ss., e 1.414 e ss.);

VIII -rendas constituídas sobre imóveis ou a eles vinculadas por disposição de última vontade (Lei nº. 6.015/73, art. 167, inciso I, item 8; CC, arts. 803 e ss.);

IX -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 (Lei nº. 6.015/73, art. 167, inciso I, item 9; CC, arts. 1.417 e ss.; Lei nº 6.766/79, arts. 25 e ss.; Decreto-Lei nº 58/37, art. 22);

X -enfiteuse (Lei nº. 6.015/73, art. 167, inciso I, item 10);

XI -anticrese (Lei nº. 6.015/73, art. 167, inciso I, item 11; CC, arts. 1.506 e ss.);

XII -convenções antenupciais (Lei nº. 6.015/73, arts. 167, inciso I, item 12; 178, inciso V, e 244; CC, arts. 1.639 e 1.653 e ss.);

XIII -contratos de penhor rural (Lei nº. 6.015/73, art. 167, inciso I, item 15; CC, arts. 1.438 e ss.), penhor agrícola (CC, arts. 1.442 e ss.) e penhor pecuário (CC, arts. 1.444 e ss.);

XIV -incorporações, instituições e convenções de condomínio (Lei nº. 6.015/73, art. 167, inciso I, item 17; Lei nº. 4.591/64; CC, arts. 1.331 e ss.);

XV -contratos de promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de unidades autônomas condominiais a que alude a Lei nº. 4.591/64, quando a incorporação ou a instituição de condomínio se formalizar na vigência da Lei nº. 6.015/73 (Lei nº. 6.015/73, art. 167, inciso I, item 18; Lei nº. 4.591/64);

XVI -dos loteamentos urbanos e rurais (Lei nº. 6.015/73, art. 167, inciso I, item 19; loteamento urbano -Lei nº. 6.766/79; loteamento rural -Decreto-Lei nº. 58/37);

XVII -contratos de promessa de compra e venda de terrenos loteados, em conformidade com o Decreto-Lei nº. 58/37, e respectiva cessão e promessa de cessão, quando o loteamento se formalizar na vigência da Lei nº. 6.015/73 (Lei nº. 6.015/73, art. 167, inciso I, item 20; Decreto-Lei nº. 58/37);

XVIII -citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, relativas a imóveis (Lei nº. 6.015/73, art. 167, inciso I, item 21; CPC);

XIX -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 (Lei nº. 6.015/73, art. 167, inciso I, item 23; Lei nº. 4.591/64; CC, arts. 1.320 e ss.);

XX -das sentenças que nos inventários, arrolamentos e partilhas adjudicarem bens de raiz em pagamento das dívidas da herança (Lei nº. 6.015/73, art. 167, inciso I, item 24), bem como as escrituras públicas lavradas nos termos da Lei nº. 11.441/07;

XXI -dos atos de entrega de legados de imóveis, dos formais de partilha e das sentenças de adjudicação em inventário ou arrolamento, quando não houver partilha (Lei nº. 6.015/73, art. 167, inciso I, item 25; CPC, arts. 982 e ss.);

XXII -da arrematação e da adjudicação em hasta pública (Lei nº. 6.015/73, art. 167, inciso I, item 26; CPC, arts. 686 e ss. e 714 e ss.);

XXIII -das sentenças declaratórias de usucapião (Lei nº. 6.015/73, art. 167, inciso I, item 28; CC, arts. 1.238 e ss.; CPC, arts. 941 e ss.);

XXIV -compra e venda pura e condicional (Lei nº. 6.015/73, art. 167, inciso I, item 29; CC, arts. 481 e ss.);

XXV -permuta (Lei nº. 6.015/73, art. 167, inciso I, item 30; CCB, art. 533);

XXVI -dação em pagamento (Lei nº. 6.015/73, art. 167, inciso I, item 31; CC, arts. 356 e ss.);

XXVII -transferência de imóvel a sociedade, para integralizar quota de capital (Lei nº. 6.015/73, art. 167, inciso I, item 32; Lei nº 8.934/94; Lei nº. 6.404/76);

XXVIII -doação entre vivos (Lei nº. 6.015/73, art. 167, inciso I, item 33; CC, arts. 538 e ss.);

XXIX -desapropriação amigável e das sentenças que, em processo de desapropriação, fixarem o valor da indenização (Lei nº. 6.015/73, art. 167, inciso I, item 34);

XXX -alienação fiduciária em garantia de coisa imóvel (Lei nº. 6.015/73, art. 167, inciso I, item 35; Lei nº. 9.514/97);

XXXI -imissão provisória na posse e respectiva cessão e promessa de cessão, quando concedido à União, Estados, Distrito Federal, Municípios ou suas entidades delegadas, para a execução de parcelamento popular, com finalidade urbana, destinado às classes de menor renda (Lei nº. 6.015/73, art. 167, inciso I, item 36; Lei nº. 6.766/79 c/c a Lei nº. 9.785/99);

XXXII -termos administrativos ou das sentenças declaratórias da concessão de uso especial, para fins de moradia (Lei nº. 6.015/73, art. 167, inciso I, item 37; Lei nº. 10.257/01; Medida Provisória nº. 2.220/01);

XXXIII -constituição do direito de superfície de imóvel urbano (Lei nº. 6.015/73, art. 67, inciso I, item 39; Lei nº. 10.257/01; CC, arts. 1.369 e ss.);

XXXIV -contrato de concessão de direito real de uso de imóvel público (Lei nº. .015/73, art. 167, inciso I, item 40; Lei nº. 10.257/01; Medida Provisória nº. 2.220/01);

XXXV -penhor mercantil (CCB, art. 1.448), e;

XXXVI -outros atos, fatos ou títulos previstos em lei.

Art. 500. O Registro de Imóveis poderá registrar a ação expropriatória em nome do expropriante, mediante certidão da imissão provisória na posse do imóvel ou mandado judicial, e, subsequentemente, registrar os instrumentos de cessão ou promessa de cessão a terceiros, relativos à ação.

Parágrafo único. Procedidos os registros aludidos neste artigo, poderão ser registrados os instrumentos referidos em lei, para edificações em condomínio.

Art. 501. O registro de citação para ação real ou pessoal reipersecutória será feito no cartório da situação do imóvel, à vista de mandado judicial, tomando-se o valor dado à causa, para efeito de registro.

Seção II - Do bem de família

Art. 502. Para o registro do bem de família previsto no art. 1.711 do Código Civil, o instituidor apresentará ao Oficial a escritura pública correspondente, para que mande publicá-la na imprensa local ou, na falta desta, na da Capital do Estado.

Art. 503. Inexistindo razão para dúvida, far-se-á a publicação, em forma de edital, contendo:

I -o resumo da escritura, nome, naturalidade e profissão do instituidor, data do instrumento e nome do Tabelião responsável pela lavratura, situação e características do imóvel, e;

II -o aviso de que, julgando-se alguém prejudicado, deverá, dentro de 30 (trinta) dias, contados da data da publicação, reclamar contra a instituição, por escrito e perante o Oficial.

Art. 504. Findo o prazo do inciso II, do artigo anterior, sem reclamação:

I –registrar-se-á a escritura, resumidamente, no Livro 3 -Registro Auxiliar;

II -proceder-se-á ao registro da competente matrícula;

III -arquivar-se-á um exemplar do jornal com a publicação exigida, e

IV -restituir-se-á o instrumento ao apresentante, com a nota de registro.

Art. 505. Apresentada a reclamação, dela fornecer-se-á, ao instituidor, cópia autêntica, restituindo-se-lhe a escritura, com a declaração de suspensão do registro e cancelamento da prenotação.

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

§ 2º. Se o magistrado determinar o registro, ressalvará ao reclamante o direito de recorrer à ação competente para anular a instituição, ou de fazer execução sobre o prédio instituído, na hipótese de tratar-se de dívida anterior e cuja solução restou inexecutável, em virtude do ato da instituição.

Art. 506. Se o bem de família for instituído com a transmissão da propriedade (Decreto-Lei n.º. 3.200/41, art. 8º., § 5º.), a inscrição far-se-á imediatamente após o registro da transmissão, ou, se for o caso, com matrícula.

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

Art. 507. O Oficial deverá observar se no ato da escritura foi apresentada certidão do imóvel objeto da instituição, devidamente atualizada, bem como declaração do instituidor sobre a existência de dívidas de quaisquer naturezas.

Parágrafo único. Responderá o instituidor, sob as penas da lei, acerca da declaração firmada na escritura pública.

Seção III - Das hipotecas convencionais, legais e judiciais

Art. 508. Podem ser objetos de hipoteca:

I -os imóveis e os acessórios dos imóveis, conjuntamente com eles;

II -o domínio direto;

III -o domínio útil;

IV -as estradas de ferro;

V -os recursos naturais a que se refere o art. 1.230 do Código Civil, independentemente do solo onde se acham;

VI -os navios;

VII -as aeronaves;

VIII -o direito de uso especial, para fins de moradia;

IX -o direito real de uso, e;

X -a propriedade superficiária.

Art. 509. A hipoteca convencional é livremente constituída pelo proprietário, por meio de acordo entre credor e devedor da obrigação principal, podendo ser submetida a registro imobiliário.

Art. 510. A hipoteca legal é imposta por lei e conferida a determinados credores para sua proteção especial; seu título constitutivo é a sentença de especialização, devidamente inscrita no Registro Imobiliário.

§ 1º. O Código Civil confere hipoteca a diversas pessoas, conforme as hipóteses enunciadas no art. 1.489 do referido diploma legal.

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

§ 3º. Não se registrarão, no mesmo dia, duas hipotecas, ou uma hipoteca e outro direito real, sobre o mesmo imóvel, em favor de pessoas diversas, salvo se as escrituras, do mesmo dia, indicarem a hora em que foram lavradas.

§ 4º. A especialização da hipoteca legal se dá em juízo, e consiste na individuação dos bens dados em garantia, na forma prevista nos artigos 1.205 a 1.216 do Código de Processo Civil.

§ 5º. A hipoteca legal será registrada mediante a apresentação do mandado judicial.

Art. 511. A hipoteca decorrente de decisão judicial é prevista no art. 466 do Código de Processo Civil.

Parágrafo único. A hipoteca judicial será registrada mediante a apresentação do mandado judicial.

Art. 512. São requisitos do mandado para o registro da hipoteca legal ou judicial:

I -nome do juiz que a determinar;

II -natureza e número do processo;

III -nome e qualificação das partes envolvidas, de forma completa (CPF, identidade, regime de casamento, profissão, residência e domicílio, etc.);

IV -indicação do imóvel, com suas características essenciais, inclusive o número da matrícula e/ou transcrição/inscrição;

V -especificação do valor do débito que se pretende garantir, e;

VI -conferência das peças que acompanharem o mandado, assinadas pelo Juiz ou Escrivão.

Art. 513. O Oficial recusará pedido de registro de escritura pública de hipoteca lavrada com o descumprimento do disposto no art. 1.424 do Código Civil, por esta não haver expressado o valor do crédito, sua estimativa ou valor máximo.

Art. 514. Mediante simples averbação, requerida por ambas as partes, poderá prorrogar-se a hipoteca, até 30 (trinta) anos da data do contrato. Desde que perfaça esse prazo, só poderá subsistir o contrato de hipoteca, reconstituindo-se por novo título e novo registro; e, nesse caso, lhe será mantida a precedência que então lhe competir.

Art. 515. A extinção da hipoteca decorrerá da verificação e comprovação de qualquer das hipóteses previstas no art. 1.499 do Código Civil.

§ 1º. O cancelamento só pode ser feito pela forma prevista no art. 251 da Lei nº. 6.015/73, ou em cumprimento a decisão judicial transitada em julgado.

§ 2º. O cancelamento por caducidade poderá ser feito de ofício ou a pedido do interessado.

Art. 516. Para o cancelamento da hipoteca proveniente de financiamento do Sistema Financeiro Habitacional, Sistema Hipotecário, Cédulas de Créditos Hipotecários (Rural, Comercial, Industrial, e de Exportação), basta a simples apresentação do ofício do Credor Hipotecário, determinando expressamente o número do “registro, cédula ou averbação” a ser cancelado.

Parágrafo único. O ofício do Credor deverá estar assinado por pessoa devidamente habilitada para autorizar o cancelamento do ônus hipotecário, com firma reconhecida, juntando-se cópia autenticada da procuração onde estejam especificados, com clareza, os poderes do representante do Credor Hipotecário, ressalvado o disposto no art. 221, inciso II, da Lei nº. 6.015/73.

Seção IV - Dos contratos de locação

Art. 517. O contrato de locação, com cláusula expressa de vigência no caso de alienação do imóvel, será registrado na matrícula do imóvel e consignará o seu valor, a renda, o prazo, o tempo e o lugar do pagamento, além da pena convencional.

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

§ 2º. O registro será feito mediante a apresentação de qualquer das vias do contrato, assinado pelas partes e subscrito por duas testemunhas, com firmas reconhecidas, bastando a coincidência entre o nome de um dos proprietários e o locador.

Art. 518. Facultar-se-á o registro dos contratos de arrendamento rural, com efeito meramente publicista, desde que preenchidos os requisitos definidos na Lei nº. 6.015/73.

Parágrafo único. Nos contratos de arrendamento, poderá ser dispensada a cláusula de vigência em caso de alienação do imóvel, já que a mesma decorre da lei.

Art. 519. Exigir-se-á alvará judicial para o registro de instrumento relativo a locação, com cláusula de vigência em caso de alienação do imóvel locado, quando figurar como locador a massa falida, o concordatário, a herança vacante ou jacente, o curatelado ou menor sob tutela, e o espólio, este salvo no caso de renovação de contrato que já contivesse essa cláusula.

§ 1º. Quando o locador se fizer representar por procurador, verificar-se-á se o instrumento de mandato o autoriza a contratar com a cláusula de vigência, no caso de alienação da coisa locada.

§ 2º. Independentemente do registro do contrato de locação, o locatário poderá requerer sua averbação para o fim exclusivo de pleitear o direito de preferência à compra do imóvel.

Seção V - Das penhoras, arrestos e sequestros

Art. 520. Competirá ao interessado apresentar ao Serviço a ordem judicial ou certidão da penhora, arresto ou sequestro, para a realização do respectivo ato registral, salvo no executivo fiscal.

Art. 521. As penhoras, arrestos e sequestros de imóveis serão registrados após o pagamento dos emolumentos devidos pelo interessado, em cumprimento de ordem judicial.

Parágrafo único. Os emolumentos devidos pelo registro da constrição judicial deverão ser calculados com base no valor da dívida ou no valor da causa, não podendo superar o valor constante na avaliação do imóvel consignado no título; nesta hipótese, os emolumentos serão calculados com base no valor da avaliação do imóvel.

Art. 522. Os autos ou termos de penhora destinados ao respectivo registro deverão conter o valor da causa ou da dívida, ou, ainda, o da avaliação do bem ou bens, que servirá de base para a cobrança para os emolumentos.

Art. 523. O registro da penhora, sequestro e arresto, determinado em executivo fiscal, far-se-á mediante a entrega de cópias da petição inicial e do termo ou auto de penhora, desde que constem os requisitos necessários à realização do aludido registro.

Parágrafo único. O registro independe do pagamento de emolumentos ou outras despesas, podendo o Oficial anexar comprovante do valor dos emolumentos, para integrar o cálculo final das custas do processo, a serem pagos posteriormente ao Registro de Imóveis, quando o vencido não for a Fazenda Pública.

Art. 524. Se o imóvel objeto da penhora, arresto ou sequestro não estiver em nome do executado, deverá o Oficial comunicar o fato ao Juiz que determinou a realização do ato registral, e aguardar novas determinações judiciais.

Art. 525. Não se registrará a penhora, arresto ou sequestro de imóvel gravado com cláusula de bem de família, durante sua vigência, salvo os casos previstos em lei.

Art. 526. O exequente poderá apresentar certidão comprobatória do ajuizamento da execução, nos termos do artigo 615-A do CPC, com identificação das partes e valor da causa, para fins de averbação no Registro de Imóveis.

Art. 527. A penhora de bens imóveis realizar-se-á mediante auto ou termo de penhora, cabendo ao exequente, sem prejuízo da imediata intimação do executado (art. 652, § 4º do CPC), providenciar, para presunção absoluta de conhecimento por terceiros, o respectivo registro no Serviço imobiliário, mediante a apresentação de certidão de inteiro teor do ato, independentemente de mandado judicial.

Seção VI - Das servidões

Art. 528. Para o registro da servidão será indispensável que o documento consigne a descrição dos prédios dominante e serviente.

Art. 529. O registro da servidão predial será feito na matrícula do imóvel serviente, averbando-se o crédito na matrícula do imóvel dominante.

Art. 530. A servidão predial é acessória do imóvel, não existindo sem o prédio a que adere. Não pode ser “penhorada”, “hipotecada” ou cedida isoladamente. Acompanha a sorte do prédio como elemento da individualidade jurídica do mesmo.

Art. 531. Procedidos a matrícula e o registro do imóvel no Livro 2, os requisitos para o registro são os contidos no art. 176 da Lei nº. 6.015/73, acrescentando-se, caso necessário, as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

Seção VII - Da enfiteuse

Art. 532. A matrícula do imóvel, promovida pelo titular do domínio direto, aproveita ao titular do domínio útil, e vice-versa.

Parágrafo único. No imóvel objeto de enfiteuse haverá uma só matrícula.

Art. 533. O foreiro poderá, nos termos da lei, averbar a renúncia de seu direito, independentemente do consentimento do senhorio direto.

Art. 534. Fica proibida a constituição de enfiteuses e subenfiteuses, subordinando-se as existentes, até a sua extinção, às disposições do Código Civil anterior e leis posteriores.

Art. 535. O registro da anticrese no Livro 2 declarará o prazo, a época do pagamento e a forma de administração, obedecendo os requisitos exigidos pelo art. 176 da Lei nº. 6.015/73.

Art. 536. O registro pode ser requerido pelo credor ou pelo devedor, pessoalmente ou por pessoa que os represente, assim como por terceiro que der a garantia pelo devedor.

Art. 537. O cancelamento do registro da anticrese deverá ser autorizado pelo credor, emitindo-se “termo de quitação”, assinado e com firma reconhecida.

§ 1º. Se o credor for casado, deverão assinar o termo de quitação marido e mulher.

§ 2º. Se o credor for pessoa jurídica, deverá ser apresentado, juntamente com o termo de quitação, o ato constitutivo e a certidão simplificada da Junta Comercial ou do Registro Civil das Pessoas Jurídicas, objetivando a verificação da legitimidade do representante do credor.

Seção IX - Das convenções antenupciais

Art. 538. As escrituras antenupciais serão registradas no Livro 3 - Registro Auxiliar - do Serviço relativo ao domicílio conjugal, sem prejuízo de sua averbação obrigatória no lugar da situação dos imóveis de propriedade do casal, ou dos aquestos adquiridos e sujeitos a regime de bens diverso do comum, com a declaração das respectivas cláusulas, para ciência de terceiros.

§ 1º. É obrigatória a apresentação da certidão de casamento no ato do registro do pacto antenupcial (Livro 3 -Auxiliar).

§ 2º. O pacto antenupcial só será registrado com a declaração expressa de um dos nubentes, do primeiro domicílio conjugal, no Registro de Imóveis ao qual pertença o imóvel declarado.

§ 3º. A responsabilidade por essa declaração é exclusiva dos nubentes, não cabendo ao Oficial do Registro pedir qualquer documento comprobatório.

Seção X - Das cédulas de crédito

Art. 539. Integrando garantia hipotecária ou de alienação fiduciária de imóvel à cédula de crédito rural, industrial, à exportação, comercial ou do produto rural, o registro far-se-á no Livro 3 – registro da cédula – e no Livro 2 – registro da garantia cedular imobiliária.

§ 1º. Em se tratando de cédula de crédito bancário, será feito apenas o registro da garantia.

§ 2º. Em se tratando de cédula de crédito imobiliário, sua emissão será apenas averbada na matrícula em que constar o registro da hipoteca ou da alienação fiduciária.

Art. 540. Não se exigirá CND do INSS ou da Secretaria da Receita Federal, na constituição de garantia para a concessão de crédito industrial, comercial ou à exportação, em qualquer de suas modalidades, por instituições financeiras públicas ou privadas.

Art. 541. A concessão do crédito rural, em todas as suas modalidades, bem como a constituição das suas garantias, pelas instituições de crédito, públicas e privadas, independerá da exibição de comprovante de cumprimento de obrigações fiscais (exceto do ITR) ou da previdência social, ou declaração de bens ou certidão negativa de multas por infringência do Código Florestal.

Art. 542. É desnecessário o reconhecimento de firma como condição para o registro, no Serviço Imobiliário, de cédulas de crédito rural, industrial, à exportação e comercial.

§ 1º. Não estando excepcionadas por lei, as cédulas do produto rural, cédulas de crédito bancário e cédulas de crédito imobiliário deverão ser apresentadas a registro com as firmas reconhecidas, aplicando-se a regra geral contida no art. 221 da Lei nº. 6.015/73.

§ 2º. Para o registro de Cédula(s) de Crédito Rural e de Cédula(s) de Crédito Industrial, em cumprimento do artigo 32, §1º, do Decreto-Lei nº 167/67, e do Decreto-Lei nº 413/69, é admissível a utilização de cópia(s) reprográfica(s), desde que conferida(s) com o(s) respectivo(s) original(ais).

§ 3º. Quando da utilização de cópia(s) reprográfica(s), além da conferência com o original e autenticação por Oficial Público ou conferido em cartório, para registro da(s) Cédula(s) de Crédito Rural e da(s) Cédula(s) de Crédito Industrial, deve, na cópia exibida, constar a expressão “Via não negociável”, em linhas paralelas transversais.

Art. 543. As cédulas, depois de rubricadas ou chanceladas, serão agrupadas em arquivo próprio, em ordem cronológica, reunidas em número de 200 (duzentas).

Seção XI - Dos pré-contratos relativos a imóveis loteados

Art. 544. É facultado o registro de pré-contratos relativos a imóveis loteados, se consignarem a manifestação de vontade das partes, indicação do lote, preço, modalidade de pagamento e promessa de contratar.

§ 1º. Os pré-contratos previstos no art. 27 da Lei nº. 6.766/79, serão levados a registro acompanhados da prova de prévia notificação, prevista no mencionado preceito legal.

§ 2º. A possibilidade de registro de pré-contratos aplica-se apenas aos contratos celebrados após o advento da Lei nº. 6.766/79.

Art. 545. Não se recusará registro a contratos, a pretexto de metragem mínima, se o imóvel destinar-se à edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes, consoante dispõe o art. 4º., inciso II, da Lei nº. 6.766/79.

Seção XII - Dos formais de partilha

Art. 546. Os formais de partilha e as cartas de sentença expedidos nos autos de separação judicial, divórcio e de nulidade ou anulação de casamento e inventário ou arrolamento, serão objeto de registro em nome do favorecido para o qual foi expedido o documento, bem como as escrituras públicas lavradas nos termos da Lei nº. 11.441/04, com emissão da DOI, sendo esta dispensável quando o título for escritura pública.

§ 1º. Quando a sentença não decidir sobre a partilha dos bens dos cônjuges, ou afirmar permanecerem estes em sua totalidade, em comunhão, será a mesma objeto apenas de averbação.

§ 2º. As cópias que instruem o formal de partilha e a carta de sentença serão conferidas pelo Escrivão/Diretor de Secretaria.

Art. 547. A partilha amigável de bens pertencentes a herdeiros maiores e capazes, e a adjudicação, quando houver herdeiro único, poderão ser feitas por escritura pública. Cada herdeiro, apresentando o traslado da escritura pública de partilha, poderá requerer o seu registro imobiliário.

Parágrafo único. A escritura pública de partilha, que será antecedida do pagamento do tributo correspondente, deverá conter os requisitos estabelecidos pelo art. 993 do CPC.

Art. 548. Nos formais de partilha em que se processem inventários de mais de um autor da herança, exigir-se-ão os tributos relativos a cada inventário, e serão devidos emolumentos relativos a cada transmissão, mesmo que instrumentalizados em um único documento/título, onde serão apostos tantos selos quantos forem os atos de registro ou averbação requeridos.

Parágrafo único. O registro do formal de partilha só ocorrerá após a devida conferência, pelo Oficial, do recolhimento dos impostos devidos.

Seção XIII - Das arrematações e adjudicações em hasta pública

Art. 549. Tratando-se de bem imóvel, os títulos (cartas) devem conter, necessariamente, todos os elementos exigidos pelo Código de Processo Civil, além dos requisitos de registrabilidade contidos na Lei nº. 6.015/73 e na Lei de Organização Judiciária:

I -autuação;

II -título executivo;

III -auto de penhora;

IV -avaliação;

V -prova de quitação dos impostos, correspondentes ao ITBI devido à Municipalidade;

VI -descrição do imóvel, com todas as suas características e de conformidade com a descrição contida na transcrição, inscrição ou matrícula;

VII -identificação completa do arrematante ou adjudicante, pelo nome, estado civil, regime de casamento, se antes da lei do divórcio, nacionalidade, profissão, CPF e cédula de identidade, e;

VIII -se o executado for pessoa casada, é preciso que se anexe o comprovante de intimação do cônjuge, acerca da penhora realizada.

Art. 550. O cancelamento do gravame que incide sobre o imóvel dar-se-á por averbação.

Art. 551. As cópias que instruem as cartas serão conferidas pelo Escrivão.

Seção XIV - Da transferência de imóveis a sociedades

Art. 552. A certidão da Junta Comercial, desde que atendidas as exigências legais (registrais, tributárias, previdenciárias, etc.) para a alienação de imóveis, é documento hábil para acesso ao fôlio real.

Art. 553. Os atos de transferência de imóveis para empresas comerciais, decorrentes de integralização de cota de capital, serão objeto de registro.

§ 1º. Os atos de transferência de imóveis, decorrentes de fusão ou cisão de empresa, serão objeto de registro.

§ 2º. Os atos de transferência de imóveis, decorrentes de incorporação total de empresa, serão objeto de registro.

Art. 554. A alteração do nome das pessoas jurídicas e a transformação do tipo societário serão objeto de averbação.

Seção XV - Da doação entre vivos e da compra e venda

Art. 555. Nos atos a título gratuito, o registro poderá ser promovido pelo doador, acompanhado da prova de aceitação pelo beneficiado.

Parágrafo único. É dispensada a prova de aceitação nas doações puras, feitas em benefício de absolutamente incapazes. Os relativamente incapazes poderão aceitá-las. Em qualquer caso, porém, não consistirá óbice ao registro a inexistência de representação ou assistência destas pessoas, no título apresentado.

Art. 556. As condições negociais dos contratos de compra e venda, que instituem cláusula resolutiva, tal como acontece nos pagamentos a prazo, devem ser obrigatoriamente consignadas no próprio registro.

Seção XVI - Do penhor rural e da usucapião

Art. 557. O registro do penhor rural independerá do consentimento do credor hipotecário.

Art. 558. Na usucapião, os requisitos da matrícula constarão no mandado judicial.

Art. 559. O registrador deverá examinar o título apresentado para registro, tendo as seguintes cautelas:

I -em se tratando de terreno, verificar as medidas de frente e fundos, área total do terreno, lado do logradouro, e distância para o cruzamento mais próximo, se o terreno não for de esquina;

II -em se tratando de imóvel com edificação, além dos cuidados especificados no inciso anterior, se for mencionada no mandado a área construída do imóvel, é despicienda a apresentação da CND do INSS, por se tratar de aquisição originária;

III -da mesma forma, é despicienda a apresentação das certidões fiscais, assim entendidas: Dívidas Ativas da União, Estado e Município, por se tratar de aquisição originária, e;

IV -não incidirá pagamento do ITBI, por se tratar de aquisição originária.

Art. 560. Na usucapião deverá o Oficial de Registro proceder à abertura de matrícula, por se tratar de aquisição originária (observação do princípio da unitariedade).

§ 1º. A abertura de matrícula para registro de sentença de usucapião mencionará o registro anterior, se houver.

§ 2º. Na hipótese em que houver registro anterior, deverá ser averbado o bloqueio na matrícula primitiva e anotado na nova matrícula do imóvel usucapido o bloqueio realizado.

Seção XVII - Da permuta

Art. 561. No caso de permuta, e, pertencendo os imóveis à mesma circunscrição, far-se-ão os registros nas matrículas.

Art. 562. Na escritura pública de permuta, obrigatoriamente deverão constar as certidões de quitação exigidas por lei.

CAPÍTULO VII - DA AVERBAÇÃO

Seção I - Disposições gerais

Art. 563. No Registro de Imóveis, far-se-á a averbação dos atos previstos em lei, como, por exemplo:

I -convenções antenupciais, regimes de bens diversos do legal e a alteração do regime de bens do casamento, nos registros pertinentes a imóveis ou a direitos reais pertencentes a um dos cônjuges, inclusive os adquiridos posteriormente ao casamento (Lei nº. 6.015/73, art. 167, inciso II, item 1; Código Civil, art. 1.639, § 2º);

II -por cancelamento, da extinção dos ônus e direitos reais (Lei nº. 6.015/73, art. 167, inciso II, item 2);

III -contratos de promessa de compra e venda, das cessões e das promessas de cessão a que alude o Decreto-Lei nº. 58/37, quando o loteamento se tiver formalizado anteriormente à vigência da Lei de Registros Públicos (Lei nº. 6.015/73, art. 167, inciso II, item 3);

IV -mudança de denominação e de numeração dos prédios, da edificação, da reconstrução, da demolição, do desmembramento e do loteamento de imóveis (Lei nº. 6.015/73, art. 167, inciso II, item 4);

V -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 (Lei nº. 6.015/73, arts. 167, inciso II, item 5, e 246);

VI -atos pertinentes a unidades autônomas condominiais a que alude a Lei nº 4.591/64, quando a incorporação tiver sido formalizada anteriormente à vigência da Lei de Registros Públicos (Lei nº. 6.015/73, art. 167, inciso II, item 6);

VII -cédulas hipotecárias (Lei nº. 6.015/73, art. 167, inciso II, item 7):

a) do Sistema Financeiro da Habitação e outros contratos (Decreto-Lei nº. 70/66);

b) da Cédula de Crédito Imobiliário (Lei nº. 10.931/04, arts. 18 e ss.);

VIII -caução e cessão fiduciária de direitos relativos a imóveis (Lei nº. 6.015/73, art. 167, inciso II, item 8; Lei nº. 9.514/97, art. 17);

IX -restabelecimento da sociedade conjugal (Lei nº. 6.015/73, art. 167, inciso II, item 10; Lei nº. 6.515/77, art. 46);

X -cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade impostas a imóveis, bem como a constituição de fideicomisso (Lei nº. 6.015/73, art. 167, inciso II, item 11; CC, arts. 1.951 e ss.);

XI -decisões, recursos e seus efeitos, que tenham por objeto atos ou títulos registrados ou averbados (Lei nº. 6.015/73, art. 167, inciso II, item 12);

XII -ex officio, dos nomes dos logradouros, decretados pelo Poder Público (Lei nº. 6.015/73, art. 167, inciso II, item 13);

XIII - sentenças de separação judicial, divórcio e de nulidade ou anulação de casamento, quando nas respectivas partilhas, sob um único número de ordem no protocolo, existirem imóveis ou direitos reais sujeitos a registro e, desde que os imóveis ou direitos reais permaneçam em condomínio, em partes iguais, entre os separados ou divorciados (Lei nº 6.015/73, art. 167, inciso II, item 14, acrescentado pela Lei nº 6.850/80).

XIV - re-ratificação do contrato de mútuo com pacto adjeto de hipoteca em favor de entidade integrante do Sistema Financeiro da Habitação, ainda que importando elevação da dívida, desde que mantidas as mesmas partes e que inexista outra hipoteca registrada em favor de terceiros (Lei nº 6.015/73, art. 167, inciso II, item 15, incluído pela Lei nº 6.941/81).

XV -contrato de locação, para os fins de exercício de direito de preferência (Lei nº. 6.015/73, art. 167, inciso II, item 16, incluído pela Lei nº. 8.245/91);

XVI -Termo de Securitização de créditos imobiliários, quando submetidos a regime fiduciário (Lei nº. 6.015/73, art. 167, inciso II, item 17, incluído pela Lei nº. 9.514/97);

XVII -notificação para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios de imóvel urbano (Lei nº. 6.015/73, art. 167, inciso II, item 18, incluído pela Lei nº. 10.257/01);

XVIII -extinção da concessão de uso especial, para fins de moradia (Lei nº. 6.015/73, art. 167, inciso II, item 19, incluído pela Lei nº. 10.257/01);

XIX -extinção do direito de superfície do imóvel urbano (Lei nº. 6.015/73, art. 167, inciso II, item 20, incluído pela Lei nº. 10.257/01);

XX -cessão de crédito imobiliário (Lei nº. 6.015/73, art. 167, inciso II, item 21, incluído pela Lei nº. 10.931/04);

XXI -constituição de patrimônio de afetação nas incorporações imobiliárias (Lei nº. 4.591/64, art. 31-B, com a redação dada pela Lei nº. 10.931/04);

XXII -sub-rogações e outras ocorrências que alterarem o registro (Lei nº. 6.015/73, art. 246);

XXIII -indisponibilidade de bens decretada judicialmente (Lei nº. 6.015/73, art. 247; CPC, art. 799);

XXIV -indisponibilidade de bens dos administradores, gerentes e conselheiros fiscais das sociedades sujeitas ao regime de liquidação extrajudicial (Lei nº. 6.015/73, art. 247; Decreto-Lei nº. 685/69);

XXV -protestos, notificações e interpelações normatizadas nos arts. 867 e ss. do CPC, mediante ordem judicial;

XXVI -sentenças definitivas de interdição;

XXVII -alteração do nome das pessoas jurídicas;

XXVIII –a transformação do tipo societário;

XXIX -termos de acordo entre proprietário de terras e o IBAMA, a teor dos preceitos contidos no Código Florestal e legislação complementar (Lei nº. 4.771/65, art. 16, alínea “a”);

XXX -existência de floresta plantada;

XXXI -substituição de mutuário, nos contratos de compra e venda celebrados segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação, com ocorrência, ou não, de novação, quando o adquirente assume a dívida e a garantia hipotecária do mutuário anterior;

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

XXXIII -consolidação da propriedade do imóvel em nome do fiduciário, à vista da prova do pagamento do imposto de transmissão e, se for o caso, também do laudêmio (Lei nº. 9.514/97, art. 26, com a redação dada pela Lei nº. 10.931/04);

XXXIV -retificações processadas nos termos previstos nos arts. 212 e ss. da Lei nº. 6.015/73, com as alterações introduzidas pela Lei nº. 10.931/04;

XXXV -arrolamento de bens solicitado pela Receita Federal;

XXXVI -bloqueio de matrícula, determinado judicialmente (Lei nº. 6.015/73, art. 214, com a redação dada pela Lei nº. 10.931/04);

XXXVII -termo de caução real;

XXXVIII -certidão comprobatória do ajuizamento da execução, nos termos do art. 615-A do CPC, e;

XXXIX -outros títulos, atos ou fatos que venham a ser definidos em lei.

Art. 564. Averbar-se-ão, ainda, na matrícula ou no registro, para o simples efeito de dar conhecimento aos interessados requerentes de certidão, dentre outros:

I -os atos de tombamento definitivo de imóveis, promovidos pelo Poder Público (Decreto-Lei nº. 25/37);

II -os decretos que declararem imóveis como sendo de utilidade ou necessidade pública, para fins de desapropriação (Decreto-Lei nº. 3.365/41; Lei nº. 4.132/62; CF, arts. 5º, inciso XXIV; 22, inciso II, e 182, § 3º), e

III -os contratos de comodato, satisfeitas as condições gerais de conteúdo e forma (CC, arts. 579 e ss.).

Art. 565. Os contratos de promessa de compra e venda, das cessões e das promessas de cessões de lotes cujo loteamento tenha sido formalizado sob a égide do regulamento anterior à Lei nº. 6.015/73, continuarão sendo averbados no Livro 02 (Sistema de Fichas).

Art. 566. As averbações expressas no inciso V, do art. 563 desta Consolidação, não exigirão o cancelamento da primeira hipoteca, como se extinta fosse, e o registro de outra, salvo se constar, expressamente, no título, disposição impositiva.

Art. 567. O documento hábil para averbar-se:

I -alteração do nome é a certidão do registro civil, e;

II -o casamento, separação, divórcio ou óbito de brasileiros em países estrangeiros é a certidão de registro civil, indicada no § 1º do art. 32 da Lei nº. 6.015/73.

Art. 568. Terá legitimidade para requer a averbação qualquer pessoa (incumbindo-lhe as despesas respectivas) que tenha algum interesse jurídico no lançamento das mutações subjetivas e objetivas dos registros imobiliários.

§ 1º. Terão legitimidade para exigir-la não só os titulares do direito real, na qualidade de alienantes ou de adquirentes, como também os anuentes ou intervenientes no negócio jurídico.

§ 2º. As averbações, salvo nos casos em que poderão ser feitas ex officio, dependerão de requerimento escrito, que poderá ser realizado em formulário padronizado do próprio Serviço, acompanhado de documentação comprobatória, fornecida pela autoridade competente.

§ 3º. As averbações a que se referem os incisos IV e V do art. 563 desta Consolidação serão feitas a requerimento dos interessados, com firma reconhecida, instruído com documento comprobatório fornecido pela autoridade competente. A alteração do nome só poderá ser averbada quando devidamente comprovada por certidão do Registro Civil.

Art. 569. Averbar-se-á, sem ônus, retificação de numeração de imóvel e de nomenclatura do logradouro, com base em comunicação do órgão administrativo competente.

Art. 570. Por ocasião da transmissão da propriedade ou direito real, as cláusulas de inalienabilidade, incomunicabilidade ou impenhorabilidade serão objeto de uma só averbação, no caso em que mais de um gravame for imposto.

Art. 571. A averbação da emancipação dependerá de prova de haver sido anotada no Registro Civil das Pessoas Naturais.

Seção II - Do pacto antenupcial e da alteração do regime de bens

Art. 572. A averbação do pacto antenupcial nas matrículas de imóveis registrados em nome dos nubentes deverá fazer remissão ao registro previsto no art. 538 desta Consolidação.

Art. 573. A modificação do regime de bens do casamento processada judicialmente será averbada à margem da transcrição ou na matrícula em que estiverem registrados bens ou direitos sobre imóveis, de um ou de ambos os cônjuges, mediante a apresentação de mandado ou, a requerimento do interessado, com a apresentação de certidão do Registro Civil das Pessoas Naturais, da qual conste a alteração do regime de bens e a declaração de que a mesma ocorreu por ordem judicial.

Seção III - Dos cancelamentos

Art. 574. A averbação dos cancelamentos efetuar-se-á à margem do registro ou na matrícula onde constarem.

Parágrafo único. Tendo havido o efetivo transporte do registro, por averbação, para uma nova matrícula do mesmo ou de outro Serviço, o cancelamento será feito nessa última.

Art. 575. Cancelar-se-á a inscrição do usufruto no Registro de Imóveis, em face da sua extinção, nos termos do art. 1.410 do Código Civil.

Art. 576. Cancelar-se-á a cláusula do fideicomisso no Registro

Art. 577. O cancelamento efetivar-se-á mediante averbação, declarando-se o motivo determinante e o título gerador.

Art. 578. O cancelamento poderá ser total ou parcial, e se referir a qualquer dos atos do registro.

Art. 579. Far-se-á o cancelamento:

I - em cumprimento de decisão judicial transitada em julgado;

II - a requerimento unânime das partes que integraram o ato registrado, se capazes, com firmas reconhecidas, e;

III - a requerimento do interessado, instruído com documento hábil.

Art. 580. O cancelamento de hipoteca poderá efetivar-se:

I - à vista de autorização expressa ou quitação outorgada pelo credor ou seu sucessor, em instrumento público ou particular;

II - em razão do devido procedimento administrativo ou contencioso, evidenciada a intimação do credor, e;

III - na conformidade com a legislação referente às cédulas hipotecárias.

Art. 581. O registro não cancelado produzirá todos os seus efeitos legais, ainda que, por qualquer modo, se prove estar o título desconstituído, anulado, extinto ou rescindido.

Art. 582. Se, cancelado o registro, subsistirem o título e os direitos dele decorrentes, o credor poderá promover outro registro, mas este apenas produzirá efeitos a partir da nova data do registro.

Art. 583. Além dos casos previstos em lei, o registro de incorporação ou de loteamento só poderá ser cancelado em face de requerimento do incorporador ou loteador, enquanto nenhuma unidade for objeto de transação averbada, ou mediante o consentimento de todos os compromissários ou cessionários.

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

§ 2º. O Oficial somente procederá ao cancelamento do registro do loteamento, mediante a comprovação da “desafetação”, realizada pelo Município, das áreas destinadas a espaços livres de uso comum, vias e praças, edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo.

Art. 584. O cancelamento do registro de servidão, quando o prédio dominante estiver hipotecado, só se fará com a aquiescência do credor, expressamente manifestada.

Art. 585. No caso de duplicidade de matrícula, o cancelamento recairá sobre a mais nova, prevalecendo a matrícula mais antiga.

Seção IV - Do desdobramento de imóveis

Art. 586. Nas hipóteses de desdobramento de imóveis urbanos e rurais, os Oficiais deverão adotar cautelas na verificação da área, medidas, características e confrontações dos imóveis resultantes, a fim de evitar que se façam retificações sem o devido procedimento legal.

Seção V - Da edificação, reconstrução, demolição, reforma ou ampliação de prédio

Art. 587. A averbação de obra de construção civil (construção, reconstrução, demolição, reforma ou ampliação de prédios) será feita a requerimento do interessado, com firma reconhecida, instruído com documento comprobatório fornecido pela autoridade competente, observada a legislação previdenciária reguladora da matéria (ex: certidão, alvará ou outro documento oficial fornecido pela Prefeitura Municipal).

Parágrafo único. O pedido de averbação deverá ser instruído por certidão de “habite-se” ou guia do imposto predial, consignando-se, nesta segunda hipótese, que a averbação é feita sem a comprovação do “habite-se”.

Art. 588. Para a averbação de construção em imóvel situado na zona rural, não se exigirá carta de habitação ou certidão de construção, devendo-se procedê-la à vista de expressa declaração do proprietário de que, no imóvel matriculado ou transcrito, se realizou a edificação.

Art. 589. A CND do INSS é documento obrigatório para a averbação de obra de construção civil, tanto para prédios situados na zona urbana, como na zona rural, salvo as exceções legais.

Parágrafo único. Para a averbação de obra de construção civil executada por empresa, será necessária também a apresentação de certidão negativa de tributos federais, expedida pela Secretaria da Receita Federal.

Seção VI - Da averbação de quitação de preço

Art. 590. Para a averbação de quitação de preço, acompanhará o requerimento a declaração expressa do credor, com firma reconhecida, ou os títulos emitidos devidamente quitados, a provarem, inequivocamente, sua vinculação ao contrato ou ao ato gerador ou à obrigação.

Seção VII - Das sentenças de separação judicial, divórcio, nulidade ou anulação de casamento

Art. 591. A averbação prevista no art. 167, inciso II, item 14, da Lei nº. 6.015/73, somente se procederá se os imóveis ou direitos reais permanecerem em condomínio, em partes iguais entre os separados ou divorciados. Caso contrário, o ato a ser praticado será de registro.

Seção VIII - Da alteração do nome e da transformação das sociedades

Art. 592. Para averbação da alteração do nome e da transformação das sociedades, o documento hábil é:

I - cuidando-se de sociedades empresárias, a certidão emitida pela Junta Comercial ou exemplar da publicação no Diário Oficial, e;

II - em relação aos demais tipos societários, a certidão do Registro Civil das Pessoas Jurídicas.

Seção IX - Das sentenças ou acórdãos de interdição

Art. 593. A averbação das sentenças ou acórdãos de interdição far-se-á em razão de comunicação do Juízo, por carta de ordem, mandado, certidão ou ofício, instruído com cópia do ato jurisdicional, conferida pelo Diretor de Secretaria, ressalvado o disposto no art. 365, inciso IV, do CPC.

Seção X - Dos contratos de compra e venda com substituição de mutuário

Art. 594. A substituição de mutuário, nos contratos de compra e venda celebrados segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação, com ocorrência ou não de novação, quando o adquirente assume a dívida e a garantia hipotecária do mutuário anterior, será averbada sem que se exija o cancelamento da primeira hipoteca, vedado cancelar essa, como se extinta fosse, e o registro de outra, salvo se constar, expressamente, no título, disposição impositiva.

Seção XI - Do tombamento de imóveis

Art. 595. A averbação de tombamento de imóvel far-se-á a pedido do interessado, instruído com certidão expedida pela autoridade competente ou com cópia da publicação do ato oficial correspondente.

Seção XII - Dos decretos de desapropriação

Art. 596. A averbação dos decretos que declararem imóveis como sendo de utilidade ou necessidade pública, para fins de desapropriação, será feita a requerimento do órgão expropriante ou do expropriado, instruído com exemplar do decreto ou de sua publicação, em via autêntica.

Seção XIII - Da alienação de imóveis hipotecados

Art. 597. Não se averbarão cláusulas contratuais relativas à inalienabilidade de imóvel, constantes em contratos de hipoteca, mesmo nos instrumentos firmados perante agente do Sistema Financeiro da Habitação.

Seção XIV - Da averbação de floresta plantada

Art. 598. A averbação da existência de floresta plantada ocorrerá, a requerimento do proprietário, com apresentação de laudo técnico assinado por engenheiro florestal, inscrito no CREA, acompanhado da respectiva planta planimétrica de localização no imóvel, excetuando-se os casos de reserva legal, previstos no Código Florestal (Lei nº. 4.771/65).

Art. 599. Quando se tratar de imóvel pertencente a empresa cuja atividade estatutária compreenda o cultivo intensivo de florestas, a averbação poderá ser feita com dispensa da planta de localização e, desde que o requerente ou o laudo técnico informe que o florestamento ocupará a totalidade da área cultivável.

Seção XV - Dos contratos de locação

Art. 600. Poderão ser averbados os contratos de locação sem cláusula de vigência, para possibilitar ao inquilino o exercício do direito de preferência, assegurado no art. 27 da Lei nº. 8.245/91.

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

§ 2º. A averbação será feita mediante a apresentação de qualquer das vias do contrato, assinado pelas partes e subscrito por duas testemunhas, com firmas reconhecidas, bastando a coincidência entre o nome de um dos proprietários e o do locador.

§ 3º. Na averbação constará a ressalva de haver sido feita unicamente para os fins do art. 27 e seguintes, da Lei nº. 8.245/91.

CAPÍTULO VIII - DA VERIFICAÇÃO

Seção I - Disposições gerais

Art. 601. É dever do Registrador de Imóveis manter-se atualizado em relação aos ditames legais ou de regulamentos, verificando e observando suas edições, alterações ou revogações, de modo que sejam aplicadas sempre as normas em vigor.

§ 1º. A aplicação de novas normas legais ou regulamentares independe de prévia revisão/previsão dos termos da presente Consolidação Normativa.

§ 2º. A observação de regularidade do ato notarial não está restrita ao notário, sendo também inerente ao registrador, que deverá exercer fiscalização sobre o cumprimento das disposições contidas na Lei nº. 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº. 93.240/86.

Seção II - Do imposto de transmissão

Art. 602. Cumprirá aos registradores fiscalizar o pagamento dos impostos devidos, em relação aos fatos geradores, inclusive no registro de cartas de arrematação, adjudicação e outros títulos judiciais que implicam transmissão onerosa da propriedade imóvel.

Art. 603. As inexigibilidades tributárias por imunidade, não-incidência e isenção ficarão condicionadas ao seu reconhecimento pelo órgão arrecadador competente.

Parágrafo único. Nos casos em que a sentença judicial tiver procedido à análise da inexigibilidade tributária, como, exemplificativamente, nos processos de inventário, arrolamento e usucapião, o registro do mandado ou do formal de partilha expedidos nestes feitos não dependerá da manifestação da autoridade tributária.

Art. 604. A prova do recolhimento do imposto de transmissão, decorrente de ato formalizado em escritura pública ou equivalente, consistirá na certificação, feita pelo notário, no próprio instrumento, de que o imposto foi pago ou exonerado.

Art. 605. Os instrumentos particulares, com caráter de escritura pública, ou autorizados por lei como hábeis a formalizar transmissões de imóveis, deverão ser apresentados ao registro acompanhados da guia de pagamento ou de exoneração do imposto de transmissão.

Parágrafo único. Incumbirá aos Oficiais a fiscalização do atendimento das obrigações tributárias em contratos ajustados ou com interveniência da Caixa Econômica Federal e dos agentes do Sistema Financeiro da Habitação.

Art. 606. Havendo dúvida sobre o recolhimento do tributo, o Oficial diligenciará, a fim de obter segurança quanto à sua procedência, ou, se for o caso, submeterá a questão à apreciação do Juiz de Direito em matéria de Registros Públicos.

Parágrafo único. A evasão de receita destinada aos cofres públicos, tipificada por ação ou omissão do Oficial Registrador na fiscalização do recolhimento dos tributos, poderá acarretar na responsabilização civil, criminal e administrativa do mesmo.

Seção III - Do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR)

Art. 607. O Oficial observará as normas legais relativas à necessidade de apresentação do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) para os títulos submetidos a registro.

Art. 608. O Oficial não poderá praticar nenhum ato de registro que tenha por objeto imóvel rural, sem a apresentação do CCIR.

Art. 609. Na impossibilidade de apresentação do CCIR, tal documento poderá ser substituído pela prova do encaminhamento do cadastramento ou recadastramento junto ao órgão competente, acompanhado, na segunda hipótese, do certificado de cadastro anteriormente emitido.

Parágrafo único. Não obstará a realização do ato eventual divergência existente entre os certificados emitidos pelo INCRA e os documentos emitidos pela Receita Federal, para comprovação do pagamento do ITR.

Seção IV - Da certidão negativa do IBAMA

Art. 610. Não serão registrados ou averbados os atos de transmissão inter-vivos ou mortis causa, ou de constituição de ônus reais, sobre imóveis situados na zona rural, sem a apresentação de certidão negativa de dívidas referentes a multas previstas no Código Florestal e na legislação em vigor.

Parágrafo único. Estão dispensados da exigência de exibição de certidão negativa de dívida, expedida pelo IBAMA, os atos registrais relativos à concessão de crédito rural e à constituição das garantias deste.

Seção V - Da dispensa de certidões na concessão de crédito rural

Art. 611. O oficial deverá observar as regras legais para a dispensa de certidões obrigatórias, nas hipóteses de atos de registro de crédito rural (Lei nº. 4.829/67; Lei nº. 9.393/96).

Seção VI - Da prova de quitação do ITR

Art. 612. É obrigatória a comprovação do pagamento do ITR, referente aos 05 (cinco) últimos exercícios, antes da prática de quaisquer dos atos previstos nos artigos 167 e 168 da Lei nº. 6.015/73.

Art. 613. A prova de pagamento do ITR, para os efeitos do disposto no artigo anterior, poderá ser feita mediante a apresentação das guias de DARF, em via original ou por cópia autenticada, relativas ao recolhimento do imposto, referente aos últimos 05 (cinco) anos.

Art. 614. A prova da regularidade fiscal do imóvel rural também poderá ser obtida através de Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural ou de Certidão Positiva de Débitos de Imóvel Rural, com Efeitos de Negativa, expedidas pela Secretaria da Receita Federal (SRF).

§ 1º. O prazo de validade da certidão de que trata este artigo é de seis meses, contados da data de sua emissão.

§ 2º. As certidões comprobatórias de regularidade fiscal de imóvel rural, emitidas pela SRF, somente produzirão efeitos mediante confirmação de autenticidade no endereço eletrônico correspondente.

Art. 615. São solidariamente responsáveis pelo imposto e pelos acréscimos legais, nos termos do art. 134 da Lei nº. 5.172/66, os Oficiais que descumprirem o disposto no referido artigo, sem prejuízo de outras sanções legais.

Seção VII - Da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART)

Art. 616. A Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) será exigida sempre que houver tarefas a serem executadas por profissionais habilitados (engenheiros, arquitetos, agrônomos e demais profissionais da área), para os trabalhos incluídos em expedientes do Registro Imobiliário.

§ 1º. É considerado profissional habilitado para elaborar a planta e o memorial descritivo todo aquele que apresentar prova de ART no competente Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura (CREA).

§ 2º. Na ART deverá constar o reconhecimento da firma do interessado e do profissional contratado.

Seção VIII - Das certidões do INSS

Art. 617. É obrigatória a apresentação da Certidão Negativa de Débito (CND), expedida pelo INSS e requerida por empresa, tal como definida na legislação previdenciária, na alienação ou oneração, a qualquer título, de bem imóvel ou direito a ele relativo, incorporado ao ativo permanente da empresa.

§ 1º. A prova de inexistência de débito, quando exigível ao incorporador, independe da apresentada no Registro de Imóveis, por ocasião da inscrição do memorial de incorporação.

§ 2º. Fica dispensada a transcrição, em instrumento público ou particular, do inteiro teor do documento comprobatório de inexistência de débito, bastando a referência ao seu número de série e data da emissão, bem como a guarda do documento comprobatório à disposição dos órgãos competentes.

§ 3º. O documento comprobatório de inexistência de débito poderá ser apresentado por cópia autenticada, dispensada a indicação de sua finalidade.

§ 4º. O prazo de validade da CND é aquele definido por ato normativo da autoridade previdenciária.

§ 5º. Para os fins deste artigo, terá o mesmo efeito da Certidão Negativa de Débito a Certidão Positiva de Débito com Efeitos de Negativa.

Art. 618. É também exigida a CND, do proprietário, pessoa física ou jurídica, de obra de construção civil, quando de sua averbação no Registro de Imóveis, salvo as exceções legais.

Art. 619. Independe de prova de inexistência de débito para com o INSS:

I -a escritura, ato ou contrato que constitua retificação, ratificação ou efetivação de outro anterior para o qual já foi feita a prova;

II -a constituição de garantia para a concessão de crédito rural, em qualquer de suas modalidades, por instituição de crédito pública ou privada, desde que o contribuinte referido no art. 25 da Lei nº. 8.212/91 não seja responsável direto pelo recolhimento de contribuições sobre a sua produção, para a Seguridade Social;

III -a averbação prevista no artigo anterior, relativa a imóvel cuja construção tenha sido concluída antes de 22 de novembro de 1966;

IV -a averbação de obra de construção civil residencial que seja, cumulativamente, unifamiliar, destinada a uso próprio, do tipo econômica, executada sem mão-de-obra remunerada e de área total não superior a 70m², cujo proprietário ou dono da obra seja pessoa física, por ele declarado expressamente;

V -é dispensada da apresentação da CND, na transação imobiliária (alienação ou constituição de ônus real) e no posterior registro, a empresa vendedora ou pessoa a ela equiparada, que explore exclusivamente a atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda, decorrentes de sua atividade econômica, e o imóvel, objeto da transação, esteja lançado no ativo circulante, não podendo ter constado no ativo permanente da empresa, e;

VI -a dispensa prevista no inciso anterior será substituída por declaração, que constará no título, prestada pela pessoa jurídica alienante, sob as penas da lei, de que atende às condições supramencionadas, relativamente à atividade exercida, e que o imóvel objeto da transmissão não faz parte do seu ativo permanente.

Seção IX - Da Certidão Negativa de Tributos e Contribuições Federais da SRF

Art. 620. Deverá ser apresentada certidão negativa de débitos para com a Receita Federal, relativamente às contribuições incidentes sobre o faturamento e o lucro, destinadas à seguridade social, quando da alienação ou constituição de ônus reais, versando sobre imóveis integrantes do ativo permanente da empresa, tal como definida pela legislação previdenciária.

Parágrafo único. A certidão negativa de débitos para com a Receita Federal deverá também ser apresentada quando da averbação de obra de construção civil executada por empresa.

Art. 621. É inexigível a apresentação da referida certidão negativa, na transação imobiliária (alienação ou constituição de ônus reais) e no posterior registro de bem imóvel, não integrante do ativo permanente de empresa que exerce a atividade de compra e venda de imóvel, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou de construção de prédios destinados à venda.

Parágrafo único. A certidão a que se refere este artigo será substituída por declaração, que constará no título e que será resumidamente referida no Registro Imobiliário, prestada pela pessoa jurídica alienante, sob as penas da lei, de que atende às condições mencionadas no caput, relativamente à atividade exercida, e que o imóvel objeto da transmissão não faz parte do seu ativo permanente.

Art. 622. Os Oficiais de Registro de Imóveis estão obrigados a comunicar a Secretaria da Receita Federal sobre os documentos matriculados, registrados e averbados em seus Serviços, e que caracterizem aquisição ou alienação de imóveis, realizadas por pessoa física ou jurídica, independentemente de seu valor, através da remessa da Declaração Sobre Operações Imobiliárias (DOI), quando o documento tiver sido:

I - celebrado por instrumento particular;

II - emitido por autoridade judicial (adjudicação, herança, legado ou meação);

III - decorrente de arrematação em hasta pública, e;

IV - lavrado pelo Serviço de Ofício de Notas e não constar a expressão “emitida a DOI” no respectivo instrumento.

Seção X - Da unidade de condomínio especial

Art. 623. A alienação ou transferência de direitos pertinentes à aquisição de unidade de condomínio especial, criada pela Lei n.º 4.591/64, e a constituição de direitos reais sobre ela, dependerão de prova de quitação das obrigações do alienante para com o respectivo condomínio, cumprindo ao registrador exigir a apresentação dos documentos comprobatórios.

Parágrafo único. Considerar-se-á prova de quitação das obrigações condominiais a declaração feita pelo alienante ou seu procurador, sob as penas da lei, a ser expressamente consignada nos instrumentos de alienação ou de transferência de direitos.

CAPÍTULO IX - DA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL RURAL POR ESTRANGEIRO

Seção I - Disposições gerais

Art. 624. O Oficial observará as restrições legais relativas à aquisição de imóvel por pessoa física ou jurídica estrangeira (ou empresa brasileira a esta equiparada, na forma do artigo 330, § 1º).

Art. 625. O Oficial deverá observar que a soma das áreas rurais pertencentes a pessoas estrangeiras não poderá ultrapassar 1/4 (um quarto) da superfície dos Municípios onde se situem, comprovada por certidão do Registro de Imóveis, com base no Livro Cadastro de Estrangeiro.

§ 1º. As pessoas da mesma nacionalidade não poderão ser proprietárias, em cada Município, de mais de 40% (quarenta por cento) da área de 1/4 (um quarto) da superfície dos Municípios.

§ 2º. Excluem-se dessas restrições as compras de áreas rurais:

- a) inferiores a 03 (três) módulos;
- b) objeto de compra e venda, de promessa de compra e venda, de cessão ou de promessa de cessão, mediante escritura pública ou instrumento particular, devidamente protocolado no Registro competente, e cadastradas no INCRA em nome do promitente-comprador, antes de 10 de abril de 1969, e;
- c) por adquirentes com filho brasileiro, ou casado com pessoa brasileira, sob o regime de comunhão de bens.

Art. 626. O Oficial que registrar escritura, sem observar as disposições legais, responderá civil, penal e administrativamente.

Art. 627. O Oficial deverá observar que na aquisição ou promessa de aquisição, e na constituição de direitos reais relativos a imóvel rural, em favor de pessoa estrangeira, é da essência do ato a escritura pública.

Seção II - Do caso específico dos cidadãos portugueses

Art. 628. O cidadão português que se valer do “Estatuto da Igualdade” e vier a titular direitos civis em igualdade de condições com os brasileiros natos, poderá adquirir livremente imóveis rurais.

Parágrafo único. Para isso, deverá comprovar o implemento das condições previstas em lei e apresentar a carteira de identidade, consignando-se o fato no título a ser registrado.

Seção III - Das comunicações sobre aquisição de imóvel rural por estrangeiro e dos imóveis situados

153 - O Oficial observará as restrições legais relativas à aquisição de imóvel por pessoa física ou jurídica estrangeira.

154 - A soma das áreas rurais pertencentes a pessoas estrangeiras não ultrapassará 1/4 (um quarto) da superfície dos Municípios onde se situem, comprovada por Certidão do Registro de Imóveis, com base no Livro Cadastro de Estrangeiro.

154.1 - As pessoas da mesma nacionalidade não poderão ser proprietárias, em cada Município, de mais de 40% (quarenta por cento) do quantificado neste artigo.

154.2 - Excluem-se dessa restrições as compras de áreas rurais:

a) inferiores a 03 (três) módulos;

b) objeto de compra e venda, de promessa de compra e venda, de cessão ou de promessa de cessão, mediante escritura pública ou instrumento particular, devidamente protocolado no registro competente, e cadastradas no INCRA em nome do promitente-comprador, antes de 10-04-69;

c) por adquirentes com filho brasileiro, ou casado com pessoa brasileira, sob o regime de comunhão de bens.

155 - A aquisição de imóvel rural por estrangeiro a violar as prescrições legais será nula de pleno direito.

155.1 - O Oficial que, contra a lei, registrar escritura, responderá civil, penal e administrativamente.

156 - Na aquisição ou promessa de aquisição e na constituição de direitos reais relativas a imóvel rural, em favor de pessoa estrangeira, é da essência do ato a escritura pública.

157 - Na escritura constarão, obrigatoriamente:

a) os dados do documento de identidade do adquirente;

b) prova de residência no território nacional;

c) quando for o caso, autorização do órgão competente, ou assentimento prévio do Conselho de Defesa Nacional.

157.1 - O prazo de validade da autorização é de 30 (trinta) dias dentro do qual deverá ser lavrada a escritura pública, seguindo-se a transcrição na Circunscrição Imobiliária no prazo de 15 (quinze) dias.

Subseção I

Da Pessoa Física Estrangeira

158 - Apenas a pessoa física estrangeira residente no Brasil poderá adquirir a propriedade, direitos reais ou a posse de imóvel rural.

158.1 - O disposto neste artigo não se aplica às aquisições por direito sucessório, quando o imóvel rural estiver localizado fora da Faixa de Fronteira.

Subseção II

Da Pessoa Jurídica Estrangeira

159 - As pessoas jurídicas estrangeiras autorizadas a funcionar no Brasil só poderão adquirir imóveis rurais destinados à implantação de projetos agrícolas, pecuários, industriais ou de colonização, vinculados aos seus objetivos estatutários.

160 - Tratando-se de pessoa jurídica estrangeira, a escritura conterà a transcrição do ato que lhe concedeu autorização para a aquisição da área rural, dos documentos comprobatórios de sua constituição e da licença para seu funcionamento no Brasil.

160.1 - Não se considera pessoa jurídica estrangeira, para os fins deste dispositivo, a empresa constituída de acordo com as leis brasileiras, mesmo que a maioria do seu capital social esteja em mãos de pessoas estrangeiras, físicas ou jurídicas, não tendo o art. 1º, § 1º, da Lei nº 5.709/71 sido recepcionado pela Constituição Federal de 1988.

161 - As normas definidas na lei e no presente regulamento aplicam-se, também, à transformação de pessoa jurídica nacional para pessoa jurídica estrangeira.

Seção X

Dos Imóveis Rurais Situados na Faixa de Fronteira

162 - Considerar-se-á área indispensável à segurança nacional a faixa interna de 150 km (cento e cinquenta) de largura, paralela à linha divisória terrestre do território nacional, designada como Faixa de Fronteira.

163 - A aquisição de domínio, posse ou de qualquer direito real, por pessoa estrangeira, de imóvel situado em área considerada indispensável à segurança nacional, qualquer que seja seu tamanho, dependerá do assentimento prévio do Conselho de Defesa Nacional.

163.1 - As restrições previstas nessa seção aplicam-se também aos casos de sucessão legítima.

164 - Sem o assentimento prévio do Conselho de Defesa Nacional, não se praticará, na Faixa de Fronteira, atos relativos à transação com imóvel rural, destinados ao haver, por estrangeiros, do domínio, ao titular de posse ou de qualquer direito real sobre o imóvel.

Art. 629. Trimestralmente, os Oficiais remeterão, sob pena de perda da delegação, à Corregedoria Geral da Justiça, Ministério do Desenvolvimento Agrário (a/c da sede regional do INCRA), e ao Conselho de Defesa Nacional (a/c do Secretário Executivo do Conselho de Defesa Nacional – Gabinete de Segurança Institucional da Presidência da República), relação das aquisições de áreas rurais por pessoas estrangeiras (físicas e jurídicas), ou por empresas brasileiras equiparadas na forma do artigo 330, § 1º, desta Consolidação, contendo os dados enumerados em lei ou declaração negativa da prática de tais atos.

§ 1º. A relação mencionada no caput deverá ser encaminhada em forma de planilha, contendo as seguintes informações:

a) o número da matrícula;

b) a qualificação dos adquirentes e alienantes;

c) a descrição do imóvel, e;

d) informações quanto às certidões, autorizações e averbações, constantes da matrícula do imóvel adquirido.

§ 2º. As informações deverão ser encaminhadas, via Malote Digital ou e-mail, para o endereço eletrônico da Corregedoria Geral da Justiça (coger@tjac.jus.br), constando as informações previstas no parágrafo anterior.

CAPÍTULO X - DOS TERRENOS DA MARINHA E OUTROS IMÓVEIS DA UNIÃO FEDERAL

Art. 630. Quando se tratar de transações envolvendo imóveis de propriedade da União Federal, especialmente terrenos da Marinha, os Oficiais de Registro de Imóveis deverão se abster de proceder a registros de documentos sem o rigoroso autorização da Secretaria do Patrimônio da União, assim como o recolhimento do laudêmio correspondente.

Art. 631. Os procedimentos para a obtenção de certidões e fichas de cálculo de laudêmios (FL), nos casos de transferência de aforamentos e ocupações, de que trata o art. 3º do Decreto-Lei nº. 2.398/87, alterado pelo art. 33 da Lei nº. 9.636/98 e pela Portaria nº. 19/04, da Secretaria de Patrimônio da União, poderão ser obtidos no site da SPU (www.spu.planejamento.gov.br).

§ 1º. No mesmo site encontra-se o novo modelo de certidão autorizativa de transferência onerosa, permanecendo ainda em utilização as certidões na forma tradicional, nos casos de transferência não-onerosa (herança, doações, etc.).

§ 2º. Nos casos encaminhados de forma tradicional, que necessitam de emissão da CAT - quando o cidadão encaminha-se à Gerência Regional de Patrimônio da União e solicita cálculo de laudêmio via FATE, ou via FCL, por meio da internet, a GRPU emitirá a CAT manualmente.

CAPÍTULO XI - DOS LOTEAMENTOS URBANOS E RURAIS E DESMEMBRAMENTOS URBANOS

Seção - I - Disposições gerais

Art. 632. O parcelamento do solo urbano ou rural poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições legais previstas na legislação federal (v.g. Lei nº. 6.766/79 e Lei nº. 10.257/01), estadual e municipal.

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

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

§ 3º. O parcelamento do solo urbano deverá observar as disposições das legislações federais, estaduais e municipais pertinentes, devendo ser autorizado pelo Município, através da aprovação do projeto de loteamento ou desmembramento, salvo os casos excepcionados pelo legislador.

§ 4º. A aprovação do projeto de loteamento e desmembramento pelo Município poderá depender do exame e anuência prévia do Estado ou de autoridade metropolitana.

§ 5º. O parcelamento do solo rural, para fins urbanos, se sujeita à Lei n.º 6.766/79, dependendo o seu registro de prévia anuência do INCRA.

Art. 633. A regularização e registro de loteamento, desmembramento, fracionamento ou desdobro de imóveis urbanos, efetivados até 30 de outubro de 2006, observará o disposto no Provimento Conjunto nº 01, de 17 de outubro de 2007 (Projeto Meu Lugar Legal).

Art. 633. Aprovado o projeto de loteamento ou desmembramento, o loteador deverá submetê-lo ao Registro Imobiliário, no prazo previsto no art. 18 da Lei nº. 6.766/79 (cento e oitenta dias), acompanhado dos documentos legalmente exigidos.

Parágrafo único. Apresentada ao Oficial de Registro a documentação exigida, inclusive requerimento, com firma reconhecida do proprietário, ou do procurador com poderes específicos, comprovados pelo original ou cópia autenticada do instrumento, e, cumpridas todas as formalidades legais para o registro do projeto de loteamento ou desmembramento de imóvel já matriculado, inclusive a do art. 19 da Lei n.º 6.766/79, lançar-se-á o registro do projeto de loteamento ou cumprimento da legislação, exigindo a necessária e obrigatória desmembramento na matrícula já existente, consignando-se a circunstância do parcelamento do solo na conformidade da planta, que ficará arquivada no Serviço de Registro de Imóvel, juntamente com os demais documentos apresentados.

Art. 634. Realizado o registro do projeto de loteamento ou desmembramento devidamente aprovado, o Oficial observará as seguintes normas e procedimentos:

I -procederá à averbação dos lotes na matrícula do imóvel loteado ou desmembrado, e;

II -na apresentação de títulos pertinentes à transação de lote de loteamento ou desmembramento, abrirá nova matrícula específica para o lote, devendo ser indicado como proprietário o adquirente da área loteada ou desmembrada, efetuando-se, na matrícula aberta, a referência à matrícula de origem e o registro do título apresentado, e na matrícula de origem do parcelamento, a remissão à matrícula aberta, através de averbação.

Art. 635. 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 loteamento ou desmembramento. Na matrícula aberta, o Oficial efetuará o registro do loteamento ou desmembramento, com observância do disposto nos artigos 633 e 634 desta Consolidação.

Art. 636. Quando o loteamento ou desmembramento abranger vários imóveis do mesmo proprietário, com transcrições ou matrículas distintas, deverá ser solicitado ao Oficial de Registro a sua unificação e a abertura de nova matrícula para o imóvel que resultar dessa unificação, a fim de ser lançada, na nova matrícula aberta, o registro do parcelamento.

Art. 637. O registro de que trata o art. 18 da Lei n.º 6.766/79 não se aplica aos seguintes casos:

I -às divisões inter-vivos celebradas anteriormente à vigência da Lei n.º 6.766/79;

II -às divisões inter-vivos extintivas de condomínio formalizadas anteriormente à vigência da Lei n.º 6.766/79;

III -às divisões feitas em processos judiciais, qualquer que seja a época de sua homologação ou celebração;

IV -ao desmembramento decorrente de arrematação, adjudicação, usucapião ou desapropriação, bem como qualquer desmembramento oriundo de título judicial, respeitadas as normas municipais em imóveis urbanos e a legislação agrária em imóveis rurais;

V -aos desmembramentos oriundos de alienações de parte de imóveis, desde que, no próprio título ou em requerimento que o acompanhe, o adquirente requeira a unificação da parte adquirida ao outro, contígua de sua propriedade, nos termos do art. 235 da Lei nº. 6.015/73; não sendo necessária a observância do art. 4º, inciso II, da Lei nº. 6.766/79, para a parte desmembrada, mas somente para o imóvel que sofrer o desmembramento, devendo este permanecer com as medidas iguais ou superiores ao ali determinado;

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

VII -ao desmembramento decorrente de escritura que verse sobre compromissos formalizados até a entrada em vigor da Lei nº. 6.766/79, e;

VIII -ao desmembramento decorrente de cessão ou de promessa de cessão integral de compromisso de compra e venda, formalizado anteriormente à vigência da Lei nº. 6.766/79;

Parágrafo único. Para os fins do contido nos incisos VII e VIII deste artigo, consideram-se formalizados os instrumentos que tenham sido averbados, inscritos ou registrados no Serviço de Registro de Imóvel, ou registrados no Serviço de Registro de Títulos e Documentos, à época do negócio realizado, ou os que tiveram o recolhimento antecipado do imposto de transmissão.

Art. 638. Exigir-se-á a apresentação de CND, quando da averbação da obra civil no Serviço de Registro de Imóvel, salvo no caso de construção residencial unifamiliar, destinada ao uso próprio, de tipo econômico, executada sem mão-de-obra assalariada, observadas as exigências do regulamento próprio.

Parágrafo único. Entende-se como obra civil a construção, demolição, reforma ou ampliação de edifício ou outra benfeitoria agregada ao solo ou subsolo.

Art. 639. Na hipótese de regularização, pelo Poder Público, do loteamento ou desmembramento não autorizado ou executado sem observância das determinações do ato administrativo de licença, conforme autorizado pelo art. 40 da Lei nº. 6.766/79, o adquirente do lote, comprovado o depósito de todas as prestações do preço avençado, poderá obter o registro de propriedade do lote adquirido, valendo para tanto o compromisso de compra e venda devidamente firmado.

Art. 640. Nos loteamentos registrados antes da Lei nº. 6.766/79, em que o órgão Municipal competente tenha aprovado o projeto, a medida de fundo do lote, omitida no título primitivo (transcrição ou inscrição), poderá ser suprida com a apresentação da certidão expedida pelo órgão Municipal.

Parágrafo único. A certidão apresentada, expedida pelo órgão Municipal, deverá conter os seguintes dados:

- a) número do título primitivo;
- b) número do lote;
- c) número da quadra;
- d) data de aprovação do projeto de loteamento, e;
- e) a medida correspondente com a área total.

Art. 641. O registro de loteamento ou desmembramento urbano far-se-á após o arquivamento, no Serviço, do memorial descritivo, acompanhado dos documentos previstos no art. 18 da Lei nº. 6.766/79.

Art. 642. O registro dos projetos de loteamentos de imóveis rurais necessitará da imprescindível aprovação do INCRA e deverá atender às demais exigências previstas no Decreto-Lei nº. 58/37, seu regulamento e alterações posteriores.

Parágrafo único. Cuidando-se de áreas florestadas de loteamentos rurais e urbanos, deverão ser observadas as normas da Lei nº. 4.771/65.

Art. 643. Os loteamentos e desmembramentos urbanos serão registrados com o arquivamento, no Serviço, dos documentos referidos no art. 18 da Lei nº. 6.766/79, e após o transcurso do prazo deferido no edital publicado (ex vi do art. 19 da citada Lei), para a apresentação de impugnação, pelos eventuais interessados.

Art. 644. Possibilitar-se-á o registro, independentemente de aprovação pelo Município ou de registro prévio do respectivo projeto, dos atos que:

I - embora desatendendo às disposições da Lei nº. 6.766/79, foram celebrados por escritura pública ou instrumento particular até 20 de dezembro de 1979, mas, nesta última hipótese, será indispensável a comprovação de que o registro do instrumento no Serviço de Títulos e Documentos foi realizado até a referida data;

II -importarem no cumprimento de obrigação contraída até 20 de dezembro de 1979, ou materializarem retificações de atos lavrados originalmente até aquela data, formalizados, porém, conforme a previsão do inciso anterior;

III -celebrados em cumprimento de obrigação contraída até a data mencionada no inciso anterior, e que, embora não formalizados integralmente, receberem, a requerimento do interessado, a autorização do Juiz competente;

IV -implicarem formalização de parcelamento já efetivado de fato, mediante lotação individual das partes fracionadas, feita pelo Município, para efeitos tributários, desde que não provenha de loteamento irregular, e;

V -importarem em fracionamento ou desdobre de partes, com quaisquer dimensões, anexadas na mesma oportunidade por fusão a imóvel contíguo, desde que o remanescente continue com dimensões iguais ou superiores às mínimas fixadas pela legislação municipal para os lotes, e não fira as normas da Lei nº. 6.766/79.

Parágrafo único. Na hipótese prevista no inciso V deste artigo, o interessado deverá apresentar prova escrita, a fim de evidenciar a obrigação contraída anteriormente a 20 de dezembro de 1979.

Art. 645. O Oficial de Registro de Imóveis, mediante requerimento do Município, poderá proceder à abertura de matrícula nova em nome deste, referente às áreas públicas ou de uso comum da população, aludidas nos arts. 11 e 22 da Lei nº. 6.766/79.

§ 1º. Uma vez aberta a matrícula, o Oficial deverá averbar, à sua margem, que se trata de área afetada em razão da instituição do loteamento ou desmembramento de solo urbano.

§ 2º. No caso de loteamento já registrado, havendo interesse da Municipalidade na obtenção da matrícula própria, deverá ser proposta a iniciativa discriminatória junto ao Serviço do Registro de Imóveis competente.

Art. 646. É vedado o registro de títulos com alienação de fração de terrenos que caracterizem o descumprimento do art. 52, ou que desatenda o art. 53, ambos da Lei nº. 6.766/79, ou que caracterizem a vinculação de fração ideal à unidade autônoma, sem o registro do memorial de incorporação pelo Serviço competente.

Parágrafo único. Na dúvida, deve o Oficial submeter o caso à apreciação do Juiz com competência de registros públicos.

Seção II - Dos loteamentos clandestinos

Art. 647. Os Oficiais de Registro de Imóveis são obrigados, sob pena de caracterizar falta disciplinar, a fiscalizar o uso de escritura de compra e venda de fração ideal, com formação de condomínio civil, como instrumento de viabilização da criação de loteamentos irregulares ou clandestinos, e de burla à lei de parcelamento do solo, o que poderá ser depreendido não só do exame do título apresentado para registro, como também pelo exame dos elementos constantes da matrícula.

§ 1º. Os Oficiais de Registro de Imóveis, para cumprir o disposto no caput, deverão dedicar especial atenção às sucessivas alienações de diminutas frações ideais de um determinado imóvel, muitas

vezes em percentual idêntico, e nas quais os adquirentes não guardam relação de comunhão ou de identidade entre si, tais quais parentesco ou amizade.

§ 2º. Suspeitando o Oficial de Registro de Imóveis da formação de loteamento irregular/clandestino, ou de burla às normas legais que regulam o parcelamento do solo, pela via transversa da escritura de compra e venda de fração ideal, deverá comunicar o fato à Corregedoria Geral da Justiça, ao Ministério Público e à Prefeitura Municipal da Comarca, para que adotem as providências cabíveis, sendo certo que a omissão no cumprimento desta diligência sujeitará o mesmo à apuração de responsabilidade disciplinar.

§ 3º. A comunicação prevista no parágrafo anterior deverá expor os fatos e os fundamentos que levaram o Oficial de Registro a identificar, no título apresentado para inserção no fôlio real, uma forma de loteamento irregular/clandestino, ou de burla às normas legais que regulam o parcelamento do solo, e será instruída com os seguintes documentos:

I -cópia do título apresentado para registro;

II -cópia do inteiro teor da matrícula;

III -cópia de eventual convenção de condomínio registrada, e;

IV -quaisquer outros documentos que o Oficial de Registro entender necessários para a instrução da comunicação.

§ 4º. A comunicação enviada à Corregedoria Geral da Justiça deverá observar os requisitos previstos no parágrafo anterior, acrescida da comprovação de cópia da comunicação encaminhada ao Ministério Público e à Prefeitura Municipal da Comarca.

§ 5º. Convencido o Oficial de Registro de Imóveis, de que a venda da fração ideal se faz em burla da legislação de loteamentos, deverá exigir o cumprimento dos requisitos do referido diploma legal, para a inserção do título no registro imobiliário e, em não sendo atendida a exigência, negará registro ao título. Nesta última hipótese, não concordando a parte com a exigência formulada pelo Oficial ou com a negativa de registro do título, poderá ser suscitada a dúvida prevista no artigo 198 da Lei nº. 6.015/73, ao Juízo de registros públicos competente.

Art. 648. Os Oficiais não poderão registrar as escrituras ou instrumentos particulares envolvendo alienação de frações ideais, quando, baseados em dados objetivos, constatarem a ocorrência de fraude e infringência à lei e ao ordenamento positivo, consistente na instituição ou ampliação de loteamentos de fato.

§ 1º. Para os fins previstos no caput, considerar-se-á fração ideal a resultante do desdobramento do imóvel em partes não localizadas/delimitadas, e declaradas como contidas na área original, e que estejam acarretando a formação de falsos condomínios em razão das alienações.

§ 2º. As frações poderão estar expressas, indistintamente, em percentuais, frações decimais ou ordinárias ou em área (metros quadrados, hectares etc.).

§ 3º. Ao reconhecimento de configuração de loteamento clandestino ou irregular, entre outros dados objetivos a serem valorados, concorrem, isolada ou em conjunto, os da disparidade entre a área

fracionada e a do todo maior, forma de pagamento do preço em prestações e critérios de rescisão contratual.

§ 4º. A restrição contida neste artigo não se aplica aos condomínios edilícios, por estes serem previstos e tutelados por legislação especial.

Art. 649. Inconformando-se o apresentante do título levado a registro com a negativa do Oficial em registrá-lo, poderá solicitar ao Oficial que suscite dúvida ao Juízo competente.

Art. 650. Havendo indícios suficientes ou evidências da constituição de loteamento de fato, o Oficial dará ciência ao representante do Ministério Público, encaminhando a documentação disponível.

CAPÍTULO XII - DO CONDOMÍNIO EDILÍCIO

Seção I - Das incorporações imobiliárias

Art. 651. Para o registro de incorporação imobiliária, far-se-á necessária a apresentação dos seguintes documentos:

I - memorial e requerimento em que constem a qualificação completa do incorporador e do proprietário, solicitando o registro da incorporação imobiliária, bem como a descrição do imóvel conforme consta do Registro Imobiliário, indicando sua origem; a caracterização do prédio, descrevendo o imóvel em linhas gerais; a caracterização das unidades autônomas (descrição unitária), e a indicação das áreas de uso comum, observando-se o seguinte:

a) se os cônjuges forem os incorporadores do empreendimento, ambos deverão assinar o requerimento; caso o incorporador seja apenas um deles, somente este assinará o requerimento, mas, neste caso, deverá apresentar o instrumento de mandato referido no art. 31, § 1º, c/c o art. 32, ambos da Lei nº. 4.591/64, outorgado pelo outro cônjuge. Igual exigência deverá ser observada em relação aos alienantes do terreno, se não forem, ao mesmo tempo, incorporadores, e;

b) se pessoa jurídica, o requerimento deverá estar instruído com o contrato social (ou cópia reprográfica autenticada) devidamente registrado (Junta Comercial, Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou outro órgão competente), juntamente com certidão atualizada dos atos constitutivos, devendo este fato estar devidamente comprovado. Pelo ato constitutivo, se verificará a capacidade do(s) firmatário(s) do requerimento;

II - título de propriedade do terreno, podendo ser um título de promessa irrevogável e irretratável, de compra e venda ou de cessão de direitos ou de permuta, do qual conste cláusula de imissão na posse do imóvel, não podendo haver estipulações impeditivas de sua alienação em frações ideais, e com inclusão de consentimento para demolição e construção, devidamente registrado (art. 32, alínea “a”, da Lei nº. 4.591/64);

III - certidões negativas referentes ao imóvel, ao proprietário do terreno e ao incorporador:

a) federais (exº.: as de tributos federais e as relativas à Justiça do Trabalho, se pessoa jurídica ou equiparada; as da Justiça Federal, bem como as da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional);

b) estaduais (exº.: as da Fazenda Estadual e as da Justiça Comum Estadual);

c) municipais (exº.: a relativa ao imóvel e a relativa a tributos diversos);

d) CND do titular de direitos sobre o terreno e do incorporador, sempre que forem responsáveis pela arrecadação das respectivas contribuições - pessoa jurídica ou equiparada;

e) Registro de Imóveis (exº.: negativa de ônus e ações e integrantes do histórico vintenário), e;

f) Tabelionato de Protesto de Títulos (exº.: negativa de protesto de títulos);

IV -histórico vintenário dos títulos de propriedade do imóvel (abrangendo os últimos 20 anos), acompanhado de certidões integrais dos respectivos registros;

V -projeto arquitetônico de construção devidamente aprovado pelas autoridades competentes e assinado pelo profissional responsável, juntamente com o proprietário, contendo o seguinte:

a) cálculo das áreas das edificações, discriminando, além da global, a das partes comuns, e indicando, para cada tipo de unidade, a respectiva metragem de área construída;

b) memorial descritivo das especificações da obra projetada, segundo modelo a que se refere o inciso IV do art. 53 da Lei nº. 4.591/64, descrevendo todo o edifício, inclusive a área do terreno, subsolo, térreo, estacionamentos, pavimentos, fundações, tipo de material, acabamentos, acessos, etc., e;

c) avaliação do custo global da obra, atualizada até a data do arquivamento, calculada de acordo com a norma prevista no inciso III do art. 53 da Lei nº. 4.591/64, com base nos custos unitários referidos no art. 54, discriminando-se, também, o custo de construção de cada unidade, devidamente autenticada pelo profissional responsável pela obra;

VI -discriminações das frações ideais de terreno com as unidades autônomas que a elas corresponderão;

VII -minuta da futura convenção de condomínio que regerá a edificação ou o conjunto de edificações, contendo a individuação das unidades e a caracterização das áreas de uso comum, além das normas gerais do condomínio;

VIII -declaração em que se defina a parcela do preço de que trata o art. 39, inciso II, da Lei nº. 4.591/64;

IX -certidão de instrumento público de mandato, quando o incorporador não for o proprietário, obedecido o disposto nos arts. 31, §1º e art. 32, alínea “m”, da Lei nº. 4.591/64;

X -declaração expressa em que se fixe, se houver, prazo de carência de 180 dias;

XI -atestado de idoneidade financeira, fornecido por estabelecimento de crédito que opere no país há mais de 05 (cinco) anos, comprovando que o incorporador possui idoneidade;

XII -declaração, acompanhada de plantas elucidativas, sobre o número de veículos que a garagem comporta e os locais destinados à guarda dos mesmos, mencionando se as vagas de estacionamento, garagens ou boxes estão ou não vinculados aos apartamentos;

XIII -Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), relativa ao projeto de construção, e;

XIV -contrato-padrão (facultativo), que ficará arquivado no Serviço, conforme determina o art. 67, §§ 3º e 4º, da Lei nº. 4.591/64.

§ 1º. As certidões da Justiça Federal, da Justiça Estadual, da Justiça do Trabalho e do Tabelionato de Protesto de Títulos deverão ser extraídas nos domicílios do proprietário e do incorporador, bem como na circunscrição onde se localiza o imóvel incorporado.

§ 2º. Os documentos serão apresentados em 02 (duas) vias, com as firmas de seus subscritores reconhecidas nos documentos particulares.

§ 3º. A apresentação dos documentos far-se-á à vista dos originais, admitindo-se cópias reprográficas autenticadas.

§ 4º. Será de 90 (noventa) dias o prazo de eficácia das certidões, salvo se outro prazo constar expressamente do documento, segundo norma adotada pelo órgão expedidor, exceto as fiscais, que serão por exercício.

§ 5º. As certidões de feitos judiciais abrangerão 20 (vinte) anos, e as de protestos de títulos, 05 (cinco) anos.

§ 6º. Não poderá ser aceito contrato social registrado somente no Serviço de Registro de Títulos e Documentos.

§ 7º. É facultado apresentar as plantas do projeto aprovado, em cópia firmada pelo profissional responsável pela obra, acompanhada de cópia de licença de construção.

Art. 652. Somente após o registro da incorporação, feito dentro das normas previstas na legislação em vigor (v.g. Lei nº. 4.591/64 e 6.015/73), serão aceitos e examinados os pedidos de registro ou de averbação dos atos negociais do incorporador sobre unidades autônomas.

Art. 653. Verificada sua regularidade, o requerimento da incorporação e os documentos pertinentes serão autuados em processo, com suas folhas numeradas e chanceladas, para arquivamento no Serviço.

Art. 654. No registro da incorporação, sempre serão consignadas as certidões positivas judiciais, fiscais ou de protestos cambiais e as notificações judiciais.

Art. 655. Recusar-se-á o registro da incorporação quando houver ônus impeditivo da construção ou da alienação.

§ 1º. Salvo a hipótese de penhora determinada em sede de execução fiscal movida pela Fazenda Nacional, na forma do artigo 53, § 1º da Lei 8.212/91, a penhora do imóvel não impede o registro da incorporação, sendo que o gravame deverá constar das matrículas das futuras unidades do empreendimento imobiliário.

§ 2º. O Oficial do Serviço de Registro de Imóveis deverá informar o registro da incorporação imobiliária ao Juízo que determinou a penhora.

Art. 656. Incumbirá ao Oficial o exame de correspondência entre as medidas do terreno, constantes do registro, e as configuradas nas plantas de situação e de localização.

§ 1º. Havendo divergência, deverá ser intentada a correspondente retificação, se qualquer medida do projeto for maior do que a constante do registro ou importar em aumento de área.

§ 2º. No caso contrário, importando em diminuição de área, bastará o requerimento do proprietário ao Serviço, descrevendo o terreno titulado e o realmente existente in loco, coincidente com o do projeto.

Art. 657. Far-se-á, obrigatoriamente, a unificação de imóveis, com a abertura de matrícula, quando mais de um imóvel for utilizado para a incorporação imobiliária.

§ 1º. Inversamente, quando a futura edificação restar assentada em parte do imóvel registrado, proceder-se-á, antes, ao respectivo desmembramento.

§ 2º. Abrir-se-ão matrículas novas, em ambos os casos, para o registro da incorporação.

Art. 658. Em caso de desmembramento ou de unificação do imóvel, servirá como prova da aceitação pelo Município o projeto devidamente aprovado.

Art. 659. O cancelamento do registro da incorporação far-se-á a requerimento do incorporador e, se alguma unidade tiver sido objeto de negociação registrada, ficará também condicionado à anuência dos compromissários ou cessionários.

Parágrafo único. Aplicar-se-ão 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. 4.591/64.

Art. 660. 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, quando houver;

III -descrição das unidades autônomas, com suas localizações, áreas reais, privativas e totais, e frações ideais;

IV -definição sobre o prazo de carência e, quando fixado, seu prazo e as condições a autorizarem o incorporador a desistir do empreendimento;

V -regime de incorporação;

VI -custo global da construção e custos de cada unidade autônoma, e;

VII -preço das frações ideais do terreno.

Parágrafo único. Dispensar-se-á a descrição interna das unidades autônomas, no memorial, no registro e na individualização.

Art. 661. No procedimento de registro de incorporação, é facultado o desdobramento de ofício da matrícula em tantas quantas forem as unidades autônomas integrantes do empreendimento, conforme os artigos 674 e 464, parágrafo único, desta Consolidação.

§ 1º. Com o registro da incorporação imobiliária, a qualquer tempo é facultado ao incorporador requerer a abertura de tantas matrículas quantas sejam as unidades decorrentes do registro da incorporação realizada, entendida aí a descrição da futura unidade autônoma.

§ 2º. Na hipótese do § 1º, por averbação, deverá ser feita a ressalva de que se trata de obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange à sua conclusão.

§ 3º. Neste caso, serão devidos os emolumentos referentes ao registro da incorporação e às averbações procedidas.

Art. 662. Os atos negociais, referentes, especificamente a uma futura unidade autônoma, serão registrados na matrícula de origem ou em matrícula própria da unidade, aberta com a ressalva contida no § 2º do artigo anterior.

Art. 663. Concluída a obra com o “habite-se”, proceder-se-á à sua averbação, assim como a das eventuais alterações decorrentes da construção, na matrícula de cada unidade autônoma.

§ 1º. Neste caso, serão devidos os emolumentos da averbação por unidade autônoma.

§ 2º. Caso ainda não efetuado o desdobramento em matrículas individuais, a averbação de que trata este artigo será levada a efeito na matrícula originária (matriz).

§ 3º. Quando, na matrícula de unidade autônoma condominial, constar a inscrição fiscal de todo o terreno, e no título figurar o número de inscrição fiscal da unidade, a averbação da nova inscrição independerá de apresentação de certidão ou guia expedida pelo órgão fiscalizador, podendo ser feita com base nos dados constantes do título.

Art. 664. Será feito o registro da instituição do condomínio edilício, nos termos definidos no Código Civil (art. 1.332), exigindo-se, também, o registro da convenção de condomínio (art. 1.333 do Código Civil).

Art. 665. Demolido o prédio, objeto de condomínio entre unidades autônomas, averbar-se-ão, simultaneamente, a demolição e fusão das matrículas, encerrando-se as primitivas e abrindo-se outra com novo número, relativamente ao terreno.

Seção II - Do patrimônio de afetação

Art. 666. Optando o incorporador por submeter a incorporação ao regime da afetação, caberá ao Oficial observar as regras constantes dos arts. 31-A a 31-F da Lei nº. 4.591/64, bem como o disposto na Lei nº. 10.931/04.

Art. 667. 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. 668. A constituição de patrimônios de afetação separados de que trata o § 9º do art. 31-A da Lei nº. 4.591/64 deverá estar declarada no memorial de incorporação.

Art. 669. Considera-se constituído o patrimônio de afetação mediante averbação, a qualquer tempo, no Registro de Imóveis, de termo firmado pelo incorporador e, quando for o caso, também pelos titulares de direitos reais de aquisição sobre o terreno.

Parágrafo único. 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.

Art. 670. O patrimônio de afetação extinguir-se-á 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. 4.591/64), ou de outras hipóteses previstas em lei, e;

III - liquidação deliberada pela assembleia geral, nos termos do art. 31-F, § 1º, da Lei nº. 4.591/64.

Seção III - Da instituição, discriminação e especificação de condomínio

Art. 671. Tanto a instituição, discriminação e especificação de condomínio quanto o memorial de incorporação imobiliária serão registrados observados os requisitos do art. 32 da Lei nº 4.591/64 e legislação posterior.

Art. 672. Quando a instituição, discriminação e especificação de condomínio não for precedida da incorporação registrada, todos os proprietários deverão requerê-la, exigindo-se-lhes:

I -o memorial descritivo com as especificações da obra e individualização das unidades autônomas;

II -a carta de habitação, fornecida pela Prefeitura Municipal;

III -a CND do INSS;

IV -o projeto arquitetônico aprovado pelo Município;

V -o quadro de custos das unidades autônomas e a planilha de áreas e frações ideais, subscrita pelo engenheiro responsável pelo cálculo, e

VI -a ART, relativa à execução da obra.

§ 1º. Quando a obra tiver sido executada por empresa, deverá ser também exigida a respectiva certidão negativa de débitos para com a Receita Federal.

§ 2º. O quadro de custos e a planilha de áreas podem ser substituídos pela assinatura do profissional nos requerimentos, desde que neles constem esses dados.

Art. 673. A matrícula de unidade autônoma condominial em construção ou a construir, decorrente de incorporação imobiliária, será aberta quando do primeiro registro a ela referente, nos termos do art. 176, § 1º, inciso I, da Lei nº. 6.015/73

Art. 674. Havendo condomínio geral, previsto no art. 1.314 do Código Civil, e pretendendo os proprietários ou titulares de direito e ação sobre o imóvel, erigir edificação composta de mais de uma unidade e submetê-la ao condomínio especial ou edifício previsto no art. 1.332 do mesmo Código, deverá o Oficial exigir a apresentação de instrumento público de Extinção de Condomínio e a subsequente Instituição de Condomínio Edifício, com a atribuição de propriedade sobre as unidades autônomas, verificando-se se há incidência tributária, procedendo-se ao registro de tais atos, nos termos do artigo 167, inciso I, itens 17 e 23, da Lei nº. 6.015/73.

§ 1º. A atribuição de propriedade para cada condômino deverá ser formalizada por instrumento público ou particular, obedecidos os limites do art. 108 do Código Civil, sendo a divisão ou atribuição registrada nos termos do art. 167, inciso I, item 23, da Lei nº. 6.015/73, cabendo um registro para cada unidade, nos termos do art. 176, § 1º, inciso I, da referida lei.

§ 2º. O construtor ou construtores, optando pelas regras do art. 8º da Lei 4.591/64, ou do art. 1.332 do Código Civil, terão, obrigatoriamente, de processar a instituição do condomínio edifício e apresentar declaração em requerimento escrito, com firma reconhecida, de que não farão oferta pública das unidades, até que as mesmas obtenham, cada uma, seu respectivo “habite-se”, devidamente averbado junto ao 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 em cartório dos documentos previstos no art. 32 da Lei nº. 4.591/64.

§ 3º. Para o registro do memorial de incorporação de empreendimento a ser construído por condôminos do terreno, aplica-se o mesmo critério de estabelecimento de propriedade das unidades, obedecida a fração de terreno de que são titulares.

Art. 675. É defeso ao Oficial proceder a registro ou averbação de alteração, modificação, ampliação e redução de aérea comum em condomínio edifício, sem prévia alteração da convenção de condomínio e aprovação pelo órgão municipal competente.

§ 1º. Nesta hipótese, deverá o Oficial proceder ao registro da convenção de condomínio, averbando-se em seguida na matrícula de cada uma das unidades autônomas as modificações operadas.

§ 2º. O Oficial não poderá registrar a alteração da convenção de condomínio, se no momento que o título for apresentado para registro não for solicitada a averbação na matrícula de cada uma das unidades autônomas.

Seção IV Do “habite-se parcial” e da especificação parcial de Condomínio

Art. 676. Faculta-se a averbação parcial da construção com especificação parcial do condomínio, mediante apresentação de “habite-se parcial”, fornecido pelo Poder Público Municipal, bem como da CND do INSS, em hipóteses como as seguintes:

I - construção de uma ou mais casas, em empreendimento do tipo “vila de casas” ou “condomínio fechado”;

II - construção de um bloco em uma incorporação que preveja dois ou mais blocos, e;

III - construção da parte térrea do edifício, constituída de uma ou mais lojas, estando em construção o restante do prédio.

Parágrafo único. A averbação parcial, em tais hipóteses, será precedida do registro da incorporação imobiliária, procedendo-se, em seguida, ao registro da instituição, discriminação e especificação de condomínio, contendo a especificação parcial das unidades prontas, na matrícula de cada unidade autônoma.

Art. 677. Ocorrida a hipótese do artigo anterior, quando da concessão de outro “habite-se”, seja novamente parcial ou de todas as unidades restantes, nova averbação de “habite-se parcial” deverá ser promovida. Este procedimento será repetido tantas vezes quantas forem necessárias, até a conclusão da obra e especificação de todas as unidades autônomas.

Parágrafo único. Caso ainda não tenha sido efetuado o desdobramento em matrículas individuais, a averbação de que trata esse artigo será levada a efeito na matrícula originária (matriz).

Seção V - Da convenção de condomínio

Art. 678. O registro da convenção de condomínio será feito no Livro 3-RA, do Registro de Imóveis, e será precedido da conferência do quorum e atendimento das regras fixadas em lei.

Parágrafo único. Após o registro da convenção, previsto no art. 178, inciso III, da Lei nº. 6.015/73, será procedida sua averbação nas matrículas das unidades autônomas.

Art. 679. Quando do registro da convenção de condomínio, na apuração do quorum necessário à sua aprovação ou alterações, considerar-se-ão 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.

Seção VI - Dos emolumentos

Art. 680. Serão devidos os emolumentos correspondentes:

I - ao registro da incorporação imobiliária, uma única vez;

II - ao registro da instituição, especificação e discriminação de condomínio, por um único ato, a ser feito apenas uma vez;

III - à averbação do “habite-se parcial” ou total, na matrícula da unidade autônoma, se houver. Não existindo a matrícula da unidade autônoma, a averbação deverá ser realizada na matrícula do registro da instituição, discriminação e especificação de condomínio, e;

IV - ao registro da unidade autônoma.

Art. 681. Pelo registro da convenção de condomínio, serão devidos os emolumentos previstos na Tabela de Emolumentos vigente; as averbações serão cobradas como ato sem valor declarado.

CAPÍTULO XIII - DAS RETIFICAÇÕES NO REGISTRO IMOBILIÁRIO

Seção I - Disposições gerais

Art. 682. Na omissão ou imprecisão da matrícula, registro ou averbação, poderá o interessado requerer a retificação, pelo Oficial do Registro de Imóveis competente, por meio de procedimento administrativo, previsto no art. 213 da Lei nº. 6.015/73, com alteração promovida pela Lei nº. 10.931/04.

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

Art. 683. O oficial retificará a matrícula, o registro ou a averbação:

I - de ofício ou a requerimento do interessado, nos casos de:

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

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

Art. 684. A retificação de ofício ocorrerá independentemente de requerimento, quando o próprio Oficial identificar o erro, ou, ainda, quando o interessado detectar o erro e apontar ao Oficial, requerendo-lhe a necessária correção.

§ 1º. As retificações de ofícios, mesmo a requerimento escrito do interessado, não dependem de reconhecimento de firma.

§ 2º. Na retificação de ofício, em face da omissão ou erro cometido na transposição de qualquer elemento do título, é irrelevante a data em que as omissões ou erros foram cometidos, ressalvada a responsabilidade dos atuais titulares dos Serviços.

§ 3º. A retificação de erro cometido no lançamento na matrícula, registro ou averbação, distingue-se do erro resultante do título levado a registro e que motivou o lançamento.

§ 4º. Quando houver erro no título que originou o assento registrário, primeiro deve-se buscar a retificação do título, para depois promover a retificação no assento.

Art. 685. O Oficial de Registro poderá realizar, de ofício, a retificação que vise à indicação de rumos, ângulos de reflexão ou inserção de coordenadas georreferenciadas, em que não haja alteração das medidas perimetrais ou da área do imóvel.

Parágrafo único. Não se tratando das hipóteses previstas no caput deste artigo, a retificação só poderá ocorrer em face de requerimento do interessado, que deverá instruir seu pedido com o documento originário do Poder Público competente.

Art. 686. O pedido de retificação consensual deve ser apresentado ao Oficial de Registro de Imóvel, com a planta e memorial descritivo subscritos pelo requerente, pelo engenheiro ou por profissional credenciado, acompanhado da anuência dos confrontantes, dos eventuais ocupantes e do condomínio em geral.

§ 1º. Entende-se como confrontantes os proprietários e eventuais ocupantes.

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

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

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

§ 5º. Se a planta não contiver a assinatura de algum confrontante, este será notificado pelo Oficial de Registro, a requerimento do interessado, para se manifestar em 15 (quinze) dias, promovendo-se a notificação pessoalmente ou pelo correio, com aviso de recebimento, ou, ainda, por solicitação do Oficial do Registro de Imóvel, pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la.

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

§ 7º. A anuência dos confrontantes proprietários deve ser dada diretamente na planta, com a reserva de espaço adequado para tanto, contendo a exata qualificação do subscritor e a indicação de seu imóvel, com a localização e o número da matrícula ou da transcrição.

§ 8º. É válida a Carta de Anuência em separado, onde conste a descrição, conforme o pedido de retificação, por meio de planta ou memorial descritivo.

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

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

§ 11. Na hipótese de o Oficial de Registro estiver em dúvida se o ocupante anuente é realmente confrontante, poderá fazer constatação no local.

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

Art. 687. Na retificação que vise à simples inserção, sem alteração das medidas tabulares, a planta ou representação gráfica deve se limitar à configuração do imóvel retificando, indicando apenas sua localização e confrontações, com observância ao disposto no art. 225 da Lei n.º 6.015/73.

Art. 688. Somente em cumprimento à ordem do Juízo competente, em processo próprio, o Oficial procederá a registro ou averbação de título relativo a imóvel com características divergentes daquelas constantes dos assentamentos do Registro de Imóveis.

Parágrafo único. Na hipótese prevista no caput deste artigo, o registro ou averbação será precedido da devida averbação de retificação na matrícula do imóvel ou à margem da transcrição, também por determinação judicial.

Seção II - Do procedimento de retificação

Art. 689. Os procedimentos retificatórios deverão seguir o padrão judicial. Forma-se o processo, que deverá ser numerado a partir da autuação e identificado com o número da prenotação.

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

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

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

Art. 690. O Oficial formulará por escrito, de forma fundamentada, a exigência a ser satisfeita, devendo o interessado cumpri-la no prazo de 30 (trinta) dias.

Art. 691. Em face da recusa ou impossibilidade do apresentante cumprir as exigências do Oficial, os efeitos da prenotação devem seguir os trâmites previstos no art. 198 da Lei nº. 6.015/73.

Art. 692. As informações do Serviço de Registro de Imóvel devem ser juntadas ao procedimento de retificação, inclusive as segundas vias das Notas de Devolução ou Notas de Exigência, que deverão trazer o ciente do interessado, devidamente datado.

Art. 693. A documentação necessária à propositura do procedimento de retificação deve ser apresentada no original ou por meio de cópias autenticadas.

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

Art. 694. O prazo para a impugnação do confrontante é de 15 (quinze) dias.

Art. 695. Havendo impugnação, e se as partes não lograrem êxito na composição amigável da controvérsia, o Oficial remeterá o procedimento ao Juiz da Vara de Registros Públicos, que decidirá de plano ou após instrução sumária, salvo se a controvérsia versar sobre o direito de propriedade de alguma das partes, hipótese em que os interessados deverão procurar a via ordinária.

Art. 696. Os prazos, salvo disposição legal em contrário, são computados, excluindo-se o dia do início e incluindo o do vencimento.

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

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

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

I - for determinado o fechamento do Serviço de Registro de Imóvel, e;

II - o expediente cartorário tiver sido encerrado antes do horário normal.

Art. 697. A retificação tem efeito declaratório, e retroage à data da prenotação do título que deu causa ao registro.

Art. 698. É possível a apuração dos remanescentes de áreas parcialmente alienadas pelo mesmo procedimento estabelecido para a retificação, casos em que serão considerados como confrontantes tão-somente os confinantes das áreas remanescentes.

Art. 699. É possível a alteração ou estabelecimento de divisas, entre dois ou mais confrontantes, por meio de escritura pública, independentemente de retificação, observando-se o seguinte:

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

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

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

Art. 700. Independe de retificação:

I - regularização fundiária de interesse social, em zonas específicas, desde que os lotes já estejam cadastrados individualmente ou com lançamento fiscal há mais de 20 (vinte) anos;

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

§ 1º. A adequação de que trata o inciso II é o georreferenciamento, criado pela Lei nº. 10.267/01, regulamentada pelo Decreto nº. 4.449/02, e por ela introduzida nos §§ 3º e 4º do art. 176, da Lei nº. 6.015/73, para efeito da identificação correta do imóvel rural, obtida por meio de memorial descritivo, elaborado por profissional habilitado.

§ 2º. A hipótese prevista no inciso II está sujeita à averbação na matrícula correspondente, e será exigível sempre que ocorrer desmembramento, parcelamento ou remembramento, e, ainda, quando houver transferência da propriedade, devendo-se observar os prazos fixados no art. 10 do Decreto nº. 4.449/02, com os esclarecimentos constantes da Portaria nº. 1.032, baixada pelo INCRA em 02 de dezembro de 2002 (D.O.U, 09 de dezembro de 2002).

TÍTULO IV - DO REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E ATRIBUIÇÕES ESPECIAIS

Art. 706. Serão registrados no Registro Civil das Pessoas Naturais:

I - os nascimentos;

II - os casamentos e a conversão da união estável em casamento;

III - os óbitos;

IV - as emancipações por outorga dos pais ou por sentença do Juiz;

V - as interdições por incapacidade absoluta ou relativa;

VI - as sentenças declaratórias de ausência e as de morte presumida;

VII - as opções de nacionalidade;

VIII - as sentenças que deferirem adoção, e;

IX - as sentenças de separação, divórcio e restabelecimento da sociedade conjugal.

Art. 707. Os fatos concernentes ao registro civil, ocorridos a bordo dos navios de guerra e mercantes, em viagem, e no exército, em campanha, serão imediatamente registrados e comunicados em tempo oportuno, por cópia autêntica, aos respectivos Ministérios, a fim de que, através do Ministério da Justiça, sejam ordenados os assentamentos, notas ou averbações nos livros competentes das respectivas circunscrições.

Art. 708. Os assentos de nascimento, óbito e casamento de brasileiros em país estrangeiro considerar-se-ão autênticos, nos termos da lei do lugar do registro, e serão legalizadas as certidões pelos Cônsules. Também será considerada autêntica a certidão por este expedida.

§ 1º. Serão, porém, trasladados no Livro “E” do 1º Ofício do domicílio do registrado, ou no 1º Ofício do Distrito Federal, em falta de domicílio conhecido, quando tiverem de produzir efeitos no país.

§ 2º. As trasladações poderão ser feitas, ainda, por meio da segunda via a ser remetida pelos Cônsules, por intermédio do Ministério das Relações Exteriores.

Art. 709. O assentamento lavrado pelo próprio Cônsul subordina-se à legislação brasileira, servindo como documento legal e autêntico a certidão por ele expedida.

Art. 710. O assentamento estrangeiro deverá ser autêntico, conforme a lei do lugar, cabendo ao Oficial do Registro Civil, para trasladá-lo, examinar o ato.

§ 1º. Atentará o Oficial para que a respectiva certidão esteja legalizada no Consulado brasileiro do lugar do registro, exceto quando da existência de acordos bilaterais de dispensa mútua de visto consular entre os países acordantes, e vertida em português por tradutor público juramentado, devendo ambos os documentos, original e tradução, estarem preliminarmente registrados no Ofício de Registro de Títulos e Documentos.

§ 2º. A legalização consiste no reconhecimento, pela autoridade consular brasileira, de firma ou do cargo do Oficial Público subscritor do documento.

Art. 711. Considerar-se-ão válidas as cópias dos atos notariais e de registro civil escriturados nos livros do serviço consular brasileiro, produzidas por máquinas fotocopadoras, quando autenticadas por assinatura original de autoridade consular brasileira (art. 1º do Decreto nº. 84.451/80).

Parágrafo único. As assinaturas originais dos Cônsules do Brasil, em documentos de qualquer tipo, são válidas em todo o território nacional, ficando dispensada sua legalização (art. 2º do Decreto nº. 84.451/80).

Art. 712. Antes de proceder às trasladações, os Oficiais de Registro Civil submeterão as certidões, mediante petição assinada pela parte interessada, à apreciação do representante do Ministério Público, fazendo-se posterior conclusão ao Juiz competente.

Art. 713. Tratando-se de trasladação de assento de nascimento, será provada a nacionalidade brasileira de, pelo menos, um dos pais do registrado; se for de assento de casamento, provar-se-á a nacionalidade brasileira de pelo menos um dos cônjuges; cuidando-se de assento de óbito, juntar-se-á comprovante de nacionalidade brasileira da pessoa falecida.

Art. 714. O casamento de brasileiro, celebrado no estrangeiro, perante as respectivas autoridades ou Cônsules brasileiros, deverá ser registrado em 180 (cento e oitenta) dias, a contar da volta de um ou de ambos os cônjuges ao Brasil, no Serviço do respectivo domicílio ou, em sua falta, no 1º Ofício da Capital do Estado em que passarem a residir. Passado este prazo os noivos deverão providenciar uma nova habilitação perante o correspondente serviço de registro civil.

Art. 715. Uma vez devidamente documentados e autorizados pelo Juiz competente, poderão ser acrescidos, ao se proceder às trasladações, dados necessários à melhor identificação das partes e omitidos nas certidões de origem, como filiação, data de nascimento, naturalidade, nome usado pelo cônjuge após o casamento, ou, ainda, correções de erros evidentes.

Parágrafo único. O Juiz competente poderá autorizar a constar no termo o regime de bens adotado pelos cônjuges, quando não constar da certidão a ser trasladada.

Art. 716. O registro do termo de nascimento de filho de brasileiro, ou brasileira, nascido no estrangeiro e cujos pais não estejam a serviço do Brasil, registrado no consulado brasileiro, ou que venha a residir a qualquer tempo no território nacional, será feito, quando requerido, no Livro “E” do 1º Ofício de seu domicílio, ou no 1º Ofício do Distrito Federal, em falta de domicílio conhecido.

Parágrafo único. Na primeira hipótese, do termo e das respectivas certidões de nascimento constará a comprovação da nacionalidade brasileira, quando o registro for realizado perante a repartição consular brasileira; na segunda hipótese, deverá o registrado, após atingir a maioridade, optar a qualquer tempo pela nacionalidade brasileira, perante Juiz Federal.

Art. 717. Os nascidos no estrangeiro, no período compreendido entre 07 de junho de 1994 e 20 de setembro de 2007, filhos de pai brasileiro ou mãe brasileira, poderão ser registrados em Repartição Diplomática ou Consular Brasileira competente, ou em Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de seu domicílio, se vierem a residir na República Federativa do Brasil.

Parágrafo único. Compete, com exclusividade, aos Registros Cíveis das Pessoas Naturais da comarca de domicílio do registrado, a lavratura dos assentos de nascimento previstos no art. 95 dos Atos das Disposições Constitucionais Transitórias, da Constituição da República Federativa do Brasil, os quais deverão ser inscritos no Livro “E” do Registro Civil competente.

Art. 718. É competente para o registro da opção de nacionalidade o Registro Civil das Pessoas Naturais da residência do optante.

§ 1º. No registro constarão:

- a) a qualificação completa do optante;
- b) a data da sentença homologatória da opção pela nacionalidade brasileira;
- c) o nome do Juiz prolator do ato jurisdicional;
- d) o trânsito em julgado, e
- e) a assinatura do optante.

§ 2º. Anotar-se-á o registro da opção à margem do registro da trasladação do termo de nascimento do optante, com remissões recíprocas.

CAPÍTULO II - DOS LIVROS E SUA ESCRITURAÇÃO

Art. 719. Haverá, obrigatoriamente, em cada Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais, os seguintes livros:

I – “A” - Registro de Nascimento, com trezentas folhas;

II – “B” - Registro de Casamento Civil e para conversão de união estável em casamento, com trezentas folhas;

III – “B Auxiliar” - Registro de Casamento Religioso para Efeitos Cíveis, com trezentas folhas;

IV – “C” - Registro de Óbito, com trezentas folhas;

V – “C Auxiliar” - Registro de Natimortos, com trezentas folhas;

VI – “D” - Registro de Proclamas, com trezentas folhas;

VII – “E” - Registro dos demais atos relativos ao estado civil; poderá ser autorizado pelo juiz o seu desdobramento, com cento e cinquenta folhas.

§1º. Além dos previstos na Lei de Registros Públicos e dos obrigatórios e comuns a todas as serventias, o registro civil de pessoas naturais deverá possuir os seguintes livros:

I – Visitas ao Ministério Público;

II – Registro de Feitos;

III – Registro das Habilitações Casamento.

§2º. Considerando a quantidade dos registros, o juiz poderá autorizar a diminuição do número de páginas dos livros, até a terça parte.

§3º. As Serventias de Registro Civil possuirão um Livro Tombo que servirá para lançamento de todos os procedimentos a serem cumpridos pelo Serviço, tais como: retificação, restauração e suprimimento, na forma do artigo 109 e seguintes da Lei nº. 6.015/73; pedido de habilitação para casamento, averiguação oficiosa e reconhecimento de paternidade feita pelo Serviço, na forma da Lei nº. 8.560/92; averbação à vista de carta de sentença ou mandado judicial e averbação de paternidade feita através de escritura pública, na forma da Lei nº. 8.560/92; edital oriundo de outro Serviço, etc. Tal livro poderá ser feito eletronicamente, porém, de modo que permita que suas folhas sejam impressas, em qualquer momento, atendendo determinação da Corregedoria Geral da Justiça.

§4º. Os procedimentos a que se refere o parágrafo primeiro deverão ser autuados, cumpridos, e após, arquivados em caixas, com as devidas anotações feitas à margem do seu lançamento no Livro-Tombo.

§5º. Os oficiais do registro civil de pessoas naturais deverão arquivar em pastas próprias:

I – cópias de comunicações de óbitos, desdobradas segundo os destinatários;

II – petições de registro tardio;

III – mandados e outros documentos que devam ser cumpridos;

IV – cópias de atestado de óbito, e;

V – procurações.

§6º. Quando houver Postos de Atendimentos vinculados aos Offícios de Registro Civil das Pessoas Naturais, devidamente autorizados pelo Corregedor-Geral da Justiça, instalados nos hospitais e/ou maternidades, além dos Livros “A” e “C”, também será obrigatório o Livro “C Auxiliar” - de Registro de Natimortos, nos termos do que dispõe o art. 33, inciso V, da Lei n.º 6.015/73.

§7º. Os livros referidos no parágrafo anterior serão escriturados no Posto de Atendimento. Encerrada a escrituração, os livros serão arquivados na sede do Serviço ao qual se subordina o referido Posto.

§8º. A critério do interessado, este poderá fazer o registro de nascimento ou óbito diretamente na sede da circunscrição correspondente ao local do nascimento ou do óbito.

§9º. Quando se tratar de nascimento, o interessado no registro deverá ser esclarecido, que é faculdade efetuar o registro naquele Posto ou no Serviço do lugar de sua residência, e que as novas certidões somente poderão ser obtidas no Serviço onde constar o assento.

§10. Os Postos de Atendimentos aludidos no § 3º deverão observar, quanto ao horário de funcionamento, o que dispõe o art. 14 e seus parágrafos, no que couber, desta Consolidação. Devendo, no mínimo, a critério do Oficial, funcionar no horário previsto no § 4º do art. 14 desta Consolidação.

§11. O plantão previsto no art. 14, § 3º desta consolidação, será realizado apenas na sede da serventia, porém, a critério do oficial, mediante previa autorização da Corregedoria, o plantão poderá ser realizado em um dos respectivos postos de atendimento.

Art. 720. No livro designado pela letra “E”, que somente existirá no 1º Ofício de Registro Civil de Pessoas Naturais da comarca de Rio Branco e nos Offícios únicos das demais comarcas, serão inscritos os demais atos relativos à capacidade civil e ao estado civil, tais como: divórcio e separação judicial e extrajudicial; conversão de separação judicial em divórcio; restabelecimento da sociedade conjugal; ausência; emancipação judicial, interdição (judiciais e administrativas) e tutela, depois do trânsito em julgado da sentença; opção de nacionalidade, na forma do art. 32 da Lei n.º 6.015/73; traslados ou registros de nascimentos, casamentos e óbitos de brasileiros ocorridos no estrangeiro, emancipações por outorga dos pais, instrumentos públicos (escrituras ou sentenças) e particulares de união estável e indisponibilidades de bens, dentre outros, devendo, ainda, observar-se o que dispõe o art. 834 e seguintes desta Consolidação.

Art. 721. Cada um dos livros enumerados no art. 719, *caput* e §1º, deverá conter um índice alfabético dos assentos lavrados, organizados pelo nome das pessoas a que se referirem.

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

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

Art. 722. Os assentos serão escriturados seguidamente, em ordem cronológica e sequencial, sem abreviaturas, nem algarismos; no fim de cada assento, e antes da subscrição e das assinaturas, serão ressalvadas as emendas, entrelinhas ou outras circunstâncias que possam ocasionar dúvidas.

Art. 723. Findando-se um livro, o imediato tomará o número seguinte acrescido à respectiva letra (exemplo: A-1, A-2, etc.). Os números de ordem dos registros não serão interrompidos no fim de cada livro, mas continuarão, indefinidamente, nos seguintes da mesma espécie.

Parágrafo único. Cada assento terá um número de ordem.

Art. 724. Se os declarantes ou as testemunhas não puderem, por quaisquer circunstâncias, assinar, far-se-á referência no assento, assinando-o a rogo outra pessoa e tomando-se a impressão dactiloscópica da que não assinou, à margem do assento.

Art. 725. A prática de ato por procurador somente será efetivada por instrumento público, mencionando-se, no termo do assentamento, a indicação do cartório, livro, folha e data da lavratura da procuração, bem como a veracidade de sua lavratura, por qualquer meio. A procuração poderá ser arquivada em pasta própria ou com os documentos que instruírem o registro, ressalvada a hipótese do art. 743, inciso III, desta Consolidação.

Parágrafo único. Somente serão aceitas procurações por traslado ou certidão no original, emitidas há no máximo 180 (cento e oitenta) dias, que deverão ter sua origem confirmada na forma prevista no art. 223 desta Consolidação e, quando lavradas em outro Estado, deverão ter a firma de seu subscritor reconhecida por sinal público, e, se passada no estrangeiro, atenderão às exigências legais.

Art. 726. Os registros de nascimento de menores determinadas por juízes competentes serão feitos pelo 1º Oficial de Registro Civil da Comarca, ou em outro lugar determinado pelo julgador, mediante a exibição do mandado, em livro próprio, sendo desnecessária a abertura de Livro Especial para este fim, devendo a certidão do registro lavrado ser exibida ao Juiz, no prazo de 24 horas.

Art. 727. O desatendimento do prazo previsto no artigo anterior configura falta disciplinar grave, sujeitando o Oficial as penalidades disciplinares cabíveis.

Art. 728. A execução dos serviços concernentes ao Registro Civil das Pessoas Naturais observará o seguinte:

I - o Oficial atuará nos limites de sua circunscrição, sob pena de responsabilidade;

II – do termo constarão o número e a origem do documento de identidade de partes e testemunhas, que, em qualquer caso, deverão ser apresentados ao Oficial

Parágrafo único. Na hipótese de registro de nascimento, constarão, além das informações previstas em lei, o número e a origem do documento de identidade do declarante e das testemunhas, na hipótese prevista no art. 54, item 9º, da Lei nº. 6.015/73, ressalvados os casos em que o declarante relativamente incapaz não for possuidor de documento de identidade, mas portar certidão de nascimento, hipótese em que obrigatoriamente deverá participar do ato, como testemunha, pessoa maior portadora de documento de identidade.

Art. 729. Não serão cobrados emolumentos pelo registro civil de nascimento e pelo assento de óbito, inclusive a primeira certidão respectiva, garantindo-se, todavia, o reembolso dos atos previstos em legislação própria. É garantida também isenção de emolumentos para os

reconhecidamente pobres, na condição de requerentes da prática de quaisquer atos notariais e registrais.

§ 1º. São isentos de emolumentos o registro e a averbação de quaisquer atos relativos à criança ou adolescente em situação de risco, nos termos do Estatuto da Criança e do Adolescente, os quais poderão ser solicitados pelo Conselho Tutelar ou por outras entidades responsáveis pelo cumprimento de medidas de proteção socioeducativas.

§ 2º. Não observada a gratuidade, o Oficial sujeitar-se-á às penalidades previstas nos artigos 32 e 33 da Lei Federal nº. 8.935/94.

§ 3º. Nos casos de solicitação de gratuidade, excetuando-se os registros de nascimento e óbito, o notário ou registrador, em petição fundamentada, em 72 (setenta e duas) horas da apresentação do requerimento, poderá suscitar dúvida quanto ao referido benefício ao Juízo competente, a qual será dirimida também em igual prazo.

Art. 730. O Oficial do Registro Civil remeterá, dentro dos primeiros 8 (oito) dias dos meses de janeiro, abril, julho e outubro de cada ano, ao IBGE, o mapa dos nascimentos, casamentos e óbitos ocorridos no trimestre anterior (art. 49 da Lei nº. 6.015/73). O não cumprimento dessa exigência sujeitará o Oficial às penas previstas em lei.

§ 1º. O IBGE fornecerá mapas para a execução do disposto no caput, podendo solicitar aos Oficiais que façam as correções necessárias.

§ 2º. No referido mapa, deverão constar os números de identificação das Declarações de Nascido Vivo e de Óbito referentes aos assentamentos, quando houver.

CAPÍTULO III - DO REGISTRO DE NASCIMENTO

Seção I – Do Nascimento

Art. 731. O registro de nascimento deve ser declarado na circunscrição da residência dos pais ou do local do parto, no prazo de 15 (quinze) dias, que será ampliado em até 03 (três) meses, para os lugares distantes mais de 30 (trinta) quilômetros da sede do Serviço.

§ 1º. O prazo será prorrogado em 45 (quarenta e cinco) dias, quando depender do comparecimento da mãe ao Registro Civil das Pessoas Naturais, nos termos do item 2, do art. 52, da Lei nº. 6.015/73.

§ 2º. Fora do prazo, o registro será efetuado no local de residência dos pais ou interessados.

§ 3º. As declarações de nascimento feitas após o decurso do prazo legal serão apresentadas ao Oficial competente, nos termos do art. 46 da Lei nº. 6.015/73.

§ 4º. O requerimento de registro, formulado nos moldes do § 3º, será assinado por 02 (duas) testemunhas, salvo quando, cumulativamente, o registrando for menor de 12 anos de idade, o declarante apresentar a respectiva DNV e o Oficial do Serviço do Registro Civil das Pessoas Naturais não tiver dúvida quanto à veracidade da declaração de nascimento que lhe for apresentada.

§ 5º. Se a declaração de nascimento se referir a pessoa que já tenha completado doze anos de idade, as testemunhas deverão assinar o requerimento na presença do Oficial, que examinará seus

documentos pessoais, confrontando as respectivas assinaturas, entrevistando-as, assim como entrevistará o registrando e, sendo o caso, seu representante legal, para verificar, ao menos:

I - se o registrando consegue se expressar no idioma nacional, como brasileiro;

II - se o registrando conhece razoavelmente a localidade declarada como de sua residência (ruas principais, prédios públicos, bairros, peculiaridades, etc.), e;

III - se as testemunhas realmente conhecem o registrando, se dispõem de informações concretas e se têm idade compatível com a efetiva ciência dos fatos, preferindo-se as mais idosas do que ele.

§ 6º. Cada entrevista será feita em separado, em dia e horário previamente marcados, e o Oficial reduzirá a termo as declarações colhidas, assinando-o, juntamente com o entrevistado.

§ 7º. Das entrevistas realizadas, o Oficial dará, no requerimento, minuciosa certidão sobre a satisfação dos elementos aludidos no § 5º deste artigo.

§ 8º. Em qualquer caso, nas hipóteses dos §§ 4º e 5º, se o Oficial suspeitar de falsidade da declaração, poderá exigir provas suficientes, tais como: certidões negativas dos serviços de registro civil do local da residência do registrando e do local do nascimento, identificação datiloscópica feita pelo serviço de identificação civil local, prova de residência, dentre outras.

§ 9º. A suspeita poderá ser relativa à nacionalidade do registrando, à sua idade, à veracidade da declaração de residência, ao fato de ser realmente conhecido pelas testemunhas, à identidade ou sinceridade destas, ou a quaisquer outros aspectos concernentes à pretensão formulada, ou à pessoa do interessado.

§ 10. As provas exigidas serão especificadas em certidão própria, também no requerimento, da qual constará se foram, ou não, apresentadas.

§ 11. As provas documentais, ou redutíveis a termos, ficarão anexadas ao requerimento.

§ 12. Persistindo a suspeita, o Oficial encaminhará os autos ao Juiz Competente, nos termos do § 4º do art. 46 da Lei nº. 6.015/73.

§ 13. O Juiz, sendo infundada a dúvida, ordenará a realização do registro; caso contrário, exigirá justificação ou outra prova idônea, sem prejuízo de ordenar, conforme o caso, as providências penais cabíveis.

§ 14. Do requerimento constarão:

I - o dia, mês, ano e lugar do nascimento e a hora certa, sempre que possível determiná-la;

II - o sexo do registrando;

III - o fato de ser gêmeo, quando assim tiver acontecido;

IV - seu nome;

V - a ordem de filiação de outros irmãos do mesmo nome que existirem ou tiverem existido;

VI - os nomes, a naturalidade, a profissão dos pais e sua residência atual;

VII - os nomes dos avós paternos e maternos, e;

VIII - a atestação, por 2 (duas) testemunhas, devidamente qualificadas (nome completo, data de nascimento, nacionalidade, estado civil, números de documento de identidade e de inscrição no CPF, profissão e residência), com as respectivas cópias, não sendo necessária a autenticação das mesmas.

§ 15. Sempre que possível, o requerimento será acompanhado pela declaração de nascido vivo, expedida por maternidade ou estabelecimento hospitalar.

§ 16. O requerimento poderá ser realizado mediante preenchimento de formulário, que deverá ser fornecido pelo Oficial, nos moldes previstos no § 14.

§ 17. O Oficial confrontará a assinatura do interessado ou do seu representante legal, lançada no requerimento.

§ 18. Caso se trate de interessado analfabeto e sem representação, será exigida a aposição de sua impressão digital no requerimento, assinado, a rogo, na presença do Oficial.

§ 19. Se o requerimento for formulado, em hipótese que o permita, pelo próprio registrando, o estabelecimento de sua filiação dependerá da anuência dos apontados pais.

§ 20. Lavrado o assento, haverá anotação, com indicação de livro e folha, no requerimento, que será arquivado em pasta própria, juntamente com os termos de declarações colhidas e as provas apresentadas.

§ 21. O procedimento previsto no presente artigo é isento de qualquer cobrança de custas ou emolumentos.

Art. 732. É permitido ao Oficial de Registro Civil, respeitados os limites de sua circunscrição, proceder a registro de nascimento fora das instalações do Serviço. Poderá proceder ao registro de nascimento fora dos limites de sua circunscrição, desde que previamente autorizado pelo Corregedor-Geral da Justiça, em dia e horário determinado, fazendo menção expressa dessa circunstância à margem do termo lavrado, dispensada a abertura de livro especial para tal finalidade

§ 1º. O Oficial de Registro Civil deverá encaminhar o requerimento com 30 (trinta) dias de antecedência, para apreciação do Corregedor-Geral da Justiça, contendo:

a) anuência do Juiz de Direito ao qual o Serviço está vinculado;

b) estudo apontando a necessidade/utilidade do trabalho a ser desenvolvido, e

c) informação sobre a participação de entes públicos, eventualmente envolvidos no trabalho.

§ 2º. O Corregedor-Geral da Justiça, observando a conveniência e a oportunidade da medida postulada, expedirá Portaria, autorizando o Oficial a realizar o registro de nascimento fora das instalações do Serviço.

Art. 733. No termo de nascimento deverá constar o endereço completo dos pais, sendo expressamente vedado o uso de expressões como "residentes nesta cidade" ou "residentes neste distrito", além do local onde ocorreu o parto.

Parágrafo único. No caso de endereço rural, deverão constar a denominação da propriedade e sua localização, ou outros dados identificadores, a critério do Oficial do Registro, como, por exemplo, o nome da "comunidade".

Art. 734. Na lavratura de registro de nascimento deverá ser observada a ordem prevista no art. 52 da Lei nº. 6.015/73, respeitado o disposto no inciso I do art. 5º da Constituição Federal.

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

Art. 735. No caso de dúvida quanto à declaração, poderá o Oficial do Registro ir à casa do recém-nascido verificar a sua existência, ou exigir atestado do médico ou declaração da parteira que tiver assistido ao parto ou o testemunho de duas pessoas que não forem os pais e tiverem visto o registrando.

Art. 736. O Oficial do Registro observará rigorosamente os requisitos do assento de nascimento, que deverá conter:

I - o dia, mês, ano e lugar do nascimento, além da hora certa, se possível determiná-la, ou por aproximação;

II - o sexo do registrando;

III - o fato de ser gêmeo, quando assim tiver acontecido;

IV - o nome que a criança receber;

V - os nomes, a naturalidade e a profissão dos pais, a idade da genitora do registrando em anos completos, na ocasião do parto, e o domicílio ou a residência dos pais;

VI - os nomes dos avós paternos e maternos;

VII - os nomes, a identidade, a profissão e a residência de duas testemunhas do assento, quando se tratar de parto ocorrido sem assistência médica em residência ou fora de unidade hospitalar ou casa de saúde;

VIII - a declaração de que morreu no ato ou logo depois do parto;

IX - o número da Declaração de Nascido Vivo (DNV), ou referência ao número do processo que autorizou quando for o caso, arquivando o respectivo mandado, sem ônus, e;

X - a forma da declaração utilizada para a lavratura:

a) se por declaração verbal, a qualificação e assinatura de quem declarou o nascimento;

b) se por declaração escrita, a indicação do declarante e a menção à forma utilizada e sua respectiva qualificação, e;

c) se mediante mandado, o nome e a Vara do Juiz que o expediu, além do respectivo número do processo.

§ 1º. É expressamente vedado fazer qualquer indicação no termo de nascimento, bem como na certidão a ser fornecida, do estado civil dos pais, da ordem de filiação, da sua ordem em relação a outros irmãos do mesmo prenome, exceto gêmeos, ao lugar e ao Serviço onde tramitou a habilitação de casamento dos pais.

§ 2º. Para a efetivação do registro de nascimento, é obrigatória a utilização da DNV (salvo quando dispensada por ordem judicial), que será emitida pelo hospital ou casa de saúde, devendo a segunda via (amarela), em qualquer hipótese, ficar arquivada na circunscrição, nos termos da Portaria nº. 20, de 03 de outubro de 2003, do Ministério da Saúde, em ordem cronológica, com indicação do Serviço, número do assento, livro, folha, data, nome do Município e sigla da unidade da Federação onde ocorreu o registro de nascimento, sendo vedada a utilização de fotocópia apresentada pelo declarante, ainda que autenticada.

§ 3º. O procedimento previsto no parágrafo anterior será, também, aplicado para nascimentos ocorridos em outros estabelecimentos de saúde, ou partos domiciliares com assistência médica, ficando a cargo destes o preenchimento da DNV.

§ 4º. O Oficial, na hipótese de erro evidente contido na DNV, à vista do documento original que comprove o erro, poderá proceder ao registro com os dados corretos do registrando, arquivando-se cópia autenticada do documento, juntamente com a DNV.

Art. 737. Os nascimentos ocorridos em domicílio, sem assistência médica, deverão ter sua DNV preenchida em Unidade de Saúde Pública próxima do local do nascimento.

§ 1º. Neste caso, o Oficial do Registro Civil exigirá a assinatura de duas testemunhas que assistiram ao parto ou que tenham atestado a gravidez, inclusive alertando a todos os presentes ao ato de registro, que é crime dar parto alheio como próprio, assim como atestá-lo.

§ 2º. O Oficial terá o prazo máximo de 05 (cinco) dias, após a lavratura, para informar ao Juiz de Direito competente os registros de nascimentos oriundos de partos domiciliares, sob pena de responsabilidade disciplinar.

Art. 738. O Oficial do Registro Civil não registrará prenome suscetível de expor ao ridículo seu portador.

§ 1º. Se houver insistência do interessado, o Oficial submeterá o caso à apreciação do Juiz competente em matéria de Registro Civil das Pessoas Naturais, independentemente da cobrança de quaisquer emolumentos.

§ 2º. Ao prenome dado ao registrando deve-se acrescentar o sobrenome de família, que poderá ser paterno, materno ou de ambos.

§ 3º. Qualquer alteração posterior do nome somente ocorrerá, mediante determinação judicial, devendo o mandado ser arquivado no Serviço.

Art. 739. No caso de gêmeos, deverá constar, no assento de cada um, a ordem de nascimento. Os gêmeos que tiverem o prenome igual deverão ser inscritos com duplo prenome ou nome completo diverso, de modo que possam distinguir-se.

Art. 740. O registro de nascimento em que não seja declarante o pai será lavrado mediante apresentação da certidão de casamento, da qual se fará expressa menção ao respectivo assento.

Art. 741. Quando o registrando tiver mais de 12 anos de idade, o assento será feito na forma prevista no artigo 46 e § 1º da Lei nº. 6.015/73, com a redação dada pela Lei nº. 11.790/08.

Art. 742. Sendo o registrando fruto de relação extraconjugal da mãe, declarado expressamente por esta em documento apartado que ficará arquivado junto a DNV, o Oficial deverá atentar para que apenas os apelidos de família da genitora constem do nome do registrando.

Art. 743. Em se tratando de registro de nascimento de filho de pais que não sejam casados entre si, o registro do filho poderá ser realizado das seguintes formas:

I - pelo pai, mediante apresentação do documento de identidade dele e da mãe da criança, dispensada a presença desta, onde constará o nome dos genitores e respectivos avós;

II - pela mãe, mediante a apresentação de declaração de reconhecimento subscrita pelo pai, através de escrito particular, com firma reconhecida, ou escritura pública, devendo o documento ser arquivado no Serviço;

III - por procurador com poderes específicos, devendo este apresentar o instrumento de procuração, que, sendo particular, deverá ter a firma do signatário reconhecida, arquivando-se a referida procuração no Serviço.

§ 1º. Fica dispensada a legalização da procuração lavrada em consulado brasileiro no exterior, nos termos do artigo 2º do Decreto nº. 84.451/80.

§ 2º. Quando se tratar de procuração lavrada por notário estrangeiro, deverá o traslado estar devidamente legalizado no consulado brasileiro, traduzido por tradutor juramentado, e registrados o original e a tradução no Serviço de Registro de Títulos e Documentos.

§ 3º. As procurações serão arquivadas em pasta própria no Serviço pelo mesmo período de guarda das DNVs, fazendo-se remissões recíprocas no assento e na procuração arquivada, constando do assento a circunstância de que a parte foi representada por procurador, com menção à data, livro, folha, número do termo e Serviço onde foi lavrada, quando se tratar de instrumento público.

§ 4º. Somente serão aceitas procurações por traslados, certidões e originais do documento particular, com firma reconhecida.

§ 5º. Estando o genitor preso, terá validade o original da procuração/declaração, quando a assinatura for abonada pelo diretor do presídio ou pela autoridade policial competente.

§ 6º. As declarações serão arquivadas em pasta própria no Serviço, fazendo-se remissões recíprocas no assento e na declaração arquivada, constando do assento menção à data, livro, folha, número do termo e Serviço onde foi lavrada, quando se tratar de instrumento público.

Art. 744. O maior de 16 e menor de 18 anos pode declarar o nascimento de seu filho, independentemente da assistência de seus pais. O menor de 16 anos deve vir acompanhado de seu representante legal.

§ 1º. O menor de 16 anos deverá assinar o assento de nascimento, juntamente com seu representante legal, demonstrando, assim, sua intenção de reconhecer a paternidade ou maternidade estabelecida.

§ 2º. Não haverá exigência de emancipação ou assistência daquele que, com idade superior a 16 anos, reconhecer a paternidade ou a maternidade.

Art. 745. Após realizado o registro de nascimento, o reconhecimento irrevogável e espontâneo de filho poderá ser feito:

I – perante o Oficial Registrador, observadas as disposições dos artigos 6º e seguintes do Provimento nº 16, de 17 de fevereiro de 2012, da Corregedoria Nacional de Justiça;

II - por escritura pública, ou por escrito particular com firma reconhecida, que deverão ficar arquivados no Serviço;

III - por testamento, ainda que incidentalmente manifestado;

IV - por manifestação direta e expressa perante o Juiz, ainda que o reconhecimento não tenha sido o objeto único e principal do ato que o contém;

V – por termo de reconhecimento assinado pelo pai, pela mãe e subscrito pelo membro do Ministério Público ou da Defensoria Pública, o qual ficará arquivado no Serviço;

§1º. Na hipótese do inciso I, não dispondo os requerentes de condições financeiras para arcar com o pagamento dos emolumentos sem prejuízo de seu sustento, o Oficial exigirá no próprio termo ou em documento separado a declaração de hipossuficiência. Caso sobrevenha alguma dúvida a respeito da gratuidade, o Oficial deverá suscitá-la ao Juízo competente, conforme previsto no artigo 38, § 1º da Lei 3.350/99.

§2º. A averbação de paternidade, na hipótese do inciso I, dispensa autorização judicial, salvo se o Oficial tiver alguma dúvida, a qual deverá ser encaminhada ao Juízo competente.

§3º. Na hipótese do inciso V, o órgão do Ministério Público ou da Defensoria Pública deverá encaminhar o termo de reconhecimento, devidamente assinado, ao Oficial Registrador, mediante ofício, no qual constarão os dados completos do pai, como a sua ascendência, assim como o nome completo a ser atribuído ao filho. O ofício deverá ser acompanhado de cópia do documento de identidade do pai e, se for o caso, de declaração de hipossuficiência, dispensado o comparecimento pessoal no Serviço.

§4º. Quando se tratar de reconhecimento feito através de escritura pública ou de termo subscrito pelo membro do Ministério Público ou da Defensoria Pública, o Oficial procederá à averbação, independente de autorização judicial, salvo a hipótese de já constar do registro o nome de terceiro

como genitor. A autorização judicial do Juízo do competente será necessária nos demais casos previstos nos incisos II e III deste artigo.

§5º. O reconhecimento poderá preceder o nascimento do filho ou ser posterior ao seu falecimento, se ele deixar descendentes.

Art. 747. O filho maior não pode ser reconhecido sem o seu consentimento, e o filho menor pode impugnar o reconhecimento, até 04 (quatro) anos após a maioridade ou emancipação.

Art. 748. O ato de reconhecimento de filhos dispensa qualquer averiguação, pois se trata de um ato personalíssimo, unilateral e irrevogável, nos termos da Lei nº. 8.560/92.

Art. 749. O reconhecimento de filho por interno em estabelecimento prisional do Estado poderá ser manifestado mediante instrumento particular, cuja autenticidade será firmada pela autoridade administrativa incumbida da respectiva custódia.

Parágrafo único. Quando o reconhecente for analfabeto ou estiver impossibilitado de assinar, a autoridade administrativa fará constar a leitura em voz alta, perante duas testemunhas, colhendo a assinatura destas e de uma terceira, que assinará a rogo do preso, bem como a impressão digital do mesmo.

Seção II – Da Adoção

Art. 750. O ato constitutivo da adoção proveniente de decisão judicial será registrado no ofício da comarca onde tramitou o processo, mediante mandato do qual não se fornecerá certidão; proceder-se-á ao cancelamento do registro anterior. Havendo mais de uma serventia na comarca, observar-se-á aquela correspondente ao endereço residencial de quem adotar.

§1º. O registro consignará o nome dos pais adotivos como pais, bem como o nome de seus ascendentes.

§2º. O registro original do menor será cancelado por mandado, que será arquivado.

§3º. Nenhuma observação sobre a origem do ato poderá constar nas certidões de registro.

Art. 751. A critério da autoridade judiciária, poderá ser fornecida certidão para a salvaguarda de direitos.

Art. 752. Se o assento primitivo houver sido lavrado em cartório de outra comarca, o juiz que conceder a adoção determinará expedição de mandado cancelatório àquele ofício. Antes de ser feita a averbação, incumbe ao interessado ou ao oficial obter o “cumpra-se” do diretor do foro local, no próprio mandado ou ofício.

Art. 753. O processamento e o julgamento dos pedidos de adoção competirão ao juiz da infância e juventude.

Art. 754. A adoção será sempre assistida pelo Poder Público.

§1º. Em se tratando de menores de dezoito anos ou de maiores já sob guarda ou tutela dos adotantes, observar-se-á o disposto no Estatuto da Criança e do Adolescente.

§2º. Nas demais hipóteses, serão observadas as regras da lei civil.

CAPÍTULO IV - DO CASAMENTO

Seção I - Da habilitação

Art. 751. O requerimento de habilitação para o casamento, dirigido ao Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais da residência de um dos nubentes, será firmado por ambos, e com os seguintes documentos:

I – certidão de nascimento ou documento equivalente, apresentada em seu original;

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

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

IV – certidão de óbito do cônjuge falecido; de sentença declaratória de nulidade ou de anulação de casamento, transitada em julgado; do registro da sentença de divórcio, ou certidão com averbação da escritura pública de divórcio consensual, todas, apresentadas em seu original e com data não anterior a seis meses da apresentação da mesma;

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

VI - nas hipóteses previstas no artigo 1.523, incisos I e III do Código Civil, os nubentes deverão apresentar comprovação no sentido de terem feito a partilha dos bens ou de inexistirem bens a partilhar.

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

Art. 752. Se o nubente for analfabeto, ou não puder assinar, o pedido será firmado a rogo, colhida a impressão digital, com duas testemunhas, constando da certidão de habilitação a circunstância.

Art. 753. Os estrangeiros poderão fazer prova de idade, estado civil e filiação, através de cédula especial de identificação, passaporte, atestado consular e certidão de nascimento traduzida por tradutor juramentado e registrada em Ofício de Registro de Títulos e Documentos.

Parágrafo único. O Oficial deverá remeter, mensalmente, ao Ministério da Justiça, o registro de casamento de estrangeiro, nos termos do art. 46 da Lei nº. 6.815/80.

Art. 754. No procedimento de habilitação de casamento será exigido o reconhecimento de firma, podendo ser feita a conferência, quando as assinaturas forem lançadas na presença do Oficial, ou de seu escrevente autorizado, devendo tal circunstância ser certificada no procedimento.

Parágrafo único. As cópias dos documentos que instruírem o procedimento de habilitação para casamento deverão ser autenticadas, podendo, também, ser feita a conferência pelo Oficial ou por seus escreventes autorizados em substituição as autenticações

Art. 755. Autuada a petição com os documentos, o Oficial registrará o edital e, após, mandará fixar proclamas de casamento em lugar ostensivo de seu Serviço, e fará publicá-los na imprensa local, se houver, ou em jornal de grande circulação na capital do Estado, pelo prazo de 15 (quinze) dias, certificando o ato nos respectivos autos do procedimento de habilitação. Se os nubentes residirem em circunscrições/distritos diversos, o Oficial expedirá e encaminhará o edital, também para ser publicado naquela circunscrição judiciária.

Art. 756. Para a dispensa de proclamas, nos casos previstos em lei, os nubentes, em petição dirigida ao Juiz competente, deduzirão os motivos de urgência do casamento, provando-a, desde logo, com documentos, ou indicando outras provas que demonstrem o alegado.

Art. 757. Quando for divorciado (a), tendo na ocasião optado em permanecer usando o nome de casado (a) ou viúvo (a), caber-lhe-á a opção pela conservação ou supressão do sobrenome do casamento anterior.

Art. 758. Os pais devem conceder ou negar consentimento aos filhos, menores de 18 e maiores de 16 anos, para casar.

§ 1º. O consentimento deve ser dado por ambos os pais, mesmo sendo o casal separado ou divorciado, ou que tenha sido o seu casamento anulado, de acordo com o art. 1.634, inciso III, do Código Civil.

§ 2º. A denegação do consentimento pode ser suprida pelo Juiz, nos termos do art. 1.519 do Código Civil.

§ 3º. Ausente um dos pais, o outro deverá requerer o suprimento do consentimento para casar, perante o Juízo competente, salvo se a ausência já tiver sido declarada judicialmente.

§ 4º. O consentimento de pais analfabetos será dado por procurador constituído por instrumento público, ou por termo nos autos de habilitação, colhida a impressão digital, com assinatura a rogo e de duas testemunhas, todos devidamente qualificados.

Art. 759. O casamento de menor de 16 anos dependerá de prévia autorização judicial, nos termos do art. 1.520 do Código Civil.

Art. 760. Na petição inicial, os nubentes declararão o regime de bens a vigorar e o nome que passarão a usar, podendo qualquer dos nubentes, querendo, acrescentar ao seu o sobrenome do outro, nos termos do § 1º do art. 1.565 do Código Civil.

§ 1º. Deve o Oficial esclarecer aos nubentes sobre os regimes de bens admitidos (comunhão parcial de bens, comunhão universal de bens, participação final nos aquestos e separação de bens) e a significação de cada um, certificando nos autos.

§ 2º. A escolha do regime de bens diverso da comunhão parcial deverá ser precedida de pacto antenupcial, com o original do traslado ou certidão anexada ao processo de habilitação.

§ 3º. As justificações, suprimentos, dispensas e demais atos pertinentes ao casamento serão resolvidas pelo Juiz competente para o registro civil, e anexados ao processo de habilitação de casamento.

§ 4º. Nos termos do § 1º do art. 1.565 do Código Civil, os noivos não podem suprimir algum dos seus sobrenomes.

Art. 762. Os editais de proclamas de casamento deverão conter:

I - nome do Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais e nome do Delegatário, Interino ou Interventor;

II – nome dos nubentes e o número do correspondente processo de habilitação para casamento;

III - informação de que o mesmo será afixado no Serviço em local de costume, bem como remetido à publicação, na forma do art. 67, § 1º, da Lei nº. 6.015/73, e;

IV - data e assinatura do Delegatário, Interino, Interventor ou escrevente autorizado.

Art. 763. Os editais de proclamas de casamento expedidos pelo Serviço e os recebidos de outros Serviços serão registrados no livro "D", em ordem cronológica, assinados pelo Oficial.

§ 1º. O livro poderá ser formado por uma das vias do edital, ou, pela cópia reprográfica da respectiva página do Diário Oficial onde o edital foi publicado, ou, na forma do § 4º do art. 761 desta Consolidação, sempre, devidamente numerado, contendo 300 folhas.

§ 2º. Os editais oriundos de outros Serviços serão registrados, mediante prévio recolhimento dos emolumentos e, após cumprido o prazo legal, será expedida certidão, selada e entregue às partes.

Art. 764. O registro do edital de casamento conterá todas as indicações, quanto à época de publicação e aos documentos apresentados, abrangendo também o edital remetido por outro Oficial processante.

Art. 765. Após a expedição dos editais de proclamas e, decorrido o prazo de 15 (quinze) dias, a contar da afixação no Serviço e publicação, se não aparecer quem oponha impedimento nem constar algum dos que, de emprego, devam declarar, ou se tiver sido rejeitada a impugnação do órgão do Ministério Público, se houver, o Oficial certificará a circunstância nos autos e abrirá vista ao Ministério Público, para manifestação sobre o pedido, sendo, em seguida, encaminhados os autos ao Juiz competente, para homologação.

Art. 766. Cumpridas as formalidades dos artigos 1.526 e 1.527 do Código Civil e, verificada a inexistência de fato obstativo na forma do artigo anterior, o Oficial do Registro extrairá Certidão de Habilitação, que terá validade de 90 (noventa) dias, a contar da data em que for extraída a certidão. Após o referido prazo, o registro dependerá de nova habilitação.

§ 1º. A certidão mencionará o prazo legal de validade da habilitação; o fim específico a que se destina; o número dos respectivos autos; o nome, residência e qualificação dos nubentes; nomes dos pais; o nome que a noiva passará a usar após o casamento; o regime de bens do casamento, bem como o prazo para realização do casamento civil ou do casamento religioso com efeitos civis.

§ 2º. A Certidão de Habilitação será datada, assinada e selada, como qualquer outra certidão, bem como conterá a cotação dos emolumentos.

§ 3º. Em se tratando de casamento a ser realizado pelo próprio Serviço, a certidão será juntada ao procedimento de habilitação, e os nubentes deverão requerer ao Juiz de Paz a designação de dia e hora para a realização da cerimônia.

§ 4º. Em se tratando de casamento a ser realizado em Serviço diverso daquele da habilitação, ou por Ministro Religioso, a certidão será entregue aos nubentes e certificado tal fato no procedimento de habilitação.

Art. 767. A celebração de casamento fora da sede do Serviço, observado o âmbito da circunscrição territorial à qual está vinculado, dependerá, também, de prévio e expresse requerimento dos nubentes, deferido pelo Juiz de Direito competente para o registro civil. O requerimento deverá indicar o local específico, data e hora para celebração e será juntado ao procedimento de habilitação.

Art. 768. A celebração do casamento ocorrerá também aos sábados, domingos ou feriados, a critério do Juiz celebrante.

Art. 769. Não será deferido pedido de autorização para a realização de casamento em município diverso daquele onde se processou a habilitação, salvo em casos excepcionais, quando se tratar de casamento a ser realizado em circunscrição limítrofe ou ainda dentro do mesmo município, após prévia autorização da Corregedoria.

Parágrafo único. O requerimento deverá ser formulado com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, contendo o nome dos nubentes, nome do celebrante, dia, hora e local onde o casamento será realizado, instruído com cópia da certidão de habilitação.

Seção II - Do Juiz de Paz

Art. 770. Até que haja a plena regulamentação do art. 98, inc. II, da Constituição Federal, com as especificações previstas nos arts. 115 a 120 da Lei Estadual nº 221/2010 (Código de Organização e Divisão Judiciárias do Estado do Acre), bem como a celebração do convênio a ser firmado entre o Tribunal de Justiça do Acre e o Tribunal Regional Eleitoral do Acre para operacionalização das eleições, seguir-se-á o Provimento nº 05/2005 do Conselho Estadual da Magistratura.

Art. 771. O Juiz de Paz será nomeado pelo Presidente do Tribunal de Justiça do Acre, mediante indicação do Juiz Corregedor Permanente das Serventias Extrajudiciais, com competência às Comarcas pertinentes.

§ 1º São requisitos para nomeação de Juiz de Paz e respectivo suplente:

- a) cidadania brasileira e maioridade;
- b) gozo dos direitos civis, políticos e quitação com o serviço militar;
- c) domicílio e residência na Comarca;
- d) não exercer atividade político-partidária.

§ 2º O Juiz de Paz tomará posse perante o Juiz de Direito Corregedor Permanente, comprovadas as condições legais para a investidura, dentre as quais conhecimento ou estágio prático quanto aos autos da competência inerente.

Art. 772. O Juiz de Paz tem competência para o processo de habilitação e a celebração de casamento.

§1º Tendo sido oposto impedimento ou havendo pedido de suprimimento de idade, suprimimento de consentimento e dispensa de proclamas, os autos deverão ser encaminhados ao Juiz de Direito competente.

§2º Nos casos de falta, ausência ou impedimento do Juiz de Paz, caberá ao Juiz de Direito Corregedor Permanente da Comarca a nomeação de Juiz de Paz *ad hoc*.

§3º O Juiz de Paz exercerá suas funções por 4 (quatro) anos, admitindo-se reconduções.

§4º A remuneração do Juiz de Paz seguirá o disposto na Tabela 2-B da Lei nº 1.805/2006.

Art. 773. A vacância do cargo de juiz de paz ocorrerá por:

I - morte;

II - renúncia; ou

III - perda do mandato.

§ 1º No caso de morte, a vacância do cargo será decretada pelo diretor do Foro tão logo lhe seja apresentada a certidão de óbito do juiz de paz.

§ 2º A renúncia é formalizada mediante declaração unilateral de vontade do renunciante, apresentada por escrito ao diretor do Foro.

§ 3º A perda do mandato de juiz de paz ocorrerá em decorrência de:

I - abandono das funções, configurado pela ausência injustificada por mais de trinta dias consecutivos ou mais de noventa dias não consecutivos, no período de um ano;

II - descumprimento de prescrições legais ou normativas;

III - procedimento incompatível com a função exercida; ou

IV - sentença judicial transitada em julgado.

§ 4º A perda do mandato decorrente das hipóteses enumeradas nos incisos I a III do § 3º deste artigo será precedida da instauração de processo administrativo presidido pelo diretor do Foro, assegurada a ampla defesa, com os meios e recursos a ela inerentes, na forma prevista na Lei Complementar n. 39, de 29 de janeiro de 1993.

§ 5º Decidida a perda do mandato, o diretor do Foro afastará, imediatamente, o juiz de paz do exercício de suas funções e comunicará ao Tribunal, no prazo de quarenta e oito horas, para a tomada de providências.

Seção III - Do registro

Art. 774. Do matrimônio, logo depois de celebrado, será lavrado assento, assinado pelo presidente do ato, pelos cônjuges, pelas testemunhas e pelo Oficial ou escrevente autorizado, sendo examinados rigorosamente os elementos exigidos na lei.

§ 1º. Quando o regime de bens não for o da comunhão parcial, ou o obrigatoriamente estabelecido, o Oficial deverá constar do termo o regime do casamento, com a declaração da data e do Serviço em cujas notas foi lavrada a escritura antenupcial.

§ 2º. Constará, ainda, no assento de casamento, menção aos Serviços Extrajudiciais onde tenham sido lavrados os registros de nascimento dos nubentes, com os respectivos números dos livros, folhas e termos.

Art. 775. O registro do casamento deve ser comunicado ao Oficial do Registro Civil do lugar em que tiver sido lavrado o nascimento dos contraentes, quando este for diverso do casamento, para as devidas anotações, sob as penalidades da lei, sob forma de ofício ou ainda por meio eletrônico idôneo, seja através de site seguro, sistema apropriado, intranet ou e-mail assinado digitalmente, após aprovação pela Corregedoria, que se certificará da segurança do meio adotado.

Parágrafo único. A comunicação ou anotação à margem do assento de nascimento deve ser certificada nos autos da habilitação, mantendo-se arquivada cópia do comprovante do envio. Caso a comunicação seja feita através de meio eletrônico, o arquivamento do comprovante de envio poderá ser feito através de banco de dados eletrônico.

Art. 776. Quando o casamento se der em circunscrição diferente daquela da habilitação, o Oficial que registrar o casamento comunicará ao Oficial da habilitação esse fato, com os elementos necessários para as anotações nos respectivos autos, devendo, ainda, este, fazer as anotações ou comunicações de estilo e certificar nos autos.

Art. 777. Após a celebração do casamento religioso, o celebrante ou qualquer interessado requererá ao Oficial do Serviço que expediu a Certidão de Habilitação, para que proceda ao registro do casamento, apresentando o termo do casamento religioso, contendo as exigências previstas no §1º, do artigo 73, da Lei nº. 6.015/73.

§ 1º. O registro civil do casamento religioso deverá ser promovido dentro de 90 (noventa) dias, a contar de sua realização, desde que tenha sido homologada previamente a habilitação regulada no Código Civil. Após o referido prazo, o registro dependerá de nova habilitação.

§ 2º. O termo do casamento religioso será assinado pelo celebrante do ato, pelos nubentes e pelas testemunhas, exigindo-se, para o seu registro, o reconhecimento da firma do primeiro.

§ 3º. Anotada a entrada do requerimento, o Oficial fará o registro, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas.

§ 4º. Em caso de dúvida, antes de proceder a qualquer registro de casamento religioso, ainda que no prazo legal, o Oficial dará vista dos autos ao Ministério Público, fazendo-os conclusos em seguida ao Juiz competente para registro civil.

Art. 778. O casamento religioso celebrado sem a prévia habilitação, perante o Oficial competente, poderá ser registrado, a qualquer tempo, a requerimento dos nubentes, apresentando a prova do ato religioso, contanto que seja realizado o procedimento de habilitação na forma da lei, que suprirá eventual falta de requisitos da celebração.

Art. 779. O registro do casamento religioso produzirá efeitos jurídicos a contar da celebração do casamento.

Art. 780. A certidão de casamento de brasileiros em país estrangeiro, para que seja trasladada no Registro Civil Brasileiro, deverá vir acompanhada de tradução, feita por tradutor juramentado, além de estar previamente registrada no Ofício de Títulos e Documentos, em cumprimento ao art. 129, item 6º, da Lei nº. 6.015/73.

Art. 781. Cumpridas as formalidades do artigo anterior, os interessados deverão requerer, junto ao Juiz competente do Registro Civil de Pessoas Naturais, a trasladação que, em sendo deferida, será feita no livro “E” do 1º Ofício do domicílio dos nubentes e, na falta de domicílio conhecido, essa só poderá ser feita no 1º Ofício do Distrito Federal.

Art. 782. O registro do Casamento em Iminente Risco de Vida, referido nos arts. 76 e seus parágrafos, da Lei nº. 6.015/73 e 1.540 e seguintes do Código Civil, dependerá de sentença judicial transitada em julgado.

Seção IV - Da Conversão da União Estável em Casamento

Art. 783. O pedido de conversão da união estável em casamento deverá ser requerido, por escrito, pelos conviventes, ao Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais da circunscrição de seu domicílio.

§ 1º. O Oficial do RCPN referido no artigo anterior fará exame preliminar da documentação, atentando para as exigências do art. 1.525 e respectivos incisos do Código Civil, devendo constar do pedido:

I - declaração dos requerentes de que mantêm união estável;

II - data do início da união estável;

III - afirmação de que inexistem impedimentos para o matrimônio;

IV - opção quanto ao regime de bens;

V - esclarecimento quanto ao sobrenome, podendo, qualquer dos contraentes, querendo, acrescer ao seu sobrenome o do outro;

VI – declaração de duas testemunhas, com firmas reconhecidas por autenticidade ou firmada na presença do Oficial, ou por escritura pública, atestando o tempo da alegada união estável e a inexistência de impedimentos legais para o casamento.

§ 2º. Os conviventes poderão requerer a conversão da união estável em casamento através de procuração por instrumento público, devendo constar da mesma, objetiva e expressamente, o determinado nos incisos I a V do § 1º deste artigo.

§ 3º. O Juiz responsável pelo procedimento da habilitação da conversão de união estável em casamento poderá exigir outros documentos que entender necessários para a análise do pedido, ficando facultada a designação de audiência pelo mesmo para dirimir quaisquer dúvidas.

§ 4º. Recebido o requerimento, será iniciado o processo de habilitação previsto em lei, dispensada a publicação dos editais de proclamas.

§ 5º. A conversão da união estável em casamento dependerá da superação dos impedimentos legais para o matrimônio, sujeitando-se à adoção do regime matrimonial de bens, na forma e segundo os preceitos da lei civil, observado o art. 760 desta Consolidação no que couber.

§ 6º. Qualquer pessoa que tenha conhecimento da existência de algum dos impedimentos previstos no art. 1.521, do Código Civil, poderá intervir no feito.

§ 7º. Dar-se-á vista da habilitação ao Ministério Público, com posterior encaminhamento ao Juiz competente, para homologação, se assim o entender.

§ 8º. Ao homologar o pedido de conversão de união estável em casamento, o Juiz indicará a data do início dos efeitos da união estável, devendo ser anotada no espaço destinado às "observações", do Livro de Registro de Casamento e da certidão de casamento respectiva.

§ 9º. Deverá ser anotada no respectivo termo, no espaço destinado às "observações", do Livro de Registro de Casamento e da certidão respectiva, que se trata de conversão de união estável em casamento, tal como regulada no art. 8º da Lei nº. 9.278/96 e art. 1.726, do Código Civil.

Art. 784. Observadas as disposições dos artigos anteriores, será lavrado o assento da conversão da união estável em casamento, independentemente de qualquer solenidade, prescindindo o ato da celebração do matrimônio.

Parágrafo único. Fica facultada aos conviventes, caso desejem, a celebração formal do matrimônio, por Juiz de Paz, devendo, nesta hipótese, o pedido ser formulado, por escrito, no requerimento inicial, e mediante o pagamento dos correspondentes emolumentos.

Art. 785. O assento da união estável em casamento será lavrado no Livro "B", exarando-se o determinado na Lei nº 6.015/73, no art. 70, 1º a 8º e 10, sendo que, quanto ao determinado no item 4º, parte final, a data a ser inserida será a da sentença que deferiu a conversão da união estável em casamento.

§ 1º. Em não havendo celebração formal do matrimônio, o assento será lavrado sem a indicação do nome e assinatura do presidente do ato, cujos espaços próprios deverão ser inutilizados;

§ 2º. Caso haja celebração, a data a ser inserida será a da celebração do ato.

CAPÍTULO V - DO REGISTRO DE ÓBITO E DAS COMUNICAÇÕES

Art. 786. O assento de óbito, observado o lugar do falecimento, será lavrado à vista da Declaração de Óbito (DO), devidamente preenchida e assinada pelo médico atestante do óbito, com identificação profissional (CRM) legível, e será encaminhada a 1ª via (branca) à Secretaria Municipal de Saúde e arquivada a 2ª via (amarela) no Serviço.

Art. 787. O óbito será declarado por quem indica a lei; pela direção do Instituto Médico Legal, quando se tratar de pessoa encontrada morta e não reconhecida oportunamente.

Parágrafo único. É indispensável para o registro do óbito que o declarante apresente documento original de identificação civil.

Art. 788. Na hipótese de morte por causa natural sem assistência médica, poderá a morte ser atestada por qualquer médico, incumbido, entretanto, originariamente, aos médicos da Secretaria de Saúde o dever de fazê-lo. Neste caso, recomenda-se ao Oficial que solicite a presença de duas testemunhas qualificadas que presenciaram ou verificaram a morte.

Art. 789. Antes de proceder ao assento de óbito de criança com menos de 1 ano de idade, o Oficial verificará se houve registro de nascimento, que, em caso de falta, será previamente realizado na mesma circunscrição competente para a lavratura do assento de óbito.

Art. 790. Após a lavratura do assentamento de óbito, será entregue ao declarante a primeira certidão de registro de óbito, objetivando viabilizar o sepultamento, nos termos do art. 77 da Lei Federal n.º 6.015/73.

Art. 791. O assento de óbito deverá conter os requisitos que determina o art. 80 da Lei n.º 6.015/73, bem como o número da Declaração de Óbito apresentada, os quais são necessários tanto para a identificação precisa do falecido, quanto para as comunicações e anotações obrigatórias.

§1º. O Oficial do RCPN deverá zelar pela mais completa identificação do falecido, quando da lavratura do óbito, podendo, em situação excepcional, quando as demais informações arroladas no item 12 do artigo 80 da Lei n.º 6.015/73 não forem conhecidas, proceder ao registro com os dados contidos na certidão de nascimento ou casamento do morto.

§2º. Sempre que o Oficial tiver dúvida, diante das informações e documentos apresentados, quanto à veracidade dos dados, e que os mesmos efetivamente correspondem à pessoa do morto, deverá suscitar dúvida ao Juiz competente, abstendo-se de lavrar óbito que possa ser falso.

§3º. Quando não for possível lançar no registro de óbito todos os requisitos do artigo 80 da Lei n.º 6.015/73, o Oficial consignará, no corpo do registro, que o declarante ignora os demais dados.

Art. 792. É vedado ao Oficial lançar no registro de óbito dados de identificação diversos dos constantes na Declaração de Óbito, admitida a correção de grafia, desde que constatado de plano o erro material e o declarante apresente o original do documento de identificação civil do falecido, sendo possível corrigir o erro de grafia com os dados constantes do documento de identificação civil.

Art. 793. Na hipótese de pessoa desconhecida, falecida em hospital ou outro estabelecimento público, ou encontrada acidental ou violentamente morta, o assento deverá conter a estatura ou medida, se for possível, cor, sinais aparentes, idade presumida, vestuário e qualquer outra indicação que possa auxiliar o futuro reconhecimento.

§1º. No caso de ter sido encontrado morto, será mencionada esta circunstância, o lugar em que se achava e o da necropsia, se tiver havido.

§2º. Nos casos acima mencionados, será extraída a individual dactiloscópica, se no local houver esse serviço.

Art. 794. Na impossibilidade de ser feito o registro dentro de 24 (vinte e quatro) horas do falecimento, pela distância ou qualquer outro motivo relevante, o assento será lavrado depois, com a maior urgência, sempre dentro do prazo máximo de 15 (quinze) dias, ou até 03 (três) meses para os lugares distantes mais de 30 (trinta) quilômetros da sede da circunscrição/distrito competente.

Parágrafo único. Ultrapassados os prazos acima estipulados, o registro do óbito só poderá ser lavrado mediante determinação judicial.

Art. 795. Quando o assento for posterior ao enterro, faltando atestado de médico ou de duas pessoas qualificadas, assinarão, com a que fizer a declaração, 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.

Art. 796. No caso de ter a criança nascido morta ou no de ter morrido na ocasião do parto, será, não obstante, feito o assento com os elementos que couberem e com remissão ao do óbito.

§1º. No caso de ter a criança nascido morta, será o registro feito no “Livro C Auxiliar”, com os elementos que couberem.

§2º. No caso de a criança morrer na ocasião do parto, tendo, entretanto, respirado, serão feitos os dois assentos, o de nascimento e o de óbito, com os elementos cabíveis e com as remissões recíprocas.

Art. 797. O óbito deve ser comunicado ao Oficial do Registro Civil que lavrou o nascimento e/ou casamento, conforme o caso, sob forma de ofício, ou ainda por meio eletrônico idôneo, seja através de site seguro, sistema apropriado, intranet ou e-mail assinado digitalmente, após aprovação pela Corregedoria, que se certificará da segurança do meio adotado.

Parágrafo único. A comunicação não suscitará emolumentos ou quaisquer despesas, devendo ser arquivada em pasta própria em ordem cronológica ou eletronicamente.

Art. 798. Do registro de óbito de estrangeiro será remetida certidão, em 15 (quinze) dias, em breve relatório, à respectiva repartição consular ou diplomática.

Art. 799. O Oficial do Registro Civil deve encaminhar, mensalmente, na forma e no prazo contido nas instruções fornecidas pelas entidades, sem incidência de emolumentos, as comunicações de óbito:

I - ao Instituto Nacional do Seguro Social - INSS (art. 68 da Lei nº. 8.212/91; Portaria MPAS nº. 847/01; e Recomendação nº 08/2011 - COGER);

II - à junta do Serviço Militar local, quando o falecido for do sexo masculino e tiver entre 17 e 45 anos (art. 5º da Lei nº. 4.375/64 e artigos 19 e 206, nº. 4, parágrafo único, nº. 1, do Decreto nº. 57.654/66);

III – ao juiz eleitoral da zona em que estiver situada a serventia, no caso de cidadãos alistáveis (art. 71, § 3º, da Lei nº. 4.737/65);

IV - ao Ministério da Justiça, no caso de estrangeiro (art. 46 da Lei nº. 6.815/80).

Parágrafo único. Na hipótese de não ter sido lavrado nenhum óbito no mês, deverão ser feitas comunicações negativas dentro dos mesmos prazos.

CAPÍTULO VI - DAS AVERBAÇÕES

Art. 800. A averbação será feita, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, pelo Oficial do Serviço em que constar o assento, e à vista de carta de sentença, mandado ou petição/requerimento, acompanhada de certidão ou documento legal e autêntico, nos termos do art. 97 da Lei nº. 6.015/73, e o prévio registro no Livro “E” do Serviço de Interdições e Tutelas da Comarca onde tramitou o processo, salvo dispensa pelas normas da Corregedoria do Estado onde tramitou o processo.

§1º. A averbação será feita à margem do assento e, quando não houver espaço, no livro corrente, com notas e remissões recíprocas que facilitem a busca.

§2º. A averbação será feita mediante indicação minuciosa da sentença ou ato que a determinar.

§3º. A averbação decorrente de carta de sentença ou mandado oriundos de Juízos da Comarca onde se encontra a Serventia, serão averbados independente de despacho judicial ou apreciação do Ministério Público

Art. 801. No livro de casamento será feita averbação da sentença de separação judicial e do divórcio, indicando o Juízo e o nome do Juiz que a proferiu; a data em que foi prolatada; a sua conclusão; o trânsito em julgado; o número do respectivo processo; os nomes das partes; o nome que o cônjuge passou a adotar, bem como, obrigatoriamente, e sem qualquer variação, a informação acerca da existência ou não de bens a partilhar, e, em existindo, se a partilha já foi realizada.

§ 1º. Serão averbados, com as mesmas indicações e efeitos, as sentenças de nulidade e anulação de casamento e o ato de restabelecimento da sociedade conjugal, bem como a alteração do regime de bens do casamento.

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

Art. 802. No livro de nascimento serão averbados:

I - o reconhecimento judicial ou voluntário dos filhos;

II - a perda ou a retomada de nacionalidade brasileira, quando comunicada pelo Ministério da Justiça;

III - a perda, a suspensão e a destituição do poder familiar;

IV - quaisquer alterações do nome;

V - o cancelamento de registro, e;

VI - quaisquer alterações de registro, por determinação judicial, nos termos do art. 813 desta Consolidação.

Art. 803. Averbar-se-á no Livro de Registro de Óbitos, dentre outros:

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, do traslado dos restos mortais para outro Cemitério ou para um templo, e;

III - quaisquer alterações de registro, por determinação judicial, nos termos do art. 813 desta Consolidação.

Art. 804. O Oficial de Registro comunicará, dentro de 48 (quarenta e oito) horas, o lançamento da averbação respectiva ao Juiz que houver subscrito a carta de sentença ou mandado.

Parágrafo único. As averbações serão arquivadas conforme preceitua o § 2º do art. 720 desta Consolidação.

CAPÍTULO VII - DAS ANOTAÇÕES

Art. 805. Sempre que o Oficial fizer algum registro ou averbação deverá anotá-lo nos registros primitivos, se lançados no próprio Serviço, ou fará comunicação ao Oficial em cujo Serviço estiverem os assentos primitivos, com observância dos requisitos e prazos estabelecidos no art. 106 e parágrafo único da Lei nº. 6.015/73.

Parágrafo único. É vedado entregar a comunicação diretamente para a parte interessada.

Art. 806. A anotação pode ser feita a partir de certidão original apresentada por pessoa interessada, e com data não anterior a seis meses da apresentação da mesma, observando-se:

I - a aludida anotação só será realizada após a confirmação do ato praticado pelo Oficial de origem, por qualquer meio idôneo, e;

II - a parte interessada deverá entregar cópia autenticada da certidão original apresentada ao Oficial, que deverá arquivá-la em pasta própria.

Art. 807. A anotação deve mencionar, de forma singela, informações sobre o registro posterior, de modo a permitir a fácil identificação da alteração no estado civil, além de fornecer elementos para a localização do registro.

Art. 808. O óbito e a morte presumida deverão ser anotados, com as remissões recíprocas, nos assentos de casamento e nascimento, e o casamento no de nascimento.

Art. 809. A separação judicial, o divórcio, a nulidade ou a anulação do casamento, o restabelecimento da sociedade conjugal, bem como a separação e divórcio consensual na forma da Lei nº. 11.441/2007, após averbados no assento de casamento, serão anotados à margem dos assentos de nascimento dos cônjuges.

Art. 810. A emancipação, a tutela, a interdição, a ausência e a morte presumida serão anotadas, com remissões recíprocas, nos assentos de nascimento e casamento.

Art. 811. O novo casamento deverá ser anotado nos assentos de casamento anteriores.

Art. 812. Serão arquivadas em pasta própria:

I - as comunicações de anotações, oriundas de outros Serviços, e;

II - as cópias autenticadas das certidões apresentadas, nos termos do art. 806, inciso II, desta Consolidação.

CAPÍTULO VIII - DAS RETIFICAÇÕES, RESTAURAÇÕES E SUPRIMENTOS DE REGISTROS

Art. 813. Os requerimentos de restauração, suprimento ou modificação de assentamentos no Registro Civil poderão ser dirigidos, diretamente, para o Juízo competente de origem do Registro, ou para o Juízo com competência em matéria de Registro Civil na Comarca de residência do interessado, e serão tombados e autuados pelo Serviço do Registro Civil das Pessoas Naturais, independentemente de despacho, e processados na forma do art. 109 da Lei nº. 6.015/73.

Art. 814. Se a alteração pretendida tiver de ser cumprida em jurisdição diversa daquela onde se efetivou o primeiro registro, o Juiz competente, depois de cumpridas as formalidades legais, e em caso positivo, ordenará a expedição de carta de sentença, remetendo-a em seguida, por ofício, ao Juízo da jurisdição do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais onde se realizou o assentamento, para averbação após o “cumpra-se” do Juiz.

Parágrafo único. A carta de sentença deverá indicar, com precisão, livro, folha, termo e os fatos ou circunstâncias que originaram o pedido de retificação, bem como cópia da decisão.

Art. 815. A retificação de registro civil de nascimento, óbito ou casamento, em caso de erro de grafia, ou erro funcional evidente, poderá ser processada no próprio Serviço onde se encontrar o assentamento, mediante petição assinada pelo interessado, ou procurador, na forma do art. 110 da Lei nº. 6.015/73.

Parágrafo único. O processo de retificação, a averbação ou eventual certidão expedida posteriormente não estão sujeitas a isenção de emolumentos, salvo se houver erro funcional, hipótese isenta nos termos do artigo 3º, inciso IV, da Lei nº. 10.169/00.

Art. 816. As retificações serão averbadas à margem do registro, com as indicações necessárias, inclusive a data da sentença e seu trânsito em julgado, o número do processo, nome do Juízo onde tramitou o processo, ou, quando for o caso, com a trasladação do mandado ou carta de sentença, que ficarão arquivados. Se não houver espaço, proceder-se-á na forma do § 1º do art. 800, desta Consolidação.

Art. 817. Quando a prova depender de dados existentes no próprio Serviço, poderá o Oficial certificá-lo nos autos.

Art. 818. Nenhuma justificação, em matéria de registro civil, para retificação, restauração ou abertura de assento, será entregue à parte, ficando arquivada no Serviço.

CAPÍTULO IX - DAS CERTIDÕES E CÓPIAS DE DOCUMENTOS

Art. 819. Os Oficiais obrigar-se-ão:

I - a lavrar certidão do que lhes for requerido, e;

II - a fornecer às partes as informações solicitadas, respeitado o princípio constitucional da privacidade.

Art. 820. Na certidão, mencionar-se-ão, dentre outros:

I - as folhas, o número do termo, o livro do registro ou o documento arquivado no Serviço;

II - a data da lavratura do assento;

III - a data do nascimento, casamento ou óbito, por extenso;

IV - o local onde ocorreu o nascimento, casamento ou óbito, e;

V - o nome das partes e das testemunhas por extenso.

Parágrafo único. Nas certidões de registro de casamento constarão, ainda, o regime de bens constante do assento e o nome do celebrante por extenso.

Art. 821. Lavrar-se-á a certidão em inteiro teor, em resumo ou em relatório, conforme quesitos, e devidamente subscrita pelo Oficial ou escrevente autorizado, não podendo ser retardada por mais de 05 (cinco) dias.

Art. 822. A certidão será manuscrita, datilografada ou impressa por meio eletrônico, fornecida em papel e mediante escrita a permitir a sua reprodução por fotocópia ou outro processo equivalente.

§ 1º. No caso de se adotar papéis impressos, preencher-se-ão os claros de forma manuscrita, datilográfica ou por meio eletrônico.

§ 2º. Sendo de inteiro teor, poderá ser extraída por meio datilográfico ou reprográfico.

Art. 823. Não se retardará a expedição da certidão por mais de 05 (cinco) dias úteis.

Art. 824. O fornecimento de certidões do registro ou de cópia de documentos concernentes aos fatos mencionados nos artigos 57, § 7º, e 95, ambos da Lei nº. 6.015/73, dependerá de autorização do Juízo competente para o registro civil, mediante decisão fundamentada, asseguradas garantias, direitos e interesses relevantes da pessoa.

Art. 825. A certidão mencionará qualquer alteração do ato, não obstante as especificações do pedido, ressalvadas as restrições legais.

Parágrafo único. A alteração constará do corpo da certidão, contendo a observação de que "a presente certidão envolve elementos de averbação à margem do termo".

Art. 826. O Oficial deverá atender aos pedidos de certidões feitos por correio, telefone, fax ou e-mail, desde que satisfeitos os emolumentos devidos, acrescidos do porte de remessa postal, cujo pagamento deverá ser comprovado de forma inequívoca pelo requerente.

Parágrafo único. Na hipótese de entrega postal de certidões aos requerentes, estes, por suportarem o ônus financeiro da remessa, devem ter a possibilidade de opção do serviço postal a ser utilizado (SEDEX ou Carta Registrada), consignando-se a opção desejada, de forma clara, no requerimento.

Art. 827. Não será fornecida certidão do mandado que determinou o registro da sentença concessiva de adoção; e da certidão de nascimento nenhuma observação poderá constar sobre a origem do ato, salvo por ordem judicial.

Art. 828. Nenhuma certidão de nascimento será expedida com elementos que possibilitem a identificação de o registrando haver sido concebido de relação matrimonial ou extramatrimonial, adotado ou reconhecido.

§1º. Da certidão de nascimento não deverão constar, em qualquer caso, o estado civil dos pais, a ordem e a natureza da filiação, bem como o lugar e o Serviço onde tramitou a habilitação do casamento.

§2º. As certidões de inteiro teor de registros de nascimento mencionados neste artigo, somente serão emitidas mediante prévia autorização do Juiz competente, deferida em favor de quem demonstre legítimo interesse em obtê-la.

Art. 829. Quando, por qualquer motivo, o Oficial não puder efetuar o registro, averbação, ou fornecer certidão, deverá, no prazo de 15 dias, certificar a recusa no requerimento apresentado pela parte ou entregar nota explicativa para que o interessado possa conhecer o motivo e levar ao conhecimento do Juiz competente, ressalvadas as hipóteses do art. 828 desta Consolidação.

CAPÍTULO X - DAS PENALIDADES

Art. 830. Se o Oficial recusar fazer ou retardar qualquer registro, averbação ou anotação, bem como fornecer certidão, o interessado poderá reclamar junto à Corregedoria Geral da Justiça.

Art. 831. Se for injusta a recusa ou injustificada a demora, o Corregedor tomará as providências administrativas disciplinares, podendo ordenar que seja feito o registro, a averbação, a anotação ou expedida a certidão, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas.

Art. 832. O retardamento na prática do ato será verificado mediante recibo/protocolo entregue à parte quando realizado o requerimento devidamente datado e subscrito pelo Serviço, salvo na hipótese de pedido formulado nos termos do art. 826 desta Consolidação, onde será verificado por meio do comprovante do depósito dos emolumentos.

TÍTULO V - DO REGISTRO DE INTERDIÇÕES E TUTELAS

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 834. Todos os atos referentes às restrições da capacidade jurídica, tais como todos os atos contidos no art. 9º, incisos II, III e IV do Código Civil, dentre outros, serão registrados no Livro "E" do Serviço da sede da Comarca onde tramitou o processo juntamente com os demais atos relativos ao estado civil, conforme o disposto no art. 720 e parágrafos desta Consolidação e parágrafo único do art. 33 da Lei 6.015/73.

Art. 835. Na Comarca da Capital os atos sujeitos a registro no Livro “E”, previstos no art. 834 desta Consolidação, serão enviados à Serventia correspondente ao 1º Tabelionato de Notas e 1º Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais.

Art. 836. O Oficial competente para o Registro de Interdições e Tutelas cujo Livro “E” tenha sido desdobrado em razão de autorização do juiz competente, manterão atualizados os seguintes livros:

I - Interdições Cíveis e Criminais;

II - Interdições Empresariais;

III - Tutelas;

IV - Emancipações, e;

V – Indisponibilidade de bens.

§1º. Nos livros de registros de interdições serão lançadas as restrições de capacidade e as declarações de ausência, de natureza cível ou criminal.

§2º. A par dos livros, o Oficial organizará o índice alfabético dos registros lavrados pelos nomes das pessoas a quem se referirem, sendo facultado ao oficial, ser organizado pelo sistema de fichas, contendo elementos suficientes à efetivação das buscas, que serão arquivadas em ordem alfabética, ou em sistema informatizado.

I - pré-nome e nome;

II - qualificação;

III - dados do registro, e;

IV - livro, folhas e número do termo do registro.

§3º. A escrituração dos registros de indisponibilidades será feita através de comunicação relativa à indisponibilidade de bens decretada pela autoridade competente, bem como o seu cancelamento, podendo o livro ser substituído por arquivo de fichas ou sistema de informática.

Art. 837. O registro de comunicação referente a interdições cíveis conterá:

I - nome, data de nascimento, estado civil, profissão, naturalidade, cédula de identidade, número de CPF, quando houver, domicílio e residência do interdito, assim como indicação do Serviço e da data

de seus registros de nascimento e de casamento, quando for o caso, ao último acrescentando-se o nome do cônjuge;

II - indicação da Comarca, da Vara, da data da sentença e do nome do Juiz prolator;

III - nome, profissão, estado civil, domicílio e residência do curador;

IV - nome do requerente da interdição e a causa desta;

V - limites da curatela, quando parcial, nos termos da lei civil, e;

VI - local onde está internado o interdito, nos casos do art. 1.777 do Código Civil.

Art. 838. O registro de comunicação relativa a feitos falimentares consignará:

I - nome do devedor, local do estabelecimento principal e gênero da atividade desenvolvida;

II - nomes dos sócios solidários, com menção aos respectivos domicílios, residências, e demais elementos de identificação, quando existentes, e;

III - nomes dos que, ao tempo da interdição, exercessem cargo de diretor ou desempenhassem função de gerente ou de liquidante de sociedade por ações ou por cotas de responsabilidade limitada.

Parágrafo único. A certidão extraída com base nos registros a que se refere este artigo mencionará a qualidade da participação de quem era titular na sociedade, a pessoa em cujo nome foi requerida.

Art. 839. A critério do Oficial, o Livro "E" poderá ser formado por sistema informatizado, por meio dos originais ou cópias legíveis conferidas ou autenticadas dos documentos apresentados ao registro, os quais serão reproduzidos em folhas previamente impressas e numeradas, com a anotação dos demais dados exigidos em lei, ou a partir da microfilmagem ou digitalização das imagens dos mesmos; em todos os casos, será atribuída numeração de ordem crescente e ininterrupta, além da lavratura do termo de abertura e de encerramento.

§ 1º. Para os registros realizados mediante processo de microfilmagem ou digitalização, não subsiste a obrigatoriedade do livro físico, desde que assegurada a qualquer momento sua impressão em livro físico.

§ 2º. O disposto do caput e no parágrafo anterior se aplica a todos os atos registráveis no Livro "E".

§ 3º. O prazo para expedição de quaisquer certidões não poderá ultrapassar mais de 05 (cinco) dias úteis.

CAPÍTULO II - DA EMANCIPAÇÃO, INTERDIÇÃO E AUSÊNCIA

Art. 840. As sentenças de emancipação, bem como os atos outorgados pelos pais por meio de instrumento público, em relação aos filhos menores com idade entre 16 e 18 anos, serão registradas no Livro "E", observados os requisitos legais.

Art. 841. O registro de emancipação por outorga dos pais, através de instrumento público, não depende de homologação judicial.

Parágrafo único. Constarão do registro:

I - as datas do registro e da emancipação;

II - nome, idade, filiação, profissão, naturalidade e residência do emancipado; a data e o Serviço que lavrou o assento de nascimento;

III - nome, profissão, naturalidade e residência dos pais ou do tutor, e;

IV - a data da sentença transitada em julgado, nome do Juiz prolator, comarca e vara, ou as referências da data, do livro, folha e tabelionato da lavratura do instrumento público.

Art. 842. As interdições serão registradas na mesma circunscrição da emancipação em igual livro, salvo quando tiver havido seu desdobramento, pela natureza dos atos, que nele devam ser registrados em livros especiais, a requerimento do curador ou promovente, com os dados exigidos em lei e a cópia da sentença, mediante comunicação judicial.

Parágrafo único. A comunicação de que trata o artigo anterior será remetida pelo Juiz prolator da sentença ao Serviço competente para registro de ofício, se o curador ou promovente não o tiver feito dentro de 08 (oito) dias, após o pagamento dos emolumentos devidos.

Art. 843. O registro das sentenças declaratórias de ausência que nomearem curador será feito no Serviço do domicílio anterior do ausente, com as mesmas cautelas e efeitos do registro de interdição, observados os requisitos legais.

Art. 844. Sempre que o Oficial registrar emancipação, interdição ou declaração de ausência, deverá, no prazo de 05 (cinco) dias, proceder às devidas anotações nos assentos de nascimento ou casamento, com remissões recíprocas, se lançados em seu Serviço, ou fará comunicação, com resumo do assento ao Oficial em cujo Serviço foram lavrados os registros, para que este faça a anotação.

Art. 845. No Livro de Emancipações, Interdições e Ausências será feita a averbação da sentença que anular, desconstituir ou pôr termo à interdição; das sentenças de substituições dos curadores de interditos ou ausentes; das alterações dos limites de curatela, da cessação ou mudança da interdição, bem como da cessação da ausência pelo retorno do ausente.

Parágrafo único. Averbar-se-á, também, no assento 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.

TÍTULO VII - DO REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS

CAPÍTULO I - DAS FUNÇÕES

Art. 850. A existência legal da Pessoa Jurídica só começa com o registro dos seus atos constitutivos no Registro Civil das Pessoas Jurídicas dos locais onde estiverem situadas suas sedes, sob pena de ser declarada irregular, pelos meios legais, se outro Ofício proceder ao registro.

Parágrafo único. O Oficial de Registro Civil das Pessoas Jurídicas, que proceder ao registro de contratos e estatutos de entidades que estiverem fora do âmbito territorial de sua atuação, para o fim do disposto no caput, e em desconformidade com as normas de regência, incorrerá em infração administrativa.

Art. 851. Aos Oficiais do Registro Civil das Pessoas Jurídicas compete:

I - registrar os atos constitutivos ou os estatutos das associações, das organizações religiosas, pias, morais, partidos políticos, científicas ou literárias, dos sindicatos, das fundações, das cooperativas;

II - registrar os atos constitutivos dos empreendedores e sociedades simples, independente do seu objeto;

III - matricular jornais e demais publicações periódicas, oficinas impressoras, empresas de radiodifusão responsáveis por serviços de notícias, reportagens, comentários, debates e entrevistas, e empresas responsáveis por agenciamento de notícias;

IV - averbar, nas respectivas inscrições e matrículas, todas as alterações, atos ou documentos que possam interessar as pessoas jurídicas registradas ou que importem em modificações das circunstâncias constantes do registro, atendidas as exigências das leis específicas em vigor;

V - fornecer certidões dos atos praticados em papel ou digitalmente, e;

VI - registrar e autenticar livros das sociedades simples, fazendo a verificação do livro anterior e demais atos registrados, arquivando o termo de encerramento digitalmente ou por cópia, no Serviço;

CAPÍTULO II - DOS LIVROS

Art. 852. Além dos obrigatórios e comuns a todos os Serviços, o Registro Civil das Pessoas Jurídicas manterá os livros:

I - “A” - para os fins indicados no art. 851, incisos I e II desta Consolidação, com 300 folhas;

II - “B” - para a matrícula de oficinas impressoras, jornais, periódicos, empresas de radiodifusão e agências de notícias, com 150 folhas, e;

III - Livro Protocolo, com 300 (trezentas) folhas ou mensal, para lançamento de todos os documentos, papéis e títulos ingressados, que digam respeito a atos de registro ou averbação.

§ 1º. Os instrumentos apresentados para fins de exame e registro são protocolizados observando-se numeração sequencial pela ordem de apresentação.

§ 2º. A parte interessada terá 30 dias, a partir da exigência, para cumpri-la ou desistir do pedido sob pena de cancelamento da prenotação. O documento registrado ou em exigência, não retirado no prazo de 180 dias, poderá ser eliminado pelo registrador.

Art. 853. 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.

Parágrafo único. Os livros obrigatórios e comuns a todos os serviços serão encadernados por mês ou em 300 folhas, ou mantidos eletronicamente, disponíveis para impressão.

Art. 854. Os Livros “A” e “B” poderão ser substituídos, mediante prévia autorização da Corregedoria, pelo sistema de microfilmagem, com termos de abertura e encerramento no início e no fim de cada rolo de microfilme, possibilitando sempre a emissão do livro físico.

Art. 855. A escrituração do Livro de Protocolo, do Registro Civil das Pessoas Jurídicas, deverá ser independente do Livro Protocolo do Registro de Títulos e Documentos.

Art. 856. O Livro de Protocolo conterá:

I - o número de ordem;

II - dia e mês;

III - natureza do Título e qualidade do lançamento (integral, resumido ou penhor, etc.);

IV- nome da pessoa jurídica;

V- anotações e observações, e;

VI - dúvidas, porventura existentes.

Art. 857. Em seguida ao registro, far-se-á referência, no protocolo, ao número de ordem em que foi lançado, mencionando-se, também, o número e folha de outros livros em que houver qualquer nota ou declaração concernente ao mesmo ato.

Parágrafo único. Nos registros informatizados, a conexão entre protocolo e número de ordem dos livros “A” e “B” poderá ser feita eletronicamente.

Art. 858. No ato registral (registro ou averbação) serão sempre indicados o número e a data do protocolo do documento apresentado para registro ou averbação.

Art. 859. Far-se-á o encerramento do protocolo diariamente, por termo de encerramento, lavrado pelo Oficial ou escrevente autorizado, ainda que não tenha sido apresentado título, documento ou papéis para apontamento.

Art. 860. Os exemplares de contratos, atos, estatutos e publicações, registrados ou averbados, deverão ser arquivados com os respectivos documentos, organizados por prontuário, para cada pessoa jurídica, podendo ainda ser digitalizados ou microfilmados.

Parágrafo único. Os referidos exemplares, após gravados na íntegra em microfilme ou em mídia eletrônica poderão ser devolvidos aos interessados.

CAPÍTULO III - DO REGISTRO

Seção I - Disposições gerais

Art. 862. Os documentos apresentados para registro e averbação no Registro Civil das Pessoas Jurídicas deverão ser protocolizadas em ordem cronológica no Livro Protocolo.

Parágrafo único. Na verificação da regularidade de cada registro de constituição ou alteração, o Oficial exigirá a declaração do titular ou administrador, firmada sob as penas da lei, de não estar impedido de exercer a atividade empresarial ou a administração mercantil, em virtude de condenação criminal.

Art. 863. A natureza formal do documento poderá ser indicada abreviadamente.

Seção II - Das proibições

Art. 864. É vedado o registro ou averbação:

I - de quaisquer atos relativos às associações, organizações religiosas, sindicatos, fundações e sociedades simples, se os atos constitutivos não estiverem registrados no Serviço;

II - no mesmo Serviço, de sociedades simples, associações, organizações religiosas, sindicatos e fundações com idêntica denominação;

III - dos serviços concernentes ao Registro de Empresas, por constituir atribuição exclusiva das Juntas Comerciais;

IV - em qualquer Serviço, de sociedades com objetivo jurídico-profissional;

V - de atos constitutivos e suas alterações, de entidade que inclua em seu respectivo objeto, firma ou denominação social, as expressões “investimento” sem determinar o ramo da atividade econômica ou sem indicar atividade que exija manifestação favorável de órgãos competentes e “financiamento”;

VI - de ato relativo a condomínio;

VII - sem a prévia autorização do Banco Central do Brasil, das sociedades que tenham por objeto, ainda que de maneira acessória, a prática de operações aludidas no art. 17 da Lei nº. 4.585/64, e nos arts. 8º, 11 e 12 da Lei nº. 4.728/65;

VIII - de contrato, ato constitutivo, estatutos ou compromissos de sociedade e entidade não mencionadas no art. 114, da Lei nº. 6.015/73, e;

IX - de organizações não governamentais que incluam ou reproduzam, em sua composição, siglas ou denominações de órgãos públicos da Administração Direta e de organismos nacionais e internacionais.

§1º. As ordens judiciais para averbação de atos não gratuitos serão prenotadas por 30 dias comunicando-se ao juízo que emitiu a ordem, o aviso da prenotação e de seu prazo de caducidade, caso o interessado não recolha os emolumentos e acréscimos para averbação do ato.

§ 2º. Os ofícios que comuniquem requisição de cópias necessárias para instrução de processo de justiça não gratuita, deverão ser respondidos mencionando necessidade de que sejam requeridas por certidão.

Art. 865. Os atos constitutivos de pessoas jurídicas e suas alterações não serão registrados quando o seu objeto ou circunstâncias relevantes indiquem destino ou atividades ilícitas ou contrários, nocivos e perigosos ao bem público, à segurança do Estado e da coletividade, à ordem pública ou social, à moral e aos bons costumes e à realização da justiça.

§ 1º. A declaração firmada pelos contratantes quanto à natureza simples da sociedade não poderá ser questionada pelo Registrador.

§ 2º. Na hipótese do caput, o registrador anotará à margem da prenotação do Livro de Protocolo sua ocorrência e dará ciência ao apresentante, fornecendo-lhe cópia da suscitação e notificando-o para impugná-la, perante o Juízo competente em Registros Públicos, no prazo de 15 (quinze) dias.

§ 3º. Certificado o cumprimento do disposto no parágrafo acima, o expediente da dúvida será remetido ao Juízo competente em Registros Públicos, acompanhado do título.

Art. 866. No registro de atos constitutivos e estatutos de entidades sindicais, o controle da unicidade sindical e da base territorial não será feito pelo Registrador, cabendo ao Ministério do Trabalho zelar pela observância do princípio da unicidade, nos termos da Súmula nº. 677, do Supremo Tribunal Federal.

Seção III - Dos requisitos

Art. 867. A exigência de aprovação ou autorização para a constituição ou para o funcionamento de sociedade, prévia ao registro, deverá constar, expressamente, em lei federal.

Art. 868. O arquivamento, no Serviço, dos atos constitutivos de empreendedores e sociedades simples e demais equiparados que se enquadrarem como microempresa ou empresa de pequeno porte, bem como o arquivamento de suas alterações, são dispensados das seguintes exigências:

I - certidão de inexistência de condenação criminal, que será substituída por declaração do titular ou administrador, firmada sob as penas da lei, de não estar impedido de exercer atividade mercantil ou a administração de sociedade, em virtude de condenação criminal, e do visto de advogado, conforme disposto no §2º, do art.1º da Lei 8906/94.

II – prova de quitação, regularidade ou inexistência de débito referente a tributo ou contribuição de qualquer natureza.

Parágrafo único. Empreendedor individual é a pessoa natural que exerce atividade econômica sem a organização empresarial exigida no artigo 966 da Lei 10.406/02 ou encontra-se na condição prevista no parágrafo único do mesmo artigo.

Art. 869. O registro de ato de sociedade simples, sujeita a controle de órgão de fiscalização de exercício profissional não dependerá de aprovação prévia desse órgão.

Art. 870. O registro de fundação de direito público será deferido, com base no ato que a tenha instituído.

Art. 871. Para o registro das fundações e averbação das alterações de seus estatutos, exigir-se-á aprovação prévia do Ministério Público.

Art. 872. O registro dos estatutos das entidades de previdência privada, inclusive quanto aos integrantes de seus órgãos, depende de prévia aprovação do Ministério da Fazenda, cuidando-se de entidade aberta, ou do Ministério da Previdência e Assistência Social, se de natureza fechada, as inscrições e averbações de modificações estatutárias.

Art. 873. Somente se efetuarão os registros dos atos constitutivos das empresas especializadas em prestação de serviço de vigilância armada ou desarmada, e dos cursos de formação de vigilantes, se estiverem de acordo com as determinações legais.

Art. 874. Os contratos sociais das sociedades simples e os estatutos das associações, das organizações religiosas, dos sindicatos e das fundações só se admitirão a registro e arquivamento, quando visados por advogados legalmente inscritos, excetuadas as hipóteses previstas em lei.

Parágrafo único. Aos oficiais dos registros civis de pessoas jurídicas é facultada a publicação, em diário oficial da localidade, dos atos constitutivos e alterações registradas.

CAPÍTULO IV - DA PESSOA JURÍDICA

Seção única - Do procedimento

Art. 875. O registro das pessoas jurídicas consistirá na gravação em arquivo eletrônico dos documentos aprovados e assinados pelo oficial ou substituto ou na inscrição em livro ou ficha, com as seguintes indicações:

I - a denominação, o fundo social, quando houver, os fins e a sede da associação ou fundação, bem como o tempo de sua duração;

II - o modo como se administra e se representa a sociedade, ativa e passivamente, judicial e extrajudicialmente;

III - se o estatuto, o contrato ou o compromisso são reformáveis, no tocante à administração, e de que modo;

IV - se os membros respondem ou não, subsidiariamente, pelas obrigações sociais;

V - as condições de extinção da pessoa jurídica e, nesse caso, o destino do seu patrimônio;

VI - os nomes dos fundadores ou instituidores e dos membros da diretoria, provisória ou definitiva, com indicação da nacionalidade, estado civil, documento de identificação, CPF e profissão de cada um, bem como o nome e residência do apresentante dos exemplares, e;

VII - Na certidão de registro ou averbação será sempre indicado o número e a data do protocolo no documento apresentado.

§ 1º. Para registro de diretórios estaduais ou municipais de partidos políticos, será apresentada a ata da assembleia que elegeu o diretório ou comissão executiva provisória e cópia do estatuto do partido registrado no RCPJ de Brasília.

§ 2º. Os documentos gerados por certificação digital serão registrados e mantidos integralmente em arquivo eletrônico com as assinaturas eletrônicas necessárias para o registro da pessoa jurídica, inclusive a assinatura do oficial ou do seu substituto, com certificação digital.

§ 3º. Quando da apresentação dos atos constitutivos de pessoa jurídica de fins não econômicos, deverá ser juntada a ata de fundação, eleição e posse da primeira diretoria, essa devidamente qualificada.

Art. 876. Para o registro serão apresentadas duas vias do estatuto, compromisso, contrato e documentos supervenientes, pelas quais far-se-á o registro, mediante petição do representante legal da sociedade, lançando o Oficial ou escrevente autorizado, nas duas vias, a competente certidão do registro, com respectivo número de ordem. Uma das vias será entregue ao apresentante, e a outra será arquivada no Serviço microfilmada ou digitalizada. O oficial deverá rubricar, cancelar ou perfurar com indicação de data e órgão de registro as folhas em que estiver impresso o documento.

§ 1º. Tratando-se de sociedade simples, as folhas do contrato social serão, obrigatoriamente, rubricadas por todos os sócios e conterão as firmas dos mesmos.

§ 2º. Considera-se documento a integralidade dos instrumentos do fato jurídico levado a registro e cada uma de suas páginas.

§ 3º. Se algum dos sócios for representado por procurador, deverá o Oficial exigir cópia do mandato utilizado.

Art. 877. Havendo sócio estrangeiro, caberá ao Oficial observar a legislação especial que rege a matéria (v.g. Lei nº. 6.815/80).

Art. 878. Participando pessoa solteira da associação, organização religiosa, sindicato ou sociedade simples, exigir-se-á declaração a respeito de sua capacidade civil, relativamente à idade.

Art. 879. Participando pessoa jurídica da associação, organização religiosa, sindicato ou sociedade simples levada a registro, indicar-se-ão os dados do seu assento no órgão de registro competente.

Art. 880. Para a averbação de alterações estatutárias ou contratuais, nos casos especificados em lei, exigir-se-á requerimento do representante legal da associação, organização religiosa, sindicato, fundação ou sociedade simples, o qual deverá ser instruído com os documentos comprobatórios das alterações, cópia da ata ou alteração contratual, devidamente assinadas, e mais:

I - comprovação da condição de inscrito no CNPJ;

II - Certificado de Regularidade perante o FGTS, expedido pela Caixa Econômica Federal (art.44, inciso V, do Decreto nº. 99.684/90);

III - Certidão Negativa de Tributos Federais, no caso de redução do capital e em outras hipóteses previstas em lei (art. 1º, inciso V, do Decreto-Lei nº. 1.715/79);

IV - Certidão Negativa de Inscrição de Dívida Ativa da União, expedida pela Procuradoria da Fazenda Nacional competente (art. 62 do Decreto-Lei nº. 147/67), em todos os casos em que for exigida a Certidão Negativa de Tributos Federais;

V - Certidão Negativa de Débito do INSS, com finalidade específica para o ato (alíneas “a” e “c” do parágrafo único, do art. 16, do Decreto nº. 356/91, e alínea “d” do inciso I, do art. 47, da Lei nº. 8.212/91), e;

VI - publicação da ata da assembléia que alterou e aprovou a redução de capital social das sociedades simples, no Diário Oficial do Estado e em jornal de grande circulação.

Parágrafo único. Nas averbações, aplica-se o disposto no art. 875 e seus parágrafos, desta Consolidação.

Art. 881. No caso de transferência de registro por mudança de sede, ou por adequação a ela, o ato de alteração deverá ser registrado primeiro no registro primitivo e depois no RCPJ da nova sede.

§ 1º. No caso de registro de filial, o ato que autorizou a abertura de filial, sucursal ou agência, deverá ser primeiro registrado no RCPJ da sede para depois servir como documento de abertura de registro no RCPJ onde a filial se estabelecer.

§ 2º. O serviço da nova sede poderá exigir certidão de breve relato mencionando o último ato.

§ 3º. O Serviço do novo registro por transferência ou de filial cobrará emolumentos como registro inicial.

§ 4º. O Serviço do registro anterior (primitivo) titulará direito a exigir emolumentos referentes à averbação.

§ 5º. No exame para registro de atos de assembléia de associações o oficial poderá exigir a apresentação da lista de presença e edital de convocação ou a transcrição de seus termos em ata.

Art. 882. Os contratos e atos registrados são documentos hábeis para transferência no Registro de Imóveis, dos bens e direitos sobre imóveis com o que o sócio tiver contribuído para formação ou aumento do capital social.

Art. 883. O requerimento de dissolução ou de extinção da associação, organização religiosa, sindicato, fundação ou sociedade simples será instruído com:

I – via da ata de dissolução ou do distrato social;

II - Certificado de Regularidade perante o FGTS, expedido pela Caixa Econômica Federal (art.44, inciso V, do Decreto nº. 99.684/90);

III - Certidão Negativa de Tributos Federais (art. 1º, inciso V, do Decreto-Lei nº. 1.715/79);

IV - Certidão Negativa de Inscrição de Dívida Ativa da União, expedida pela Procuradoria da Fazenda Nacional competente (art. 62 do Decreto-Lei nº. 147/67), em todos os casos em que for exigida a Certidão Negativa de Tributos Federais;

V - Certidão Negativa de Débito do INSS, com finalidade específica para o ato (alíneas “a” e “c” do parágrafo único do art. 16, do Decreto nº. 356/91, e alínea “d” do inciso I, do art. 47, da Lei nº. 8.212/91);

VI – cláusula contratual adicionando a denominação a expressão “em liquidação”, e;

VII – ato de nomeação do liquidante.

Parágrafo único. Nos instrumentos de extinção, constará a declaração da importância repartida entre os sócios e a declaração de inexistência de ativo e passivo na sociedade, os motivos da dissolução e o responsável pela guarda dos livros e documentos pelo prazo legal. Os incisos II a V só cabem nos casos de extinção.

Art. 884. Protocolizado o título, proceder-se-á ao registro dentro de 30 (trinta) dias, salvo disposição legal em contrário.

§ 1º. O Oficial deverá examinar a legalidade, a qualificação e a validade do título, nos 15 (quinze) primeiros dias corridos do prazo previsto no caput.

§ 2º. Aceita a qualificação, o título será registrado.

Art. 885. Havendo exigência a ser satisfeita, o Oficial, nos 15 (quinze) primeiros dias, indica-la-á por escrito ao apresentante, que, no prazo de 30 (trinta) dias, contados do seu lançamento no protocolo, poderá satisfazê-la ou requerer a suscitação de dúvida.

§ 1º. As exigências deverão ser formuladas de uma só vez, de forma clara, objetiva e fundamentada, indicando o dispositivo legal, com a identificação e assinatura do Oficial ou escrevente autorizado.

§ 2º. Presentes fundadas razões, ao Oficial facultar-se-á fazer novas exigências, para a devida adequação do instrumento às necessidades fáticas-legais, excepcionalmente, desde que estas não pudessem ser formuladas no momento da apresentação do título.

§ 3º. Na hipótese de dúvida, o Oficial anotará no Livro de Protocolo, encaminhando-a com as devidas razões, ao Juízo da Vara de Registros Públicos, dando ciência de seus termos ao apresentante ou seu preposto, fornecendo-lhe cópia da suscitação e notificando-o para impugná-la, perante o Juízo da Vara de Registros Públicos, no prazo de 15 (quinze) dias.

§ 4º. O procedimento de dúvida, suscitada pelo Oficial, impedirá o cancelamento ex officio da prenotação, a contar da data em que foi suscitada.

§ 5º. A nota de devolução constará na capa do registro que envolva a documentação apresentada e a movimentação de entrada e saída da documentação para cumprimento de exigências será feita mediante apresentação do protocolo ou recibo do depósito inicial, podendo a comunicação ser feita por via eletrônica.

§ 6º. A ocorrência da devolução à parte com exigência bem como o reingresso de título sem cumprimento de exigências ou fora do prazo poderá ser anotada eletronicamente ou por lançamento no livro de protocolo.

CAPÍTULO V - DO REGISTRO DE JORNAIS, OFICINAS IMPRESSORAS, EMPRESAS DE RADIODIFUSÃO E AGÊNCIAS DE NOTÍCIAS

Art. 886. Os pedidos de matrícula conterão as informações e documentos seguintes:

I - com relação a jornais e outros periódicos:

- a) título do jornal ou periódico, sede da redação, administração e oficinas impressoras, esclarecendo-se, quanto a estas, se são próprias ou de terceiros, e indicando, neste caso, os respectivos proprietários;
- b) nome, idade, residência e prova de nacionalidade do diretor ou redator-chefe e do proprietário, e;
- c) se propriedade de pessoa jurídica, exemplar do respectivo estatuto ou contrato social, e nome, idade, residência e prova de nacionalidade dos diretores, gerentes e sócios da pessoa jurídica proprietária;

II - no caso de oficinas impressoras:

- a) nome, nacionalidade, idade e residência do gerente e do proprietário, se pessoa física;
- b) sede da administração, lugar, rua e número onde funcionam as oficinas e denominação destas, e;
- c) exemplar do contrato ou estatuto social, se pertencentes a pessoa jurídica;

III - com relação a empresas de radiodifusão:

- a) designação da emissora, sede de sua administração e local das instalações do estúdio, e;
- b) nome, idade, residência e prova de nacionalidade do diretor, ou redator-chefe responsável pelos serviços de notícias, reportagens, comentários, debates e entrevistas;

IV - no caso de empresa noticiosa:

- a) nome, nacionalidade, idade e residência do gerente e do proprietário, se pessoa física;
- b) sede da administração, e;
- c) exemplar do contrato ou estatuto social, se pessoa jurídica.

Parágrafo único. Não se promoverá a matrícula de oficinas, impressoras, jornais, periódicos, empresas de radiodifusão e agências de notícias, no mesmo Município ou em outros, com a mesma denominação.

Art. 887. As alterações nas informações ou documentos serão averbadas na matrícula, no prazo de 08 (oito) dias e, a cada declaração a ser averbada, corresponderá um requerimento.

Art. 888. Verificando o Oficial a intempestividade dos requerimentos de averbação, ou que os pedidos de matrícula se referem a publicações já em circulação, representará ao Juiz competente, para considerar sobre a aplicação da multa prevista no art. 124 da Lei nº. 6.015/73.

Parágrafo único. As multas aplicadas, com base no art. 124, §1º, da Lei nº. 6.015/73, serão fixadas de acordo com os valores de referência estabelecidos pelo Governo Federal, e deverão, salvo disposição em contrário, ser recolhidas para crédito da União Federal, sob a seguinte rubrica: código de receita nº. 3391 (multa de outras origens).

Art. 889. O pedido de matrícula, mediante requerimento com firma reconhecida, conterá as informações e documentos exigidos no art. 886, desta Consolidação, apresentadas as declarações em 02 (duas) vias, ficando uma via arquivada no processo e a outra devolvida ao requerente após o registro.

Parágrafo único. O Oficial ou escrevente autorizado rubricará as folhas e certificará os atos praticados.

CAPÍTULO VI - DO REGISTRO E AUTENTICAÇÃO DE LIVROS DAS SOCIEDADES SIMPLES

Art. 890. Os Oficiais registrarão e certificarão os livros societários, contábeis e fiscais das sociedades, associações e fundações cujos atos constitutivos neles estejam registrados, ou nas fichas que os substituam.

§ 1º. A autenticação de novo livro far-se-á mediante o exame do registro do livro anterior.

§ 2º. Quando os instrumentos de escrituração mercantil forem conjuntos de fichas ou folhas soltas, formulários impressos ou livros escriturados por dados poderão ser apresentados a autenticação encadernados ou serão registrados por folha.

§ 3º. Quando houver escrituração manual ou eletrônica, os livros serão encadernados para a garantia da sua imutabilidade.

§ 4º. Poderão ser registrados livros microfilmados e livros digitais, seja pelo SPED da Receita Federal ou outro sistema digital que permita a segurança e imutabilidade.

§ 5º. Deverá o Serviço manter controle dos livros registrados mediante vinculação ao número de ordem do livro “A” para cada pessoa jurídica.

§ 6º. Se adotado o sistema de fichas físicas ou eletrônicas, poder-se-á registrar os livros societários abrindo-se uma ficha para cada sociedade, e nela fazendo constar os registros subsequentes.

Art. 891. Faculta-se o uso de chancela para a rubrica dos livros, devendo, no entanto, constar do termo o nome do funcionário responsável pelo ato.

Art. 892. Para o registro e a rubrica de livros já escriturados, o interessado deverá requerer por escrito.

TÍTULO VIII - DO REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

CAPÍTULO I - DAS ATRIBUIÇÕES

Art. 898. Compete ao Registro de Títulos e Documentos a execução dos serviços previstos na Lei nº. 6.015/73, especialmente aqueles constantes dos artigos 127, 129 e 160, sem prejuízo de outros contemplados pelo Código Civil e pela legislação especial.

§ 1º. Caberá ao Registro de Títulos e Documentos a realização dos registros não atribuídos expressamente a outro Serviço Extrajudicial.

§ 2º. Quando se tratar de registro facultativo, deverá ser esclarecido ao interessado que o registro será feito apenas para a conservação e perpetuidade do documento, e que não produzirá efeitos atributivos de outros Serviços de Registro, apondo-se em cada página do título ou documento, carimbo com os seguintes dizeres: “registrado para os fins do art. 127, inciso VII, da Lei de Registros Públicos: conservação e perpetuidade do documento.”

Art. 899. O registro do contrato com alienação fiduciária em garantia de veículos, do contrato de penhor de veículos e congêneres, do contrato de compra e venda de veículos com reserva de domínio e do contrato de arrendamento mercantil – leasing de veículos, de que tratam os artigos 522, 1.361, § 1º e 1462, todos, do Código Civil e artigo 6º, caput, da Lei nº 11.882/2008, somente propiciará o efeito constitutivo da propriedade fiduciária e sua aquisição e dos demais direitos reais, quando for o caso, além da produção plena de efeitos probatórios contra terceiros, quando for realizado, respectivamente, no Cartório de Registro de Títulos e Documentos do domicílio do devedor, comprador e arrendatário, observando-se, assim, a fiscalização judiciária exclusiva, estabelecida pelo artigo 236, § 1º, da Constituição Federal, independentemente da posterior anotação no certificado expedido pela repartição competente para o licenciamento de veículos, de índole meramente cadastral e gerador de publicidade simples.

Art. 900. No Registro de Títulos e Documentos será feita a transcrição:

- I - dos instrumentos particulares, para a prova das obrigações convencionais de qualquer valor;
- II - do penhor comum sobre coisas móveis;
- III - da caução de títulos de crédito pessoal e da dívida pública federal, estadual ou municipal, ou de Bolsa ao portador;
- IV - do contrato de penhor de animais não compreendido nas disposições do art. 10 da Lei nº. 492/34;
- V - do contrato de parceria agrícola ou pecuária;
- VI - do mandado judicial de renovação do contrato de arrendamento, quer entre as partes contratantes, quer em face de terceiros (art. 19, § 2º, do Decreto nº. 24.150/34), e;
- VII - facultativa, de quaisquer documentos, para sua guarda ou conservação.

Art. 901. São ainda registrados, no Registro de Títulos e Documentos, para surtir efeitos com relação a terceiros, dentre outros atos previstos em lei:

- I - os contratos de locação de prédios, sem prejuízo de serem também levados ao registro imobiliário, quando consignada cláusula de vigência, no caso de alienação da coisa locada;
- II - os documentos decorrentes de depósitos ou de cauções feitos em garantia de cumprimento de obrigações contratuais, ainda que em separado dos respectivos instrumentos;
- III - as cartas de fiança, em geral, feitas por instrumento particular, seja qual for a natureza do compromisso por elas abonado;

IV - os contratos de locação de serviços não atribuídos a outras repartições;

V - os contratos de compra e venda em prestações, com reserva de domínio ou não, qualquer que seja a forma de que se revistam;

VI - os contratos de alienação ou de promessas de venda referentes a bens móveis, e os de alienação fiduciária;

VII - todos os documentos de procedência estrangeira, acompanhados das respectivas traduções, para produzirem efeitos em repartições da União, dos Estados, do Distrito Federal, dos Territórios e dos Municípios;

VIII - as quitações, recibos e contratos de compra e venda de automóveis, bem como o penhor destes, qualquer que seja a forma de que se revistam;

IX - os atos administrativos expedidos para cumprimento de decisões judiciais, sem trânsito em julgado, nas quais for determinada a entrega, pelas alfândegas e mesas de renda, de bens e mercadorias procedentes do exterior;

XI - os instrumentos de cessão de direito e de crédito, de sub-rogação e de dação em pagamento, e;

XII - os contratos de locação de coisa móvel, os quais deverão ser registrados no Serviço do domicílio do locador.

Parágrafo único. Na hipótese prevista no inciso VII, se os documentos forem autenticados por via consular, não será necessário o registro no Serviço de Títulos e Documentos, para produzir efeitos em Juízo, nos termos da Súmula nº. 259, do Supremo Tribunal Federal.

CAPÍTULO II - DAS NORMAS REGISTRAIS

Art. 902. Os atos enumerados nos artigos 900 e 901 desta Consolidação serão registrados, dentro de 20 (vinte) dias da sua assinatura pelas partes, no domicílio dos contratantes e, quando residam em circunscrições territoriais diversas, salvo se a lei dispuser em contrário e no caso das hipóteses do art. 899, far-se-á o registro em todas elas.

Parágrafo único. Serão ainda registrados os documentos apresentados depois de findo o prazo, para que produzam efeitos a partir da data da apresentação.

Art. 904. O Oficial informará à Secretaria da Receita Federal os registros que tenham por objeto a alienação de bem imóvel realizada por instrumento particular, na conformidade da Instrução Normativa SRF nº. 473/04.

Parágrafo único. As cópias dos ofícios que encaminharem essas comunicações deverão ser arquivadas, juntamente com os respectivos comprovantes de entrega ou remessa.

Art. 905. À margem dos respectivos registros, serão averbadas quaisquer ocorrências que os alterem, quer em relação às obrigações, quer em atinência às pessoas que nos atos figurem, inclusive quanto à prorrogação dos prazos.

Art. 906. Quando se tratar de documentos legalizados por autoridade consular brasileira, ou expedidos por autoridades de outros países e encaminhados por via diplomática ao governo brasileiro, não se exigirá o reconhecimento da respectiva firma.

§ 1º. O documento redigido em língua estrangeira, destinado ao registro, deverá estar acompanhado da respectiva tradução para o vernáculo, feita por tradutor juramentado, ressalvados os casos de documentos elaborados, desde sua formação, já com uma versão em português.

§ 2º. Poderá ser realizado o registro de documento estrangeiro, traduzido com base em fotocópia autenticada por notário do lugar da sua celebração, instruído de autenticação ou reconhecimento consular brasileiro.

CAPÍTULO III - DOS LIVROS E SUA ESCRITURAÇÃO

Art. 907. Além dos livros obrigatórios e comuns a todos os Serviços, no Registro de Títulos e Documentos haverá os seguintes livros, todos encadernados, com 300 (trezentas) folhas, numeradas e rubricadas, contendo termo de abertura e encerramento, este último a ser confeccionado por ocasião do último ato realizado, podendo ser escriturados mediante processo manual, mecânico, eletrônico ou informatizado, inclusive em folhas soltas:

I - "A", protocolo para apontamento diário e sequencial, de todos os títulos, documentos e papéis apresentados para serem registrados ou averbados;

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

III – "C", para inscrição, por extratos, de títulos e documentos a fim de surtirem efeitos em relação a terceiros e autenticação da data, e;

IV - "D", indicador pessoal, com indicação do nome de todas as partes intervenientes e respectivos consortes, que figurem ativa ou passivamente no registro ou averbação, com referências aos números de ordem e páginas dos outros livros e anotações, e mencionando, sempre que possível, o número do documento de identificação e do CPF ou CNPJ.

§ 1º. Para os livros e documentos microfilmados ou gravados por processo eletrônico de imagens, não subsiste a obrigatoriedade do livro físico, desde que assegurada a qualquer momento sua impressão, por determinação da Corregedoria Geral da Justiça.

§ 2º. A critério do Oficial, o Livro "B" poderá ser formado com fotocópias autenticadas dos títulos, documentos ou papéis apresentados ao registro, ou a partir da microfilmagem ou digitalização das imagens dos mesmos; em todos os casos, será atribuída numeração de ordem crescente e ininterrupta, além da lavratura do termo de abertura e de encerramento.

§ 3º. O Livro "D", que poderá ser substituído por fichas ou índice elaborado a partir de sistema de computação, será dividido alfabeticamente para a indicação do nome de todas as pessoas que, ativa ou passivamente, individual ou coletivamente, figurarem nos livros de registro, e deverá conter, além dos nomes das pessoas, indicando, se possível, documento de identificação e o CPF, referências aos números de ordem e páginas dos outros livros e anotações.

§ 4º. Para fins de incineração, destruição ou outro processo de desintegração de documento arquivado, na hipótese de adoção do sistema de microfilmagem ou de digitalização, é necessária autorização do Corregedor-Geral da Justiça, ressalvada a hipótese em que o interessado não retire os documentos registrados, microfilmados ou digitalizados, no prazo de um ano, a contar do registro, quando então o documento poderá ser incinerado ou destruído por outro processo mecânico, sem autorização do Corregedor-Geral da Justiça.

Art. 908. É facultado o desdobramento dos livros de Registro de Títulos e Documentos, mediante autorização do Juiz de Direito competente, para a escrituração das várias espécies de atos, sem prejuízo, porém, da unidade do protocolo e de sua numeração, com menções recíprocas.

§ 1º. O desdobramento também é permitido, nas mesmas condições, quando, por acúmulo de serviço, haja necessidade de que os registros sejam feitos em mais de um livro simultaneamente.

§ 2º. Os livros desdobrados terão as indicações "E", "F", "G", "H", etc., precedidas de outra indicação, referente ao livro originário ("B" ou "C").

Art. 909. Os livros obedecerão às regras de escrituração, e conterão as especificações e as divisões em colunas previstas em lei.

Art. 910. O livro "A", de protocolo, deverá conter colunas para a indicação do número de ordem (continuando indefinidamente, nos livros posteriores), dia e mês, natureza do título, qualidade do lançamento (integral, resumido, penhor etc.) e nome do apresentante, para anotações e averbações.

§ 1º. Em seguida ao registro, anotação ou averbação, far-se-á, no protocolo, remissão ao número da página do livro em que foi ele lançado, mencionando-se, também a data do registro, anotação ou averbação, o número e a página de outros livros em que houver qualquer nota ou declaração concernente ao mesmo ato.

§ 2º. Far-se-á o encerramento do protocolo diariamente, no fim do expediente, por termo de encerramento, lavrado pelo Oficial, seu Substituto legal ou escrevente autorizado, ainda que não tenha sido apresentado título, documentos ou papéis para apontamento.

§ 3º. Nos termos de encerramento diário do protocolo, deverão ser mencionados, pelos respectivos números, os títulos apresentados cujos registros ficarem adiados, com declaração dos motivos do adiamento.

§ 4º. Nenhuma nova apresentação será admitida, após encerrado o expediente regulamentar de atendimento ao público, mesmo que se prolongue o funcionamento do Serviço para a ultimação dos expedientes internos.

Art. 911. O Livro "B", de registro integral, conterá colunas para o número de ordem e data do protocolo; nome do apresentante; número de ordem, dia e mês do registro; transcrição; anotações e averbações.

§ 1º. O registro integral no Livro "B" poderá realizar-se através de folhas soltas, mediante processo de microfilmagem ou digitalização, desde que assegurada a qualquer momento sua impressão em livro físico.

§ 2º. Quando não disponível a microfilmagem ou outro meio eletrônico eficaz, a transcrição do Livro “B” poderá ser realizada por meio dos originais ou cópias legíveis autenticadas dos títulos, documentos ou papéis levados a registro, os quais serão reproduzidos em folhas previamente impressas e numeradas, com a anotação dos demais dados exigidos em lei, sendo todas as folhas assinadas e datadas pelo Oficial ou seu Substituto legal.

§ 3º. Declarar-se-á, no registro e nas certidões, se for o caso, que, além do registro feito, ficou arquivado o original ou imagem do documento registrado, em mídia que possibilite a sua impressão a qualquer tempo.

Art. 912. O Livro “C”, de Registro por Extrato, conterá colunas para o número de ordem; dia e mês; espécie e resumo do Título; anotações e averbações.

Parágrafo único. O registro no Livro “C” poderá ser substituído por cópias reprográficas, sempre assegurada sua legibilidade.

Art. 913. O Livro “D”, de Indicador Pessoal, será dividido alfabeticamente para a indicação do nome de todas as pessoas que, ativa ou passivamente, individual ou coletivamente, figurarem nos livros de registro, e deverá conter, além dos nomes das pessoas, indicação, se possível, do documento de identificação e do CPF, referências aos números de ordem e páginas dos outros livros e anotações.

Parágrafo único. O Livro “D” poderá ser substituído pelo sistema de fichas, a critério e sob a responsabilidade do Oficial, o qual será obrigado a fornecer, com presteza, as certidões pedidas, pelos nomes das partes que figurarem, por qualquer modo, nos livros de registros; também é facultada a elaboração de índice mediante processamento eletrônico de dados, em papel ou microfichas.

Art. 914. Se a mesma pessoa já estiver mencionada no indicador pessoal, somente será feita, na coluna de anotações, uma referência ao número de ordem, página e número do livro em que estiver lançado o novo registro ou averbação.

Art. 915. Será lançado, discriminadamente, no indicador pessoal, o nome de cada pessoa, com referências recíprocas na coluna de anotações, quando do mesmo registro, ou averbação, figurar mais de uma pessoa, ativa ou passivamente.

Art. 916. Ao Oficial é facultado efetuar o registro integral por meio de microfilmagem ou digitalização, desde que, por lançamentos remissivos, com menção ao protocolo, ao nome dos contratantes, à data e à natureza dos documentos apresentados, sejam os microfilmes havidos como partes integrantes dos livros de registro, nos seus termos de abertura e encerramento.

Parágrafo único. O uso do sistema de computação, microfilmagem e outros meios de reprodução, inclusive eletrônicos ou magnéticos, deverá ser legível, sem sombras, permitindo, a todo tempo, reprodução fiel ao original registrado, assegurando fidelidade ao traslado, que reproduzirá o original com exatidão.

CAPÍTULO IV - DA TRANSCRIÇÃO E DA AVERBAÇÃO

Art. 917. O registro integral dos documentos consistirá na transladação dos mesmos, com a mesma ortografia e pontuação, com referências às entrelinhas ou quaisquer acréscimos, alterações, defeitos

ou vícios que tiver o original apresentado e, bem assim, com menção precisa aos seus característicos exteriores e às formalidades legais.

Parágrafo único. A transcrição dos documentos mercantis, quando levados a registro, poderá ser feita na mesma disposição gráfica em que estiverem escritos, se o interessado assim o desejar.

Art. 918. Feita a trasladação no livro "B", não deverá ser deixado, em seguida, nenhum espaço em branco, procedendo-se ao encerramento na última linha; a seguir, será lançada, por inteiro, a assinatura do Oficial, do seu Substituto legal ou do escrevente autorizado.

Art. 919. Quando o documento a ser registrado no livro "B" for impresso e idêntico a outro já anteriormente registrado na íntegra, poderá o registro limitar-se à consignação dos nomes das partes contratantes, das características do objeto e dos demais dados constantes de claros preenchidos no documento, procedendo-se, quanto ao mais, à simples remissão àquele outro já registrado.

Art. 920. O Registro resumido, realizado no livro "C", consistirá na declaração da natureza do título, do documento ou papel, valor, prazo, lugar em que tenha sido feito, nome e condição jurídica das partes, nomes das testemunhas, data da assinatura e do reconhecimento de firma por tabelião, se houver, o nome deste, o do apresentante, o número de ordem e a data do protocolo, e da averbação, a importância e a qualidade do imposto pago, nos termos do art. 143 da Lei Federal nº 6.015/73.

Parágrafo único. O registro resumido será encerrado, datado e assinado da mesma forma prevista para o registro integral.

Art. 921. O registro de contratos de penhor, caução e parceria será feito com declaração do nome, profissão e domicílio do credor e do devedor; da pessoa em poder de quem ficam; da espécie do título; das condições do contrato; data e número de ordem; valor da dívida, juros, penas, vencimento e especificações dos objetos apenhados.

§ 1º. Nos contratos de parceria, será considerado credor, para fim de registro, o parceiro proprietário, e devedor, o parceiro cultivador, criador ou de qualquer modo exercente da atividade produtiva.

§ 2º. Qualquer dos interessados poderá levar a registro os contratos de penhor ou caução.

Art. 922. Para o registro de contratos de prestação de serviços enumerados no art. 7º da Lei nº. 5.194/66, é necessária a apresentação de prova de registro da pessoa física ou jurídica no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia.

CAPÍTULO V - DA ORDEM DOS SERVIÇOS

Art. 923. Apresentado o título, documento ou papel para registro ou averbação, serão anotados no protocolo (Livro "A") a data da apresentação, sob o número de ordem que se seguir imediatamente; a natureza do instrumento; a espécie de lançamento a fazer (registro integral ou resumido, ou averbação/anotação) e o nome do apresentante, reproduzindo-se as declarações relativas ao número de ordem, à data e à espécie de lançamento a fazer no corpo do título, do documento ou do papel.

Art. 924. Protocolado o título ou documento, far-se-á, em seguida, no respectivo livro, o lançamento (registro integral, resumido, ou averbação) e, concluído este, declarar-se-á no corpo do título, documento ou papel, o número de ordem e a data do procedimento no livro competente, rubricando

o Oficial ou escreventes autorizados, a referida declaração e as demais folhas do título, do documento ou do papel.

Art. 925. Os títulos, documentos ou papéis escritos, como também as procurações em língua estrangeira, uma vez adotados os caracteres comuns, poderão ser registrados no original, no livro "B", para o efeito da sua conservação ou perpetuidade. Para produzirem efeitos legais no país e, para valerem contra terceiros, deverão, entretanto, ser vertidos em vernáculo e sua tradução deverá ser registrada.

Parágrafo único. Para registro no livro "C", deverão ser apresentados sempre traduzidos regularmente.

Art. 926. Depois de concluídos os lançamentos nos livros respectivos, será feita, no protocolo, referência ao número de ordem sob a qual tiver sido feito o registro ou a averbação.

Art. 927. O apontamento do título, documento ou papel, no protocolo, será feito, seguida e imediatamente, um após o outro.

Parágrafo único. Serão lançados no protocolo, englobadamente, sem prejuízo da numeração individual de cada um, os diversos documentos de idêntica natureza, apresentados, simultaneamente, pelo mesmo interessado, para registro de igual espécie.

Art. 928. Os registros e averbações deverão ser lançados nos livros respectivos, seguidamente, em obediência à ordem de prioridade dos apontamentos, salvo se obstados os lançamentos por ordem da autoridade judiciária competente, ou por dúvida superveniente; neste caso, seguir-se-ão os registros ou averbações dos títulos, documentos ou papéis protocolizados imediatamente após, sem prejuízo da data autenticada pelo competente apontamento.

Art. 929. Todo registro ou averbação deverá ser datado e assinado por inteiro, pelo Oficial, por seu Substituto legal ou escrevente autorizado, separando-se um do outro através de uma linha horizontal.

Art. 930. Os títulos receberão sempre um número diferente, segundo a ordem de apresentação, ainda que se refiram à mesma pessoa.

Art. 931. O registro e a averbação serão imediatos, ressalvando-se as hipóteses de acúmulo de serviço, obedecido, no entanto, prazo razoável, sem prejuízo da ordem de prenotação.

Parágrafo único. Em qualquer caso, fornecer-se-ão ao apresentante, após a protocolização e o lançamento das declarações prescritas no corpo do título, comprovante contendo declaração da data da apresentação, do número de ordem no protocolo e indicação de em que o título deverá ser entregue, devidamente legalizado.

Art. 932. Deverá ser recusado registro a título, documento ou papel que não se revista das formalidades legais exigíveis.

§ 1º. Quando houver suspeita de falsificação, o Oficial poderá sobrestar o registro, depois de protocolizado o título, documento ou papel, até que notifique o apresentante dessa circunstância.

§ 2º. Quando evidente a falsificação, o documento será encaminhado, após protocolizado, ao Juiz competente em matéria de registros públicos, para as providências cabíveis.

§ 3º. Se, ainda assim houver insistência do apresentante, o registro será feito com nota da ocorrência, podendo, porém, o Oficial submeter a dúvida ao Juiz competente, ou notificar o signatário para assistir ao registro, mencionando também as alegações por ele aduzidas.

Art. 933. Quando o título, já registrado por extrato, for levado a registro integral, ou quando for exigido simultaneamente, pelo apresentante, o duplo registro, tal circunstância será mencionada no lançamento posterior.

Parágrafo único. Igualmente, nas anotações do protocolo, serão feitas referências recíprocas para a verificação das diversas espécies de lançamento do mesmo título.

Art. 934. As procurações levadas ao Registro de Títulos e Documentos deverão trazer reconhecidas as firmas dos outorgantes, salvo quando houver dispensa legal (v.g. art. 38 do Código de Processo Civil).

Art. 935. Todas as folhas do título, documento ou papel que tiver sido registrado, e das certidões fornecidas, conterão identificação do Serviço e serão rubricadas, facultada chancela mecânica, antes de sua entrega aos apresentantes.

Art. 936. Dos títulos e documentos levados a registro, o Oficial fornecerá, quando solicitado, recibos dos valores cobrados, nos termos do artigo 135 desta Consolidação, contendo a data de apresentação e o número do protocolo.

Art. 937. A retirada ou devolução do título ou documento somente ocorrerá mediante a apresentação do comprovante, salvo motivo justificado pelo próprio interessado.

Art. 943. Os Oficiais procederão ao exame dos documentos e ao cálculo dos respectivos emolumentos, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis.

Art. 944. O Serviço adotará um talonário destinado a fornecer ao interessado um comprovante da nota de entrega dos pedidos de certidão e dos documentos apresentados.

Art. 945. O prazo máximo para expedição de certidão é de 05 (cinco) dias úteis, salvo se, no período de busca, forem encontrados diversos registros envolvendo a mesma pessoa, e não houver o interessado indicado expressamente o documento de seu interesse.

Parágrafo único. O Oficial fará constar, em toda certidão que expedir, a data da lavratura do ato a que se refira e o número do respectivo protocolo.

CAPÍTULO VI - DAS NOTIFICAÇÕES

Art. 946. As notificações e demais diligências serão realizadas por escreventes autorizados pelo Oficial.

§ 1º. Os atos de notificações e demais diligências poderão ser praticados, também, mediante a utilização dos serviços da Empresa Brasileira de Correio e Telégrafos (EBCT).

§ 2º. As notificações extrajudiciais, de que trata este artigo, serão praticadas pelos Oficiais de registro de Títulos e Documentos dos Municípios onde residirem ou tiverem sede os notificandos.

§ 3º. Constitui dever dos registradores de títulos e documentos deste Estado a obediência ao princípio da territorialidade declarado no § 2º, sob pena do cometimento de infração administrativa e de outras sanções legais.

Art. 947. O Oficial, requerendo o apresentante, notificará do registro, ou da averbação, no endereço fornecido pelo apresentante, os demais interessados que figurem no título, documento ou papel apresentado, e quaisquer terceiros que lhe sejam indicados.

Art. 948. As notificações restringem-se à entrega de documentos ou papéis registrados, não se admitindo, para entrega ao destinatário, a anexação de objetos de qualquer espécie.

Art. 949. A primeira diligência não excederá o prazo máximo de 15 (quinze) dias, contados da data da apresentação da notificação no Serviço. Decorridos 30 (trinta) dias e, tendo sido realizadas, no mínimo, 3 (três) diligências, será obrigatória a averbação do resultado das diligências realizadas.

§ 1º. As diligências complementares efetuar-se-ão em horários diferentes, observado o prazo máximo de 30 (trinta) dias fixado no caput.

§ 2º. Se no prazo de 30 (trinta) dias previsto no caput, o requerente indicar novo endereço, o Oficial deverá averbar o resultado da diligência (s) realizada (s) anteriormente, e proceder à nova notificação, cobrando-se os respectivos emolumentos.

Art. 950. Poderá o Oficial requisitar aos registradores de outros Municípios as notificações necessárias.

§1º. Por esse procedimento, poderão ser feitos, também, avisos, denúncias e notificações, quando não for exigida intervenção judicial.

§ 2º. Para efetuar a notificação, o Oficial procederá ao registro do documento, averbando, à margem, o cumprimento da diligência ou a impossibilidade de sua realização, e devolverá ao Registro remetente o documento com a certidão.

§ 3º. Recebendo a notificação, o Serviço remetente fará a averbação, respectivamente, no seu registro, prestando contas ao requerente.

§ 4º. As certidões de notificações ou de entrega de registro serão averbadas à margem dos respectivos registros.

Art. 951. Somente após a efetivação do registro, o Oficial poderá certificar o inteiro teor da notificação, a ciência do destinatário ou sua recusa em recebê-la, como, ainda, as diligências de resultado negativo.

Art. 952. Deverão constar nas certidões de notificação as circunstâncias (data, hora e outros informes pertinentes) relativas à efetivação da notificação ou à impossibilidade de sua realização.

Art. 953. Os certificados de notificação ou da entrega de registros serão averbados à margem dos respectivos registros.

Art. 954. Deverá o Serviço organizar sistema de controle, que permita, com segurança, comprovar a entrega das notificações ou assemelhados.

CAPÍTULO VIII - DO CANCELAMENTO

Art. 961. O cancelamento de registro ou averbação far-se-á em razão de sentença judicial, de documento autêntico de quitação, ou de exoneração do título registrado.

§ 1º. Apresentado documento hábil, o Oficial certificará, na coluna das averbações do livro respectivo, o cancelamento e sua razão, mencionando o documento que o autorizou, datando e assinando a certidão e de tudo fazendo referência nas anotações do protocolo.

§ 2º. Sendo insuficiente o espaço da coluna das averbações para se proceder ao cancelamento, será feito novo registro, com referências recíprocas, na coluna própria.

Art. 962. Para o cancelamento de registro, deverá ser exigida a quitação do credor com firma reconhecida, se o respectivo documento exibido for particular.

Art. 963. Os requerimentos de cancelamento deverão ser arquivados juntamente com os documentos que os instruírem, podendo ser, ainda, digitalizados ou microfilmados.

Parágrafo único. No verso dos requerimentos arquivados, será anotada, em resumo, a providência tomada em sua decorrência.

CAPÍTULO IX - DA AUTENTICAÇÃO DE MICROFILME, DISCO ÓTICO E OUTRAS MÍDIAS DIGITAIS

Seção I - Da autenticação de microfilmes

Art. 964. Para a autenticação de microfilme, o interessado deverá apresentar ao Serviço competente:

- I - requerimento que contenha a qualificação completa do interessado e a identificação da mídia;
- II - o filme original de câmara e rolo cópia, ou filmes simultâneos em prata. Quando se tratar de cópia, esta poderá ser diazótica ou produzida por outro processo que assegure durabilidade e permanência de imagens;
- III - termos de abertura e encerramento assinados pelo responsável por sua produção, e termos de correção ou emenda, se houver, também assinados pelo responsável, e;
- IV- certificado de garantia do serviço, quando executado por empresa especializada.

Art. 965. Após a recepção da mídia, e verificação da regularidade da documentação apresentada, o Serviço de Registro de Títulos e Documentos deverá examinar se:

- I - o original do filme e sua cópia são iguais;
- II - o filme está legível e íntegro;

III - os termos possuem elementos de localização do conteúdo do filme, e;

IV - foram atendidas as exigências legais na produção do microfilme.

Art. 966. Em seguida, deverão ser 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. 967. A autenticação do microfilme deverá ser evidenciada com a aposição de chancela no início e final do filme original, e sua cópia, com sua marca indelével, bem como o número de registro do respectivo termo, emitindo-se o termo de autenticação, subscrito pelo Oficial ou seu Substituto, apondo-se, ainda, o selo de autenticação, devendo o contra-selo ser fixado no requerimento de apresentação da mídia.

Seção II - Da autenticação de disco ótico e outras mídias digitais

Art. 968. Para a autenticação de disco ótico e outras mídias digitais, deverá o interessado apresentar ao Serviço competente:

I - requerimento que contenha a qualificação completa do interessado e a identificação da mídia e o seu conteúdo;

II - a mídia digital original, a ser autenticada, vedado o uso de mídias regraváveis;

III - os termos de abertura e encerramento, assinados pelo responsável por sua produção, e;

IV - certificado de garantia do serviço, quando o mesmo for executado por empresa especializada.

Art. 969. Após a recepção da mídia, e verificação da regularidade da documentação, o Serviço deverá constatar se:

I - o disco ótico ou outra mídia digital estão legíveis e íntegros;

II - os termos possuem elementos de localização do seu conteúdo, e;

III - a produção da mídia obedeceu aos requisitos legais.

Art. 970. Em seguida, deverão ser registrados os termos apresentados e o certificado de garantia do serviço que produziu a mídia.

Art. 971. A autenticação de disco ótico ou outra mídia digital, que vise a garantir a preservação da integridade da mídia, deverá ser evidenciada com a adoção de processo informatizado que garanta a autenticidade, indelebilidade e a inadulterabilidade do seu conteúdo, emitindo-se, após, o termo de autenticação, com o número de registro do respectivo termo, subscrito pelo Oficial ou seu Substituto legal, apondo-se o selo de autenticação, e afixando o contra-selo no requerimento de apresentação.

Seção III - Das cópias autenticadas e certidões

Art. 972. O Serviço que efetuar a autenticação da mídia deverá autenticar as cópias em papel extraídas das mídias autenticadas, a fim de produzir efeitos perante terceiros, em Juízo ou fora dele, bem como fornecer certidões dos termos registrados.

§ 1º. As cópias de que trata este artigo poderão ser extraídas utilizando-se qualquer meio de reprodução, inclusive eletrônico, desde que assegurada a sua fidelidade e a sua qualidade de leitura.

§ 2º. As cópias só serão autenticadas após ser comparadas com a imagem contida na mídia autenticada, tarefa a ser executada pelo Serviço que realizou a autenticação da mídia.

TÍTULO IX - DO TABELIONATO DE PROTESTO

CAPÍTULO I - DA APRESENTAÇÃO E DO APONTAMENTO DO DOCUMENTO

Art. 973. Os Serviços concernentes ao protesto extrajudicial, garantidores da autenticidade, publicidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos, ficam sujeitos ao regime especial estabelecido na Lei nº. 9.492/97, bem como à Lei nº. 8.935/94.

Parágrafo único. Nos dias em que haja expediente bancário que obedeça ao horário normal, os tabelionatos de protesto e, quando houver prévia exigência legal, são obrigados a funcionar e nos demais casos serão observadas as regras do art. 14, § 2º desta Consolidação.

Art. 974. Compete, privativamente, ao Tabelião de Protesto de Títulos e outros documentos de dívida:

I - a protocolização, a intimação, o acolhimento da devolução ou do aceite e o recebimento do pagamento do título ou documento de dívida;

II - lavrar e registrar o protesto, acatar a desistência do credor e proceder ao cancelamento do registro de protesto e às averbações, de ofício ou a requerimento do interessado, de retificações de erros materiais pelo serviço, e;

III - prestar informações e fornecer certidões relativas a todos os atos praticados.

Art. 975. Qualquer documento representativo de obrigação com conteúdo econômico pode ser levado a protesto, para prova da inadimplência; para fixação do termo inicial dos encargos, quando não houver prazo assinado; para interromper o prazo de prescrição e para fim falimentar.

Parágrafo único. Somente poderão ser protocolizados ou protestados títulos ou documentos de dívida que identifiquem o devedor, seu número de inscrição no CNPJ ou no CPF, ou, na falta destes, seu número de documento de identidade.

Art. 976. O documento será apresentado ao Tabelião de Protesto do lugar do pagamento ou aceite nele declarado, ou, na falta de indicação, do lugar do domicílio do devedor, segundo se inferir do título.

§ 1º. Se houver mais de um devedor, com domicílios distintos, e o documento não declarar o lugar do pagamento, a apresentação far-se-á no lugar do domicílio de qualquer um deles.

§ 2º. O cheque poderá ser apontado no lugar do pagamento ou do domicílio do emitente indicado pelo apresentante, sendo obrigatória a sua apresentação prévia ao banco sacado, salvo se for alegada a necessidade de fazer prova contra o próprio banco.

§ 3º. Se o endereço do devedor for ignorado pelo apresentante, será indispensável que este declare essa circunstância no requerimento em que solicitar o protesto.

Art. 977. Todos os títulos e documentos de dívida protocolizados serão examinados em seus caracteres formais extrínsecos e terão curso se não apresentarem vícios, não cabendo ao Tabelião perquirir a ocorrência de prescrição ou decadência.

§ 1º. Não cabe ao Tabelião investigar as causas subjacentes que ensejaram a criação de título ou documento de dívida ou a falsidade do mesmo.

§ 2º. Estando o título ou documento de dívida revestido das formalidades legais, o protesto não poderá deixar de ser lavrado, intimado o devedor pessoalmente ou por edital, nos termos da lei e desta Consolidação, independentemente do motivo alegado para a recusa do pagamento ou aceite.

§ 3º. Tratando-se de cheque levado a protesto, por insuficiência de fundos, será exigida do apresentante a prova de sua identidade e a indicação do favorecido.

§ 4º. São proibidos o apontamento e a distribuição de cheques para protestos, quando devolvidos pelo estabelecimento bancário sacado, por motivos de furto, roubo ou extravio de folhas ou talonários, nas hipóteses dos motivos números 20, 25, 28, 29, 30 e 35, conforme circular do Banco Central nº. 2.655/96.

§ 5º. Não se aplica a regra do parágrafo anterior, aos casos de extravio, quando a circulação do cheque se der por endosso ou garantia por aval, declarado esse fato pelo apresentante, e elaborando-se índice em separado, pelo nome do apresentante.

§ 6º. Nas hipóteses previstas no parágrafo anterior, não constarão, quando do protesto, nem o(s) nome(s), nem o(s) número(s) do CPF ou do CNPJ do(s) titular(es) da conta bancária, caso em que será o campo relativo ao emitente preenchido com a anotação “desconhecido”.

§ 7º. Os protestos por falta de pagamento, tirados com base em cheque e incluídos nas hipóteses enumeradas no § 4º, poderão ter seus registros cancelados, a requerimento do interessado, desde que comprovado o registro da ocorrência junto à autoridade policial, além da declaração do sacado, reportando o motivo da devolução.

§ 8º. Quando se tratar de cheque emitido por correntista de conta conjunta, o Tabelião registrará o protesto em nome daquele que o emitiu.

§ 9º. O Tabelião não pode reter o título ou o documento de dívida, nem dilatar o prazo para protesto, ainda que a pedido das partes, salvo por motivo de força maior.

Art. 977-A. Na apresentação da letra de câmbio domiciliada sem aceite, a intimação por edital do sacado com endereço em outra comarca deverá ser precedida de comunicação por via postal, observado o endereço indicado pelo apresentante, que deverá antecipar das despesas, atendidas as regras dos artigos 991, §§ 5º e 6º, 987, § 5º e 992 desta Consolidação Normativa.

§ 1º. Nas relações enviadas aos órgãos de proteção ao crédito, na forma dos artigos 29 e 30 da Lei 9.492/1997, na hipótese de protesto letra de câmbio domiciliada, deverá constar o motivo “por falta de pagamento” ou “por falta de aceite”.

Art. 978. No ato da apresentação do documento, que não deve conter rasura ou emenda modificadora de suas características, o apresentante/credor declarará expressamente, sob sua exclusiva responsabilidade, os seguintes dados:

I - o seu nome, endereço e número de inscrição no CNPJ ou CPF, ou, na falta deste, o número de documento de identidade, podendo indicar sua conta corrente, agência e banco em que deve ser creditado o valor do título liquidado;

II - o nome do devedor, seu endereço e número de inscrição no CNPJ ou CPF, ou, na falta deste, o número de documento de identidade;

III - o valor do documento, com seus acréscimos legais ou convencionais, o qual não sofrerá variação entre a data do apontamento e a do eventual pagamento ou protesto, como na conversão da taxa de câmbio para os títulos e outros documentos de dívida em moeda estrangeira e o total dos juros e atualização monetária, caso estes dois últimos estejam expressos no título ou convencionados em pacto adjeto, ressalvado o acréscimo legal dos emolumentos e despesas devidas ao Tabelionato, e;

IV - a circunstância de o requerimento de protesto ser para fins falimentares.

§ 1º. O Tabelião ficará obrigado a adotar o endereço declarado pelo apresentante na remessa da intimação ao devedor, ainda que seja diferente do grafado no documento apresentado.

§ 2º. O requerimento para o protesto será assinado tanto pelo apresentante/credor (se pessoa jurídica, por seu representante legal), quanto, se ele não comparecer pessoalmente, pela pessoa que trouxer o título ou documento de dívida para ser protocolizado, devendo constar os nomes.

§ 3º. A devolução do título ou do documento de dívida protestado será feita ao apresentante, contra entrega do comprovante que lhe fora fornecido no ato da apresentação, contendo as características essenciais do documento apresentado e com o valor dos emolumentos e das despesas devidas, quando cobrados antecipadamente.

§ 4º. Em caso de extravio do comprovante de apresentação, o título será entregue ao apresentante, que se identificará, contra recibo.

§ 5º. Os dados contidos nos documentos a protestar poderão, também, ser apresentados ao tabelionato em meio magnético ou transmitidos via internet, sendo que neste último caso os dados deverão estar protegidos pela assinatura digital do apresentante, segundo o que dispõe a Medida Provisória nº. 2.200-2/2001, que institui a Infra-Estrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil).

§ 6º. A pessoa que encaminhar o título ou documento de dívida para ser protocolizado, seja o próprio apresentante ou seu representante legal, seja terceiro autorizado, terá sua cédula de identidade verificada no ato, confrontando-se o número dela constante com o lançado no requerimento de apresentação, no caso de documento físico (papel), ou sua assinatura digital verificada segundo o que dispõe a Medida Provisória nº. 2.200-2/2001.

§ 7º. Sempre que houver previsão legal, o documento poderá ser protestado por indicações do apresentante, que se limitará a conter os mesmos requisitos lançados pelo credor ao tempo da emissão do título, sendo que o apresentante é responsável pela veracidade dos dados fornecidos, ficando a cargo do tabelionato a mera instrumentalização dos mesmos, devendo ser mantida cópia do documento arquivado fisicamente, ou mediante gravação eletrônica de seu recebimento, de sua confirmação com atribuição de protocolo e de sua solução, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos.

§ 8º. O documento redigido em língua estrangeira deverá estar acompanhado da tradução feita por tradutor público juramentado e da certidão de seu registro no Serviço de Registro de Títulos e Documentos territorialmente competente, devendo o documento e sua tradução ser transcritos no termo de protesto.

§ 9º. Os documentos de que trata este artigo poderão ser remetidos pelos apresentantes/credores, via correio, acompanhados de cheque administrativo no valor dos emolumentos, taxas e demais despesas devidas pelo ato.

Art. 979. Os títulos emitidos no país não poderão estipular pagamento em ouro, moeda estrangeira ou, por alguma forma, restringir ou recusar o curso legal da moeda brasileira, ressalvados:

I - contratos e títulos referentes à importação ou exportação de mercadorias;

II - contratos de financiamento ou de prestação de garantias relativos às operações de exportação de bens de produção nacional, vendidos a crédito para o exterior;

III - empréstimos e quaisquer outras obrigações de compra e venda de câmbio em geral;

IV - contratos de mútuo e quaisquer outros contratos, cujo credor ou devedor seja pessoa residente e domiciliada no exterior, excetuados os contratos de locação de imóveis situados no território nacional;

V - contratos que tenham por objeto a cessão, transferência, delegação, assunção ou modificação das obrigações referidas no item anterior, ainda que as partes contratantes sejam pessoas residentes ou domiciliadas no país, ou;

VI - contratos de locação de bens móveis, desde que registrados no Banco Central do Brasil.

Parágrafo único. Em qualquer caso, o pagamento será sempre feito em moeda corrente nacional, cumprindo ao apresentante a conversão na data de apresentação do documento para protesto.

Art. 980. Em caso de irregularidade formal no documento apresentado, o Tabelião o devolverá ao apresentante com a exigência devida, quando for o caso, antes ou após a sua protocolização, mas nunca depois de lavrado o registro do protesto.

Parágrafo único. Nenhum valor será devido ao Tabelião pelo exame de título de crédito, título executivo judicial, título executivo extrajudicial ou qualquer outro documento de dívida, devolvido ao apresentante por motivo de irregularidade formal.

Art. 981. Nas comarcas do Estado do Acre, onde houver mais de um Tabelionato de Protesto de Títulos instalado, funcionará o Serviço de Distribuição de Títulos – SDT.

§ 1º A organização técnica e administrativa, assim como as despesas inerentes ao Serviço de Distribuição ficarão a cargo dos próprios Tabeliães de Protestos, sem nenhum ônus para o Poder Judiciário.

§ 2º O Serviço de Distribuição fará, mensalmente, levantamento do montante dos valores dos títulos encaminhados a cada Tabelionato de Protesto; além disso, adotará providências para manter o necessário equilíbrio ou equivalência dos valores dos títulos protestados em cada uma das serventias, enviando relatório à Corregedoria-Geral de Justiça.

Art. 982. As deliberações referentes aos serviços deverão ser submetidas à apreciação da Corregedoria Geral da Justiça.

Art. 983. Os títulos e documentos de dívida destinados a protesto serão prévia e obrigatoriamente distribuídos ao Tabelionato competente.

§ 1º A distribuição deverá ser feita na data de seu recebimento, de forma equitativa, observados os critérios quantitativo e qualitativo. Na impossibilidade, deverão, necessariamente, ser encaminhados ao Tabelionato no primeiro dia útil imediato.

§ 2º As indicações para protesto das Duplicatas Mercantis e de Prestação de Serviços poderão ser recepcionadas por meio magnético ou eletrônico, sendo de inteira responsabilidade do apresentante o teor dos dados fornecidos, ficando a cargo dos Tabelionatos a mera instrumentalização das indicações.

Art. 984. Ao Serviço de Distribuição compete:

I – A distribuição equitativa dos títulos e documentos de dívida para os Tabelionatos de protesto, com o registro respectivo;

II – O registro de comunicações recebidas dos órgãos competentes;

III – A averbação e o cancelamento de atos de sua competência;

IV – A expedição de certidões de documentos e atos que constem de seus registros;

V – O fornecimento de recibo ao apresentante dos documentos de protesto, com indicação do tabelião a quem será feita a distribuição, indicando o número e data da protocolização.

§1º Os emolumentos deverão ser pagos ao Tabelionato no ato do recebimento dos documentos do Distribuidor.

§2º Ao apresentante do título cabe informar, com precisão, o seu endereço, o do devedor, ou a circunstância de encontrar-se ele em lugar ignorado, incerto ou inacessível.

§3º Incumbe ao Distribuidor o exame dos títulos e outros documentos de dívida apresentados, verificando os requisitos formais do protesto; mas não lhe cabe alegar a prescrição do título ou a caducidade deles.

§4º Na hipótese de, inadvertidamente, ser distribuído título com existência de vícios formais, o Tabelionato que tiver recebido deverá devolvê-lo ao ofício Distribuidor.

§5º Devolvido o título irregular o responsável pela distribuição deverá intimar o apresentante para recebê-lo, mediante recibo.

§6º Regularizado o título e novamente apresentado ao ofício Distribuidor, será compulsória sua remessa ao Tabelionato impugnante.

§7º Se, antes da lavratura do protesto, ocorrer o pagamento do título ou sua retirada pelo apresentante, o Tabelião comunicará o fato ao Distribuidor.

Art. 985. Na Comarca de Rio Branco, o Serviço de Distribuição de Títulos – SDT, funcionará na Rua Benjamin Constant, 977, sala 103 – CEP 69900-160, e-mail: sdtriobranco@gmail.com, com horário de atendimento das 8h às 15h.

Art. 986. É terminantemente vedado ao tabelião receber títulos ou documentos de dívidas diretamente do apresentante.

Parágrafo único. O descumprimento do disposto neste artigo implicará em aplicação de sanções administrativas.

Art. 987. Dar-se-á baixa na distribuição:

I – por ordem judicial;

II – mediante comunicação feita pelo Tabelionato de Protestos de Títulos ao Ofício Distribuidor, a respeito de documentos levados a protesto.

Parágrafo único. Na comunicação deverão constar:

a - número do recibo de distribuição;

b - data da distribuição;

c - nome do credor ou portador;

d - nome do devedor;

Art. 988. A fiscalização do Serviço será exercida pelo Juiz de Direito no exercício da Corregedoria Permanente das Serventias Extrajudiciais e pela Corregedoria-Geral da Justiça.

Art. 989. A distribuição dos títulos e documentos de dívidas apresentados ao Serviço de Distribuição de Títulos é de responsabilidade solidária dos titulares dos Tabelionatos de Protestos, inclusive no tocante aos danos que eles ou seus propositos causarem a terceiros, ressalvado o direito de regresso contra o causador do dano.

Art. 982. O Tabelião de Protesto poderá proceder à exigência que entender cabível, de acordo com o direito pátrio, para o regular curso do documento alvo do procedimento de protesto, devendo indicá-la por escrito, de uma só vez, de forma clara, objetiva e fundamentada, indicando o

dispositivo legal, com a identificação e assinatura do Oficial ou escrevente autorizado. Não se conformando o apresentante com a exigência do Tabelião de Protesto, ou não podendo cumpri-la, será o documento, a seu requerimento e com a suscitação de dúvida pelo Tabelião, remetido ao Juízo competente, para dirimi-la, obedecendo-se ao seguinte:

I - no Protocolo, anotar-se-á o Tabelião, à margem da prenotação, a ocorrência da dúvida, ou inserir-se-á esta informação no programa ou arquivo pertinente, se o livro for escriturado mediante processo eletrônico ou informatizado;

II - após certificar, no documento, a prenotação e a suscitação da dúvida, rubricar-se-á o Tabelião todas as suas folhas;

III - em seguida, o Tabelião dará ciência dos termos da dúvida ao apresentante, fornecendo-lhe cópia da suscitação e notificando-o para impugná-la, perante o Juízo competente de que trata o caput, no prazo de 15 (quinze) dias, e;

IV - certificado o cumprimento do disposto no inciso anterior, remeter-se-á ao Juízo competente de que trata o caput, mediante carga, as razões da dúvida, acompanhadas do documento.

Parágrafo único. Presentes fundadas razões, ao Tabelião facultar-se-á fazer novas exigências, para a devida adequação do título e outros documentos de dívida às necessidades fáticas-legais.

Art. 983. Transitada em julgado a decisão da dúvida, proceder-se-á do seguinte modo:

I - se for julgada procedente, os documentos serão restituídos à parte, independentemente de traslado, dando-se ciência da decisão ao Tabelião, para que a consigne no Protocolo e cancele a prenotação, ou;

II - se for julgada improcedente, o interessado apresentará, de novo, o seu documento, com o respectivo mandado, ou certidão da sentença, os quais ficarão arquivados, para que, desde logo, se restabeleça o procedimento regular do protesto, declarando o Tabelião o fato na coluna de anotações do Protocolo.

Art. 984. Todos os documentos apresentados para protesto deverão ser apontados no Livro de Protocolo, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas de seu recebimento pelo tabelionato de protesto, obedecida a ordem cronológica de entrega.

Art. 985. O Livro de Protocolo poderá ser escriturado mediante processo manual, mecânico ou eletrônico/informatizado, em folhas soltas e com colunas ou campos destinados às seguintes anotações:

I - número de ordem;

II - natureza do documento;

III - valor;

IV - nome do apresentante e do devedor, e;

V - ocorrências.

Parágrafo único. A escrituração será diária, constando do termo de encerramento o número de documentos apresentados no dia, sendo a data do apontamento a mesma do termo diário de encerramento.

Art. 986. Será anotado no Livro de Protocolo o resultado do processamento do documento apresentado no tabelionato, com a menção:

I - do pagamento;

II - da desistência;

III - da sustação judicial;

IV - da devolução por irregularidade formal;

V - da suscitação de dúvida, ou;

VI - da lavratura e do registro do termo de protesto.

CAPÍTULO II - DO PRAZO

Art. 987. O protesto será registrado dentro de 3 (três) dias úteis, contados da protocolização do título ou do documento de dívida.

§ 1º. Na contagem do prazo a que se refere o caput exclui-se o dia da protocolização e inclui-se o do vencimento.

§ 2º. O protesto será lavrado e registrado no terceiro dia útil, quando a intimação do devedor ocorrer até o segundo dia útil, contado o prazo da data da protocolização do título ou do documento de dívida, excluindo-se dessa contagem o dia da protocolização e incluindo-se o do vencimento.

§ 3º. A intimação deve ser feita no primeiro dia útil, contado da protocolização do título ou do documento de dívida.

§ 4º. Quando, no entanto, a efetiva intimação do devedor for realizada, excepcionalmente, no último dia do prazo ou além dele, por motivo de força maior, o protesto só será lavrado e registrado no primeiro dia útil subsequente.

§ 5º. Inclui-se como motivo de força maior a demora da devolução do aviso de recepção (AR) ou de documento equivalente, quando a intimação for via postal, casos em que a lavratura do protesto e o seu registro só se darão no primeiro dia útil seguinte à referida devolução. A mesma forma de procedimento será adotada nos casos de intimação por edital, quando, também, o protesto e o seu respectivo registro só serão feitos no primeiro dia útil seguinte ao da publicação.

§ 6º. Considera-se não útil o dia em que não houver expediente bancário para o público ou aquele em que este não obedecer ao horário normal.

§ 7º. Quando o tríduo legal para o registro do protesto for excedido, a circunstância deverá ser declinada no instrumento, com o motivo do atraso.

CAPÍTULO III - DA INTIMAÇÃO

Art. 988. Protocolizado o título ou documento de dívida, o Tabelião de Protesto expedirá a intimação ao devedor, no endereço fornecido pelo apresentante do título ou documento, considerando-se cumprida quando comprovada a sua entrega no mesmo endereço.

§ 1º. Compreende-se como devedor:

- a) o emitente de nota promissória ou cheque;
- b) o sacado na letra de câmbio e duplicata, e;
- c) a pessoa indicada pelo apresentante ou credor como responsável pelo cumprimento da obrigação.

§ 2º. Havendo mais de um devedor solidário, a intimação de qualquer deles autoriza o protesto do título ou documento.

§ 3º. A intimação do protesto será dirigida ao devedor do título ou do documento de dívida, excluindo-se os demais coobrigados, avalistas ou endossadores.

§ 4º. O aviso do protesto aos coobrigados incumbe ao portador do título cambiário, nos termos da legislação pertinente.

Art. 989. A intimação deverá conter:

- I - nome e endereço do tabelionato e do devedor;
- II - natureza do título, número, data da emissão, valor e data do vencimento;
- III - nome do apresentante do título;
- IV - número do protocolo, série e data da apresentação do título;
- V - valor a ser pago;
- VI - cotação dos emolumentos;
- VII - forma de realização do pagamento;
- VIII - prazo limite para cumprimento da obrigação;
- IX - advertência, quando for o caso, de que o apontamento foi para protesto por falta de aceite, e não de pagamento, assim intimando-se o sacado a vir aceitar ou justificar a recusa;
- X - orientação para a forma de pagamento;
- XI - horário de atendimento do Serviço, e;
- XII - informação de que eventual apresentação de resposta deverá ser feita em até 03 (três) dias.

§ 1º. A remessa da intimação poderá ser feita pelo Tabelião ou funcionário autorizado, ou por qualquer outro meio, desde que o recebimento fique assegurado e comprovado através de protocolo, aviso de recepção (AR) ou documento equivalente.

§ 2º. No caso do protesto da duplicata, tirado apenas para assegurar o direito de regresso contra o sacador e/ou endossantes, serão intimados, a pedido do apresentante, apenas aqueles que pelo título estiverem obrigados, por meio dessas obrigações cartulares autônomas, elaborando-se o índice, todavia, na forma do § 5º do art. 977 desta Consolidação Normativa.

Art. 990. O apresentante que fornecer endereço incorreto, agindo de má-fé, responderá por perdas e danos, sem prejuízo de outras sanções civis, administrativas ou penais.

Art. 991. A intimação por edital somente é possível após esgotados todos os meios de localização do devedor, ressalvadas as seguintes hipóteses:

I - se o devedor for desconhecido;

II - se o devedor estiver em lugar incerto ou ignorado;

III - se não houver pessoa capaz que se disponha a receber a intimação no endereço fornecido pelo apresentante;

IV - se o devedor for residente ou domiciliado fora da sede, ou;

V - se o devedor residir em local perigoso e de difícil acesso.

§ 1º. O edital deverá conter os mesmos requisitos das demais formas de intimação, certificando-se nele a data da afixação.

§ 2º. Os editais devem ser arquivados no Serviço, em pasta própria em ordem cronológica.

§ 3º. O Tabelião deverá providenciar que o edital seja afixado no tabelionato em lugar visível ao público, e publicado, uma vez, pela imprensa local, onde houver jornal de circulação diária.

§ 4º. É obrigatória a indicação, nos instrumentos de protesto com intimação por edital, do motivo pelo qual não se concretizou a intimação pessoal do devedor, passando-se à intimação editalícia do mesmo.

§ 5º. É facultado ao tabelião de protesto a expedição de comunicação, inclusive através de correspondência simples, ao devedor, no endereço fornecido pelo apresentante, noticiando-lhe os elementos identificadores do título ou documento de dívida bem como as providências possíveis para o pagamento do mesmo, além da data da publicação da intimação por edital, que deverá ser fixada num prazo máximo de até 10 (dez) dias contados da data da protocolização, observando-se, neste caso, o prazo para a lavratura do protesto consignado no § 5º, in fine, do art. 859 desta Consolidação.

§ 6º. As despesas pela comunicação de que trata o § 5º ficará a cargo do apresentante, nos casos de antecipação de emolumentos, ou pelo interessado quando houver necessidade de pagamento de emolumentos.

Art. 992. É proibida a veiculação pela imprensa, de forma conjunta e em jornal de circulação mais ampla que a local de cada Serviço, do edital previsto no artigo 15, § 1º, da Lei nº. 9.492/1997, sob pena de responsabilidade funcional.

Parágrafo único. Caso não exista jornal de circulação local no município de situação do Serviço, o edital previsto no artigo 15, § 1º, da Lei nº. 9.492/1997, deverá ser apenas publicado através de afixação no Serviço, também incidindo pena disciplinar em caso de descumprimento.

Art. 993. O protesto lavrado em decorrência de decisão judicial independe de nova intimação.

CAPÍTULO IV - DA DESISTÊNCIA E SUSTAÇÃO DO PROTESTO

Art. 994. O apresentante poderá solicitar a retirada do título ou o documento de dívida antes da lavratura do protesto, pagos os emolumentos e demais despesas, devendo devolver ao tabelionato o comprovante de apresentação que lhe foi inicialmente fornecido e declarar essa vontade no verso desse mesmo documento.

§ 1º. Em caso de extravio, o comprovante de apresentação do título ou documento de dívida para protesto, fornecido pelo tabelionato, será substituído por declaração expressa do apresentante, com firma reconhecida.

§ 2º. O comprovante de apresentação ou a declaração serão arquivados pelo prazo determinado no art. 35 da Lei Federal nº 9.492/1997.

Art. 995. O título cujo protesto tenha sido sustado judicialmente:

I - permanecerá no tabelionato, à disposição do juízo competente;

II - somente poderá ser pago, protestado ou retirado com autorização judicial, e;

III - será encaminhado ao Juízo respectivo quando houver dúvida sobre a quem o entregar, ou não tenha sido retirado pela parte autorizada no prazo de 30 (trinta) dias.

Art. 996. O cumprimento de mandados ou ofícios de sustação e protesto recebidos após a lavratura e o registro do ato, ocorrerá mediante averbação, ex officio, no respectivo registro, consignando que os efeitos do protesto foram suspensos por determinação judicial.

§ 1º. O tabelionato procederá na forma estabelecida no caput deste artigo, na hipótese de receber comunicação ou determinação de suspensão dos efeitos de protesto registrado.

§ 2º. Das certidões expedidas após qualquer uma dessas averbações, não constarão os registros a elas referentes, salvo por requerimento escrito do próprio devedor ou por ordem judicial.

§ 3º. Os mandados de sustação de protestos devem ser arquivados juntamente com os títulos a que se referem, elaborando-se índice dos títulos que tenham seus protestos sustados, pelos nomes dos intimados.

CAPÍTULO V - DO PAGAMENTO

Art. 997. O pagamento será efetuado preferencialmente por meio de cheque administrativo, emitido por estabelecimento bancário, correspondente ao valor da dívida declarada pelo apresentante, acrescido dos emolumentos, acréscimos legais e demais despesas devidas pelo ato, constantes da intimação, em nome e à ordem do apresentante/credor e pagável na praça do tabelionato de protesto de títulos competente.

§ 1º. Realizando-se o pagamento em moeda corrente, o tabelionato de protesto expedirá guia para depósito em conta especialmente aberta em nome do Serviço para arrecadação e prestação de contas aos apresentantes dos documentos, e a entregará ao interessado que se dirigirá à agência bancária determinada, para efetuar o depósito no mesmo dia da expedição da guia, retornando ao tabelionato, onde receberá seu título ou documento de dívida devidamente quitado.

§ 2º. Da guia mencionada no § 1º, a qual só valerá para o dia de sua emissão, constará o valor total a ser depositado pelo interessado, nele incluídos os emolumentos, acréscimos legais e demais despesas.

§ 3º. A responsabilidade pelo recebimento e liquidação do crédito perante o tabelionato, dentro do tríduo legal, é do estabelecimento no qual foi realizado o pagamento.

Art. 998. Comparecendo o devedor ao tabelionato de protesto no último dia do prazo estabelecido, após o expediente bancário, poderá efetuar o pagamento no primeiro dia útil que se seguir, hipótese em que o Tabelião certificará a circunstância na documentação a ser arquivada no Serviço.

Parágrafo único. Considera-se como dia útil, para os efeitos deste artigo, aquele em que haja expediente bancário normal.

Art. 999. A quitação será dada pelo tabelionato no ato do recebimento do crédito bancário, com a entrega do título ou documento de dívida, ressalvada a efetiva liquidação do documento de crédito eventualmente recebido.

Parágrafo único. Quando houver parcela vincenda no título apontado, a quitação da parcela paga poderá ser dada em documento separado, sendo o título apontado e devolvido ao apresentante.

Art. 1000. O valor devido será colocado à disposição do apresentante no primeiro dia útil que se seguir ao do recebimento.

CAPÍTULO VI - DA LAVRATURA E REGISTRO DO PROTESTO

Art. 1.001. Esgotado o prazo previsto no art. 987, sem que tenha ocorrido a desistência, sustação judicial, suscitação de dúvida, aceitação, devolução ou pagamento do documento, o Tabelião lavrará e registrará o protesto, sendo o respectivo instrumento entregue ao apresentante.

Art. 1.002. O registro do protesto e seu instrumento deverão conter:

I - data e número de protocolização;

II - nome do apresentante e endereço;

III - reprodução ou transcrição do documento ou das indicações feitas pelo apresentante e declarações nele inseridas;

IV - certidão das intimações feitas e das respostas eventualmente oferecidas;

V - indicação do motivo pelo qual a intimação pessoal do devedor não se concretizou no caso de a intimação ter sido efetivada através de edital;

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

VII - a aquiescência do portador ao aceite por honra;

VIII - nome, número do documento de identificação do devedor e endereço;

IX - data e assinatura do Tabelião, de seus substitutos ou de escrevente autorizado;

X - a resposta/contraprotesto, eventualmente apresentada, desde que no prazo de 03 (três) dias, observado o que dispõe o art. 987 e seus parágrafos, desta Consolidação.

§ 1º. O protesto será tirado por falta de pagamento, de aceite ou de devolução, e para fins falimentares, em face dos devedores indicados no art. 988, § 1º, desta Consolidação.

§ 2º. O protesto por falta de aceite somente poderá ser efetuado antes do vencimento da obrigação e após o decurso do prazo legal para o aceite ou a devolução.

§ 3º. Após o vencimento, mesmo sem o aceite, o protesto sempre será efetuado por falta de pagamento, vedados a recusa da lavratura e o registro do protesto por motivo não previsto na lei cambial, sob pena de responsabilização funcional do tabelião.

§ 4º. Os termos dos protestos lavrados, inclusive para fins especiais, por falta de pagamento, de aceite ou de devolução, serão registrados em um único livro e conterão as anotações do tipo e do motivo do protesto, além dos requisitos previstos neste artigo.

§ 5º. Quando o Tabelião conservar em seus arquivos gravação eletrônica da imagem, cópia reprográfica ou micrográfica do título ou documento de dívida, dispensar-se-á, no registro e no instrumento, a sua transcrição literal, bem como das demais declarações nele inseridas.

§ 6º. Na hipótese do parágrafo anterior, será feita, no termo, menção expressa de que o integra, como parte, a cópia do título ou documento de dívida protestado.

§ 7º. Entende-se por documento de identificação, para os fins previstos no inciso VIII deste artigo, o CNPJ ou CPF, ou qualquer documento de identificação civil.

CAPÍTULO VII - DAS AVERBAÇÕES E DO CANCELAMENTO

Art. 1.003. De ofício ou a requerimento de interessados, o Tabelião poderá efetuar a retificação de erros materiais, sob sua inteira responsabilidade, realizando as necessárias averbações no respectivo termo de protesto.

§1º. Os erros materiais são os decorrentes de equívocos no lançamento ou transcrição dos dados, tais como o nome de qualquer dos figurantes, sua identificação pessoal (número da carteira de

identidade, CPF, CNPJ ou inversão destes dados) e a condição de cada um no registro (se figurou como devedor, sendo o credor, e vice-versa, etc.).

§ 2º. Se a incorreção ultrapassar a esfera do erro material, somente poderá ser retificada judicialmente.

§ 3º. As retificações que sejam realizadas de ofício deverão fundar-se necessariamente em assentamentos do próprio Serviço ou em documentos que estejam regularmente arquivados, desde que sejam estes mencionados na averbação retificatória.

§ 4º. A averbação da retificação prevista neste artigo, quando requerida pelo interessado, dependerá da apresentação, com o requerimento, do respectivo instrumento de protesto eventualmente expedido e dos documentos que comprovem o erro.

§ 5º. Não serão cobrados das partes emolumentos para as averbações de retificações decorrentes de erros materiais, sob pena de cometimento de falta funcional de natureza grave.

Art. 1.004. O cancelamento do protesto será solicitado ao tabelionato por qualquer interessado, mediante apresentação:

I - do documento protestado, cuja cópia ficará arquivada;

II - de documento de anuência firmado pelo credor, originário ou por endosso translativo;

III - de documento de anuência firmado pelo credor endossante, no caso de endosso-mandato;

IV - de requerimento do apresentante ou credor, confessando sob sua responsabilidade civil e criminal, o erro na apresentação do documento, ou;

V - de requerimento, nos termos do art. 977, § 7º, desta Consolidação.

§ 1º. O documento de anuência deverá conter a identificação do credor e sua assinatura reconhecida por Tabelião de Notas.

§ 2º. A comprovação dos poderes de representação do signatário do documento de quitação poderá ser exigida perante o tabelionato de protesto.

§ 3º. O cancelamento do protesto fundamentado em outro motivo somente será realizado por determinação judicial.

§ 4º. Quando a extinção da obrigação decorrer de processo judicial, em substituição ao título ou ao documento de dívida protestado, poderá ser apresentada certidão declaratória expedida pelo Juízo processante, com menção ao trânsito em julgado.

§ 5º. O cancelamento do registro do protesto será feito pelo Tabelião, por seus substitutos ou por escrevente autorizado.

§ 6º. O tabelionato de protesto 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.

§ 7º. O cancelamento do protesto será averbado no termo respectivo e anotado no índice.

CAPÍTULO VIII - DAS CERTIDÕES E INFORMAÇÕES DO PROTESTO

Art. 1.005. A certidão deverá ser expedida dentro do prazo de 05 (cinco) dias úteis e abrangerá o período de 05 (cinco) anos, contado da data do pedido, salvo se for referente a um protesto específico ou a um período maior, por solicitação expressa do requerente.

§ 1º. As certidões permanecerão disponíveis aos interessados por até 90 (noventa) dias, a contar de sua expedição, podendo ser revalidadas, uma única vez, antes da expiração do referido prazo.

§ 2º. Do Livro de Protocolo somente serão fornecidas certidões mediante pedido escrito do próprio devedor ou por determinação judicial.

§ 3º. Das certidões não constarão os protestos que tenham sido cancelados, salvo se houver requerimento escrito do próprio devedor, ou for para atender ordem judicial.

§ 4º. Poderá ser fornecido ao interessado devedor, em seu nome e por ele próprio requerido, certidão de cancelamento do registro do protesto e certidão declarando que o título ou documento de dívida foi retirado sem protesto.

§ 5º. As certidões expedidas pelos serviços de protesto de títulos, inclusive as relativas à prévia distribuição, deverão obrigatoriamente indicar, além do nome do devedor, seu número no Registro Geral (R.G.), constante da Cédula de Identidade, ou seu número no Cadastro de Pessoas Físicas (C.P.F.), se pessoa física, e o número de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (C.N.P.J.), se pessoa jurídica, cabendo ao apresentante do título para protesto fornecer esses dados, sob pena de recusa.

§ 6º. As certidões poderão ser requeridas e enviadas por via postal. Na hipótese de entrega postal de certidões aos requerentes, estes, por suportarem o ônus financeiro desta remessa, devem ter a possibilidade de opção do serviço postal a ser utilizado (SEDEX ou Carta Registrada), consignando-se a opção desejada, de forma clara, no requerimento.

§ 7º. As certidões individuais deverão sempre conter observação relativa à persistência de outros assentamentos, quando presente semelhança bastante pronunciada entre os dados identificadores fornecidos pelo requerente e os constantes dos índices e livros do tabelionato, tais quais a simples alteração de uma letra ou a inversão de um único número do RG, do CPF ou do CNPJ.

Art. 1.006. Sempre que a homonímia puder ser verificada simplesmente pelo confronto do número de documento de identificação, o Tabelião dará certidão negativa.

Parágrafo único. Considerando o interessado que o protesto se refere a homônimo, e não constando do Cadastro do Tabelionato elementos individuais identificadores, deverá juntar ao pedido de expedição negativa:

- a) cópia autenticada da carteira de identidade e do CPF, e;
- b) declaração do interessado, sob pena de responsabilidade civil e criminal, dessa circunstância.

Art. 1.007. As informações e as certidões, inclusive em forma de relação, fornecidas às entidades representativas da indústria e do comércio, ou àquelas vinculadas à proteção do crédito, serão elaboradas pelo nome dos devedores, conforme previstos no § 1º do artigo 988 desta Consolidação, devidamente identificados, e abrangerão os protestos lavrados e registrados por falta de pagamento, de aceite ou de devolução, vedada a exclusão ou omissão de nomes e de protestos, ainda que provisória ou parcial, sob pena de responsabilização funcional do tabelião.

Art. 1.008. O fornecimento de certidão, em forma de relação, às entidades representativas do comércio e da indústria ou àquelas vinculadas à proteção do crédito, ficará condicionado ao seguinte:

I - a certidão deve referir-se apenas a protestos e cancelamentos realizados, e;

II - a certidão deve ter a menção de se cuidar de informação reservada, que não poderá ser repassada para entidades congêneres e nem objeto de publicidade pela imprensa, nem mesmo parcialmente, sob pena de seu fornecimento ser suspenso pela Corregedoria Geral da Justiça, além de outras medidas cíveis e criminais cabíveis;

§ 1º. É responsabilidade exclusiva das entidades de que trata o caput a manutenção da integridade dos seus cadastros, a partir da obtenção de certidão dos atos que modifiquem a situação de seu banco de dados, tais como retificações e averbações no registro do protesto, ou expedição e revogação de ordens judiciais, bem como suspensão dos efeitos do protesto e similares.

§ 2º. Dos cadastros ou bancos de dados das entidades referidas no caput somente serão prestadas informações restritivas de crédito oriundas de títulos ou documentos de dívidas regularmente protestados, cujos registros não foram cancelados.

CAPÍTULO IX - DOS LIVROS E ARQUIVOS

Art. 1.009. Além dos livros obrigatórios e comuns aos demais Serviços, o Serviço de Protesto de Títulos e outros documentos de dívida deverá dispor dos seguintes livros:

I – Protocolo dos títulos e documentos de dívida apresentados;

II – Livro de Protestos, com índice, e;

III – Indicador Pessoal.

Art. 1.010. O livro de Protocolo poderá ser escriturado mediante processo manual, mecânico, eletrônico/informatizado, em folhas soltas e com colunas ou campos destinados às seguintes anotações: número de ordem, natureza do título ou documento de dívida, valor, apresentante, devedor e ocorrências, desde que nas duas últimas modalidades de escrituração, o sistema possa disponibilizar a sua emissão física, a qualquer momento.

§ 1º. A escrituração será diária, constando do termo de encerramento o número de documentos apresentados no dia, sendo a data da protocolização a mesma do termo diário do encerramento.

§ 2º. A escrituração dos livros devem ficar a cargo do Tabelião, de seus substitutos ou de escrevente autorizado.

Art. 1.011. Os assentamentos dos protestos de títulos e outros documentos de dívida serão feitos no Livro de Protesto, que será único, e no qual serão lavrados os termos dos protestos especiais para fins falimentares, por falta de pagamento, por falta de aceite ou de devolução.

Art. 1.012. Os livros de Registros de Protesto serão abertos e encerrados pelo Tabelião ou seus substitutos, ou ainda por escrevente autorizado, com suas folhas numeradas e rubricadas.

Art. 1.013. Os índices serão de localização dos protestos registrados e conterão os nomes dos devedores, ou sacados não aceitantes, conforme o caso, deles constando seu número de cadastro no Ministério da Fazenda (CNPJ ou CPF), ou, sendo pessoa física, seu número de identificação civil, na forma do §1º do art. 988, vedada a exclusão ou omissão de nomes e de protestos, ainda que em caráter provisório ou parcial, não decorrente do cancelamento definitivo do protesto.

§ 1º. Os índices conterão referência ao livro e à folha, ao microfilme ou ao arquivo eletrônico onde estiver registrado o protesto, ou ao número do registro, e aos cancelamentos de protestos efetuados.

§ 2º. Os índices poderão ser elaborados pelo sistema de fichas, microfichas ou banco eletrônico de dados.

Art. 1.015. O Tabelião de Protestos arquivará, ainda, os documentos enumerados no rol do art. 35 da Lei nº. 9.492/1997.

§ 1º. Os arquivos deverão ser conservados, ao menos, durante os seguintes prazos:

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

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

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

§ 2º. Para os livros e documentos microfilmados ou digitalizados não subsiste a obrigatoriedade de sua conservação física.

§ 3º. Os mandados judiciais de sustação de protesto deverão ser conservados, juntamente com os respectivos documentos, até solução definitiva, por parte do Juízo.

§ 4º. O prazo de arquivamento é de 03 (três anos) para livros de protocolo, e de 10 (dez) anos para os livros de registros de protesto e respectivos títulos.

Art. 1.016. A reprodução de microfilme ou do processamento eletrônico da imagem, do título ou de qualquer documento arquivado no Tabelionato, quando autenticado pelo Tabelião, por seu substituto ou escrevente autorizado, guarda o mesmo valor do original, independentemente de restauração judicial.

Art. 1.017. Os Tabeliães poderão adotar para a execução dos serviços sob sua responsabilidade, independentemente de autorização, sistemas de computação, microfilmagem, digitalização e quaisquer outros meios de reprodução.

CAPÍTULO X - DOS EMOLUMENTOS

Art. 1.018. Os Tabeliães exigirão do apresentante depósito prévio dos emolumentos e demais despesas pela prática dos atos, em decorrência da Lei nº. 9.492/97, caso em que igual importância deverá ser reembolsada ao apresentante, por ocasião da prestação de contas, quando ressarcidas pelo devedor no tabelionato.

§1º. Todo e qualquer ato praticado pelo Tabelião será cotado, identificando-se as parcelas componentes do seu total.

§2º. É obrigatório o cumprimento do artigo 137 desta Consolidação, nos casos de antecipação da tutela jurisdicional, onde o recolhimento dos emolumentos deverá ser demonstrado na apresentação do mandado.