



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

**CONSOLIDAÇÃO
NORMATIVA
NOTARIAL E REGISTRAL**

CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA

*Revisada e atualizada até o Provimento nº 04/05 (Fevereiro/2005),
com as atualizações inseridas no texto.*

**PORTO ALEGRE
2005**

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PRESIDENTE

DES. OSVALDO STEFANELLO

1º VICE-PRESIDENTE

DES. VLADIMIR GIACOMUZZI

2º VICE-PRESIDENTE

DES. JAIME PITERMAN

3º VICE-PRESIDENTE

DES. MARCO AURÉLIO DOS SANTOS CAMINHA

CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA

CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA

DES. ARISTIDES PEDROSO DE ALBUQUERQUE NETO

JUÍZES-CORREGEDORES

DR. AFIF JORGE SIMÕES NETO
DR. CARLOS EDUARDO RICHINITTI
DR. CLADEMIR JOSÉ C. MISSAGGIA
DR. CLÁUDIO MARTINEWSKI
DRA. CRISTINA PEREIRA GONZALES
DR. EDUARDO JOÃO LIMA COSTA
DR. EDUARDO UHLEIN
DRA. ELIZIANA DA SILVEIRA PEREZ
DR. IVAN BALSON ARAÚJO
DR. JOSÉ LUIZ REIS DE AZAMBUJA
DR. LUCIANO ANDRÉ LOSEKANN
DR. RICARDO PIPPI SCHMIDT
DRA. VIVIAN CRISTINA ANGONESE SPENGLER

JUÍZES-CORREGEDORES ASSESSORES DA PRESIDÊNCIA

DR. ALBERTO DELGADO NETO
DRA. ÂNGELA MARIA SILVEIRA
DR. HONÓRIO GONÇALVES DA SILVA NETO

SECRETÁRIA

VALÉRIA GAMBONI RODRIGUES

PARTICIPANTES DA ELABORAÇÃO DO TRABALHO

EUGÊNIO FACCHINI NETO
JUIZ-CORREGEDOR

MANOEL GONÇALVES
OFICIAL SUPERIOR JUDICIÁRIO

SUMÁRIO

| | |
|---|----|
| TÍTULO I DAS ATIVIDADES NOTARIAIS E DE REGISTROS | 9 |
| CAPÍTULO I Das Disposições Gerais..... | 9 |
| CAPÍTULO II Da Informatização dos Serviços..... | 11 |
| CAPÍTULO III Dos Auxiliares..... | 11 |
| CAPÍTULO IV Da Fiscalização pelo Poder Judiciário..... | 12 |
| CAPÍTULO V Do Intercâmbio com Países do MERCOSUL..... | 14 |
| CAPÍTULO VI Dos Livros..... | 14 |
| TÍTULO II DO REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS | 17 |
| CAPÍTULO I Das Disposições Gerais..... | 17 |
| SEÇÃO I Das Atribuições..... | 17 |
| SEÇÃO II Das Atribuições Especiais..... | 17 |
| SUBSEÇÃO I Da Extensão Territorial..... | 17 |
| SUBSEÇÃO II Da Extraterritorialidade..... | 18 |
| CAPÍTULO II Dos Livros, da Escrituração e da Ordem de Serviço..... | 19 |
| SEÇÃO I Dos Livros..... | 19 |
| SEÇÃO II Da Escrituração..... | 19 |
| SEÇÃO III Da Ordem de Serviço..... | 20 |
| SUBSEÇÃO I Das Assinaturas..... | 20 |
| SUBSEÇÃO II Da Leitura do Assento e Retificações..... | 21 |
| SUBSEÇÃO III Das Testemunhas Imprescindíveis..... | 21 |
| SUBSEÇÃO IV Do Expediente..... | 21 |
| SUBSEÇÃO V Da Iniciativa e Prática dos Atos..... | 22 |
| SUBSEÇÃO VI Dos Emolumentos e Despesas..... | 22 |
| CAPÍTULO III Da Publicidade, da Conservação, da Responsabilidade e da Fiscalização..... | 23 |
| SEÇÃO I Da Publicidade..... | 23 |
| SEÇÃO II Da Conservação..... | 24 |
| CAPÍTULO IV Dos Mapas Estatísticos..... | 24 |
| CAPÍTULO V Do Nascimento..... | 26 |
| SEÇÃO I Da Filiação..... | 26 |
| SEÇÃO II Do Registro..... | 27 |
| SEÇÃO III Do Nome..... | 28 |
| SEÇÃO IV Do Registro de Natimorto..... | 29 |
| SEÇÃO V Do Registro Tardio..... | 30 |
| SEÇÃO VI Do Registro do Exposto e do Menor em Estado de Abandono..... | 31 |
| SUBSEÇÃO I Do Direito ao Nome e ao Registro..... | 31 |
| SUBSEÇÃO II Da Competência para Determinar o Registro..... | 31 |
| SUBSEÇÃO III Dos Atos de Registro..... | 31 |
| SUBSEÇÃO IV Da Imposição do Nome..... | 31 |
| SUBSEÇÃO V Das Certidões e Cópias de Documentos..... | 32 |
| SEÇÃO VII Do Registro de Nascimento e Reconhecimento de Filiação em Sedes de Presídios..... | 32 |
| SEÇÃO VIII Das Certidões e da Garantia à Privacidade..... | 32 |
| CAPÍTULO VI Do Reconhecimento de Filho..... | 32 |
| CAPÍTULO VII Do Casamento..... | 33 |
| SEÇÃO I Da Habilitação..... | 33 |
| SEÇÃO II Do Registro da Celebração..... | 35 |
| SEÇÃO III Do Registro do Casamento Religioso para Efeitos Cíveis..... | 35 |
| CAPÍTULO VIII Da Separação e do Divórcio..... | 36 |
| CAPÍTULO IX Do Óbito..... | 36 |
| CAPÍTULO X Da Emancipação, da Interdição e da Ausência..... | 38 |
| CAPÍTULO XI Da Adoção..... | 39 |
| CAPÍTULO XII Das Averbações e das Anotações..... | 40 |
| CAPÍTULO XIII Das Retificações, das Restaurações e dos Suprimentos..... | 41 |
| CAPÍTULO XIV Do Serviço Centralizado de Busca..... | 42 |

| | |
|--|----|
| TÍTULO III DO REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS | 43 |
| CAPÍTULO I Das Funções | 43 |
| CAPÍTULO II Dos Livros | 43 |
| CAPÍTULO III Do Registro | 43 |
| SEÇÃO I Das Disposições Gerais | 43 |
| SEÇÃO II Das Proibições | 44 |
| SEÇÃO III Dos Requisitos | 44 |
| SEÇÃO IV Do Arquivamento..... | 45 |
| CAPÍTULO IV Da Pessoa Jurídica | 45 |
| SEÇÃO I Da Escrituração..... | 45 |
| SEÇÃO II Do Procedimento | 45 |
| CAPÍTULO V Do Registro de Jornais, Oficinas Impressoras, Empresas de Radiodifusão e Agências de Notícias | 47 |
| CAPÍTULO VI Do Registro e Autenticação de Livros de Sociedades Cíveis | 48 |
| CAPÍTULO VII Das Disposições Finais | 48 |
| | |
| TÍTULO IV DO REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS | 49 |
| CAPÍTULO I Das Funções..... | 49 |
| CAPÍTULO II Dos Livros e da Escrituração..... | 51 |
| CAPÍTULO III Do Registro | 52 |
| CAPÍTULO IV Da Ordem dos Serviços | 53 |
| CAPÍTULO V Das Notificações | 56 |
| CAPÍTULO VI Do Cancelamento..... | 56 |
| CAPÍTULO VII Das Disposições Finais | 57 |
| | |
| TÍTULO V DO REGISTRO DE IMÓVEIS | 59 |
| CAPÍTULO I Da Institucionalização e Fins | 59 |
| CAPÍTULO II Dos Princípios | 59 |
| CAPÍTULO III Das Certidões e das Informações | 60 |
| SEÇÃO I Das Disposições Gerais | 60 |
| SEÇÃO II Da Certidão Acautelatória | 61 |
| CAPÍTULO IV Da Ordem de Serviço..... | 62 |
| CAPÍTULO V Dos Livros, sua Escrituração e Conservação..... | 63 |
| SEÇÃO I Das Disposições Gerais | 63 |
| SEÇÃO II Do Livro 1 – Protocolo..... | 64 |
| SEÇÃO III Do Livro 2 – Registro Geral..... | 65 |
| SEÇÃO IV Do Livro 3 – Registro Auxiliar | 67 |
| SEÇÃO V Do Livro 4 – Indicador Real..... | 67 |
| SEÇÃO VI Do Livro 5 – Indicador Pessoal..... | 67 |
| SEÇÃO VII Do Livro Cadastro de Estrangeiros..... | 68 |
| SEÇÃO VIII Da Conservação..... | 68 |
| CAPÍTULO VI Dos Títulos..... | 69 |
| CAPÍTULO VII Do Registro..... | 71 |
| SEÇÃO I Das Disposições Gerais | 71 |
| SEÇÃO II Do Bem de Família..... | 72 |
| SEÇÃO III Das Hipotecas | 73 |
| SEÇÃO IV Dos Contratos de Locação | 73 |
| SEÇÃO V Das Penhoras, Arrestos e Seqüestros..... | 74 |
| SEÇÃO VI Das Servidões | 75 |
| SEÇÃO VII Das Enfiteses | 75 |
| SEÇÃO VIII Das Anticreses..... | 76 |
| SEÇÃO IX Das Convenções Antenupciais..... | 76 |
| SEÇÃO X Das Cédulas de Crédito | 76 |
| SEÇÃO XI Do Penhor Rural | 77 |
| SEÇÃO XII Das Debêntures..... | 77 |
| SEÇÃO XIII Dos Contratos de Promessa de Compra e Venda | 77 |
| SEÇÃO XIV Dos Formais de Partilha | 78 |
| SEÇÃO XV Das Arrematações e Adjudicações em Hasta Pública | 78 |

| | |
|--|------------|
| SEÇÃO XVI Do Usucapião | 78 |
| SEÇÃO XVII Da Permuta..... | 79 |
| SEÇÃO XVIII Da Transferência de Imóveis à Sociedade | 79 |
| SEÇÃO XIX Da Doação entre Vivos..... | 79 |
| SEÇÃO XX Da Incorporação e Transferência de Imóveis do Patrimônio Público..... | 79 |
| CAPÍTULO VIII Da Averbação | 80 |
| Seção I Das Disposições Gerais | 80 |
| SEÇÃO II Das Convenções Antenupciais e dos Regimes de Bens | 82 |
| SEÇÃO III Dos Cancelamentos | 82 |
| SEÇÃO IV Do Desdobramento e da Edificação | 84 |
| SEÇÃO V Da Alteração do Nome e das outras Circunstâncias Influentes no Registro | 84 |
| SEÇÃO VI Das Cédulas Hipotecárias do Sistema Financeiro da Habitação | 85 |
| SEÇÃO VII Das Sentenças de Separação Judicial, Divórcio e de Nulidade ou Anulação de Casamento | 85 |
| SEÇÃO VIII Da Alteração do Nome e da Transformação das Sociedades..... | 85 |
| SEÇÃO IX Das Sentenças ou Acórdãos de Interdição..... | 85 |
| SEÇÃO X Dos Contratos de Compra e Venda com Substituição de Mutuário..... | 86 |
| SEÇÃO XI Do Tombamento de Imóveis | 86 |
| SEÇÃO XII Dos Decretos de Desapropriação | 86 |
| CAPÍTULO IX Da Fiscalização | 86 |
| CAPÍTULO X Do Processo de Registro..... | 88 |
| SEÇÃO I Das Disposições Gerais..... | 88 |
| SEÇÃO II Da Fusão de Matrículas..... | 93 |
| SEÇÃO III Do Suscitar de Dúvida..... | 93 |
| SEÇÃO IV Da Alienação de Imóveis Hipotecados ao SFH..... | 94 |
| CAPÍTULO XI Da Aquisição de Imóvel Rural por Estrangeiro..... | 94 |
| SEÇÃO I Das Disposições Gerais..... | 95 |
| SEÇÃO II Da Pessoa Física Estrangeira | 96 |
| SEÇÃO III Da Pessoa Jurídica Estrangeira | 96 |
| SEÇÃO IV Da Faixa de Fronteira | 97 |
| SEÇÃO V Do Caso Específico dos Cidadãos Portugueses | 97 |
| SEÇÃO VI Das Comunicações sobre Aquisição de Imóvel Rural por Estrangeiro | 97 |
| CAPÍTULO XII Do Registro Torrens..... | 98 |
| SEÇÃO I Das Disposições Gerais..... | 98 |
| SEÇÃO II Da Vinculação..... | 99 |
| SEÇÃO III Das Modificações – Abertura de Registro..... | 99 |
| SEÇÃO IV Da Renúncia | 99 |
| SEÇÃO V Dos Títulos e dos Livros dos Decretos nºs 451-B e 955-A..... | 100 |
| CAPÍTULO XIII Dos Loteamentos Urbanos e Rurais e Desmembramentos Urbanos..... | 100 |
| SEÇÃO I Das Disposições Gerais..... | 100 |
| SEÇÃO II Dos Loteamentos Clandestinos | 102 |
| SEÇÃO III Do Projeto “More Legal”..... | 102 |
| SUBSEÇÃO I Das Disposições Gerais..... | 102 |
| SUBSEÇÃO II Da Regularização do Parcelamento | 102 |
| SUBSEÇÃO III Do Registro de Contratos | 103 |
| SUBSEÇÃO IV Das Ações de Usucapião | 103 |
| SUBSEÇÃO V Da Localização de Áreas em Condomínio | 103 |
| SUBSEÇÃO VI Do Procedimento..... | 104 |
| CAPÍTULO XIV Das Incorporações e Convenções de Condomínio..... | 104 |
| TÍTULO VI DOS TABELIÃES | 109 |
| CAPÍTULO I Das Disposições Gerais..... | 109 |
| SEÇÃO I Da Função Notarial | 109 |
| SEÇÃO II Da Competência..... | 109 |
| SEÇÃO III Da Atividade Notarial..... | 110 |
| SEÇÃO IV Do Arquivo Central de Testamentos | 112 |
| CAPÍTULO II Dos Atos Notariais..... | 113 |
| SEÇÃO I Das Disposições Gerais..... | 113 |

| | |
|--|------------|
| SEÇÃO II Da Escritura Pública | 113 |
| SUBSEÇÃO I Das Disposições Genéricas | 113 |
| SUBSEÇÃO II Das Disposições Relativas a Imóveis | 114 |
| SUBSEÇÃO III Das Disposições Relativas a Imóveis Rurais | 116 |
| SUBSEÇÃO IV Das Disposições Relativas à Partilha de Bens | 118 |
| SUBSEÇÃO V Das Procurações em Causa Própria..... | 118 |
| SUBSEÇÃO VI Da Transferência de Embarcações | 119 |
| SUBSEÇÃO VII Das Doações | 119 |
| SEÇÃO III Da Ata Notarial | 119 |
| SEÇÃO IV Da Aprovação de Testamento Cerrado | 120 |
| SEÇÃO V Do Traslado e Certidão..... | 120 |
| SEÇÃO VI Da Autenticação de Documentos Avulsos | 121 |
| SUBSEÇÃO Da Disposição Geral | 121 |
| SUBSEÇÃO II Da Autenticação de Cópias Reprográficas | 121 |
| SUBSEÇÃO III Do Reconhecimento de Letras, Firmas e Chancelas | 122 |
| SUBSEÇÃO IV Do Registro de Assinatura Mecânica..... | 123 |
| CAPÍTULO III Dos Livros Notariais | 124 |
| CAPÍTULO IV Da Lavratura dos Atos Notariais..... | 126 |
| SEÇÃO I Das Disposições Preliminares..... | 126 |
| SEÇÃO II Da Escrituração | 128 |
| SEÇÃO III Das Disposições Finais | 130 |
| TÍTULO VII DO TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS | 133 |
| CAPÍTULO I Da Apresentação do Documento | 133 |
| CAPÍTULO II Do Apontamento | 136 |
| CAPÍTULO III Da Intimação | 136 |
| CAPÍTULO IV Da Desistência e Sustação do Protesto..... | 137 |
| CAPÍTULO V Do Pagamento | 138 |
| CAPÍTULO VI Da Lavratura e Registro do Protesto | 139 |
| CAPÍTULO VII Da Averbação do Protesto | 141 |
| CAPÍTULO VIII Do Cancelamento do Protesto | 141 |
| CAPÍTULO IX Das Certidões..... | 142 |
| CAPÍTULO X Das Certidões a Entidades de Classe..... | 143 |
| CAPÍTULO XI Da Guarda dos Livros, Arquivos e Documentos..... | 143 |
| CAPÍTULO XII Dos Emolumentos | 144 |
| TÍTULO VIII DOS MODELOS DE LIVROS | 145 |
| CAPÍTULO I Comum a Todos..... | 145 |
| CAPÍTULO II Do Registro Civil das Pessoas Naturais..... | 146 |
| CAPÍTULO III Do Registro das Pessoas Jurídicas | 173 |
| CAPÍTULO IV Do Registro de Títulos e Documentos | 177 |
| CAPÍTULO V Do Registro de Imóveis..... | 183 |
| CAPÍTULO VI Do Tabelião..... | 188 |
| CAPÍTULO VII Do Serviço de Protestos..... | 192 |

TÍTULO I **DAS ATIVIDADES NOTARIAIS E DE REGISTROS**

CAPÍTULO I **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 1º – As normas técnicas a serem observadas pelos Notários e Oficiais de Registro (Lei nº 8.935, art. 30, XIV) são as estabelecidas nesta Consolidação Normativa como subsidiária à legislação federal sobre a matéria e as decisões emanadas dos Juízos competentes.

§ 1º – Na apuração ou julgamento dos fatos relacionados com os Serviços Notariais e de Registros, o Juízo competente levará em consideração as obrigações estabelecidas a Notários e Oficiais de Registro por esta Consolidação.

§ 2º – Ficam revogados os provimentos anteriores sobre as matérias tratadas nesta Consolidação, salvo em seus considerandos, que servirão como meio auxiliar de interpretação das normas aproveitadas por esta Consolidação.

Art. 2º – Exercidos em caráter privado e por delegação do Poder Público, os Serviços Notariais e de Registros são:

- I – Registro Civil das Pessoas Naturais;
- II – Registro Civil das Pessoas Jurídicas;
- III – Registro de Títulos e Documentos;
- IV – Registro de Imóveis;
- V – Tabelionato de Notas;
- VI – Tabelionato de Protesto de Títulos.

• *Lei nº 8.935/94; COJE, art. 92; Lei dos Registros Públicos, art. 1º.*

§ 1º – Os antigos Ofícios de Sede Municipal passarão a denominar-se: Serviços Notariais e de Registros de (nome da cidade).

§ 2º – Os antigos Ofícios de Sede Distrital passarão a denominar-se: Serviços Notariais e de Registros de (nome do distrito).

Art. 3º – Os titulares de Serviços Notariais e de Registros são os:

- Tabeliães de Notas;
- Tabeliães de Protesto de Títulos;
- Oficiais de Registro de Imóveis;
- Oficiais de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas;
- Oficiais de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas;
- Oficiais de Registro e Tabeliães de Protesto de Títulos (registros públicos).

Parágrafo único – Os antigos Oficiais Ajudantes e Ajudantes passarão a denominar-se: Tabelião-Substituto ou Registrador-Substituto.

• *Ofício-Circular nº 129/96-CGJ.*

Art. 4º – O ingresso na atividade notarial e de registro somente será acessível a pessoas físicas, através de concurso público de provas e títulos, realizado pela Corregedoria-Geral da Justiça.

• *Constituição Federal, art. 236, § 3º; Lei Federal n. 8.935/94, arts. 14 a 19; Lei Estadual 11.183/98.*

Parágrafo único – É facultado ao Notário ou Registrador oficializado requerer sua privatização.

• *Resolução nº 14/89-CM.*

Art. 5º – Pelos atos praticados em decorrência das funções a eles atribuídas, os Notários e os Oficiais de Registros têm direito, a título de remuneração, aos emolumentos fixados no Regimento de Emolumentos do Estado e nas leis específicas em vigor, a serem pagos pelo interessado no ato do requerimento, ou no da apresentação do título.

- *Provimento nº 04/92-CGJ.*

§ 1º – O valor dos emolumentos constará do próprio documento, independentemente da expedição de recibo.

- *Provimento nº 04/92-CGJ.*

§ 2º – O recolhimento dos emolumentos devidos ao erário, nos Serviços Notariais e de Registros Distritais e de Sede Municipal estatizados e situados em localidades que não possuam estabelecimento bancário, deverá ser efetivado pelo Oficial, obedecendo à seguinte forma:

I – sempre que a arrecadação, pelo ingresso de taxas e emolumentos, atingir soma igual ou superior a 05 (cinco) vezes o salário mínimo, até 05 (cinco) dias da data em que atingir esse importe;

II – se, durante o mês, a importância arrecadada não atingir soma igual ou superior 05 (cinco) vezes o salário mínimo, o recolhimento deverá ser feito até o dia 05 (cinco) do mês seguinte.

Art. 6º – Não serão requisitadas informações ou certidões de atos notariais ou de registros, quando a prova deva ser produzida pela parte interessada, salvo se houver obstáculo criado pelo próprio serviço ou interesse relevante na obtenção da prova em juízo, circunstâncias em que os emolumentos devidos serão cotados para pagamento *a posteriori*.

- *Provimento nº 04/92-CGJ.*

Art. 7º – É dever funcional do Notário e Oficial do Registro transmitir todo o complexo que componha os serviços notarial e de registro ao seu sucessor, como livros, papéis, registros, programas e dados de informática instalados, garantindo a continuidade da prestação do serviço de forma adequada.

Art. 8º – É condição para concurso de remoção, assim como para a expedição do ato de aposentadoria, a comprovação pelo Notário ou Registrador da regularidade da sua situação em relação às obrigações trabalhistas, fiscais e previdenciárias, apresentando as correspondentes certidões negativas e prova de quitação dos contratos de trabalho.

Parágrafo único – O descumprimento pelo Oficial do Registro ou Notário do disposto neste artigo impedirá a expedição de ato de aposentadoria voluntária, configurando falta grave, prevista no art. 33, III, *in fine*, da Lei nº 8.935/94.

- *Resolução nº 157/95-CM.*

Art. 9º – Todos os serviços notariais e de registros devem possuir telefone, cujo número constará da lista telefônica, com a denominação do Ofício e, se possível, com o nome do titular.

- *Ofício-Circular nº 22/94-CGJ.*

Art. 10 – O livre ingresso de advogados nas dependências dos serviços deve ser observado pelos titulares, sem implicar, no entanto, livre trânsito daqueles profissionais em áreas reservadas exclusivamente a funcionários.

Parágrafo único – Os advogados só poderão examinar livremente os processos, livros e documentos que lhes tenham sido regularmente entregues, sob pena de falta ou perda de controle do responsável pelo serviço.

- *Ofício-Circular nº 08/95-CGJ.*

Art. 11 – Quando o interessado no registro ou no ato notarial for o Oficial ou o Notário encarregado de fazê-lo, ou algum parente seu, em grau impeditivo, a execução incumbe ao substituto legal.

CAPÍTULO II DA INFORMATIZAÇÃO DOS SERVIÇOS

Art. 12 – A adoção de sistema de computação, microfilmagem, disco ótico ou outros meios de reprodução prescinde da autorização da Corregedoria.

- *Lei nº 8.935/94, art. 41; Ofício-Circular nº 39/97-CGJ.*

§ 1º – Feita a opção pela informatização, o programa utilizado e o banco de dados fazem parte do acervo do serviço.

§ 2º – A CGJ acompanhará permanentemente a implementação da informatização e os resultados obtidos.

§ 3º – O responsável pelo serviço cientificará o Corregedor-Geral da Justiça sobre os dados necessários ao acesso ao programa, o que viabilizará eventual controle do sistema pela CGJ, mesmo na ausência do titular.

§ 4º – Deve o programa facilitar a busca pelo nome, apelido de família e, quando disponível, nº de inscrição no CPF/MF, nº do registro geral da cédula de identidade, entre outros dados, visando a facilitar o acesso e fiscalização.

§ 5º – O salvamento dos lançamentos deve ocorrer através de duas cópias: uma diária, guardados os disquetes na própria sede do serviço, e outra, semanal, a ser armazenada em local distinto, com as cautelas devidas.

§ 6º – O sistema informatizado não poderá ficar desativado por mais de três dias, face ao fornecimento de certidões, ficando o titular responsável pela substituição do equipamento, se necessário.

- *Provimento nº 24/95-CGJ.*

CAPÍTULO III DOS AUXILIARES

Art. 13 – Os contratos de trabalho serão celebrados livremente entre os Notários e Registradores e seus prepostos, descabendo ao Juiz de Direito Diretor do Foro sua homologação, bastando àqueles o dever de comunicar o nome do empregado e sua qualificação.

- *Ofício-Circular nº 22/95-CGJ.*

Art. 14 – Os atos praticados pelos auxiliares serão de inteira responsabilidade do titular e, na falta ou impedimento deste, de seu substituto legal, sem prejuízo do exercício, pelos últimos, do direito de regresso nos casos de dolo ou culpa dos prepostos.

- *Lei nº 5.256/80, art. 205, § 1º; Lei nº 8.935/94, art. 22.*

Art. 15 – O titular do serviço indicará o(s) seu(s) substituto(s), que deverá ser pessoa idônea, preferencialmente bacharel em Direito ou que tenha comprovada experiência e conhecimento na atividade, mediante expedição de ato próprio, afixando em local público nas dependências do serviço, dando ampla divulgação e comunicando ao Juízo da Direção do Foro.

- *Provimento nº 08/95-CGJ.*

Parágrafo único – A indicação do substituto deverá ser acompanhada de alvará de folha corrida judicial.

Art. 16 – As atribuições dos substitutos são as seguintes:

- *COJE, art. 104, parágrafo único.*

a) praticar, simultaneamente com o titular, todos os atos concernentes aos serviços, excetuando-se, nos Tabelionatos de Notas, os atos de disposição de última vontade;

b) substituir o titular em suas férias, faltas e impedimentos e responder pela titularidade em caso de vacância.

Parágrafo único – Compete ao titular, em caso de pluralidade de substitutos, organizar a escala de substituições.

- *Provimento nº 13/75-CGJ.*

Art. 17 – Não havendo substituto designado pelo titular, o Juiz de Direito Diretor do Foro designará o Notário ou Registrador mais antigo da comarca para responder pelo expediente do serviço nas ausências e impedimentos.

- *Ofício-Circular nº 22/95-CGJ.*

§ 1º – No caso de extinção da delegação, o Juiz Diretor do Foro designará o substituto mais antigo dentre os indicados pelo titular para responder pelo expediente e oficiará à Corregedoria-Geral da Justiça para fins de imediata abertura de concurso para provimento de vaga.

§ 2º – Inexistindo substituto indicado para responder pelo serviço, o Juiz Diretor do Foro, sem embargo das providências em relação à abertura de concurso, designará o Notário ou Registrador mais antigo na comarca para responder pelo serviço.

CAPÍTULO IV DA FISCALIZAÇÃO PELO PODER JUDICIÁRIO

Art. 18 – A fiscalização dos atos notariais e de registros é da responsabilidade do Poder Judiciário.

- *Constituição Federal, art. 236, § 1º.*

Art. 19 – Compete ao Juízo da Direção do Foro da comarca a que pertence o serviço notarial ou de registro, sem prejuízo das atribuições do Corregedor-Geral da Justiça, entendido este como autoridade competente, nos termos do art. 38 da Lei nº 8.935/94:

- *Lei nº 8.935/94, arts. 37 e 38; Lei nº 11.183/98, art. 18 e Provimento nº 08/95-CGJ.*

I – Instaurar processo administrativo pela prática de infrações disciplinares;

II – impor-lhes, quando for o caso, a pena disciplinar prevista na Lei 8935/94;

III – suspender preventivamente o notário ou oficial de registro, nos termos da lei;

IV – designar interventor, na hipótese do inciso anterior, para responder pelo serviço no caso em que a imposição da pena administrativa seja a de perda da delegação.

Parágrafo único – Os recursos das decisões tomadas pelos Juízes Diretores do Foro serão dirigidos à Corregedoria-Geral da Justiça ou ao Conselho da Magistratura, nos termos da legislação estadual vigente.

Art. 20 – O Juiz de Direito Diretor do Foro, através de portaria, com prévia e ampla divulgação, regulamentará o horário de funcionamento dos serviços notariais e de registros, atendidas as peculiaridades da comarca e respeitado o horário mínimo entre todos os serviços, entre 10 e 17 horas, ficando à opção do titular a adoção de horário ininterrupto, preservados os limites fixados em lei e provimento administrativo, bem como o regime de plantão no RCPN.

- *Ofício-Circular nº 37/97-CGJ.*

§ 1º – Entende-se por peculiaridade da comarca o horário de atendimento ao público em geral pelo comércio, repartições públicas, instituições bancárias locais, a possibilidade de acesso da população pelas linhas de transporte disponíveis, entre outros fatores.

§ 2º – Na ausência de regulamentação, fica mantido o horário de funcionamento previsto pelo art. 160, inc. II, do COJE.

- *Provimento nº 08/95-CGJ.*

Art. 21 – O Juiz Diretor do Foro ou o Juiz designado pela autoridade competente fiscalizará os serviços situados na comarca, de ofício ou atendendo à reclamação verbal ou escrita, observando a correção dos atos notariais ou registrais, a qualidade dos serviços, o respeito à tabela de emolumentos e a extração de recibo, sem prejuízo da fiscalização rotineira da Corregedoria-Geral da Justiça.

- *Provimento nº 08/95-CGJ.*

Parágrafo único – Os Notários e Registradores não mais estão sujeitos ao estágio probatório a que alude a Resolução nº 51/92-CM, mantidos os registros existentes nas comarcas e na Corregedoria como fonte de informação.

Art. 22 – Os mandados oriundos de outras comarcas e os mandados emanados da Justiça Federal somente serão submetidos à jurisdição do Juiz Diretor do Foro, nas comarcas do interior, ou do Juiz da Vara dos Registros Públicos, na Comarca da Capital, quando houver razão impeditiva do cumprimento da ordem, cabendo ao Oficial suscitar o incidente de dúvida, independentemente de requerimento.

- *Provimento nº 31/92-CGJ.*

Art. 23 – Fica dispensada a fiscalização rotineira por parte do Juízo competente sobre o livro receita e despesa, as contribuições fiscais e previdenciárias incidentes sobre a folha de pagamentos, e os contratos de prepostos.

- *Provimento nº 08/95-CGJ.*

Art. 24 – O extrato mensal do movimento dos serviços notarial e de registro, estabelecido pelo art. 197 do COJE, segundo modelo atual e padronizado, será remetido pelo titular diretamente à Corregedoria-Geral da Justiça até o décimo dia do mês seguinte ao vencido.

- *Provimento nº 08/95-CGJ.*

Parágrafo único – O não-encaminhamento dos extratos de receita e despesa mensal sujeitará o titular do serviço à pena de procedimento disciplinar por infração a dever profissional.

- *Ofício-Circular nº 91/95-CGJ.*

Art. 25 – O relatório anual dos serviços notariais e de registros será remetido, conforme modelo estabelecido pela Corregedoria-Geral da Justiça, através da Direção do Foro da comarca.

- *Lei 8.935/94, art.36; Lei 11.183/98, art. 18 e Provimento nº 08/95-CGJ.*

Art. 26 – O procedimento de ação disciplinar para verificação do cumprimento dos deveres e eventual imposição das penalidades previstas na Lei nº 8.935/94 obedecerá às regras constantes das Leis nºs 5.256/66 (Estatuto dos Servidores da Justiça) e 10.098/94 (Estatuto e Regime Jurídico Único dos Servidores Públicos Cíveis do Estado), no que não conflitar com o disposto no Capítulo VI, da Lei nº 8.935/94.

- *Lei 8.935/94, art.36; Lei 11.183/98, art. 18 e Provimento nº 08/95-CGJ.*

Art. 27 – Na hipótese do inciso IV do art. 19, a designação do interventor recairá na pessoa do substituto do serviço notarial ou de registro.

- *Lei 8.935/94, art.36; Lei 11.183/98, art. 18 e Provimento nº 08/95-CGJ.*

§ 1º - Quando o substituto 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 em pessoa que já seja detentora da delegação para o mesmo tipo de serviço prestado pelo acusado

§ 2º - Em qualquer das hipóteses, a escolha deverá recair sobre pessoa idônea, com reconhecida capacidade na área, fixando-se remuneração, atendendo às peculiaridades do serviço e em conformidade com o disposto na Lei nº 8.935/94.

§ 3º - Excluída a remuneração do interventor e os encargos com a manutenção dos serviços, metade da renda líquida será entregue ao titular afastado; a outra metade será depositada em conta bancária especial, com correção monetária.

CAPÍTULO V DO INTERCÂMBIO COM PAÍSES DO MERCOSUL

- *Provimento nº 06/95-CGJ e Provimento 08/98-CGJ.*

Art. 28 – Fica facultada, após a aprovação desta Corregedoria, a celebração de intercâmbio entre os titulares dos serviços notariais e de registros do Estado do Rio Grande do Sul com similares de países integrantes ou não do MERCOSUL para troca de informações notariais e registrais.

§ 1º – A minuta de informações, redigida nos idiomas português e espanhol, esclarecerá o objeto e a extensão do intercâmbio, devendo ser acompanhada de documentos comprobatórios do regular funcionamento do serviço registral sediado em outro país.

§ 2º – O Registrador ou Notário, após haver firmado convênio de informações, deverá comunicá-lo à Corregedoria-Geral, remetendo-lhe cópia da documentação.

§ 3º – Competirá à Corregedoria-Geral da Justiça editar normas e fiscalizar o correto cumprimento do intercâmbio.

CAPÍTULO VI DOS LIVROS

Art. 29 – A escrituração e o formato dos livros dos serviços notariais e de registros seguirão a legislação em vigor sobre o assunto.

- *Lei dos Registros Públicos; Lei nº 9.492/97.*

Art. 30 – Para a padronização dos livros e documentos, sugere-se a adoção dos modelos fornecidos pela Corregedoria-Geral da Justiça.

Art. 31 – Nenhum livro será utilizado sem estar previamente autenticado pelo próprio titular do serviço, mediante termo de abertura e encerramento e rubrica em todas as folhas.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 4º.*

Parágrafo único – O titular poderá reproduzir a assinatura (chancela) em carimbo, identificando o nome da pessoa a quem pertence e o cargo respectivo.

Art. 32 – O desdobramento em série e a adoção de livros semi-impessos independem de autorização da Corregedoria-Geral.

Art. 33 – Os livros poderão ser previamente encadernados ou em folhas soltas.

Art. 34 – Os números de ordem das escrituras e de registros não se interromperão ao final de cada livro, continuando ilimitadamente nos próximos da mesma espécie.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 7º.*

Art. 35 – O titular do serviço manterá em segurança os livros e documentos, respondendo pela ordem e conservação.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 24.*

Art. 36 – Todas as diligências judiciais e de serviços notariais e de registros que exigirem a apresentação de livro, ficha substituta ou documento serão efetuadas na sede dos serviços notarial e de registro.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 23.*

§ 1º – Os livros, documentos ou fichas originais não serão juntados ao processo, exceto se indispensáveis à apuração da verdade substancial, ao assegurar das garantias fundamentais, ou constituírem tema das questões ou forem objeto de prova.

§ 2º – As cópias, autenticadas, dos livros, documentos ou fichas, substituirão os originais.

TÍTULO II DO REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

SEÇÃO I DAS ATRIBUIÇÕES

Art. 37 – Serão registrados no Registro Civil das Pessoas Naturais:

- a) os nascimentos;
- b) os casamentos;
- c) os óbitos;
- d) as emancipações;
- e) as interdições;
- f) as sentenças declaratórias de ausência;
- g) as opções de nacionalidade;
- h) as sentenças que deferirem a adoção;
- i) as sentenças de separação, divórcio e restabelecimento da sociedade conjugal.

- *Lei dos Registros Públicos, arts. 29 e ss.; Lei nº 6.697/79, arts. 29 e ss; Lei nº 6.515/77, arts. 32 e 50, I; Provimento nº 34/88-CGJ.*

SEÇÃO II DAS ATRIBUIÇÕES ESPECIAIS

SUBSEÇÃO I DA EXTENSÃO TERRITORIAL

Art. 38 – 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.

- *Lei dos Registros Públicos, arts. 31, 51, 64, 65, 84, 85 e 86.*

Art. 39 – 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 ou, quando por estes lavrados, nos termos do regulamento consular.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 32.*

§ 1º – Serão, porém, trasladados no 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 transladações poderão ser feitas, ainda, por meio da segunda via a ser remetida pelos cônsules por intermédio do Ministério das Relações Exteriores.

SUBSEÇÃO II DA EXTRATERRITORIALIDADE

Art. 40 – O assentamento lavrado pelo próprio cônsul subordina-se à legislação brasileira, servindo como documento legal e autêntico a certidão por ele expedida.

Art. 41 – O assentamento estrangeiro deverá ser autêntico, conforme a lei do lugar, cabendo ao Oficial do Registro Civil, para trasladá-lo, o exame do 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.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 129, § 6º.*

§ 2º – A legalização consiste no reconhecimento, pela autoridade consular brasileira, de firma ou do cargo do Oficial Público subscrito no documento.

Art. 42 – 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.

- *Decreto nº 84.451/80, arts. 1º e 2º.*

Parágrafo único – As assinaturas originais dos cônsules do Brasil, em documentos de qualquer tipo, são válidas em todo o território nacional, dispensado seu reconhecimento.

Art. 43 – Antes de proceder às transladações, 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 Diretor do Foro ou ao Juiz da Vara dos Registros Públicos, onde houver.

Art. 44 – Tratando-se de transladação 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. 45 – Uma vez devidamente documentados e autorizados pelo Juiz competente, poderão ser acrescidos, ao se proceder às transladações, 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.

Art. 46 – O registro do termo de nascimento de filho de brasileiro, nascido no estrangeiro e cujos pais não estejam a serviço do Brasil, não-registrado no consulado brasileiro e que venha a residir no território nacional será feito, quando requerido, no Juízo de seu domicílio, no livro “E”, do 1º Ofício de Registro Civil.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 32.*

Parágrafo único – Nesta hipótese, do termo e das respectivas certidões de nascimento constará a comprovação da nacionalidade brasileira, devendo o registrado, após atingir a maioridade, optar em adquiri-la perante o Juízo Federal, de acordo com o art. 12, inc. I, letra c, da CF.

Art. 47 – É competente para a inscrição da opção de nacionalidade o Ofício da residência do optante, ou dos seus pais.

§ 1º – Se forem residentes no estrangeiro, far-se-á o registro no Distrito Federal.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 29, § 2º.*

§ 2º – Na inscrição constará:

- a) qualificação completa do optante;
- b) a data da sentença deferitória da opção pela nacionalidade brasileira;
- c) o nome do Juiz prolator do ato jurisdicional;

- d) o trânsito em julgado;
- e) assinatura do optante.

§ 3º – Anotar-se-á o registro da opção à margem do registro de nascimento provisório, com remissões recíprocas.

CAPÍTULO II DOS LIVROS, DA ESCRITURAÇÃO E DA ORDEM DE SERVIÇO

SEÇÃO I DOS LIVROS

Art. 48 – Cada Ofício terá os seguintes livros:

- a) “A” – de registro de nascimento;
- b) “B” – de registro de casamento;
- c) “B Auxiliar” – de registro de casamento religioso para efeitos civis;
- d) “C” – de registro de óbitos;
- e) “C Auxiliar” – de registro de natimortos;
- f) “D” – de registro de proclama.

• *Lei dos Registros Públicos, art. 33.*

§ 1º – Terá, ainda, os livros:

- a) tombo;
 - b) protocolo de Correspondências Recebidas e Expedidas.
- § 2º – Possuirá, também, classificadores, caixas de arquivos, ou microfilmagem para:
- a) petições de registro tardio, mandados e outros documentos a serem cumpridos;
 - b) cópias de atestados de óbitos;
 - c) comunicações recebidas;
 - d) comprovantes de remessa de mapas estatísticos;
 - e) procedimentos diversos.

Art. 49 – No Ofício de cada comarca, ou no 1º, se houver mais de um, haverá outro livro de inscrição dos demais atos relativos ao estado civil, designado sob a letra “E”, com no mínimo 150 (cento e cinquenta) folhas.

Parágrafo único – Nas comarcas de grande movimento, poderá ser desmembrado o Livro “E” em livros especiais, de acordo com a natureza dos atos a serem registrados.

Art. 50 – Findando-se um livro, o imediato tomará o número seguinte, acrescido à respectiva letra.

Art. 51 – Incumbe aos Oficiais de Registro praticar, independentemente de autorização, todos os atos previstos em lei necessários à organização e execução dos serviços, podendo, ainda, adotar sistemas de computação, microfilmagem, disco ótico e outros meios de reprodução.

• *Lei nº 8.935/94, art. 41.*

SEÇÃO II DA ESCRITURAÇÃO

Art. 52 – A escrituração far-se-á em livros encadernados ou em folhas soltas, sujeitos à correção da autoridade judiciária competente.

Art. 53 – O Oficial juntará, a cada um dos livros, índice alfabético dos assentos lavrados pelos nomes das pessoas a quem se referirem.

• *Lei dos Registros Públicos, art. 34.*

§ 1º – A critério do Oficial, o índice alfabético poderá ser organizado pelo sistema de fichas ou informatizado, preenchidos os requisitos de segurança, comodidade e pronta busca.

§ 2º – Desnecessária a ficha com o nome de casada da nubente, no Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais.

- *Ofício-Circular nº 90/93-CGJ.*

§ 2º – A escrituração far-se-á seguidamente, em ordem cronológica de declarações, sem abreviaturas, nem algarismos.

§ 4º – No fim de cada assento e antes da subscrição e das assinaturas, ressaltar-se-ão as emendas, entrelinhas ou outras circunstâncias suscetíveis de gerarem dúvidas.

§ 5º – Entre um assento e outro, será traçada uma linha de intervalo, e cada um receberá o seu número de ordem.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 35.*

Art. 54 – Ressalvado o disposto no art. 41 da Lei nº 8.935/94, os livros de registros serão divididos em três partes:

- a) na esquerda, lançar-se-á o número de ordem;
- b) na central, o assento;
- c) na direita, espaço para notas, averbações e retificações.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 36.*

Art. 55 – Escriturar-se-ão, cronologicamente, o resumo do consignado nos editais expedidos pelo próprio Ofício ou recebidos de outros, todos assinados pelo Oficial.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 43.*

Art. 56 – O registro do edital de casamento conterà todas as indicações quanto à época de publicação e aos documentos apresentados, abrangendo também o edital remetido por outro Oficial.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 44.*

SEÇÃO III DA ORDEM DE SERVIÇO

SUBSEÇÃO I DAS ASSINATURAS

Art. 57 – As partes ou seus procuradores e as testemunhas, se necessárias à validade e eficácia do ato, assinarão os assentos, inserindo-se neles as declarações feitas de acordo com a lei ou ordenadas por sentença.

§ 1º – As procurações serão arquivadas, declarando-se no termo a data, o livro, a folha e o Ofício em que foram lavradas, quando forem por instrumento público.

§ 2º – Se os declarantes ou as testemunhas não puderem, por qualquer circunstância, assinar, far-se-á declaração no assento, firmando a rogo outra pessoa e colhendo-se a impressão dactiloscópica daquelas, à margem do assento.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 37, § 1º.*

SUBSEÇÃO II DA LEITURA DO ASSENTO E RETIFICAÇÕES

Art. 58 – Os assentos serão lidos às partes e às testemunhas, se houverem, antes das assinaturas, registrando-se a leitura.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 38.*

Art. 59 – Verificada omissão ou erro, as adições ou emendas far-se-ão antes da assinatura ou ainda em seguida, mas antes de outro assento, sendo a ressalva novamente por todos assinada.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 39.*

§ 1º – Fora da retificação feita no ato, qualquer outra só poderá efetuar-se em cumprimento de sentença judicial.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 40.*

§ 2º – Reputam-se inexistentes e sem efeitos jurídicos quaisquer emendas ou alterações posteriores, não-ressalvadas ou lançadas em desacordo com a forma legal indicada.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 41;*

SUBSEÇÃO III DAS TESTEMUNHAS IMPRESCINDÍVEIS

Art. 60 – A testemunha deve satisfazer às condições exigidas pela lei civil.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 42.*

Art. 61 – Quando a testemunha não for conhecida do Oficial do Registro, deverá apresentar documento hábil à sua identificação, do qual se fará, no assento, expressa menção.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 42, parágrafo único.*

Parágrafo único – As partes poderão ser identificadas através de cédula de identidade fornecida pelos órgãos de identificação civil dos Estados, Distrito Federal, e Territórios, pelos Serviços de Identificação das Forças Armadas, pelos órgãos controladores do exercício profissional criados por lei federal, pelos Ministérios e órgãos subordinados à Presidência da República, ou, ainda, através de Certificado de Reservista que contenha os elementos de identificação do portador.

- *Ofício-Circular nº 24/62-CGJ; Lei nº 6.206/75, art. 1º.*

Art. 62 – Observado o disposto no art. 61, podem ser testemunhas os parentes, em qualquer grau, do registrando.

SUBSEÇÃO IV DO EXPEDIENTE

Art. 63 – O Registro Civil das Pessoas Naturais funcionará todos os dias, sendo que aos sábados, domingos e feriados pelo sistema de plantão, nos seguintes horários, caso não houver fixação de outro pelo Juízo competente.

- *COJE, arts. 159 e 160.*

a) de segundas às sextas-feiras:

manhã: 8h30min às 11h30min;

tarde: 13h30min às 18h;

b) sábados, domingos e feriados:

manhã: 8h30min às 12h.

Art. 64 – O registro civil das pessoas naturais não poderá ser adiado.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 10, parágrafo único.*

SUBSEÇÃO V DA INICIATIVA E PRÁTICA DOS ATOS

Art. 65 – Salvo as anotações e as averbações obrigatórias, os atos do registro praticar-se-ão:

I – por ordem judicial;

II – a requerimento verbal ou por escrito dos interessados;

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

- *Lei dos Registros Públicos, art. 13.*

SUBSEÇÃO VI DOS EMOLUMENTOS E DESPESAS

Art. 66 – Os emolumentos com o arquivamento das procurações correrão por conta dos interessados.¹

Art. 67 – As despesas de publicação de edital serão pagas pelo interessado.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 43, parágrafo único.*

Art. 68 – Não serão cobrados emolumentos pelo registro civil de nascimento e pelo assento de óbito, bem como pela primeira certidão respectiva.

- *Lei nº 9.534/97, art. 1º.*

§ 1º – Os reconhecidamente pobres estão isentos de pagamentos de emolumentos pelas demais certidões extraídas pelo Cartório de Registro Civil.

§ 2º – O estado de pobreza será comprovado por declaração do próprio interessado ou a rogo, em se tratando de analfabeto, neste caso acompanhada da assinatura de duas testemunhas.

§ 3º – A falsidade da declaração ensejará a responsabilidade civil e criminal do interessado.

§ 4º – Igualmente não serão cobrados emolumentos pelos registros decorrentes de sentença de adoção plena e fornecimento de certidões respectivas.

Art. 69 – As requisições de certidões de qualquer espécie, pelo Ministério Público, estão isentas do pagamento de emolumentos.

- *Provimento nº 17/96-CGJ.*

Art. 70 – As requisições de certidões de qualquer espécie formuladas pelo Poder Público deverão ser de imediato atendidas, com encaminhamento ao Estado da cobrança dos respectivos emolumentos, mediante “Nota de Empenho”.

- *Provimento nº 17/96-CGJ.*

Art. 71 – É obrigatória a exposição permanente, nos serviços de registro civil do Estado, em local de acesso público e de forma visível, do inteiro teor disposto no art. 45 da Lei Federal nº 8.935/94.

- *Lei Estadual nº 10.676/96.*

Parágrafo único – Os serviços deverão, para tanto, confeccionar e afixar cartazes legíveis com o texto referido no *caput* deste artigo de forma a possibilitar a todos o conhecimento de seu inteiro teor.

Art. 72 – A emancipação concedida por sentença judicial será anotada às expensas do interessado.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 13, § 2º.*

Art. 73 – As certidões de nascimento ou casamento, quando destinadas ao alistamento eleitoral, serão fornecidas gratuitamente, segundo a ordem de pedidos apresentados em cartório pelos alistandos ou delegados do partido.

- *Código Eleitoral, art. 47.*

§ 1º – O Oficial, dentro de 15 dias da data do pedido, concederá a certidão, ou justificará, perante o Juiz Eleitoral, por que deixa de fazê-lo.

§ 2º – A infração ao disposto neste artigo sujeitará o Escrivão às penas do art. 293 do Código Eleitoral.

Art. 74 – Não haverá incidência de multa no registro de nascimento efetuado fora de prazo, quando destinado à obtenção de Carteira do Trabalho e Previdência Social.

- *Lei nº 9.465/97, art. 1º.*

CAPÍTULO III DA PUBLICIDADE, DA CONSERVAÇÃO, DA RESPONSABILIDADE E DA FISCALIZAÇÃO

SEÇÃO I DA PUBLICIDADE

Art. 75 – Os Oficiais obrigar-se-ão:

- a) lavrar certidão do que lhes for requerido;
- b) fornecer às partes as informações solicitadas, respeitado o princípio da garantia constitucional da privacidade.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 16; Constituição Federal, art. 5º, inc. X.*

Art. 76 – Qualquer pessoa pode requerer certidão do registro, respeitado o disposto no art. 227, § 6º, da CF.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 17.*

Art. 77 – Na certidão, mencionar-se-ão:

- a) o livro do registro ou o documento arquivado no Ofício;
- b) a data da lavratura do assento.

Parágrafo único – Nas certidões de registro de nascimento constarão, ainda, a data, por extenso, e o local do nascimento; nas de casamento, o regime de bens constante do assento.

Art. 78 – Lavrar-se-á a certidão em inteiro teor, em resumo ou em relatório, conforme quesitos, devidamente autenticada.

Art. 79 – 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 do adotar de papéis impressos, preencher-se-ão os claros de forma manuscrita, datilográfica ou grafada eletronicamente.

§ 2º – Sendo de inteiro teor, poderá ser extraída por meio datilográfico ou reprográfico.

Art. 80 – Não se retardará a expedição da certidão por mais de 05 (cinco) dias.

Art. 81 – Ocorrendo recusa ou retardamento da certidão, o interessado poderá reclamar à autoridade competente, e esta, após ouvir o Oficial, decidirá dentro de 05 (cinco) dias.

§ 1º – Se for ilegal a recusa ou injustificada a demora, o Juiz poderá impor ao Oficial multa de 01 (um) a 10 (dez) salários mínimos, e lhe ordenar expeça a certidão, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas.

§ 2º – Os pedidos de certidão por via postal, telegráfica ou bancária serão obrigatoriamente atendidos, satisfeitos os emolumentos devidos.

§ 3º – Para o verificar do retardamento, o Oficial, ao receber a petição, fornecerá ao interessado uma nota de entrega autenticada.

Art. 82 – Salvo o disposto no art. 118 e seus parágrafos, o ocorrer de 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.

SEÇÃO II DA CONSERVAÇÃO

Art. 83 – Os livros de registro e as fichas substitutivas somente sairão do respectivo Ofício por ordem judicial.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 22.*

Parágrafo único – Observados os requisitos de segurança, poderão os livros sair do Ofício para efeitos de encadernação.

Art. 84 – Os papéis serão arquivados com o utilizar de processos racionais para facilitarem as buscas.

Parágrafo único – Faculta-se a utilização de microfilmagem e de outros meios mecânicos e eletrônicos de reprodução autorizados em lei e regulamentos.

Art. 85 – Os livros e papéis pertencentes ao arquivo do Ofício ali permanecerão indefinidamente.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 26.*

Parágrafo único – As perícias processar-se-ão nos Ofícios, ou em Juízo, por decisão jurisdicional.

Art. 86 – Criado novo Ofício e enquanto não instalado, os registros continuarão a ser feitos no Ofício sujeito ao desmembramento, sendo desnecessário repeti-los.

Parágrafo único – O arquivo do antigo Ofício continuará a pertencer-lhe.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 27, parágrafo único.*

CAPÍTULO IV DOS MAPAS ESTATÍSTICOS

Art. 87 – Os Oficiais remeterão à Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), dentro dos primeiros 08 (oito) dias dos meses de janeiro, abril, julho e outubro de cada ano, um mapa dos nascimentos, casamentos e óbitos ocorridos no trimestre anterior.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 49.*

§ 1º – O IBGE fornecerá mapas para a execução do disposto neste item, podendo requisitar aos Oficiais que façam as correções necessárias.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 49, §§ 1º e 2º.*

§ 2º – Os Oficiais que, no prazo legal, não remeterem os mapas incorrerão na multa de 01 (um) a 05 (cinco) salários mínimos da região, a ser cobrada como dívida da União, sem prejuízo da ação penal cabível.

Art. 88 – Remeterão, ainda, os Oficiais:

I – À Justiça Eleitoral, através do Juiz Eleitoral da Zona da Situação do Ofício, até o dia 15 (quinze) de cada mês, a comunicação dos óbitos registrados no mês anterior, observados os mapas próprios fornecidos por aquele Órgão do Poder Judiciário, ou mapas informatizados por ele aceitos.

II – À Direção do Foro, relação, em 03 (três) vias, das pessoas falecidas com bens a inventariar, podendo, para tanto, fazê-lo por cópia do mapa previsto no item I, e, no mesmo prazo, adaptando-se à última coluna – “eleitor – sim, ou não”, para “deixa bens – sim, ou não”.

III – À Delegacia de Polícia da respectiva comarca ou, se não houver, à Delegacia Especializada em Crimes contra a Vida, cópia do mapa mencionado no item I, e observado o mesmo prazo.

IV – À Diretoria de Recursos Humanos do Tribunal de Justiça, até o dia 15 (quinze) de cada mês, relação dos servidores e pensionistas do Poder Judiciário do Estado, incluindo-se, além do nome completo da pessoa falecida, a filiação, data do óbito e número do registro. Não ocorrendo óbitos com tais características no mês, enviar comunicação negativa.

• *Provimento nº 31/97-CGJ; Provimento nº 10/04-CGJ.*

V – À Diretoria do Pagamento de Pessoal da Secretaria Estadual da Fazenda, ou à respectiva Exatoria, em se tratando de Ofício do Interior, relação dos óbitos de funcionários públicos do Estado, que também poderá ser por cópia do mapa já referido no item I, observado o mesmo prazo.

VI – À Junta do Serviço Militar da concernede comarca, até o dia 05 (cinco) de cada mês, relação nominal das pessoas do sexo masculino, na faixa de 17 a 45 anos de idade, falecidas no mês antecedente, obedecidos os formulários fornecidos pelo Ministério do Exército, ou mapas informatizados por ele aceitos.

VII – Ao Serviço de Polícia Marítima, Aérea e de Fronteiras – na Avenida Paraná, 991 – Porto Alegre, certidões dos registros de casamentos e de óbitos de estrangeiros registrados no mês anterior.

VIII – Ao Instituto de Seguridade Social (INSS), até o dia 10 (dez) de cada mês, relação de todos os óbitos registrados no mês anterior, devendo constar os dados exigidos por lei, ou, não ocorrendo, enviar comunicação negativa.

• *Lei dos Registros Públicos, art. 49. Provimento nº 10/04-CGJ.*

§ 1º – A omissão no encaminhamento sujeita o Oficial à multa prevista, nos termos da lei.

§ 2º – A comunicação deverá se feita por meio de formulários para cadastramento de óbito, conforme modelo aprovado pelo Ministério da Previdência e Assistência Social.

• *Provimento nº 10/04-CGJ.*

IX – À Secretaria Estadual da Saúde a Planilha de Declarações de Nascidos Vivos e as primeiras vias das Declarações de Óbitos.

§ 3º – Quanto aos procedimentos relativos à “Declaração de Nascido Vivo - DN”, os Oficiais do Registro Civil deverão observar:

a) Para efetuar registro de nascimentos ocorridos em hospitais, antes do registrando completar 2 (dois) anos, o Registro Civil das Pessoas Naturais deverá solicitar a apresentação da via amarela da Declaração de Nascido Vivo - DNV (emitida pelo hospital) e dela se utilizar para a realização do registro. Deverão constar do assento de nascimento a apresentação da DNV e seu número. Se, por extravio, não for apresentada a via amarela da DNV, deverá o Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais encaminhar o requerente do registro à Secretaria Estadual da Saúde, para obtenção de uma segunda via da DNV. Na hipótese de informação escrita da Secretaria Estadual da Saúde no sentido da impossibilidade de fornecimento da 2ª (segunda) via da DNV, o registro de nascimento será feito mediante apresentação dos outros documentos referidos na legislação. O Serviço do Registro Civil das Pessoas Naturais em nenhuma situação emitirá a DNV, para nascimentos em hospitais. No caso de registro de nascimento de crianças com 02 (dois) ou mais anos de idade, o registro será efetuado mediante a apresentação dos documentos previstos na legislação, não sendo necessária a apresentação da via amarela da DNV;

- *Ordem de Serviço nº 01/93-CGJ; Provimento nº 10/04-CGJ.*

b) Para nascimentos domiciliares, o Ofício dos Registros Cíveis das Pessoas Naturais deverá emitir a DNV, em 03 (três) vias, entregando a via amarela para a família. Na hipótese de nascimento domiciliar, com subsequente atendimento hospitalar, deverá o registrador investigar eventual emissão da via amarela da Declaração de Nascido Vivo (DNV) a fim de evitar a duplicidade de registros;

- *Ordem de Serviço nº 01/93-CGJ; Provimento nº 10/04-CGJ.*

c) Na planilha de Declaração de Nascido Vivo, o Ofício dos Registros Cíveis das Pessoas Naturais deverá informar somente os dados relativos a nascimentos hospitalares e domiciliares de crianças menores de dois anos de idade. Estas planilhas serão entregues mensalmente à Secretaria Estadual da Saúde acompanhada das Declarações de Nascidos Vivos emitidas pelo Ofício para os nascimentos comprovadamente ocorridos em domicílio;

- *Ordem de Serviço nº 01/93-CGJ; Provimento nº 10/04-CGJ.*

d) Não deverá ocorrer emissão de DNV para nascimentos ocorridos em hospitais ou em domicílio por um período de 24 (vinte e quatro) meses incompletos, a contar da data de nascimento, para qualquer que seja a finalidade.

- *Ordem de Serviço nº 01/93-CGJ; Provimento nº 10/04-CGJ.*

e) para efeito do assento de nascimentos ocorridos de 1997 em diante, não deverão ser aceitas DN sem a variável RAÇA/COR (variável 12).

- *Ordem de Serviço nº 03/96-CGJ.*

§ 4º – Quanto às Declarações de Óbitos:

a) o preenchimento far-se-á datilograficamente ou de forma manuscrita, à tinta ou em letra de forma;

b) devem ser evitadas emendas ou rasuras;

c) não podem haver espaços em branco, colocando-se um traço (–) quando desconhecida a informação solicitada ou, conforme o caso, não se aplicar ao item correspondente;

d) deve ser buscada, por todos os meios possíveis, a informação correspondente a cada item do atestado;

e) REVOGADA;

- *Provimento nº 10/04-CGJ;*

f) REVOGADA;

- *Provimento nº 10/04-CGJ;*

CAPÍTULO V DO NASCIMENTO

SEÇÃO I DA FILIAÇÃO

Art. 89 – Consagrado na Constituição de 1988 o princípio da igualdade, assegurada a equivalência de direitos e qualificações, vedadas designações discriminatórias (art. 227, § 6º, da CF), é proibido aos Ofícios Judiciais e serviços notariais e registrares sujeitar a filiação, advinda, ou não, da relação de casamento, ou por adoção, a tratamento diferenciado.

Art. 90 – Os Oficiais Registradores devem zelar pela efetiva correspondência entre a filiação verdadeira e aquela registrada, e assegurar gratuidade aos reconhecidamente pobres, na forma da lei (art. 5º, inc. LXXVI, da CF).

Art. 91 – É dever dos pais declarar o nascimento dos filhos (art. 226, § 5º, da CF).

§ 1º – Nas hipóteses previstas nos itens 3º a 6º, art. 52, da Lei nº 6.015/73, deverá o Oficial adotar cautelas necessárias no corresponder à verdade à declaração de nascimento.

§ 2º – Cumpre ao Oficial atentar à presunção do art. 338, incs. I e II, do CC e, se não incidir, observará as normas seguintes.

Art. 92 – Se a filiação resultar do relacionamento extramatrimonial, ainda que presente impedimento dirimente público, do registro de nascimento, lavrado consoante regra constitucional (art. 227, § 6º, da CF), constará o nome dos genitores, desde que:

a) os dois compareçam, pessoalmente ou através de procurador com poderes específicos, ao Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais, para o realizar do assento;

b) presente apenas um dos genitores, mas com declaração de reconhecimento ou anuência do outro, relativamente ao proceder o registro.

Parágrafo único – Em qualquer das situações previstas – procuração, declaração ou anuência – a manifestação de vontade materializar-se-á por instrumento público ou particular, neste caso exigindo-se o reconhecimento da assinatura por autenticidade.

Art. 93 – Far-se-á o registro de nascimento, com base na informação do declarante, dispensando-se as testemunhas, por desnecessárias à validade e eficácia do ato.

• *Provimento nº 31/89-CGJ.*

§ 1º – Quando o Oficial tiver motivo para duvidar da declaração, poderá:

I – ir à casa do recém-nascido verificar sua existência;

II – exigir a atestação do médico ou parteira assistentes do parto;

III – exigir o testemunho de 02 (duas) pessoas que não forem os pais e tiverem visto o recém-nascido.

• *Lei dos Registros Públicos, art. 52, § 1º; Provimento nº 31/89-CGJ.*

§ 2º – Na hipótese do inc. II, equivalerá ao atestado o escrito emitido por estabelecimento hospitalar.

• *Provimento nº 31/89-CGJ, item 2.*

SEÇÃO II DO REGISTRO

Art. 94 – O registro de nascimento conterá:

1º – o dia, mês, ano e lugar do nascimento e a hora certa, sendo possível determiná-la, ou aproximada;

2º – o sexo do registrando;

3º – o fato de ser gêmeo, quando assim tiver acontecido;

4º – o nome e o prenome atribuídos à criança;

5º – a declaração de que morreu no ato ou logo depois do parto;

6º – os nomes e prenomes, a naturalidade, a profissão dos pais, a idade da genitora do registrando, em anos completos na ocasião do parto, e o domicílio ou a residência do casal;

7º – os nomes e prenomes dos avós paternos e maternos.

Parágrafo único – Não se fará qualquer referência à natureza da filiação, à sua ordem em relação a outros irmãos do mesmo prenome, exceto gêmeos, ao lugar e Ofício do casamento dos pais e ao estado civil destes.

• *Provimento nº 34/88-CGJ.*

Art. 95 – No caso de participação pessoal da mãe no ato do registro, incidirá o prazo prorrogado previsto no item 2º do art. 52 da LRP.

- *Provimento nº 34/88-CGJ.*

Art. 96 – Sendo a mãe casada, é facultado constar do assento do filho concebido extramatrimonialmente o nome advindo do casamento ou o de solteira.

- *Provimento nº 34/88-CGJ.*

Parágrafo único – O Oficial orientará os declarantes da conveniência de inserir o nome de solteira da genitora no nome do registrado.

Art. 97 – Em registro de nascimento de menor apenas com a maternidade estabelecida, o Oficial indagará a mãe sobre a paternidade do menor, esclarecendo-a quanto à voluntariedade, seriedade e fins da declaração, que se destina à averiguação oficiosa de sua procedência, na forma disposta na Lei nº 8.560, de 29-12-92.

- *Lei nº 8.560/92, art. 5º; Provimento nº 01/93-CGJ.*

§ 1º – Nada constará no assento do registro do menor quanto à alegação da paternidade.

§ 2º – O Oficial redigirá termo de alegação de paternidade em que constem também prenome, nome, profissão, identidade e residência do suposto pai, fazendo referência ao nome do menor e assento de seu registro, em duas vias, a ser assinada pela mãe e também pelo Oficial (conforme modelo em anexo). Uma via será remetida ao Juiz, outra será arquivada em cartório, facultando-se ao Oficial a adoção de livro de folhas soltas ou pasta própria, exigindo-se, porém, ordem cronológica.

§ 3º – Serve à caracterização da identidade do suposto pai qualquer carteira, cédula ou título expedido por órgão público. Não sabendo a mãe informar a respeito, o Oficial poderá consignar outros dados que sirvam à identificação do suposto pai.

§ 4º – A fim de ser averiguada oficiosamente a alegação de paternidade, o Oficial remeterá ao Juízo da Direção do Foro ou à Vara dos Registros Públicos, onde houver, certidão integral do registro de nascimento do menor e a primeira via do termo de alegação de paternidade.

§ 5º – Não se vencem emolumentos pela lavratura do termo em referência, nem pela diligência e remessa a Juízo.

Art. 98 – Como forma de conscientizar a população quanto à necessidade de submeter os recém-nascidos ao teste do pezinho, que visa a prevenir “erros inatos do metabolismo”, os titulares dos Ofícios de Registro Civil das Pessoas Naturais devem anexar o prospecto da campanha às certidões de nascimento.

- *Ofício-Circular nº 88/96-CGJ.*

SEÇÃO III DO NOME

Art. 99 – Quando o declarante não indicar o nome completo do registrando, o Oficial lançará adiante do prenome escolhido o nome do pai, e, na falta, o da mãe, se forem conhecidos.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 55; Constituição Federal, art. 227, § 6º.*

§ 1º – Não se registrarão prenomes suscetíveis de expor ao ridículo os seus portadores.

§ 2º – Quando os pais não se conformarem com a recusa do Oficial, este submeterá por escrito o caso, independente da cobrança de quaisquer emolumentos, à decisão do Juiz competente.

Art. 100 – O interessado, no primeiro ano após ter atingido a maioridade civil, poderá, pessoalmente ou por procurador, alterar o nome, se não prejudicar os apelidos de família, averbando-se e publicando-se a alteração pela imprensa.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 56.*

Parágrafo único – A publicação far-se-á pelo menos uma vez no Diário Oficial do Estado, podendo sê-lo, a requerimento escrito do interessado, por mais vezes, no mesmo ou em outro jornal.

- *Provimento nº 12/75-CGJ.*

Art. 101 – Permitir-se-á a alteração posterior do nome, somente por exceção e motivadamente, após audiência do Ministério Público, por sentença do Juiz competente do domicílio do interessado ou do lugar a que estiver sujeito o registro, arquivando-se o mandado e publicando-se a alteração pela imprensa.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 57.*

Parágrafo único – Poderá, também, averbar-se, nos mesmos termos, o nome abreviado, usado como firma comercial registrada ou em qualquer atividade profissional.

Art. 102 – A mulher solteira, separada, divorciada ou viúva, a viver com homem solteiro, separado, divorciado ou viúvo, e havendo motivo ponderável, poderá requerer ao Juiz competente defira o averbar no registro de nascimento, do patronímico do seu companheiro, sem prejuízo dos apelidos próprios, de família, havendo, ou não, impedimento legal para o casamento.

- *Constituição Federal, art. 226, § 3º; Lei dos Registros Públicos, art. 57, § 2º.*

Parágrafo único – O Juiz competente somente processará o pedido se houver expressa concordância do companheiro, e se da vida em comum houverem decorrido, no mínimo, 05 (cinco) anos, ou existirem filhos da união.

Art. 103 – Cancelar-se-á o aditamento a requerimento de uma das partes, ouvida a outra.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 57, § 5º.*

Art. 104 – Tanto o aditamento quanto o cancelamento da averbação processar-se-ão em segredo de justiça.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 58 e parágrafo.*

Art. 105 – O prenome será imutável.

Parágrafo único – Quando, entretanto, evidenciar-se o erro gráfico do prenome, admite-se a retificação e a mudança, mediante sentença jurisdicional, a requerimento do interessado, no caso do art. 99, se o Oficial não o houver impugnado.

SEÇÃO IV DO REGISTRO DE NATIMORTO

Art. 106 – Nascendo morta a criança, ou morrendo na ocasião do parto, far-se-á o assento com os elementos adequados e com remissão ao do óbito.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 53 e parágrafo.*

§ 1º – Nascendo morta, realizar-se-á o registro no Livro “C Auxiliar”.

§ 2º – Morrendo na ocasião do parto, mas se respirou, efetuar-se-ão os dois assentos, o de nascimento e o de óbito, com remissões recíprocas.

SEÇÃO V
DO REGISTRO TARDIO

Art. 107 – As declarações de nascimento feitas após o decurso do prazo legal somente registrar-se-ão mediante despacho do Juiz competente do lugar da residência do interessado.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 46.*

§ 1º – O recolhimento da multa pelo registro tardio a que alude o art. 46 da Lei nº 6.015/73 foi revogado pela Lei nº 7.799/89.

- *Ofício-Circular 86/92-CGJ.*

§ 2º – Dispensar-se-á o despacho do Juiz, se o registrando tiver menos de 12 (doze) anos de idade.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 46, § 1º.*

§ 3º – Lavrar-se-ão os registros no Ofício do lugar da residência do interessado, onde se arquivarão as petições com os despachos deferitórios.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 46, § 4º.*

§ 4º – Salvo determinação judicial, o Oficial lavrará o assento dentro de 05 (cinco) dias, sob pena de pagar multa correspondente a 01 (um) salário mínimo da região.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 46, § 5º.*

§ 5º – O prazo do parágrafo anterior conta-se da data da apresentação no Ofício da petição despachada, não se suspendendo nem se interrompendo pela superveniência de sábado, domingo, feriado ou férias forenses.

- *Provimento nº 12/75-CGJ.*

Art. 108 – Antes de submeter o pedido de registro tardio ao despacho do Juiz competente, o Oficial, em caso de dúvida, poderá entrevistar o registrando e as testemunhas, para verificar se:

- a) o registrando consegue-se expressar no idioma nacional, como brasileiro;
- b) o registrando revela conhecer razoavelmente a localidade declarada como de sua residência;
- c) as testemunhas signatárias do requerimento realmente conhecem o registrando e, especialmente, se lhe superam em razoáveis anos de idade.

§ 1º – Em caso de dúvida sobre qualquer das circunstâncias acima, o Oficial requererá ao Juiz as providências cabíveis para o esclarecimento do fato.

§ 2º – Os menores de 21 anos e maiores de 18 anos poderão, pessoalmente e isentos de multa, requerer o registro de seu nascimento.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 50, § 2º.*

Art. 109 – Se o Oficial do Registro Civil recusar ou retardar qualquer registro, averbação ou anotação, aplica-se o disposto no art. 81 e seus parágrafos deste Livro.

SEÇÃO VI
DO REGISTRO DO EXPOSTO E DO MENOR EM ESTADO DE ABANDONO

SUBSEÇÃO I
DO DIREITO AO NOME E AO REGISTRO

- *Provimento nº 38/89-CGJ; Constituição Federal, art. 227.*

Art. 110 – O registro do nascimento é um imperativo legal (art. 50 da Lei nº 6.015/73) e um direito inerente à pessoa humana.

Art. 111 – Todo menor em situação irregular deverá ter seu registro de nascimento, com a atribuição de prenome e sobrenome.

SUBSEÇÃO II
DA COMPETÊNCIA PARA DETERMINAR O REGISTRO

Art. 112 – O Juiz com jurisdição da Infância e Juventude é competente para determinar, em medida incidental, a expedição de mandado para o registro do nascimento.

- *Provimento nº 38/89-CGJ.*

SUBSEÇÃO III
DOS ATOS DE REGISTRO

Art. 113 – Quando se tratar de exposto ou de criança em estado de abandono e na impossibilidade de precisar sua qualificação na apresentação à autoridade judicial, lavrar-se-á termo circunstanciando o fato, e a declaração de dia, mês e ano, lugar, hora, idade aparente, sinais característicos e todos os objetos com ele(a) encontrados.

- *Provimento nº 38/89-CGJ.*

§ 1º – Caberá ao Juiz determinar as provas e diligências necessárias ao instruir o processo.

§ 2º – Em sua intervenção, o agente do Ministério Público também poderá sugerir o nome a adotar.

§ 3º – Na decisão, o Juiz atribuirá o prenome e sobrenome ao infante e aos seus pais, com o encaminhamento de mandado ao Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais para lavratura do assento.

§ 4º – O mandado deverá especificar as circunstâncias determinantes do registro, para averbação à margem.

§ 5º – Feito o registro, deverá o Oficial remeter certidão para juntar aos autos.

Art. 114 – Os atos inerentes à instrução do registro integram os autos de verificação da situação da criança ou adolescente.

- *Lei nº 8.069/90, art. 102, §§ 1º e 2º; Provimento nº 38/89-CGJ.*

SUBSEÇÃO IV
DA IMPOSIÇÃO DO NOME

Art. 115 – O prenome atribuído deverá ser entre os da onomástica comum e mais usual brasileira; no sobrenome, devem ser consideradas as circunstâncias locais, históricas e pessoais com o fato (v. g., nomes de árvores, praças, ruas, pássaros, flores, datas, frutas, vultos históricos, etc.).

- *Provimento nº 38/89-CGJ.*

§ 1º – O deferimento do nome ao menor importará também em atribuição, de forma fictícia, da paternidade e maternidade, com igual sobrenome.

§ 2º – Os prenomes dos pais serão entre os da onomástica comum e mais usual brasileira.

§ 3º – Fica vedado a atribuição de nomes suscetíveis de expor ao ridículo, ou a possibilitar o pronto reconhecimento do motivo do registro, ou relacioná-los com pessoas de projeção social, política ou religiosa, ou a quaisquer outras de fácil identificar, suscitando constrangimento.

SUBSEÇÃO V DAS CERTIDÕES E CÓPIAS DE DOCUMENTOS

Art. 116 – O fornecimento de certidões do inteiro teor do registro, ou de cópia de documentos concernentes ao fato dependerá de autorização ou de requisição judicial, mediante decisão fundamentada, asseguradas garantias, direitos e interesses relevantes da pessoa.

- *Provimento nº 38/89-CGJ.*

SEÇÃO VII DO REGISTRO DE NASCIMENTO E RECONHECIMENTO DE FILIAÇÃO EM SEDES DE PRESÍDIOS

Art. 117 – Para cumprimento da diligência visando registro de nascimento e reconhecimento de filiação por parte de preso que assim o desejar, fica autorizado o deslocamento de auxiliar com a ficha-folha do livro de folhas soltas, para realização do ato registral no próprio presídio.

- *Provimento nº 19/94-CGJ; Ofício-Circular nº 38/94-CGJ.*

Parágrafo único – É recomendável a realização de visitas periódicas e regulares às casas prisionais do Estado existentes em seu território, com o objetivo de regularizar as filiações referentemente a presos em regime fechado.

SEÇÃO VIII DAS CERTIDÕES E DA GARANTIA À PRIVACIDADE

Art. 118 – O Registro Civil das Pessoas Naturais expedirá unicamente certidões de nascimento redigidas de forma a impossibilitar qualquer interpretação ou identificação de a pessoa haver sido concebida da relação extramatrimonial ou de adoção, segundo a Constituição vigente (art. 5º, inc. X, c/c o art. 227, § 6º, da CF), e o regulado nesta Consolidação.

§ 1º – Não deverá constar, em qualquer caso, o estado civil dos genitores e a natureza da filiação, bem como o lugar e o cartório do casamento.

§ 2º – Ficam ressalvadas autorizações ou requisições judiciais de certidões de inteiro teor, mediante decisão fundamentada, mantendo-se as garantias, os direitos e interesses relevantes do registrado.

- *Provimento nº 34/88-CGJ.*

CAPÍTULO VI DO RECONHECIMENTO DE FILHO

Art. 119 – O reconhecimento de filho é ato personalíssimo e envolve direitos indisponíveis do estado da pessoa, podendo ser realizado, modo voluntário:

- a) no próprio termo de nascimento, *ex vi* das disposições do Capítulo V, deste título;
- b) por declaração efetuada através de escritura pública ou escrito particular, com assinatura reconhecida por autenticidade;
- c) por testamento, ainda que incidentalmente manifestado;

d) por manifestação expressa e direta perante o Juiz, ainda que o reconhecimento não haja sido o objeto único e principal do ato que o contém.

- *Lei nº 8.560/92; Provimento nº 01/93-CGJ.*

Art. 120 – É vedado legitimar e reconhecer filho no ato do casamento, por constituir forma de discriminação e ato contrário à dignidade da pessoa.

- *Provimento nº 34/88-CGJ.*

Parágrafo único – Fica ressalvada a averbação da alteração do patronímico materno, em decorrência do casamento, no termo de nascimento de filho, à vista da respectiva certidão.

Art. 121 – O filho maior não pode ser reconhecido sem o seu consentimento.

- *Código Civil, art. 362.*

Art. 122 – Da averbação do reconhecimento, nos casos do art. 119, itens *b, c*, depois de autuada, dar-se-á vista ao Ministério Público.

§ 1º – Havendo impugnação, o Juiz decidirá.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 97.*

§ 2º – Os autos ficarão arquivados em cartório.

- *Provimento nº 34/88-CGJ.*

CAPÍTULO VII DO CASAMENTO

SEÇÃO I DA HABILITAÇÃO

Art. 123 – Os nubentes, apresentando os documentos exigidos pela lei civil, requererão ao Oficial do Distrito da residência de um deles a expedição da certidão declarando-os habilitados para se casar.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 67.*

§ 1º – Se um dos contraentes houver residido a maior parte do último ano em outro Estado, exigir-se-á prova de que o deixou sem impedimento para casar, ou da cessação do existente.

§ 2º – A petição, caso forem analfabetos os requerentes, deverá ser assinada a rogo, colhendo-se a impressão digital dos habilitantes.

§ 3º – O consentimento de pais analfabetos, para que seus filhos possam casar, dar-se-á por meio de procurador constituído por instrumento público, ou através de termo de consentimento, nos autos da habilitação, subscrito pelo Oficial e por uma pessoa a rogo do analfabeto, colhendo-se a impressão digital destes na presença de duas testemunhas, qualificadas, que deverão assinar o termo.

§ 4º – Sendo o casal separado ou divorciado judicialmente ou tiver sido o seu casamento anulado, o consentimento será daquele com quem estiver(em) o(s) filho(s).

§ 5º – A denegação do consentimento pode ser suprida pelo Juiz.

§ 6º – Ausente um dos pais e se não houver notícia sua, o outro deverá justificar o fato nos autos da habilitação com a declaração de duas testemunhas a atestar a veracidade do relatado; havendo dúvida, o Oficial submeterá à apreciação do Juiz Diretor do Foro ou da Vara dos Registros Públicos.

§ 7º – Para efeito do inc. I do art. 180 do CC, vale a certidão de nascimento ou casamento, em primeira ou segunda via, original ou cópia autenticada, e, como prova equivalente, admitir-se-ão os documentos mencionados no art. 61.

- *Decreto-Lei nº 499/69.*

§ 8º – Se o consentimento para casar não for firmado pelos pais, perante o Oficial do Registro ou seu substituto, será exigido o reconhecimento das assinaturas.

§ 9º – Não será, também, exigido inventário negativo, suprindo-se a declaração de inexistência de bens, no patrimônio do cônjuge falecido, mediante manifestação escrita, feita pelo viúvo ou pela viúva nubente, nos autos da habilitação de casamento.

- *Ofício-Circular nº 23/78-CGJ.*

§ 10 – Quando o casamento se seguir a uma comunhão de vida entre os nubentes, existente antes de 28-06-77, e haja perdurado por 10 (dez) anos consecutivos, ou gerado filhos, o regime matrimonial de bens será estabelecido livremente, não se aplicando o disposto no art. 258, parágrafo único, do CC.

- *Lei nº 6.515/77, art. 45.*

§ 11 – Em relação à união estável prevista no parágrafo anterior, nenhuma prova será exigida, previamente; bastará a declaração dos requerentes, como ocorre com as demais informações impostas pelo art. 180, inc. II, do CC.

- *Parecer nº 12/79 – BIM nº 20.*

Art. 124 – Recebendo o requerimento de habilitação, o Oficial atentará para a observância, especialmente, das normas legais e regulamentares relativas aos impedimentos, ao regime de bens e ao uso do nome pela nubente, que poderá adotar, total ou parcialmente, o sobrenome do marido, conservando, ou não, o seu próprio.

- *Ofício-Circular nº 21/83-CGJ.*

Art. 125 – Autuada a petição com os documentos, o Oficial afixará proclama de casamento em lugar ostensivo de seu Ofício, abrindo, em seguida, vista ao Ministério Público.

§ 1º – Poderá ser dispensado, nas habilitações de casamento, a publicação de edital de proclama na imprensa local, onde houver, se o valor da publicação revelar-se excessivo, a requerimento dos interessados e ouvido o órgão do Ministério Público.

- *Provimento nº 05/96-CGJ.*

§ 2º – Se o Ministério Público impugnar o pedido ou a documentação, o Oficial encaminhará os autos ao Juiz competente.

§ 3º – O processo de habilitação para o casamento é regulado por Lei Especial (nº 6.015/73) e, subsidiariamente, pelo Código Civil. Nele, inexistem partes, e sim interessados, e sua jurisdição é a voluntária.

§ 4º – As autoridades, a atuarem nos processos de habilitação para o casamento, atentarão ao preceituado no art. 226, § 3º, *in fine*, da CF, de forma a permitir o casamento com maior facilidade.

Art. 126 – Decorrido o prazo de 15 (quinze) dias, a contar da afixação do proclama no Ofício, não havendo oposição de impedimento, ou rejeitada a impugnação do Ministério Público, o Oficial certificará a circunstância nos autos e entregará aos nubentes certidão declarando-os habilitados para se casarem dentro do prazo previsto na lei.

Art. 127 – Residindo os nubentes:

I – em diferentes Distritos, em ambos publicar-se-á o edital;

II – na mesma cidade, mas em diversas circunscrições, divulgar-se-á um só edital, pelo Ofício processante da habilitação de casamento.

§ 1º – Na hipótese do inc. I, o Oficial somente expedirá a certidão de habilitação depois de receber e juntar aos autos a similar provinda do outro Distrito.

§ 2º – No caso do inc. II, se o casamento não for realizado na zona do Ofício processante da habilitação, o Oficial expedirá a correspondente certidão, para que o ato o seja pelo Ofício da zona escolhida pelos contraentes.

Art. 128 – Ocorrendo apresentação de impedimento, o Oficial dará ciência do fato aos nubentes, para indicação, em 03 (três) dias, das provas a serem produzidas, e remeterá os autos ao Juiz.

Art. 129 – Quando o casamento se realizar em circunscrição diferente daquela da habilitação, o Oficial da primeira comunicará ao da segunda o fato, com os elementos necessários às anotações nos respectivos autos.

Art. 130 – O Oficial não poderá nomear Promotor *ad hoc*, nos processos de habilitação, devendo, em se tratando de Ofícios localizados fora da sede do Juízo, indicar à Promotoria de Justiça da Comarca, através do Juiz Diretor do Foro, para fins de designação, pessoa idônea para officiar naqueles atos.

• *Ofício-Circular nº 12/82-CGJ.*

Art. 131 – O Oficial, mediante despacho da autoridade competente, à vista dos documentos exigidos em lei e independentemente de edital, fornecerá certidão de habilitação, quando:

- I – ocorrer motivo urgente a justificar a imediata celebração do casamento;
- II – algum dos contraentes estiver em iminente risco de vida.

SEÇÃO II

DO REGISTRO DA CELEBRAÇÃO

Art. 131-A – Celebrar-se-á o casamento no dia, hora e lugar previamente designados pela autoridade que houver de presidir o ato, mediante petição dos contraentes devidamente habilitados, com observância das formalidades previstas na legislação civil.

Parágrafo único. O juiz de paz, ou seus suplentes, deverão atender, na medida do possível, pedidos formulados pelos contraentes no sentido de celebração de casamentos aos sábados, ou em locais diversos daqueles usualmente utilizados para tais atos. Para esse fim, poderão eles fixar um número máximo de celebrações em tais circunstâncias, a serem atendidas na ordem cronológica dos pedidos, não devendo tal número ser inferior a quatro por sábado.

• *Provimento nº 17/00-CGJ.*

Art. 132 – Celebrado o casamento, lavrar-se-á o registro, assinado pelo presidente do ato, os cônjuges, as testemunhas e o Oficial, consignando-se:

I – os nomes, prenomes, nacionalidade, data e lugar do nascimento, profissão, domicílio, e residência atual dos cônjuges;

II – os nomes, prenomes, nacionalidade, data de nascimento ou de morte, domicílio e residência atual dos pais;

III – os nomes, prenomes do cônjuge precedente e a data da dissolução do casamento anterior, quando for o caso;

IV – a data da publicação do proclama e da celebração do casamento;

V – a relação dos documentos apresentados ao Oficial;

VI – os nomes, prenomes, nacionalidade, profissão, domicílio e residência atual das testemunhas;

VII – o regime de casamento com declaração da data e do Tabelionato onde foi lavrada a escritura antenupcial, quando o regime não for o da comunhão parcial ou o legal, que, sendo conhecido, será declarado expressamente;

VIII – o nome da mulher, em virtude do casamento;

IX – à margem do termo, a impressão digital do contraente se não souber ou não puder assinar o nome.

SEÇÃO III

DO REGISTRO DO CASAMENTO RELIGIOSO PARA EFEITOS CIVIS

Art. 133 – Os nubentes habilitados para o casamento poderão pedir ao Oficial que lhes forneça a respectiva certidão para se casarem perante autoridade religiosa.

Parágrafo único – Na certidão, mencionar-se-á o prazo legal de validade da habilitação.

Art. 134 – No prazo de 30 (trinta) dias, a contar da realização do casamento, o celebrante ou qualquer interessado no registro poderá, apresentando o respectivo assento, solicitar ao Oficial a expedição da certidão de habilitação.

Parágrafo único – O registro será feito no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, a contar da data da entrada do requerimento.

Art. 135 – O casamento religioso, celebrado sem a prévia habilitação perante o Oficial, poderá ser registrado, uma vez apresentados pelos nubentes, com o requerimento de registro, a prova do ato religioso e os documentos exigidos pela lei civil, suprindo eles eventual falta de requisitos no termo da celebração.

Parágrafo único – Processada a habilitação, com a publicação do edital, e certificada a inexistência de impedimentos, far-se-á o registro de acordo com a prova do ato e os dados constantes no processo, observado o disposto no art. 133.

CAPÍTULO VIII DA SEPARAÇÃO E DO DIVÓRCIO

Art. 136 – As sentenças e acórdãos definitivos de divórcio e de separação serão registrados, sob a forma de inscrição, no Livro “E”, na comarca onde tramitou o processo originariamente.

- *Provimento nº 14/78-CGJ.*

Parágrafo único – Averbar-se-ão, também, no Livro “B”, fazendo-se remissão ao registro no Livro “E”.

Art. 137 – Se a sentença de separação ou de divórcio for proferida em comarca diversa daquela em que ocorreu o casamento, ou se na mesma existir mais de um Ofício, o Oficial a quem incumbir proceder ao registro fornecerá à parte interessada a comunicação dirigida ao Ofício em que houver sido realizado o casamento, para efeitos de averbação à margem do assento respectivo.

- *Provimento nº 01/79-CGJ.*

Art. 138 – Não se exigirá comprovante de prévio registro das sentenças de separação ou divórcio no Livro “E”, quando se tratar de cumprimento de precatória para averbá-las, oriunda de outro Estado.

- *Provimento nº 22/79-CGJ.*

Parágrafo único – Os magistrados, além do mandado de inscrição para registro no Livro “E”, determinarão a expedição de mandado de averbação das sentenças, na hipótese de o assento do casamento ter sido lavrado em Ofício situado fora do Estado, abstendo-se os Oficiais da comunicação prevista no art. 137.

- *Provimento nº 08/78-CGJ.*

Art. 139 – O disposto neste capítulo, aplica-se, igualmente, aos atos judiciais homologatórios do restabelecimento da sociedade conjugal.

Parágrafo único – A inscrição desses atos será anotada à margem do respectivo registro da separação, quando existir.

CAPÍTULO IX DO ÓBITO

Art. 140 – Não será feito sepultamento sem a certidão do Oficial do lugar do falecimento, extraída após a lavratura do assento de óbito, à vista do atestado médico, se houver no lugar, ou, caso contrário, de duas pessoas qualificadas a presenciarem ou verificarem a morte.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 77.*

§ 1º – Antes de proceder ao assento de óbito de criança de menos de 01 (um) ano, o Oficial verificará se houve registro de nascimento e, inexistindo, o fará previamente.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 77, § 1º.*

§ 2º – O registro prévio de nascimento normatizado no parágrafo antecedente será feito pelo Ofício competente do registro de óbito, independentemente do lugar do nascimento, e isento de multa.

§ 3º – Os Oficiais do Registro Civil não deverão aceitar, para efeito do assento de óbitos, Declarações de Óbito (DO) sem a variável RAÇA/COR

- *Ordem de Serviço nº 01/93-CGJ.*

§ 4º - Deverão também os Oficiais de Registro Civil fiscalizar o correto preenchimento das Declarações de Óbito, devendo as incompletas e abreviadas, principalmente no campo “causa da morte”, serem devolvidas ao médico responsável pelo preenchimento, para que este complete as informações faltantes. Ordem de Serviço nº 01/93-CGJ.

- *Ordem de Serviço nº 01/93-CGJ; Provimento 04/05-CGJ.*

Art. 141 – Na impossibilidade de fazer o registro no prazo de 24 (vinte e quatro) horas do falecimento, pela distância ou qualquer outro motivo relevante, lavrar-se-á o assento depois, com a maior urgência, e dentro dos prazos fixados no art. 50 da LRP.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 78.*

Art. 142 – São obrigados a fazer a declaração de óbito:

- I – o chefe de família, a respeito de sua mulher, filhos, hóspedes, agregados e empregados;
- II – a viúva, em relação ao seu marido, e a cada uma das pessoas indicadas no inciso antecedente;
- III – o filho, referentemente ao pai ou a mãe; o irmão, relativamente aos irmãos e demais pessoas de casa, indicadas no inc. I; parente mais próximo, maior e presente;
- IV – o administrador, diretor ou gerente de qualquer estabelecimento público ou particular, em referência aos que nele falecerem, salvo se estiver presente algum parente em grau supra-indicado;
- V – na falta de pessoa competente, nos termos dos incisos anteriores, a que tiver assistido aos últimos momentos do finado, o médico, o sacerdote ou vizinho a saber do falecimento;
- VI – a autoridade policial, a respeito de pessoas encontradas mortas.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 79, parágrafo único.*

Parágrafo único – A declaração poderá ser feita por meio de mandatário, autorizando-o o declarante por documento escrito onde constem os elementos necessários ao assento de óbito.

Art. 143 – O registro de óbito conterà:

- I – a hora, se possível, dia, mês e ano do falecimento;
- II – o lugar do falecimento, com indicação precisa;
- III – o prenome, nome, sexo, idade, cor, estado civil, profissão, naturalidade, domicílio e residência do morto;
- IV – se era casado, o nome do cônjuge sobrevivente, mesmo quando separado; se viúvo, o do cônjuge pré-morto; e o Ofício do realizar o casamento, em ambos os casos;
- V – os nomes, prenomes, profissão, naturalidade e residência dos pais;
- VI – se o morto faleceu com testamento conhecido;
- VII – se deixou filhos, nomes e idade de cada um;
- VIII – se a morte foi natural ou violenta, e a causa conhecida, com os nomes dos atestantes;
- IX – o lugar do sepultamento;
- X – se deixou bens e herdeiros menores ou interditos;
- XI – se era eleitor.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 80.*

Art. 144 – Sendo o finado desconhecido, o registro conterà declaração de estatura ou medida, se for possível, cor, sinais aparentes, idade presumida, vestuário e qualquer outra indicação que possa auxiliar no futuro o seu reconhecimento.

§ 1º – No caso de haver sido encontrado morto, mencionar-se-á esta circunstância, o lugar onde se achava e o da necropsia, se houver.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 81.*

§ 2º – Nessa hipótese, extrair-se-á a individual dactiloscópica, se no local existir esse serviço.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 81, parágrafo único.*

Art. 145 – Quando for impossível constar do registro de óbito todos os elementos referidos no art. 143, o Oficial mencionará o desconhecimento pelo declarante dos elementos faltantes.

Art. 146 – O registro será assinado pela pessoa que proceder à comunicação, ou por alguém a seu rogo, se não souber ou não puder assinar.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 82.*

Art. 147 – Se o registro for posterior ao enterro, faltando atestado de médico ou de duas pessoas qualificadas, assinarão com o declarante duas testemunhas que assistiram o falecimento ou o funeral e puderem atestar, por conhecimento próprio ou por informações colhidas, a identidade do cadáver.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 83.*

CAPÍTULO X DA EMANCIPAÇÃO, DA INTERDIÇÃO E DA AUSÊNCIA

Art. 148 – Em cada comarca, em relação aos menores nela domiciliados, registrar-se-ão no Livro “E” do Ofício, ou no 1º Ofício, se houver mais de um, as sentenças de emancipação e os atos dos pais que a concederem.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 89.*

Parágrafo único – O Oficial poderá registrar emancipação concedida por apenas um dos progenitores, instruída com a declaração da falta ou impedimento do outro, previsto no art. 380 do CC, subscrita por 02 (duas) testemunhas capazes.

Art. 149 – O registro será feito mediante traslado da sentença oferecida em certidão, ou do instrumento, limitando-se, se for de escritura pública, às referências da data, livro, folha e Tabelionato da lavratura.

Parágrafo único – O registro, em qualquer caso, independerá da presença de testemunhas, mas conterà a assinatura do apresentante.

Art. 150 – Constarão do registro:

I – a data do registro e da emancipação;

II – o nome, prenome, idade, filiação, profissão, naturalidade e residência do emancipado; data e Ofício do registrar o seu nascimento;

III – o nome, profissão, naturalidade e residência dos pais ou do tutor.

Art. 151 – A emancipação concedida através de sentença judicial será comunicada de ofício ao Oficial, se não constar dos autos haver sido feito o registro dentro de 08 (oito) dias.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 92.*

Art. 152 – Em cada comarca, em relação aos interditos nela domiciliados, registrar-se-ão no Livro “E” do Ofício, ou no 1º Ofício, se houver mais de um, as sentenças de interdição, declarando-se:

I – a data do registro;

II – o nome, prenome, idade, estado civil, profissão, naturalidade, domicílio e residência do interdito, data e ofícios do registrar o nascimento e o casamento, e o nome do cônjuge, se for casado;

III – a data da sentença, nome do Juiz prolator, Comarca e Vara;

IV – o nome, profissão, estado civil, domicílio e residência do curador;

V – o nome do requerente da interdição e a causa desta;

VI – os limites da curadoria, quando for parcial a interdição;

VII – o lugar onde está internado o interdito.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 92 c/c o art. 89.*

Art. 153 – A comunicação, com os dados necessários, acompanhados de certidão de sentença, será remetida pelo Juiz ao Ofício, para registro, se o curador ou promovente não o tiver feito dentro de 08 (oito) dias.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 93.*

Parágrafo único – Antes de registrada a sentença, não poderá o curador assinar o respectivo termo.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 93, parágrafo único.*

Art. 154 – O registro das sentenças declaratórias de ausência, a nomearem curador, far-se-á no Ofício do domicílio anterior do ausente, com as mesmas cautelas e efeitos do registro de interdição, declarando-se:

I – a data do registro;

II – o nome, idade, estado civil, profissão e domicílio anterior do ausente, data e ofícios do registro de nascimento e do casamento, bem como o nome do cônjuge, se for casado;

III – o tempo de ausência até a data da sentença;

IV – o nome do autor;

V – a data da sentença, nome do Juiz prolator, a Comarca e a Vara;

VI – o nome, estado civil, profissão, domicílio e residência do curador e os limites da curatela.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 94.*

CAPÍTULO XI DA ADOÇÃO

Art. 155 – O filho adotivo titula mesmos direitos e qualificações da filiação biológica (art. 227, § 6º, da CF).

- *Provimento nº 34/88-CGJ.*

Art. 156 – O ato constitutivo da adoção, emanado de decisão judicial, será registrado no Ofício de domicílio dos adotantes, no Livro “A”, na forma e exigências do art. 47 da Lei nº 8.069, de 13-07-90, com o cancelamento do registro anterior.

§ 1º – Se o assento primitivo houver sido lavrado em Ofício de outra comarca, o Juiz que conceder a adoção determinará expedição de mandado cancelatório àquele Ofício, o qual só será submetido à jurisdição do Juiz Diretor do Foro, nas comarcas do interior, ou do Juiz da Vara dos Registros Públicos, na Comarca da Capital, quando houver razão impeditiva.

- *Provimento nº 34/88-CGJ.*

§ 2º – O registro de adoção será efetivado como se tratasse de lavratura fora de prazo, sem pagamento, porém, da multa prevista no art. 46 da LRP, conforme § 1º do art. 107 desta Consolidação.

- *Provimento nº 34/88-CGJ.*

Art. 157 – Na adoção entre maiores e capazes, observar-se-á o disposto nos arts. 368 e seguintes do CC.

Art. 158 – O mandado de inscrição da adoção será registrado independente da presença dos adotantes, bastando sua remessa pelo Juiz da Infância e Juventude da comarca e dispensada a indicação do declarante no respectivo termo, sem prejuízo do pagamento de emolumentos pela parte não-beneficiada pela gratuidade.

- *Provimento nº 55/94-CGJ; Ofício-Circular nº 51/97-CGJ.*

CAPÍTULO XII DAS AVERBAÇÕES E DAS ANOTAÇÕES

Art. 159 – Far-se-á a averbação pelo Oficial do Cartório do registro:

- a) à vista da carta de sentença ou de mandado;
- b) mediante petição acompanhada de certidão ou documento legal e autêntico, após audiência do Ministério Público.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 97.*

§ 1º – O ato será feito à margem do assento e, quando não houver espaço, no livro correspondente, com notas e remissões recíprocas, para facilitarem a busca.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 98.*

§ 2º – Indicar-se-á, minuciosamente, a sentença ou o ato que determina a averbação.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 99.*

§ 3º – Os mandados oriundos de outras comarcas e os mandados emanados da Justiça Federal somente serão submetidos à jurisdição do Juiz Diretor do Foro, nas comarcas do interior, ou do Juiz da Vara dos Registros Públicos, na Comarca da Capital, quando houver razão impeditiva do cumprimento da ordem, cabendo ao Oficial suscitar o incidente de dúvida, independentemente de requerimento.

- *Provimento nº 31/92-CGJ.*

Art. 160 – No livro de casamento, averbar-se-á a sentença de nulidade ou anulação de casamento, e as da separação ou divórcio, declarando-se a data da prolação pelo Tribunal ou Juiz, os nomes das partes e do trânsito em julgado

- *Lei dos Registros Públicos, art. 100; Lei nº 6.515/77, arts. 2º, 32 e 50.*

§ 1º – As sentenças de nulidade ou anulação de casamento não se averbarão enquanto não qualificadas pela coisa julgada.

§ 2º – Nas ações julgadas em grau de recurso, a averbação far-se-á à vista da carta de ordem, subscrita pelo Presidente do Tribunal ou Relator e com os requisitos previstos em lei.

§ 3º – O Oficial do Registro comunicará, dentro de 48 (quarenta e oito) horas, o lançamento da averbação respectiva ao Juiz que houver subscrito a carta de ordem mediante ofício sob registro postal.

§ 4º – Ao Oficial que descumprir as obrigações consignadas neste artigo impor-se-á a multa de 05 (cinco) salários mínimos e a suspensão do cargo até 06 (seis) meses; em caso de reincidência, aplicar-se-á, em dobro, a pena pecuniária, ficando sujeito à perda do cargo.

Art. 161 – Averbar-se-á, também, o ato de restabelecimento da sociedade conjugal, com as mesmas indicações e efeitos previstos em lei.

Art. 161a – Averbar-se-á, ainda, no assento de casamento, a alteração do regime de bens, à vista de mandado judicial.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 101; Art. 161a acrescentado pelo Provimento nº 24/04-CGJ.*

Art. 162 – No livro de nascimento, averbar-se-á a perda da nacionalidade brasileira, quando comunicada pelo Ministério da Justiça.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 102.*

Art. 163 – No livro de emancipação, interdições e ausências, averbar-se-ão:

I – as sentenças a anular, desconstituir ou a por termo à interdição;

II – as substituições dos curadores de interditos ou ausentes;

III – as alterações dos limites da curatela;

IV – a cessação ou mudança de internação;

V – a cessação de ausência pelo aparecimento do ausente.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 104.*

Art. 164 – 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.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 104.*

Art. 165 – Sempre que o Oficial fizer algum registro ou averbação, no prazo de 05 (cinco) dias, deverá anotá-lo nos atos anteriores, com remissões recíprocas, se lançados em seu Ofício, ou fará comunicação, com resumo do assento, ao Oficial em cujo Ofício estiverem os registros primitivos, obedecendo-se, sempre, à forma prescrita no art. 159.

Parágrafo único – As comunicações far-se-ão mediante cartas protocoladas, anotando-se à margem ou sob o ato noticiado o número do protocolo, as quais ficarão arquivadas no Ofício a recebê-las.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 106, parágrafo único.*

Art. 166 – Cobrar-se-á das partes o valor das despesas postais.

Art. 167 – O óbito será anotado, com as remissões recíprocas, nos assentos de casamento e nascimento, e o casamento no deste.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 107.*

Art. 168 – A emancipação, a interdição e ausência, a mudança do nome da mulher em virtude de casamento ou sua dissolução, anulação, separação ou divórcio, serão anotadas pela mesma forma prevista no artigo anterior, nos assentos de nascimento e casamento.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 107, § 1º; Lei nº 6.515/77, arts. 2º, 17 e 18.*

Art. 169 – Os Oficiais, além das penas disciplinares, são responsáveis civil e criminalmente pela omissão ou atraso na remessa de comunicação a outros Ofícios.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 108.*

CAPÍTULO XIII DAS RETIFICAÇÕES, DAS RESTAURAÇÕES E DOS SUPRIMENTOS

Art. 170 – A retificação de erros evidentes de grafia, constantes nos assentos do registro civil, poderá ser processada no próprio ofício registral onde se encontrar o assento, mediante petição assinada pelo interessado ou seu procurador, sem ônus para o mesmo.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 110; Provimento nº 34/88-CGJ; Provimento nº 01/93-CGJ e Provimento nº 21/03-CGJ.*

§ 1º – Recebida a petição, protocolada e autuada, o Oficial a submeterá, com os documentos juntados, ao órgão do Ministério Público, e fará os autos conclusos ao Juiz.

§ 2º – Quando a prova depender de dados existentes no próprio Ofício, poderá o Oficial certificá-lo nos autos.

§ 3º – Deferido o pedido, o Oficial averbará a retificação à margem do registro mencionando o número do protocolo, a data da sentença e o seu trânsito em julgado.

CAPÍTULO XIV DO SERVIÇO CENTRALIZADO DE BUSCA

Art. 171 – A Corregedoria-Geral mantém serviço centralizado de busca de assentos do Registro Civil das Pessoas Naturais, conforme procedimento normatizado.

Art. 172 – Ao Serviço de Documentação e Divulgação da Corregedoria-Geral da Justiça compete protocolar os pedidos dos Tribunais, Juízes deste e demais Estados, Distrito Federal e Territórios, formar expediente, expedir editais com os dados individualizadores do registro pretendido, acompanhar e fazer remessa da informação, caso positiva a busca.

Art. 173 – O interessado deverá encaminhar o pedido de busca ao Juiz de Direito Diretor do Foro da localidade onde supostamente se encontra registrado o assento, indicando os dados disponíveis à sua localização (nome, filiação, data do nascimento, local,...)

Art. 174 – O Juiz Diretor do Foro oficiará aos Serviços do Registro Civil das Pessoas Naturais da comarca, requisitando diligências no sentido da localização do assento.

Art. 175 – O interessado, pessoa pobre, que não puder deslocar-se à sede da comarca, protocolará o pedido de busca no Juízo da Direção do Foro da comarca do seu domicílio, caso em que esta autoridade encaminhará o expediente ao magistrado competente, assinando prazo para sua devolução.

Art. 176 – Devolvido o expediente, não sendo localizado o registro ou inexistindo qualquer referência à busca, ele será encaminhado à Corregedoria-Geral da Justiça, aos efeitos da publicação do edital.

Art. 177 – O edital conterá os dados individualizadores disponíveis do registro pretendido e será publicado no Diário da Justiça, seção destinada à Corregedoria-Geral da Justiça, com convocação aos Oficiais do Registro Civil das Pessoas Naturais, para que procedam à busca em seus registros, segundo o determinar do édito.

Parágrafo único – Do edital constará prazo para remessa de informações.

Art. 178 – Cabe aos Oficiais de Registro Civil das Pessoas Naturais abrir arquivo, destinado à conservação, durante 01 (um) ano, dos editais publicados.

Art. 179 – Em sendo positiva a busca, o Oficial Registrador remeterá informação ao Diretor do Foro, para encaminhar o documento à Corregedoria-Geral da Justiça.

Parágrafo único – Negativas as diligências, descabe a comunicação à Direção do Foro e à Corregedoria, mas esta responderá aos magistrados ou aos interessados.

Art. 180 – Compete ao Juiz Diretor do Foro o controle e a fiscalização do cumprimento do dever constante do edital.

- *Provimento nº 09/95-CGJ.*

TÍTULO III DO REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS

CAPÍTULO I DAS FUNÇÕES

Art. 181 – Aos Oficiais do Registro Civil de Pessoas Jurídicas compete:

a) registrar os contratos, os atos constitutivos, os estatutos ou compromissos das sociedades civis, religiosas, pias, morais, científicas ou literárias e das fundações, exceto as de direito público;

• *Lei dos Registros Públicos, art. 114.*

b) registrar as sociedades civis revestidas das formas estabelecidas nas leis comerciais, com exceção das anônimas;

• *Lei dos Registros Públicos, art. 114.*

c) matricular jornais e demais publicações periódicas, oficinas impressoras, empresas de radiodifusão a manterem serviços de notícias, reportagens, comentários, debates e entrevistas, e as empresas a executarem o agenciamento de notícias;

• *Lei dos Registros Públicos, art. 122.*

d) averbar, nas respectivas inscrições e matrículas, todas as alterações supervenientes a importarem modificações das circunstâncias constantes do registro, atendidas as exigências das leis específicas em vigor;

e) fornecer certidões dos atos praticados;

f) registrar e autenticar os livros obrigatórios das sociedades civis.

CAPÍTULO II DOS LIVROS

Art. 182 – Além dos obrigatórios e comuns a todos os serviços, o Registro Civil de Pessoas Jurídicas manterá os Livros:

a) “A”, para os fins indicados no art. 181, letras *a* e *b*, com 300 folhas;

b) “B”, para matrícula de oficinas impressoras, jornais, periódicos, empresas de radiodifusão e agências de notícias, com 150 folhas.

Parágrafo único – O número de folhas dos Livros “A” e “B” poderá ser reduzido, a pedido do Oficial.

CAPÍTULO III DO REGISTRO

SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 183 – As petições de registro e averbação no Registro Civil de Pessoas Jurídicas, nos serviços anexados, a critério do Oficial, poderão ser protocolizadas no Livro Protocolo do Registro de Títulos e Documentos.

Art. 184 – A natureza formal do documento poderá ser indicada abreviadamente.

SEÇÃO II DAS PROIBIÇÕES

Art. 185 – É vedado o registro:

I – de quaisquer atos relativos às associações e sociedades civis, se os atos constitutivos não estiverem registrados no serviço;

II – de firmas individuais;

III – no mesmo serviço, de sociedades, associações e fundações com idêntica denominação, ou com qualificações semelhantes, suscetíveis a confundi-las.

IV – dos serviços concernentes ao Registro do Comércio, por constituir atribuição exclusiva das Juntas Comerciais;

- *Art. 1º do Decreto nº 916, de 24-10-1890; art. 14 do Decreto nº 57.651, de 19-01-66; art. 2º do Decreto nº 9.482, de 13-09-38; e Lei nº 4.726, de 13-07-65.*

V – em qualquer serviço, de sociedades com objetivo jurídico-profissional.

- *Arts. 78 e 81 da Lei nº 4.215, de 27-04-63, e Circular nº 16/84-CGJ.*

Art. 186 – 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 o realizar da justiça.

- *Art. 115 da Lei dos Registros Públicos e art. 2º do Decreto-Lei nº 9.085/46.*

Art. 187 – Ocorrendo quaisquer desses motivos, o Oficial, voluntariamente ou por provocação de qualquer autoridade, sobrestará o processo de registro e suscitará dúvida ao Juiz da Vara dos Registros Públicos, na Comarca da Capital, ou ao Juiz Diretor do Foro, nas comarcas do interior.

- *Art. 115, parágrafo único, da Lei dos Registros Públicos e COJE.*

SEÇÃO III DOS REQUISITOS

Art. 188 – 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. 22, inc. XXV, da Constituição Federal.*

Art. 189 – O registro de sociedade independe de sua inscrição, ou da de seus associados, em órgãos de fiscalização profissional.

Art. 190 – Quando o funcionamento de sociedade depender de aprovação da autoridade, sem esta não se fará o registro.

- *Art. 119 da Lei dos Registros Públicos.*

Art. 191 – Para o registro das fundações e averbação das alterações de seus estatutos, exigir-se-á aprovação prévia do Procurador-Geral da Justiça.

- *Arts. 24 a 30 c/c os arts. 1.199 a 1.204 do Código de Processo Civil.*

Art. 192 – 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.

- *Arts. 2º, II, 28, 35 e 38 da Lei nº 6.435, de 15-07-77.*

Art. 193 – 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.

- *Lei Federal nº 7.102, de 20-06-83, e Decreto nº 89.056, de 24-11-83.*

Art. 194 – Os atos constitutivos e os estatutos das sociedades civis, só se admitirão a registro e arquivamento quando visados por advogados, legalmente inscritos.

- *Lei nº 8.906/94, art. 1º, § 2º.*

SEÇÃO IV DO ARQUIVAMENTO

Art. 195 – Os exemplares de contratos, atos, estatutos e publicações registrados serão arquivados e encadernados por período certo, ou microfilmados, com índice em ordem cronológica e alfabética, permitida a adoção do sistema de fichas.

- *Art. 117 da Lei dos Registros Públicos.*

§ 1º – Elaborar-se-á idêntico índice ou fichas para todos os registros lavrados.

- *Art. 118 da Lei dos Registros Públicos.*

§ 2º – Entende-se como período certo, para fins do *caput*, o ano civil ou meses nele compreendidos.

CAPÍTULO IV DA PESSOA JURÍDICA

SEÇÃO I DA ESCRITURAÇÃO

Art. 196 – Para o registro das sociedades e fundações, o representante legal da pessoa jurídica formulará petição ao Oficial, acompanhada de 02 (dois) exemplares do estatuto, compromisso ou contrato.

- *Art. 121 da Lei dos Registros Públicos, alterado pela Lei nº 9.042/95.*

Parágrafo único – Tratando-se de sociedade a revestir a forma comercial, as folhas do contrato serão, obrigatoriamente, rubricadas por todos os sócios.

SEÇÃO II DO PROCEDIMENTO

Art. 197 – Pelo ato constitutivo será feito o registro, lançando o Oficial, nas 02 (duas) vias, a competente certidão, com o respectivo número de ordem, livro e folha.

- *Art. 120 da Lei dos Registros Públicos.*

Art. 198 – Uma das vias será entregue ao apresentante e a outra, após capeada juntamente com o requerimento e mais documentos apresentados, formando um expediente, com suas folhas numeradas e rubricadas pelo Oficial, será arquivada no serviço.

• *Art. 120 da Lei dos Registros Públicos.*

Art. 199 – O registro das sociedades e fundações consistirá da declaração feita no livro, pelo Oficial, do número de ordem, data da apresentação e espécie do ato constitutivo, com as seguintes indicações:

I – a denominação, o fundo social, quando houver, os fins e a sede da associação ou fundação, e o tempo da sua duração;

II – o modo por que se administra e representa a sociedade ativa e passivamente, judicial ou extrajudicialmente;

III – se o estatuto, o contrato ou compromisso é reformável quanto 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 e profissão de cada um, e residência do apresentante.

• *Art. 120 da Lei dos Registros Públicos.*

Art. 200 – Todos os documentos a posteriormente autorizarem averbações serão juntados ao expediente originário do registro, com a respectiva certidão do ato realizado.

Parágrafo único – Arquivadas separadamente do expediente original, suas alterações reportar-se-ão obrigatoriamente a ele, com referências recíprocas.

Art. 201 – Havendo sócio estrangeiro, apresentar-se-á prova de sua permanência legal no País.

§ 1º – Participando pessoa solteira na sociedade, exigir-se-á declaração a respeito de sua capacidade civil, relativamente à idade.

§ 2º – Das pessoas jurídicas associadas à sociedade levada a registro, indicar-se-ão os dados do seu assento no órgão competente.

Art. 202 – Para a averbação de alterações contratuais ou estatutárias, exigir-se-á requerimento, do representante legal da sociedade, com os documentos comprobatórios das alterações, cópia da ata ou alteração contratual, devidamente assinadas e mais:

I – certidão de quitação de tributos federais, no caso de redução do capital e em outras hipóteses previstas em lei;

• *Item V do art. 1º do Decreto-Lei nº 1.715, de 22-11-79; item III do art. 1º da Lei nº 7.711, de 22-12-88; e Decreto nº 99.476, de 24-08-90. Remissão alterada pelo Provimento nº 04/92-CGJ.*

II – certidão negativa de débito (CND) do INSS;

• *Letra c do item I do art. 2º do Decreto-Lei nº 1.958, de 09-09-82.*

III – Fotocópia autenticada do CGC.

• *Lei nº 5.614, de 05-10-70.*

Parágrafo único – Nas averbações, aplica-se o disposto no art. 201 e seus parágrafos.

Art. 203 – O requerimento do cancelamento do registro da sociedade será instruído com:

I – cópia da ata de dissolução ou do distrato social;

II – certidão negativa de tributos federais;

• *Art. 1º do item V do Decreto-Lei nº 1.715, de 22-11-79.*

III – certidão de inexistência de débito, expedida pela Seguridade Social (INSS);

- *Letra c do item I do art. 2º do Decreto-Lei nº 1.958, de 09-09-82.*

IV – certidão negativa de débito salarial, expedida pelo Ministério do Trabalho;

- *Art. 1º, III, do Decreto-Lei nº 368, de 19-12-68.*

Parágrafo único – Nos instrumentos de distrato, além da declaração da importância repartida entre os sócios e a referência à pessoa ou pessoas a assumirem o ativo e o passivo da empresa, indicar-se-ão os motivos da dissolução.

- *Lei nº 4.137, de 10-09-62.*

CAPÍTULO V

DO REGISTRO DE JORNAIS, OFICINAS IMPRESSORAS, EMPRESAS DE RADIODIFUSÃO E AGÊNCIAS DE NOTÍCIAS

Art. 204 – Os pedidos de matrícula conterão as informações e documentos seguintes:

I – Em relação a jornais e outros periódicos:

a) título do jornal ou periódico, sede da redação, administração e oficinas impressoras, esclarecendo, quanto a estas, se são próprias ou de terceiros, indicando, neste caso, os respectivos proprietários;

b) nome, idade, residência e prova de nacionalidade do diretor ou redator-chefe e do proprietário;

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 – Se forem 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;

c) exemplar do contrato ou estatuto social, se pertencentes a pessoa jurídica.

III – Cuidando de empresas de radiodifusão:

a) designação da emissora, sede de sua administração e local das instalações do estúdio;

b) nome, idade, residência e prova de nacionalidade do diretor, ou redator-chefe responsável pelos serviços, reportagens, comentários, debates e entrevistas.

IV – Em caso de empresa noticiosa:

a) nome, nacionalidade, idade e residência do gerente e do proprietário, se pessoa física;

b) sede da administração;

c) exemplar do contrato ou estatuto social, se pessoa jurídica.

- *Art. 123 da Lei dos Registros Públicos e art. 9º da Lei nº 5.250, de 09-02-67.*

Art. 205 – 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. 123, §§ 1º e 2º, da Lei dos Registros Públicos.*

Art. 206 – 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 de multa.

- *Art. 124 da Lei dos Registros Públicos.*

Parágrafo único - As multas aplicadas com base no art. 124, § 1º, da Lei nº 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos) devem ser recolhidas para crédito da União Federal sob a seguinte rubrica: receita sob código nº 3391 (multa de outras origens).

- *Provimento nº 10/03-CGJ.*

Art. 207 – O pedido de matrícula, mediante requerimento com firma reconhecida, conterá as informações e documentos exigidos no art. 204 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 rubricará as folhas e certificará os atos praticados.

- *Art. 126 da Lei dos Registros Públicos.*

CAPÍTULO VI DO REGISTRO E AUTENTICAÇÃO DE LIVROS DE SOCIEDADES CIVIS

Art. 208 – Sem prejuízo da competência da Secretaria da Receita Federal, os Oficiais poderão registrar e autenticar os livros contábeis obrigatórios das sociedades civis, ou as fichas substitutivas dos livros cujos atos constitutivos estejam registrados no respectivo serviço.

- *Arts. 160, § 3º, e 162 da Lei nº 154, de 25-11-47; art. 602, parágrafo único, do Decreto nº 85.450, de 04-12-80.*

Parágrafo único – A autenticação de novo livro far-se-á mediante a exibição do livro anterior a ser encerrado.

- *Arts. 162, parágrafo único, do Decreto nº 85.450; art. 3º, parágrafo único, da Lei nº 154, de 25-11-47.*

Art. 209 – Faculta-se o uso de chancela para a rubrica dos livros, mas constará do termo o nome do funcionário responsável pelo ato.

Art. 210 – É necessária petição fundamentada solicitando o registro e a rubrica de livros já escriturados.

Art. 211 – Transcrever-se-ão, integralmente, os termos de abertura e encerramento no Livro “B” do Registro de Títulos e Documentos, facultado o adotar de fichário especial pelo nome das sociedades, cujos livros foram submetidos a registro e autenticação.

CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 212 – É fixado em 15 (quinze) dias úteis o prazo para os Oficiais procederem ao exame e cálculo dos respectivos emolumentos.

- *Provimento nº 11/75-CGJ.*

Art. 213 – Os Serviços adotarão um talonário destinado a fornecer ao interessado uma nota de entrega dos pedidos de certidão e dos documentos apresentados.

§ 1º – Em Serviços de grande movimento, o talonário, a critério do Oficial, poderá ser substituído por um sistema de cartões de protocolo.

§ 2º – O talonário terá 02 (duas) vias, permanecendo a segunda no Serviço.

§ 3º – No verso da segunda via, o Oficial colherá recibo, firmado pelo interessado, da entrega do documento solicitado.

§ 4º – Se o Serviço adotar cartão de protocolo, este será recolhido quando entregue o documento à parte, com o recibo respectivo.

Art. 214 – É competente para conhecer de reclamação sobre recusa ou retardamento na expedição de certidão o Juiz Diretor do Foro, nas comarcas do interior, ou o Juiz da Vara de Registros Públicos, na Comarca da Capital.

TÍTULO IV DO REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

CAPÍTULO I DAS FUNÇÕES

Art. 215 – No Registro de Títulos e Documentos proceder-se-á ao registro:

- 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, de 30-08-34;
- V – do contrato de parceria agrícola ou pecuária;
- VI – do mandado judicial de renovação de contrato de arrendamento;
- VII – facultativamente, de quaisquer documentos, para sua conservação.

• *Art. 127, VII, da Lei dos Registros Públicos.*

Parágrafo único. As pessoas plenamente capazes, independente da identidade ou oposição de sexo, que vivam uma relação de fato duradoura, em comunhão afetiva, com ou sem compromisso patrimonial, poderão registrar documentos que digam respeito a tal relação. As pessoas que pretendam constituir uma união afetiva na forma anteriormente referida também poderão registrar os documentos que a isso digam respeito.

• *Provimento nº 06/04-CGJ.*

Art. 216 – No carimbo ou em outra qualquer indicação em documento registrado ou expedido por Serviços anexados, constará, expressamente, em qual deles praticou-se o ato.

Art. 217 – Caberá ao Registro de Títulos e Documentos a realização de qualquer registro não-atribuído expressamente a outro Serviço.

• *Art. 127, parágrafo único, da Lei dos Registros Públicos.*

Art. 218 – Em se tratando de documentos que tenham por objeto a transmissão, constituição ou extinção de direitos reais sobre imóveis, poderá ser feito o seu registro, desde que consignado expressamente que este se destina unicamente à conservação e fixação da data, não gerando a constituição de domínio ou outro direito real.

• *Provimento nº 07/96, art. 3º.*

§ 1º – Com observância dessas cautelas, é admitido o registro de contratos particulares de promessa de compra e venda de propriedade imobiliária que impliquem loteamento ou parcelamento irregular do solo urbano ou fracionamento incabível de área rural.

• *Provimento nº 24/93 c/c o Provimento nº 07/96, art. 1º.*

§ 2º – Em tal hipótese, deve o Oficial fazer comunicação ao Juiz Diretor do Foro, que encaminhará o expediente ao Ministério Público.

• *Provimento nº 07/96, art. 6º.*

Art. 219 – Devem ser registrados, para surtir efeitos em relação a terceiros:

- I – os contratos de locação de prédios, sem prejuízo de serem levados ao Registro Imobiliário, quando consignada cláusula de vigência, no caso de alienação de coisa locada;

II – os documentos decorrentes de depósitos ou de cauções instrumentalizadas em garantia de cumprimento de obrigações contratuais, ainda que em separado dos respectivos atos constitutivos;

III – as cartas de fiança em geral, formalizadas por instrumentos particulares, independente da 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 ou sem reserva de domínio, qualquer que seja a forma revestida, os de alienação ou de promessa de venda referente a bens móveis e os de alienação fiduciária;

VI – todos os documentos de procedência estrangeira, acompanhados das respectivas traduções, para produzirem efeitos em repartições da União, do Estado, do Distrito Federal, dos Territórios e dos Municípios, ou em qualquer Juízo ou Tribunal;

VII – as quitações, recibos e contratos de compra e venda de automóveis e o penhor destes, qualquer que seja a forma que revistam;

VIII – os atos administrativos expedidos para cumprimento de decisões judiciais, sem trânsito em julgado, pelas quais for determinada a entrega, pelas alfândegas e mesas de renda, de bens e mercadorias procedentes do exterior;

IX – os instrumentos de cessão de direitos e de créditos, de sub-rogação e de dação em pagamento;

- *Arts. 135 e 1.067 do Código Civil; e art. 129 da Lei dos Registros Públicos.*

X – as cédulas de crédito a consignarem a garantia de alienação fiduciária, sem prejuízo de seu registro no Registro Imobiliário.

Art. 220 – Os atos enumerados no art. 219 serão registrados, dentro de 20 (vinte) dias da sua assinatura pelas partes, no domicílio dos contratantes e, quando residam em circunscrições territoriais diversas, no domicílio de todos.

- *Art. 130 da Lei dos Registros Públicos.*

Art. 221 – Registrar-se-ão, ainda, os documentos apresentados depois de findo o prazo, para produzirem efeitos a partir da data de apresentação.

- *Art. 130, parágrafo único, da Lei dos Registros Públicos.*

Art. 222 – Todos os registros serão feitos independentemente de prévia distribuição.

- *Art. 131 da Lei dos Registros Públicos.*

Art. 223 – À margem dos respectivos registros, serão averbados quaisquer atos ou fatos constitutivos ou desconstitutivos, inovadores ou modificadores, seja em relação às obrigações, quer no atinente às pessoas participantes dos atos, inclusive quanto à prorrogação dos prazos.

- *Art. 128 da Lei dos Registros Públicos.*

Art. 224 – Apresentada pela parte a Certidão Negativa de Débito (CND) do INSS, no caso de pedido de registro de contrato de alienação de bens móveis, quando esses estiverem incorporados ao ativo imobilizado na contabilidade da empresa devedora, a alienar ou onerá-los, procederá o Oficial de acordo com parágrafo seguinte.

Parágrafo único – Nesta hipótese, transcrever-se-á a certidão, no original, ou arquivar-se-á a cópia autenticada, apresentada, obedecendo à ordem do registro dos documentos.

- *Art. 2º, I, b, do Decreto-Lei nº 1.958, de 09-09-82, alterado pelo Decreto-Lei nº 2.038, d, e arts. 138, 139 e 140 do Decreto nº 83.081, de 24-01-79, alterado pelo Decreto nº 90.817, de 17-01-85; e 29-06-83; arts. 149, I, b, do Decreto nº 89.312, de 23-01-84; art. 129, II, b.*

CAPÍTULO II DOS LIVROS E DA ESCRITURAÇÃO

Art. 225 – Além dos obrigatórios e comuns a todos os Serviços, no Registro de Títulos e Documentos, haverá os seguintes livros, com 300 (trezentas) folhas:

I – “A”, protocolo para apontamentos de todos os títulos, documentos e papéis apresentados, diariamente, visando ao registro ou averbação;

II – “B”, para traslado integral de títulos e documentos, sua conservação, validade e eficácia contra terceiros, embora registrados, por extrato, em outros livros;

III – “C”, para inscrição, por extrato, de títulos e documentos, a fim de surtir efeitos em relação a terceiros, e autenticação da data;

IV – “D”, indicador pessoal.

Art. 226 – Facultar-se-á o desdobramento dos livros, para escrituração das várias espécies de atos, sem prejuízo da unidade do protocolo e de sua numeração, com menções recíprocas.

Parágrafo único – Os livros desdobrados serão indicados pelos símbolos do alfabeto, em ordem seqüencial, a partir da letra “E”.

Art. 227 – O Livro “A” conterá colunas para constarem o número de ordem, contínuo até o infinito, dia e mês, natureza do título e qualidade do lançamento, nome do apresentante, completo ou abreviado, e anotações e averbações.

Art. 228 – O Livro “A” poderá ser escriturado pelo sistema de folhas soltas, obedecendo ao modelo em anexo e respectivas especificações.

Art. 229 – Em seguida ao registro, far-se-á, no protocolo, remissão ao número da página do livro em que foi lançado.

Parágrafo único – Mencionar-se-ão, ainda, o número e a página de outros livros a conterem qualquer nota ou declaração concernente ao mesmo ato.

Art. 230 – No Livro “B”, lançar-se-ão, antes de cada registro, o número de ordem, a data do protocolo e o nome do apresentante.

Parágrafo único – Haverá colunas para as declarações do número de ordem, dia e mês, transcrição, anotações e averbações.

Art. 231 – O registro integral no Livro “B” poderá realizar-se através de folhas soltas, mediante processo reprográfico a lhe assegurar legibilidade permanente.

Art. 232 – Declarar-se-á, no registro e nas certidões, se for o caso, que, além do registro feito, ficou arquivado o original ou cópia reprográfica, autenticada no Serviço, do documento registrado.

Art. 233 – O Livro “C” conterá colunas para a declaração do número de ordem, dia e mês, espécie e resumo do título, anotações e averbações.

Art. 234 – O Livro “D” dividir-se-á, alfabeticamente, para a indicação do nome de todas as pessoas, ativa ou passivamente, individual ou coletivamente, a figurarem nos livros de registro.

Parágrafo único – Indicar-se-á, se possível, o número da CI e o do CPF, e far-se-á referência aos números de ordem e às páginas dos outros livros e anotações.

Art. 235 – Na escrituração do Livro “D”, facultar-se-á o adotar de um sistema de fichas, ou a elaboração de índice, mediante processamento eletrônico de dados, em papel ou microfichas, ou a substituição do fichário pela sua microfilmagem anual.

Parágrafo único – A escolha ficará a critério e sob a responsabilidade do Oficial, cumprindo-lhe fornecer, com presteza, as certidões pedidas pelos nomes das partes a figurarem nos livros de registro.

Art. 236 – Se a pessoa já estiver mencionada no indicador pessoal, somente se fará, na coluna de anotações, uma referência ao número de ordem, à página e ao número do livro a conter o registro ou averbação.

Art. 237 – Figurando mais de uma pessoa, ativa ou passivamente, no mesmo registro ou averbação, lançar-se-á, distintamente, no indicador, com referência recíproca na coluna de anotações, o nome de cada uma delas.

Art. 238 – Permitir-se-á ao Oficial efetuar o registro por meio de microfilmagem contanto 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.

§ 1º – O Oficial poderá contratar, para a consecução dos serviços, empresas especializadas, devidamente aprovadas pelo Ministério da Justiça.

§ 2º – Para fins de incineração, destruição ou outro processo de desintegração de documento arquivado, na hipótese de adoção do sistema de microfilmagem, é necessária autorização do Corregedor-Geral da Justiça.

Art. 239 – Protocolizar-se-ão os documentos pela ordem de apresentação no Livro “A”, microfilmando-se-os em seguida.

§ 1º – Os fotogramas constituirão os respectivos registros.

§ 2º – A declaração de integração dos microfilmes aos livros de registro será lavrada no Livro “A”, nos termos de abertura e encerramento.

§ 3º – Os lançamentos remissivos, indicados no art. 238, efetuar-se-ão no Livro “D”, ou nos índices a substituí-lo.

§ 4º – Far-se-ão remissões das averbações procedidas através de microfilmagem, na coluna de anotação do Livro “A” ou somente no Livro “D”, ou nos índices.

Art. 240 – Os Livros “B” e “C”, no sistema de folhas soltas, terão 24 cm de largura por 35,5 cm de altura, com margens interiores e superiores de 4 cm, exteriores de 1,5 cm e inferiores de 2 cm.

CAPÍTULO III DO REGISTRO

Art. 241 – O registro consistirá na transladação integral dos documentos, com igual ortografia e pontuação, referência às entrelinhas, acréscimos, alterações, defeitos ou vícios existentes no original apresentado e menção às suas características exteriores e às formalidades legais.

- *Art. 142 da Lei dos Registros Públicos.*

Art. 242 – O registro dos documentos mercantis poderá fazer-se na mesma disposição gráfica em que estiverem escritos, se o interessado assim o desejar.

- *Art. 142, parte final, da Lei dos Registros Públicos.*

Art. 243 – Feita a transladação no Livro “B”, não se deixará, em seguida, nenhum espaço em branco, procedendo-se ao encerramento na última linha.

Parágrafo único – Após, lançar-se-á, por inteiro, a assinatura do Oficial, seu substituto legal ou Escrevente designado.

- *Art. 142, § 1º, da Lei dos Registros Públicos.*

Art. 244 – Quando o documento for impresso e idêntico a outro já anteriormente registrado, integralmente, poderá o registro limitar-se ao consignar dos nomes das partes contratantes, das características do objeto e dos demais dados constantes dos claros preenchidos, fazendo-se remissão, quanto ao restante, àquele já registrado.

- *Art. 142, § 2º, da Lei dos Registros Públicos.*

Art. 245 – O registro resumido consistirá na declaração da natureza do título, documento ou papel, valor, prazo, lugar de formalizar, nome e condição jurídica das partes, nome das testemunhas, data da assinatura e do reconhecimento de firma, com indicação do Ofício, da data e do autor do ato notarial, o nome do apresentante, o número de ordem e da data do protocolo, da averbação, a importância e a qualidade do imposto pago.

- *Art. 143 da Lei dos Registros Públicos.*

Parágrafo único – O registro resumido será datado, rubricado e encerrado pela mesma forma prevista para o registro integral.

Art. 246 – Para o registro de contrato de constituição de sociedade civil, no Livro “B”, exigir-se-á a comprovação do registro da própria sociedade.

§ 1º – Regularmente registrada a pessoa jurídica, dispensa-se o registro integral do contrato de constituição.

§ 2º – Por nenhuma forma far-se-á o registro do contrato constitutivo, quando a sociedade não estiver regularmente registrada no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou na Junta Comercial.

Art. 247 – O registro de contratos de penhor, caução e parceria efetivar-se-ão com a declaração do nome, profissão e domicílio do credor e do devedor, valor da dívida, juros, penas, vencimentos e especificações dos objetos apenhados, da pessoa depositária, da espécie do título, das condições do contrato, data e número de ordem.

- *Art. 144 da Lei dos Registros Públicos.*

§ 1º – Nessas hipóteses, recomendável o registro no Livro “B”.

§ 2º – Para fim de registro, nos contratos de parceria, considerar-se-á credor, o parceiro proprietário e devedor, o parceiro cultivador, criador ou de qualquer modo exercente da atividade produtiva.

- *Art. 144, parágrafo único, da Lei dos Registros Públicos.*

CAPÍTULO IV DA ORDEM DOS SERVIÇOS

Art. 248 – Apresentado o título, documento ou papel para registro ou averbação, anotar-se-ão, no protocolo, a data da apresentação, sob o número de ordem imediatamente seguinte, a natureza do instrumento, a espécie de lançamento a executar e o nome do apresentante.

- *Art. 146 da Lei dos Registros Públicos.*

§ 1º – Reproduzir-se-ão, no título, documento ou papel, as declarações relativas ao número de ordem, à data e à espécie de lançamento.

- *Art. 145, parte final, da Lei dos Registros Públicos.*

§ 2º – As anotações poderão ser expressas nos seguintes moldes: “Apresentado no dia , para registro (ou averbação) , apontado sob número de ordem no Protocolo, no dia Data e Assinatura.”

§ 3º – As anotações serão datilografadas, admitindo-se, também, o uso de carimbo e chancela mecânica.

Art. 249 – Feito o registro no livro próprio, firmar-se-á a declaração no corpo do título, documento ou papel, e consignar-se-á sempre o número de ordem e a data do procedimento no livro correspondente.

- *Arts. 142, § 1º, e 147, da Lei dos Registros Públicos.*

Parágrafo único – Far-se-á a declaração de forma semelhante à prevista para as anotações subseqüentes à protocolização, assinada pelo servidor incumbido de firmar o registro.

Art. 250 – Os títulos, documentos ou papéis escritos em língua estrangeira, se adotados os caracteres comuns, poderão ser registrados, no original, no Livro “B”, para o efeito de sua conservação ou perpetuidade.

- *Art. 148 da Lei dos Registros Públicos.*

Parágrafo único – Para o registro no Livro “C”, serão sempre apresentados regularmente traduzidos.

- *Art. 148, parágrafo único, da Lei dos Registros Públicos.*

Art. 251 – Os documentos de procedência estrangeira, para produzirem efeitos legais no País e para valerem contra terceiros (art. 219, inc. VI), deverão ser vertidos em vernáculo e registrada a tradução.

§ 1º – Observar-se-á igual procedimento quanto às procurações lavradas em língua estrangeira.

• *Art. 148, caput, da Lei dos Registros Públicos.*

§ 2º – Nos documentos legalizados por autoridade consular, é inexigível o reconhecimento da respectiva firma.

• *Art. 2º, parágrafo único, do Decreto nº 84.451, de 31-01-80.*

Art. 252 – Concluídos os lançamentos nos livros respectivos, consignar-se-á, no protocolo, a referência ao número de ordem relativo ao registro ou à averbação.

• *Art. 149 da Lei dos Registros Públicos.*

Art. 253 – O apontamento do título, documento ou papel, no protocolo, far-se-á, 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. 150 da Lei dos Registros Públicos.*

Art. 254 – No fim do expediente diário, lavrar-se-á o termo de encerramento, de próprio punho do Oficial, por ele datado e assinado.

• *Art. 150, parágrafo único, da Lei dos Registros Públicos.*

Parágrafo único – No termo mencionar-se-ão, pelos respectivos números, os títulos apresentados, cujos registros ficaram adiados, com declaração dos motivos do protelamento.

• *Art. 154 da Lei dos Registros Públicos.*

Art. 255 – Encerrado o expediente, mesmo se prolongando o funcionamento do Serviço para ultimização de serviços, nenhuma nova apresentação será admitida.

• *Art. 154, parágrafo único, da Lei dos Registros Públicos.*

Art. 256 – Os registros e averbações lançar-se-ão nos livros respectivos, seguidamente, em obediência à ordem de prioridade dos apontamentos.

§ 1º – Excetuam-se os lançamentos obstados por ordem judicial competente, ou por dúvida superveniente.

• *Art. 151 da Lei dos Registros Públicos.*

§ 2º – Nas hipóteses previstas no parágrafo anterior, seguir-se-ão os registros ou averbações dos títulos, documentos ou papéis protocolizados imediatamente após, sem prejuízo da data autenticada do apontamento daquele obstado.

• *Art. 151, parte final, da Lei dos Registros Públicos.*

Art. 257 – O registro ou averbação será datado e assinado, por inteiro, pelo Oficial, seu substituto legal ou Escrevente designado, separando-se-os por meio de uma linha horizontal.

- *Art. 152 da Lei dos Registros Públicos.*

Art. 258 – Os títulos receberão sempre um número diferente, segundo a ordem de apresentação, embora referentes à mesma pessoa.

- *Art. 153, 1ª parte, da Lei dos Registros Públicos.*

Art. 259 – O registro e a averbação serão imediatos.

§ 1º – Ressalvam-se as hipóteses de acúmulo de serviço, obedecido, no entanto, prazo razoável e sem prejuízo da ordem de prenotação.

§ 2º – Em qualquer caso, fornecer-se-ão ao apresentante, após a protocolização e o lançamento das declarações contidas no corpo do título, recibo onde conste a data da apresentação, número de ordem no protocolo e a indicação do dia para a entrega do título devidamente legalizado.

- *Art. 153, 2ª parte, da Lei dos Registros Públicos.*

§ 3º – O recibo será restituído pelo apresentante mediante a devolução do título.

- *Art. 153, parte final, da Lei dos Registros Públicos.*

Art. 260 – Recusar-se-á o registro de título, documento ou papel não-revestido das formalidades legais exigíveis.

- *Art. 156 da Lei dos Registros Públicos.*

Art. 261 – Havendo indícios de falsificação, o Oficial poderá sobrestar o registro, e depois de protocolizar o título, documento ou papel, notificará o apresentante sobre as causas do suspender o ato.

- *Art. 156, parágrafo único, da Lei dos Registros Públicos.*

Parágrafo único – Evidenciada a falsificação, encaminhar-se-á o documento, após protocolado, ao Juiz da Vara dos Registros Públicos, na Comarca da Capital, ou ao Juiz Diretor do Foro, nas comarcas do interior, para as providências cabíveis.

Art. 262 – Quando o título, registrado por extrato, for também registrado integralmente, mencionar-se-á essa circunstância no lançamento posterior.

- *Art. 155 da Lei dos Registros Públicos.*

§ 1º – Idêntico procedimento adotar-se-á no caso de o apresentante exigir, simultaneamente, o duplo registro.

§ 2º – Nas anotações do protocolo, far-se-ão, igualmente, referências recíprocas, para verificação das diversas espécies de lançamento do mesmo título.

- *Art. 155, parte final, da Lei dos Registros Públicos.*

Art. 263 – As procurações levadas a registro trarão, sempre, as firmas reconhecidas dos outorgantes.

- *Art. 158 da Lei dos Registros Públicos.*

Art. 264 – As folhas dos títulos, documentos ou papéis registrados e as das certidões fornecidas conterão a identificação do Serviço e a rubrica do servidor, facultado o emprego de chancela mecânica, na forma regulamentar.

CAPÍTULO V DAS NOTIFICAÇÕES

Art. 265 – O Oficial, requerendo o apresentante, notificará do registro ou da averbação os demais interessados, figurantes no título, documento ou papel exibido, e os terceiros indicados.

• *Art. 160 da Lei dos Registros Públicos.*

Art. 266 – As notificações restringem-se à entrega de carta ou de cópia de documentos registrados, não permitindo a anexação, para entrega ao destinatário, de objetos ou de documentos originais.

Art. 267 – Poderá o Oficial solicitar aos Registradores de outras comarcas ao proceder das notificações necessárias.

§ 1º – 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 Serviço remetente o documento com a certidão.

§ 2º – Recebendo a notificação, o Serviço remetente fará a averbação devida à margem do seu registro e prestará contas ao requerente, fornecendo-lhe os comprovantes das despesas dos atos praticados.

Art. 268 – As certidões de notificações ou de entrega de registro serão lavradas na coluna de anotações, no livro competente, à margem dos respectivos registros.

Art. 269 – Poderão realizar-se notificações de avisos e denúncias, na forma estabelecida nos itens anteriores, se inexigível a intervenção judicial.

Art. 270 – A primeira diligência de notificação realizar-se-á no prazo máximo de 15 (quinze) dias, e as demais, em número não-inferior a 03 (três), efetuar-se-ão, preferencialmente, em horários diferentes.

Parágrafo único – Independentemente das diligências pessoais, poderá o destinatário ser intimado, por carta, para comparecer no Serviço onde dar-se-lhe-á ciência da notificação, pessoalmente, por procurador ou por outra pessoa devidamente autorizada.

Art. 271 – Em qualquer tempo, se lhe for solicitado, o Oficial obrigar-se-á a certificar o inteiro teor da notificação, a ciência do destinatário ou sua recusa em recebê-la, como, ainda, as diligências de resultado negativo.

Art. 272 – As notificações e demais diligências poderão ser realizadas por Escreventes designados pelo Oficial.

• *Arts. 20, § 3º, 21 da Lei nº 8.935/94.*

Art. 273 – O Serviço organizará sistema de controle, de modo a permitir, com segurança, a comprovação de entrega das notificações.

CAPÍTULO VI DO CANCELAMENTO

Art. 274 – O cancelamento de registro ou averbação far-se-á em razão de sentença judicial, documento autêntico de quitação ou exoneração do título registrado.

Art. 275 – Apresentado o documento hábil, o Oficial certificará, na coluna das averbações, do livro respectivo, o cancelamento e a sua razão, mencionará o documento autorizador e datará e assinará a certidão.

§ 1º – Idêntico procedimento fará nas anotações do protocolo.

§ 2º – Sendo insuficiente o espaço na coluna das averbações, proceder-se-á a novo registro, com referências recíprocas, na coluna própria.

Art. 276 – Para o cancelamento do registro, exigir-se-á a quitação do credor, com firma reconhecida, se o respectivo documento exibido for particular.

Art. 277 – Os requerimentos de cancelamento serão arquivados ou microfilmados, juntamente com os documentos a instruí-los.

CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 278 – É fixado em 15 (quinze) dias úteis o prazo para os Oficiais procederem ao exame e cálculo dos respectivos emolumentos.

Art. 279 – O Serviço adotará um talonário destinado a fornecer ao interessado uma nota de entrega dos pedidos de certidão e dos documentos apresentados.

Art. 280 – O prazo máximo para a 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.

Art. 281 – O valor dos títulos a serem registrados poderá ser atualizado, se sua apresentação ocorrer mais de 30 (trinta) dias após a sua elaboração.

Parágrafo único – O valor constante do documento será dividido pelo valor da URE da época e multiplicado esse quociente pelo valor da URE na data do registro, constituindo o resultado a base de cálculo dos emolumentos do registro.

- *Provimento nº 29/95 c/c o Provimento nº 62/94.*

Art. 282 – Para efeito do cálculo de emolumentos de registro de contratos sem valor expresso, que tenham por objeto a negociação de mercadorias, o valor do contrato será obtido através da multiplicação das quantidades contratadas pelo valor unitário fixado pela Bolsa e publicado em jornal do dia da apresentação, ou, na falta, do constante de declaração passada por cooperativa do ramo do negócio, a ser apresentada pela parte.

Parágrafo único – Do registro deverá constar a menção expressa do valor unitário na data da apresentação, sem ônus para o apresentante.

- *Ofício-Circular nº 29/92.*

Art. 283 – O registro de declarações de bens dos candidatos a cargos eletivos é gratuito.

- *Ofício-Circular nº 38/92.*

TÍTULO V DO REGISTRO DE IMÓVEIS

CAPÍTULO I DA INSTITUCIONALIZAÇÃO E FINS

Art. 284 – O Registro de Imóveis é serviço exercido em caráter privado, por delegação do Poder Público.

- *Constituição Federal, art. 236; Lei nº 8.935/94, art. 1º.*

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

- *Lei dos Registros Públicos, art. 172.*

CAPÍTULO II DOS PRINCÍPIOS

Art. 285 – Ao serviço, à função e à atividade registral imobiliária norteiam os princípios da:
I – Fé pública – a assegurar autenticidade dos atos emanados do registro e dos serviços.

- *Lei nº 8.935/94, art. 3º.*

II – Publicidade, a garantir os direitos submetidos à título registral a oponibilidade *erga omnes*.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 172.*

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

- *Código Civil, arts. 530 e ss.; Lei dos Registros Públicos, art. 169.*

IV – Titularidade a submeter a validade do ato registral à condição de haver sido praticado por agente legitimamente investido na função.

- *Constituição Federal, art. 236.*

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

- *Lei dos Registros Públicos, art. 169 c/c o art. 861 do Código Civil.*

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

- *Lei dos Registros Públicos, arts. 195, 222 e 237.*

VII – Prioridade e preferência – a outorgar ao primeiro a apresentar o título a preferência ao registro e a prioridade *erga omnes*.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 186.*

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

- *Lei dos Registros Públicos, art. 217.*

IX – Tipicidade – a afirmar serem registráveis, apenas títulos relativos a direitos reais, previstos em lei.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 172.*

X – Especialidade – a exigir a plena e perfeita identificação do imóvel nos documentos.

- *Lei dos Registros Públicos, arts. 176, § 1º, II, 3, e 222; Provimento nº 05/75-CGJ.*

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

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

- *Lei dos Registros Públicos, art. 198.*

CAPÍTULO III DAS CERTIDÕES E DAS INFORMAÇÕES

SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 286 – Os Oficiais obrigam-se a:

I – lavrar certidões pertinentes ao requerido;

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

- *Lei dos Registros Públicos, art. 16.*

Parágrafo único – Por inexistir provisão legal, é defeso aos advogados procederem buscas em livros ou a retirá-los das serventias.

- *Provimento nº 28/89-CGJ.*

Art. 287 – Lavrar-se-ão as certidões em formulário próprio, vedada a utilização de impressos não-oficiais.

- *Ofício-Circular nº 06/81-CGJ.*

Art. 288 – Qualquer pessoa pode requerer certidão de registro, sem informar o motivo e interesse do pedido.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 17.*

Art. 289 – Expedir-se-ão as certidões, com o identificar o livro do registro ou o documento arquivado.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 18.*

§ 1º – A certidão será lavrada em inteiro teor, em resumo, ou em relatório, conforme quesitos, e devidamente autenticada, em o prazo de 05 (cinco) dias úteis.

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

- *Lei dos Registros Públicos, art. 19.*

Art. 290 – Emitir-se-ão as certidões mediante escrita capaz de permitir a sua reprodução por fotocópia, ou outro processo equivalente.²

Art. 291 – É vedado:

I – apor em certidões dizeres a impossibilitarem ou dificultarem a sua reprodução;

- *Lei dos Registros Públicos, art. 19, § 5º; Provimento nº 09/76-CGJ.*

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

Art. 292 – A extração de cópias reprográficas autenticadas somente se fará dos originais, vedada, expressamente, a reprodução reprográfica de cópias.

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

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

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

- *Provimento nº 06/80-CGJ e Provimento nº 09/80-CGJ.*

Art. 293 – No caso de recusa ou retardamento na expedição de certidão, o interessado poderá reclamar à autoridade competente.

§ 1º – Para a verificação do retardamento, incontinenti ao receber algum pedido, o Oficial fornecerá, à parte, uma nota de entrega devidamente autenticada.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 20.*

§ 2º – A autoridade competente para reconhecer da reclamação é o Juiz Diretor do Foro, nas comarcas do interior; ou o Juiz da Vara dos Registros Públicos, na Comarca da Capital.

- *Provimento nº 11/75-CGJ, art. 13.*

Art. 294 – 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 o declarar: “a presente certidão envolve elementos de averbação à margem do termo”.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 21.*

SEÇÃO II DA CERTIDÃO ACAUTELATÓRIA

- *Ofício-Circular nº 34/95-CGJ.*

Art. 295 – É dever dos que exercem a função notarial (Tabeliães de Notas, Oficiais Municipais e Oficiais Distritais) e dos Escrivães Judiciais, na lavratura de escrituras ou atos, ou no prosseguimento dos feitos, em documentos de transmissão, constituição, modificação ou cessão de direitos reais sobre

imóveis, a exigência da exibição da certidão atualizada do Registro Imobiliário, aludida no art. 1º, IV, do Decreto nº 93.240, de 09-09-86.

Parágrafo único – Ao magistrado cumpre igual cautela ao dar curso aos processos de sua competência, em especial naqueles atos que envolverem alienação judicial.

Art. 296 – Considera-se atualizada a certidão cuja data de expedição não seja superior a 30 (trinta) dias da data em que formalizado o negócio imobiliário.

Art. 297 – No caso de registro de penhoras, arrestos e seqüestros, observar-se-á, ainda, o disposto no § 2º do art. 360 e as disposições da Lei nº 8.953/94.

Art. 298 – Para os fins da cautela almejada, as partes interessadas e/ou o Tabelião, solicitarão ao Oficial do Registro de Imóveis, por escrito, certidão da situação jurídica do imóvel, assinalando sua finalidade, se para alienação ou oneração. A solicitação indicará as partes contratantes e a natureza do negócio.

§ 1º – O requerimento da certidão será protocolada no Registro de Imóveis. Após extraída, sua expedição será averbada na matrícula ou à margem da transcrição do imóvel (modelo anexo).

§ 2º – O prazo de validade, que é de 30 (trinta) dias a contar da expedição, constará da averbação.

§ 3º – Na eventualidade de ser expedida nova certidão, nela deve constar a averbação da respectiva matrícula ou transcrição.

§ 4º – Os efeitos da averbação cessarão automaticamente decorridos 30 (trinta) dias ou antes, por cancelamento, a pedido das partes requerentes.

§ 5º – A expedição da certidão acautelatória, acerca da situação jurídica do imóvel no Registro de Imóveis decorre, sempre, do interesse das partes, dependendo, pois, de requerimento expresso nesse sentido.

- *Ofício-Circular nº 72/95-CGJ.*

Art. 299 – O pedido poderá ser reiterado apenas uma vez e por igual prazo.

Art. 300 – Em caso de pedidos simultâneos, será respeitada a ordem de prioridade, conforme art. 186 da Lei nº 6.015/73.

Parágrafo único – O Oficial do Registro Imobiliário deverá comunicar ao interessado a existência de pedido de cautela negocial anterior.

Art. 301 – A existência de um ou mais pedidos de certidão para o fim declarado não impede o registro de outros atos, cuja validade e eficácia será solvida na via própria.

Art. 302 – Os emolumentos a serem cobrados pela averbação praticada será de 01 (uma) URE.

CAPÍTULO IV DA ORDEM DE SERVIÇO

Art. 303 – O serviço começará e terminará às mesmas horas em todos os dias úteis, observado o horário fixado pelo Juízo competente em cada Município.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 8º e Lei nº 8.935/94, art. 4º.*

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

§ 2º – Os títulos apresentados no horário regulamentar e não-registrados até a hora de encerramento do serviço, aguardarão o dia seguinte, registrando-se-os preferencialmente aos apresentados nesse dia.

Art. 304 – Adotar-se-á sistema de controle, de modo a assegurar às partes a ordem de precedência na apresentação dos seus títulos, estabelecendo-se, sempre, o número de ordem geral.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 11.*

Art. 305 – 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.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 12.*

§ 2º – É fixado em 15 (quinze) dias úteis o prazo para os Oficiais procederem ao exame e cálculo dos respectivos emolumentos dos títulos apresentados para tal fim.

- *Provimento nº 11/75-CGJ.*

§ 3º – Todos os Ofícios deverão adotar um talonário, em dupla via, uma permanecerá no Ofício, e a outra destinar-se-á à parte, para servir de nota de entrega dos pedidos de certidão, dos documentos apresentados para exame, na forma do parágrafo único do art. 12 da LRP.

§ 4º – Tratando-se de Ofício de grande movimento, a critério do Oficial, o talonário poderá ser substituído por um sistema de cartões de protocolo.

- *Provimento nº 11/75-CGJ.*

§ 5º – No verso da “nota de entrega” prevista no item anterior, colherá o Oficial recibo, passado pela parte, do documento, referido no anverso daquele.

§ 6º – Se o Ofício adotar cartão-protocolo, este será recolhido quando entregue o documento à parte.

- *Provimento nº 11/75-CGJ; Ofício-Circular nº 17/83-CGJ.*

§ 7º – Salvo as anotações e as averbações obrigatórias, praticar-se-ão os atos do registro:

I – por ordem judicial;

II – a requerimento verbal ou escrito dos interessados;

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

- *Lei dos Registros Públicos, art. 13.*

Art. 306 – 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.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 15; Lei nº 8.935/94, art. 27.*

CAPÍTULO V DOS LIVROS, SUA ESCRITURAÇÃO E CONSERVAÇÃO

SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 307 – Haverá no Registro de Imóveis, os livros:

I – Livro 1 – Protocolo;

II – Livro 2 – Registro Geral;

III- Livro 3 – Registro Auxiliar;

IV – Livro 4 – Indicador Real;

V – Livro 5 – Indicador Pessoal;

VI – Livro Cadastro de Estrangeiros.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 173; Lei nº 5.709/71, art. 10.*

Art. 308 – Os Livros 2, 3, 4 e 5 poderão ser substituídos por fichas.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 173, parágrafo único.*

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

Art. 309 – Findo um livro, o imediato conservará o mesmo número, com a adição sucessiva de letras, na ordem alfabética, repetidas, depois em combinações com a primeira, a segunda, e assim indefinidamente (ex.: 2-A a 2-Z; 2-AA a 2-AZ; 2-BA a 2-BZ, etc.).

- *Lei dos Registros Públicos, art. 6º.*

Art. 310 – Poderão ser abertos e escriturados, concomitantemente, até 10 (dez) Livros 2.

Parágrafo único – Neste caso, a sua escrituração levará em conta o algarismo final da matrícula, desta forma: as matrículas de número final 01 (um) far-se-ão no Livro 2-1; as de final 02 (dois), no Livro 2-2; as de final 03 (três) no Livro 2-3, e assim sucessivamente.

Art. 311 – Também poderá ser desdobrado, a critério do Oficial, o Livro 3.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 181.*

Art. 312 – Adotado o sistema de folhas soltas para os Livros 2 e 3, as dimensões das folhas serão de 24 cm por 35,5 cm, com margens interior e superior de 4 cm, exterior de 1,5 cm e inferior de 2 cm no mínimo.

Art. 313 – Para o Livro 3, facultar-se-á a adoção de um destes modelos:

I – folhas sem colunas, reservada uma para cada registro, como no lançamento das matrículas;

II – folhas com as mesmas colunas do modelo oficial para livro encadernado, mas de escrituração corrida.

- *Provimento nº 13/75-CGJ, art. 3º.*

Art. 314 – Implantado o sistema de fichas, as referentes aos Livros 2 e 3 serão confeccionadas em papel amarelo-claro e verde-claro, respectivamente, medindo 25 cm por 19 cm.

- *Provimento nº 06/75-CGJ.*

Parágrafo único – Os senhores Oficiais de Registro de Imóveis ficam autorizados a adotar outra espécie de papel que não o íris para a confecção das fichas destinadas ao Registro Geral e ao Registro Auxiliar (Livros nºs 2 e 3) do Registro de Imóveis, desde que estes preservem a integridade necessária do arquivo.

- *Provimento nº 56/94-CGJ.*

SEÇÃO II DO LIVRO 1 – PROTOCOLO

- *Lei dos Registros Públicos, arts. 12, parágrafo único, 174, 175, 182 até 188; e 198, 205, 206 e 209.*

Art. 315 – O Livro 1 – Protocolo servirá para apontamento de todos os títulos apresentados diariamente, ressalvados aqueles exibidos apenas para exame e cálculo dos emolumentos.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 174.*

Art. 316 – São requisitos da sua escrituração:

I – o número de ordem, a continuar infinitamente nos livros da mesma espécie;

II – a data da apresentação;

III – o nome do apresentante;

IV – a natureza formal do título;

V – os atos que formalizar, resumidamente, mencionados.

• *Lei dos Registros Públicos, art. 175.*

Art. 317 – Consideram-se apresentantes, para efeitos de escrituração, as pessoas para quem o registro criar direitos, extingui-los ou publicá-los, assim:

- I – o adquirente, nos atos translativos da propriedade;
- II – o credor, nos atos constitutivos de direitos reais;
- III – o autor ou requerente, nos registros de citação, penhora, arresto e seqüestro;
- IV – o locador, na locações;
- V – o incorporador, construtor ou condomínio requerente nas individualizações;
- VI – o condomínio, nas respectivas convenções;
- VII – o instituidor, no bem de família;
- VIII – o requerente, nas averbações;
- IX – o emitente, nas cédulas rurais, industriais, etc.

Parágrafo único – No caso de registros ou averbações relativas a hipotecas, cauções, cessões de crédito e cédulas hipotecárias, para melhor identificação do instrumento, o apresentante será o devedor hipotecário.

Art. 318 – Na escrituração, observar-se-á, ainda, o seguinte:

- I – no anverso de cada folha, no topo, mencionar-se-á o ano em curso;
- II – o número de ordem, a começar pelo algarismo 1 (um), seguirá ao infinito;
- III – na coluna destinada ao registro da data, indicar-se-á apenas o dia e mês do primeiro lançamento diário;
- IV – o nome do apresentante será grafado por extenso, ressalvadas as abreviaturas usuais das pessoas jurídicas;
- V – a natureza formal do título poderá ser indicada abreviadamente.

• *Provimento nº 13/75-CGJ.*

Art. 319 – A cada título apresentado corresponderá um só número de ordem do protocolo, pouco importando a quantidade de atos a gerarem, mas estes serão mencionados, resumidamente, na coluna “anotações” (ex.: Registro 4 na matrícula 284 – R. 4-284; Averbação 2 na matrícula 145 – Av. 2-145, etc.).

• *Provimento nº 13/75-CGJ.*

SEÇÃO III DO LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

• *Lei dos Registros Públicos, arts. 176, 227, 228, 231 e 232.*

Art. 320 – O Livro 2 – Registro Geral, destinar-se-á à matrícula dos imóveis e ao registro ou averbações dos atos relacionados no art. 167 da Lei nº 6.015/73 e não-atribuídos ao Livro 3.

Art. 321 – Cada imóvel terá matrícula própria, aberta por ocasião do primeiro registro efetuado na vigência da Lei dos Registros Públicos, a requerimento do proprietário ou “de ofício”.

Art. 322 – Constará na matrícula:

- 1 – o número de ordem, que seguirá ao infinito;
- 2 – a data;
- 3 – a identificação do imóvel, feita mediante indicação de suas características e confrontações, localização, área e denominação, se rural, ou logradouro e número, se urbano, e sua designação cadastral, se houver;
- 4 – o nome, domicílio e nacionalidade do proprietário, bem como se o proprietário for:
 - a) pessoa física – o estado civil, a profissão, o número de inscrição no CPF/MF ou da cédula de identificação, ou, à falta deste, sua filiação;
 - b) pessoa jurídica – a sede social e o número de inscrição no CGC/MF;
- 5 – o número do registro anterior.

I – São requisitos do registro no Livro 2:

- *Provimento nº 36/03-CGJ.*

1 – a data;

2 – o nome, domicílio e nacionalidade do transmitente, ou do devedor, e do adquirente, ou credor, bem como:

a) tratando-se de pessoa física, o estado civil, a profissão e o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda ou do Registro Geral da Cédula de identidade, ou à falta deste, sua filiação;

b) tratando-se de pessoa jurídica, a sede social e o número de inscrição no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda;

3 – o título da transmissão ou do ônus;

4 – a forma do título, sua procedência e caracterização;

5 – o valor do contrato, da coisa ou da dívida, prazo desta, condições e mais especificações, inclusive os juros, se houver.

- *Ofício-Circular nº 058/04-CGJ.*

Art. 323 – Para a matrícula e registro das escrituras e partilhas lavradas e homologadas na vigência do Decreto nº 4.857/39, não se observarão as exigências dos itens anteriores, devendo obedecer-se ao disposto na legislação anterior.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 176; Lei nº 6.688/79.*

Art. 324 – A cada lançamento de registro precederá a letra “R”, e o da averbação as letras “AV”, seguindo-se o número de ordem do ato e o da matrícula (exs.: R.1-1, R.2-1, Av. 3-1, etc.).

Art. 325 – No caso de serem utilizadas fichas, atentar-se-á para as regras:

I – se esgotar-se o espaço no anverso da ficha e for necessária a utilização do verso, consignar-se-á ao final da ficha a expressão “continua no verso”;

II – se necessário o transporte para nova ficha, proceder-se-á assim:

a) na base do verso da ficha anterior, usar-se-á a expressão “continua na ficha ou folha nº . . .”;

b) repetir-se-á o número da matrícula na ficha ou na folha seguinte, acrescentando-se, também, a ordem seqüencial correspondente (ex.: matrícula nº 325, na 2ª ficha, o número será 325/2; na 3ª será 325/3 e igual e sucessivamente);

c) na nova ficha ou folha, iniciar-se-á a escrituração, indicando-se “continuação da matrícula nº . . .”;

Art. 326 – Na hipótese de utilização de livro encadernado ou de folhas soltas, observar-se-ão estas regras:

I – no alto da face de cada folha, lançar-se-á a matrícula do imóvel, com os requisitos estabelecidos no parágrafo único do art. 322;

II – no espaço restante no verso, anotar-se-ão, por ordem cronológica e em forma narrativa, os registros e averbações dos atos pertinentes ao mesmo imóvel;

III – esgotando-se o espaço em folha, far-se-á o transporte da matrícula para a primeira folha em branco seguinte com remissões recíprocas;

IV – repetir-se-á o número da matrícula na nova folha, sem necessidade do transporte dos dados constantes da folha anterior.

- *Provimento nº 13/75-CGJ.*

Art. 327 – A matrícula, na impossibilidade eventual de abranger todo o imóvel, será efetivada pelos elementos constantes no registro imediatamente anterior, embora ainda de fração ideal.

- *Ofício-Circular nº 04/76-CGJ.*

SEÇÃO IV DO LIVRO 3 – REGISTRO AUXILIAR

- *Lei dos Registros Públicos, arts. 177, 178 e 244.*

Art. 328 – 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.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 177.*

Art. 329 – Registrar-se-ão no Livro 3 – Registro Auxiliar:

I – a emissão de debêntures, sem prejuízo do registro eventual e definitivo, na matrícula do imóvel, da hipoteca, e da anticrese ou no Livro 3, do penhor a abonarem especificamente tais emissões, firmando-se pela ordem do registro a prioridade entre as séries de obrigações emitidas pela sociedade;

II – as cédulas de crédito rural, industrial, comercial e de crédito à exportação, sem prejuízo do registro da hipoteca cedular;

III – as convenções do condomínio;

IV – o penhor de máquinas e de aparelhos utilizados na indústria, instalados e em funcionamento, com ou sem os respectivos pertences;

V – as convenções antenupciais;

VI – os contratos de penhor rural;

VII – os títulos a serem registrados no seu inteiro teor, sem prejuízo do ato praticado no Livro 2, em razão do requerimento do interessado.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 178.*

SEÇÃO V DO LIVRO 4 – INDICADOR REAL

Art. 330 – 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 – Não utilizado o sistema de fichas, o Livro 4 conterà, ainda, o número, a seguir infinitamente, nos livros da mesma espécie.

§ 2º – Adotado o sistema de fichas haverá, para auxiliar a consulta, um índice em livro ou fichas, organizado pela denominação das ruas, quando se tratar de imóveis urbanos, e pelos nomes identificadores da sua situação, quando rurais.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 179.*

Art. 331 – Recomenda-se escriturar o Livro 4, em fichas, facultada a continuidade da utilização dos sistemas existentes antes do advento da LRP.

- *Provimento nº 13/75-CGJ, art. 4º, § 2º.*

SEÇÃO VI DO LIVRO 5 – INDICADOR PESSOAL

Art. 332 – O Livro 5 – Indicador Pessoal, dividido alfabeticamente, conterà os nomes de todas as pessoas a individual ou coletivamente, ativa ou passivamente, direta ou indiretamente, figurarem nos demais livros, fazendo-se referência aos respectivos números de ordem.

Art. 333 – Caso não usado o sistema de fichas, o Livro 5 conterà, ainda, o número de ordem de cada letra do alfabeto, a seguir indefinidamente, nos livros da mesma espécie.

Parágrafo único – Poderá ser adotado, para ajudar as buscas, um índice em livro ou fichas, em ordem alfabética dos nomes.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 180.*

Art. 334 – A responsabilidade por qualquer erro ou omissão do fichário será, sempre, do Oficial.

- *Provimento nº 11/75-CGJ, art. 16.*

Art. 335 – Na escrituração do indicador pessoal, recomenda-se se faça em fichas, facultando-se continuem os Ofícios a utilizar os fichários já existentes.

- *Provimento nº 13/75-CGJ, art. 4º, § 2º.*

SEÇÃO VII DO LIVRO CADASTRO DE ESTRANGEIROS

Art. 336 – Em livro especial, manter-se-á cadastro das aquisições de terras rurais por pessoas estrangeiras, físicas e jurídicas, e nele constarão:

I – menção do documento de identidade das partes contratantes ou dos respectivos atos de constituição, se pessoa jurídica;

II – memorial descritivo do imóvel, com área, características, limites e confrontações;

III – transcrição da autorização do órgão competente, quando for o caso.

- *Lei nº 5.709/71, art. 10.*

SEÇÃO VIII DA CONSERVAÇÃO

Art. 337 – Os livros de registros e as fichas a substituí-los somente sairão do respectivo Ofício mediante autorização judicial.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 22.*

§ 1º – Os livros, fichas, documentos, papéis, microfilmes e sistemas de computação deverão permanecer sempre sob a guarda e responsabilidade do titular do serviço de registro, que zelará por sua ordem, segurança e conservação.

- *Lei nº 8.935/94, art. 46.*

§ 2º – Se houver necessidade de serem periciados, o exame deverá ocorrer na própria sede do serviço, em dia e hora adrede designados, com ciência do titular e a autorização do Juízo competente.¹

§ 3º – A apresentação de qualquer livro, ficha ou documento, mesmo determinada judicialmente, far-se-á no próprio Cartório.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 23.*

Art. 338 – Incumbe aos Notários e aos Oficiais de Registro praticar, independentemente de autorização, todos os atos previstos em lei necessários à organização e execução dos serviços, podendo, ainda, adotar sistemas de computação, microfilmagem, disco ótico e outros meios de reprodução.

- *Lei nº 8.935/94; Parecer nº 139/97-CGJ.*

Art. 339 – 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.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 25.*

Art. 340 – Os livros e papéis arquivados permanecerão no Ofício indefinidamente.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 26.*

Art. 341 – Quando a lei criar novo Ofício, até sua instalação, os registros continuarão a ser feitos no Ofício desmembrado, sendo desnecessário repeti-los posteriormente.

Parágrafo único – Permanecerão no antigo Ofício os documentos ali arquivados.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 27.*

CAPÍTULO VI DOS TÍTULOS

Art. 342 – Admitir-se-ão a registro:

I – escrituras públicas, inclusive as lavradas em consulados brasileiros;

II – escritos particulares autorizados em lei, assinados pelas partes e testemunhas, com as firmas reconhecidas, dispensando-se o reconhecimento quando se tratar de atos praticados por entidades vinculadas ao Sistema Financeiro da Habitação;

III – sentenças proferidas por tribunais estrangeiros, após homologação pelo Supremo Tribunal Federal;

IV – documentos constituídos em países estrangeiros, com força de instrumento público, legalizados, e traduzidos na forma da lei, e registrados no Registro de Títulos e Documentos;

V – cartas de sentenças, formais de partilhas, certidões e mandados extraídos de autos de processo judicial;

- *Lei dos Registros Públicos, art. 221.*

VI – documentos públicos previstos em lei, emanados de autoridades da Administração Pública.

- *Medida Provisória nº 1.567-6/97, art. 2º; Lei nº 8.934/94, art. 64.*

§ 1º – Os mandados oriundos de outras comarcas e os mandados da Justiça do Trabalho e da Justiça Federal somente serão submetidos à jurisdição do Juiz de Direito Diretor do Foro, nas comarcas do interior, ou do Juiz da Vara dos Registros Públicos na Capital, quando houver razão impeditiva do cumprimento da ordem, cabendo ao Oficial suscitar o incidente de dúvida, independentemente de requerimento.

- *Provimento nº 31/92-CGJ.*

§ 2º – REVOGADO.

- *Provimento nº 01/03-CGJ.*

§ 3º – As cópias de atos judiciais, autenticadas pelo Escrivão, considerar-se-ão válidas e eficazes.

§ 4º – Os mandados de registro encaminhados pelo correio ou por oficial de justiça, logo após serem recebidos, deverão ser prenotados. Inocorrendo fato impeditivo do registro e não tendo sido remetido o valor dos emolumentos devidos (não sendo caso de isenção ou de dispensa do seu adiantamento), deverá ser comunicado ao magistrado que expediu o mandado, que a complementação do registro será efetivada mediante o pagamento dos emolumentos correspondentes, cujo valor deverá ser desde logo indicado. Não sendo procedido ao pagamento dos emolumentos no prazo legal, a prenotação será cancelada.

- *Provimento nº 53/94-CGJ.*

Art. 343 – Não se deixará espaço em branco entre os atos lavrados.

§ 1º – A inutilização desses espaços far-se-á após a lavratura dos atos, de maneira e forma a impossibilitar qualquer inserção posterior.

Art. 344 – Cuidando-se de documento particular, somente se fará o registro mediante a apresentação do original.

§ 1º – O documento público poderá ser registrado por cópia autenticada por pessoa investida na função e com poderes.

§ 2º – Sendo escritura pública, a autenticação provirá do mesmo Tabelião que a lavrou.

§ 3º – Os microfilmes de documentos particulares e públicos e as certidões, traslados e cópias fotográficas obtidas diretamente dos filmes serão considerados originais, para fins de registro, obedecidas às normas legais regedoras da matéria.

- *Provimento nº 11/76-CGJ e Parecer nº 27/87-CGJ.*

Art. 345 – Aceitar-se-á o registro de contratos de compra e venda de imóveis celebrado por instrumento particular, mesmo não-financiados, mas em sendo intervenientes obrigatórios a Caixa Econômica Federal ou seus agentes, a fim de ensejar a utilização pelo adquirente de imóvel, de valores da sua conta vinculada ao FGTS.

Art. 346 – Sobre a apresentação dos títulos, ainda, incumbirá ao Oficial observar:

I – nas escrituras e nos atos relativos a imóveis, nas cartas de sentença e formais de partilha, se o Tabelião ou Escrivão Judicial, respectivamente, referiram-se à matrícula ou ao registro anterior, seu número e Ofício;

- *Lei dos Registros Públicos, art. 222.*

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

- *Lei dos Registros Públicos, art. 223.*

III – nas escrituras lavradas mediante autorização judicial, se foram mencionados, por certidão em breve relatório, os respectivos alvarás, com todas as circunstâncias a permitirem identificá-los;

- *Lei dos Registros Públicos, art. 224.*

IV – nas escrituras, nos atos judiciais e nos instrumentos particulares, se as partes indicaram, com precisão, as características e a localização dos imóveis, e se mencionaram os nomes dos confrontantes e, tratando-se somente de terreno, se este fica do lado par ou ímpar do logradouro, com o especificar-se a que distância métrica ficam da edificação ou da esquina mais próxima;

- *Lei dos Registros Públicos, art. 225.*

Parágrafo único – Constatando o descumprimento das formalidades previstas no *caput*, o Oficial recusará o registro, devolvendo o documento ao interessado, com a discriminação das irregularidades a serem sanadas.

Art. 347 – Considerar-se-ão irregulares, para efeito de matrícula, os títulos nos quais a caracterização do imóvel não coincida com a constante no registro anterior.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 225; Provimento nº 05/75-CGJ.*

Art. 348 – Não reputar-se-ão imperfeitos os títulos a corrigirem omissões ou atualizarem nomes de confrontantes mencionados em títulos presentes, respeitado o princípio da continuidade.

§ 1º – Entender-se-á como atualização dos confrontantes a referência expressa aos anteriores e aos que os substituíram.

§ 2º – Sendo possível, mencionar-se-ão como confrontantes os prédios, e não os seus proprietários, observado o disposto no parágrafo antecedente.

§ 3º – Não constando, por qualquer motivo do título, da certidão ou do registro anterior, os elementos indispensáveis à matrícula, poderão os interessados completá-los exclusivamente com documentos oficiais (ex.: certidão da Prefeitura Municipal).

§ 4º – Poderão ser registrados, independente de devolução ao apresentante, para complementação ou retificação, os papéis levados a registro com eventuais omissões de elementos determinados pela Lei nº 6.015/73, se a lei não os exigia à época do negócio jurídico e da sua produção.

- *Provimento nº 13/75-CGJ.*

CAPÍTULO VII

DO REGISTRO

SEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 349 – No Registro de Imóveis, além da matrícula, far-se-á o registro:

- I – da instituição de bem de família;
- II – das hipotecas legais, judiciais e convencionais;
- III – dos contratos de locação de prédios, com a cláusula de vigência no caso de alienação da coisa locada;
- IV – do penhor de máquinas e aparelhos utilizados na indústria, instalados e em funcionamento, com ou sem os respectivos pertences;
- V – das penhoras, arrestos e seqüestros de imóveis;
- VI – das servidões em geral;
- VII – do usufruto e do uso sobre imóveis e da habitação, quando não resultarem do direito de família;
- VIII – das rendas constituídas sobre imóveis ou a eles vinculadas por disposição de última vontade, como ato simultâneo ao de transferência;
- IX – dos contratos de compromisso de compra e venda, de cessão e de promessa de cessão destes, com ou sem cláusula de arrependimento, sobre imóveis não-loteados e cujo preço (foi pago) no ato de sua celebração, ou deva sê-lo a prazo, de uma só vez ou em prestações;
- X – da enfiteuse;
- XI – de anticrese;
- XII – das convenções antenupciais;
- XIII – das cédulas de crédito rural, industrial, à exportação, comercial ou do produto rural;
- XIV – dos contratos de penhor rural;
- XV – dos empréstimos por obrigações ao portador ou debêntures, inclusive as conversíveis em ações;
- XVI – das incorporações, instituições e convenções de condomínios;
- XVII – dos contratos de promessa de compra e venda, cessão ou promessa de transferência de unidade autônoma condominial aludida na Lei nº 4.591, de 16-12-64, quando a incorporação ou a instituição de condomínio se formalizou na vigência da Lei nº 6.015, de 31-12-73;
- XVIII – dos loteamentos urbanos e rurais e desmembramentos urbanos;
- XIX – dos contratos de promessa de compra e venda de terrenos loteados em conformidade com o Decreto-Lei nº 58, de 10-12-37, e a Lei nº 6.766, de 19-12-79, e respectiva cessão e promessa de cessão, se o loteamento se formalizou na vigência da Lei nº 6.015, de 31-12-73;
- XX – das citações de ações reais e pessoais reipersecutórias relativas a imóveis;
- XXI – dos julgados e atos jurídicos entre vivos a dividirem imóveis ou a demarcá-los, inclusive nas incorporações, a importarem em a constituição de condomínio e atribuírem uma ou mais unidades aos incorporadores;
- XXII – das sentenças, nos inventários, arrolamentos e partilhas, a adjudicarem bens de raiz em pagamento das dívidas da herança;
- XXIII – dos atos de entrega de legados de imóveis, dos formais de partilha e das sentenças de adjudicação em inventários, ou arrolamentos, quando não houver partilha;
- XXIV – da arrematação e da adjudicação em hasta pública;
- XXV – do dote;

XXVI – das sentenças declaratórias de usucapião;
XXVII – da compra-e-venda pura e da condicional;

• *Ofício-Circular nº 058/04-CGJ.*

XXVIII – da permuta;
XXIX – da dação em pagamento;
XXX – da transferência de imóvel à sociedade, destinada a integrar quota social;
XXXI – da doação entre vivos;
XXXII – da desapropriação amigável e das sentenças prolatadas nas ações desapropriatórias;
XXXIII – da incorporação de imóveis do patrimônio público, para o formar de sociedades por administração indireta ou para o construir do patrimônio de empresa pública;
XXXIV – da alienação fiduciária em garantia de coisa imóvel.

• *Lei nº 9.514/97, art. 40.*

SEÇÃO II DO BEM DE FAMÍLIA

Art. 350 – Para o registro do bem de família, o instituidor apresentará ao Oficial a escritura pública correspondente, para que mande publicá-la na imprensa local ou, na falta, na da Capital do Estado.

• *Lei dos Registros Públicos, art. 261.*

Art. 351 – Inexistindo razão para dúvida, far-se-á a publicação, em forma de edital, com o especificar:

I – o resumo da escritura, nome, naturalidade e profissão do instituidor, data do instrumento e nome do Tabelião responsável pela lavratura, situação e características do prédio;
II – o aviso de que, julgando-se alguém prejudicado, deverá, dentro de 30 (trinta) dias, contados da data da publicação, reclamar contra a instituição, por escrito e perante o Oficial.

• *Lei dos Registros Públicos, art. 262.*

Art. 352 – Findo o prazo do inc. II do artigo anterior, sem reclamação, transcrever-se-á a escritura, integralmente, no Livro 3, proceder-se-á ao registro da competente matrícula, arquivar-se-á um exemplar do jornal com a publicação exigida e restituir-se-á o instrumento ao apresentante, com a nota de registro.

• *Lei dos Registros Públicos, art. 263.*

Art. 353 – Apresentada reclamação, dela fornecer-se-á, ao instituidor, cópia autêntica, restituindo-se-lhe a escritura, com a declaração de suspensão do registro e cancelamento da prenotação.

§ 1º – O instituidor poderá requerer ao Juiz o ordenar do registro, sem embargo da reclamação.

§ 2º – Se o magistrado determinar o proceder do registro, ressalvará ao reclamante o direito de recorrer à ação competente para anular a instituição ou de fazer execução sobre o prédio instituído, na hipótese de tratar-se de dívida anterior e cuja solução restou inexecutível em virtude do ato da instituição.

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

• *Lei dos Registros Públicos, art. 264.*

Art. 354 – Se o bem de família for instituído com a transmissão da propriedade (Decreto-Lei nº 3.200, de 14-04-41, art. 8º, § 5º), a inscrição far-se-á imediatamente após o registro da transmissão ou, se for o caso, com matrícula.

• *Lei dos Registros Públicos, art. 265; Código Civil, arts. 809 e ss.; Código Civil, arts. 755 e ss.; Código de Processo Civil, arts. 1.105 e ss.*

Parágrafo único – A cláusula do bem de família será cancelada por sentença judicial.

- *Decreto-Lei nº 3.200/41, arts. 20 e 21.*

SEÇÃO III DAS HIPOTECAS

Art. 355 – O Registrador recusará pedido de registro de escritura pública de hipoteca lavrada com o descumprir do disposto no art. 761 do CC, e se não expressar em valores o total da dívida ou sua estimação.

Art. 356 – O registro de hipoteca convencional valerá pelo prazo de 30 (trinta) anos, e, decorridos, só será mantido o número anterior se reconstituída por novos título e registro.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 238.*

SEÇÃO IV DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO

- *Lei dos Registros Públicos, art. 167, I, 3; Lei nº 8.245/91; Decreto-Lei nº 24.150/34; Código Civil, arts. 1.188 e ss.*

Art. 357 – O contrato de locação, com cláusula expressa de vigência no caso de alienação do imóvel, registrado no Livro 2, consignará o seu valor, a renda, o prazo, o tempo e o lugar do pagamento e a pena convencional.

- *Lei dos Registros Públicos, arts. 242 e 167, I, 3.*

§ 1º – O registro será feito mediante a apresentação de qualquer das vias do contrato, assinado pelas partes e subscrito por duas testemunhas, bastando a coincidência entre o nome de um dos proprietários e o locador.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 169, III.*

§ 2º – O contrato de locação pode ser ajustado por qualquer prazo, dependendo de vênica conjugal, se igual ou superior a 10 (dez) anos.

- *Lei nº 8.245/91, art. 3º.*

Art. 358 – Facultar-se-á o registro dos contratos de arrendamento rural, com efeito meramente publicista, desde que preencham os requisitos definidos na Lei nº 6.015/73.

Parágrafo único – Nos supra-referidos contratos de arrendamento, poderá dispensar-se a existência de cláusula de vigência em caso de alienação do imóvel, porque esta decorre da lei.

- *Estatuto da Terra, arts. 92, § 5º, 95 e ss.; Decreto nº 59.566/66, arts. 16 e ss.*

Art. 359 – Poderão ser averbados, ainda, os contratos de locação sem cláusula de vigência, para possibilitar ao inquilino o exercício do direito de preferência, assegurado no art. 27 da Lei nº 8.245/91.

- *Lei nº 8.245/91, art. 33; Lei dos Registros Públicos, art. 167, II, 16.*

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

- *Lei nº 8.245/91, art. 3º.*

§ 2º – A averbação será feita mediante a apresentação de qualquer das vias do contrato, assinado pelas partes e subscrito por duas testemunhas, bastando a coincidência entre o nome de um dos proprietários e o locador.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 169, III; Lei nº 8.245/91, art. 33, parágrafo único.*

§ 3º – Na averbação, constará a ressalva de haver sido feita unicamente para os fins do art. 27 e seguintes da Lei nº 8.245/91.

SEÇÃO V DAS PENHORAS, ARRESTOS E SEQUESTROS

- *Lei dos Registros Públicos, art. 167, I, 5; Código de Processo Civil, arts. 659 e ss.; CLT, art. 889; Código de Processo Civil, arts. 813 e ss.; Lei nº 7.513/86; Lei nº 6.830/80; Constituição Federal, art. 5º, XXVI.*

Art. 360 – As penhoras, arrestos e seqüestros de imóveis serão registrados depois de pagos os emolumentos pelo interessado, em cumprimento de ordem judicial ou à vista de certidão do Escrivão, uma vez constem, além dos requisitos exigidos para o registro, os nomes do Juiz, do depositário e das partes e a natureza do processo.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 239.*

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

- *Ofício-Circular nº 22/89-CGJ.*

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

- *Provimento nº 36/93-CGJ; e Código de Processo Civil, art. 659, § 4º.*

§ 3º – Os mandados destinados ao registro da penhora deverão conter o valor da causa, ou da dívida, ou, ainda, o da avaliação do bem ou bens, que servirá de referência para a cobrança de emolumentos.

- *Ofício-Circular nº 32/95-CGJ.*

§ 4º – Na impossibilidade de se proceder a registro de penhora, por falta de requisitos no título apresentado, exigidos pela legislação em vigor, deverá o Registrador noticiar a existência da penhora através de averbação, nos termos do art. 167, inc. II, item 5, da Lei nº 6.015/73. Tal averbação não prejudicará posterior registro do documento judicial, devidamente corrigido. Igual procedimento poderá ser adotado em caso de arresto ou seqüestro. Os emolumentos do ato de averbação equivalerão a 01 URE.

- *Provimento nº 18/96-CGJ.*

Art. 361 – Competirá ao interessado encaminhar ao Ofício a ordem judicial ou certidão da penhora, arresto ou seqüestro, para feita do respectivo ato registral, salvo no executivo fiscal.

§ 1º – O registro da penhora, seqüestro e arresto em executivo fiscal far-se-á mediante a entrega, pelo Oficial de Justiça, de cópias da petição inicial e cópia do termo ou auto de penhora, devidamente autenticadas.

§ 2º – Esse registro independe do pagamento de emolumentos ou outras despesas, podendo o Registrador anexar comprovante do valor dos emolumentos, para integrar o cálculo final das custas do

processo a serem pagos posteriormente, ao Registro de Imóveis, quando o vencido não for a Fazenda Pública.

- *Lei nº 6.830/80; Provimento nº 04/92-CGJ; Ofício-Circular nº 67/93-CGJ.*

Art. 362 – Se o imóvel objeto da penhora, arresto e seqüestro não estiver em nome do executado, devolver-se-á a ordem judicial ou certidão com a informação, e aguardar-se-á as prescrições judiciais.

Art. 363 – Não se registrará a penhora, arresto ou seqüestro de imóvel gravado com cláusula de bem de família, durante o viger da instituição.

- *Provimento nº 24/97-CGJ; Decreto-Lei nº 167/67, art. 69; Decreto-Lei nº 413/69, art. 57; Lei nº 8.929/94, art. 18; Lei dos Registros Públicos, art. 260; Código de Processo Civil, art. 649, I.*

§ 1º – São absolutamente impenhoráveis o bem de família, os bens inalienáveis e os declarados impenhoráveis, por ato voluntário, que não estão sujeitos à execução.

§ 2º – Idêntica proibição aplica-se a imóvel hipotecado por Cédula de Crédito Rural, Industrial, Comercial, à Exportação ou do Produto Rural, excepcionadas as hipóteses em que a constrição judicial tenha por fundamento a satisfação de crédito fiscal ou trabalhista.

Art. 364 – A penhora, arresto ou seqüestro incidentes sobre a totalidade da gleba loteada ou a integralidade do imóvel objeto de incorporação serão registrados na matrícula original do imóvel ou nas matrículas individuais dos lotes.

§ 1º – Caso o Registrador opte pelo registro na matrícula original da gleba ou do terreno incorporado, será ressalvada a exclusão à constrição judicial, dos lotes ou frações ideais já compromissados e, nos loteamentos, das áreas integrantes do domínio público.

§ 2º – A certidão da penhora, passada pelo Escrivão do feito, nestes casos, poderá descrever somente a gleba loteada ou o terreno incorporado, dispensando-se a discriminação individualizada dos lotes ou frações ideais.

§ 3º – A exclusão dos lotes ou frações ideais já compromissados far-se-á pelo Registrador, de modo que a constrição judicial recaia apenas sobre as partes livres e disponíveis, salvo manifestação judicial expressa e mais abrangente.

§ 4º – Após o registro, o Oficial, ao certificar, identificará os lotes ou frações ideais sujeitos à penhora, arresto e seqüestro e os excluídos dos registros.

§ 5º – A certidão far-se-á no próprio título a ser devolvido ao apresentante.

§ 6º – A opção pelo registro somente na matrícula principal da gleba loteada é facultada apenas aos Oficiais que ainda não abriram matrículas individuais prévias.

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

- *Ofício-Circular nº 22/89-CGJ.*

SEÇÃO VI DAS SERVIDÕES

- *Lei dos Registros Públicos, art. 167, I, 6; Código Civil, arts. 695 e ss.; Código de Mineração, arts. 59 e ss.*

Art. 365 – Para o registro da servidão, será indispensável, consigne o documento a descrição dos prédios dominante e serviente.

Art. 366 – O registro das servidões far-se-á na matrícula do imóvel serviente, averbando-se o crédito na do imóvel dominante.

SEÇÃO VII DAS ENFITEUSES

- *Lei dos Registros Públicos, art. 167, I, 10; Código Civil, arts. 678 e ss.; Constituição Federal, art. 49 das DCT e MP nº 1.567-6/97.*

Art. 367 – A matrícula do imóvel objeto de enfiteuse aproveitará aos titulares dos domínios direto e útil.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 243.*

Art. 368 – O foreiro poderá, nos termos da lei, averbar a renúncia de seu direito, independente do consentimento do senhorio direto.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 258.*

SEÇÃO VIII DAS ANTICRESES

- *Lei dos Registros Públicos, art. 167, I, 11; Código Civil, arts. 805 e ss.*

Art. 369 – O registro da anticrese no Livro 2 declarará o prazo, a época do pagamento e a forma de administração.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 241.*

SEÇÃO IX DAS CONVENÇÕES ANTENUPCIAIS

- *Lei dos Registros Públicos, art. 167, I, 12; art. 167, II, 1, e art. 169, caput; Código Civil, art. 261.*

Art. 370 – As escrituras antenupciais serão registradas no Livro 3 do Ofício do domicílio conjugal, sem prejuízo de sua averbação obrigatória no lugar da situação dos imóveis de propriedade do casal, ou dos aqüestos adquiridos e sujeitos a regime de bens diversos do comum, com a declaração das respectivas cláusulas, para ciência de terceiros.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 244.*

SEÇÃO X DAS CÉDULAS DE CRÉDITO

- *Provimento nº 13/75-CGJ; Lei dos Registros Públicos, art. 167, I, 13 e 14; Decreto-Lei nº 167/67 (Cédula de Crédito Rural); Decreto-Lei nº 413/69 (Cédula de Crédito Industrial); Lei nº 6.313/75 (Cédula de Crédito à Exportação); Lei nº 6.840/80 (Cédula de Crédito Comercial); Lei nº 8.929/94 (Cédula de Produto Rural).*

Art. 371 – Integrando garantia hipotecária a cédula de crédito rural, industrial, à exportação, comercial ou do produto rural, o registro far-se-á no Livro 3 (registro da cédula) e no Livro 2 (registro da hipoteca cedular).

- *Provimento nº 13/75-CGJ.*

§ 1º – Não se exigirá CND do INSS na constituição de garantia para a concessão de crédito industrial, comercial ou à exportação, em qualquer de suas modalidades, por instituições financeiras públicas ou privadas.

- *Provimento nº 18/94-CGJ.*

§ 2º - é desnecessário o reconhecimento de firma como condição para o registro de cédulas de crédito rural, industrial, à exportação e comercial no Ofício Imobiliário.

- *Ofício-Circular nº 07/91-CGJ; Provimento nº 03/00-CGJ.*

Art. 372 – As cédulas, depois de rubricadas ou chanceladas, serão agrupadas em arquivo próprio, em ordem cronológica, reunidas em número de 200 (duzentas).

SEÇÃO XI DO PENHOR RURAL

- *Lei dos Registros Públicos, art. 167, I, 15; Lei nº 492/37; Decreto-Lei nº 1.625/39; Decreto-Lei nº 1.113/39; Decreto-Lei nº 2.612/40; Lei nº 2.666/55.*

Art. 373 – O registro do penhor rural independará do consentimento do credor hipotecário.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 219.*

SEÇÃO XII DAS DEBÊNTURES

- *Lei dos Registros Públicos, art. 167, I, 16; Decreto-Lei nº 149-B, de 02-07-1893; Decreto nº 177-A, de 15-09-1893; Decreto-Lei nº 5.466/28; Decreto-Lei nº 781/38; Decreto-Lei nº 1.392/39; Decreto-Lei nº 7.390/45; Lei nº 6.404/72, arts. 52 e ss.*

Art. 374 – As emissões dos empréstimos por obrigações ao portador ou debêntures, inclusive as conversíveis em ações, serão registradas no Livro 3 e a garantia hipotecária, se houver, no Livro 2.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 178.*

SEÇÃO XIII DOS CONTRATOS DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA

- *Lei dos Registros Públicos, art. 167, I, als. 9, 18 e 20; Lei dos Registros Públicos, art. 167, II, 3 e 6; Lei nº 6.766/79; Decreto-Lei nº 58/37; Decreto nº 3.079/38; Decreto-Lei nº 271/67; Lei nº 4.591/64.*

Art. 375 – É facultado o registro de pré-contratos relativos a imóveis loteados, se consignarem a manifestação de vontade das partes, indicação do lote, preço, modalidade de pagamento e promessa de contratar.

§ 1º – Os contratos preliminares, a realizarem os requisitos legais, registrar-se-ão segundo o normativizado no ordenamento positivo.

§ 2º – Aqueles, a satisfazerem apenas os requisitos previstos no art. 27 da Lei nº 6.766/79, acompanharão a prévia notificação prevista no invocado preceito legal.

§ 3º – O normativizado nesta seção aplicar-se-á apenas aos contratos celebrados após o advento da Lei nº 6.766/79.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 167, I, 21 e 23; Código Civil, arts. 623 e ss.; Código de Processo Civil, arts. 946 e ss.; Lei nº 4.591/64.*

Art. 376 – Não se recusará registro a contratos, a pretexto de metragem mínima, se o imóvel destinar-se à edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes, consoante dispõe o art. 4º, II, da Lei nº 6.766/79.

- *Ofício-Circular nº 08/80-CGJ.*

SEÇÃO XIV DOS FORMAIS DE PARTILHA

- *Lei dos Registros Públicos, art. 167, I, 25.*

Art. 377 – Os formais de partilha expedidos nos autos de separação judicial, de divórcio e de nulidade ou anulação de casamento serão registrados.

- *Código Civil, arts. 278 e ss.*

Art. 378 – A partilha amigável de bens pertencentes a herdeiros maiores e capazes, e adjudicação, quando houver herdeiro único, poderá ser feita por escritura pública.

§ 1º – Homologada a partilha, ficam dispensados os respectivos formais, expedindo-se apenas certidão da decisão judicial.

§ 2º – Cada herdeiro, apresentando o traslado da escritura pública de partilha acompanhada da certidão de homologação judicial, poderá requerer o seu Registro Imobiliário.

- *Provimento nº 45/95-CGJ.*

§ 3º – A escritura pública de partilha, que será antecedida do pagamento do tributo correspondente, deverá conter os requisitos estabelecidos pelo art. 993 do CPC.

- *Provimento nº 45/95-CGJ.*

SEÇÃO XV DAS ARREMATACÕES E ADJUDICAÇÕES EM HASTA PÚBLICA

Art. 379 – O Juiz, antes de proceder à venda judicial de imóvel, verificará quanto à existência de outras penhoras, ônus, recurso ou causa pendente sobre os bens a serem arrematados (art. 686, V, do CPC), o que deverá ser verificado através de certidões expedidas pelo Registro de Imóveis competente.

§ 1º – Na carta de arrematação transcrever-se-á, na íntegra, a certidão positiva ou negativa emanada do Registro de Imóveis.

§ 2º – O Juiz somente autorizará o levantamento do produto, no caso de existir outra penhora registrada, após a certeza de que o credor concorrente tenha tido a oportunidade para se habilitar na disputa do preço, atentando às prelações de direito material e de direito processual.

§ 3º – Havendo mais de um credor concorrendo na disputa do preço, o Juiz, de ofício ou provocado, deverá instaurar o concurso de preferência, nos termos da lei processual (art. 711 do CPC).

§ 4º – Ultimada a alienação judicial, o Juiz da execução fará expedir a respectiva carta.

§ 5º – A carta deverá determinar expressamente o cancelamento da penhora que originou aquela execução, bem assim todas as demais que sejam contraditórias à transferência plena da propriedade.

§ 6º – O cancelamento dar-se-á em forma de averbação.

- *Provimento nº 05/95-CGJ.*

SEÇÃO XVI DO USUCAPIÃO

- *Lei dos Registros Públicos, art. 167, I, 28; Código de Processo Civil, arts. 941 e ss.; Código Civil, arts. 530, 550 e ss.; Lei nº 6.969/81; Decreto nº 87.040/82; Decreto nº 87.620/82; Constituição Federal, arts. 183 e 191.*

Art. 380 – No usucapião, os requisitos da matrícula constarão no mandado judicial.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 226; Código Civil, arts. 1.122 e ss.*

SEÇÃO XVII DA PERMUTA

- *Lei dos Registros Públicos, art. 167, I, 30; Código Civil, art. 1.164.*

Art. 381 – No caso de permuta, e pertencendo os imóveis à mesma circunscrição, far-se-ão os registros nas matrículas correspondentes, sob um único número de ordem no protocolo.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 187.*

SEÇÃO XVIII DA TRANSFERÊNCIA DE IMÓVEIS À SOCIEDADE

- *Lei dos Registros Públicos, art. 167, I, 31; Código Civil, arts. 995 e ss.; Provimento nº 03/96-CGJ.*

Art. 382 – Para o registro das transferências de imóveis à sociedade anônima ou por quotas de responsabilidade limitada, para a formação ou alteração do capital social, é dispensada a escritura por instrumento público.

- *Lei nº 8.934/94, art. 53.*

§ 1º – A certidão do registro do comércio, desde que atendidas as exigências legais (registrais, tributárias, previdenciárias, etc.), para alienação de imóveis, é documento hábil para acesso no Álbum Imobiliário.

- *Lei nº 8.934/94, art. 64.*

§ 2º – Os atos de transferência de imóveis para a sociedade por ações, decorrentes de fusão, cisão e incorporação, serão registrados.

SEÇÃO XIX DA DOAÇÃO ENTRE VIVOS

- *Lei dos Registros Públicos, art. 167, I, 33; Código Civil, art. 1.165.*

Art. 383 – Nos atos a título gratuito, o registro poderá ser promovido pelo transferente, acompanhado da prova da aceitação pelo beneficiado.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 218.*

§ 1º – É dispensada a prova de aceitação nas doações puras feitas em benefício de menores absolutamente incapazes. Os relativamente incapazes poderão aceitá-las. Em qualquer caso, porém, não consistirá óbice o lavrar do registro a inexistência de representação ou assistência destas pessoas no título apresentado.

§ 2º – Para estes efeitos, considera-se doação pura também aquela instituída com reserva de usufruto ou com imposição de cláusula de incomunicabilidade, inalienabilidade ou impenhorabilidade.

- *Ofício-Circular nº 02/68-CGJ.*

SEÇÃO XX DA INCORPORAÇÃO E TRANSFERÊNCIA DE IMÓVEIS DO PATRIMÔNIO PÚBLICO

- *Lei dos Registros Públicos, art. 294.*

Art. 384 – Nos casos de incorporação e transferência de bens públicos, para a formação do patrimônio de empresa pública, far-se-á novo registro em nome da entidade destinatária das coisas incorporadas ou transferidas, com base nos dados, características e confrontações constantes no anterior registro.

Parágrafo único – Servirá como título hábil para o novo registro o instrumento válido empregado para a incorporação ou transferência, em cópia autêntica, ou exemplar do órgão oficial com a publicação dos atos.

Art. 385 – Não coincidindo as características do imóvel com as constantes no registro existente, a entidade beneficiada, favorecida com a incorporação ou transferência dos bens, promoverá a correção mediante termo aditivo ao instrumento de incorporação ou transferência, fixando, entre outros elementos, os limites ou confrontações do imóvel, sua descrição e caracterização.

Art. 386 – Para fins do registro, previsto no artigo anterior, considerar-se-á, como valor de incorporação e transmissão dos bens, o montante exarado no exemplar do órgão oficial com a publicação do instrumento de incorporação ou transferência.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 294.*

CAPÍTULO VIII DA AVERBAÇÃO

SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 387 – No Registro de Imóveis averbar-se-ão:

- *Lei dos Registros Públicos, art. 167, II.*

I – As convenções antenupciais, os 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.

- *Provimento nº 24/04-CGJ.*

II – o cancelamento da extinção dos ônus e direitos reais;

III – os contratos de promessa de compra e venda, as cessões e as promessas de cessão aludidas do Decreto-Lei nº 58, de 10-12-37, nos casos de loteamentos, formalizados antes da vigência da Lei nº 6.015, de 31-12-73;

IV – a mudança, o denominar e o numerar dos prédios, a edificação, a reconstrução, a demolição, o desdobramento e o loteamento de imóveis;

V – a alteração de nomes por casamento, separação judicial ou divórcio, ou, ainda, outras circunstâncias a, de qualquer modo, influenciar no registro ou na identificação ou qualificação das pessoas nele interessadas;

VI – os atos pertinentes a unidades autônomas condominiais, referidos na Lei nº 4.591, de 16-12-64, nas hipóteses de incorporação formalizada antes do advento da Lei nº 6.015, de 31-12-73;

VII – as cédulas hipotecárias;

- *Lei dos Registros Públicos, art. 167; Decreto-Lei nº 70/66.*

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

- *Lei dos Registros Públicos, art. 167, II, 8; Código de Processo Civil, arts. 826 e ss.; Lei nº 6.766/79, art. 18, V, in fine; Lei nº 8.245/91, art. 38 e Lei nº 9.514/97, art. 17.*

IX – as sentenças de separação de dote;

- *Lei dos Registros Públicos, art. 167, III, 9; Código Civil, arts. 318 e ss.*

X – o restabelecimento da sociedade conjugal;

- *Lei dos Registros Públicos, art. 167, II, 10; Lei nº 6.515/77, art. 46; Código Civil, art. 323.*

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

- *Lei dos Registros Públicos, art. 167.*

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

- *Lei dos Registros Públicos, art. 167.*

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

- *Lei dos Registros Públicos, art. 167.*

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

- *Lei dos Registros Públicos, art. 167, II, 14; Lei nº 6.850/80.*

XV – a re-ratificação do contrato de mútuo com pacto adjeto de hipoteca em favor de entidade integrante do Sistema Financeiro da Habitação, mesmo importando elevação da dívida, contanto sejam mantidas as mesmas partes e inexista outra hipoteca registrada em favor de terceiros;

- *Lei dos Registros Públicos, art. 167, II, 15; Lei nº 6.941/81.*

XVI – as sub-rogações e outras ocorrências a alterarem o registro;

- *Lei dos Registros Públicos, art. 246.*

XVII – a indisponibilidade de bens decretada judicialmente;

- *Código Civil, art. 799; Lei dos Registros Públicos, art. 247.*

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

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

- *Decreto-Lei nº 685/69; Lei dos Registros Públicos, art. 247.*

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

XXI – as sentenças definitivas de interdição;

- *Código Civil, art. 12, III; Código de Processo Civil, arts. 1.177 e ss.; Lei dos Registros Públicos, arts. 92 e ss.*

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

- *Lei nº 4.771/65, art. 16, a; Ofício-Circular nº 13/75-CGJ; Parecer nº 13/75-CGJ.*

XXIII – a substituição de mutuário, nos contratos de compra e venda celebrados segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação, com ocorrência, ou não, de novação, quando o adquirente assume a dívida e a garantia hipotecária do mutuário anterior;

XXIV – os documentos de ajuste preliminar ou a carta-proposta, prevista no § 4º do art. 35 da Lei nº 4.591, de 16-12-64, na hipótese ali contemplada e para constituição de direito real oponível a terceiros;

XXV – o contrato de locação, para os fins de exercício do direito de preferência, conforme o disposto no art. 359;

- *Lei nº 8.245/91, art. 81.*

XXVI – o Termo de Securitização de créditos imobiliários, quando submetidos a regime fiduciário.

- *Lei nº 9.514/97, art. 40.*

Art. 388 – Averbar-se-ão, ainda, na matrícula ou no registro, para o simples efeito de dar conhecimento aos interessados requerentes de certidão:

I – os atos de tombamento definitivo de imóveis, promovidos pelo Poder Público;

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

II – os decretos a declararem imóveis como sendo de utilidade ou necessidade pública, para fins de desapropriação;

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

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

- *Código Civil, arts. 1.248 e ss.*

SEÇÃO II

DAS CONVENÇÕES ANTENUPCIAIS E DOS REGIMES DE BENS

Art. 389 – A averbação far-se-á à margem de todos os registros e nas matrículas em que figurarem os contraentes, sem prejuízo do registro referido no art. 167, I, 12, da LRP.

SEÇÃO III

DOS CANCELAMENTOS

- *Lei dos Registros Públicos, art. 167, II, 2.*

Art. 390 – A averbação dos cancelamentos efetuar-se-á à margem do registro ou na matrícula onde constarem, mesmo ante o efetivo transportar do ato, por averbação, para uma nova matrícula ou para outro Ofício.

§ 1º – Nesse último caso, far-se-á referência, mediante nova averbação, do cancelamento realizado.

§ 2º – Para a averbação no novo Ofício, o título hábil será a certidão expedida pelo Ofício originário.

- *Circular nº 43/58.*

Art. 391 – Cancelar-se-á o usufruto ou o fideicomisso:

I – a requerimento do interessado:

a) mediante apresentação da certidão de óbito do usufrutuário ou fiduciário;

b) com a demonstração da extinção do direito pela realização do termo de duração incondicional;
c) através da exibição da certidão de óbito do fideicomissário, nas hipóteses do consolidar da propriedade no domínio do fiduciário;

d) com o comprovar suficiente do implemento de condição resolutiva, constando esta do registro.

II – a requerimento do usufrutuário e do nu-proprietário, se acordos na extinção do direito pela realização do termo de duração subordinada à condição;

III – em face da escritura pública, havendo extinção do usufruto ou do fideicomisso pela renúncia ou consolidação;

IV – à vista de sentença ou acórdão judicial, nas demais hipóteses de extinção.

Art. 392 – O cancelamento efetivar-se-á mediante averbação, declarando-se o motivo determinante e o título gerador.

• *Lei dos Registros Públicos, art. 248.*

Art. 393 – O cancelamento poderá ser total ou parcial, e referir-se a quaisquer atos do registro.

• *Lei dos Registros Públicos, art. 249.*

Art. 394 – Far-se-á o cancelamento:

I – em cumprimento de decisão judicial transitada em julgado;

II – a requerimento unânime das partes participantes do ato registrado, se capazes, com firmas reconhecidas;

III – a requerimento do interessado instruído com documento hábil.

• *Lei dos Registros Públicos, art. 250.*

Art. 395 – O cancelamento de hipoteca só poderá efetivar-se:

I – à vista de autorização expressa ou quitação outorgada pelo credor ou seu sucessor, em instrumento público ou particular;

II – em razão do devido procedimento administrativo ou processo judicial, evidenciada a intimação do credor.

• *Código de Processo Civil, art. 698.*

III – na conformidade da legislação referente às cédulas hipotecárias.

• *Lei dos Registros Públicos, art. 251.*

Art. 396 – 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.

• *Lei dos Registros Públicos, art. 252.*

Art. 397 – Ao terceiro prejudicado será lícito, em Juízo, fazer prova da extinção dos ônus reais e promover o cancelamento do registro.

• *Lei dos Registros Públicos, art. 253.*

Art. 398 – 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 registrar.

• *Lei dos Registros Públicos, art. 254.*

Art. 399 – Além dos casos previstos em lei, o registro de incorporação ou loteamento unicamente se cancelará a requerimento do incorporador ou loteador, enquanto nenhuma unidade ou lote for objeto de transação averbada, ou mediante o consentimento de todos os compromissários ou cessionários.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 255.*

Art. 400 – O cancelamento do registro de servidão, quando o prédio dominante estiver hipotecado, só se fará com a aquiescência do credor, expressamente manifestada.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 256.*

Art. 401 – Não se fará o cancelamento forte em sentença judicial não-qualificada pela coisa julgada.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 259.*

SEÇÃO IV DO DESDOBRAMENTO E DA EDIFICAÇÃO

- *Lei dos Registros Públicos, art. 167, II, 4.*

Art. 402 – Nas hipóteses de desdobramento de imóveis urbanos e rurais, os Oficiais deverão adotar cautelas no verificar da área, medidas, características e confrontações dos imóveis resultantes do desdobramento, a fim de evitar que, a pretexto deste, se façam retificações sem o procedimento legal.

- *Provimento nº 13/75-CGJ, art. 11, § 1º.*

Art. 403 – Exigir-se-á a apresentação da Certidão Negativa de Débito (CND) do INSS, para a averbação de construção civil, se erigidas ou demolidas após 21-11-66.

§ 1º – Entende-se como obra civil a construção, demolição, reforma ou ampliação de edifício ou outra benfeitoria agregada ao solo ou subsolo (Decreto nº 2173/97).

§ 2º – Dispensar-se-á essa exigência para a averbação de prédio residencial unifamiliar, rural ou urbano, destinado a uso próprio, construído em forma de mutirão, sem a utilização de mão-de-obra assalariada, com área não-excedente a 70 m².

Art. 404 – 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.

- *Parecer nº 43/87-CGJ, c.*

Art. 405 – Nas demais situações definidas no inc. IV do art. 387, a averbação far-se-á a requerimento dos interessados, com firma reconhecida, instruído com documento comprobatório fornecido pela autoridade competente.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 246, parágrafo único.*

SEÇÃO V DA ALTERAÇÃO DO NOME E DAS OUTRAS CIRCUNSTÂNCIAS INFLUENTES NO REGISTRO

- *Lei dos Registros Públicos, art. 167, II, 5.*

Art. 406 – As averbações expressas no inc. V do art. 387 far-se-ão a requerimento dos interessados, com firmas reconhecidas, instruído com documento comprobatório pertinente, emitido pela autoridade competente.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 246, parágrafo único.*

Art. 407 – O documento hábil para averbar-se:

I – a alteração do nome é a Certidão do Registro Civil;

II – o casamento, separação, divórcio ou o óbito de brasileiros em países estrangeiros é a Certidão de Registro Civil, indicada no § 1º do art. 32 da LRP.

Art. 408 – Para a averbação de quitação de dívida ou de preço, acompanhará o requerimento a declaração expressa do credor, ou os títulos emitidos, devidamente quitados, a provarem, inequivocamente, sua vinculação ao contrato, ou ao ato gerador, ou a obrigação.

SEÇÃO VI

DAS CÉDULAS HIPOTECÁRIAS DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO

- *Lei dos Registros Públicos, art. 167, II, 7; Decreto-Lei nº 70/66, arts. 9º e ss.*

Art. 409 – A emissão ou averbação de cédula hipotecária, consolidando créditos hipotecários de um só credor, não implicará modificação da ordem preferencial dessas hipotecas em relação a outras ulteriores, garantidoras de créditos não-incluídos na unificação.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 291.*

SEÇÃO VII

DAS SENTENÇAS DE SEPARAÇÃO JUDICIAL, DIVÓRCIO E DE NULIDADE OU ANULAÇÃO DE CASAMENTO

- *Lei dos Registros Públicos, art. 167, II, 14; Lei nº 6.850/80.*

Art. 410 – A averbação prevista no art. 167, II, 14, da LRP, somente se procederá se os imóveis ou direitos reais permaneçam em condomínio em partes iguais entre os separados ou divorciados. Caso contrário, o ato a ser praticado será de registro.

- *Consolidação Normativa Notarial e Registral, art. 381; Lei dos Registros Públicos, art. 167, II, 15; Lei nº 6.941/81.*

SEÇÃO VIII

DA ALTERAÇÃO DO NOME E DA TRANSFORMAÇÃO DAS SOCIEDADES

Art. 411 – Para averbação prevista no inc. XX do art. 387, o documento hábil é:

I – cuidando-se de sociedades comerciais, a certidão emitida pela Junta de Comércio ou exemplar da publicação no Diário Oficial;

II – em relação aos demais tipos societários, a certidão do Registro Civil das Pessoas jurídicas.

SEÇÃO IX

DAS SENTENÇAS OU ACÓRDÃOS DE INTERDIÇÃO

Art. 412 – A averbação das sentenças ou acórdãos de interdição far-se-á em razão do comunicar do Juízo, por carta de ordem, mandado, certidão ou ofício, instruído com cópia autenticada do ato jurisdicional.

- *Código Civil, art. 12, III; Código de Processo Civil, arts. 1.177 e ss.; Lei dos Registros Públicos, arts. 92 e ss.*

SEÇÃO X
DOS CONTRATOS DE COMPRA E VENDA COM SUBSTITUIÇÃO DE MUTUÁRIO

Art. 413 – Nas averbações definidas no inc. XXIII do art. 387, não se exigirá o cancelamento da primeira hipoteca, como se extinta fosse, e o registro de outra, salvo se constar, expressamente, no título, disposição impositiva.

- *Notas Complementares do BIM nº 90.*

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

SEÇÃO XI
DO TOMBAMENTO DE IMÓVEIS

Art. 414 – A averbação do inc. I do art. 388 far-se-á a pedido do interessado, instruído com certidão expedida pela autoridade competente.

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

SEÇÃO XII
DOS DECRETOS DE DESAPROPRIAÇÃO

Art. 415 – A averbação do inc. II do art. 388 efetuar-se-á a requerimento do órgão expropriante ou do expropriado, instruído com exemplar do decreto ou de sua publicação, em via autêntica.

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

CAPÍTULO IX
DA FISCALIZAÇÃO

Art. 416 – 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.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 289; Ofício-Circular nº 35/95-CGJ.*

Art. 417 – As inexigibilidades tributárias por imunidade, não-incidência e isenção ficarão condicionadas ao seu reconhecimento pelo órgão arrecadador competente.

Parágrafo único – Nos casos em que a sentença judicial tiver procedido à análise da inexigibilidade tributária, como, exemplificativamente, nos processos de inventário, arrolamento, usucapião, o registro do mandado ou do formal de partilha expedidos nestes feitos não depende da manifestação da autoridade tributária.

- *Provimento nº 69/94-CGJ.*

Art. 418 – A prova do recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, decorrente de ato formalizado em escritura pública ou equivalente, consistirá na prévia apresentação, ao Ofício, para efeito de registro, de documento a consubstanciar a exação.

§ 1º – Para esse fim, não bastará a afirmação do Notário ou agente financeiro, ou apenas a transcrição do teor da guia de pagamento no instrumento ou em separado, devendo ser apresentada ao Registro Imobiliário uma via original da guia de pagamento do imposto de transmissões, que nele ficará arquivada.

- *Provimento nº 22/03-CGJ.*

§ 2º – Quando se tratar de registro de escritura pública lavrada em outro Estado da federação, dela constando certidão quanto ao recolhimento do ITBI e indicação de que a respectiva guia se encontra arquivada no tabelionato onde foi lavrada a escritura, ficará dispensado o arquivo da guia de recolhimento no CRI.

- *Provimento nº 37/03-CGJ.*

§ 3º – Havendo dúvida sobre o recolhimento do tributo, o Oficial diligenciará, a fim de obter segurança quanto à sua procedência, ou, se for o caso, submeterá a matéria à apreciação do Juiz Diretor do Foro, nas comarcas do interior, ou ao Juiz dos Registros Públicos, na Capital.

§ 4º – Tipificada a evasão da receita destinada aos cofres públicos, por ação ou omissão do Oficial Registrador, no fiscalizar o recolhimento dos tributos, importará na sua co-responsabilidade.

Art. 419 – A adjudicação, por credor hipotecário, ou a eventual arrematação, por terceiros, de imóvel hipotecado através do Sistema Financeiro da Habitação não goza da redução da alíquota do ITBI, salvo disposição expressa na legislação municipal.

- *Ofício-Circular nº 38/84-CGJ.*

Art. 420 – Além do pagamento de imposto, os Oficiais fiscalizarão o cumprimento de outras exigências em lei a eles atribuídas.

Art. 421 – Sem a apresentação do Certificado de Cadastro Rural, não poderão os proprietários, sob pena de nulidade, desmembrar, arrendar, hipotecar, vender ou prometer vender ou homologar partilha amigável ou judicial que tenha por objeto imóveis rurais.

- *Ofício-Circular nº 30/96-CGJ.*

Parágrafo único – Em caso de sucessão *mortis causa*, o Oficial verificará se a partilha, amigável ou judicial, foi homologada, sem a apresentação do Certificado de Cadastro Rural, e comunicará ao Juízo competente.

Art. 422 – A exigência contida no § 1º do art. 22 da Lei nº 4.947, de 06-04-66, e suas alterações posteriores, será cumprida pela apresentação do Certificado de Cadastro do Imóvel Rural - CCIR.

§ 1º – Na impossibilidade de apresentação do certificado de cadastro de imóvel rural – CCIR, tal documento poderá ser substituído pela prova do encaminhamento do cadastramento ou recadastramento junto ao órgão competente, acompanhado, na segunda hipótese, do certificado de cadastro anteriormente emitido.

§ 2º – Não obstará a realização do ato eventual divergência existente entre os certificados emitidos pelo INCRA e os documentos emitidos pela Receita Federal.

- *Provimento nº 27/94-CGJ.*

Art. 423 – Não serão registrados ou averbados os atos de transmissão *inter vivos* ou *mortis causa*, e o constituir de ônus reais, sobre imóveis de zona rural, sem a apresentação de certidão negativa de dívidas referentes a multas previstas no Código Florestal ou nas leis estaduais supletivas.

- *Lei nº 4.771/65, art. 37; Ofício-Circular nº 43/82-CGJ; Ofício-Circular nº 44/82-CGJ.*

Art. 424 – Estarão isentos da exigência de exibição de certidão negativa de dívida ao IBAMA os atos registrais relativos à concessão de crédito rural e à constituição das garantias deste.

- *Lei nº 4.829/65, art. 37; Ofício-Circular nº 43/82-CGJ; Ofício-Circular nº 44/82-CGJ.*

Art. 425 – Nos condomínios regulados pela Lei nº 4.591, de 16-12-64, a alienação de cada unidade, a transferência de direitos pertinentes à sua aquisição e a constituição de direitos reais sobre

aquela dependerá de prova de quitação das obrigações do alienante para com o respectivo condomínio, cumprindo aos Oficiais exigir a apresentação de documento comprobatório.

- *Lei nº 4.591/64 (com redação dada pela Lei nº 7.182/84), art. 4º, parágrafo único; Ofício-Circular nº 12/88-CGJ; Parecer nº 15/88-CGJ.*

Art. 426 – 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.

- *Lei nº 7.433/85, art. 2º, § 2º.*

Art. 427 – Os Oficiais exercerão fiscalização sobre o cumprimento das disposições contidas na Lei nº 7.433, de 18-12-85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240, de 09-09-86, a disporem sobre os requisitos para a lavratura de escrituras públicas.

Art. 428 – Os Oficiais remeterão o formulário DOI (Declaração sobre Operações Imobiliárias) à Receita Federal somente nas situações obrigatórias definidas em lei e quando a atribuição não for cometida a outro órgão ou serventia.

Art. 429 – Incumbirá aos Oficiais a fiscalização do atendimento das obrigações tributárias em contratos ajustados e com o intervir da Caixa Econômica Federal e dos agentes do Sistema Financeiro de Habitação.

Art. 430 – A Anotação de Responsabilidade Técnica - A. R. T., será exigida sempre que haja tarefas executadas pelos profissionais enquadrados (engenheiros, arquitetos, agrônomos), para os trabalhos incluídos em expedientes específicos do Registro Imobiliário.

- *Ofício-Circular nº 33/95-CGJ.*

CAPÍTULO X DO PROCESSO DE REGISTRO

SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 431 – Na designação genérica de registro, considerar-se-ão englobadas a inscrição e a transcrição referidas nas leis civis, penais e especiais.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 168.*

Art. 432 – Os atos enumerados na Lei nº 6.015/73, art. 167, I e II, são obrigatórios e realizar-se-ão no Ofício da situação do imóvel, exceto:

I – as averbações, a se efetuarem na matrícula ou à margem do registro a que se referirem, embora que o imóvel passará a pertencer a outra circunscrição;

II – os registros relativos a imóveis, em comarcas ou circunscrição limítrofes, que serão feitos em todas elas.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 169; Circular nº 43/58-CGJ.*

Art. 433 – Se a averbação ou anotação deve efetuar-se no Livro 2 e não houver espaço nos anteriores Livros de Transcrição das Transmissões, abrir-se-á matrícula do imóvel.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 295, parágrafo único.*

Art. 434 – O Ofício do Registro de Imóveis, criado mediante desmembramento territorial de outros Ofícios já existentes, comunicará o novo registro, para efeitos de averbação, ao Ofício da procedência anterior.

§ 1º – Essa comunicação poderá efetivar-se por certidão ou ofício, contendo a completa caracterização do imóvel e dados concernentes a seu registro.

§ 2º – O Ofício do novo registro nada cobrará pela comunicação, ressalvadas as despesas postais com a remessa.

§ 3º – O Ofício do anterior registro titulará direito a exigir emolumentos referentes à averbação sem valor declarado, e serão cobrados pelo Ofício do novo registro, ao remeter a comunicação.

§ 4º – No Ofício primitivo, recebidas a comunicação e os emolumentos, far-se-á a devida averbação, considerando-se cancelado o registro antecedente, sem qualquer averbação adicional.

- *Provimento nº 01/75-CGJ.*

Art. 435 – O desmembramento territorial posterior ao registro não exigirá a repetição deste no novo Ofício.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 170.*

Art. 436 – Os atos relativos a vias férreas registrar-se-ão no Ofício correspondente à estação inicial da respectiva linha.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 171.*

Art. 437 – Os títulos receberão, no Protocolo, o respectivo número de ordem na seqüência rigorosa de sua apresentação.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 182.*

Art. 438 – Reproduzir-se-á, em cada título, o número próprio de ordem e a data de sua prenotação.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 183.*

Art. 439 – Encerrar-se-á o Protocolo diariamente.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 184.*

Art. 440 – A escrituração do Protocolo incumbirá ao Oficial, ao seu substituto legal, ou a Escrevente autorizado, conquanto os primeiros não estejam afastados ou impedidos.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 185.*

Art. 441 – O número de ordem determinará a prioridade do título, e esta a preferência dos direitos reais, não obstante apresentados simultaneamente pela mesma pessoa mais de um título.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 186.*

Parágrafo único – Em face da vigência do art. 534 do CC, é necessário consignar no registro a data e o número da prenotação, que, igualmente, deverão ser inseridos no título (art. 183 da LRP). Se a data do registro não corresponder à da prenotação, o título conterà, também, referência ao dia em que, na realidade, foi registrado.

- *Ofício-Circular nº 68/93-CGJ.*

Art. 442 – Protocolizado o título, proceder-se-á ao registro dentro de 30 (trinta) dias, salvo nos casos previstos nos artigos seguintes.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 188.*

Parágrafo único – Examinar-se-á a legalidade e validade do título nos 15 (quinze) primeiros dias desse prazo.

- *Provimento nº 13/75-CGJ, art. 7º.*

Art. 443 – Apresentado título de segunda hipoteca, com referência expressa à existência de outra anterior, depois de prenotado, aguardar-se-á durante 30 (trinta) dias para que os interessados na primeira promovam o registro.

Art. 444 – Esgotado esse prazo, que ocorrerá da data da prenotação, sem apresentação do título anterior, o segundo será registrado e obterá preferência sobre aquele.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 189.*

Art. 445 – Não se registrarão, no mesmo dia, títulos constitutivos de direitos reais contraditórios sobre o idêntico imóvel.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 190.*

Art. 446 – Prevalecerão, no entanto, para efeito de prioridade de registro, quando apresentados no mesmo dia, os títulos prenotados no Protocolo sob número de ordem inferior, protelando-se o registro dos apresentados posteriormente, pelo prazo correspondente a, no mínimo, 01 (um) dia útil.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 191.*

Art. 447 – O disposto neste artigo não se aplicará às escrituras públicas, com idênticas datas, apresentadas no mesmo dia, quando determinarem, taxativamente, a hora de sua lavratura, atribuindo-se preferência à escrita em primeiro lugar.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 192.*

Art. 448 – O registro far-se-á pela exibição do título, independente de extratos.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 193.*

Art. 449 – O título de natureza particular, apresentado em uma via, será arquivado no Ofício.
§ 1º – Se pedida, fornecer-se-á certidão do título que poderá ser reprográfica.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 194.*

§ 2º – Cuidando-se de documento particular, somente se fará o registro mediante a apresentação do original.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 221, II.*

Art. 450 – Não estando o imóvel matriculado ou registrado em nome do outorgante, exigir-se-á a prévia matrícula e o registro do título anterior, independente da sua natureza, a fim de manter a continuidade do registro.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 195.*

Art. 451 – Abrir-se-á a matrícula à vista dos elementos constantes do título apresentado e do registro anterior existente no Ofício.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 196.*

Art. 452 – Estando o título anterior registrado em outro Ofício, exigir-se-á venha o novo título acompanhado de certidão atualizada, comprobatória do registro precedente e da existência ou inexistência de ônus, completando com certidão do novo Ofício.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 197; Provimento nº 04/92-CGJ.*

§ 1º – A certidão prevista no *caput* valerá por 30 (trinta) dias.

§ 2º – Efetuado o registro, arquivar-se-á a certidão em pasta especial.

Art. 453 – Cessarão automaticamente, os efeitos da prenotação se, decorridos os 30 (trinta) dias do seu lançamento no Protocolo, o título não for registrado por omissão do interessado em atender às exigências legais.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 205.*

Art. 454 – Se o documento prenotado não lograr registro, mesmo por desistência do apresentante, os emolumentos cobrados serão restituídos, deduzida a quantia equivalente às buscas e à prenotação.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 206.*

Art. 455 – O registro iniciado dentro das horas fixadas não se interromperá, salvo por motivo de força maior declarado, prorrogando-se o expediente até sua conclusão.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 208.*

Art. 456 – Durante a prorrogação, nenhuma nova apresentação se admitirá, lavrando-se o termo de encerramento no Protocolo.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 209.*

Art. 457 – Os atos serão assinados e encerrados nos termos do disposto no art. 440.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 210.*

Art. 458 – Nas vias dos títulos restituídos aos apresentantes, declarar-se-ão, resumidamente, os atos praticados.

- *Lei dos Registros Públicos, arts. 211, 214 e 215.*

Art. 459 – Para fins de escrituração, considerar-se-ão credores e devedores, respectivamente:

I – nas servidões, o dono do prédio dominante e o dono do prédio serviente;

II – no uso, o usuário e o proprietário;

III – na habitação, o habitante e o proprietário;

IV – na anticrese, o mutuante e o mutuário;

V – no usufruto, o usufrutuário e o nu-proprietário;

VI – na enfiteuse, o senhorio e o enfiteuta;

VII – na constituição de renda, o beneficiário e o rendeiro censuário;

VIII – na locação, o locatário e o locador;

IX – nas promessas de compra e venda, o promitente-comprador e o promitente-vendedor;

X – nas penhoras e ações, o autor e o réu;

XI – nas cessões de direito, o cessionário e o cedente;

XII – nas promessas de cessão de direitos, o promitente-cessionário e o promitente-cedente.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 220.*

Art. 460 – O imóvel objeto de título a ser registrado deverá estar matriculado no Livro 2, obedecido o disposto nos arts. 176, II, e 225 da LRP.

- *Lei dos Registros Públicos, arts. 227 e 236.*

Parágrafo único – Embora matriculado o imóvel, recusar-se-á o registro a depender da apresentação de título anterior, de modo a preservar a continuidade do ato.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 237.*

Art. 461 – A matrícula efetuar-se-á por ocasião do primeiro registro a ser lançado na vigência da Lei nº 6.015/73, bem como nos casos de fusão, unificação ou a requerimento do proprietário.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 228; Provimento nº 13/75, art. 10, §§ 3º e 4º.*

Art. 462 – Facultar-se-á, a critério do Oficial, a abertura, *ex officio*, de matrícula para imóveis constantes das transcrições anteriores, sem ônus imediato para parte.

Art. 463 – Efetuado o registro anterior em outra circunscrição ou comarca, abrir-se-á a matrícula com os elementos constantes no título apresentado e na certidão atualizada daquele registro, com o arquivo desta no Ofício.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 229.*

Art. 464 – Se na certidão ou no registro do Ofício constar ônus, far-se-á a matrícula, averbando-se, em seguida ao registro, a existência do gravame, sua natureza e valor, certificando-se o fato no título devolvido à parte.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 230.*

Art. 465 – O registro e a averbação poderão ser requeridos por qualquer pessoa, arcando com as despesas respectivas.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 217.*

Art. 466 – O Oficial de Registro de Imóveis, mediante requerimento do Município, poderá proceder à abertura de matrícula nova em nome deste referente às áreas públicas ou de uso comum da população, aludidas nos arts. 11 e 22 da Lei nº 6.766/79.

§ 1º – Uma vez aberta a matrícula, o Oficial deverá averbar à sua margem que se trata de área afetada em razão da instituição do loteamento ou desmembramento de solo urbano.

§ 2º – No caso de loteamento já registrado, havendo interesse da Municipalidade na obtenção da matrícula própria, deverá propor a iniciativa discriminatória no Ofício do Registro de Imóveis competente.

- *Provimento nº 49/95-CGJ.*

Art. 467 – Cancelar-se-á a matrícula:

I – por decisão judicial;

II – quando em virtude de alienações parciais, o imóvel for inteiramente transferido a outros proprietários;

III – pela fusão, nos termos do artigo seguinte.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 233.*

SEÇÃO II DA FUSÃO DE MATRÍCULAS

Art. 468 – Quando dois ou mais imóveis contíguos, pertencentes ao mesmo proprietário, constarem em matrículas autônomas, poderá ele requerer a fusão destas em uma só, com novo número, encerrando-se as primitivas.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 234.*

Art. 469 – Poderão, ainda, fundir-se, com abertura de matrícula única:

I – dois ou mais imóveis constantes em transcrições anteriores à Lei nº 6.015/73, à margem das quais se averbará a abertura da matrícula unificada;

II – dois ou mais imóveis, registrados por ambos os sistemas, efetuando-se, nas transcrições, averbação prevista no inciso anterior com o encerramento das matrículas primitivas.

Art. 470 – Para esses imóveis, e os oriundos de desmembramento, partilha e glebas destacadas de maior porção, abrir-se-ão novas matrículas, anotando os ônus incidentes sobre eles, sempre que ocorrer a transferência de uma ou mais unidades, procedendo-se, em seguida, conforme o previsto no art. 233, item II, da LRP.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 235.*

Art. 471 – Nos casos de fusão de matrículas, os Oficiais deverão adotar cautelas na verificação da área, medidas, características e confrontações dos imóveis resultantes do desdobramento, a fim de evitar que, a pretexto deste, se façam retificações sem o procedimento legal.

- *Provimento nº 13/75-CGJ, art. 11.*

SEÇÃO III DO SUSCITAR DE DÚVIDA

Art. 472 – Havendo exigência a ser cumprida, o Oficial a indicará por escrito, ou suscitará dúvida para dirimir questão relevante.

Art. 473 – Desconforme o apresentante com a exigência, ou não a podendo cumprir, a seu requerimento e com o suscitar a declaração de dúvida, será o título remetido ao Juízo competente para dirimi-la, com o observar:

I – no Protocolo, anotar-se-á, à margem da prenotação, o ocorrer da dúvida;

II – após certificados, no título, a prenotação e o suscitar da dúvida, rubricar-se-ão as suas folhas;

III – em seguida, dar-se-á ciência dos termos da dúvida ao apresentante, fornecendo-lhe cópia da suscitação e notificando-o para impugná-la perante o Juízo competente, no prazo de 15 (quinze) dias;

IV – certificado o cumprimento do disposto no inciso anterior, remeter-se-ão ao Juízo competente, mediante carga, as razões da dúvida, acompanhadas do título.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 198.*

Art. 474 – As impugnações aos documentos apresentados a registro far-se-ão numa única oportunidade, por escrito, dentro do prazo de 15 (quinze) dias, contados da prenotação do título.

Art. 475 – Presentes fundadas razões, ao Oficial facultar-se-á fazer novas exigências, para o adequar do título às necessidades fático-legais.

- *Ofício-Circular nº 24/80-CGJ; Provimento nº 11/76-CGJ, art. 5º.*

Art. 476 – Ao receber o título para suscitação da dúvida, anotar-se-á o endereço do apresentante, para efeito de notificá-lo pelos meios legais de comunicação.

- *Circular nº 03/77-CGJ.*

Art. 477 – Mesmo não impugnada a dúvida no prazo legal será ela julgada por sentença.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 199.*

Art. 478 – Impugnada a dúvida e instruída com os documentos apresentados pelos interessados, ouvir-se-á o Ministério Público, no prazo de 10 (dez) dias.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 200.*

Art. 479 – Não requeridas ou ordenadas diligências, o Juiz proferirá sentença no prazo de 15 (quinze) dias.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 201.*

Art. 480 – Da sentença, poderão interpor apelação, com efeitos devolutivo e suspensivo, o interessado, o Ministério Público e o terceiro prejudicado.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 202.*

Art. 481 – Transitada em julgado a sentença, proceder-se-á:

I – se procedente, restituir-se-ão os documentos à parte, independentemente de traslado, dando-se ciência do ato jurisdicional ao Oficial, a fim de consignar no Protocolo e cancelar a prenotação;

II – se improcedente, o interessado apresentará, de novo, os seus documentos, com o respectivo mandado, ou certidão da sentença, a ser arquivada, para que, desde logo, se proceda ao registro, declarando o Oficial o fato na coluna de anotações no Protocolo.

Parágrafo único – Para a feitura do registro não será necessária nova prenotação.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 203.*

Art. 482 – A decisão é de natureza administrativa.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 204.*

Art. 483 – No processo de dúvida, cobrar-se-ão emolumentos do interessado, se julgada procedente.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 207.*

SEÇÃO IV DA ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS HIPOTECADOS AO SFH

Art. 484 – Não se averbarão cláusulas contratuais relativas à inalienabilidade do imóvel constantes em instrumentos firmados perante agente do Sistema Financeiro da Habitação.

Art. 485 – Aquela cláusula, ainda, não será objeto de certidões expedidas pelo Ofício, excetuando-se o fornecimento, a pedido da parte, de cópia integral da via do contrato arquivada no Ofício.

CAPÍTULO XI DA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL RURAL POR ESTRANGEIRO

- *Provimento n 04/92-CGJ.*

SEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 486 – O Oficial observará as restrições legais relativas à aquisição de imóvel por pessoa física ou jurídica estrangeira.

Parágrafo único – O infringir da ordem jurídica específica importará em a nulidade e no pagar de multas.

- *Parecer nº 128/91-JLD (CGJ); Lei nº 5.709/71; Decreto nº 74.965/74; Decreto-Lei nº 1.414/75; Decreto nº 76.694/75; Lei nº 6.634/79; Decreto nº 85.064/80; Lei nº 6.925/81; Lei nº 6.969/81.*

Art. 487 – 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.

§ 1º – As pessoas da mesma nacionalidade não poderão ser proprietárias, em cada Município, de mais de 40% (quarenta por cento) do quantificado neste artigo.

§ 2º – Excluem-se dessa 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.

- *Lei nº 5.709/71.*

Art. 488 – A aquisição de imóvel rural por estrangeiro a violar as prescrições legais será nula de pleno direito.

Parágrafo único – O Oficial que, contra a lei, registrar escritura, responderá civil, penal e administrativamente.

- *Lei nº 5.709/71.*

Art. 489 – Na aquisição de imóvel rural por pessoa estrangeira, será da essência do ato a escritura pública.

- *Lei nº 5.709/71.*

Art. 490 – Na escritura constarão, obrigatoriamente:

- a) os dados do documento de identidade do adquirente;
- b) prova de residência no território nacional; e
- c) quando for o caso, autorização do órgão competente, ou assentimento prévio do Conselho de Defesa Nacional.

Art. 491 – Cuidando-se de pessoa jurídica estrangeira, a escritura conterà a transcrição do ato que lhe concedeu autorização para a aquisição da área rural, dos documentos comprobatórios de sua constituição e da licença para seu funcionamento no Brasil.

- *Lei nº 5.709/71.*

Parágrafo Único - 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 5.709/71, sido recepcionado pela Constituição Federal de 1988.

- *Provimento nº 12/02-CGJ.*

Art. 492 – As normas deste capítulo aplicam-se nos casos de fusão ou incorporação de empresas, de alteração do controle acionário da sociedade, ou de transformação de pessoa jurídica nacional para pessoa jurídica estrangeira.

Art. 493 – Somente se fará a transcrição de documentos relativos aos negócios definidos neste capítulo, se neles houver a reprodução das autorizações correspondentes.

SEÇÃO II DA PESSOA FÍSICA ESTRANGEIRA

Art. 494 – Apenas a pessoa física estrangeira residente no Brasil poderá adquirir a propriedade de imóvel rural, ressalvados os casos de sucessão legítima.

- *Lei nº 5.709/71.*

Art. 495 – O brasileiro ou brasileira casado com estrangeiro ou estrangeira em regime diverso ao da completa separação de bens submeter-se-á às mesmas restrições quanto à aquisição de imóvel rural.

- *Parecer nº P-015/82 – Consultoria-Geral da República.*

Art. 496 – A aquisição de imóvel rural por pessoa física estrangeira não poderá exceder a 50 (cinquenta) módulos de exploração indefinida, em área contínua ou descontínua.

- *Lei nº 5.709/71.*

Art. 497 – Tratando-se de imóvel com área não-superior a 03 (três) módulos, a aquisição será livre, independente de autorização ou licença, ressalvadas as exigências gerais determinadas em lei.

- *Lei nº 5.709/71.*

SEÇÃO III DA PESSOA JURÍDICA ESTRANGEIRA

Art. 498 – 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.

- *Lei nº 5.709/71.*

Art. 499 – Para o registro de escritura de alienação ou de constituição de direito real, a versar ou incidir sobre imóvel rural situado na Faixa de Fronteira, sendo o outorgado pessoa jurídica, verificar-se-á se dela participa, como sócio ou acionista, pessoa física ou jurídica estrangeira.

- *Decreto nº 85.064/80.*

§ 1º – A verificação far-se-á:

I – cuidando-se de sociedade anônima, à vista de relação nominal dos acionistas, contendo a nacionalidade, o número de ações com direito a voto e a soma do capital dos participantes, e o resultado deverá coincidir com o valor declarado no estatuto social da empresa;

II – tratando-se de sociedade de outra natureza, à luz do contrato social e de suas alterações, e o identificar das quotas nas respectivas sociedades.

§ 2º – A relação prevista no inc. I do parágrafo anterior, será firmada pelos diretores da empresa, responsáveis pela exaço da informação, com a declaração de que foi feita de conformidade com os dados existentes no Livro de Registro de Ações da Sociedade.

§ 3º – O assentimento prévio, para os atos previstos nesta seção, dar-se-á mediante solicitação do interessado ao Conselho de Defesa Nacional.

- Decreto nº 85.064/80; Parecer nº 76/89-CGJ.

SEÇÃO IV DA FAIXA DE FRONTEIRA

Art. 500 – A aquisição, por pessoa estrangeira, de imóvel situado em área considerada indispensável à segurança nacional, mesmo através de sucessão legítima, dependerá do assentimento prévio do Conselho de Defesa Nacional (*vide* art. 66, XXVII, 1, do Manual do CDN).

- Lei nº 5.709/71, art. 7º; Lei nº 5.709/71, art. 1º, § 2º (conforme Lei nº 6.572/78); Parecer nº 76/89-CGJ.

Art. 501 – 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.

- Constituição Federal/88, art. 20, § 2º; Lei nº 6.634/79, art. 1º.

Art. 502 – 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 da posse ou de qualquer direito real sobre o imóvel.

- Lei nº 6.634/79, arts. 2º e 4º.

Art. 503 – Os Oficiais a descumprirem as disposições legais e normativas definidas nesta Seção ficam sujeitos à multa de até 10% (dez por cento) sobre o valor do negócio realizado, independente do responder a ações civis, penais e administrativas.

- Lei nº 6.634/79, arts. 4º, parágrafo único, e 6º.

SEÇÃO V DO CASO ESPECÍFICO DOS CIDADÃOS PORTUGUESES

Art. 504 – O cidadão português, *ex vi legis* e de ato declaratório do poder competente, a titular direitos civis em igualdade de condições com os brasileiros natos, poderá adquirir livremente imóveis rurais.

Parágrafo único – Para isso, deverá comprovar o implemento das condições previstas em lei, e apresentar da carteira de identidade, consignando-se o fato no título a ser registrado.

SEÇÃO VI DAS COMUNICAÇÕES SOBRE AQUISIÇÃO DE IMÓVEL RURAL POR ESTRANGEIRO

Art. 505 – Trimestralmente, os Oficiais remeterão, sob pena de perda da delegação, à Corregedoria-Geral da Justiça e ao Ministério da Agricultura, relação das aquisições de áreas rurais por pessoas estrangeiras, contendo os dados enumerados em lei.

- Lei nº 5.709/71, art. 11; Provimento nº 01/72-CGJ.

§ 1º – Nos Municípios situados na Faixa de Fronteira, a relação será também encaminhada ao Conselho da Defesa Nacional.

- *Lei nº 5.709/71, art. 11, parágrafo único; Provimento nº 01/72-CGJ; Provimento nº 14/89-CGJ.*

§ 2º – Dispensar-se-á a remessa de relação negativa.

CAPÍTULO XII DO REGISTRO TORRENS

SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- *Decreto nº 451 B/1898; Decreto nº 955 A/1890; Código de Processo Civil/1939, art. 457; Lei dos Registros Públicos, arts. 277 a 288.*

Art. 506 – Requerida a inscrição de imóvel rural no Registro Torrens, o Oficial protocolizará e autuará o requerimento e os documentos concernentes ao instituir, e verificará se o pedido está em condições de ser despachado.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 277.*

Art. 507 – Instruirá o pedido:

- I – documentos comprobatórios do domínio do requerente;
- II – prova de quaisquer atos a modificarem ou limitarem sua propriedade;
- III – memorial mencionando os encargos de imóvel, os nomes dos ocupantes, dos confrontantes e de quaisquer interessados, com o indicar das respectivas residências;
- IV – planta do imóvel, cuja escala poderá variar entre os limites: 1:500 m (1/500) e 1:5.000 m (1/5.000).

Art. 508 – No levantamento da planta, obedecer-se-á às seguintes regras:

- I – empregar-se-ão goniômetros, ou outros instrumentos de maior precisão;
- II – orientar-se-á a planta segundo o meridiano do lugar, determinada a declinação magnética;
- III – fixar-se-ão pontos de referência necessários a verificações ulteriores e marcos especiais, ligados a pontos certos e estáveis nas sedes das propriedades, de maneira que a planta possa incorporar-se à carta geral cadastral.

Art. 509 – Às plantas serão anexados o memorial e as cadernetas das operações de campo, autenticadas pelo agrimensor.

- *LPP, art. 278.*

Art. 510 – Não se registrará o imóvel sujeito à hipoteca ou a ônus real sem consentimento expresso do credor hipotecário, ou da pessoa a quem se instituiu o ônus.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 279.*

Art. 511 – Considerado irregular o pedido ou a documentação, poder-se-á conceder o prazo de 30 (trinta) dias para o interessado regularizá-los.

Parágrafo único – Se o requerente não concordar com a exigência, aquele ou o Oficial suscitará dúvida.

- *Lei dos Registros Públicos, art. 280.*

Art. 512 – Estando regular o pedido, será remetido a Juízo para ser despachado.

- *Lei dos Registros Públicos, arts. 281 a 288.*

SEÇÃO II DA VINCULAÇÃO

- *Provimento nº 26/88-CGJ.*

Art. 513 – Transitada em julgado a sentença deferitória da inscrição, os autos serão remetidos ao Oficial, para proceder ao registro no Livro 2.

Art. 514 – Antes do registro, preencher-se-á e expedir-se-á Documento de Arrecadação de Receitas Federais (DARF), para recolhimento do Fundo de Garantia Registro Torrens, na proporção de 2:1000 (dois por mil) sobre o valor da avaliação.

§ 1º – Datando de mais de 30 (trinta) dias a avaliação, atualizar-se-á o valor pelos índices do BTN.

§ 2º – O DARF conterá, dentre outras exigências, o Código nº 3.990, a especificação da receita (Fundo de Garantia – Registro Torrens), informação sobre o imóvel, a avaliação e o Ofício Imobiliário, arquivando-se uma das vias no Serviço Registral.

SEÇÃO III DAS MODIFICAÇÕES – ABERTURA DE REGISTRO

Art. 515 – Na hipótese de registro a ser lavrado relativamente a imóvel, ou parte dele, vinculado ao Registro Torrens, abrir-se-á matrícula, se não houver, lançar-se-á averbação quanto à existência de anterior inscrição nesse sistema e proceder-se-á ao registro do ato.

- *Provimento nº 26/88-CGJ.*

Parágrafo único – Se existir matrícula, averbar-se-á a existência da inscrição no Torrens, realizando-se o registro.

Art. 516 – Para as averbações, será suficiente exibir o Título Torrens, mas este ficará arquivado no Ofício, ou certidão do Registrador em cujo Ofício estiver inscrito o imóvel no sistema especial, emitida à vista da declaração de perda ou destruição.

- *Provimento nº 26/88-CGJ.*

Art. 517 – Havendo renúncia, não se farão as averbações previstas nos artigos anteriores.

- *Provimento nº 26/88-CGJ.*

Art. 518 – Se o imóvel for parcialmente alienado, encerrar-se-á a matrícula existente, abrindo-se novas para o imóvel remanescente e o destacado.

SEÇÃO IV DA RENÚNCIA

Art. 519 – A renúncia à situação jurídica e direitos decorrentes do Sistema Torrens exercer-se-á mediante declaração de vontade escrita, inclusive por instrumento particular, acompanhada de:

I – comprovação, simplificada, de que o imóvel integra o sistema registral comum;

II – Título Torrens, ou afirmação da sua perda ou destruição.

§ 1º – À vista desses documentos, cancelar-se-á o Registro Torrens, averbando-se o ato no Livro 1, com a anotação das circunstâncias que o determinaram.

§ 2º – Após a averbação, eliminar-se-á o título, se este foi apresentado.

Art. 520 – Sendo o requerente casado, far-se-á necessária a anuência do outro cônjuge, revelada, inclusive pela aposição da sua assinatura na declaração de vontade.

Art. 521 – Existindo direitos reais de terceiros sobre o imóvel, exigir-se-á a sua concordância, que poderá constar na mesma declaração prevista no § 2º do art. 519.

Parágrafo único – Idêntica exigência far-se-á relativamente ao credor favorecido por penhora incidente sobre o imóvel, uma vez registrada.

- *Provimento nº 26/88-CGJ.*

SEÇÃO V DOS TÍTULOS E DOS LIVROS DOS DECRETOS Nºs 451-B E 955-A

Art. 522 – A contar de 22-08-88, não mais se abrirão matrículas no Livro 1 e nem se expedirão novos Títulos Torrens.

- *Provimento nº 26/88-CGJ.*

Art. 523 – Independentemente da existência de ato a ser registrado no repertório fundiário comum, poderão os titulares da situação jurídica do Torrens requerer a averbação da existência desta, juntando o título ou, na sua falta, a certidão do Ofício em que constar o registro especial, observados os requisitos previstos na presente Seção.

CAPÍTULO XIII DOS LOTEAMENTOS URBANOS E RURAIS E DESMEMBRAMENTOS URBANOS

SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 524 – O registro de loteamento ou desmembramento urbano far-se-á após o arquivamento, no Ofício, do memorial, acompanhado dos documentos:

I – projeto devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal, a ser renovada previamente se da era da anterior aprovação foram ultrapassados 180 (cento e oitenta) dias;

II – título de propriedade do imóvel;

III – histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 (vinte) anos, acompanhado dos respectivos comprovantes;

IV – certidões negativas:

a) de tributos federais, estaduais e municipais incidentes sobre o imóvel;

b) de ações reais referentes ao imóvel, pelo período de 10 (dez) anos;

c) de ações penais relativas aos crimes contra o patrimônio e administração pública;

V – certidões:

a) dos Ofícios de Protestos de Títulos, em nome do loteador, pelo período de 10 (dez) anos;

b) de ações pessoais, em relação ao loteador, pelo período de 10 (dez) anos;

c) de ônus reais incidentes sobre o imóvel;

d) de sentenças penais condenatórias do loteador qualificadas pela coisa julgada;

- *Constituição Federal, art. 5º, LVII.*

VI – cópia do ato de aprovação do loteamento e comprovante do termo de verificação, pelo Município da realização das obras exigidas pela legislação municipal, a incluírem, no mínimo, a execução das vias de circulação do loteamento, demarcação dos lotes, quadras e logradouros e das obras de escoamento das águas pluviais ou da aprovação de um cronograma, com duração máxima de 02 (dois) anos, acompanhado de competente instrumento de garantia para a consecução das obras;

VII – exemplar do contrato-padrão de promessa de venda, de cessão ou de promessa de cessão, do qual constarão, obrigatoriamente, as indicações previstas no art. 26 da Lei nº 6.766, de 14-12-79;

VIII – declaração do cônjuge do requerente, consentindo no registro do loteamento.

§ 1º – A contagem regressiva dos prazos referidos nos incs. IV, b, e V, a, b, e c, do *caput*, dar-se-á à data do pedido de registro do loteamento, e as certidões serão extraídas em nome daqueles que, nos mencionados termos, titularam direitos reais sobre o imóvel.

§ 2º – A existência de protestos, de ações civis ou de ações penais, não impedirá o registro do loteamento se o requerente comprovar, inequivocamente, não acarretarão quaisquer prejuízos aos adquirentes dos lotes.

§ 3º – Julgando insuficiente a comprovação referida no parágrafo anterior, o Oficial suscitará dúvida.

§ 4º – A declaração do cônjuge não dispensará o seu consentimento para os atos de alienação ou promessa de alienação de lotes, ou direitos a eles relativos, a serem praticados.

- *Lei nº 6.766/79, art. 18.*

Art. 525 – Antes do registro de qualquer loteamento, verificar-se-á se o projeto de loteamento resultou aprovado pelo órgão estadual de saúde.

- *Lei Estadual nº 6.503/72, art. 14; Decreto Estadual nº 23-430/74, arts. 54 e ss.; Circular nº 15/83-CGJ.*

Art. 526 – Nos pedidos de registro de loteamento ou desmembramento do solo urbano, na área definida como metropolitana (art. 1º, § 3º, da Lei Complementar nº 14, de 08-06-73), exigir-se-á a prévia aprovação do projeto pela Fundação Metropolitana de Planejamento - METROPLAN.

- *Provimento nº 21/89-CGJ.*

Art. 527 – Os projetos de loteamentos de imóveis rurais, além da imprescindível aprovação pelo INCRA, para poderem ser registrados, deverão atender a todas as demais exigências do Decreto-Lei nº 58/37 e seu regulamento e alterações posteriores.

Parágrafo único – Cuidando-se de áreas florestadas de loteamentos rurais e urbanos, sujeitar-se-á, ainda, às normas da Lei nº 4.771, de 15-09-65, sobremodo ao disposto no art. 17.

- *Notas Complementares do BIM nº 11.*

Art. 528 – Os loteamentos e desmembramentos urbanos serão registrados com o arquivamento, na serventia, dos documentos referidos no art. 18 da Lei nº 6.766, de 14-12-79, e após o transcurso do prazo deferido no edital publicado *ex vi* do art. 1º da Lei nº 6.766/79, para impugnar pelos eventuais interessados.

- *Lei nº 6.766/78.*

Art. 529 – Possibilitar-se-á o registro independente de aprovação pelo Município, ou registro prévio do respectivo projeto de desmembramento, dos atos:

I – embora desatendendo às disposições da Lei nº 6.766/79, foram celebrados por escritura pública ou instrumento particular até 20-12-79, mas nesta última hipótese é indispensável resultar evidente datar de até aquela data (20-12-79) o reconhecer, por autenticidade das firmas ou o registrar do instrumento no Ofício de Títulos e Documentos;

II – importarem no cumprimento de obrigação contraída até 20-12-79, ou materializarem retificações de atos lavrados, originalmente, até aquela data, formalizados, porém conforme a previsão do inciso anterior;

III – celebrados em cumprimento de obrigação contraída até 20-12-79, que, embora não formalizados integralmente, receberem, a requerimento do interessado, a autorização do Juiz competente;

IV – implicarem formalização de parcelamento já efetivado de fato, mediante lotação individual das partes fracionadas, feita pelo Município, para efeitos tributários, desde que não provenha de loteamento irregular;

V – importarem em fracionamento ou desdobre de partes, com quaisquer dimensões, anexadas na mesma oportunidade por fusão a imóvel contíguo, desde que o remanescente continue com dimensões iguais ou superiores às mínimas fixadas pela legislação municipal para os lotes e não fira as normas da Lei nº 6.766/79.

§ 1º – Na hipótese prevista no inc. III deste artigo, o interessado deverá apresentar prova escrita, a fim de evidenciar fora obrigação contraída anteriormente a 20-12-79.

§ 2º – Independente do Registro Imobiliário previsto no art. 18 da Lei nº 6.766/79, o fracionamento de terreno, segundo dimensões fixadas na legislação municipal.

§ 3º – Inexistindo norma municipal disciplinando a matéria, o fracionamento não abrangerá área superior a 01 (uma) quadra urbana, observada, sempre, a prévia aquiescência do Município.

§ 4º – Aplica-se o disposto no art. 4º, inc. II, da Lei nº 6.766/79, e preceitos de eventual legislação municipal complementar, sobre a matéria, aos casos de divisão amigável ou judicial, e de partilha do lote, mas não se destacará área inferior à prevista em lei.

- *Circular nº 02/80-CGJ.*

SEÇÃO II DOS LOTEAMENTOS CLANDESTINOS

- *Provimento nº 30/88-CGJ.*

Art. 530 – Os Oficiais impugnarão escrituras ou instrumentos particulares apresentados a registro envolvendo alienação de frações ideais, quando, baseados em dados objetivos, constatarem a ocorrência de fraude e infringência à lei e ao ordenamento positivo, consistente no instituir ou ampliar de loteamentos de fato.

§ 1º – Para esse efeito, considerar-se-á fração ideal a restante do desdobramento do imóvel em partes não-localizadas e a permanecerem contidas dentro da área original, mas a acarretarem a formação de 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, 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 inaplica-se aos condomínios institutivos e constituídos sob a égide da Lei nº 4.591/64, pois previstos e tutelados por legislação especial.

Art. 531 – Inconformando-se o apresentante com a impugnação, e a seu requerimento, o Oficial suscitará dúvida.

§ 1º – Somente se admitirá a formação de condomínios por atos *inter vivos*, de imóveis rurais, quando preservada e assegurada a destinação rural do imóvel, para fins de exploração agropecuária ou extrativa.

§ 2º – Havendo indícios suficientes ou evidências do instituir e constituir de loteamento de fato, o Oficial noticiará o representante do Ministério Público, anexando documentação disponível.

- *Provimento nº 30/88-CGJ.*

SEÇÃO III DO PROJETO “MORE LEGAL”

SUBSEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 532 – O registro de loteamento, desmembramento ou fracionamento de imóveis urbanos ou urbanizados, nos casos especificados, obedecerá ao disposto nestas normas (Provimento nº 39/95-CGJ).

Parágrafo único – Ficam excluídas as áreas de risco ambiental, de preservação natural e outros casos previstos em lei.

SUBSEÇÃO II DA REGULARIZAÇÃO DO PARCELAMENTO

Art. 533 – Na Comarca de Porto Alegre, em se tratando de imóvel público ou submetido à intervenção do Poder Público, integrante de Área Especial de Interesse Social, definida no art. 49 da Lei Complementar nº 338, de 12-01-95, do Município de Porto Alegre, poderá a autoridade judiciária competente autorizar ou determinar o registro acompanhado apenas dos seguintes documentos:

I – título de propriedade do imóvel;

• *Lei nº 6.766/79, art. 18, I.*

II – certidão negativa de ação real ou reipersecutória referente ao imóvel, expedida pelo Ofício do Registro de Imóveis;

III – certidão de ônus reais relativos ao imóvel;

IV – planta do imóvel e respectiva descrição, emitidas ou aprovadas pela Prefeitura Municipal.

Parágrafo único – Nas regularizações coletivas, poderá ser determinada a apresentação de memorial descritivo elaborado pela Prefeitura Municipal, ou por ela aprovado, abrangendo a divisão da totalidade da área ou a subdivisão de apenas uma ou mais quadras.

Art. 534 – Nas demais comarcas, ou mesmo na Capital, em situações consolidadas, poderá a autoridade judiciária competente autorizar ou determinar o registro acompanhado, tão-somente, dos documentos indicados no artigo anterior.

§ 1º – Considera-se situação consolidada aquela em que o prazo de ocupação da área, a natureza das edificações existentes, a localização das vias de circulação ou comunicação, os equipamentos públicos disponíveis, urbanos ou comunitários, dentre outras situações peculiares, indique a irreversibilidade da posse titulada que induza ao domínio.

§ 2º – Na aferição da situação jurídica consolidada, valorizar-se-ão quaisquer documentos provenientes do Poder Público, em especial do Município.

Art. 535 – Nos casos de regularização pelo Poder Público, conforme autorizado pelo art. 40 da Lei nº 6.766/79 (Lei do Parcelamento do Solo Urbano), poderá o Juiz competente autorizar ou determinar o registro nas mesmas condições, sem prejuízo da adoção de outras medidas, cíveis, criminais ou administrativas, contra o loteador faltoso.

Art. 536 – Nessas hipóteses, a autoridade judiciária poderá permitir o registro, embora não-atendidos os requisitos urbanísticos previstos na Lei nº 6.766/79 ou em outros diplomas legais.

SUBSEÇÃO III DO REGISTRO DE CONTRATOS

Art. 537 – Registrado ou averbado o parcelamento (loteamento, desdobramento, fracionamento ou desdobre) do solo urbano, os adquirentes de lotes de terreno poderão requerer o registro dos seus contratos, padronizados, ou não, apresentando o respectivo instrumento junto ao Ofício do Registro de Imóveis.

§ 1º – O registro poderá ser obtido diante da comprovação idônea da existência do contrato, nos termos do art. 27, §§ 1º e 2º, da Lei nº 6.766/79 (Lei do Parcelamento do Solo).

§ 2º – Os requisitos de qualificação das partes necessários ao registro, caso inexistentes, serão comprovados através da apresentação de cópia autenticada de documento pessoal de identificação, ou dos cogitados na Lei nº 9.049, de 18-05-95, ou, ainda, de cópia de certidão de casamento ou equivalente.

SUBSEÇÃO IV DAS AÇÕES DE USUCAPIÃO

Art. 538 – Nos demais casos, recomenda-se o recebimento e o processamento de ações de usucapião, individual ou coletiva, observando-se, conforme o caso, o disposto no art. 46 do CPC.

Parágrafo único – As certidões necessárias à instrução do processo de usucapião, sendo o autor beneficiário da assistência judiciária, poderão ser requisitadas pelo Juiz gratuitamente.

SUBSEÇÃO V DA LOCALIZAÇÃO DE ÁREAS EM CONDOMÍNIO

Art. 539 – Em imóveis situados nos perímetros urbanos, assim como nos locais urbanizados, ainda que situados na zona rural, em cujos assentos conste estado de comunhão, mas que, na realidade, se apresentam individuados e em situação jurídica consolidada, nos termos do art. 534, § 1º, desta

Consolidação Normativa, o Juiz poderá autorizar ou determinar a averbação da identificação de uma ou de cada uma das frações, observado o seguinte:

I – anuência dos confrontantes da fração do imóvel que se quer localizar, expressa em instrumento público ou particular, neste caso com as assinaturas reconhecidas;

II – a identificação da fração de acordo com o disposto nos arts. 176, inc. II, nº 3, e 225 da Lei nº 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos), através de certidão atualizada expedida pelo Poder Público Municipal.

Art. 540 – Procedido ao registro previsto pelos arts. 533 e 534 e a averbação regulada pelo art. 539 desta Consolidação Normativa, o Oficial do Registro de Imóveis abrirá matrícula própria, se o imóvel ainda não a tiver.

SUBSEÇÃO VI DO PROCEDIMENTO

Art. 541 – O pedido de regularização do lote individualizado, de quarteirão ou da totalidade da área será apresentado perante ao Juízo competente o qual, entendendo necessário, poderá ouvir, no prazo de 10 (dez) dias, o Oficial do Registro de Imóveis. Após manifestação do Ministério Público, o Juiz decidirá de plano.

§ 1º – Será competente, em Porto Alegre, a Vara dos Registros Públicos e, no Interior, a Vara da Direção do Foro.

§ 2º – O procedimento será regido pelas normas que regulam a jurisdição voluntária, aplicando-se, no que couber, a Lei nº 6.015/73, atentando-se ao critério de conveniência ou oportunidade.

§ 3º - Transitada em julgado a sentença judicial, os autos do processo deverão ser remetidos ao Cartório de Registro de Imóveis, para cumprimento das determinações judiciais e arquivamento dos autos.

- *Provimento nº 06/03-CGJ.*

Art. 542 – No caso de a área parcelada não coincidir com a descrição constante do Registro Imobiliário, o Juiz determinará a retificação da descrição do imóvel com base na respectiva planta e no memorial descritivo.

Art. 543 – Os lindeiros particulares, que não tenham anuído, poderão ser cientificados por carta com aviso de recebimento, enquanto que a União, o Estado ou o Município serão citados na pessoa de seus representantes com prazo de 10 (dez) dias, quando for o caso.

Art. 544 – O registro e respectiva matrícula, se for o caso, poderão ser cancelados em processo contencioso, por iniciativa de terceiro prejudicado ou do Ministério Público, nos casos previstos em lei, em especial nas hipóteses do art. 216 da Lei nº 6.015/73.

Parágrafo único – Se o Juiz constatar que a abertura de matrícula ou algum ato autorizado por ele nos termos destas normas sejam nulos ou anuláveis, determinará, fundamentadamente e de ofício, o respectivo cancelamento, ou alcançará elementos ao órgão do Ministério Público para as providências cabíveis.

CAPÍTULO XIV DAS INCORPORAÇÕES E CONVENÇÕES DE CONDOMÍNIO

- *Lei nº 4.591/64; Lei nº 6.015/73, arts. 176, I, e 228; Decreto-Lei nº 70/66, art. 44.*

Art. 545 – Para o registro de incorporação imobiliária, far-se-á necessária a apresentação do memorial, acompanhado dos documentos:

I – título de propriedade do terreno, ou de promessa, irrevogável e irretroatável, de compra e venda ou cessão de direitos ou de permuta, com a cláusula de imissão na posse do imóvel, sem estipulações impeditivas de sua alienação em frações ideais e haja consentimento para demoli-lo e construí-lo, devidamente registrado;

II – certidões negativas de impostos federais, estaduais e municipais, de protesto de títulos, de ações civis e penais e de ônus reais relativamente ao imóvel, aos alienantes do terreno e ao incorporador;

III – histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 (vinte) anos, acompanhado de certidão dos respectivos registros;

IV – projeto de construção devidamente aprovado pelas autoridades competentes;

V – cálculo das áreas das edificações, a discriminar, além da global, a das partes comuns, e a indicar, para cada tipo de unidade, a respectiva metragem de área construída;

VI – certidão negativa de débito para com a Previdência Social, quando o titular de direitos sobre o terreno for o responsável pela arrecadação das respectivas contribuições;

VII – memorial descritivo das especificações da obra projetada, segundo modelo referido no inc. IV do art. 58 da Lei nº 4.591, de 16-12-64;

VIII – avaliação do custo global da obra, atualizada à data do arquivamento, calculada de acordo com a norma do inc. III do art. 53 da Lei nº 4.591/64, com base nos custos unitários aludidos no art. 54 daquela lei, diferenciado, também, o custo de construção de cada unidade, devidamente autenticada pelo profissional responsável pela obra;

IX – discriminação das frações ideais de terreno com as unidades autônomas que lhes corresponderão;

X – minuta da futura Convenção de condomínio que regerá a edificação ou o conjunto de edificações;

XI – declaração definindo a parcela do preço referido no inc. II do art. 39 da Lei nº 4.591/64;

XII – certidão do instrumento público de mandato, referido no § 1º do art. 31 da Lei nº 4.591/64;

XIII – declaração expressa fixando, se houver, o prazo de carência, a teor do art. 34 da Lei nº 4.591/64;

XIV – atestado de idoneidade financeira, fornecido por estabelecimento de crédito operante no País há mais de 05 (cinco) anos;

XV – declaração, acompanhada de plantas elucidativas, sobre o número de veículos que a garagem comporta e os locais destinados à sua guarda.

§ 1º – A documentação elencada, após exame, será arquivada em Cartório, efetuando-se o registro.

§ 2º – Registrar-se-ão em matrícula própria os atos de alienação ou oneração das unidades em construção ou concluídas.

Art. 546 – O número do registro da incorporação e a indicação do Ofício Imobiliário constarão, obrigatoriamente, dos anúncios, impressos, publicações, propostas, contratos, preliminares ou definitivos, referentes à incorporação, com exceção dos chamados “anúncios classificados”.

Art. 547 – Dar-se-á certidão ou fornecer-se-á, a quem o solicitar, cópia fotostática, heliográfica, termofax, microfilmagem ou outra equivalente, dos documentos especificados no art. 545.

Art. 548 – A existência de ônus fiscal ou real, exceto os impeditivos de alienação, não impossibilitam o registro, que se fará com as devidas restrições e o mencionar, em todos os documentos extraídos do registro, da existência e da extensão do gravame.

Art. 549 – No prazo de 15 (quinze) dias, far-se-á, por escrito, todas as exigências julgadas necessárias ao arquivamento.

§ 1º – Satisfeitas as exigências, fornecer-se-á, em igual prazo, certidão a relacionar a documentação apresentada, e devolver-se-ão, autenticadas, as segundas vias dos documentos, exceto dos públicos.

§ 2º – Havendo divergência, o Oficial suscitará dúvida.

Art. 550 – O Oficial responderá, civil, penal e administrativamente, se efetuar o arquivamento de documentação contraveniente à lei, ou fornecer certidão sem o arquivar de todos os documentos exigidos pelo direito positivo.

§ 1º – Ficará, ainda, sujeito à penalidade a ser imposta pela autoridade judiciária competente, caso descumpra os prazos estabelecidos no art. 549, em montante igual ao dos emolumentos devidos pelo registro ali previsto, aplicável por quinzena ou fração de quinzena de superação de cada um daqueles prazos.

§ 2º – Não responderá, porém, pela exatidão dos documentos que lhe forem apresentados para arquivamento, em obediência ao disposto nos incs. V, VII, VIII, IX e XV do art. 545, uma vez assinados pelo profissional responsável pela obra.

Art. 551 – É facultado o apresentar das plantas do projeto aprovado (inc. IV do art. 545), em cópia autenticada pelo profissional responsável pela obra, acompanhada de cópia de licença de construção.

Art. 552 – Só após o registro da incorporação, feito dentro das normas das Leis nºs 4.591/64 e 6.015/73, aceitar-se-ão e examinar-se-ão os pedidos de registro ou averbação de atos de negociação do incorporador sobre unidades autônomas.

Art. 553 – O requerimento de incorporação será instruído com os documentos elencados no art. 32 da Lei nº 4.591/64, a A.R.T. – Anotação de Responsabilidade Técnica (Lei nº 6.496, de 07-12-77), e os demonstrativos do custo de construção e do preço das frações ideais (Lei nº 4.591/64, arts. 56, § 1º, 62, § 1º, e 67, §§ 3º e 4º).

§ 1º – Os documentos serão apresentados em 02 (duas) vias, com as firmas de seus subscritores reconhecidas, exceção feita aos públicos.

§ 2º – A apresentação dos documentos far-se-á à vista dos originais, admitindo-se cópias reprográficas autenticadas, se inexistirem dúvidas quanto à sua autenticidade.

Art. 554 – Verificada sua regularidade, o requerimento da incorporação e os documentos pertinentes serão autuados em processo, com suas folhas numeradas e chanceladas, para arquivamento em Cartório.

Art. 555 – Será de 90 (noventa) dias o prazo de validade das certidões, salvo se outro prazo constar expressamente do documento, segundo norma adotada pelo órgão expedidor, exceto as fiscais, que serão por exercício.

§ 1º – As certidões forenses abrangerão 10 (dez) anos, e as de protestos cambiais, 05 (cinco).

§ 2º – As certidões positivas do Distribuidor Forense serão narratórias e complementadas com a do Juízo respectivo, a fim de possibilitar conhecer da relevância econômica da pretensão ou pertinência com o imóvel objeto da incorporação.

Art. 556 – Ao acolher certidões positivas fiscais de protestos cambiais e as notificações judiciais, o Oficial considerará sua relevância e a possibilidade de provocarem impugnações ou gerarem litígios futuros aos adquirentes de unidades na incorporação.

Art. 557 – No registro da incorporação, sempre serão consignadas as certidões positivas forenses, fiscais ou de protestos cambiais e as notificações judiciais.

Art. 558 – Recusar-se-á o registro da incorporação quando houver ônus impeditivo da construção ou da alienação, inclusive no caso de penhora.

Parágrafo único – O período de concordata preventiva constituirá óbice ao registro da incorporação.

Art. 559 – Incumbirá ao Oficial o exame da correspondência entre as medidas do terreno constantes no registro e as configuradas nas plantas de situação e de localização.

Art. 560 – Havendo divergência, caberá a resolução em Juízo (Lei Estadual nº 7.356/80, art. 73, incs. VI e VII), para a devida retificação cartorária, se qualquer medida do projeto for maior do que a constante no registro ou importar em aumento de área.

Parágrafo único – No caso contrário, bastará o requerimento do proprietário ao Ofício, descrevendo o terreno titulado e o realmente existente *in loco*, coincidente com o do projeto.

Art. 561 – Far-se-á, obrigatoriamente, a unificação de imóveis, com a abertura de matrícula, quando mais de um imóvel for utilizado para a incorporação de edifício em condomínio.

• *Provimento nº 13/75, art. 11, § 2º.*

§ 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. 562 – O pedido de desmembramento será instruído com prova de aceitação do Município.

Art. 563 – 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 comissários 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. 564 – O registro da incorporação conterà 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;

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. 565 – Quando a individualização não for precedida da incorporação registrada, todos os proprietários deverão requerê-la, exigindo-se-lhes a carta de habitação, e a CND do INSS, o projeto arquitetônico aprovado pelos Municípios, o quadro de custos das unidades autônomas e a planilha de áreas e frações ideais, subscrita pelo engenheiro responsável pelo cálculo, além do memorial.

Parágrafo único – O quadro de custos e a planilha de áreas podem ser substituídos pela assinatura do engenheiro nos requerimentos, desde que neles constem esses dados.

Art. 566 – Uma vez expedida a CND e o “habite-se” pelos órgãos competentes, descabida é a negativa de registro ou averbação da obra pela eventual incoincidência das áreas ali descritas em relação àquelas constantes da planilha de construção arquivada no Ofício Imobiliário (NB-140).

• *Ofício-Circular nº 30/94-CGJ.*

Art. 567 – A laje da cobertura, com terraço ou edículas, pode ser integrada à unidade autônoma imediatamente subjacente, contanto que exista acesso privativo e se englobarem as áreas e frações ideais que lhe correspondam.

Art. 568 – O registro da convenção de condomínio, a efetuar-se no Livro 3, será precedido de conferência, para verificar-se o cumprimento da Lei nº 4.591/64, em especial do disposto em seus arts. 9º, 10, 11, 12, 22 e 23.

Art. 569 – Para a apuração do *quorum* necessário à aprovação da convenção ou de suas alterações, considerar-se-ão os nomes dos figurantes no registro como proprietários ou promitentes-cessionários, presumindo-se represente o casal cada um dos cônjuges signatários.

Art. 570 – O registro de incorporação valerá por 180 (cento e oitenta) dias (art. 12 da Lei nº 4.864/65), e, se exauridos sem o concretizá-lo, o incorporador só poderá negociar unidades depois de atualizar a documentação prevista no art. 545, revalidando o registro por igual prazo.

• *Lei nº 4.591/64, art. 33.*

Art. 571 – No proceder ao registro de incorporação, fica vedado o desdobrar da matrícula em tantas quantas forem as unidades autônomas integrantes do empreendimento, facultada a hipótese prevista no art. 572.

• *Provimento nº 23/90-CGJ.*

Art. 572 – O registro da incorporação no Ofício do Registro de Imóveis poderá resultar, a pedido expresso da parte interessada, na abertura de tantas matrículas quantas sejam as unidades decorrentes do registro da incorporação realizada, entendida aí a descrição da futura unidade autônoma.

• *Provimento nº 21/95-CGJ; Provimento nº 14/96-CGJ.*

Parágrafo único – Neste caso, serão devidos os emolumentos referentes ao registro da incorporação (item 1, do anexo à Lei nº 8.938/89) e os relativos à abertura das matrículas (item 3), descabendo cogitar de cobrança a título de individualização.

Art. 573 – Os atos negociais referentes às unidades autônomas, quando não requerida a abertura de matrículas individualizadas, serão registrados na matrícula de origem.

• *Provimento nº 21/95-CGJ; Provimento nº 14/96-CGJ.*

Art. 574 – Fica vedado o registro da venda definitiva de unidade autônoma enquanto não houver o denominado “habite-se”, admitindo-se o “habite-se parcial” nos casos previstos no artigo 575-A desta Consolidação Normativa.

• *Provimento nº 21/95-CGJ; Provimento nº 09/04-CGJ.*

Art. 575 – 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 matriz.

- *Provimento nº 21/95-CGJ, art. 4º; Provimento nº 14/96-CGJ.*

Art. 575-A – Faculta-se a averbação parcial da construção, 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;

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 de condomínio contendo a especificação parcial das unidades prontas, na matrícula de cada unidade autônoma.

- *Provimento nº 09/04-CGJ.*

Art.575-B – 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 efetuado o desdobramento em matrículas individuais, a averbação de que trata esse artigo será levada a efeito na matrícula matriz.

- *Provimento nº 09/04-CGJ.*

Art.575-C – Serão devidos os emolumentos correspondentes à averbação do “habite-se parcial”; ao registro da instituição de condomínio (a ser feito apenas uma vez) e da especificação das unidades concluídas, vencendo emolumentos por unidade autônoma; novas averbações de habite-se parcial; bem como o registro da especificação parcial decorrente de novo “habite-se parcial” (ou total), incidindo também por unidade autônoma.

- *Provimento nº 09/04-CGJ.*

Art. 576 – Instituído o condomínio, o registro da convenção far-se-á no Livro 3-RA do Registro de Imóveis (art. 178, III, da Lei nº 6.015/73), procedendo-se sua averbação na matrícula da unidade autônoma.

Parágrafo único – Nesta hipótese, serão vencidos os emolumentos decorrentes do Registro da Convenção, previstos no item 5 da Tabela de Emolumentos vigente e os da averbação.

- *Provimento nº 21/95-CGJ, art. 5º.*

Art. 577 – No caso de hipoteca abrangendo englobadamente todas as unidades ou parte delas, proceder-se-á ao registro na matrícula correspondente.

Parágrafo único – Na hipótese de terem sido abertas matrículas para cada unidade autônoma, na forma do art. 572 desta Consolidação Normativa, e caso o documento não especifique o valor de cada unidade hipotecada, os emolumentos serão calculados sobre o quociente obtido pela divisão do valor global pelo número de imóveis

TÍTULO VI DOS TABELIÃES

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

SEÇÃO I DA FUNÇÃO NOTARIAL

- *Lei nº 8.935/94.*

Art. 578 – Ao Tabelião é atribuída a função de:

- a) conferir fé pública às relações de direito privado, não objeto de ações em Juízo;
- b) colher, interpretar e formalizar juridicamente a vontade das partes;
- c) intervir nos negócios jurídicos a que as partes devam ou pretendam dar forma legal ou autenticidade, redigindo e autorizando os instrumentos adequados, conservando os originais e expedindo cópias fidedignas;
- d) conferir autenticidade a documentos avulsos;
- e) autenticar fatos.

- *Art. 364 do Código de Processo Civil.*

SEÇÃO II DA COMPETÊNCIA

Art. 579 – Compete ao Tabelião:

- a) lavrar instrumentos públicos;
- b) extrair, por meio reprográfico ou datilográfico, certidões de instrumentos públicos e de documentos arquivados, bem como traslados dos instrumentos públicos lavrados no Tabelionato;
- c) autenticar mediante conferência com os respectivos originais, cópias reprográficas;
- d) reconhecer letras, firmas e chancelas;
- e) confeccionar, conferir e concertar públicas-formas;

- *Art. 126 e inciso do COJE.*

f) registrar assinaturas mecânicas.

- *Provimento nº 02/72-CGJ.*

Art. 580 – As públicas-formas passadas por um Tabelião serão conferidas e concertadas por outro e, onde houver um só, por Tabelião designado.

- *Art. 126 do COJE.*

Art. 581 – É vedada aos Tabeliães a lavratura sob a forma de instrumento particular, de atos estranhos às suas atribuições, previstos nesta consolidação.

- *Provimento nº 04/75-CGJ.*

Art. 582 – Com exceção do testamento público, sua revogação e aprovação de testamento cerrado, os atos de competência do Tabelião poderão ser praticados, simultaneamente com este, pelos Substitutos do Tabelionato.

- *Art. 104, parágrafo único, I, do COJE.*

Art. 583 – Nas férias, faltas ou impedimentos do Tabelião, ou na vacância do Tabelionato, o Substituto responderá pelo serviço, com competência plena.

- *Art. 104, parágrafo único, II, do COJE; Circular nº 22/60-CGJ; Parecer nº 143/80-CGJ.*

Art. 584 – Os atos de reconhecimento de firmas e de autenticação de cópias reprográficas poderão ser praticados por escreventes autorizados pelo Tabelião.

- *Lei nº 8.935/94, art. 20, § 3º.*

SEÇÃO III DA ATIVIDADE NOTARIAL

Art. 585 – Integra a atividade notarial:

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

- *Constituição Federal, art. 226, § 5º; Código Civil, arts. 2º, 4º, 7º, 84, 385 e 386.*

b) assessorar e orientar, com imparcialidade e independência, os interessados, instruindo-os sobre a natureza e as conseqüências do ato a realizar;

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

d) apreciar, em negócios imobiliários, a prova dominial.

- *COJE, art. 127.*

Art. 586 – Cumpre ao Tabelião:

- *COJE, art. 134, I.*

a) remeter, logo após sua investidura, ao Registro de Imóveis de sua Comarca, ficha com sua assinatura e sinal público, incumbindo igual obrigação aos seus Substitutos;

- *COJE, art. 134, I, Offício-Circular nº 81/94, e Lei nº 8.935/94, arts. 28, 20, 41 e 46.*

b) prover fichário de cartões de autógrafos;

- *COJE, art. 134, II.*

c) manter, pelo patronímico das partes, fichas, microfichas ou banco eletrônico de dados referentes aos atos lavrados;

- *Lei nº 8.935/94, art. 41.*

d) exigir prévio pagamento dos impostos devidos em atos notariais e circunstanciar o recolhimento;

- *COJE, art. 134, IV.*

e) consignar, no Livro de Testamentos, a aprovação de testamentos cerrados;

- *COJE, art. 134, V; Provimento nº 10/78-CGJ.*

f) lançar, no livro correspondente, por transcrição ou arquivamento do próprio documento ou cópia reprográfica, as procurações e as autorizações judiciais aludidas em atos notariais, nestes referindo apenas o número do respectivo registro;

- *COJE, art. 134, VI.*

g) autenticar, com sinal público e raso, os atos expedidos em razão do ofício;

- *COJE, art. 126, IV.*

h) legalizar os livros do Tabelionato, mediante lavratura dos termos de abertura e encerramento e rubricar as respectivas folhas;

- *COJE, art. 149, § 2º.*

i) remeter, mensalmente, até o décimo dia do mês seguinte à lavratura ou aprovação, ao Arquivo Central de Testamentos, a documentação elencada no artigo 594C, Seção IV, desta Consolidação.

- *Provimento nº 09/98-CGJ.*

Art. 587 – O Tabelião, como autor do instrumento público, não está vinculado a minutas, podendo revisá-las ou negar-lhes curso.

- *COJE, art. 128.*

Art. 588 – É facultado ao Tabelião requerer e ou realizar, ante repartições públicas em geral e registros públicos, as gestões e diligências convenientes ou necessárias ao preparo, à validade e eficácia dos atos notariais, requerendo o que couber.

- *COJE, art. 129; Lei nº 8.935/94, art. 7º, parágrafo único.*

Art. 589 – O Tabelião guardará sigilo sobre os fatos referentes ao ato ou negócio jurídico, e as confidências dos interessados, embora estas não estejam diretamente ligadas às manifestações de vontade e ou ao objeto do ajuste.

- *COJE, art. 134, IX; Lei nº 8.935/94, art. 30, VI.*

Art. 590 – É livre às partes, independente do seu domicílio ou do lugar da situação dos bens objeto do ato ou negócio, a escolha do Tabelião de sua confiança.

- *COJE, art. 130; Lei nº 8.935/94, art. 8º.*

Art. 591 – Salvo caso de habilitação especial, o Tabelião só poderá exercer suas funções dentro dos limites do território do município ou do indicado no ato da delegação das funções.

- *Lei nº 8.935/94, art. 9º.*

Parágrafo único – Exceto o titular de habilitação especial, os titulares de Serviços Notariais e de Registros, nos distritos, carecerão de fé pública fora dos limites do distrito, ou dos indicados no ato delegatório das funções.

- *COJE, art. 146.*

Art. 592 – Os atos relativos às disposições testamentárias, com a ressalva do art. 583, são privativos do Tabelião e do titular de Serviços Notarial e de Registro.

- *COJE, art. 133; Provimento nº 11/96.*

Art. 593 – No Serviço de que é titular, o Tabelião não poderá praticar, pessoalmente, qualquer ato em que ele, seu cônjuge, ou parentes, na linha reta ou colateral, consangüíneos ou afins, até o 3º grau, figurem como parte, beneficiário, procurador ou representante legal.

- *Lei nº 8.935/94, art. 27.*

Art. 594 – O Tabelião que infringir os deveres de sua função responderá pessoal, penal e civilmente, pelos danos causados.

- *Lei nº 8.935/94; COJE, art. 135.*

SEÇÃO IV DO ARQUIVO CENTRAL DE TESTAMENTOS

- *Provimento nº 09/98-CGJ.*

Art. 594a – O Arquivo Central de Testamentos, criado pelo artigo 30 da Lei Estadual nº 11.183, de 29 de junho de 1998, será administrado pelo Colégio Notarial do Brasil, Seção do Rio Grande do Sul, que se obriga a manter estrutura informatizada adequada à natureza dos serviços.

Art. 594b – O Arquivo Central de Testamentos conterá informações sobre os seguintes atos praticados pelos Tabeliães do Notas do Estado do Rio Grande do Sul:

- a) testamentos públicos;
- b) aprovações de testamentos cerrados;
- c) revogações de testamentos.

Art. 594c – Até o dia 10 de cada mês, os tabeliães obrigam-se a remeter ao Arquivo Central de Testamentos:

- a) informação positiva ou negativa sobre a lavratura dos atos referidos no art. 594b, durante o mês anterior, mediante preenchimento de mapa informativo, em papel ou meio magnético;
- b) comprovante de depósito efetuado em favor do Arquivo Central de Testamentos, no valor equivalente a 2 UREs (duas unidades de referência de emolumentos) por ato praticado no respectivo período.

Art. 594d – Ao praticar algum dos atos referidos no art. 594b, o tabelião acrescentará aos emolumentos devidos o valor equivalente a 3 UREs (três unidades de referência de emolumentos).

Art. 594e – A omissão, atraso ou incorreção na remessa das informações ou do comprovante de depósito sujeitará o responsável à multa equivalente a 5 UREs (cinco unidades de referência de valor) por informação.

§ 1º - O procedimento administrativo para apuração da responsabilidade do infrator será iniciado a pedido do Colégio Notarial e processado pelo Juiz de Direito Diretor do Foro do local da infração.

§ 2º - A multa eventualmente aplicada será recolhida pelo infrator em favor do Arquivo Central de Testamentos.

Art. 594f – O interessado na recuperação de informação constante do Arquivo Central de Testamentos deverá preencher requerimento dirigido ao Colégio Notarial, contendo os dados pessoais do requerente e do de cujus, instruído com prova do óbito e do pagamento do preço do serviço, no valor equivalente a 2 UREs (duas unidades de referência de emolumentos) por informação solicitada.

§ 1º - Quando a solicitação for feita pelo Juiz da causa, fica dispensada a prova do óbito, devendo o preço do serviço ser pago pela parte interessada, salvo nos casos de assistência judiciária gratuita.

§ 2º - A informação será prestada por escrito, no prazo de 2 (dois) dias úteis.

Art. 594g – Fica facultada à Corregedoria-Geral da Justiça, a quem também incumbe a fiscalização quanto à eficiência e regularidade do serviço prestado, o livre acesso aos dados constantes do Arquivo Central de Testamentos.

CAPÍTULO II DOS ATOS NOTARIAIS

SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 595 – São requisitos formais do ato notarial:

a) a redação na língua portuguesa;

• *Constituição Federal, art. 13.*

b) a localidade e a data;

c) a nomeação ou qualificação das partes;

d) a assinatura dos comparecentes, quando for o caso;

e) a assinatura do Tabelião ou ajudante.

Art. 596 – Os Tabeliães só poderão lavrar ou autenticar, inclusive através de reconhecimento de firmas, atos conformes com a lei, o direito e a justiça.

• *Circular nº 51/59-CGJ.*

Art. 597 – Os Tabeliães somente poderão colher e retratar declarações das partes destinadas a formar e constituir atos jurídicos, nos termos do art. 81 do CC, defeso aquelas que importem em depoimentos de testemunhas arroladas, ou não, em processos cíveis ou criminais, e para fins de instruir as pretensões deduzidas em Juízo.

• *Circular nº 45/58 e 23/77-CGJ.*

Art. 598 – Em todos os atos expedidos será datilografado ou aposto mediante carimbo o nome do subscritor, se não declarado no texto.

• *Circular nº 11/63, 09/80-CGJ; Decreto nº 52.113, de 17-06-63.*

SEÇÃO II DA ESCRITURA PÚBLICA

SUBSEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GENÉRICAS

Art. 599 – Além de outros requisitos previstos em lei especial, a escritura pública conterá:

a) a data e lugar de sua realização;

b) reconhecimento da identidade e capacidade das partes e de quantos hajam comparecido ao ato;

c) nome, nacionalidade, estado civil, profissão, domicílio e residência das partes e demais comparecentes, com a indicação, quando necessário, do regime de bens do casamento, nome do cônjuge e filiação;

d) manifestação de vontade das partes e dos intervenientes;

e) declaração de haver sido lida às partes e demais comparecentes, ou de que todos a leram. Se a leitura não for em voz alta, o Tabelião só poderá registrar quem declarou lê-la;

f) assinatura das partes, dos demais comparecentes, e do Tabelião, encerrando o ato.

• *Código Civil, art. 134, § 1º.*

Art. 600 – Se algum dos comparecentes não puder ou não souber assinar, outra pessoa capaz assinará por ele, a seu rogo.

- *Código Civil, art. 134, § 2º.*

Art. 601 – Uma só pessoa pode assinar por diversas, mas há de ser idêntico o interesse delas; se não o for, devem intervir tantas pessoas quantos sejam individualmente ou em grupos com interesses opostos e ainda em relação às impossibilidades de assinar, inclusive por não saber.

- *Provimento do Foro de Porto Alegre, cap. IV, item 2, c.*

Art. 602 – Se algum dos comparecentes não souber a língua portuguesa e o Tabelião não compreender o idioma empregado, comparecerá tradutor público para servir de intérprete; ou, não o havendo na localidade, atuará outra pessoa capaz, com idoneidade e conhecimentos bastantes, a juízo do Tabelião.

- *Art. 134, § 4º, do Código Civil.*

Art. 603 – Se algum dos comparecentes não for conhecido do Tabelião, nem puder identificar-se através de documento, participarão do ato, atestando sua identidade, pelo menos duas testemunhas, devidamente identificadas pelo Tabelião.

- *Código Civil, art. 134, § 5º.*

SUBSEÇÃO II DAS DISPOSIÇÕES RELATIVAS A IMÓVEIS

Art. 604 – Nas escrituras relativas a imóveis consignar-se-á, ainda:

- *Lei nº 7.433/85; Decreto nº 93.240/86.*

I – o pagamento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a eles relativos, quando incidente sobre o ato; ou o reconhecimento da exoneração pela autoridade fazendária, nos casos de imunidade, isenção ou não-incidência;

- *Constituição Federal, arts. 155, I, a, e 156, II, e § 2º; Lei Estadual nº 8.821/89 e Decreto-Lei nº 33.156/89; Lei Municipal; Provimento nº 03/84-CGJ.*

II – as certidões fiscais, assim qualificadas:

a) em relação aos imóveis urbanos, as referentes aos tributos incidentes sobre o imóvel, quando houver transferência de domínio, podendo ser dispensadas pelo adquirente, que, nesse caso, responderá pelo pagamento dos débitos fiscais existentes;

b) no pertinente aos imóveis rurais, o Certificado de Cadastro, com a prova de quitação do Imposto Territorial Rural referente aos cinco últimos exercícios. O imposto não incide sobre pequenas glebas rurais (até 30 ha), quando exploradas, só ou com sua família, pelo proprietário que não possua outro imóvel;

- *Lei nº 9.393/96, arts. 2º e 21.*

III – a certidão de ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel e a de ônus reais, expedidas pelo Registro de Imóveis competente, cujo prazo de validade, para este fim, será de 30 (trinta) dias;

IV – a declaração do outorgante, sob pena de responsabilidade civil e penal, da existência, ou não, de outras ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel, e de outros ônus reais incidentes sobre o mesmo;

V – certidão negativa de débitos para com o INSS, se o outorgante for empresa ou pessoa a ela equiparada, nos termos da legislação trabalhista, quando da alienação ou constituição de ônus real, relativamente a imóveis integrantes do ativo permanente da empresa;

a) Fica dispensada a apresentação de negativa para com o INSS na transação imobiliária (alienação ou constituição de ônus real) e posterior registro, a empresa vendedora ou pessoa a ela equiparada, quando explorar 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, estiver lançado no ativo circulante, não podendo ter constado no ativo permanente da empresa;

- *Provimento nº 13/03-CGJ.*

VI – certidão negativa de débitos da Receita Federal, relativamente a contribuições incidentes sobre o faturamento e o lucro, destinadas à seguridade social, quando da alienação ou constituição de ônus real, versando sobre imóveis integrantes do ativo permanente da empresa, e em se tratando de pessoa jurídica ou de pessoa física a ela equiparada pela legislação tributária federal;

- *Decreto nº 2.173/97, art. 84, I, e §§ 12, 13 e 14.*

a) É inexigível a apresentação de negativa para com a Receita Federal na transação na transação imobiliária (alienação ou constituição de ônus real) e 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;

- *Provimento nº 13/03-CGJ.*

VII – prova de quitação das obrigações do alienante para com o respectivo condomínio, nas alienações e transferências de direitos de unidade ou declaração do alienante ou seu procurador, sob as penas da lei, da inexistência de débitos, inclusive multas;

- *Lei nº 4.591/64, art. 4º, parágrafo único; Lei nº 7.433/85, art. 2º, § 2º.*

VIII – a autorização judicial, no original, quando necessária;

- *Lei nº 6.015/73, art. 224 e Provimento nº 22/01-CGJ.*

IX – a identificação do imóvel, feita mediante indicação de suas características e confrontações, localização, nomes dos confrontantes, área, designação cadastral, se houver, logradouro e número, se urbano, ou denominação, se rural, assim como, em se tratando só de terreno, se fica do lado par ou ímpar do logradouro, identificação da quadra e a distância métrica da edificação ou da esquina mais próxima;

- *Lei nº 6.015/73, arts. 176 e 225; Provimento nº 05/75-CGJ.*

X – na qualificação das partes, prevista no art. 599, letra “c”, mais:

a) se for pessoa física, o número de inscrição no CPF ou do Registro Geral da Cédula de Identidade, ou, à falta deste, sua filiação;

a.1) o número de inscrição no CPF é de menção obrigatória nas operações imobiliárias de valor superior a 1.000 UPC;

- *Decreto nº 84.047/70, art. 3º, e.*

b) tratando-se de pessoa jurídica, a sede social e o número de inscrição no CGC;

- *Lei nº 6.015/73, art. 176, § 1º, II e III; Provimento nº 05/75-CGJ.*

XI – a matrícula ou o número do registro anterior, e o Serviço;

- *Lei nº 6.015, art. 222.*

XII – o pagamento do laudêmio, quando se tratar de transmissão de domínio útil.

- *Lei Estadual nº 8.821/89; Decreto Estadual nº 33.156/89.*

Art. 605 – Na escritura pública relativa a imóvel urbano cuja descrição e caracterização conste da Certidão do Registro de Imóveis, o instrumento poderá consignar, a critério do Tabelião, exclusivamente o número do registro ou matrícula no Registro de Imóvel, sua completa localização, logradouro, número, bairro, cidade, Estado.

- *Lei nº 7.433/85, art. 2º, § 1º; Decreto nº 93.240/86, art. 3º.*

SUBSEÇÃO III DAS DISPOSIÇÕES RELATIVAS A IMÓVEIS RURAIS

Art. 606 – O Tabelião não poderá, sob pena de responsabilidade, lavrar escrituras de desmembramento de imóvel rural se as áreas resultantes não forem iguais ou superiores à fração mínima de parcelamento (módulo), impressa no Certificado de Cadastro correspondente.

- *Lei nº 4.504/64, art. 65; Lei nº 5.868/72, art. 8º, § 3º.*

§ 1º – O disposto neste artigo não se aplica à alienação destinada, comprovadamente, à anexação a outro imóvel rural confinante e desde que a área remanescente seja igual ou superior à fração mínima de parcelamento.

- *Lei nº 5.868/72, art. 8º, § 4º.*

§ 2º – Não estão sujeitos às restrições do parágrafo anterior os desmembramentos previstos no art. 2º do Decreto nº 62.504, de 08-04-68.

§ 3º – Nessas situações, o Tabelião consignará, no instrumento, o inteiro teor da autorização emitida pelo MIRAD, e esta será averbada no registro de título no Registro de Imóveis.

- *Decreto nº 62.504/68, art. 5º.*

Art. 607 – A pessoa física estrangeira somente poderá adquirir imóvel rural não-excedente a 50 (cinquenta) módulos de exploração indefinida, em área contínua ou descontínua.

- *Lei nº 5.709/71, art. 3º.*

Art. 608 – A aquisição será livre, independentemente de qualquer autorização ou licença, se o imóvel contiver área não-superior a (três) módulos, ressalvados, no entanto, os imóveis situados em área considerada indispensável à segurança nacional, que dependerão de assentimento prévio do Conselho de Defesa Nacional; Faixas de Fronteiras; e de cem quilômetros às margens das BRs.

- *Constituição Federal, art. 91, § 1º, III; Lei nº 5.709/11, art. 3º, § 1º, e art. 7º; Lei nº 2.597/55; Decreto-Lei nº 1.164/71, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.243/72 e pela Lei nº 5.917/73; Circular nº 12/80-CGJ.*

Art. 609 – A aquisição de imóveis rurais entre 03 (três) e 50 (cinquenta) módulos dependerá de autorização do MIRAD.

- *Decreto nº 74.965/74, art. 7º.*

Art. 610 – Dependerá também de autorização a aquisição, por uma pessoa física, de mais de um imóvel com área não-superior a 03 (três) módulos.

- *Decreto nº 74.965/74, art. 7º.*

Art. 611 – 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. 612 – A pessoa jurídica estrangeira, autorizada a funcionar no Brasil, ou a pessoa jurídica brasileira, com participação, a qualquer título, de pessoas estrangeiras, físicas ou jurídicas, com a maioria do seu capital social e residente ou com sede no exterior, somente poderão adquirir imóveis rurais, seja qual for a extensão, mediante a aprovação do Ministério da Agricultura.

- *Lei nº 5.709/71, art. 5º, §§ 1º e 2º; Decreto nº 74.965/74, art. 11.*

Art. 613 – 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.

- *Lei nº 5.709/71, art. 12.*

Art. 614 – As pessoas de mesma nacionalidade não poderão ser proprietárias, em cada Município, de mais de 40% (quarenta por cento) dessa área de 1/4 (um quarto) da propriedade de mais de 10% (dez por cento) da superfície do Município.

- *Lei nº 5.709/71, art. 12.*

Art. 615 – Ficam excluídas das restrições do artigo anterior as aquisições de áreas rurais:

I – inferior a 03 (três) módulos;

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

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

- *Lei nº 5.709/71, art. 12.*

Art. 616 – Da escritura relativa à aquisição de imóvel rural por pessoa física estrangeira constará, obrigatoriamente, o documento de identidade do adquirente, prova de sua residência no território nacional e, quando for o caso, a autorização do MIRAD.

- *Lei nº 5.709/71, art. 9º; Decreto nº 74.965/74, art. 10, parágrafo único.*

Art. 617 – É de 30 (trinta) dias o prazo de validade da autorização para a lavratura da escritura.

- *Decreto nº 74.965/74, art. 10, parágrafo único.*

Art. 618 – Quando o adquirente de imóvel rural for pessoa jurídica estrangeira, ou a ela equiparada, constará, obrigatoriamente, da escritura: a aprovação pelo Ministério da Agricultura, os documentos comprobatórios de sua constituição e de licença para seu funcionamento no Brasil e a autorização do Presidente da República, nos casos previstos no § 3º do art. 5º do Decreto nº 74.965, de 26-11-74.

- *Decreto nº 74.965, art. 14; Lei nº 5.709/71, art. 9º, parágrafo único.*

Art. 619 – Se a adquirente for sociedade anônima brasileira, constará a prova de adoção de forma nominativa de suas ações.

- *Decreto nº 74.965/74, art. 14, § 1º.*

Art. 620 – O prazo de validade do deferimento do pedido é de 30 (trinta) dias, dentro do qual deverá ser lavrada a escritura.

- *Decreto nº 74.965/74, art. 14, § 1º.*

Art. 621 – O Tabelião que lavrar escritura com infringência das prescrições legais atinentes à aquisição de imóveis rurais por pessoas estrangeiras responderá civil e penalmente pelo ato.

- *Lei nº 5.709, art. 15.*

Art. 622 – Para a prática de quaisquer atos previstos nos arts. 167 e 168 da Lei nº 6.015, relacionados a imóveis rurais, é obrigatória a comprovação do pagamento do ITR, referente aos cinco últimos exercícios.

§ 1º – Na falta dos recibos de pagamento, essa comprovação poderá ser feita através de Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais.

§ 2º – O imposto não incide sobre pequenas glebas rurais (até 30 hectares), quando exploradas, só ou com sua família, pelo proprietário que não possua outro imóvel.

§ 3º – Quando se tratar de imóveis com área inferior a duzentos hectares, a comprovação do pagamento poderá ser substituída por declaração firmada pelo próprio interessado ou procurador bastante, sob as penas da lei, informando não existir débito relativo ao imóvel objeto do negócio, referente aos cinco últimos exercícios, ou que o débito se acha pendente de decisão administrativa ou judicial.

§ 4º – O Tabelião encaminhará essa declaração à Unidade Local da Secretaria da Receita Federal, até o dia 10 do mês subseqüente, para fins de verificação da veracidade.

- *Lei nº 9.393/96, art. 21; IN/SRF nº 33.*

SUBSEÇÃO IV DAS DISPOSIÇÕES RELATIVAS À PARTILHA DE BENS

- *Provimento nº 45/95.*

Art. 623 – A partilha amigável de bens, entre herdeiros maiores e capazes, e a adjudicação, quando houver herdeiro único, podem ser promovidas por escritura pública, nos termos do art. 1.773 do CC e do art. 1.031, parágrafo único, do CPC, com a redação dada pela Lei nº 7.019, de 31-08-82.

Art. 624 – A escritura pública de partilha, que será antecedida do pagamento do tributo correspondente, deverá conter os requisitos estabelecidos pelo art. 993 do CPC.

Art. 625 – Deverão constar da escritura as certidões negativas da Fazenda Federal, Estadual e Municipal.

Art. 626 – O pedido de homologação judicial da escritura pública de partilha, que seguirá o disposto nos arts. 1.031 e seguintes do CPC, será acompanhado apenas de certidão de óbito do inventariado.

Parágrafo único – Os autos não serão remetidos à Fazenda Pública, se o imposto de transmissão tiver sido realizado com base em avaliação prévia (art. 627).

Art. 627 – Homologada a escritura pública de partilha, ficam dispensados os respectivos formais, expedindo-se apenas certidão da decisão judicial.

Art. 628 – Cada herdeiro, apresentando o traslado da escritura pública de partilha acompanhado da certidão da homologação judicial, poderá requerer o seu Registro Imobiliário.

Art. 629 – Em havendo testamento, e efetuado o registro, aplicam-se as normas desta SUBSEÇÃO.

SUBSEÇÃO V DAS PROCURAÇÕES EM CAUSA PRÓPRIA

Art. 630 – As procurações em causa própria relativas a imóveis deverão conter os requisitos da compra-e-venda (a coisa, o preço e o consentimento), e por suas normas serão regidas.

- *Circular nº 49/59-CGJ.*

Art. 631 – Para a sua lavratura será recolhido o Imposto de Transmissão.

Art. 632 – Os emolumentos são os da escritura com valor determinado.

SUBSEÇÃO VI DA TRANSFERÊNCIA DE EMBARCAÇÕES

Art. 633 – Os atos relativos às promessas, cessões, compra e venda e outra qualquer modalidade de transferência de propriedade de embarcações sujeitas a registro serão feitos por escritura pública, se na comarca não existir Tabelionato privativo de contratos marítimos.

- *Lei nº 7.652/88, art. 33.*

Art. 634 – As disposições acima aplicam-se às embarcações brasileiras, exceto às da Marinha de Guerra, com arqueação bruta superior a 20 (vinte) toneladas, se empregadas na navegação marítima, e aquelas com arqueação bruta superior a 50 (cinquenta) toneladas quando destinadas a qualquer modalidade de navegação interior.

- *Lei nº 7.652/88, art. 33.*

Art. 635 – Se o outorgante for casado, qualquer que seja o regime de bens, é indispensável o consentimento de seu cônjuge.

- *Lei nº 7.652/88, art. 33.*

Art. 636 – O registro da propriedade de embarcações será deferido, exceto nos casos previstos na lei, a brasileiro nato ou à sociedade constituída de acordo com a lei brasileira, com sede no Brasil, administrada por brasileiros natos, cujo capital votante pertença em pelo menos 60% (sessenta por cento) a brasileiros natos e controlada por brasileiros natos ou por pessoa moral brasileira a satisfazer as exigências acima.

- *Lei nº 7.652/88, art. 33.*

SUBSEÇÃO VII DAS DOAÇÕES

Art. 637 – Às pessoas impossibilitadas de contratar é facultado, não obstante, aceitar doações puras (CC, Art. 1.170).

Parágrafo único – Nas escrituras de doação sem encargo feitas pelos pais a favor de seus filhos absolutamente incapazes, a aceitação por parte do menor resulta da incidência do art. 1.170 do CC, devendo ser evitada a representação dos donatários pelos próprios doadores.

- *Circular nº 02/68-CGJ.*

SEÇÃO III DA ATA NOTARIAL

Art. 638 – Ata Notarial é a narração de fatos verificados pessoalmente pelo Tabelião.

- *Provimento nº 02/03-CGJ.*

Art. 639 – A Ata Notarial conterá:

- a) local, data de sua lavratura e hora;
- b) nome e qualificação do solicitante;
- c) narração circunstanciada dos fatos;
- d) declaração de haver sido lida ao solicitante, e, sendo o caso, às testemunhas;
- e) assinatura do solicitante, ou de alguém a seu rogo, e, sendo o caso, das testemunhas;
- f) assinatura e sinal público do Tabelião.

Art. 640 – A ata notarial será lavrada em livro próprio.

- *Código de Processo Civil, art. 364; Lei Estadual nº 8.938/89, nº 3; Lei nº 8.935/94, art. 7º, III; Provimento nº 02/03-CGJ.*

SEÇÃO IV DA APROVAÇÃO DE TESTAMENTO CERRADO

- *Código Civil, art. 1.638.*

Art. 641 – Apresentado testamento cerrado ao Tabelião, na presença de pelo menos cinco testemunhas, este, depois de ouvir do testador ser aquele o seu testamento, e de o afirmar como bom, firme e valioso, e declarar querer seja aprovado, iniciará, imediatamente após a última palavra do texto, o instrumento de aprovação, pela forma manuscrita ou datilografada.

§ 1º – Se o apresentante não fizer, por iniciativa própria, aquelas declarações, o Tabelião inquiri-lo-á a fim de obter dele a confirmação dos fatos e da vontade.

§ 2º – O Tabelião examinará o testamento, para verificar se contém emendas, rasuras, borrões, riscaduras ou entrelinhas, e consignará no instrumento.

§ 3º – As folhas em que estiver redigido o testamento serão rubricadas pelo Tabelião.

§ 4º – Não havendo espaço na última folha, o Tabelião nela aporá seu sinal público e iniciará o instrumento em folha anexa, fazendo disso menção no termo.

§ 5º – Lavrado o instrumento, o Tabelião o lerá ao testador e testemunhas, e após o testador o assinará, se puder, com as testemunhas e o Tabelião.

§ 6º – Não podendo o testador assinar, uma das testemunhas, por ele indicada, firmará a seu rogo, declarando fazê-lo por aquele não saber ou não poder assinar.

§ 7º – Após as assinaturas, o Tabelião passará a cerrar e coser o testamento, pingando lacre derretido nos pontos onde a linha atravessar o papel e consignará, em face externa, o nome do testador, com a advertência de importar, a abertura, na ineficácia do ato.

§ 8º – Em seguida, após entregar o testamento ao testador, o Tabelião lançará no livro de testamento nota do lugar, dia, mês e ano da aprovação e da entrega do testamento e consignará o nome do testador.

- *Código Civil, art. 1.643; Provimento nº 07/76, art. 12, com redação no Provimento nº 10/78-CGJ.*

SEÇÃO V DO TRASLADO E CERTIDÃO

Art. 642 – Os traslados e certidões extraídos por Tabelião fazem a mesma prova do original.

- *Código Civil, art. 138.*

Art. 643 – Traslado é a primeira cópia integral e fiel da escritura pública, extraída com a mesma data.

Art. 644 – Utilizado o livro de folhas soltas, poderá constituir traslado do ato a cópia obtida por decalque em carbono ou por meio reprográfico.

- *Provimento nº 07/76, art. 3º, § 2º.*

Parágrafo único – A cópia, com as mesmas características do instrumento original, reproduzirá o inteiro teor do ato, inclusive as assinaturas e os números das folhas e do livro, conterá a menção “traslado” e será autenticada mediante a assinatura do Tabelião em todas as folhas, inutilizados os espaços em branco, e a aposição do sinal público e do sinal raso no encerramento.

- *Provimento nº 07/75, art. 3º, § 2º, com redação do Provimento nº 10/78-CGJ.*

Art. 645 – Certidão é a cópia integral ou resumida de escrito existente em livro ou arquivo do Tabelionato.

Art. 646 – A certidão poderá ser feita por meio reprográfico, certificando-se reproduzir a cópia, extraída do livro ou arquivo, com fidelidade o original, indicada com precisão a localização.

Parágrafo único – Se a certidão por meio reprográfico contiver mais de uma folha, o certificado será aposto na última, mencionando-se a quantidade de folhas, devidamente numeradas, rubricadas e coladas ou grampeadas, de modo a caracterizar sua unidade.

Art. 647 – Qualquer pessoa poderá requerer certidão, verbalmente, sem importar as razões de seu interesse.

Parágrafo único – Enquanto vivo o testador, só a este ou a procurador com poderes especiais poderão ser fornecidas informações ou certidões de testamento.

- *Código Notariado Português, art. 176; Lei do Notariado Espanhol, art. 226.*

SEÇÃO VI DA AUTENTICAÇÃO DE DOCUMENTOS AVULSOS

SUBSEÇÃO I DA DISPOSIÇÃO GERAL

Art. 648 – O Tabelião autenticará documento avulso escrito em língua portuguesa.

Parágrafo único – Poderá o Tabelião autenticar documento redigido em idioma estrangeiro, acompanhado de tradução oficial; ou, excepcionalmente, se dispuser de conhecimentos para compreender o seu conteúdo, certificando esta circunstância.

- *Despacho nº 34/74, no Processo nº 395/74-CGJ.*

SUBSEÇÃO II DA AUTENTICAÇÃO DE CÓPIAS REPROGRÁFICAS

Art. 649 – Ao Tabelião compete autenticar as cópias de documentos públicos ou particulares a ele apresentadas ou por ele extraídas.

- *Provimento nº 09/80, art. 1º; Lei nº 8.935/94, art. 7º, V.*

Art. 650 – A autenticação será feita após a conferência da cópia com o documento originário, existente no Tabelionato ou exibido pelo apresentante.

§ 1º – O Tabelião, ao autenticar cópias reprográficas, não deverá restringir-se à mera conferência da reprodução com o original, mas verificar se o documento copiado contém rasuras ou quaisquer outros sinais indicativos de possíveis fraudes.

§ 2º – Constatada rasura ou adulteração, recusará a autenticação ou, se a fizer a pedido da parte, descreverá minuciosamente o verificado.

Art. 651 – Somente serão autenticadas cópias de documentos originais, defeso expressamente a autenticação de reprodução reprográfica de cópia.

- *Provimento nº 09/80-CGJ, art. 2º.*

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

- *Adaptação das normas da Corregedoria de São Paulo, item 64.1.*

Art. 652 – Para a autenticação usar-se-ão fórmulas específicas: uma, para a autenticação das cópias reprográficas extraídas no próprio Tabelionato; outra, para a autenticação de cópias extraídas por terceiros (modelo 25).

- *Provimento nº 09/80-CGJ.*

Art. 653 – A cada face de documento reproduzida deverá corresponder uma autenticação, ainda que diversas reproduções sejam feitas na mesma folha.

- *Lei Estadual nº 8.938/89.*

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

Art. 654 – O Tabelião poderá autenticar microfilmes de documentos ou cópias ampliadas de imagem microfilmada, conferidas mediante aparelho leitor apropriado.

Parágrafo único – Para o exercício dessa atividade, o Tabelionato deverá estar registrado no Departamento de Justiça do Ministério da Justiça, obedecendo às prescrições do Decreto nº 64.398/69.

SUBSEÇÃO III

DO RECONHECIMENTO DE LETRAS, FIRMAS E CHANCELAS

Art. 655 – Reconhecimento de letra é a declaração, pelo Tabelião, da autoria de dizeres manuscritos em documento particular, lançados em sua presença, ou que o autor, sendo conhecido do Tabelião ou por ele identificado, lhe declare tê-lo escrito.

Art. 656 – Reconhecimento de firma é a declaração da autoria de assinatura em documento.

§ 1º – O reconhecimento de firma será:

a) autêntico, se o autor for conhecido ou identificado através de documento pelo Tabelião e assinar em sua presença;

b) por semelhança, quando o Tabelião confrontar a assinatura com outra existente em seus livros ou cartões de autógrafos e verificar a similitude.

§ 2º – No reconhecimento de firma mencionar-se-á expressamente a sua espécie – se autêntico ou por semelhança – e o nome ou nomes das pessoas indicadas, vedada a substituição por outras expressões, como *supra*, *retro*, *infra*, etc.

- *Circular nº 36/57, III; 37/57, 16; 40/58; 17/62; 10/63; 10/66; 08/69; 19/73-CGJ.*

§ 3º – Se eventualmente não for feita restrição quanto à espécie do reconhecimento, entender-se-á ser a por semelhança.

§ 4º – O reconhecimento da razão social declarará a firma lançada e o nome de quem a lançou, e far-se-á somente após o registro do ato constitutivo da sociedade.

- *Circular nº 08/69-CGJ; Circular nº 02/85-CGJ.*

§ 5º – Impõe-se o reconhecimento autêntico de firma nos contratos ou documentos de natureza econômica de valor apreciável, inclusive na transferência de veículos automotores, e nos instrumentos de procuração para transferência do direito de uso do terminal telefônico, observando-se quando se tratar de pessoa jurídica, igual exigência relativamente ao seu representante legal.

- *Circular nº 28/62-CGJ; Circular nº 10/63-CGJ; Provimento nº 29/96, art. 2º; Ofício-Circular nº 60/95-CGJ.*

A transcrição do documento de transferência de veículo no Office de Títulos e Documentos só se dará após exame quanto à observância das cautelas acima mencionadas.

- *Ofício-Circular nº 60/95-CGJ.*

§ 6º – Todavia, se impossibilitado ou recusar-se o firmatário a viabilizar o reconhecimento autêntico exigido por lei ou por terceiro interessado, o Tabelião poderá fazer o reconhecimento por semelhança, mas declarará a causa e os motivos.

§ 7º – Em documentos firmados por pessoa cega, se capaz e alfabetizada, o reconhecimento deverá ser feito por autenticidade, observado o seguinte:

- a) o Tabelião deverá fazer a leitura do documento ao signatário, verificando as suas condições pessoais para compreensão de seu conteúdo;
- b) alerta-lo-á sobre as possíveis fraudes de que pode ser vítima, ao assumir a autoria de um escrito;
- c) será anotada na ficha de autógrafa a circunstância de ser cego o autor.

- *Ofício-Circular nº 14/94.*

§ 8º – Podem ser reconhecidas por semelhança as firmas em procurações para postular em juízo, ainda que contenham a cláusula de receber e dar quitação.

Art. 657 – Se o Tabelião dispuser de elementos suficientes para aferir a circunstância, deverá recusar-se a reconhecer firma de pessoas analfabetas, embora saibam escrever o nome.

- *Ofício-Circular nº 12/75-CGJ; Circular nº 11/77-CGJ.*

Art. 658 – O reconhecimento de firma é ato pessoal e de competência exclusiva do Tabelião, não podendo ser constrangido a fazê-lo por qualquer meio ou forma.

- *Apelação Civil nº 18.320; 4ª Câmara Cível, TJRS, 1972.*

Art. 659 – O registro de firmas, para fins de reconhecimento, far-se-á através de fichas.

- *Provimento nº 07/76-CGJ, art. 11; COJE, art. 134, II.*

Parágrafo único – Os Tabeliães poderão extrair, a expensas dos interessados, cópia reprográfica do documento de identidade apresentado para preenchimento da ficha-padrão, e aquelas serão arquivadas devidamente, a fim de possibilitar os atos de comparar e verificar.

- *Normas da Corregedoria de São Paulo, item 70.*

Art. 660 – Sem o antecedente necessário de lei autorizadora, ao Tabelião é defeso o reconhecimento de chancela, mas poderá declarar a existência do registro da assinatura mecânica.

Art. 661 – É vedado o reconhecimento de letra ou firma em papel em branco ou parcialmente preenchido.

- *Parecer no Processo nº 658/76-CGJ; art. 145, II, do Código Civil.*

SUBSEÇÃO IV DO REGISTRO DE ASSINATURA MECÂNICA

- *Lei nº 5.143/66; Lei nº 6.304/75; Provimento nº 02/72-CGJ.*

Art. 662 – O registro de assinatura mecânica será no Tabelionato da sede da comarca do domicílio do usuário, facultado nos de outras comarcas.

Parágrafo único – Havendo mais de um Tabelionato, permite-se o registro em qualquer um deles e em quantos o usuário desejar.

Art. 663 – O usuário interessado no registro requererá ao Tabelião, discriminando:

- a) o nome e domicílio do requerente;
- b) o número de inscrição no Cadastro de Pessoa Física, se pessoa física, ou no Cadastro-Geral de Contribuintes, se pessoa jurídica;
- c) a descrição pormenorizada da assinatura mecânica;
- d) o dimensionamento do clichê;
- e) as características gerais e particulares do fundo artístico;
- f) a finalidade.

Parágrafo único – O requerente poderá ser pessoa física ou jurídica.

Art. 664 – Instruirá o requerimento o fac-símile da assinatura mecânica e exemplar do autógrafo de próprio punho devidamente abonado.

Parágrafo único – Ao exemplar da assinatura de próprio punho, abonada pelos meios regulares e usuais, acompanhará o número do registro geral da Cédula de Identidade do autor da assinatura.

Art. 665 – Acolhido o pedido, autuado, examinada a regularidade, o Tabelião certificará a data do recebimento, e nesta se considerará efetuado o registro.

Art. 666 – O Tabelião arquivará os expedientes do registro de assinatura mecânica, numerados em ordem cronológica de registro, e acondicionados em classificadores apropriados.

CAPÍTULO III DOS LIVROS NOTARIAIS

Art. 667 – O Tabelionato terá os livros de:

- *Provimento nº 07/76, art. 1º e Provimento nº 02/03-CGJ.*

- I – contratos;
- II – transmissões;
- III – procurações, para escrituras públicas de procurações e substabelecimento;
- IV – registro de Procurações e Autorizações Judiciais, para o registro das procurações e autorizações judiciais aludidas nas escrituras;
- V – testamentos, para escrituras públicas de testamento, suas revogações e para o registro das aprovações de testamento cerrado;
- VI – atas notariais, para escrituras públicas de ata notarial.

- *Provimento nº 07/76, art. 12; Provimento nº 10/78-CGJ e Provimento nº 02/03-CGJ.*

Art. 668 – É facultada a especificação dos seguintes livros:

- I – contratos: em os de contratos, sociedades, hipotecas e quitações;
- II – transmissões: nos de transmissões diversas e compra e venda;
- III – procurações: em procurações e substabelecimentos.

- *Provimento nº 07/76 e Provimento nº 02/03-CGJ.*

Art. 669 – Os Livros de Contratos, Hipotecas e Quitações, Compra e Venda, Transmissões, Procurações, Registro de Procurações e Autorizações Judiciais, e Ata notarial, poderão ser desdobrados em séries, até o máximo necessário estipulado pelo Tabelião, para uso simultâneo, aditando-se ao respectivo número as letras iniciais do alfabeto.

- *Provimento nº 07/76 e Provimento nº 02/03-CGJ.*

Art. 670 – Poderá ser adotado livro de folhas soltas para testamentos.

- *Provimento nº 08/96*

§ 1º – Aberto o livro de folhas soltas, que terá todas as suas folhas rubricadas pelo titular do Tabelionato.

- *Provimento nº 08/96*

§ 2º – Fica mantido o livro tradicional, podendo ambos ser utilizados simultaneamente.

- *Provimento nº 08/96*

§ 3º – A numeração dos livros será individual e diferenciada, como segue:

- a) o livro tradicional manuscrito será denominado LT-1, o seguinte LT-2 e assim sucessivamente;
- b) o livro de testamentos mecanizado será denominado LTM-1, o seguinte LTM-2 e assim sucessivamente.

- *Provimento nº 08/96*

Art. 671 – Os testamentos públicos, suas revogações e as aprovações de testamentos cerrados poderão ser escritos mecanicamente, com a utilização de máquina de escrever ou sistema informatizado.

- *Provimento nº 08/96*

Art. 672 – Lavrado o testamento pelos meios mecânicos, desde logo, será fornecida uma cópia ao testador.

- *Provimento nº 08/96*

Art. 673 – Os livros de folhas soltas, para escrituração mecânica, conterão 200 folhas numeradas e rubricadas pelo Tabelião.

- *Provimento nº 07/76-CGJ.*

§ 1º – Na margem lateral externa, a folha disporá de linhas verticais, destinadas às assinaturas.

- *Provimento nº 07/76-CGJ.*

§ 2º – O Tabelião e as partes assinarão à margem em todas as folhas utilizadas no ato, mas na última subscreverão no fecho.

- *Provimento nº 07/76-CGJ; Provimento nº 10/78-CGJ.*

§ 3º – Os livros de folhas soltas, concluído o seu uso, serão encadernados.

- *Provimento nº 07/76.*

Art. 674 – Integrará cada livro, a final, um índice alfabético, pelos nomes das partes.

- *Provimento nº 07/76.*

Art. 675 – O Livro de Registro de Procuраções e Autorizações Judiciais poderá ser constituído pelo arquivamento dos próprios documentos, em original ou cópia reprográfica, mas com os termos de abertura e encerramento, encadernado uma vez coletados 200 documentos.

- *Ofício-Circular nº 36/74; Provimento nº 07/76, art. 9º, §§ 1º e 2º.*

§ 1º – Em cada um desses documentos aplicar-se-á, no canto superior direito, carimbo com os dizeres:

Livro número de Registro de Procuраções e Autorizações Judiciais.
Folha número

- *Provimento nº 07/76-CGJ, art. 9º, § 2º.*

§ 2º – O índice será organizado por ordem alfabética dos outorgantes das procurações, ou das pessoas especificadas nas autorizações judiciais.

- *Provimento nº 07/76-CGJ, art. 9º, § 2º.*

Art. 676 – Os livros, fichas, documentos, papéis, microfilmes e sistemas de computação deverão permanecer sempre sob a guarda e responsabilidade do titular do serviço notarial, que zelará por sua ordem, segurança e conservação.

Parágrafo único – Se houver necessidade de serem periciados, o exame deverá ocorrer na própria sede do serviço, em dia e hora adrede designados, com ciência do titular e autorização do juízo competente.

- *Lei nº 8.935/94, art. 46, parágrafo único.*

CAPÍTULO IV DA LAVRATURA DOS ATOS NOTARIAIS

SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 677 – Antes da lavratura de quaisquer atos, os Tabeliães e quantos exerçam funções notariais deverão:

I – identificar, por qualquer meio admitido em direito, as partes e demais comparecentes;

II – exigir, quando sejam partes pessoas jurídicas, os documentos comprobatórios da sua existência legal, das respectivas representação e apresentação;

III – examinar as procurações e substabelecimentos, quando algum dos comparecentes for representado por procurador, para verificar a legitimidade da representação e se os poderes são suficientes para a prática do ato, registrando-as no livro próprio;

IV – aferir os documentos relativos à propriedade dos imóveis e exigir a apresentação de certidão atualizada do Registro de Imóveis, cujo prazo de validade, para este fim, será de 30 (trinta) dias da data da expedição;

- *Ofício-Circular nº 41/83-CGJ; Provimento nº 34/95-CGJ, arts. 1º e 2º.*

V – pedir a apresentação de alvará para os atos sujeitos à autorização judicial, como no caso de sub-rogação de gravames, ou quando sejam partes espólio, massa falida, concordatária, herança jacente ou vacante, incapazes, etc., registrando-o no livro próprio;

VI – impor a exibição, quando devida, de certidões fiscais e comprovantes de pagamento do laudêmio e do imposto de transmissão;

VII – obrigar a apresentação da Certidão Negativa de Débitos (CND), fornecida pelo INSS e pela SRF, nas hipóteses previstas em lei;

- *Decreto-Lei nº 1.958/82, com as modificações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 2.038/83 e pelo Decreto nº 2.173/97, art. 84.*

VIII – ordenar a apresentação, nos atos relativos a imóveis rurais, dos Certificados de Cadastro, acompanhados das provas de quitação do imposto territorial rural referente aos cinco últimos exercícios (*vide* art. 625);

- *Lei nº 4.947/66, art. 22, § 3º; Lei nº 9.393/96, art. 21, e IN/SRF nº 33, de 14-04-97.*

IX – na aquisição de imóveis rurais por estrangeiros, solicitar, quando obrigatória, a autorização das autoridades competentes.

Parágrafo único – Para fins de cautela, capaz de propiciar publicidade à relação negocial encetada em negócios imobiliários, a parte interessada ou o Tabelião, quando da solicitação da certidão da situação jurídica do imóvel, poderão requerê-la ao Oficial do Registro de Imóveis por escrito, assinalando sua finalidade, se para alienação ou oneração, indicando as partes contratantes e a natureza do negócio, com vistas à protocolização e averbação na matrícula ou à margem da transcrição do imóvel.

- *Provimento nº 34/95-CGJ, art 4º.*

Art. 678 – A procuração outorgada para a prática de atos em que seja exigível o instrumento público também deve revestir a forma pública.

- *Ofício-Circular nº 19/95.*

Art. 679 – Para a lavratura de escrituras relativas a imóveis, o título anterior deve estar registrado no Registro de Imóveis, a fim de preservar o princípio da continuidade registral.

Parágrafo único – Excepciona-se essa obrigatoriedade na hipótese de negócios simultâneos ou imediatamente sucessivos, quando se observará exigência da formalidade com referência ao título dominial desses negócios.

Art. 680 – Exceto nas hipóteses de não-incidência, imunidade e isenção não serão lavradas escrituras públicas relativas a atos sujeitos ao imposto de transmissão, sem a prova do pagamento dos tributos devidos.

Parágrafo único – Não será lavrada escritura com valor superior ao da avaliação fiscal geradora de base para o pagamento e quitação do imposto de transmissão, constante da guia respectiva.

Art. 681 – No preenchimento das guias de avaliação para fins de recolhimento do imposto de transmissão, quando se tratar de economias em edifícios em condomínio, serão mencionadas a área útil, a área total, com o incluir a de uso comum, e, no caso de à economia caber o uso de espaço-garagem, expressa referência ao direito e à respectiva área.

- *Circular nº 01/81-CGJ, a.*

Art. 682 – Para a lavratura de escritura de cessão de direitos hereditários, relativos a bem imóvel certo e determinado, é necessário o prévio recolhimento do imposto de transmissão.

- *Parecer nº 135/86-CGJ; Decreto Estadual nº 32.397/86, art. 29, XIII, a.*

Art. 683 – Para a transferência onerosa entre vivos de domínio de terrenos da União (aforamento), ou de direitos sobre benfeitorias neles construídas (ocupação), ou cessão de direitos a eles relativos, o alienante, foreiro ou ocupante, inscrito no Serviço do Patrimônio da União, deverá:

I – comprovar o pagamento do laudêmio, à taxa de 5% do valor declarado, equivalente ao valor do domínio pleno do terreno e das benfeitorias nele existentes;

II – apresentar ao Tabelionato o contrato de aforamento, a averbação ou o Termo de Transferência e, em caso de ocupação, a Certidão de Inscrição, em que figure o alienante como foreiro ou ocupante, e o DARF de recolhimento de laudêmio devidamente quitado.

- *Itens 1, 1.1 e 1.2 da IN/01/88/SPU.*

Art. 684 – No caso de transmissão de domínio útil (aforamento) de imóvel do Estado, será exigível também a prova do pagamento do laudêmio e da concessão da licença, se devido.

- *Decreto Estadual nº 32.397/86, art. 37, § 3º.*

Art. 685 – Os Tabeliães devem abster-se de lavrar escrituras correlativas a negócios jurídicos de alienação de frações ideais, quando, à base de dados objetivos, constatarem ocorrência de fraude e infringência à Lei nº 6.766, de 19-12-79, e ao ordenamento positivo normatizador do parcelamento do solo urbano e protetivo da zona rural, prejudiciais aos mananciais de fauna e de flora e a fim de proteger os ecossistemas contra a predação e a destruição causadas pela ocupação desorganizada e sem fiscalização na execução dos condomínios rurais para fins de lazer.

- *Provimento nº 30/88-CGJ.*

§ 1º – Tipifica-se como fração ideal a resultante do desdobramento do imóvel em partes não-localizadas e a permanecerem contidas dentro da área original, mas em razão da alienação acarretam a formação de condomínio.

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

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

§ 4º – O disposto neste item não se aplica aos condomínios institutivos e constituídos sob a égide da Lei nº 4.591/64, eis que previstos e tutelados por legislação especial.

Art. 686 – A formação de condomínios por atos *inter vivos* sobre imóveis rurais somente será admitida se conservada a destinação rural do imóvel, para fins de exploração agropecuária ou extrativa.

Art. 687 – Se houver indícios suficientes ou evidência de loteamento de fato, aos Notários cumpre encaminhar notícia ao representante do Ministério Público, anexando documentação disponível.

SEÇÃO II DA ESCRITURAÇÃO

Art. 688 – A numeração das escrituras da mesma espécie jurídica não será interrompida ao fim de cada livro, continuando indefinidamente.

- *Provimento nº 07/76-CGJ.*

Parágrafo único – Nos livros desdobrados, os instrumentos serão lavrados alternadamente em cada uma das séries, observadas dúplici numeração: a ordinal, do livro, e a geral, do serviço, para as escrituras de cada espécie.

- *Provimento nº 07/76-CGJ.*

Art. 689 – Se, pela sua extensão, os instrumentos exigirem a utilização de folhas excedentes do livro em que foram iniciadas, as últimas receberão numeração acrescida de letras alfabéticas, fazendo-se menção do fato no termo de encerramento.

Art. 690 – É defeso o fracionamento dos instrumentos em livros sucessivos, também nos manuscritos, especialmente nos de testamento.

Art. 691 – Os atos notariais serão redigidos em língua portuguesa e em caracteres de fácil leitura, manuscritos, datilografados, impressos ou fotocopiados, utilizando-se meios mecânicos, químicos ou eletrônicos de escrita ou reprográfica com símbolos indelévels e insuscetíveis a adulterações.

- *Provimento nº 07/76-CGJ.*

§ 1º – A tinta, ou outro elemento de escrita utilizado, será azul-preta ou preta, fixa, permanente.

- *Provimento nº 07/76-CGJ.*

§ 2º – São admitidas cópias a carbono dos atos datilografados.

- *Provimento nº 07/76-CGJ.*

§ 3º – Para a autenticação de documentos avulsos e para outros atos a comportarem-nos, poderão ser utilizados carimbos, com os claros datilografados ou manuscritos de modo legível.

Art. 692 – A redação será em linguagem clara, precisa e lógica, em ordem cronológica.

- *Provimento do Foro de Porto Alegre, item 3.*

§ 1º – As palavras serão empregadas no sentido usual, corrente, de modo a facilitar a compreensão e não originar dúvidas.

- *Provimento do Foro de Porto Alegre, item 3.*

§ 2º – A escrituração deve ser seguida, sem claros ou espaços em branco.

- *Provimento nº 17/83-CGJ.*

§ 3º – Não são admitidas abreviaturas em palavras ou nomes de pessoas, senão quando autorizadas por lei.

- *Provimento do Foro de Porto Alegre, item 16; Lei dos Registros Públicos, art. 29, § 1º, 7, in fine.*

§ 4º – A data da escritura e os números representativos de dimensões ou quantidades serão grafados por extenso, com a repetição em algarismos, para maior clareza.

§ 5º – As medidas serão expressas em unidades do sistema métrico decimal sob pena de nulidade do ato.

- *Circular nº 22/45-CGJ; Decreto-Lei nº 240, de 28-02-67.*

§ 6º – As emendas, rasuras, borrões, riscaduras e entrelinhas serão ressalvados no fim do texto e antes da subscrição, com referência à sua natureza e localização.

- *Provimento nº 07/76-CGJ, art. 6º, § 3º.*

§ 7º – Se o defeito ou omissão for verificado após a assinatura, em havendo espaço a seguir, será feita a corrigenda “em tempo”, e nova subscrição; mas, se não existir, deverá ser feita retificação em ato próprio, com a participação de todos os anteriores intervenientes no ato.

- *Provimento nº 17/83-CGJ.*

Art. 693 – Os quinhões ideais de imóveis serão expressos em fração decimal, ordinária, ou equivalência em medida de superfície, vedada a sua especificação em valor pecuniário.

- *Parecer nº 62/77-CGJ, itens 3 e 4.*

Art. 694 – Não é admissível inserir nos livros notariais documentos avulsos, como orçamentos, mapas, etc., mas serão transcritos na própria escritura, ou, se estiverem registrados no Registro de Títulos e Documentos, consignar-se-á na escritura o número do registro.

- *Circular nº 08/70-CGJ.*

Art. 695 – Os alvarás judiciais e as procurações e substabelecimentos serão registrados no Livro de Registro de Procurações e Autorizações Judiciais, mencionando-se na escritura o livro e o número de registro.

- *Provimento do Foro de Porto Alegre.*

Art. 696 – Utilizado instrumento de mandato de origem estrangeira, será feita referência, no ato, ao livro e à folha do Registro de Títulos e Documentos onde foi registrado.

- *Lei nº 6.015/73, art. 163.*

Art. 697 – Em relação ao imposto de transmissão devido, nas escrituras certificar-se-á a avaliação por outra ou desta forma: “CERTIFICO, PARA FINS DE PAGAMENTO DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO, FOI O IMÓVEL AVALIADO PELA Fazenda Municipal (ou Estadual) em R\$, conforme guia de avaliação nº, em data de”

- *Circular nº 01/81.*

Parágrafo único – Sobre o recolhimento e quitação do imposto, registrar-se-á por outra ou desta forma: “CERTIFICO foi pago imposto de transmissão incidente sobre esta transação, no valor de R\$ e recolhido de conformidade com guia de arrecadação nº no Banco, em”

- *Circular nº 01/81.*

Art. 698 – Nos casos de transferência onerosa entre vivos de domínio útil de terrenos da União (aforamento), ou de direitos sobre benfeitorias neles construídas (ocupação), ou de cessão de direitos a eles relativos, constará no corpo da escritura a referência aos documentos apresentados (V. art. 684), ficando nela especificados, quanto ao documento oficial de arrecadação (DARF), o seu valor e data de quitação, e a individualização do banco e agência arrecadadora.

- *IN/01/88/SPU, item 1.4.*

SEÇÃO III DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 699 – De todos os atos lavrados pelos Tabeliães serão organizadas fichas, microfichas ou banco eletrônico de dados pelo patronímico das partes, independentemente da obrigatoriedade dos índices dos livros.

- *Lei nº 8.935/94, art. 41.*

Art. 700 – Os documentos transcritos nas escrituras, com exceção da guia de recolhimento do ITBI, são arquivados no tabelionato, de forma a assegurar pronto acesso e consulta.

- *Provimento nº 07/76-CGJ, art. 10; Provimento nº 37/03-CGJ.*

§ 1º – O Tabelião fica desobrigado de manter no Tabelionato o original ou cópias autenticadas das certidões fiscais e das certidões de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas aos imóveis, e a de ônus reais, uma vez que transcreva na escritura os elementos necessários à sua identificação, mas, nesse caso, as certidões acompanharão o traslado da escritura.

- *Decreto nº 93.240/86, art. 2º.*

§ 2º – O arquivamento poderá ser substituído pela microfilmagem dos documentos, observada a legislação pertinente.

- *Normas da Corregedoria de São Paulo.*

Art. 701 – Poderão ser incinerados ou eliminados, pela forma mais conveniente, a critério do Tabelião, os comprovantes de tributos, as certidões negativas relativas a escrituras e os talonários de emolumentos, observados os termos da Resolução nº 3/83 do Conselho da Magistratura, salvo obrigação de conservá-los, por força da legislação tributária.

- *Provimento nº 05/83.*

Art. 702 – Descabe, por inexecutável e incompatível com a sua natureza, cancelar, aditar ou retificar escritura pública por mandado judicial, por ser ato exclusivo de vontade das partes.

- *Provimento nº 03/90-CGJ.*

Art. 703 – As escrituras públicas, como atos formados exclusivamente em decorrência da vontade das partes, só poderão ser retificadas ou aditadas através de outra escritura pública.

Art. 704 – Face à sistemática notarial e à organização de seus livros, é impraticável a averbação, em atos lavrados, de revogações, substabelecimentos, cancelamentos, distratos ou quaisquer alterações posteriores.

Art. 705 – Mediante ato aditivo, só por ele subscrito, e se na forma e substância não for alterada a vontade das partes, o Tabelião poderá suprir omissões e corrigir enganos ou erros de grafia cometidos em escritura pública, anotando, à margem desta, a ocorrência e sua causa.

- *Disposição paralela à do § 1º, parte final, do art. 213 da Lei nº 6.015/73.*

Art. 706 – Nas escrituras declaradas sem efeito, o Tabelião certificará as causas e motivos, datará e assinará o ato, sendo exigíveis os emolumentos respectivos se atribuíveis a culpa às partes.

§ 1º – Na ausência de assinatura de uma das partes, o Tabelião declarará incompleta a escritura e consignará, individuando, as assinaturas faltantes, mas pelo ato serão devidos emolumentos, se imputável a qualquer das partes.

§ 2º – Na situação descrita é proibido fornecer certidão ou traslado sem ordem judicial.

Art. 707 – O Tabelião comunicará à Secretaria da Receita Federal, mediante preenchimento da “Declaração Sobre Operação Imobiliária”, alienações ou aquisições de imóveis, quando o valor fiscal da operação ultrapassar o fixado por lei ou através de Instrução da Secretaria da Receita Federal.

- *IN/SRF nº 06/90, de 19-01-90.*

§ 1º – É dispensável a comunicação quando for:

- a) o alienante pessoa jurídica de direito público;
- b) o alienante pessoa jurídica de direito privado, integrante do Sistema Financeiro da Habitação (SFH);
- c) o adquirente pessoa física e a operação se enquadre:
 1. no PLANAP – Plano Nacional de Habitação Popular;
 2. em programa de Cooperativa Habitacional;
 3. em programa Habitacional de Instituto de Previdência Social ou Montepio de Estado ou de Município;
- d) a compra-e-venda em cumprimento de promessa de compra e venda, cessão de direitos ou promessa de cessão, desde que tais atos tenham sido:
 1. celebrados ou registrados há mais de 04 (quatro) anos;
 2. comunicados à SRF através da “Declaração Sobre Operação Imobiliária”, quando de sua lavratura;
- e) a escritura de compra e venda lavrada em Tabelionato, sem emissão de “Declaração sobre Operação Imobiliária”, há mais de 04 (quatro) anos, contados do registro no Ofício de Registro de Imóveis ou de Títulos e Documentos.

§ 2º – Constará do instrumento a expressão “Emitida DOI – Declaração sobre Operações Imobiliárias”, conforme instrução da Receita Federal.

§ 3º – A falta de comunicação sujeitará o infrator à multa de 1% (um por cento) do valor do ato.

- *Ofício-Circular nº 03/81-CGJ; Instrução Normativa IN/SRF nº 90/85; Instrução Normativa IN/SRF nº 85/87*

TÍTULO VII DO TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS

CAPÍTULO I DA APRESENTAÇÃO DO DOCUMENTO

Art. 708 – Qualquer documento representativo de obrigação pode ser levado a protesto, para prova da inadimplência ou para fixação do termo inicial dos encargos, quando não houver prazo assinado.

- *Lei nº 9.492/97, arts. 1º e 4º.*

Art. 709 – O documento será apresentado ao Tabelião de protestos do lugar do pagamento 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, sendo obrigatória a sua apresentação prévia ao banco sacado, salvo se for alegada a necessidade de fazer prova contra o próprio banco.

- *Lei nº 9.492/97, art. 6º.*

Art. 710 – O documento apresentado deverá revestir-se dos requisitos formais previstos na legislação própria, não cabendo ao Tabelião investigar a ocorrência de prescrição ou caducidade (Lei nº 9.492/97, art. 9º), bem como a origem da dívida ou a falsidade do documento.

- *Consolidação Normativa, Vol. II, Capítulo VII, item 1.7; Lei nº 9.492/97, art. 9º.*

§1º – É vedado o apontamento de cheques que tenham sido devolvidos pelo estabelecimento bancário por motivo de furto, roubo ou extravio de talonários ou de folhas, comunicado pelo banco sacado, bem como em virtude de cancelamento ou bloqueio de talonário pelo banco sacado, em virtude de falta de confirmação do recebimento do talonário pelo correntista, nas hipóteses previstas nas alíneas 20, 25, 28, 29 e 30 das Circulares n. 3.050 e 2.655, Carta Circular 2.692 e Resolução n. 1.682, todas do Banco Central do Brasil, desde que os títulos não tenham circulado por endosso, nem estejam garantidos por aval.

- *Provimento nº 10/97-CGJ e 16/97-CGJ.*

§2º – Em havendo endosso ou aval, o protesto será possível, mas nessa hipótese deverão ser omitidos os nomes ou outros dados identificadores dos titulares das respectivas contas bancárias, anotando-se unicamente, nos campos próprios, ser(em) emitente(s) desconhecido(s).

- *Provimento nº 09/03-CGJ.*

Art. 711 – No ato da apresentação do documento, o apresentante deverá declarar expressamente e sob sua exclusiva responsabilidade os seguintes dados:

- *Lei nº 9.492/97, art. 5º, parágrafo único.*

a) o seu próprio endereço;

- *Lei nº 9.492/97, art. 22, parágrafo único.*

b) o nome do devedor e o número do registro geral da sua cédula de identidade, ou o número de inscrição no CPF, quando pessoa física; ou o número de inscrição no CGC, quando pessoa jurídica;

- *Lei nº 9.492/97, arts. 22, parágrafo único, e 27, § 1º.*

c) o endereço correto do devedor, devendo ser alertado que o fornecimento proposital de endereço incorreto poderá acarretar sanções civis, administrativas e penais;

- *Lei nº 9.492/97, art. 15, § 2º.*

d) 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, salvo o acréscimo dos emolumentos e despesas devidas ao Tabelionato;

- *Lei nº 9.492/97, arts. 10, § 2º, 11 e 19.*

e) se deseja o protesto para os efeitos da Lei de Falências.

- *Consolidação Normativa, Vol. II, Capítulo VII, item 1.6.*

§ 1º – Se o endereço declarado pelo apresentante for diferente do grafado no documento apresentado, o Tabelião ficará obrigado a adotá-lo na remessa da intimação ao devedor.

§ 2º – O valor do documento declarado pelo apresentante compreenderá o seu respectivo valor original, que poderá ser acrescido:

a) – dos juros de mora de 6% (seis por cento) ao ano, se outra taxa não estiver convencionada entre as partes;

- *Consolidação Normativa, Vol. II, Capítulo VII, item 4.2.*

b) – dos encargos expressamente convencionados, inacumuláveis correção monetária e comissão de permanência;

- *Consolidação Normativa, Vol. II, Capítulo VII, item 4.3.*

c) – da atualização monetária do valor do cheque;

- *Consolidação Normativa, Vol. II, Capítulo VII, item 4.5.*

d) – da atualização cambial, nos contratos em moeda estrangeira.

- *Consolidação Normativa, Vol. II, Capítulo VII, item 1.4.*

Art. 712 – O documento será apresentado no original, quando for de sua essência, sem rasura ou emenda modificadora de suas características.

- *Lei nº 9.492, art. 21, § 3º.*

§ 1º – A letra de câmbio, a duplicata ou a triplicata retidas pelo sacado poderão ser protestadas por indicações do apresentante, que se limitarão a conter os mesmos requisitos lançados pelo sacador ao tempo da emissão da duplicata, vedada a exigência de qualquer formalidade não-prevista na legislação própria.

- *Lei nº 9.492/97, art. 8º, parágrafo único.*

§ 2º – As duplicatas poderão ser apresentadas em meio magnético, situação em que o apresentante permanecerá responsável pela veracidade dos dados gravados.

- *Consolidação Normativa, Vol. II, Capítulo VII, item 1.4.2.*

§ 3º – A duplicata de prestação de serviço não-aceita deverá estar acompanhada de documento comprobatório da efetiva prestação do serviço e do vínculo contratual que autorizou sua emissão.

- *Lei nº 9.492/97, art. 10.*

§ 4º – Os documentos redigidos em língua estrangeira deverão estar acompanhados de tradução feita por tradutor público juramentado.

- *Lei nº 9.492/97, art. 10.*

Art. 713 – 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 os mencionados no Decreto-Lei nº 857, de 11-09-69, a saber:

- *Lei nº 9.492/97, art. 10.*

- a) contratos e títulos referentes à importação ou exportação de mercadorias;
- b) contratos de financiamento ou de prestação de garantias relativos às operações de exportação de bens de produção nacional, vendidos a crédito para o exterior;
- c) empréstimos e quaisquer outras obrigações de compra e venda de câmbio em geral;
- d) 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;
- e) 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;
- f) contratos de locação de bens móveis, desde que registrados no Banco Central do Brasil.

Art. 714 – Ao apresentante será entregue:

- a) comprovante contendo as características essenciais do documento apresentado;

- *Lei nº 9.492/97, art. 5º, parágrafo único.*

- b) recibo contendo o valor dos emolumentos adiantados.

- *Consolidação Normativa, Vol. II, Capítulo VII, item 1.6.*

Art. 715 – Em caso de irregularidade formal no documento apresentado, o Tabelião o devolverá ao apresentante.

- *Lei nº 9.492/97, art. 9º, parágrafo único.*

Parágrafo único – Se o apresentante discordar do Tabelião, poderá requerer ao juízo competente a declaração de dúvida, na forma do art. 198 da Lei nº 6.015, de 31-12-73.

- *Lei nº 9.492/97, art. 18.*

Art. 716 – Nas cidades onde houver mais de um Tabelionato de Protestos, a apresentação do documento será feita na Central de Distribuição de Títulos.

- *Lei nº 9.492/97, art. 7º.*

Parágrafo único – Os documentos deverão ser recebidos, distribuídos e entregues na mesma data aos Tabelionatos de Protestos, obedecidos os critérios de quantidade e qualidade.

- *Lei nº 9.492/97, art. 8º.*

CAPÍTULO II DO APONTAMENTO

Art. 717 – Todos os documentos apresentados para protesto deverão ser apontados no Livro Protocolo, no prazo de vinte e quatro horas de seu recebimento pelo Tabelionato de Protestos, obedecida a ordem cronológica de entrega.

- *Lei nº 9.492/97, art. 5º.*

Parágrafo único – O apontamento mediante gravação dos dados do documento diretamente por processo eletrônico dispensa a existência do Livro Protocolo e independe de autorização.

- *Lei nº 9.492/97, arts. 35, § 2º, e 41.*

Art. 718 – O Livro Protocolo poderá ser escriturado mediante processo manual, mecânico, eletrônico ou informatizado, em folhas soltas e com colunas destinadas às seguintes anotações: número de ordem, natureza do documento, valor, apresentante, devedor e ocorrências.

- *Lei nº 9.492/97, art. 32.*

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.

- *Lei nº 9.492/97, art. 32.*

Art. 719 – Serão averbados no Livro Protocolo a data do cumprimento da intimação e a do pagamento, da sustação judicial do protesto, da devolução ou do protesto do documento.

- *Consolidação Normativa, Vol. II, Capítulo VII, item 2.2.*

CAPÍTULO III DA INTIMAÇÃO

Art. 720 – Nas vinte e quatro horas que se seguirem ao apontamento, o Tabelionato expedirá intimação ao devedor, no endereço fornecido pelo apresentante do documento.

- *Lei nº 9.492/97, art. 14.*

§ 1º – Compreende-se como devedor:

- *Lei nº 9.492/97, art. 21, § 4º.*

a) o emitente de nota promissória ou cheque;
b) o sacado na letra de câmbio e duplicata;
c) a pessoa indicada pelo apresentante ou credor como responsável pelo cumprimento da obrigação.

§ 2º – Havendo mais de um devedor, a intimação a qualquer deles autoriza o protesto do documento de responsabilidade solidária.

- *Consolidação Normativa, Vol. II, Capítulo VII, item 3.8.1.*

Art. 721 – A intimação deverá conter nome e endereço do devedor, elementos de identificação do documento apontado, número do protocolo, valor a ser pago e prazo limite para cumprimento da obrigação no Tabelionato.

- *Lei nº 9.492/97, art. 14, § 2º.*

Parágrafo único – Além dos requisitos acima, a intimação deverá conter o endereço do Tabelionato e a assinatura de seu responsável, caso emitida por processo não-informatizado.

- *Consolidação Normativa, Vol. II, Capítulo VII, itens 3.2 – V, VII e 3.2.1.*

Art. 722 – A remessa da intimação, mesmo que endereçada para cidade estranha à sede do Tabelionato, poderá ser feita por qualquer meio, desde que o recebimento fique assegurado e comprovado por protocolo, aviso de recepção ou documento equivalente.

- *Lei nº 9.492/97, art. 14, § 1º.*

Parágrafo único – É dispensada a remessa da intimação quando o devedor tiver declarado expressamente a recusa ao aceite ou pagamento, bem como nos casos de concurso de credores ou falência.

- *Consolidação Normativa, Vol. II, Capítulo VII, itens 3.9 e 3.9.1.*

Art. 723 – A intimação será considerada cumprida quando comprovada a sua entrega no endereço fornecido pelo apresentante.

- *Lei nº 9.492/97, art. 14.*

Parágrafo único – A intimação poderá ser entregue ao destinatário em qualquer lugar, dia ou hora.

- *Consolidação Normativa, Vol. II, Capítulo VII, item 3.4.*

Art. 724 – A intimação por edital será feita:

- *Lei nº 9.492/97, art. 15.*

- a) se o devedor for desconhecido;
- b) se o devedor estiver em lugar incerto ou ignorado;
- c) se o devedor for residente ou domiciliado fora da sede do Tabelionato;
- d) se ninguém se dispuser a receber a intimação no endereço fornecido pelo apresentante.

§ 1º – Nos casos que autorizem a intimação por edital, o apresentante do documento deverá autorizar a medida expressamente ou retirar o documento apontado.

§ 2º – O edital será afixado no Tabelionato e publicado pela imprensa local, onde houver jornal de circulação diária.

- *Lei nº 9.492/97, art. 15.*

Art. 725 – O protesto lavrado por determinação judicial independe de nova intimação.

- *Lei nº 9.492/97, art. 17, § 2º.*

CAPÍTULO IV DA DESISTÊNCIA E SUSTAÇÃO DO PROTESTO

Art. 726 – O protesto poderá ser sustado pelo apresentante do título ou por ordem judicial.

- *Lei nº 9.492/97, arts. 16 e 17.*

Art. 727 – Não serão concedidas sustações prévias e genéricas de protesto, por impossibilidade material de seu cumprimento.

- *Consolidação Normativa, Vol. II, Capítulo VII, item 8.4.*

Art. 728 – O título cujo protesto tenha sido sustado judicialmente:

- *Lei nº 9.492/97, art. 17.*

a) permanecerá no Tabelionato, à disposição do juízo competente ;
b) somente poderá ser pago, protestado ou retirado com autorização judicial;
c) será encaminhado ao juízo respectivo quando haja dúvida sobre a quem o entregar, ou não tenha sido retirado pela parte autorizada no prazo de 30 dias.

Art. 729 – Na solução final dos processos de sustação de protesto, o Juiz de Direito expedirá correspondência ao Tabelionato de Protesto, determinando a efetivação do protesto ou a baixa do apontamento.

- *Ofício-Circular nº 81/95-CGJ.*

CAPÍTULO V DO PAGAMENTO

Art. 730 – O pagamento do título não poderá ser recusado, desde que oferecido no prazo legal, no Tabelionato de Protesto competente e no horário de funcionamento dos serviços.

- *Lei nº 9.492/97, art. 19, § 1º.*

Art. 731 – O valor a pagar será o declarado pelo apresentante, na data do apontamento, acrescido dos emolumentos devidos ao Tabelião e do ressarcimento das despesas com porte postal, publicação do edital e imposto incidente sobre o pagamento ou a prestação de contas ao apresentante do título.

- *Lei nº 9.492/97, arts. 11 e 19; Consolidação Normativa, Vol. II, Capítulo VII, item 4.2.1, e Provimento nº 14/97-CGJ.*

Art. 732 – O valor do pagamento será representado por ordem bancária nominativa e não-cancelável, emitida em favor do apresentante do documento, ficando vedado o recebimento de moeda corrente pelo Tabelionato, salvo para pagamento dos emolumentos e ressarcimento das despesas.

- *Consolidação Normativa, Vol. II, Capítulo VII, itens 4.7 e 4.7.1.*

Parágrafo único – O valor do pagamento poderá ser recebido diretamente por estabelecimento bancário com o qual o Tabelionato mantenha convênio para arrecadação e prestação de contas aos apresentantes dos documentos.

- *Consolidação Normativa, Vol. II, Capítulo VII, item 4.10.*

Art. 733 – A quitação será dada pelo Tabelionato no ato do recebimento do crédito bancário, ressalvada a efetiva liquidação do cheque eventualmente recebido.

- *Lei nº 9.492/97, art. 19, §§ 2º e 3º.*

Parágrafo único – Quando houver parcela vincenda no título apontado, a quitação da parcela paga poderá ser dada em documento separado, sendo o título apontado devolvido ao apresentante.

- *Lei nº 9.492/97, art. 19, § 4º.*

Art. 734 – O valor devido será colocado à disposição do apresentante no primeiro dia útil que se seguir ao do recebimento.

- *Lei nº 9.492/97, art. 19, § 2º.*

Parágrafo único – A responsabilidade pelo recebimento do valor expresso na ordem bancária é do apresentante, salvo a ocorrência de dolo ou de culpa do Tabelião.

- *Consolidação Normativa, Vol. II, Capítulo VII, item 4.9.*

CAPÍTULO VI DA LAVRATURA E REGISTRO DO PROTESTO

Art. 735 – O protesto será lavrado e registrado:

a) dentro de 03 (três) dias úteis, contados do apontamento;

- *Lei nº 9.492/97, art. 12; Ofício-Circular nº 48/01-CGJ.*

OBS.: o Ofício-Circular n 48/01-CGJ ORIENTA no sentido de que o início do prazo de 03 (três) dias úteis para o registro do protesto seja contado a partir da intimação do devedor.

b) no primeiro dia útil subsequente: quando a intimação for efetivada no último dia do prazo ou além dele (Lei nº 9.492/97, art. 13); quando o protesto sustado por ordem judicial deva ser lavrado (Lei nº 9.492/97, art. 17, § 2º); ou quando o comprovante de entrega da intimação for devolvido após o decurso do prazo.

- *Consolidação Normativa, Vol. II, Capítulo VII, item 5.2.*

§ 1º – Na contagem do prazo, exclui-se o dia do apontamento e inclui-se o do vencimento.

- *Lei nº 9.492/97, art. 12, § 1º.*

§ 2º – Não será considerado útil o dia em que o expediente bancário para o público não obedeça ao horário normal.

- *Lei nº 9.492/97, art. 12, § 2º.*

Art. 736 – O protesto deverá conter:

- *Lei nº 9.492/97, arts. 22 e 23.*

- a) a data e o número do protocolo;
- b) o nome do apresentante e seu endereço;
- c) a transcrição do documento;
- d) a certidão das intimações feitas e das respostas oferecidas;
- e) a indicação dos intervenientes voluntários e das firmas por eles honradas;
- f) a aquiescência do portador ao aceite por honra;
- g) a identificação do devedor (nome, endereço e número do documento);
- h) a motivação do protesto;
- i) o tipo de protesto, quando lavrado para fins especiais;
- j) a data e a assinatura do Tabelião, de seu substituto ou escrevente autorizado.

Art. 737 – O protesto, após lavrado, será transcrito no Livro de Registros de Protestos (Lei nº 9.492/97, art. 33) ou gravado diretamente por processo eletrônico.

- *Lei nº 9.492/97, art. 35, § 2º.*

§ 1º – O Livro de Registros de Protestos será aberto e encerrado pelo Tabelião, seu substituto ou escrevente autorizado, e terá suas folhas numeradas e rubricadas.

- *Lei nº 9.492/97, art. 33.*

§ 2º – O Livro de Registros de Protestos, quando impresso em folhas soltas, será encadernado em volume contendo 200 folhas, ou microfilmado.

- *Consolidação Normativa, Vol. II, Capítulo VII, item 5.14.*

§ 3º – A microfilmagem ou a gravação do protesto diretamente por processo eletrônico dispensa a existência do Livro de Registros de Protestos e independe de autorização.

- *Lei nº 9.492/97, arts. 35, § 2º e 41.*

Art. 738 – A transcrição do documento pode ser dispensada quando sua imagem for conservada no arquivo do Tabelionato mediante cópia reprográfica, micrográfica ou gravação eletrônica, procedimentos cuja adoção independe de autorização.

- *Lei nº 9.492/97, arts. 22, parágrafo único e 41.*

Art. 739 – A resposta escrita do devedor constará do protesto, seu instrumento ou certidões, por cópia autêntica ou certidão narratória.

- *Consolidação Normativa, Vol. II, Capítulo VII, item 5.6.*

Parágrafo único – A resposta será numerada e arquivada, integrando o ato, para todos os efeitos.

Art. 740 – Na motivação do protesto, o Tabelião informará se o mesmo foi lavrado por falta de pagamento, de aceite ou de devolução.

- *Lei nº 9.492/97, art. 21.*

§ 1º – Sempre que o título estiver vencido, o protesto será lavrado por falta de pagamento.

§ 2º – O protesto por falta de aceite será lavrado quando o título não estiver vencido, após o decurso do prazo legal para o aceite ou a devolução.

§ 3º – O contrato de câmbio poderá ser protestado por falta de cumprimento, se não houver valor a pagar.

- *Consolidação Normativa, Vol. II, Capítulo VII, item 5.11.*

Art. 741 – Somente será lavrado protesto para fim falimentar quando o devedor estiver sujeito àquela legislação.

- *Lei nº 9.492/97, art. 23, parágrafo único.*

Art. 742 – O deferimento do processamento de concordata não impede o protesto.

- *Lei nº 9.492/97, art. 24.*

Art. 743 – Os protestos lavrados serão localizados por meio de índices elaborados pelo sistema de fichas, microfichas ou banco eletrônico de dados.

- *Lei nº 9.492/97, art. 34.*

Parágrafo único – O índices conterão os nomes dos devedores, além de referência ao livro e à folha, ao microfilme ou ao arquivo eletrônico onde estiver registrado o protesto, ou ao número do registro.

Art. 744 – O instrumento de protesto estará à disposição do apresentante, acompanhado do documento protestado, dentro de 03 (três) dias úteis, contados da data da lavratura.

- *Consolidação Normativa, Vol. II, Capítulo VII, item 5.15.*

CAPÍTULO VII DA AVERBAÇÃO DO PROTESTO

Art. 745 – A retificação do protesto, em razão de erro material cometido pelo Tabelionato, poderá ser efetuada de ofício ou a requerimento da parte, sendo indispensável a apresentação do instrumento do protesto expedido e de documento que comprove o erro.

- *Lei nº 9.492/97, art. 25.*

CAPÍTULO VIII DO CANCELAMENTO DO PROTESTO

Art. 746 – O cancelamento do protesto será solicitado ao Tabelionato por qualquer interessado, mediante apresentação:

a) do documento protestado, cuja cópia ficará arquivada;

- *Lei nº 9.492/97, art. 26.*

b) de documento de anuência firmado pelo credor, originário ou por endosso translativo;

c) de documento de anuência firmado pelo credor endossante, no caso de endosso-mandato;

d) de requerimento do apresentante ou credor confessando erro na apresentação do documento;
Consolidação Normativa, Vol. II, Capítulo VII, item 6.1 – III.

e) de requerimento dos interessados, uma vez comprovados documentalmente os fatos, através do registro da ocorrência policial e da declaração do banco sacado, quando se tratar de cancelamento de cheques pelos motivos previstos nas alíneas 20, 25, 28, 29 e 30 das Circulares 3.050 e 2.655, Carta Circular n. 2.692 e Resolução 1.682 do Banco Central do Brasil, e desde que os cheques não tenham circulado por endosso, nem estejam garantidos por aval.(719).

- *Provimentos nºs 10/97-CGJ, 16/97-CGJ e 09/03-CGJ.*

Parágrafo único – O documento de anuência deverá conter a identificação do credor e sua assinatura, reconhecida por semelhança.

- *Lei nº 9.492/97, art. 26, § 1º, e Processo nº 20.717/94-3-CGJ.*

Art. 747 – Quando o cancelamento do protesto fundamentar-se em outro motivo, somente será realizado por determinação judicial.

- *Lei nº 9.492/97, art. 26, § 3º.*

Art. 748 – Quando a extinção da obrigação decorrer de processo judicial, em substituição ao título poderá ser apresentada certidão declaratória expedida pelo juízo processante, com menção ao trânsito em julgado.

- *Lei nº 9.492/97, art. 26, § 4º.*

Art. 749 – O cancelamento será feito no registro do protesto ou em documento separado, pelo Tabelião, seu substituto ou escrevente autorizado.

- *Lei nº 9.492/97, art. 26, §§ 5º e 6º.*

CAPÍTULO IX DAS CERTIDÕES

Art. 750 – A certidão deverá ser expedida dentro do prazo de 05 (cinco) dias úteis e abranger o período de 05 (cinco) anos contado da data do pedido, salvo se for referente a um protesto específico.

- *Lei nº 9.492/97, art. 27; Provimento nº 43/95-CGJ.*

§ 1º – Qualquer informação ou certidão sobre título protestado mencionará a eventual resposta escrita do devedor.

- *Consolidação Normativa, Vol. II, Capítulo VII, item 7.3.*

§ 2º – As certidões que compreendam mais de cinquenta ou de duzentos protestos poderão ser fornecidas em até 10 (dez) ou 15 (quinze) dias úteis, respectivamente.

- *Consolidação Normativa, Vol. II, Capítulo VII, item 7.4 – II e III.*

§ 3º – As certidões não-retiradas após 30 (trinta) dias da data marcada para a entrega poderão ser inutilizadas, com perda do pagamento dos emolumentos.

- *Consolidação Normativa, Vol. II, Capítulo VII, item 7.5.*

Art. 751 – É vedada a exclusão ou omissão de nomes e de protestos, ainda que em caráter provisório ou parcial, não-decorrente do cancelamento definitivo do protesto.

- *Lei nº 9.492/97, arts. 30 e 34.*

Art. 752 – Os protestos cancelados não constarão da certidão, salvo a pedido expresso do devedor ou por ordem judicial.

- *Lei nº 9.492/97, art. 27, § 2º.*

Art. 753 – Será fornecida certidão negativa sempre que a homonímia puder ser verificada simplesmente pelo confronto do número do documento de identificação.

- *Lei nº 9.492/97, art. 28.*

Art. 754 – Somente serão fornecidas informações dos títulos não-protestados por solicitação escrita do devedor ou por determinação judicial (Lei nº 9.492/97, art. 31), salvo ocorrendo intimação por edital.

- *Consolidação Normativa, Vol. II, Capítulo VII, item 7.1.*

Parágrafo único – É vedado recusar certidão negativa a devedor de título não-protestado.

- *Consolidação Normativa, Vol. II, Capítulo VII, item 7.7.*

Art. 755 – O protesto lavrado contra a firma individual ou seu titular impedirá o fornecimento de certidão negativa a qualquer dos requerentes.

- *Consolidação Normativa, Vol. II, Capítulo VII, item 7.8.*

Art. 756 – Os Tabelionatos poderão organizar, instalar e manter um Serviço de Informação de Protestos, nas localidades onde haja mais de um Tabelionato de Protestos.

- *Lei nº 9.492/97, art. 29.*

CAPÍTULO X DAS CERTIDÕES A ENTIDADES DE CLASSE

Art. 757 – O fornecimento de certidão, em forma de relação, às entidades representativas do comércio, da indústria e das instituições financeiras ficará condicionado ao seguinte:

- *Lei nº 9.492/97, art. 29.*

a) se forem indicados no pedido os nomes e documentos das pessoas a que se referir a certidão;
b) se a certidão destinar-se a uso institucional exclusivo do solicitante, como informação reservada, da qual não se poderá dar divulgação.

Art. 758 – As certidões, informações e relações serão elaboradas pelo nome dos devedores, devidamente identificados, e abrangerão todos os protestos lavrados, vedada a exclusão ou omissão de nomes e de protestos, ainda que provisória ou parcial.

- *Lei nº 9.492/97, art. 30.*

Parágrafo único – Para manutenção da integridade dos cadastros de tais entidades, deverão as mesmas obter obrigatoriamente certidão dos cancelamentos que forem realizados pelos Tabelionatos.

- *Provimento nº 19/96-CGJ.*

Art. 759 – Se o beneficiário da certidão desatender o caráter sigiloso da mesma ou se fornecer informação de protesto cancelado, será suspenso o fornecimento de novas certidões.

- *Lei nº 9.492/97, art. 29, § 1º.*

CAPÍTULO XI DA GUARDA DOS LIVROS, ARQUIVOS E DOCUMENTOS

Art. 760 – Os comprovantes de entrega de pagamentos ou títulos aos apresentantes serão mantidos por 30 (trinta) dias.

- *Lei nº 9.492/97, art. 35, § 1º.*

Art. 761 – As intimações e editais referentes a títulos pagos ou retirados serão mantidos por seis meses.

- *Lei nº 9.492/97, art. 35, § 1º.*

Art. 762 – Os documentos de cancelamento de protesto e as intimações e editais referentes a títulos protestados serão mantidos por 01 (um) ano.

- *Lei nº 9.492/97, art. 35, § 1º.*

Art. 763 – Os livros e arquivos magnéticos correspondentes ao Livro Protocolo serão mantidos por 03 (três) anos.

- *Lei nº 9.492/97, art. 36.*

Art. 764 – Os livros e arquivos magnéticos correspondentes ao Livro de Registro de Protestos e respectivos títulos serão mantidos por 10 (dez) anos.

- *Lei nº 9.492/97, art. 36.*

Art. 765 – Os livros e documentos que forem microfilmados ou digitalizados não necessitam ser conservados.

- *Lei nº 9.492/97, art. 35, § 1º.*

CAPÍTULO XII DOS EMOLUMENTOS

Art. 766 – Os emolumentos devidos pela prática dos atos nos Tabelionatos de protesto serão pagos diretamente pelas partes.

- *Lei nº 9.492/97, art. 37.*

Art. 767 – Poderá ser exigido depósito prévio dos emolumentos e demais despesas devidas, que deverão ser reembolsados ao apresentante quando ressarcidas pelo devedor.

- *Lei nº 9.492/97, art. 37.*

Art. 768 – Os emolumentos deverão ser cotados por suas parcelas componentes.

- *Lei nº 9.492/97, art. 37.*

Art. 769 – A cobrança de emolumentos relativos à microfilmagem de documento estará condicionada:

- a) ao efetivo protesto do documento microfilmado;

- *Consolidação Normativa, Vol. II, Capítulo VII, item 5.14.1.*

- b) à microfilmagem de uma única face do documento, salvo se houver na outra face alguma declaração relevante para o protesto.

- *Consolidação Normativa, Vol. II, Capítulo VII, item 5.14.2.*

Art. 770 – Para efeitos de emolumentos, a digitalização equipara-se à microfilmagem.

- *Lei nº 9.492/97, art. 37, § 3º.*

Art. 771 – Não são devidos emolumentos pela averbação de retificação do protesto (Lei nº 9.492/97, art. 25, § 2º), salvo quando resulte de erro provocado pelo apresentante.

Art. 772 – O cancelamento do registro do protesto, se fundado em outro motivo que não no pagamento do título ou documento de dívida, será efetivado por determinação judicial, pagos os emolumentos devidos ao Tabelião.

- *Lei nº 9.492/97, art. 25, § 3º; Consolidação Normativa, Vol. II, Capítulo VII, item 6.4 e Provimento nº 05/03-CGJ.*


**TÍTULO VIII
DOS MODELOS DE LIVROS**

**CAPÍTULO I
COMUM A TODOS**

(ANEXO AO PROVIMENTO Nº 11/75-CGJ)

• 1

A N V E R S O

| |
|---|
|  ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PODER JUDICIÁRIO |
| COMARCA DE..... OFÍCIO DO REGISTRO DE NOTA DE ENTREGA Nº RECEBI DE (nome do representante) (natureza formal do documento)..... para pelo prazo de..... dias, a contar da data <i>infra</i> , quando poderá ser procurado pelo interessado. de.....de..... Assinatura do Oficial ou substituto legal |

*A nota de entrega terá numeração tipográfica e será em dupla via, para, destacando-se a primeira, fique cópia a carbono.
As dimensões serão entre 0,10m x 0,15m até 0,15m x 0,30m.*

V E R S O

| |
|---|
| RECIBO Na data abaixo recebi..... Local, dia, mês e ano. (assinatura do apresentante) |
|---|

CAPÍTULO II
DO REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

• 2 – I

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

OFÍCIO DO REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

COMARCA DE

NASCIMENTO Nº

LIVRO A

FL.

Aos dias do mês de, nesta
cidade de , e Ofício do Registro Civil das
Pessoas Naturais, compareceu

e declarou que no dia

do que, para constar, datilografei este termo que lido e achado conforme, vai
assinado

(anexo ao Provimento nº 12/75-CGJ)

• 2 – II

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

OFÍCIO DO REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

COMARCA DE

TERMO
DE
NASCIMENTO Nº

LIVRO Nº A ANO FOLHA

No dia do mês de do ano
de, nesta cidade de,
e Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais, compareceu

ANOTAÇÕES E AVERBAÇÕES

• 2 – III

(MODELO REDUZIDO – Atentar para as dimensões)

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

OFÍCIO DO REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

COMARCA DE.....

NASCIMENTO Nº

LIVRO A FL.

Aos dias do
mês de de
, nesta cidade de
, e Ofício do Registro
Civil das Pessoas Naturais
compareceu e declarou que no dia

do que, para constar, datilografei este termo,
que, lido e achado conforme, vai assinado

4,0 cm

25,0 cm

4,0 cm

12,5 cm

7,5 cm

4,0 cm

20,0 cm

33,5 cm

28,0

(anexo ao Provimento nº 12/75-CGJ)

• 3 – II

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

OFÍCIO DO REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

COMARCA DE

TERMO DE

CASAMENTO Nº

LIVRO Nº B ANO FOLHA

No dia..... do mês de..... do ano de
 , nesta cidade de
 Estado do Rio Grande do Sul, às horas e
 minutos,
 perante o Senhor , comigo, Oficial do Registro Civil
 das Pessoas Naturais, no fim nomeado e assinado, e na presença das testemunhas:

 contraíram matrimônio pelo regime da

 e
 por livre e espontânea vontade:

 O CONTRAENTE é , de nacionalidade
 , de profissão
 nascido no dia..... , em
 , residente e
 filho de

 A CONTRAENTE é , de nacionalidade
 , de profissão
 nascida no dia..... , em
 , residente e
 filha de

 A CONTRAENTE, EM VIRTUDE DO CASAMENTO, passará a usar o nome de.....
 Os contraentes, para se habilitarem na forma da lei, apresentaram os documentos exigidos pelo art. 180, incs.
 , do Código Civil. O edital de proclamas foi

A certidão de habilitação foi expedida no dia
.....
.....
.....
.....

Em firmeza do que, datilografei este termo que, lido e achado conforme, assinam
.....
.....

_____/_____
_____/_____
_____/_____
_____/_____
_____/_____

Oficial do Registro Civil

.....

ANOTAÇÕES E AVERBAÇÕES

• 4 – I

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

OFÍCIO DO REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

COMARCA DE

ÓBITO Nº

LIVRO C

FL

Aos dias do mês de
de

nesta cidade de
e Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais
compareceu
e exibindo atestado de óbito firmado pelo Doutor

dando como causa da morte:

e declarou que no dia
nesta cidade, no
faleceu , do sexo
de cor de profissão
natural
com de idade, domiciliado e residente
estado civil

O sepultamento será feito no cemitério Do que, para
constar,
datilografei este termo que lido e achado conforme assina comigo

(anexo ao Provimento nº 12/75-CGJ)

• 4 – II

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



OFÍCIO DO REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

COMARCA DE

TERMO

DE

ÓBITO Nº

LIVRO Nº C ANO FOLHA.....

No dia do mês de do
ano de
....., nesta cidade de
....., e
Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais, compareceu

ANOTAÇÕES E AVERBAÇÕES

Versão do Livro nº C (óbito).

• 5 – II

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



OFÍCIO DO REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

COMARCA DE

TERMO

DE

NATIMORTO Nº

LIVRO Nº C ANO FOLHA.....

No dia do mês de do ano de
....., nesta cidade de, e
Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais, compareceu

ANOTAÇÕES E AVERBAÇÕES

Versão do Livro nº C Auxiliar (natimorto).

• 6 – I

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

OFÍCIO DO REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

COMARCA DE

EDITAL DE PROCLAMAS Nº

LIVRO D

FL

FAÇO SABER que pretendem casar-se e apresentaram os documentos exigidos pelo artigo 180, incs , do Código Civil

e
ELE, nascido em .
aos de de , de cor ,
, estado civil , profissão
, domiciliado e residente ,

filho de
e
ELA, nascida em .
aos de de , de cor ,
, estado civil , profissão
, domiciliado e residente ,

filha de
e

Se alguém souber de algum impedimento, o ponha-o na forma da lei.
Lavro o presente para ser afixado em Cartório e publicado no Diário Oficial do Estado

(anexo ao Provimento nº 12/75-CGJ)

..... de de

.....

• 6 – II

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

OFÍCIO DO REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

COMARCA DE

EDITAL DE PROCLAMAS Nº

LIVRO D.....

FL

.....

FAÇO SABER que pretendem casar-se e para isso apresentaram os documentos exigidos pelo artigo 180, incs....., do Código Civil.....

.....

ELE, nascido no dia de de, em estado civil profissão residente e domiciliado filho de

.....

ELA, nascida no dia de de, em estado civil profissão residente e domiciliada filha de

.....

Se alguém souber de algum impedimento, o ponha-o na forma da lei. E, para constar, datilografei o presente, que será afixado no lugar público e de costume deste Ofício.....

.....

..... de de

.....

_____ Oficial

CERTIDÃO

CERTIFICO que o presente edital esteve afixado no lugar público e de costume, durante o prazo legal, sendo que, no decurso do tempo, não me foi apresentado impedimento matrimonial de espécie alguma, nem me consta algum que de ofício me cumpra declarar, estando, portanto, os referidos noivos habilitados para casar.

O referido é verdade e dou fé.

....., dede

O Oficial:

• 6 – II

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

OFÍCIO DO REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

COMARCA DE

..... Nº

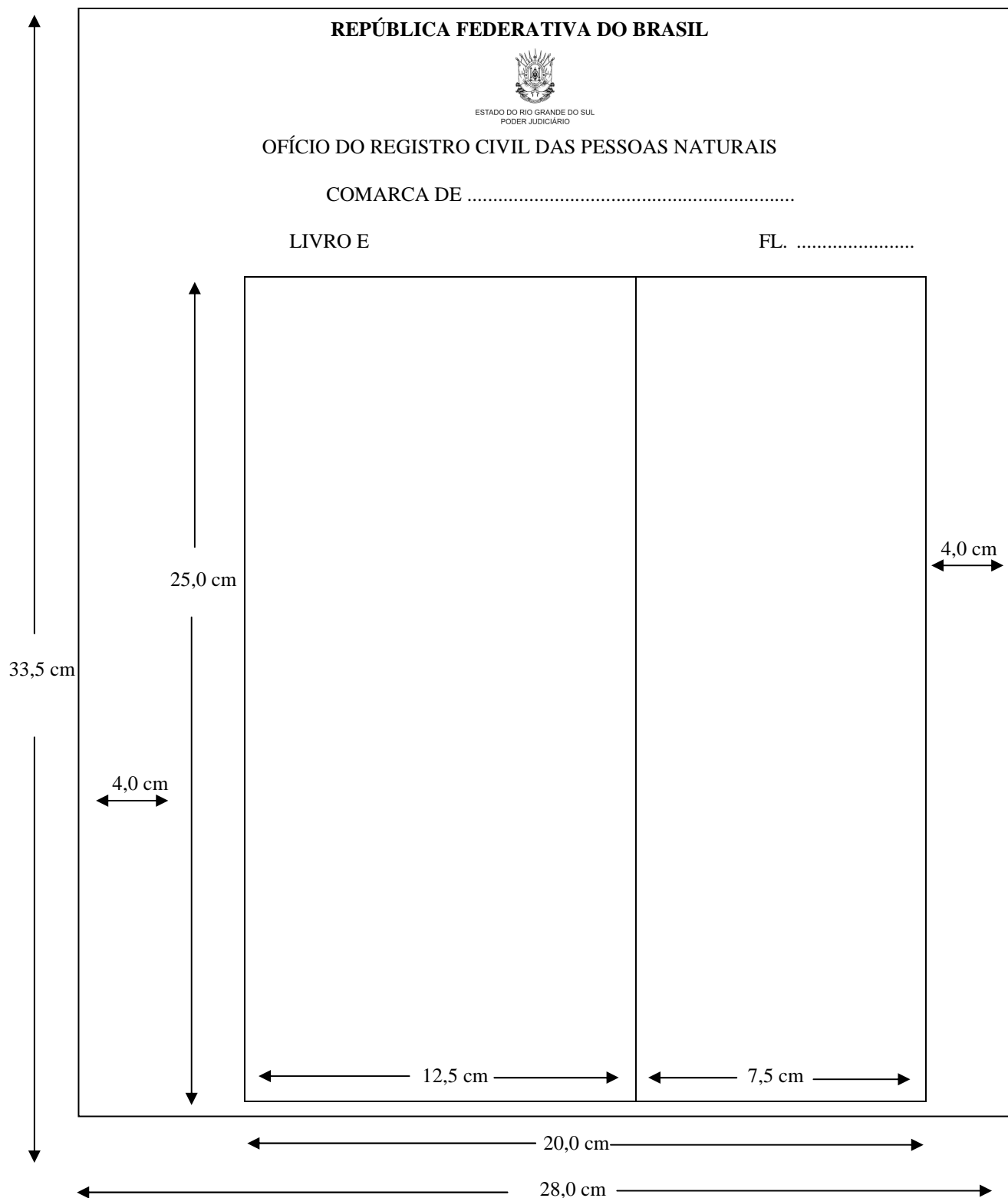
LIVRO Nº E ANO FOLHA

ANOTAÇÕES E AVERBAÇÕES

Verso do Livro nº E.

• 6 – II

(MODELO REDUZIDO – Atentar para as dimensões)
(anexo ao Provimento nº 12/75-CGJ)



Nº

Ilmo. Sr.

OFICIAL DO REGISTRO CIVIL

.....

| | | | | | | | | |
|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> |
|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|

CEP -

Endereço:

Remetente:

• 9

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

OFÍCIO DO REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

COMARCA DE

Ofício nº de de

SENHOR OFICIAL

Para fins de averbação e de conformidade com o Provimento nº 1/79-CGJ, comunico a Vossa Senhoria que, nesta data, sob o nº, folhado Livro E, foi feita neste Ofício a inscrição da sentença de, do casal

A mulher a usar o nome de

....., ou seja,

A sentença foi prolatada pelo Exmo. Sr. Dr.

Meritíssimo Juiz de Direito da

....., em

transitada em julgado em

....., cuja

parte dispositiva é do teor seguinte:

O assento de casamento do referido casal acha-se lavrado nesse Ofício, no Livro nº

folha, sob o nº

ATENCIOSAMENTE

Oficial

Ao
Ilmo. Sr.
OFICIAL DO OFÍCIO DO REGISTRO CIVIL
DAS PESSOAS NATURAIS DE
.....

• 9

**Modelo para averbação das sentenças
de nulidade ou de anulação
do casamento**

1 – Sentenças de nulidade ou de anulação de casamento

Por sentença do Dr.
(nome do magistrado)

Juiz de direito d
(comarca e vara, se houver mais de uma)

datada de
(data da sentença por extenso)

e proferida na ação de
(especificar se de nulidade ou de anulação)

de casamento movida por
(nome do autor ou autora)

contra
(nome do réu ou ré), confirmada, definitivamente,

por acórdão d
(designação da Câmara ou conjunto de Câmaras)

do Tribunal de Justiça do Estado, que pasou em julgado em

.....
(data por extenso do trânsito em julgado do acórdão)

foi decidida a dissolução da sociedade conjugal entre as partes pela

.....
(declaração de nulidade ou decretação de anulação do casamento)

fazendo-se esta averbação, após audiência do Ministério Público, em virtude de carta de sentença que fica arquivada e que está subscrita pelo Desembargador

.....
(nome do Desembargador e condição em que

subscrive: presidente ou outra função que lhe dê competência)

.....
(data e assinatura do Oficial)

• 11

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito Diretor do Foro

....., abaixo assinado, residente nesta Capital, à
, vem respeitosamente dizer e
 requerer a Vossa Excelência o seguinte:

Que, no dia do mês de, de às
 horas, em, Estado d,
, nasceu uma criança do sexo,
, à qual foi posto o nome de

Que registrand é filh... de

Que são seus avós paternos e maternos:

Que registrand.. não é gême..., não tem irmã..... de igual prenome e nunca foi
 registrad.....

Isto posto, requer a Vossa Excel~encia se digne determinar a inscrição, no Registro Civil do seu
 nascimento, de acordo com a Lei nº 765, de 14 de julho de 1949.

Nestes termos,

espera deferimento.

Porto Alegre,

.....
 TESTEMUNHAS:

Atestamos, sob as penas da lei, que as declarações *supra* são a expressão da verdade.

Nome Profissão

Rua Nº

Nome Profissão

Rua Nº

• 12

DECLARAÇÃO E POBREZA

.....,
 nome
,,,
 nacionalidade estado civil profissão
 residente e domiciliado na,
 rua, avenida
 na cidade de, no Estado de
, DECLARA, para os fins previstos nos
 artigo 5º, inciso LXXVI, da Constituição Federal, e artigo 30 da Lei nº 6.015, de 31-2-73, com a redação
 dada a este último pela Lei nº 7.844, de 18-10-89, que é pessoa pobre, não podendo arcar com os
 emolumentos devidos pelo REGISTRO de

Estou ciente, outrossim, que, em caso de falsidade desta declaração, estarei sujeito a ser responsabilizado civil e penalmente, na forma da legislação pertinente.

Sapucaia do Sul, em

.....
 assinatura

.....
 1ª testemunha

.....
 2ª testemunha

• 13

MODELO DE TERMO INFORMANDO A PATERNIDADE

No dia do mês de
..... do ano de,
nesta cidade, o Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais, compareceu,
.....,
residente e domiciliada,
....., mãe do menor,
....., registrado
nesta data e nesta Ofício conforme assento de nascimento número,
e declarou que o pai do menor se chama,
.....,
tendo por profissão a de,
residente e podendo ser encontrado,
.....,
portador de documento de identificação,
....., do que, para o fim de averiguação oficiosa da paternidade
prevista na Lei nº 8.560, de 29 de dezembro de 1992, depois de ter cientificado a interessada, datilografei este
termo em duas vias, lido, achado conforme e assinado, por mim e pela interessada.

• 14

CAPÍTULO III
DO REGISTRO DAS PESSOAS JURÍDICAS
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



COMARCA DE

REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS

LIVRO Nº A -

ANO:.....

FOLHA:.....

| Nº DE ORDEM | DIA E MÊS | INSCRIÇÃO | ANOTAÇÕES E AVERBAÇÕES |
|----------------|--------------|-----------|---------------------------|
| | | | |

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE

REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS

LIVRO Nº A -

ANO:.....

FOLHA:

| Nº DE ORDEM | DIA E MÊS | INSCRIÇÃO | ANOTAÇÕES E AVERBAÇÕES |
|-------------|-----------|-----------|------------------------|
| | | | |

• 15

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE

REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS

Registro de Jornais, Periódicos, Oficinas Impressoras, Empresas de Radiodifusão e Agências de Notícias

LIVRO Nº B -

ANO:.....

FOLHA:

| Nº DE ORDEM | DIA E MÊS | INSCRIÇÃO (resumo) | ANOTAÇÕES E AVERBAÇÕES |
|-------------|-----------|--------------------|------------------------|
| | | | |

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE

REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS

Registro de Jornais, Periódicos, Oficinas Impressoras, Empresas de Radiodifusão e Agências de Notícias

LIVRO Nº B -

ANO:.....

FOLHA:

| Nº DE ORDEM | DIA E MÊS | INSCRIÇÃO (resumo) | ANOTAÇÕES E AVERBAÇÕES |
|-------------|-----------|-----------------------|------------------------|
| | | | |

• 15 – I

CAPÍTULO IV
DO REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

(anexo ao Provimento nº 14/75-CGJ)

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
P R O T O C O L O

LIVRO Nº 1

ANO:

| Nº DE ORDEM | DIA E MÊS | NATUREZA DO TÍTULO E QUALIDADE DO LANÇAMENTO | NOME DO APRESENTANTE | ANOTAÇÕES E AVERBAÇÕES |
|-------------|-----------|--|----------------------|------------------------|
| ↔2cm↔ | ↔2cm↔ | ↔5 cm↔ | ↔5,5 cm↔ | ↔4 cm↔ |

DIMENSÕES: Altura: 0,33 m

Largura: 0,22 m

PESO: 90 gramas/m² (28,512 kg)

• 17

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

I N T E G R A L

LIVRO Nº B -

ANO:.....

FOLHA:

| Nº DE ORDEM | DIA E MÊS | T R A N S C R I Ç Ã O | ANOTAÇÕES E AVERBAÇÕES |
|----------------|--------------|-----------------------|---------------------------|
| | | | |

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

I N T E G R A L

LIVRO Nº B -

ANO:.....

FOLHA:

| Nº DE ORDEM | DIA E MÊS | T R A N S C R I Ç Ã O | ANOTAÇÕES E AVERBAÇÕES |
|----------------|--------------|-----------------------|---------------------------|
| | | | |

• 18

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

RESUMIDO

LIVRO Nº C -

ANO:.....

FOLHA:

| Nº DE ORDEM | DIA E MÊS | ESPÉCIE E RESUMO DO TÍTULO | ANOTAÇÕES E AVERBAÇÕES |
|-------------|-----------|----------------------------|------------------------|
| | | | |

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

RESUMIDO

LIVRO Nº C -

ANO:.....

FOLHA:

| Nº DE ORDEM | DIA E MÊS | ESPÉCIE E RESUMO DO TÍTULO | ANOTAÇÕES E AVERBAÇÕES |
|-------------|-----------|----------------------------|------------------------|
| | | | |

• 19

CAPÍTULO V
DO REGISTRO DE IMÓVEISREGISTRO DE IMÓVEIS
P R O T O C O L O

LIVRO Nº 1

ANO

| Nº DE ORDEM | DATA | NOME DO APRESENTANTE | NATUREZA FORMAL DO TÍTULO | ANOTAÇÕES |
|-------------|-------|----------------------|---------------------------|-----------|
| ↔2cm↔ | ↔2cm↔ | ↔7,5 cm↔ | ↔3 cm↔ | ↔4 cm↔ |

DIMENSÕES: Altura: 0,33 m

Largura: 0,22 m

PESO: 90 gramas/m² (28,512 kg)

• 20



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE
LIVRO Nº 2 – REGISTRO-GERAL

Fl. matrícula

matrícula

de de 20

O prédio sob nº 1.000 da Rua Nossa Senhora do Socorro, e o respectivo terreno medindo 10 m de frente à dita rua, por 30 m de extensão da frente ao fundo, dividindo-se, de um lado, com propriedade de Pedro Paulo e, pelo outro, com dita de Manoel João da Silva. Valor de R\$ 50.000,00. Procedência: 3A, fl. 38, nº 18.970.

25 cm

(continua no verso)

19 cm

Observação: Cartão Íris Canária (68x98)

220 grams/m²

• 21



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE
LIVRO Nº 3 – REGISTRO-AUXILIAR

matrícula

registro

O prédio sito na Rua Gaspar Martins, nº 259, com suas dependências, benfeitorias, instalações e o respectivo terreno medindo 5,50m de frente à dita rua, por 26,80m de extensão de frente ao fundo. Adquirente: Francisco Rodrigues da Silva, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta Capital, inscrito no CPF sob nº 100.890.765.

(continua no verso)

19 cm

25 cm

Observação: Cartão Íris Canária (68x98)
220 grams/m²

| Nº de ordem | Nome do Adquirente Estrangeiro | Doc. de Identidade ou Ato de Constituição | Memorial Descritivo doo Imóvel (área – características – confrontações) | Transcrição da Autorização |
|-------------|--------------------------------|---|---|----------------------------|
| 2 cm | 14 cm | 4 cm | 17 cm | 4 cm |

• 23

SOLICITAÇÃO DE CERTIDÃO ACAUTELATÓRIA (PROVIMENTO Nº 34/95-CGJ)

SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL

| |
|---|
| Solicitante(s) (Tabelião e/ou partes |
| |
| CPF/CGCMF: |
| Endereço: |
| Telefone: |
| Quando o instrumento for público, será assinado pelo Tabelião e/ou substituto, quando particular, Pelos partes interessadas. |
| Finalidade: |
| |
| |
| Partes contratantes: |
| |
| |
| Identificação do Imóvel e o número de seu registro: |
| |
| |
| Observações: |
| |
| |

Local e data:

Assinatura(s):

.....
.....

• 24

CAPÍTULO VI
DO TABELIÃO

LIVRO Nº
de

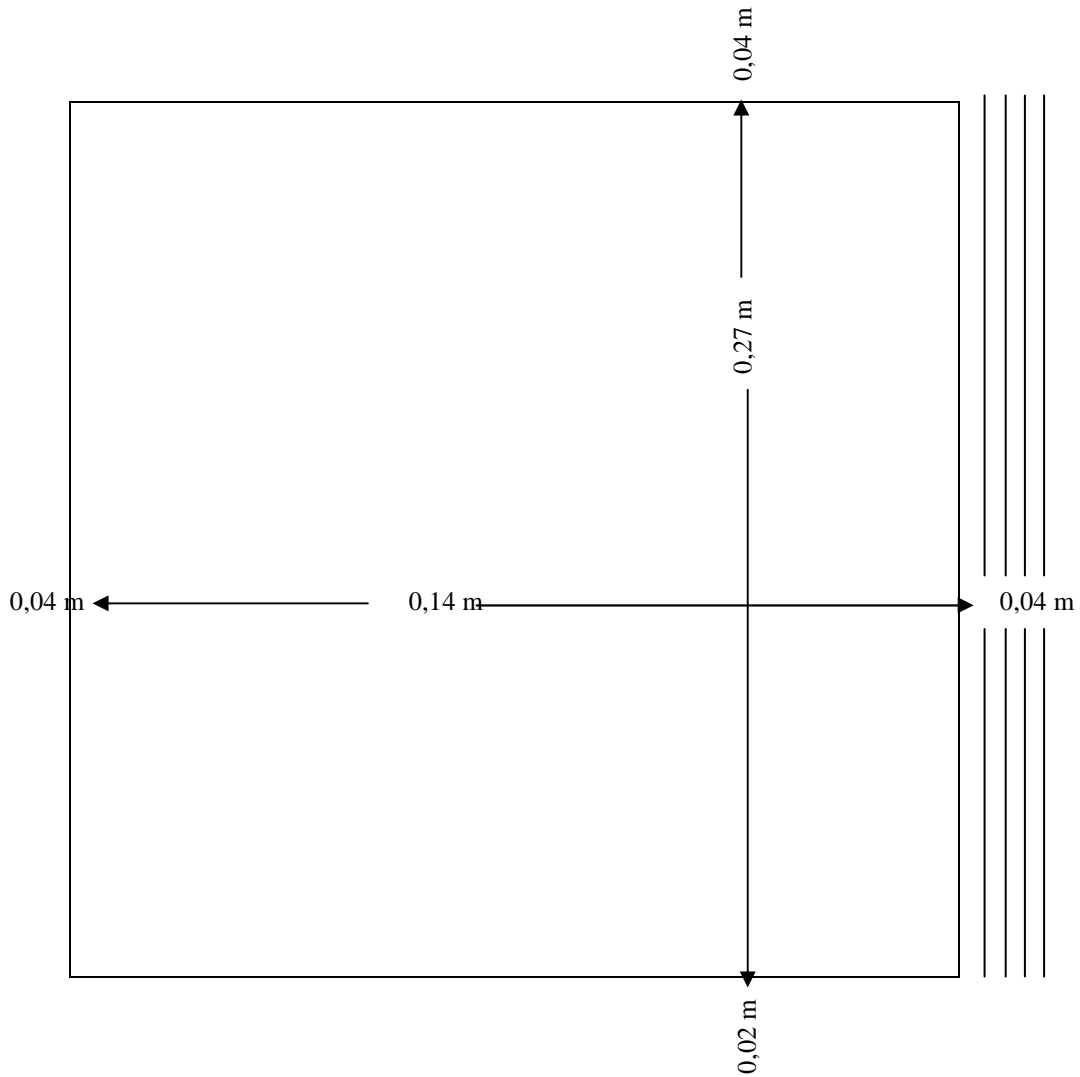
FOLHA

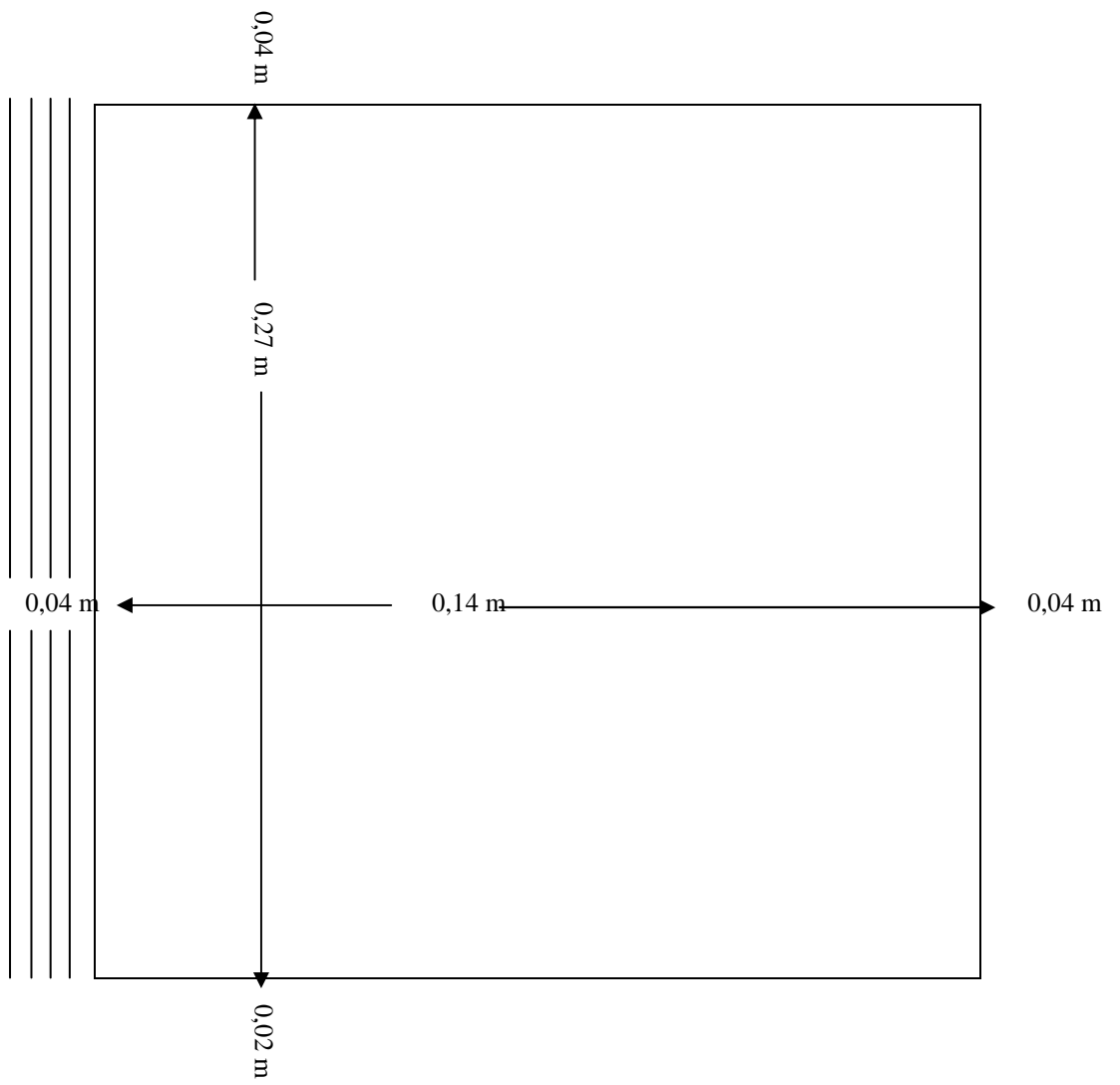


ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE

2º TABELIONATO





• 25

..... ° TABELIONATO DA COMARCA DE
(nome do Tabelião, endereço)

AUTENTICAÇÃO

Autentico a presente cópia reprográfica extraída nestas notas, a qual confere
com o original, do que dou fé.

....., de de

.....

Tabelião

5 cm

12 cm

..... ° TABELIONATO DA COMARCA DE
(nome do Tabelião, endereço)

AUTENTICAÇÃO

Autentico a presente cópia reprográfica conforme o original a mim apresentado,
do que dou fé.

....., de de

.....

Tabelião

5 cm

12 cm

• 27 – I

CAPÍTULO VII
DO SERVIÇO DE PROTESTOS

Livro nº _____

Folha _____

Indicação da comarca e do Município.
Designação do Ofício, endereço, nomes (titular, etc.)

INSTRUMENTO DE PROTESTO

SAIBAM quntos este instrumento público de protesto virem, ou dele tomarem conhecimento, que foi apresentado neste Ofício para protesto, pelos motivos anunciados, o título transcrito no verso deste instrumento, praticando-se os atos pertinentes, tudo de conformidade com as referências correspondentes abaixo especificadas. CERTIFICO que, feita a intimação do(s) apontado(s) devedor(es), nas condições expressamente declaradas, verificaram-se as ocorrências consignadas. POR ISSO, na presente data, é protestado o aludido título, a fim de assegurar os direitos do(s) credor(es) contra o(s) apontado(s) devedor(es), bem como contra herdeiros, sucessores ou terceiros, para todos os efeitos, tanto no principal como nos acessórios (juros, despesas legais, perdas e danos), de acordo com a lei. ASSIM, é expedido este instrumento, lançado no registro próprio, conforme as indicações de livro e folha referidas na margem superior. DOU FÉ.

DATA:.....
ASSINATURA E NOME DO SERVIDOR:
.....

REFERÊNCIAS CORRESPONDENTES:

APRESENTANTE DO TÍTULO:
.....
LANÇAMENTO NO PROTOCOLO:
.....
APONTADO(S) DEVEDOR(ES):
.....
MOTIVOS DO PROTESTO:
.....
MODO E DATA DA INTIMAÇÃO:
.....
OCORRÊNCIAS:
.....

• 27 – II

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

PROTESTOS DE TÍTULOS CAMBIAIS

COMARCA DE
Livro nº Instrumento Folha

INSTRUMENTO DE PROTESTO

SAIBAM quantos este instrumento público de protesto virem, ou dele tomarem conhecimento, que foi apresentado neste Ofício para protesto, pelos motivos anunciados, o título transcrito no verso deste instrumento, praticando-se os atos pertinentes, tudo de conformidade com as referências correspondentes abaixo especificadas. CERTIFICO que, feita a intimação do(s) apontado(s) devedor(es), nas condições expressamente declaradas, verificaram-se as ocorrências consignadas. POR ISSO, na presente data, é protestado o aludido título, a fim de assegurar os direitos do(s) credor(es) contra o(s) apontado(s) devedor(es), bem como contra herdeiros, sucessores ou terceiros, para todos os efeitos, tanto no principal como nos acessórios (juros, despesas legais, perdas e danos), de acordo com a lei. ASSIM, é expedido este instrumento, lançado no registro próprio, conforme as indicações de livro e folha referidas na margem superior. DOU FÉ.

....., de de

.....
Oficial de Protestos**REFERÊNCIAS CORRESPONDENTES:**

APRESENTANTE DO TÍTULO:

.....

LANÇAMENTO NO PROTOCOLO:

APONTADO(S) DEVEDOR(ES):.....

.....

CREDOR(A):

VALOR DO TÍTULO:

MOTIVOS DO PROTESTO:

MODO E DATA DA INTIMAÇÃO:

.....

.....

OCORRÊNCIAS: