

Compilação dos Atos Normativos Parte Extrajudicial

Registro de Imóveis

Atos publicados de 2015 a 2020

Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro

Corregedoria Geral da Justiça

Desembargador Bernardo Moreira Garcez Neto

Corregedor-Geral da Justiça

Supervisão

Aline Abreu Pessanha

Juíza Auxiliar

Elaboração

Assessoria de Normatização da Corregedoria Geral da Justiça

Gabinete da Juíza Aline Abreu Pessanha

Diego de Souza e Silva

Técnico de Atividade Judiciária

Liv Satomi Lago Makino

Técnico de Atividade Judiciária

Tiago Martins Farias

Técnico de Atividade Judiciária

Tiago Nolasco Mattos

Colaborador

Larissa Monteiro Ribeiro da Silva

Estagiária

Apoio

Diretoria Geral de Fiscalização e Apoio às Serventias Extrajudiciais (DGFEX)

Rio de Janeiro - 2021

Apresentação

O Direito Notarial e Registral é encarado com receio pela maioria dos que trabalham na área jurídica, seja pelo fato de ter regramento próprio (ex. Lei nº 6.015/73 e Lei nº 8.935/94) ou por se tratar de área pouco explorada pelos que ensinam nas universidades brasileiras.

No entanto, as inovações tecnológicas e o aperfeiçoamento na prática dos atos extrajudiciais, através da desjudicialização, têm feito com que esse ramo do Direito ganhe destaque e se torne pauta do dia a dia da grande parte da população economicamente ativa.

Nesse sentido, foram editados os Provimentos nºs 31 e 42/2020 desta CGJ, que regulamentaram a prática de atos e a recepção de documentos de forma remota e por meio eletrônico, durante a chamada “Emergência em Saúde Pública de Importância Nacional (ESPIN)” decorrente da pandemia de COVID-19. Essas normas foram incorporadas ao Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça (Parte Extrajudicial), através do Provimento CGJ nº 87, publicado em 29 de dezembro de 2020. Isso porque a prestação de um serviço de qualidade deve atender aos novos paradigmas da tecnologia da informação.

Além disso, o conhecimento da legislação registral e notarial é exigência em vários concursos públicos do Brasil, em especial aquele para outorga das delegações das atividades notariais e/ou registrais.

Daí a necessidade de advogados, juízes e cartorários estarem atualizados, não somente com a legislação, mas com os atos normativos da Corregedoria Geral da Justiça, órgão de planejamento, supervisão, coordenação, orientação e fiscalização das atividades administrativas e funcionais dos Serviços Extrajudiciais (artigos 21 da LODJ e 1º do Código de Normas desta CGJ – Parte Extrajudicial).

A presente compilação desses atos normativos da CGJ, que procura de forma simples sistematizar as diversas normas que emanam o Direito Notarial e Registral.

Por tudo isso, a Corregedoria Geral da Justiça, que teve a honra de dirigir no biênio 2019/2021, coloca à disposição de seus usuários a presente compilação, como sempre “Ad Majorem Dei Gloriam”.



Desembargador Bernardo Moreira Garcez

Corregedor-Geral da Justiça

Compilação dos Atos Normativos expedidos pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro

Registro de Imóveis

Sumário

PROVIMENTO nº 18/2015.....	7
AVISO nº 584/2015	9
PROVIMENTO nº 29/2015.....	12
PROVIMENTO nº 18/2015.....	14
AVISO nº 584/2015	16
ATO nº SN6/2015	19
PROVIMENTO nº 29/2015.....	20
PARECER nº SN25/2015	22
PARECER nº SN36/2015.....	24
PARECER nº SN61/2015	26
PROVIMENTO nº 008/2016.....	29
PARECER nº SN12/2016	31
PROVIMENTO nº 23/2016.....	33
PARECER nº SN27/2016	41
AVISO nº 723/2016	43
AVISO nº 667/2016	45
AVISO nº 1065/2016	46
PARECER nº SN37/2016	49
PARECER nº SN63/2016	51
PROVIMENTO nº 100/2016.....	53
ATO nº SN46/2016	54
PROVIMENTO nº 102/2016.....	55
PROVIMENTO nº 002/2017.....	57

PARECER nº SN4/2017	65
PROVIMENTO nº 005/2017	67
PARECER nº SN5/17	68
PROVIMENTO nº 009/17	69
PARECER nº SN09/2017	70
PORTARIA nº 1512/17	73
PARECER nº SN23/17	74
PARECER nº SN26/17	76
PROVIMENTO nº 44/2017	81
PROVIMENTO nº 45/2017	84
PARECER nº SN29/17	88
PARECER nº SN30/2017	92
AVISO nº 819/2017	97
PARECER nº SN50/2017	98
AVISO nº 119/2018	101
PARECER nº SN5/2018	102
AVISO nº 254/2018	105
PARECER nº SN7/2018	107
PROVIMENTO nº 007/2018	114
PARECER nº SN9/2018	116
AVISO nº 428/2018	123
AVISO nº 429/2018	124
AVISO nº 431/2018	125
AVISO nº 436/2018	126
AVISO nº 492/2018	127
AVISO nº 430/2018	128
PARECER nº SN20/2018	129
PROVIMENTO nº 39/2018	134
PROVIMENTO nº 54/2018	137
PARECER nº SN37/2018	140
PROVIMENTO nº 56/2018	144
PARECER nº SN40/2018	146
AVISO nº 1165/2018	149
PROVIMENTO nº 56/2018	150
AVISO nº 1165/2018	152
PROVIMENTO nº 57/2018	153

PARECER nº SN41/2018	155
PARECER nº SN42/2018	159
PROVIMENTO nº 3/2019.....	168
PROVIMENTO nº 4/2020.....	170
AVISO nº 137/2020	172
PROVIMENTO nº 13/2020.....	174
PROVIMENTO nº 44/2020.....	175
AVISO nº 445/2020	177
AVISO nº 526/2020	179
AVISO nº 581/2020	181
PORTARIA nº 1268/2020.....	183
AVISO nº 927/2020	185
AVISO nº 959/2020	187

PROVIMENTO nº 18/2015

[Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça \(parte extrajudicial\)](#). Alteração dos Artigos 598 e 599 por força da nova legislação ambiental - [Lei nº 12.651/2012](#), alterada pela [Lei nº 12.727/2012](#) que revogou a [Lei nº 4.771/65 \(Código Florestal\)](#).

A CORREGEDORA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, Desembargadora Maria Augusta Vaz Monteiro de Figueiredo, no exercício das atribuições que lhe são conferidas pelo inciso XVIII do Art. 22 do Código de Organização e Divisão Judiciárias do Estado do Rio de Janeiro) [Lei nº 6.956/2015](#))

CONSIDERANDO que cabe à Corregedoria Geral da Justiça o estabelecimento de medidas para melhorar a prestação dos Serviços Extrajudiciais no âmbito do Estado do Rio de Janeiro;

CONSIDERANDO a promulgação da Lei nº 12.651/2012 alterada pela Lei nº 12.727/2012 que revogou expressamente a Lei nº 4.771/65 (Código Florestal);

CONSIDERANDO os r. decisuns proferidos pelo Conselho Nacional de Justiça CNJ nos Procedimentos de Controle Administrativo nºs. 0002118 22.2013.2.00.0000 e 0001186 34.2013.2.00.0000;

CONSIDERANDO a decisão proferida no processo administrativo nº [2013-071398](#) (com apensos nº [2012-0221690](#), [2012-015012](#), [2012-166423](#) e [2014-091936](#));

RESOLVE:

Art. 1º - Ficam alterados os dizeres dos Artigos 598 e 599 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça, parte extrajudicial, que passarão a vigorar com os seguintes teores:

"Art. 598 Deverá o registrador condicionar a prática de qualquer ato na matrícula do imóvel rural, à comprovação do registro no CAR, ou a comprovação, pelo proprietário, de haver protocolado toda a documentação junto ao órgão ambiental competente, nos termos do Decreto Nº 44.512/2013, vedada a alteração de sua destinação, nos casos de transmissão, a qualquer título, ou de desmembramento, com as exceções previstas na Lei nº 12.651/2012.

§ 1º - o registro da Reserva Legal no CAR desobriga a averbação no serviço do Registro de Imóveis, nos termos do § 4º do Art.18 da Lei mencionada no caput, procedendo se, no entanto, a prática de tal averbação a critério do proprietário;

§ 2º nos casos em que a Reserva Legal já tenha sido averbada na matrícula do imóvel e, que essa averbação identifique o perímetro e a localização da reserva, é suficiente a

apresentação da certidão de registro de imóveis contendo tais referências ao órgão ambiental responsável pelo CAR (Art.30 da lei nº 12.651/2012)

Art. 599 O proprietário interessado na emissão da Cota de Reserva Ambiental CRA, título nominativo representativo de área com vegetação nativa existente ou em processo de recuperação, deverá apresentar ao órgão competente do SISNAMA, dentre outros documentos, a certidão atualizada da Matrícula do imóvel, expedida pelo registro competente. (Art.44 e § 3º do Art. 45 da Lei nº 12.651/2012)

§ 1º o vínculo de área à CRA será averbado na Matrícula do respectivo registro de imóveis competente; (Art.48 da Lei nº 12.651/2012)

Art. 2º Este Provimento entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Rio de Janeiro, 16 de abril de 2015.

Desembargadora MARIA AUGUSTA VAZ MONTEIRO DE FIGUEIREDO

Corregedora Geral da Justiça

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial.

[Voltar ao topo](#)

AVISO nº 584/2015

Avisa aos Delegatários, Titulares e Responsáveis pelo Expediente dos Serviços Extrajudiciais com atribuição para registro de imóveis que o INCRA comunica o aprimoramento do Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF.

A CORREGEDORA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, Desembargadora Maria Augusta Vaz Monteiro de Figueiredo, no exercício das atribuições que lhe são conferidas pelo inciso XVIII do artigo 22 do [Código de Organização e Divisão Judiciárias do Estado do Rio de Janeiro](#) (Lei nº 6.956/2015);

CONSIDERANDO a importância de que sejam cientificados os Serviços Extrajudiciais deste Estado com atribuição para o registro de imóveis no que concerne a comunicação por parte do INCRA do aprimoramento do Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF;

CONSIDERANDO a decisão proferida no processo administrativo nº [2015/008150](#);

AVISA aos Senhores Delegatários, Titulares e Responsáveis pelo Expediente dos Serviços Extrajudiciais com atribuição para registro de imóveis do inteiro teor da comunicação do INCRA sobre o Sistema de Gestão Fundiária SIGEF conforme o texto abaixo:

"Aos Cartórios de Registros de Imóveis
Assunto: Acesso e utilização do SIGEF

Senhores oficiais;
Trata o presente sobre o acesso e utilização do Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF e demais considerações

1 APRESENTAÇÃO

Com a publicação da 3ª edição da Norma Técnica de Georreferenciamento de Imóveis Rurais a certificação dos memoriais descritivos passou a ser realizada pelo Sistema de Gestão Fundiária (SIGEF) que é uma ferramenta eletrônica desenvolvida pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) e pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário (MOA) para subsidiar a governança fundiária do território nacional.

Com esta ferramenta, a certificação e a geração das peças técnicas (plantas e memoriais descritivos) passaram a ser automatizadas e a autenticidade verificada através do SIGEF, no seguinte endereço:

<https://sigef.incra.gov.br>

Uma das inovações do sistema foi a efetivação da interconexão entre o INCRA e o Registro de Imóveis, pois através destes os oficiais informam via SIGEF as atualizações registrais referentes ao imóvel certificado.

2 ACESSO AO SIGEF

Para acesso ao SIGEF são utilizados certificados digitais segundo os padrões da Infraestrutura de Chaves Públicas ICP Brasil. Cada usuário deverá possuir um dispositivo tipo cartão inteligente (smartcard) ou token, nos padrões da ICP Brasil. A utilização requer a instalação prévia do software do dispositivo no sistema operacional da máquina a ser utilizada.

Após realizar a instalação, o token ou cartão deve ser inserido na máquina. Ao acessar pela primeira vez o endereço <https://sigef.incra.gov.br> aparecerá a identificação do certificado digital do usuário. Ao clicar em OK será solicitada a senha do certificado digital. Após o usuário estar logado, obterá como opção o ícone "Cadastrar", clique, realize seu cadastramento e salve. Caso não apareça este ícone, deverá clicar no nome e CPF do usuário, no canto superior direito da tela, e realizar o devido cadastramento.

Para liberar as funcionalidades do perfil de Oficial de Registro, encaminhar e-mail ao endereço eletrônico cnc@incra.gov.br com os seguintes dados:

Nome e CPF do Oficial de Registro a ser cadastrado com a devida comprovação de vínculo com a serventia e o Código Nacional de Serventia - CNS.

3 REQUERIMENTO DE REGISTRO

Após a certificação e a efetivação do registro da parcela georreferenciada no cartório de registro de imóveis é necessário efetuar o requerimento de registro.

Pelo requerimento de registro é confirmado ou atualizado os dados de matrícula e de proprietário, referentes a uma parcela certificada. Os dados informados neste requerimento devem ser aqueles que estão atualizados no cartório de registro de imóveis com os dados do memorial descritivo gerado pelo SIGEF.

O INCRA efetuará análise do requerimento e, sendo deferido, os dados são atualizados no sistema e as peças técnicas passam a ser disponibilizadas sem ressalvas em relação aos dados de registro.

Para iniciar o requerimento, clique no botão criar requerimento de registro. Após clicar, segue-se para a página referente ao requerimento de registro. Os dados que devem ser preenchidos na página são agrupados por temas:

3.1 Seleção de parcela

Ao clicar no botão "Selecionar Parcela" é aberta uma janela na qual credenciado buscará a parcela que será objeto do requerimento.

Não é necessário informar todos os campos, informe um ou mais campos e clique em "pesquisar".

Após selecionar a parcela o sistema direciona novamente para a página do requerimento e o mapa passa a exibir a parcela selecionada. Se houver interesse em alterar a parcela, basta clicar no botão remover parcela e selecionar uma nova parcela.

3.2 Dados do Registro

3.2.1 Matrícula: Deverá ser preenchido o Código do Cartório (CNS) e a nova matrícula gerada por ocasião da certificação.

3.2.2 Proprietário: Deverá ser informado o atual proprietário da matrícula gerada, independentemente se a certificação tenha saído em nome de outra pessoa, como o proprietário anterior de uma área que foi vendida, por exemplo.

3.3.3 Fundamentação do requerimento: Neste campo deve ser anexada a certidão atualizada da matrícula contendo a descrição certificada.

Após o preenchimento de todos os dados, deve se clicar no botão Protocolar. Não sendo constatados erros de preenchimento, o requerimento é protocolado. Então é exibido o número de protocolo para acompanhamento.

Observação: caso a certificação apresentada possua erros ou vícios que impeçam a abertura de nova matrícula com a devida averbação da certificação, o registrador poderá requerer o cancelamento da certificação da(s) parcela(s).

4 CÁLCULO DE ÁREA

A área apresentada nas peças técnicas (planta e memorial) da parcela certificada pelo Sigef é calculada tomando se como referência o Plano de Projeção Geodésico Local. Antes do Sigef, as áreas eram calculadas tomando se como referência o Plano de Projeção UTM. Uma mesma propriedade apresentará diferentes valores de áreas se calculadas em cada um dos planos, mas isso não significa que existe erro de uma para outra, apenas o cálculo que foi efetuado em diferentes referenciais, ou seja, não é um caso de retificação de área, pois a mesma não está errada.

O cálculo de área realizado pelo Sigef busca representar a área calculada de uma forma mais próxima da área real, apresentando uma menor distorção entre a área real e a superfície física.

Em caso de desmembramento, o somatório das áreas não irá coincidir com a área total de onde os desmembramentos foram realizados, o que não implica em erro, e sim em métodos de cálculo.

Nos casos em que a matrícula ainda não possua um perímetro georreferenciado (certificado ou não), não haverá questionamento, pois será efetuada a retificação da área com a averbação da nova área certificada, que será pelo Plano Geodésico Local. "

Vila Velha, 20 de Novembro de 2014.

Atenciosamente

Oscar Oséias de Oliveira

Coordenador do comitê nacional de certificação

Rio de Janeiro, 08 de abril de 2015.

MARIA AUGUSTA VAZ MONTEIRO DE FIGUEIREDO

Corregedora Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial.

[Voltar ao topo](#)

PROVIMENTO nº 29/2015

Altera a redação do artigo 242, VI, h, item 3; do artigo 250 e do §5º do artigo 421, todos da [Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça \(parte extrajudicial\)](#).

A CORREGEDORA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, Desembargadora Maria Augusta Vaz Monteiro de Figueiredo, no exercício das atribuições que lhe são conferidas pelo inciso XVIII do artigo 22 do Código de Organização e Divisão Judiciárias do Estado do Rio de Janeiro ([Lei nº 6.956/2015](#));

CONSIDERANDO a necessidade de se adequar as normas da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça (parte extrajudicial) ao [Provimento nº 39/2014](#) que instituiu e regulamentou o funcionamento da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB;

CONSIDERANDO o decidido no processo administrativo nº [2014-134861](#);

RESOLVE:

Art.1º. Alterar a redação do artigo 242, VI, h da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça (parte extrajudicial), inserindo o item 3, que passa a ter a seguinte redação:

"(3) informações sobre a existência de decretação de indisponibilidade de bens imóveis ou direitos a eles relativos, exceto no caso de lavratura de testamentos, pesquisado pelo nome do(s) alienante(s), constante do banco de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens CNIB criado pelo Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, observado o que dispõe esse Provimento e o [Aviso CGJ nº 1681/2014](#)."

Art.2º. Alterar a redação do artigo 250 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça (parte extrajudicial), que passa a ter a seguinte redação:

"Art. 250. A não observância do disposto nos artigos 242, VI, h, 243 a 249 e 421, § 5º desta Consolidação Normativa, no que se refere à obrigação de consultar o banco de escrituras lavradas na forma da Lei 11.441/07 e os bancos de indisponibilidade de bens (BIB e CENIB), caracteriza infração grave, sujeitando o infrator às penalidades administrativas pertinentes."

Art.3º. Alterar a redação do § 5º do artigo 421 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça (parte extrajudicial), que passa a ter a seguinte redação:

"§ 5º. É obrigatória para realização do registro, nas hipóteses de transferência de propriedade ou direito, as consultas das informações de decretação de indisponibilidade de bens, previstas no art. 242, inciso VI, alínea "h", itens 2 e 3, aplicando se aos Serviços com atribuição de registro de imóveis, no que couber, o disposto nos arts. 243 a 250 desta Consolidação."

Art. 4º. Este Provimento entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Rio de Janeiro, 13 de maio de 2015.

MARIA AUGUSTA VAZ MONTEIRO DE FIGUEIREDO

Corregedora Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial.

[Voltar ao topo](#)

PROVIMENTO nº 18/2015

Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça (parte extrajudicial). Alteração dos Artigos 598 e 599 por força da nova legislação ambiental - Lei nº 12.651/2012, alterada pela Lei nº 12.727/2012 que revogou a Lei nº 4.771/65 (Código Florestal).

A CORREGEDORA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, Desembargadora Maria Augusta Vaz Monteiro de Figueiredo, no exercício das atribuições que lhe são conferidas pelo inciso XVIII do Art. 22 do Código de Organização e Divisão Judiciárias do Estado do Rio de Janeiro) Lei nº 6.956/2015)

CONSIDERANDO que cabe à Corregedoria Geral da Justiça o estabelecimento de medidas para melhorar a prestação dos Serviços Extrajudiciais no âmbito do Estado do Rio de Janeiro;

CONSIDERANDO a promulgação da Lei nº 12.651/2012 alterada pela Lei nº 12.727/2012 que revogou expressamente a Lei nº 4.771/65 (Código Florestal);

CONSIDERANDO os r. decisuns proferidos pelo Conselho Nacional de Justiça CNJ nos Procedimentos de Controle Administrativo nºs. 0002118 22.2013.2.00.0000 e 0001186 34.2013.2.00.0000;

CONSIDERANDO a decisão proferida no processo administrativo nº 2013-071398 (com apensos nº 2012-0221690, 2012-015012, 2012-166423 e 2014-091936);

RESOLVE:

Art. 1º - Ficam alterados os dizeres dos Artigos 598 e 599 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça, parte extrajudicial, que passarão a vigorar com os seguintes teores:

"Art. 598 Deverá o registrador condicionar a prática de qualquer ato na matrícula do imóvel rural, à comprovação do registro no CAR, ou a comprovação, pelo proprietário, de haver protocolado toda a documentação junto ao órgão ambiental competente, nos termos do Decreto Nº 44.512/2013, vedada a alteração de sua destinação, nos casos de transmissão, a qualquer título, ou de desmembramento, com as exceções previstas na Lei nº 12.651/2012.

§ 1º - o registro da Reserva Legal no CAR desobriga a averbação no serviço do Registro de Imóveis, nos termos do § 4º do Art.18 da Lei mencionada no caput, procedendo se, no entanto, a prática de tal averbação a critério do proprietário;

§ 2º nos casos em que a Reserva Legal já tenha sido averbada na matrícula do imóvel e, que essa averbação identifique o perímetro e a localização da reserva, é suficiente a

apresentação da certidão de registro de imóveis contendo tais referências ao órgão ambiental responsável pelo CAR (Art.30 da lei nº 12.651/2012)

Art. 599 O proprietário interessado na emissão da Cota de Reserva Ambiental CRA, título nominativo representativo de área com vegetação nativa existente ou em processo de recuperação, deverá apresentar ao órgão competente do SISNAMA, dentre outros documentos, a certidão atualizada da Matrícula do imóvel, expedida pelo registro competente. (Art.44 e § 3º do Art. 45 da Lei nº 12.651/2012)

§ 1º o vínculo de área à CRA será averbado na Matrícula do respectivo registro de imóveis competente; (Art.48 da Lei nº 12.651/2012)

Art. 2º Este Provimento entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Rio de Janeiro, 16 de abril de 2015.

Desembargadora MARIA AUGUSTA VAZ MONTEIRO DE FIGUEIREDO

Corregedora Geral da Justiça

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial.

[Voltar ao topo](#)

AVISO nº 584/2015

Avisa aos Delegatários, Titulares e Responsáveis pelo Expediente dos Serviços Extrajudiciais com atribuição para registro de imóveis que o INCRA comunica o aprimoramento do Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF.

A CORREGEDORA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, Desembargadora Maria Augusta Vaz Monteiro de Figueiredo, no exercício das atribuições que lhe são conferidas pelo inciso XVIII do artigo 22 do [Código de Organização e Divisão Judiciárias do Estado do Rio de Janeiro](#) (Lei nº 6.956/2015);

CONSIDERANDO a importância de que sejam cientificados os Serviços Extrajudiciais deste Estado com atribuição para o registro de imóveis no que concerne a comunicação por parte do INCRA do aprimoramento do Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF;

CONSIDERANDO a decisão proferida no processo administrativo nº [2015/008150](#);

AVISA aos Senhores Delegatários, Titulares e Responsáveis pelo Expediente dos Serviços Extrajudiciais com atribuição para registro de imóveis do inteiro teor da comunicação do INCRA sobre o Sistema de Gestão Fundiária SIGEF conforme o texto abaixo:

"Aos Cartórios de Registros de Imóveis
Assunto: Acesso e utilização do SIGEF

Senhores oficiais;
Trata o presente sobre o acesso e utilização do Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF e demais considerações

1 APRESENTAÇÃO

Com a publicação da 3ª edição da Norma Técnica de Georreferenciamento de Imóveis Rurais a certificação dos memoriais descritivos passou a ser realizada pelo Sistema de Gestão Fundiária (SIGEF) que é uma ferramenta eletrônica desenvolvida pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) e pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário (MOA) para subsidiar a governança fundiária do território nacional.

Com esta ferramenta, a certificação e a geração das peças técnicas (plantas e memoriais descritivos) passaram a ser automatizadas e a autenticidade verificada através do SIGEF, no seguinte endereço:

<https://sigef.incra.gov.br>

Uma das inovações do sistema foi a efetivação da interconexão entre o INCRA e o Registro de Imóveis, pois através destes os oficiais informam via SIGEF as atualizações registrais referentes ao imóvel certificado.

2 ACESSO AO SIGEF

Para acesso ao SIGEF são utilizados certificados digitais segundo os padrões da Infraestrutura de Chaves Públicas ICP Brasil. Cada usuário deverá possuir um dispositivo tipo cartão inteligente (smartcard) ou token, nos padrões da ICP Brasil. A utilização requer a instalação prévia do software do dispositivo no sistema operacional da máquina a ser utilizada.

Após realizar a instalação, o token ou cartão deve ser inserido na máquina. Ao acessar pela primeira vez o endereço <https://sigef.incra.gov.br> aparecerá a identificação do certificado digital do usuário. Ao clicar em OK será solicitada a senha do certificado digital. Após o usuário estar logado, obterá como opção o ícone "Cadastrar", clique, realize seu cadastramento e salve. Caso não apareça este ícone, deverá clicar no nome e CPF do usuário, no canto superior direito da tela, e realizar o devido cadastramento.

Para liberar as funcionalidades do perfil de Oficial de Registro, encaminhar e-mail ao endereço eletrônico cnc@incra.gov.br com os seguintes dados:

Nome e CPF do Oficial de Registro a ser cadastrado com a devida comprovação de vínculo com a serventia e o Código Nacional de Serventia - CNS.

3 REQUERIMENTO DE REGISTRO

Após a certificação e a efetivação do registro da parcela georreferenciada no cartório de registro de imóveis é necessário efetuar o requerimento de registro.

Pelo requerimento de registro é confirmado ou atualizado os dados de matrícula e de proprietário, referentes a uma parcela certificada. Os dados informados neste requerimento devem ser aqueles que estão atualizados no cartório de registro de imóveis com os dados do memorial descritivo gerado pelo SIGEF.

O INCRA efetuará análise do requerimento e, sendo deferido, os dados são atualizados no sistema e as peças técnicas passam a ser disponibilizadas sem ressalvas em relação aos dados de registro.

Para iniciar o requerimento, clique no botão criar requerimento de registro. Após clicar, segue-se para a página referente ao requerimento de registro. Os dados que devem ser preenchidos na página são agrupados por temas:

3.1 Seleção de parcela

Ao clicar no botão "Selecionar Parcela" é aberta uma janela na qual credenciado buscará a parcela que será objeto do requerimento.

Não é necessário informar todos os campos, informe um ou mais campos e clique em "pesquisar".

Após selecionar a parcela o sistema direciona novamente para a página do requerimento e o mapa passa a exibir a parcela selecionada. Se houver interesse em alterar a parcela, basta clicar no botão remover parcela e selecionar uma nova parcela.

3.2 Dados do Registro

3.2.1 Matrícula: Deverá ser preenchido o Código do Cartório (CNS) e a nova matrícula gerada por ocasião da certificação.

3.2.2 Proprietário: Deverá ser informado o atual proprietário da matrícula gerada, independentemente se a certificação tenha saído em nome de outra pessoa, como o proprietário anterior de uma área que foi vendida, por exemplo.

3.3.3 Fundamentação do requerimento: Neste campo deve ser anexada a certidão atualizada da matrícula contendo a descrição certificada.

Após o preenchimento de todos os dados, deve se clicar no botão Protocolar. Não sendo constatados erros de preenchimento, o requerimento é protocolado. Então é exibido o número de protocolo para acompanhamento.

Observação: caso a certificação apresentada possua erros ou vícios que impeçam a abertura de nova matrícula com a devida averbação da certificação, o registrador poderá requerer o cancelamento da certificação da(s) parcela(s).

4 CÁLCULO DE ÁREA

A área apresentada nas peças técnicas (planta e memorial) da parcela certificada pelo Sigef é calculada tomando se como referência o Plano de Projeção Geodésico Local. Antes do Sigef, as áreas eram calculadas tomando se como referência o Plano de Projeção UTM. Uma mesma propriedade apresentará diferentes valores de áreas se calculadas em cada um dos planos, mas isso não significa que existe erro de uma para outra, apenas o cálculo que foi efetuado em diferentes referenciais, ou seja, não é um caso de retificação de área, pois a mesma não está errada.

O cálculo de área realizado pelo Sigef busca representar a área calculada de uma forma mais próxima da área real, apresentando uma menor distorção entre a área real e a superfície física.

Em caso de desmembramento, o somatório das áreas não irá coincidir com a área total de onde os desmembramentos foram realizados, o que não implica em erro, e sim em métodos de cálculo.

Nos casos em que a matrícula ainda não possua um perímetro georreferenciado (certificado ou não), não haverá questionamento, pois será efetuada a retificação da área com a averbação da nova área certificada, que será pelo Plano Geodésico Local. "

Vila Velha, 20 de novembro de 2014.

Atenciosamente

Oscar Oséias de Oliveira

Coordenador do comitê nacional de certificação

Rio de Janeiro, 08 de abril de 2015.

MARIA AUGUSTA VAZ MONTEIRO DE FIGUEIREDO

Corregedora Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial.

[Voltar ao topo](#)

ATO nº SN6/2015

DJERJ, ADM, n. 185, 17/06/2015, p. 31.

PROCESSO: [2015-008150](#)

Assunto: ACESSO E UTILIZAÇÃO DO SIGEF

INCRA SUPERINTENDENCIA REGIONAL DO RIO DE JANEIRO

GUSTAVO SOUTO DE NORONHA

DECISÃO

Considerando a manifestação de fls. 14 e tendo em vista a edição de Aviso nos termos da minuta anexada na contracapa dos autos, determino arquivamento do feito.

Rio de Janeiro, 10 de Junho de 2015.

Regina Lúcia Chuquer de Almeida Costa de Castro Lima

Juíza Auxiliar da Corregedoria Geral da Justiça

DJERJ, ADM, n. 158, 07/05/2015, p. 14.

Processo: [2015-008150](#)

Assunto: ACESSO E UTILIZAÇÃO DO SIGEF

INCRA - SUPERINTENDENCIA REGIONAL DO RIO DE JANEIRO

GUSTAVO SOUTO DE NORONHA

DECISÃO

Acolho o parecer da lavra da MM Juíza auxiliar REGINA LÚCIA CHUQUER DE ALMEIDA COSTA DE CASTRO LIMA, adotando como razões de decidir os próprios fundamentos nele expostos, que passa, a integrar a presente decisão e, por conseguinte, determino a edição de Aviso nos termos da minuta em anexo.

Publique-se.

Rio de Janeiro, 07 de abril de 2015.

Desembargadora MARIA AUGUSTA VAZ MONTEIRO DE FIGUEIREDO

Corregedora Geral de Justiça

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial.

[Voltar ao topo](#)

PROVIMENTO nº 29/2015

Altera a redação do artigo 242, VI, h, item 3; do artigo 250 e do §5º do artigo 421, todos da [Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça \(parte extrajudicial\)](#).

A CORREGEDORA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, Desembargadora Maria Augusta Vaz Monteiro de Figueiredo, no exercício das atribuições que lhe são conferidas pelo inciso XVIII do artigo 22 do Código de Organização e Divisão Judiciárias do Estado do Rio de Janeiro ([Lei nº 6.956/2015](#));

CONSIDERANDO a necessidade de se adequar as normas da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça (parte extrajudicial) ao [Provimento nº 39/2014](#) que instituiu e regulamentou o funcionamento da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB;

CONSIDERANDO o decidido no processo administrativo nº [2014-134861](#);

RESOLVE:

Art.1º. Alterar a redação do artigo 242, VI, h da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça (parte extrajudicial), inserindo o item 3, que passa a ter a seguinte redação:

"(3) informações sobre a existência de decretação de indisponibilidade de bens imóveis ou direitos a eles relativos, exceto no caso de lavratura de testamentos, pesquisado pelo nome do(s) alienante(s), constante do banco de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens CNIB criado pelo Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, observado o que dispõe esse Provimento e o [Aviso CGJ nº 1681/2014](#)."

Art.2º. Alterar a redação do artigo 250 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça (parte extrajudicial), que passa a ter a seguinte redação:

"Art. 250. A não observância do disposto nos artigos 242, VI, h, 243 a 249 e 421, § 5º desta Consolidação Normativa, no que se refere à obrigação de consultar o banco de escrituras lavradas na forma da Lei 11.441/07 e os bancos de indisponibilidade de bens (BIB e CENIB), caracteriza infração grave, sujeitando o infrator às penalidades administrativas pertinentes."

Art.3º. Alterar a redação do § 5º do artigo 421 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça (parte extrajudicial), que passa a ter a seguinte redação:

"§ 5º. É obrigatória para realização do registro, nas hipóteses de transferência de propriedade ou direito, as consultas das informações de decretação de indisponibilidade de bens, previstas no art. 242, inciso VI, alínea "h", itens 2 e 3, aplicando se aos Serviços com atribuição de registro de imóveis, no que couber, o disposto nos arts. 243 a 250 desta Consolidação."

Art. 4º. Este Provimento entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Rio de Janeiro, 13 de maio de 2015.

MARIA AUGUSTA VAZ MONTEIRO DE FIGUEIREDO

Corregedora Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial.

[Voltar ao topo](#)

PARECER nº SN25/2015

Processo: [2014-210004](#)

Assunto: PEDIDO DE PROVIDENCIAS

SECRETARIA DO CONSELHO DA MAGISTRATURA

PARECER

Trata-se de procedimento iniciado através de ofício expedido pela Secretaria do Conselho da Magistratura, no intuito de encaminhar cópia integral dos autos do processo nº 0001984 09.2011.8.19.0073, a fim de dar ciência de acórdão exarado pelo Conselho da Magistratura, determinando a reforma parcial da sentença pelo fato da via adotada não ser hábil para convalidar ou anular o registro sub examine, com fulcro no § 7º do artigo 18 da [Consolidação Normativa](#).

Instado a se manifestar, o Serviço do 2º Ofício de Justiça da Comarca de Magé informa, às fls. 62, que procedeu ao cancelamento do registro de compra e venda, conforme certidão de fls. 64/65.

O Serviço do Ofício Único da Comarca de Guapimirim manifesta se às fls. 75.

Parecer da DIPEX às fls. 77/78.

É o relatório.

A sentença proferida pelo Juiz de Direito competente para a matéria foi parcialmente reformada em reexame necessário, estabelecendo-se que a Corregedoria Geral da Justiça tome as providências devidas no sentido de sanar as irregularidades constatadas, determinando-se as medidas para convalidação ou não dos atos praticados.

Assim, observando-se a competência territorial, o registro deve ser efetivado no Serviço do Ofício Único da Comarca de Guapimirim, evidenciando-se o equívoco praticado pelo Serviço do 2º Ofício da Comarca de Magé.

Considerando que o ato já foi cancelado, conforme fls. 62, e considerando, ainda, a necessidade de dar cumprimento ao disposto no acórdão proferido pelo Conselho da Magistratura, sugiro que o Serviço do 2º Ofício da Comarca de Magé tome todas as providências no sentido de que sejam devolvidos os emolumentos percebidos com o registro, devidamente atualizados pelos índices da Corregedoria, a fim de que não haja

prejuízo à parte envolvida a fim de que possa providenciar o registro junto ao Serviço Extrajudicial competente para o ato.

Encaminhem-se os presentes autos à superior consideração da Exma. Desembargadora Corregedora Geral da Justiça.

Rio de Janeiro, 06 de julho de 2015.

ANA LÚCIA VIEIRA DO CARMO

Juíza Auxiliar da Corregedoria Geral da Justiça

Processo: [2014-210004](#)

DECISÃO

Acolho o parecer da lavra da MM Juíza Auxiliar ANA LÚCIA VIEIRA DO CARMO, adotando como razões de decidir os fundamentos nele exposto e, por conseguinte, determino que o Serviço do 2º Ofício da Comarca de Magé devolva à parte os emolumentos relativos ao registro efetivado equivocadamente, devidamente atualizado.

Oficie-se ao Serviço do 2º Ofício da Comarca de Magé e ao Serviço do Ofício Único da Comarca de Guapimirim, com cópia desta decisão, para ciência e providências cabíveis.

Publique-se.

Rio de Janeiro, 06 de julho de 2015.

Desembargadora MARIA AUGUSTA VAZ M. DE FIGUEIREDO

Corregedora Geral da Justiça

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial.

[Voltar ao topo](#)

PARECER nº SN36/2015

PROCESSO: [2015-161028](#)

Assunto: PLANO DE INSTALAÇÃO DO LIII. CONCURSO DE NOTÁRIO REGISTRADOR

SÉRGIO ÁVILA DÓRIA MARTINS

CAPITAL 12 OF DE REG GERAL DE IMÓVEIS

PARECER

Trata-se de apresentação de plano de instalação do 12º Registro de Imóveis da Capital apresentado pelo Senhor Sérgio Ávila Dória Martins, outorgado Delegatário pelo Ato Executivo nº 192/2015. Foram juntados o certificado de aprovação do Corpo de Bombeiros, o contrato de locação firmado e a planta do imóvel que abrigará a Serventia, situado na Avenida Maria Teresa nº 260 - bloco 02, loja "F", térreo, bairro Campo Grande, Rio de Janeiro/RJ. Em inspeção (fls.32/33), a equipe de fiscalização concluiu que o imóvel apresentado atende aos requisitos da [CNCGJ](#), ao artigo 4º da [Lei nº 8.935/94](#) e do [Decreto nº 5.296/04](#).

O Diretor da Divisão de Monitoramento Extrajudicial - DIMEX sugere a aprovação do plano de instalação e a publicação de portaria para instalação do Serviço, conforme minuta apresentada.

Diante do exposto, sugiro a aprovação do plano de instalação apresentado para o 12º Registro de Imóveis da Comarca da Capital, com a publicação da competente Portaria, e a consequente investidura do Senhor Sérgio Ávila Dória Martins a contar da presente data, para entrada em exercício no dia 23 de setembro de 2015, conforme requerido pelo mesmo à fl.40.

Encaminhem-se os presentes autos à superior consideração da Exma. Desembargadora Corregedora Geral da Justiça.

Rio de Janeiro, 21 de setembro de 2015.

ANA LÚCIA VIEIRA DO CARMO

Juíza Auxiliar da Corregedoria Geral da Justiça

DECISÃO

Acolho o parecer da lavra da MM Juíza Auxiliar ANA LÚCIA VIEIRA DO CARMO, adotando como razões de decidir os fundamentos nele exposto e, por conseguinte, aprovo o plano de instalação do 12º Registro de Imóveis da Comarca da Capital. Publique-se a portaria de instalação do 12º RI da Comarca da Capital, na forma sugerida.

Declaro a investidura do Senhor Sergio Ávila Dória Martins na presente data e aprovo o exercício a contar de 23 de setembro de 2015.

Publique-se.

Rio de Janeiro, 21 de setembro de 2015.

Desembargadora MARIA AUGUSTA VAZ M. DE FIGUEIREDO

Corregedora Geral da Justiça

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial.

[Voltar ao topo](#)

PARECER nº SN61/2015

PROCESSO: [2015-073926](#)

Assunto: PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DA CNCGJ RJ

TERESÓPOLIS 03 OF DE JUSTIÇA

JAIME EDUARDO SIMÃO

PARECER

Trata-se de procedimento administrativo oriundo de sugestão do 3º Serviço Notarial e Registral de Teresópolis visando a alteração da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça a fim de incluir o artigo 651-A, regulamentando o registro do condomínio de lotes.

Parecer da DIPEX às fls.6/22.

O condomínio horizontal de lotes é uma construção doutrinária a partir da combinação do artigo 3º do Decreto Lei 271/67 com o artigo 8º da [Lei Federal nº 4591/64](#) e consiste em um condomínio residencial em que a unidade autônoma é o próprio lote/terreno, sem construção ou com liberdade de construção pelo condômino, com elementos do loteamento e do condomínio especial.

Nesta modalidade de condomínio, o incorporador é equiparado ao loteador, o condômino ao adquirente de lote e as obras de infraestrutura às edificações, nos termos do que dispõe o artigo 3º do [Decreto Lei 271/67](#).

O condomínio horizontal de lotes difere do loteamento, do loteamento fechado e do condomínio edilício, pois a propriedade do sistema viário e equipamentos comunitários não passa ao poder público municipal ao contrário, permanece como propriedade dos condôminos. Vale dizer, para o condomínio horizontal de lotes não há exigência legal da destinação de certo percentual da área da gleba para uso comum ou mesmo público.

Neste modelo de parcelamento de solo urbano, os terrenos são individualizados como unidades imobiliárias distintas nos exatos termos do que dispõe o artigo 176 da [Lei 6.015/73](#). O artigo 1º da Lei 4591/64 dispõe que somente havendo edificação é que se pode instituir condomínio, porém por força do artigo terceiro do Decreto Lei 271/67, as obras de infraestrutura equiparam-se à construção da edificação, o que autoriza a implantação do condomínio. E, considerando o artigo 8º da Lei de Condomínios e Incorporações, as obras básicas de segurança, lazer, saneamento, iluminação, circulação, lazer entre outras são equiparadas às obras das edificações do condomínio especial.

Contudo, em que pese tal modelo ser defendido atualmente por parte da doutrina e ser objeto de Projeto de Lei (nº 20/2007), ainda há muita resistência por parte de alguns doutrinadores, da jurisprudência e das Corregedorias Gerais de Justiça dos Estados em aceitar o condomínio horizontal de lotes como forma legítima de parcelamento e ocupação de solo urbano, seja porque defendem que o condomínio horizontal de lotes seria uma burla à lei de loteamento, seja porque entendem haver necessidade de legislação municipal regulamentando a instituição desta modalidade de condomínio.

Portanto, considerando a divergência doutrinária e a posição jurisprudencial predominante, a inclusão do artigo 651 A na [Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro](#) pode ser precipitada.

Ademais, na forma do disposto no inciso VIII do artigo 30 da [Constituição Federal](#), compete ao Município "promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano", razão pela qual há necessidade de legislação municipal regulamentando o condomínio horizontal de lotes, bem como aprovação do projeto urbanístico pela Prefeitura. Tem se ainda o disposto no artigo 40 do Estatuto da Cidade, que dispõe que "O plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana".

Desta forma, esta CGJ não pode criar uma regra geral para registro imobiliário de um projeto de condomínio de lotes, de forma indiscriminada, eis que compete ao Município a regulamentação do tema. Por ora, cabe a cada registrador a análise do caso concreto e, verificada a necessidade, a abertura do procedimento de dúvida.

Pelo exposto, não cabe neste momento a edição de norma conforme sugerido pelo requerente.

Publique-se.

Rio de Janeiro, 3 de novembro de 2015.

ANA LÚCIA VIEIRA DO CARMO

Juíza Auxiliar da Corregedoria Geral da Justiça

DECISÃO

Acolho o parecer da lavra da MM Juíza Auxiliar ANA LÚCIA VIEIRA DO CARMO, adotando como razões de decidir os fundamentos nele exposto e, por conseguinte, determino o arquivamento do feito.

Publique-se.

Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2015.

Desembargadora MARIA AUGUSTA VAZ M. DE FIGUEIREDO

Corregedora Geral da Justiça

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial.

[Voltar ao topo](#)

PROVIMENTO nº 008/2016

Acrescenta o inciso XXXVII ao artigo 499; o inciso XXXX ao artigo 563; e o inciso IV ao artigo 579, todos da [Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça \(parte extrajudicial\)](#).

A CORREGEDORA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, Desembargadora Maria Augusta Vaz Monteiro de Figueiredo, no exercício das atribuições que lhe são conferidas pelo inciso XVIII do artigo 22 do Código de Organização e Divisão Judiciárias do Estado do Rio de Janeiro ([Lei nº 6.956/2015](#));

CONSIDERANDO que cabe à Corregedoria Geral da Justiça o estabelecimento de medidas para orientar, coordenar, direcionar e aprimorar a prestação dos Serviços Extrajudiciais;

CONSIDERANDO a necessidade de padronização do procedimento a ser observado pelos Serviços de Registro Imobiliário no que alude aos artigos 246 e 250 da [Lei nº 6.015/1973](#), alterados pela [Lei nº. 10.267/2001](#) e pela [Lei nº. 11.952/2009](#);

CONSIDERANDO a necessidade de padronização do procedimento a ser observado pelos Serviços de Registro Imobiliário no que alude ao artigo 231 da [Constituição Federal de 1988](#);

CONSIDERANDO a decisão proferida no processo administrativo nº [2015-221531](#);

RESOLVE:

Art.1º. Acrescentar o inciso XXXVII ao artigo 499, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça (parte extrajudicial), com a seguinte redação:

"Art. 499. ...

(...)

XXXVII Terras indígenas, com demarcação homologada, em nome da União, por iniciativa da União (Lei nº. 6.015/73, art. 246, §2º, incluído pela Lei nº. 10.267/01).

Art.2º. Acrescentar o inciso XXXX ao artigo 563, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça (parte extrajudicial), com a seguinte redação:

"Art. 563. ...

(...)

XXXX A existência de domínio privado nos limites da terra indígena, durante o processo demarcatório, por iniciativa da União (Lei nº. 6.015/73, art. 246, §3º, incluído pela Lei nº. 10.267/01).

Art.3º. Acrescentar o inciso IV ao artigo 579, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça (parte extrajudicial), com a seguinte redação:

"Art. 579. ...

(...)

IV a requerimento da Fazenda Pública, instruído com certidão de conclusão de processo administrativo que declarou, na forma da lei, a rescisão do título de domínio ou de concessão de direito real de uso de imóvel rural, expedido para fins de regularização fundiária, e a reversão do imóvel ao patrimônio público.

Art. 4º. Este Provimento entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Rio de Janeiro, 12 de fevereiro de 2016.

MARIA AUGUSTA VAZ MONTEIRO DE FIGUEIREDO

Corregedora Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial.

[Voltar ao topo](#)

PARECER nº SN12/2016

Processo: [2015-221531](#)

Assunto: APURAÇÃO. IRREGULARIDADE. AJUSTE. NORMAS ADMINISTRATIVAS. PROVIDÊNCIA. ATOS. OCUPAÇÃO. DOMÍNIO. POSSE TERRAS INDÍGENAS
MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
ANOREG ASSOC. DOS NOTÁRIOS E REGISTRADORES DO BRASIL

PARECER

Trata-se de procedimento iniciado em razão de ofício encaminhado pelo Conselho Nacional de Justiça - CNJ, no intuito de requerer informações acerca do procedimento adotado pelos Oficiais de Registro de Imóveis quando provocados pela FUNAI para registro de terras indígenas demarcadas; a aplicação do artigo 231, § 6º da [Constituição Federal](#), do artigo 246, §§ 3º e 4º e do artigo 250, V da [Lei 6.015/73](#); e sobre as normas administrativas locais que tratam da questão.

O presente requerimento tem fundamento na edição da [Lei 11.952/2009](#), que alterou o artigo 250, IV e artigo 246, §§ 2º, 3º e 4º, ambos da Lei de Registros Públicos; no que determina o artigo 231, § 6º da Constituição Federal; e ao estabelecido no [Decreto nº 1.775/96](#).

Parecer da Divisão de Instrução e Pareceres Extrajudiciais - DIPEX às fls. 141/145.

Despacho do Diretor Geral da Diretoria Geral de Fiscalização e Apoio às Serventias Extrajudiciais - DGFEX à fl. 167.

É o relatório.

A questão objeto dos presentes autos versa acerca de solicitação perpetrada pelo CNJ para que informe o procedimento adotado pelo Estado do Rio de Janeiro quando do registro de terras indígenas demarcadas.

Verifica-se pela tabela acostada à fl. 146, extraída do site da FUNAI, que o Estado do Rio de Janeiro não apresenta conflitos quanto à demarcação das terras indígenas, existindo apenas sete áreas de reserva nos municípios de Paraty e Angra dos Reis.

Diante disso, foram efetuadas consultas junto ao Serviço do 1º Ofício de Justiça da Comarca de Angra dos Reis e ao Serviço do Ofício Único da Comarca de Paraty.

O 1º Ofício de Justiça de Angra dos Reis esclarece que o registro da área denominada Guarani de Bracuí, a maior em todo o Estado, foi requerido pela FUNAI em nome da União, o que foi efetuado no Livro 2BE, fls. 258, matrícula nº 13.309, conforme fls. 156/166.

O Ofício Único de Paraty destaca que foi procedida a abertura da matrícula nº 1881, para a terra indígena Guarani Araponga, e da matrícula nº 1882, para a terra indígena Parati Mirim, ambas em nome da União Federal.

Comparando se ao informado pela FUNAI, conforme tabela de fl. 146, as terras denominadas Arandu Mirim, Araponga, a também Parati Mirim e a Tekoha Jevy, todas localizadas em Parati, ainda se encontram em fase de estudo pela Fundação Nacional do Índio.

Em razão disso, SUGIRO a edição de Provimento no intuito de padronizar o procedimento a ser observado pelos Serviços de Registro Imobiliário quando da solicitação da FUNAI para registro de terras indígenas, conforme minuta acostada às fls. 147/148.

SUGIRO, ainda, que, após a publicação do referido Provimento, seja oficiado ao CNJ, com cópia de fls. 146, 155/166, deste parecer e da decisão que o acolher e do Provimento devidamente publicado.

Encaminhem-se os presentes autos à superior consideração da Exma. Desembargadora Corregedora Geral da Justiça.

Rio de Janeiro, 12 de fevereiro de 2016.

ANA LÚCIA VIEIRA DO CARMO

Juíza Auxiliar da Corregedoria Geral da Justiça

DECISÃO

Acolho o parecer da lavra da MM Juíza Auxiliar ANA LÚCIA VIEIRA DO CARMO, adotando como razões de decidir os fundamentos nele exposto e, por conseguinte, determino a edição de Provimento, conforme minuta de fls. 147/148.

Expeça-se ofício ao CNJ com as cópias sugeridas no parecer que ora acolho.

Publique-se.

Rio de Janeiro, 12 de fevereiro de 2016.

Desembargadora MARIA AUGUSTA VAZ M. DE FIGUEIREDO

Corregedora Geral da Justiça

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial.

[Voltar ao topo](#)

PROVIMENTO nº 23/2016

Regulamenta a Usucapião Extrajudicial nos Serviços Notariais e de Registro de Imóveis no Estado do Rio de Janeiro.

A Desembargadora MARIA AUGUSTA VAZ MONTEIRO DE FIGUEIREDO, Corregedora Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, no uso de suas atribuições legais.

CONSIDERANDO que cumpre à Corregedoria Geral de Justiça orientar, fiscalizar e propor medidas convenientes ao aprimoramento dos serviços extrajudiciais;

CONSIDERANDO as disposições contidas no art. 1.071, da [Lei nº 13.105/2015](#) (Novo Código de Processo Civil), que introduziu o art. 216-A na [Lei nº 6.015/73](#) (Lei de Registros Públicos), para admitir o reconhecimento extrajudicial da usucapião a ser realizada junto aos Registros de Imóveis;

CONSIDERANDO que a usucapião administrativa está inserida no fenômeno da desjudicialização de procedimentos de jurisdição voluntária, com aproveitamento das potencialidades do foro extrajudicial;

CONSIDERANDO a necessidade de regulamentar o processamento do pedido de reconhecimento da usucapião administrativa no âmbito dos Ofícios de Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro, bem ainda orientar os Tabeliães de Notas quanto às formalidades pertinentes à ata notarial que visa instruir o pedido de reconhecimento da usucapião extrajudicial;

CONSIDERANDO a necessidade de compatibilização do procedimento estabelecido no Novo Código de Processo Civil ao disposto na [Lei 11.419](#) de 19/12/2006, que dispõe sobre a informatização do processo judicial;

CONSIDERANDO a experiência bem sucedida por parte dos Tribunais de Justiça dos Estados do Acre, Santa Catarina, São Paulo e Rio Grande do Norte;

CONSIDERANDO o que se decidiu nos autos do processo nº [2016-065984](#);

RESOLVE:

Capítulo I

Da Ata Notarial para Fins de Usucapião

Art. 1º. A ata notarial para fins de reconhecimento extrajudicial de usucapião será lavrada por Tabelião de Notas de livre escolha das partes.

Art. 2º. Respeitados os limites territoriais de sua delegação, o Tabelião de Notas poderá comparecer ao local do imóvel para verificar a exteriorização da posse, os indícios de sua duração e demais circunstâncias relevantes, a expensas do requerente.

§ 1º. É vedada a realização de diligências pelo Tabelião de Notas fora dos limites territoriais do município de sua atuação, nos termos do art. 9º da [Lei nº 8.935/1994](#).

§ 2º. Não sendo realizada diligência, devem comparecer no Serviço onde será lavrada a respectiva ata notarial o solicitante da usucapião e eventuais testemunhas.

§ 3º. Na hipótese de se estender a área objeto da usucapião pelo território de mais de um Município, a ata notarial poderá ser lavrada por Tabelião de Notas em exercício em qualquer deles, o qual poderá efetuar todas as diligências necessárias.

Art. 3º. Deverá o Tabelião de Notas alertar os interessados de que certificará todo o ocorrido, sem se vincular a elementos favoráveis à pretensão do requerente.

Art. 4º. É facultado ao Notário exigir certidão atualizada do imóvel a ser usucapido, se registrado, ou certidão negativa para fins de usucapião, caso não haja registro. Igualmente, poderá exigir certidões atualizadas dos imóveis dos confinantes, caso possuam matrícula ou transcrição.

Art. 5º. A ata notarial poderá ser lavrada independentemente do preenchimento dos requisitos da usucapião extrajudicial, devendo consignar que as partes foram cientificadas de que a ata notarial não tem valor como confirmação ou estabelecimento de propriedade, servindo apenas para a instrução de requerimento extrajudicial de usucapião, que poderá ocorrer em juízo na falta de requisitos do processamento perante o Registro de Imóveis.

Art. 6º. Da ata notarial para fins de reconhecimento extrajudicial de usucapião, realizada pelo Tabelião ou seus prepostos, além do tempo de posse do interessado e de seus sucessores, poderão constar, entre outros:

I - Informações dos requerentes de que desconhecem a existência de ação possessória ou reivindicatória em trâmite envolvendo o imóvel usucapiendo.

II - Informações de pessoas a respeito do tempo da posse do interessado e de seus antecessores.

III - A relação dos documentos apresentados para os fins dos incisos II, III e IV, do art. 216 A da Lei nº 6.015/73, observado o disposto no artigo 7º deste Provimento.

IV - Certificação direta ou indiciária de circunstâncias que se relacionem aos pressupostos da modalidade pretendida de usucapião e à qualificação da posse.

V - O valor de mercado aproximado do imóvel, declarado pelos interessados.

§1º. A ata notarial buscará identificar o imóvel usucapiendo tanto quanto possível, aplicando se à sua descrição as disposições relativas à escritura pública.

§2º Deverão constar, obrigatoriamente, no ato lavrado:

a) informação com respectivo número de consulta sobre existência de decretação de indisponibilidade de bens que serão fornecidas pela Corregedoria Geral da Justiça através do BIB Banco de Indisponibilidade de Bens, na forma dos artigos 242 e 243 da Consolidação Normativa;

b) informação com respectivo número de consulta sobre a existência de decretação de indisponibilidade de bens imóveis ou direitos a eles relativos, constante do banco de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens CNIB criado pelo Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça CNJ, na forma dos artigos 242 e 243 da Consolidação Normativa.

Art. 7º. Os documentos apresentados para a lavratura do instrumento notarial serão arquivados, em cópias autenticadas, em pastas individualizadas, identificadas com o número do livro e das folhas em que tais atos foram lavrados, entregando se os originais ao interessado para que instrua o requerimento ao Registro de Imóveis.

Art. 8º. A ata notarial para fins de usucapião é ato com conteúdo econômico.

Art. 9º. O Tabelião de Notas orientará as partes sobre o direito, com isenção e imparcialidade, em busca da conciliação.

Capítulo II

Do Procedimento Extrajudicial de Usucapião

Art. 10. Sem prejuízo da via jurisdicional, é admitido o reconhecimento extrajudicial da usucapião, a requerimento do interessado, representado por advogado, junto ao Oficial do Registro de Imóveis da circunscrição em que estiver situado o imóvel usucapiendo.

Parágrafo único. O requerimento, que apontará a modalidade de usucapião pretendida e os fundamentos jurídicos do pedido, será assinado conjuntamente pelo interessado ou acompanhado de procuração deste, sem necessidade de reconhecimento de firma, e deverá ser instruído com:

I - Ata notarial lavrada por Tabelião de Notas, atestando o tempo de posse do requerente e seus antecessores, e demais circunstâncias relevantes.

II - Planta de situação do imóvel, assinada pelos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e nas matrículas dos imóveis confinantes, e pelo profissional, legalmente habilitado, responsável por sua elaboração, com reconhecimento de todas as firmas, por autenticidade ou semelhança.

III - Memorial descritivo da área objeto da usucapião, assinada pelo profissional, legalmente habilitado, responsável por sua elaboração, com reconhecimento de sua firma, por autenticidade ou semelhança.

IV - Prova de anotação de responsabilidade técnica no respectivo conselho de fiscalização profissional.

V - Certidões de distribuição de feitos expedidas pela Justiça Federal e Estadual da comarca da situação do imóvel, demonstrando a inexistência de ações em curso que caracterizem oposição à posse do imóvel, ou a sua improcedência, com trânsito em julgado, comprovando a natureza mansa e pacífica da posse.

VI - Justo título ou quaisquer outros documentos que demonstrem a origem, a continuidade, a natureza e o tempo da posse, tais como o pagamento dos impostos e das taxas que incidirem sobre o imóvel, recebimento de correspondências, instrumentos de compra e venda ou promessa de compra e venda, declarações de imposto de renda que citam o imóvel, verificação pelo Tabelião de Notas de construções e plantações realizadas pelos ocupantes, ou outros elementos que fizer constar da ata notarial.

Art. 11. Além do título, deverá o interessado apresentar 4 (quatro) cópias simples da planta de situação do imóvel mencionada no artigo 10, inciso II.

Art. 12. A anuência dos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo, e nas matrículas dos imóveis confinantes, poderá ser certificada na própria ata notarial, ou prestada em documento apartado, público ou particular, com reconhecimento de firma, declarando se o conhecimento da planta e do memorial descritivo e a concordância com o procedimento.

§ 1º. A anuência do titular de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo deve ser acompanhada também por seu cônjuge, quando casado for. Ainda, tratando-se de pessoa falecida, a anuência poderá ser prestada pelo inventariante ou pelos herdeiros identificados em escritura pública declaratória da inexistência de outros herdeiros, da qual poderá constar a concordância; e, no caso de imóvel não objeto de registro ou transcrição, pelos ocupantes identificados na ata notarial.

§ 2º. Poderá anuir como confinante, tratando-se de condomínio especial, o síndico; no condomínio geral, qualquer dos condôminos; em caso de bem objeto de meação, qualquer dos cônjuges ou meeiro; tratando-se de pessoa falecida, o inventariante ou os herdeiros identificados em escritura pública declaratória da inexistência de outros herdeiros, da qual poderá constar a concordância; e, no caso de imóvel não objeto de registro ou transcrição, os ocupantes identificados na ata notarial.

§ 3º. Considera-se anuente o proprietário que tenha concordado prévia e documentalmente com a transmissão da posse ou propriedade do imóvel, desde que haja reconhecimento de firma ou registro público, e não haja dúvida quanto à identificação do imóvel.

§ 4º. Na hipótese do parágrafo anterior, deve ser demonstrada a impossibilidade de registro do título translativo e o cumprimento de suas condições, ou provado o preenchimento dos requisitos da usucapião a partir da data do vencimento da última prestação, se houver.

§ 5º. É dispensada a anuência dos confrontantes quando o imóvel usucapiendo for unidade autônoma cujos limites, perfeitamente discriminados no assento imobiliário, coincidam com a descrição no memorial de que trata o artigo 10, inciso III, salvo no caso de unidades em sobrados e assemelhadas, segundo prudente critério do Oficial.

§ 6º. É igualmente dispensada a anuência dos confrontantes quando o imóvel usucapiendo for área cujos limites, perfeitamente discriminados no assento imobiliário, coincidam com a descrição no memorial de que trata o artigo 10, inciso III.

§ 7º. No caso de imóvel ou proprietário atingido por ordem de indisponibilidade, é necessária a anuência da autoridade judicial ou administrativa.

Art. 13. No processamento de usucapião de imóveis contíguos, o procedimento poderá ser instruído com atas notariais referentes aos imóveis e respectivos memoriais individualizados, acompanhados de planta única assinada por todos os interessados, com as firmas reconhecidas.

Art. 14. Na hipótese de a usucapião abranger imóvel situado em mais de uma circunscrição imobiliária, o procedimento será realizado no Registro de Imóveis do Município em que estiver a maior porção da área usucapienda.

Art. 15. Cabe ao Oficial do Registro de Imóveis solicitar a complementação de documentos e realizar diligência no imóvel, caso entenda necessário para realização do registro.

Art. 16. A usucapião extrajudicial poderá abranger a propriedade e demais direitos reais passíveis de usucapião.

Art. 17. Presentes os requisitos legais, é possível o reconhecimento extrajudicial das diversas modalidades de usucapião, salvo aquelas em que a lei exigir expressamente a manifestação do Ministério Público.

Art. 18. Em virtude da consolidação temporal da posse e do caráter originário da aquisição da propriedade, o registro declaratório da usucapião não se confunde e nem deriva das condutas do Capítulo IX da [Lei 6.766/79](#).

Art. 19. O pedido será autuado pelo Oficial, prorrogando se o prazo da prenotação até o acolhimento ou a rejeição do pedido, ou até a omissão do interessado em cumprir as exigências legais, por sessenta dias, a contar da última exigência.

Art. 20. A prenotação do título de usucapião, judicial ou extrajudicial, suspenderá o processamento de títulos contraditórios, que deverão ser prenotados, com observância da prioridade.

Art. 21. Se a planta não contiver a assinatura de qualquer um dos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes, esse será notificado pelo Oficial do Registro de Imóveis competente, pessoalmente ou por seus prepostos, ou, a seu critério, por intermédio do Oficial do Registro de Títulos e Documentos do domicílio do notificando, ou pelo correio com aviso de recebimento, para manifestar seu consentimento expresso em 15 (quinze) dias, interpretado o seu silêncio como discordância.

§ 1º. Ao surgir questionamento no processamento do registro de usucapião extrajudicial, o Oficial poderá, de ofício ou a requerimento das partes, suscitar dúvida ao Juízo competente em matéria de Registros Públicos, buscando, sempre que possível, encontrar as medidas de saneamento e regularização para fins de atendimento da regra legal que prevê a desjudicialização do requerimento de usucapião.

§ 2º. Na hipótese do parágrafo anterior o procedimento extrajudicial ficará suspenso até a conclusão do processo de dúvida.

Art. 22. O oficial de Registro de Imóveis dará ciência à União, ao Estado, ao Distrito Federal e ao Município, pessoalmente ou por seus prepostos, ou, a seu critério, por intermédio do Oficial do Registro de Títulos e Documentos do domicílio do notificando, ou pelo correio com aviso de recebimento, para que se manifestem, em 15 (quinze) dias, sobre o pedido.

~~§ 1º. Caso se utilize da intimação pelo correio com aviso de recebimento, o Oficial deverá endereçar a correspondência ao Procurador Geral do Município, ao Procurador Geral do Estado e ao Procurador Regional da União.~~

§ 1º. Caso se utilize da intimação pelo correio com aviso de recebimento, o Oficial deverá endereçar a correspondência ao Procurador-Geral do Município, ao Procurador-Geral do Estado e à Consultoria Jurídica da União, conforme artigo 11 da Lei Complementar nº 73/1993. (Alterado pelo Provimento CGJ nº 5, de 13/01/2017)

§ 2º. A intimação dos entes políticos, que incluirá a planta e o memorial descritivo, tem por objetivo esclarecer a eventual natureza pública da propriedade, inclusive o respeito aos limites de vias públicas confrontantes.

Art. 23. O Oficial de Registro de Imóveis promoverá a publicação, uma única vez, de edital em jornal de grande circulação, onde houver, às expensas do interessado, para a ciência de terceiros eventualmente interessados, que poderão se manifestar em 15 (quinze) dias.

Parágrafo único. Nos municípios onde não houver jornal de grande circulação, a publicação mencionada no caput poderá ser realizada em jornal que tenha circulação diária no próprio município.

Art. 24. Para a elucidação de qualquer ponto de dúvida, poderão ser solicitadas ou realizadas diligências pelo Oficial de Registro de Imóveis, às expensas do requerente.

Art. 25. Transcorrido o prazo do artigo 23, achando se em ordem a documentação e não havendo diligências pendentes, deverá o Oficial de Registro de Imóveis verificar a ocorrência da usucapião.

Parágrafo único. É dispensável, para a verificação da ocorrência da aquisição originária, a apresentação de CND do INSS, de certidões fiscais expedidas pelos entes da Federação, bem como de comprovante do recolhimento de imposto de transmissão.

Art. 26. Presentes os requisitos de configuração da usucapião, caberá ao Oficial do Registro de Imóveis:

I - Abrir nova matrícula, se for o caso, com a descrição constante do memorial apresentado, para a qual fará o transporte das limitações administrativas ao direito de propriedade previamente averbadas ou registradas no assento de origem, tais como as relativas à proteção do meio ambiente e ao patrimônio histórico e cultural.

II - Registrar a aquisição do imóvel por usucapião.

III - Averbar o destaque da área objeto da usucapião no assento de origem, caso recaia sobre porção de maior área, mencionando o número da matrícula aberta.

Parágrafo único. O Oficial não está adstrito à modalidade de usucapião eleita pelo requerente e poderá reconhecer os pressupostos de outra, caso presentes os requisitos legais.

Art. 27. Se a documentação não estiver em ordem, ou se não verificados os requisitos necessários ao reconhecimento da usucapião, o Oficial de Registro de Imóveis rejeitará o pedido, lavrando certidão, à custa do interessado, na qual constarão os motivos da recusa, os atos e documentos faltantes.

Parágrafo único. Em qualquer caso, é lícito ao interessado requerer a suscitação do procedimento de dúvida, nos termos do art. 198, da Lei nº 6.015/73.

Art. 28. Havendo impugnação ao reconhecimento extrajudicial da usucapião, expressa ou tácita, poderá o Oficial de Registro de Imóveis tentar conciliar as partes.

Art. 29. A rejeição do pedido extrajudicial não impede o ajuizamento de ação de usucapião.

Art. 30. Rejeitado o requerimento que visa ao reconhecimento da usucapião extrajudicial, os valores depositados previamente pelo requerente junto ao Ofício de Registro de Imóveis serão restituídos à parte, deduzidas as quantias correspondentes ao processamento, prenotação, buscas, certidões expedidas, despesas das diligências, editais e demais atos praticados.

Art. 31. Esgotadas as providências previstas nos artigos 21, § 1º e 28 deste Provimento, e persistindo a impugnação do pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, apresentada por qualquer um dos titulares de direitos reais ou de outros direitos

registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes, por algum dos entes públicos ou por qualquer terceiro interessado, ou mesmo quando não houver a anuência exigida em lei, o Oficial de Registro de Imóveis entregará os autos ao requerente, mediante recibo, tendo em vista o disposto na Lei 11.419 de 19/12/2006, que dispõe sobre a informatização do processo judicial.

§ 1º. A documentação será entregue ao requerente, que emendará a sua peça para adequá-la ao procedimento comum a fim de que possa distribuir a petição inicial, acompanhada de seus documentos, perante o Juízo competente da comarca da situação do imóvel.

§ 2º. Decorrido o prazo de 60 dias, sem que a parte retire a documentação, o procedimento será arquivado na Serventia Extrajudicial.

§ 3º. Para efeito de guarda e conservação da documentação arquivada, será observado o disposto na tabela de temporalidade deste Tribunal de Justiça.

Art. 32. Este provimento entrará em vigor na data de sua publicação.

Rio de Janeiro, 11/05/2016.

Desembargadora MARIA AUGUSTA VAZ MONTEIRO DE FIGUEIREDO

Corregedora Geral da Justiça

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial.

[Voltar ao topo](#)

PARECER nº SN27/2016

Processo: [2016-065984](#)

Assunto: ENCAMINHA MINUTA DE REGULAMENTAÇÃO DO USUCAPIÃO URBANO
ASSOCIAÇÃO DOS NOTÁRIOS E REGISTRADORES DO ESTADO DO RIO DE
JANEIRO ANOREG/RJ
CARLOS FIRMO E OUTROS

PARECER

Trata-se de procedimento iniciado pela Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro ANOREG/RJ, pelo Colégio Notarial do Brasil, Seção Rio de Janeiro CNB/RJ, pela Associação dos Registradores Imobiliários do Estado do Rio de Janeiro ARIRJ e pela Escola de Notários e Registradores do Rio de Janeiro - ENOREG/RJ, todos representados pelos seus respectivos presidentes, com o objetivo de encaminhar minuta de regulamentação da Usucapião Extrajudicial para análise.

Em razão do disposto nos artigos 1.071, da [Lei nº 13.105/2015](#) - Novo Código de Processo Civil, que introduziu o artigo 216-A na [Lei nº 6.015/73](#) - Lei de Registros Públicos, passou-se a admitir o reconhecimento extrajudicial da usucapião, a se realizar junto aos Registros de Imóveis.

A usucapião administrativa está inserida no fenômeno da desjudicialização de procedimentos de jurisdição voluntária, com aproveitamento das potencialidades do foro extrajudicial.

Com isso, surge a necessidade de regulamentação do processamento do pedido de reconhecimento da usucapião administrativa por parte dos Registros de Imóveis, além da devida orientação dos Tabeliães de Notas acerca das formalidades relativas à ata notarial que vier a instruir o pedido.

A partir da necessidade de se compatibilizar o estabelecido no Novo Código de Processo Civil ao que dispõe a [Lei 11.419](#) de 19 de dezembro de 2006, que trata da informatização do processo judicial, bem como a partir das experiências bem sucedidas dos Tribunais de Justiça dos Estados do Acre, Santa Catarina, São Paulo e Rio Grande do Norte, esta Corregedoria Geral da Justiça entendeu pela conveniência da normatização da Usucapião Extrajudicial, sendo efetivadas algumas alterações na proposta inicial, conforme minuta acostada às fls. 13/23.

Diante do exposto, sugiro a publicação de provimento, conforme minuta acostada às fls. 13/23, a fim de regulamentar a usucapião extrajudicial nos Serviços Notariais e de Registro de Imóveis no âmbito do Estado do Rio de Janeiro.

Encaminhem-se os presentes autos à superior consideração da Exma. Desembargadora Corregedora Geral da Justiça.

Rio de Janeiro, 11 de maio de 2016.

ANA LÚCIA VIEIRA DO CARMO

Juíza Auxiliar da Corregedoria Geral da Justiça

DECISÃO

Acolho o parecer da lavra da MM Juíza Auxiliar ANA LÚCIA VIEIRA DO CARMO, adotando como razões de decidir os fundamentos nele exposto e, por conseguinte, determino a edição de Provimento conforme minuta apresentada à fls. 13/23 e do parecer que ora acolho, com vistas a observar o procedimento adequado para a melhor prestação dos Serviços Extrajudiciais.

Rio de Janeiro, 11 de maio de 2016.

Desembargadora MARIA AUGUSTA VAZ M. DE FIGUEIREDO

Corregedora Geral da Justiça

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial.

[Voltar ao topo](#)

AVISO nº 723/2016

Avisa aos Delegatários, Titulares e Responsáveis pelo Expediente de Serviços Extrajudiciais com atribuição de registro de imóveis quanto ao cumprimento obrigatório do Provimento CNJ n.º 23/2012.

A CORREGEDORA-GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, Desembargadora MARIA AUGUSTA VAZ MONTEIRO DE FIGUEIREDO, no exercício das atribuições que lhe são conferidas pelo inciso XVIII do artigo 22 do Código de Organização e Divisão Judiciárias do Estado do Rio de Janeiro (Lei n.º 6.956/2015) e a publicação dos Avisos CGJ n.º 82/2013, 245/2014 e 1.269/2015, bem como a decisão proferida nos autos do processo administrativo n.º 2012-0249342, AVISA

Aos Srs. Delegatários, Titulares e Responsáveis pelo Expediente dos Serviços Extrajudiciais com atribuição para registro de imóveis, que o artigo 3º do Provimento CNJ n.º 23/2012 veda a abertura de matrículas para imóveis distintos com o mesmo número de ordem, ainda que diferenciados pela aposição de letra (ex: matrícula 1; matrícula 1-A). E, a propósito do disposto no artigo 3º do referido Provimento, os ilustres Oficiais de Registro de Imóveis deverão:

a) Providenciar o levantamento, nos seus respectivos assentamentos, entre o período de 30/09/1997 a 01/10/1992, da existência de matrículas abertas com mesmos números para imóveis distintos, utilizando-se como elemento diferenciador o acréscimo de letra do alfabeto;

b) Na hipótese de duplicidade, os ilustres Oficiais de Registro de Imóveis, em procedimento administrativo aberto por iniciativa ex officio, deverão preservar o número da matrícula mais antiga e dar nova numeração à matrícula posterior e mais recente, providenciando a anotação do procedimento na nova matrícula a ser aberta e onde mais couber, consoante previsto no artigo 585 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça;

c) Por fim, após efetuados todos os levantamentos e adotadas as providências pertinentes, os Ilmos. Oficiais do Registro Imobiliário deverão apresentar à Corregedoria Geral de Justiça, até o dia 31 de dezembro de 2016, relatório contendo todos os casos apurados, em ordem crescente e cronológica, constando os números das matrículas e as respectivas alterações, anotações e suas datas, que deverá ser encaminhado via Malote Digital para a Diretoria Geral de Fiscalização e Apoio às Serventias Extrajudiciais - DGFEX/CGJ;

d) Ficam dispensados de encaminhar qualquer resposta à Corregedoria Geral de Justiça, relativa ao Provimento CNJ n.º 23/2012, os Serviços Extrajudiciais que já informaram ter efetuado levantamento em todo seu acervo.

Rio de Janeiro, 12 maio de 2016

Desembargadora MARIA AUGUSTA VAZ MONTEIRO DE FIGUEIREDO

Corregedora-Geral da Justiça

Atos e Despachos dos Juízes Auxiliares - CGJ

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial.

[Voltar ao topo](#)

AVISO nº 667/2016

Avisa aos Titulares, Delegatários, Responsáveis pelo Expediente e Interventores dos Serviços Extrajudiciais com competência registral a desnecessidade de apresentação da Certidão de Interdição e Tutela em nome dos outorgados compradores para registro de Instrumento Particular com força de Escritura Pública e/ou para Lavratura de Escrituras Públicas de Imóveis adquiridos pelo Sistema Financeiro Imobiliário-SFI.

A Desembargadora MARIA AUGUSTA VAZ MONTEIRO DE FIGUEIREDO, Corregedora Geral da Justiça deste Estado, no uso de suas atribuições legais ([LODJ Nº 6.956/15](#), art. 21), A V I S A aos Titulares, Delegatários, Responsáveis pelo Expediente e Interventores dos Serviços Extrajudiciais com competência registral a desnecessidade de apresentação da Certidão de Interdição e Tutela em nome dos outorgados compradores para registro de Instrumento Particular com força de Escritura Pública e/ou para Lavratura de Escrituras Públicas de Imóveis adquiridos pelo Sistema Financeiro Imobiliário-SFI ([Lei nº 9.514/97](#)).

Rio de Janeiro, 09 de maio de 2016.

Desembargadora MARIA AUGUSTA VAZ M. DE FIGUEIREDO

Corregedora Geral da Justiça

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial.

[Voltar ao topo](#)

AVISO nº 1065/2016

Avisa aos Delegatários, Titulares e Responsáveis pelo Expediente dos Serviços Extrajudiciais com atribuição para registro de imóveis que o INCRA comunica o novo Sistema Nacional de Cadastro Rural SNCR.

A CORREGEDORA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, Desembargadora Maria Augusta Vaz Monteiro de Figueiredo, no exercício das atribuições que lhe são conferidas pelo inciso XVIII do artigo 22 do Código de Organização e Divisão Judiciárias do Estado do Rio de Janeiro (Lei nº 6.956/2015);

CONSIDERANDO a importância de que sejam cientificados os Serviços Extrajudiciais deste Estado com atribuição para o registro de imóveis no que concerne a comunicação por parte do INCRA do novo Sistema Nacional de Cadastro Rural SNCR;

CONSIDERANDO a decisão proferida no processo administrativo nº 2015-059409;

AVISA aos Senhores Delegatários, Titulares e Responsáveis pelo Expediente dos Serviços Extrajudiciais com atribuição para registro de imóveis do inteiro teor da comunicação do INCRA sobre o novo Sistema Nacional de Cadastro Rural SNCR conforme o texto abaixo:

"Ofício Circular nº. 04 /2015/DFC/Incra

Brasília DF, 15 de abril de 2015.

Às Corregedorias Gerais de Justiça dos Estados do

Norte: AC, AP, AM, PA, RO, RR, TO

Nordeste: MA, PI, CE, PB, PE, RN, AL, BA, SE

Centro Oeste: DF, MT, MS, GO

Sudeste: SP, ES, RJ, MG

Sul: PR, SC, RS

Assunto: COMUNICA NOVO SISTEMA NACIONAL DE CADASTRO RURAL

Senhor (a) Corregedor (a),

Ao cumprimentá-lo(a), levamos ao conhecimento dessa Corregedoria de Justiça que a partir do dia 30/03/2015, o Incra lançou um novo Sistema Nacional de Cadastro Rural SNCR, que dentre as inovações implantou a Declaração Eletrônica para Imóveis Rurais.

Assim, a partir desta data, os proprietários, titulares do domínio útil ou possuidores a qualquer título de imóvel rural, em havendo necessidade, poderão acessar o sistema de sua própria residência ou escritório e proceder a atualização cadastral de seus imóveis rurais utilizando o endereço eletrônico <https://sncr.serpro.gov.br/edp>.

O Manual de Preenchimento da Declaração Eletrônica poderá ser acessado no link http://www.incra.gov.br/sites/default/files/uploads/estrutura_fundiaria/regularizacao_fundiaria/manual_declaracao_eletronica_final_13032015_1.pdf.

O endereço para emissão do Certificado de Cadastro de Imóveis Rurais CCIR pela internet mudou. A partir de 30/03/2015 o novo endereço para a emissão é <https://sncr.serpro.gov.br/ccir/emissao>.

Do mesmo modo, o endereço para verificação de autenticidade do Certificado de Cadastro de Imóveis Rurais CCIR também mudou. O novo endereço é <https://sncr.serpro.gov.br/ccir/consulta>;

O CCIR, documento fornecido pelo INCRA, constitui prova do cadastro do imóvel rural, sendo indispensável para desmembrar, arrendar, hipotecar, vender ou prometer em venda o imóvel rural e para homologação de partilha amigável ou judicial (sucessão causa mortis) de acordo com os parágrafos 1º e 2.º do artigo 22 da Lei n.º 4.947, de 6 de abril de 1966, modificado pelo artigo 1º da Lei nº 10.267, de 28 de agosto de 2001.

Sem a apresentação do CCIR os proprietários, titulares do domínio útil ou possuidores a qualquer título de imóvel rural não poderão, sob pena de nulidade, realizar as mencionadas operações.

As informações constantes do CCIR são exclusivamente cadastrais e, nos termos do parágrafo único do artigo 3.º da Lei n.º 5.868, de 12 de dezembro de 1972, 'não fazem prova de propriedade ou de direitos a ela relativos'.

Dúvidas poderão ser elucidadas através do endereço eletrônico demandassncr@incra.gov.br ou cadastrorural@incra.gov.br, através dos telefones (61) 3411 7370/3411 7380/3411 7378 e ainda, junto as Superintendências Regionais do Incra nas Capitais e Salas da Cidadania e Unidades Municipais de Cadastramento UMC, que funcionam em cooperação com as Prefeituras Municipais.

Nesta oportunidade, solicitamos a gentileza para que seja baixado AVISO aos registradores imobiliários das Serventias de Registro sob vossa jurisdição, bem como demais instâncias da jurisdição dessa Corregedoria, pelo que agradecemos antecipadamente.

Atenciosamente,

EVANDRO CARLOS MIRANDA CARDOSO

Coordenador Geral de Cadastro Rural"

Rio de Janeiro, 17 de junho de 2016.

MARIA AUGUSTA VAZ MONTEIRO DE FIGUEIREDO

Corregedora Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial.

[Voltar ao topo](#)

PARECER nº SN37/2016

PROCESSO: 2015-059409

Assunto: COMUNICA NOVO SISTEMA NACIONAL DE CADASTRO RURAL

INCRA

EVANDRO CARLOS MIRANDA CARDOSO

PARECER

Trata se de procedimento iniciado em razão de ofício do INCRA, em que requer a publicação de Aviso aos registradores de imóveis informando sobre o novo Sistema Nacional de Cadastro Rural - SNCR.

Primeiramente, ressalto que a publicação não foi realizada na época do recebimento do ofício uma vez que o prazo de inscrição no Cadastro Ambiental Rural - CAR foi prorrogado por 1 (um) ano pela Portaria nº 100, de 4 de maio de 2015, do Ministério do Meio Ambiente.

Considerando a solicitação apresentada pelo INCRA, sugiro a publicação de Aviso, na forma da minuta às fls. 6/8, comunicando o inteiro teor do ofício às fls. 3 aos Ofícios de Registro de Imóveis de todo o Estado do Rio de Janeiro.

Encaminhem se os presentes autos à superior consideração da Exma. Desembargadora Corregedora Geral da Justiça.

Sem prejuízo, oficie se ao 6º NUR encaminhando cópia às fls. 14/15, bem como cópia da presente decisão.

Rio de Janeiro, 17 de junho de 2016.

ANA LÚCIA VIEIRA DO CARMO

Juíza Auxiliar da Corregedoria Geral da Justiça

DECISÃO

Acolho o parecer da lavra da MM Juíza Auxiliar ANA LÚCIA VIEIRA DO CARMO, adotando como razões de decidir os fundamentos nele exposto e, por conseguinte, determino a publicação de Aviso.

Publique-se.

Rio de Janeiro, 17 de junho de 2016.

Desembargadora MARIA AUGUSTA VAZ M. DE FIGUEIREDO

Corregedora Geral da Justiça

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial.

[Voltar ao topo](#)

PARECER nº SN63/2016

Processo: [2016-110596](#)

ASSUNTO: ESCLARECIMENTOS SOBRE A REVOGAÇÃO DA INSTRUÇÃO 17B DE 22 DE DEZEMBRO DE 1980

INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

PARECER

Trata-se de procedimento administrativo deflagrado através de ofício do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, comunicando a revogação da Instrução 17b, de 22 de dezembro de 1980, que tratava de parcelamento de imóveis rurais, efetivada por meio da Instrução Normativa nº 82/2015, que visa aperfeiçoar, disciplinar e uniformizar os procedimentos de atualização cadastral no Sistema Nacional de Cadastro Rural - SNCR realizado nas superintendências regionais do INCRA. Houve, ainda, a edição da Norma Técnica INCRA/DF/DFC/Nº 02/2016, que supre eventuais omissões da Instrução Normativa nº 82/2015, e ainda, apresenta conclusões e recomendações de interesse dos registros de imóveis e dos tabelionatos de notas.

Conforme bem salientado no parecer retro, desnecessária a alteração do texto normativo acerca do tema (artigos 632 a 650 da [CNCGJ](#)), porém necessário se faz a expedição de aviso, dando ciência aos Serviços Extrajudiciais com atribuição de Registro de Imóveis, bem como e aos Tabelionatos de Notas, quanto às recomendações elencadas às fls. 22/23 destes autos.

Assim, sugiro a edição de Aviso conforme minuta que segue em anexo.

Encaminhem-se os presentes autos à superior consideração da Exma. Desembargadora Corregedora Geral da Justiça.

Rio de Janeiro, 20 de outubro de 2016.

ANA LÚCIA VIEIRA DO CARMO

Juíza Auxiliar da Corregedoria-Geral da Justiça

DECISÃO

Acolho o parecer da lavra da MM Juíza Auxiliar ANA LÚCIA VIEIRA DO CARMO, adotando como razões de decidir os fundamentos nele exposto e, por conseguinte, determino a publicação de Aviso nos termos propostos.

Publique-se.

Rio de Janeiro, 20 de outubro de 2016.

Desembargadora MARIA AUGUSTA VAZ M. DE FIGUEIREDO

Corregedora Geral da Justiça

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial.

[Voltar ao topo](#)

PROVIMENTO nº 100/2016

Altera o caput do artigo 247 da [Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça - Parte Judicial](#) e dá outras providências.

A CORREGEDORA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, Desembargadora Maria Augusta Vaz Monteiro de Figueiredo, no exercício das atribuições que lhe são conferidas pelo inciso XVIII, do artigo 22, da [Lei de Organização e Divisão Judiciárias do Estado do Rio de Janeiro](#);

CONSIDERANDO que é dever da Corregedoria Geral da Justiça zelar pela constante atualização e aprimoramento da Consolidação Normativa;

CONSIDERANDO a edição da [Lei nº 13.105/2015](#) e o disposto em seu artigo 844;

CONSIDERANDO o que foi decidido no processo [2016-089399](#);

RESOLVE:

Art. 1º. Alterar o caput artigo 247 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça, que passará a vigor com a seguinte redação:

"Art. 247. Para o fim de registro de penhora ou arresto no registro imobiliário, o Chefe de Serventia fará constar da certidão, além de outros considerados necessários pela lei, os seguintes elementos:"

Art. 2º. Este provimento entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Rio de Janeiro, 26 de outubro de 2016.

Desembargadora MARIA AUGUSTA VAZ MONTEIRO DE FIGUEIREDO

Corregedora Geral da Justiça

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial.

[Voltar ao topo](#)

ATO nº SN46/2016

PROCESSO Nº [2016-089399](#)

Assunto: PROCESSO ADMINISTRATIVO - ACO DEPART APOIO ASSESS TEC ORG COLEG
ADM

FERNANDO BEZERRA FALCÃO

DECISÃO

Ato assinado pela Exma. Corregedora Geral da Justiça, Des. Maria Augusta Vaz Monteiro de Figueiredo.

Publique-se. Após, archive-se.

Rio de Janeiro, 26 de outubro de 2016.

AROLDO GONÇALVES PEREIRA JUNIOR

Juiz de Direito Auxiliar da Corregedoria Geral da Justiça

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial.

[Voltar ao topo](#)

PROVIMENTO nº 102/2016

Altera o parágrafo 3º do artigo 546 e o inciso IV do artigo 622, da [Consolidação Normativa da Corregedoria do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial](#).

A Desembargadora MARIA AUGUSTA VAZ MONTEIRO DE FIGUEIREDO, Corregedora Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 33 da [Lei de Organização e Dvisão Judiciária do Estado do Rio de Janeiro - LODJ](#):

CONSIDERANDO que compete à Corregedoria Geral da Justiça orientar, normatizar e fiscalizar as atividades das serventias judiciais e extrajudiciais;

CONSIDERANDO a necessidade de constante revisão dos procedimentos e rotinas de trabalho, a fim de padronizar e organizar o serviço nas serventias judiciais e extrajudiciais;

CONSIDERANDO o que ficou decidido no processo administrativo nº [2016-118389](#).

RESOLVE:

Art. 1º. Alterar o § 3º do artigo 546 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça (Parte Extrajudicial), que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 546. (...)

§ 1º. (...)

§ 2º. (...)

§ 3º. A emissão de DOI - Declaração de Operação Imobiliária é obrigatória quando dos registros de que tratam o caput, conforme dispõe o artigo 2º, § 3º, inciso II da Instrução Normativa RFB Nº 1.112, de 28/12/2010."

Art. 2º. Alterar o inciso IV do artigo 622 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça (Parte Extrajudicial), que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 622. (...)

I (...)

II (...)

III (...)

IV lavrado pelo Serviço de Ofício de Notas, independentemente de ter havido emissão anterior de DOI."

Art. 3º Este Provimento entra em vigor na data de sua publicação, revogando se as disposições em contrário.

Publique-se e cumpra-se.

Rio de Janeiro, 31 de outubro de 2016.

Desembargadora MARIA AUGUSTA VAZ MONTEIRO DE FIGUEIREDO

Corregedora Geral da Justiça

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial.

[Voltar ao topo](#)

PROVIMENTO nº 002/2017

REGULAMENTA PROCEDIMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE PELOS SERVIÇOS EXTRAJUDICIAIS DESTE ESTADO.

A CORREGEDORA-GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, Desembargadora MARIA AUGUSTA VAZ MONTEIRO DE FIGUEIREDO, no exercício das atribuições que lhe são conferidas pelo inciso XVIII do artigo 22 do [Código de Organização e Divisão Judiciárias do Estado do Rio de Janeiro](#)

CONSIDERANDO que cabe à Corregedoria Geral da Justiça o estabelecimento de medidas para melhorar a prestação dos Serviços Extrajudiciais;

CONSIDERANDO a falta de regulamentação do disposto na [Lei 9.514/97](#), especificamente no que tange ao procedimento de constituição do devedor fiduciante em mora;

CONSIDERANDO que a lacuna normativa favoreceu o surgimento de interpretações diversas sobre a forma, conteúdo e elementos do requerimento de constituição do devedor em mora, por parte do credor fiduciário, junto aos registros de imóveis, bem como sobre os emolumentos devidos pelo processamento do pedido;

CONSIDERANDO as dificuldades enfrentadas pelos credores fiduciários em proceder às intimações dos devedores fiduciantes diante da complexidade logística criada pela disparidade de entendimentos sobre o tema;

CONSIDERANDO o acúmulo de requerimentos a serem apresentados, avolumado diuturnamente em razão da notória crise econômica pela qual atravessa o país;

CONSIDERANDO a necessidade de dar vazão a este contingente de maneira célere e eficaz;

CONSIDERANDO o decidido no processo administrativo nº [2016-065980](#).

RESOLVE:

Art. 1º. O requerimento de constituição do devedor em mora, de que trata o artigo 26, § 1º, da Lei 9.514/97, deverá conter:

I- A qualificação do fiduciário e do fiduciante, de seus representantes legais e procuradores, com indicação:

a) em se tratando de pessoa física, de nome completo e número de inscrição no CPF;

b) em se tratando de pessoa jurídica, de denominação social e número de inscrição no CNPJ;

c) em se tratando de pessoa representada, de número do ato, livro, folha e Tabelionato de Notas em que lavrada a procuração pública pela qual este confere poderes ao signatário para representá-la.

II- O endereço do imóvel gravado, com indicação de sua matrícula, e o número do registro da alienação fiduciária que garante a obrigação inadimplida;

III- A indicação do número do contrato no qual se constituiu a obrigação garantida, ou outro elemento que permita a sua identificação;

IV- A indicação das prestações inadimplidas, cuja mora se quer constituir, com as respectivas datas de vencimento e valores devidos;

V- O valor consolidado do débito até a data da assinatura do requerimento;

VI- Menção à observância, pelo fiduciário, do prazo de carência para constituição do fiduciante em mora, se for o caso, nas hipóteses em que este elemento não constar do registro de alienação fiduciária;

VII- Requerimento expresso de que se intimem as pessoas que indicar, nos endereços que informar, para satisfazerem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação;

VIII- Planilha de valores indicando, além da composição do valor devido na data requerimento, a projeção do débito para purga da mora nos próximos 2 (dois) meses;

Parágrafo único. A planilha de valores deverá projetar o débito nos termos estabelecidos no contrato, sendo os cálculos apresentados de responsabilidade exclusiva do requerente, assim como as demais informações prestadas.

Art. 2º. Permite-se que, em requerimento único, sejam indicadas mais de uma pessoa, para serem intimadas em mais de um endereço, desde que a mora cuja constituição se requer se refira a uma ou mais obrigações garantidas no mesmo registro de alienação fiduciária.

Art. 3º. Consistindo a garantia da obrigação em mais de uma alienação fiduciária, incidentes sobre o mesmo imóvel ou não, deverão ser apresentados tantos requerimentos quantos forem os registros.

Art. 4º. Se o requerimento for realizado por entidade integrante do Sistema de Financiamento Habitacional, será dispensado o reconhecimento da firma ou chancela do signatário.

Art. 5º. O requerimento será acompanhado:

I- De cópia simples do documento de identidade do apresentante;

II- Dos atos constitutivos do fiduciário, se for o caso;

III- Da procuração pública pela qual o fiduciário confere poderes ao signatário para representá-lo, se for o caso;

IV- De minutas das intimações a serem expedidas pelo Registro de Imóveis;

V- De uma cópia simples do requerimento para arquivamento no Registro de Imóveis.

§ 1º. Fica dispensada a apresentação dos atos constitutivos do fiduciário e da procuração pública pela qual este confere poderes ao signatário para representá-lo, desde que, já se encontrarem arquivadas no respectivo Registro de Imóveis.

§ 2º. A minuta da intimação será elaborada em conformidade com o modelo constante do Anexo I deste Provimento, em tantas vias quantas forem as pessoas indicadas e endereços nos quais deverão ser realizadas as intimações, cada uma devidamente instruída de uma cópia simples do requerimento.

§ 3º. Se os fiduciantes forem casados, a minuta da intimação será única, desde que as diligências se dêem no mesmo endereço.

Art. 6º. Os requerimentos apresentados para constituição em mora do fiduciante serão prenotados individualmente, cobrados os emolumentos devidos nos termos da Portaria em vigor.

Art. 7º. Não se encontram incluídos nos emolumentos devidos ao Registro de Imóveis, os valores necessários à realização das intimações, a depender da via eleita pelo credor, que deverão ser por ele antecipados no momento da prenotação.

Art. 8º. Feito o exame da documentação, havendo qualquer pendência a ser sanada, será lavrada nota de exigência nos termos da legislação em vigor, inclusive com a advertência de que o seu não cumprimento no prazo de 30 (trinta) dias contados da prenotação implicará no cancelamento do protocolo.

Parágrafo único. A nota de exigência, acompanhada ou não do título, quando necessário ao cumprimento daquela, poderá ser retirada pelo apresentante ou seu procurador constituído, por terceiro mediante apresentação do protocolo, ou por preposto do credor mediante comprovação desta condição.

Art. 9º. Estando em ordem a documentação apresentada, serão preparados os instrumentos das intimações, cabendo ao oficial do Registro de Imóveis vistar todas as suas folhas, e assinar as minutas.

Art. 10. As intimações serão realizadas, preferencialmente, por meio de notificação extrajudicial, a pedido do oficial do Registro de Imóveis ao Registro de Títulos e Documentos da comarca, ao qual serão entregues a via original do requerimento e os instrumentos de intimação.

§ 1º. Registrada a via original do requerimento, de que trata o artigo 1º, procederá o oficial do Registro de Títulos e Documentos em conformidade com as normas em vigor acerca da realização de notificações extrajudiciais.

§ 2º. É vedado ao oficial do Registro de Títulos e Documentos condicionar a realização das notificações à apresentação de outros documentos, inclusive de cópias das notificações a serem realizadas, para arquivamento ou qualquer outra finalidade.

§ 3º. Após diligenciar, o oficial do Registro de Títulos e Documentos devolverá ao Registro de Imóveis a via original do requerimento, junto à qual serão lavradas as certidões elaboradas acerca das diligências realizadas, e os instrumentos das intimações que restarem infrutíferas.

§ 4º. Quando o fiduciante, ou seu cessionário, ou seu representante legal ou procurador encontrar-se em local ignorado, incerto ou inacessível, o fato será expressamente certificado pelo encarregado da diligência.

Art. 11. Apresentado pedido expresso de que a intimação seja realizada por outra via, assim procederá o oficial do Registro de Imóveis.

§ 1º. A intimação direta, pelo oficial do Registro de Imóveis ou seu substituto, deverá observar as normas concernentes à notificação pelo Registro de Títulos e Documentos, no que couber.

§ 2º. É vedado ao oficial do Registro de Imóveis ou seu substituto realizarem intimações diretas de pessoas que se localizem em outro município, que não o de sua circunscrição, ressalvadas para estas hipóteses a via postal e da notificação pelo Registro de Títulos e Documentos.

Art. 12. Após a realização das diligências, seu resultado será averbado na matrícula do imóvel, para dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a consolidação da propriedade pelo fiduciário (artigo 26, § 7º, da Lei 9.514/97).

Art. 13. Realizada ao menos uma das intimações extraídas do mesmo requerimento, e verificando-se infrutíferas quaisquer das demais, poderá o interessado pedir a renovação das diligências ou eleger sejam feitas por outra via, comparecendo ao Registro de Imóveis para arcar com as despesas necessárias.

Art. 14. Verificando-se infrutíferas todas as intimações extraídas do mesmo requerimento, poderá o interessado pedir a renovação das diligências ou eleger sejam feitas por outra via, desde que compareça ao Registro de Imóveis para arcar com as despesas necessárias no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da certificação do resultado.

§ 1º. Não providenciando a renovação das diligências ou a escolha de outra via no prazo, a prenotação será cancelada, sem prejuízo de reingresso do requerimento sob novo protocolo.

§ 2º. Nesta hipótese de cancelamento da prenotação, não será feita a averbação do resultado na matrícula (artigo 13).

Art. 15. A intimação por edital somente será realizada a requerimento do interessado, à vista de certidão, expedida pelo delegatário encarregado da intimação pessoal, de que o devedor fiduciante se encontra em local ignorado, incerto ou inacessível.

Art. 16. Não sendo o caso de cancelamento da prenotação (artigos 9º e 15, § 1º), sobrestar-se-á no protocolo até que a mora seja purgada pelo fiduciante, ou haja pedido de cancelamento ou de averbação da consolidação da propriedade pelo fiduciário.

Art. 17. Este Provimento entra em vigor em 01 de fevereiro de 2017, revogando-se as disposições em contrário.

Rio de Janeiro, 11 de janeiro de 2017.

Desembargadora MARIA AUGUSTA VAZ MONTEIRO DE FIGUEIREDO

Corregedora Geral da Justiça

~~ANEXO 1~~

~~MODELO DE MINUTA DE INTIMAÇÃO~~

~~SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DOº OFÍCIO DE~~

~~Rua, nº, bairro~~

~~Cidade RJ CEP~~

~~Telefone (.....) e mail~~

~~Cidade RJ, Data:~~

~~Ref. prenotação nº~~

~~Prezado(a) Senhor(a)~~

~~Na qualidade de oficial do Serviço de Registro de Imóveis do.....º Ofício de, venho por meio da presente, a requerimento do fiduciário, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, intimar lhe para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas ao(s) encargo(s) vencido(s) e não pago(s), previstos no contrato de financiamento imobiliário nº, firmado em, com garantia de alienação fiduciária registrada na matrícula, sob o R, junto a este Serviço Registral, a qual diz respeito ao imóvel situado na rua, nº, bloco, apartamento, bairro, cidade RJ, de responsabilidade de V.Sa.~~

~~Segundo o requerimento, cuja cópia segue em anexo, o valor deste(s) encargo(s), posicionado em/...../....., corresponde a R\$..... (.....), sujeitando-se a atualização monetária, juros de mora e ao acréscimo do(s) encargo(s) que vencer(em), até a data do efetivo pagamento, conforme planilha de débitos que o acompanha, deduzindo-se os pagamentos parciais eventualmente ocorridos, permanecendo válida esta intimação em relação aos valores não pagos.~~

~~Assim, procedo à INTIMAÇÃO de V.Sa., para que se dirija a este Serviço de Registro de Imóveis, situado na Rua, nº, bairro, cidade RJ, onde deverá efetuar o pagamento do débito acima discriminado, no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias, contados desta data.~~

~~Fica V.Sa. cientificado de que, o não cumprimento da obrigação no prazo estipulado, implica na consolidação da propriedade do imóvel acima mencionado em favor do credor fiduciário , nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97.~~

~~Caso V.Sa. já tenha efetuado o pagamento do débito antes do recebimento da presente intimação, solicitamos a gentileza de desconsiderá-la.~~

~~Atenciosamente,~~

~~Oficial do Registro de Imóveis~~

~~Matrícula~~

~~ANEXO 1~~

~~MODELO DE MINUTA DE INTIMAÇÃO~~

~~SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DOº OFÍCIO DE~~

~~Rua, nº, bairro - Cidade-RJ - CEP~~

~~Telefone (.....) e-mail~~

~~Cidade-RJ, Data.~~

~~Ref. prenotação nº~~

~~Prezado(a) Senhor(a)~~

~~Na qualidade de oficial do Serviço de Registro de Imóveis do.....º Ofício de, venho por meio da presente, a requerimento do fiduciário, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, intimar-lhe para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas ao(s) encargo(s) vencido(s) e não pago(s), previstos no contrato de financiamento imobiliário nº, firmado em, com garantia de alienação fiduciária registrada na matrícula, sob o R-....., junto a este Serviço Registral, a qual diz~~

respeito ao imóvel situado na rua, nº, bloco, apartamento, bairro, cidade-RJ, de responsabilidade de V.Sa.

Segundo o requerimento, que se encontra arquivado neste Serviço, o valor deste(s) encargo(s), posicionado em/.../....., sujeita-se a atualização monetária, juros de mora e ao acréscimo do(s) encargo(s) que vencer(em), até a data do efetivo pagamento, conforme planilha de débitos que o acompanha, deduzindo se os pagamentos parciais eventualmente ocorridos, permanecendo válida esta intimação em relação aos valores não pagos.

Assim, procedo à INTIMAÇÃO de V.Sa., para que se dirija a este Serviço de Registro de Imóveis, situado na Rua, nº, bairro, cidade-RJ, onde deverá efetuar o pagamento do débito, conforme discriminado no requerimento, no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias, contados desta data.

Fica V.Sa. cientificado de que, o não cumprimento da obrigação no prazo estipulado, implica na consolidação da propriedade do imóvel acima mencionado em favor do credor fiduciário -, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97.

Caso V.Sa. já tenha efetuado o pagamento do débito antes do recebimento da presente intimação, solicitamos a gentileza de desconsiderá-la.

Atenciosamente,

Oficial do Registro de Imóveis

Matrícula (Redação pelo [Provimento CGJ nº 44](#), de 28/08/2017)

~~ANEXO 2~~

~~MODELO DE EDITAL DE INTIMAÇÃO~~

~~EDITAL DE INTIMAÇÃO~~

~~....., oficial do Serviço de Registro de Imóveis doº Ofício de, atendendo a requerimento de, prenotado sob nº, procede por meio do presente, nos termos do art. 26, § 4º da Lei nº 9.514/97, à INTIMAÇÃO de, para que compareça a esta Serventia, situada na Rua, nº, bairro, cidade RJ, no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias, contados desta data, a fim de efetuar o pagamento dos encargo(s) vencido(s) e não pago(s), previstos no contrato de financiamento imobiliário nº, firmado em, com garantia de alienação fiduciária registrada na matrícula, sob o R-, a qual diz respeito ao imóvel situado na rua, nº, bloco, apartamento, bairro, cidade RJ, de responsabilidade de V.Sa. Segundo o requerimento, o valor deste(s) encargo(s), posicionado em/.../....., corresponde a R\$. (.....), sujeitando se a atualização monetária, juros de mora e ao acréscimo do(s) encargo(s) que vencer(em), até a data do efetivo pagamento, conforme planilha de débitos que o acompanha. Fica V.Sa. cientificado de que o não~~

~~cumprimento da obrigação no prazo estipulado implica na consolidação da propriedade do imóvel acima mencionado, em favor do credor fiduciário, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97. Cidade RJ, data. Nome, oficial do Registro de Imóveis, matrícula.~~

ANEXO 2

MODELO DE EDITAL DE INTIMAÇÃO

EDITAL DE INTIMAÇÃO

....., oficial do Serviço de Registro de Imóveis doº Ofício de, atendendo a requerimento de, prenotado sob nº, procede por meio do presente, nos termos do art. 26, § 4º da Lei nº 9.514/97, à INTIMAÇÃO de, para que compareça a esta Serventia, situada na Rua, nº, bairro, cidade-RJ, no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias, contados desta data, a fim de efetuar o pagamento dos encargo(s) vencido(s) e não pago(s), previstos no contrato de financiamento imobiliário nº, firmado em, com garantia de alienação fiduciária registrada na matrícula, sob o R, a qual diz respeito ao imóvel situado na rua, nº, bloco, apartamento, bairro, cidade-RJ, de responsabilidade de V.Sa. Segundo o requerimento, o valor deste(s) encargo(s), posicionado em/...../....., sujeita-se a atualização monetária, juros de mora e ao acréscimo do(s) encargo(s) que vencer(em), até a data do efetivo pagamento, conforme planilha de débitos que o acompanha. Fica V.Sa. cientificado de que o não cumprimento da obrigação no prazo estipulado implica na consolidação da propriedade do imóvel acima mencionado, em favor do credor fiduciário, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97. Cidade-RJ, data. Nome, oficial do Registro de Imóveis, matrícula. (Redação pelo [Provimento CGJ nº 44](#), de 28/08/2017)

ANEXO 3

~~COMPOSIÇÃO DAS CUSTAS DO PROCESSAMENTO DO REQUERIMENTO DE CONSTITUIÇÃO DO FIDUCIANTE EM MORA~~

~~[Emolumentos devidos ao Registro de Imóveis](#)~~

~~[Emolumentos devidos ao Registro de Títulos e Documentos](#)~~

~~ANEXO 3 (Redação pelo [Provimento CGJ nº 44](#), de 28/08/2017)~~

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial.

[Voltar ao topo](#)

PARECER nº SN4/2017

PROCESSO: [2016-065980](#)

Assunto: EXPEDIÇÃO DE AVISO. REFERENTE CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE PELOS SERVIÇOS EXTRAJUDICIAIS DESTE ESTADO
ARIRJ - ASSOCIAÇÃO DOS REGISTRADORES DE IMÓVEIS DO ESTADO
LEONARDO MONÇORES VIEIRA

PARECER

Trata-se de procedimento iniciado através de sugestão encaminhada pela Associação dos Registradores de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro - ARIRJ, para edição de provimento visando regulamentar o procedimento de intimação para constituição em mora do devedor fiduciante.

Diante da lacuna existente na Lei nº 9.514/97 a respeito do procedimento de constituição do devedor em mora, surgiram diversas interpretações a respeito de como o credor fiduciário deve proceder para realizar o pedido de intimação do devedor no Registro de Imóveis, bem como sobre os emolumentos devidos pelo processamento de tal pedido.

Conforme ressaltado pela Caixa Econômica Federal às fls.12/14, atualmente cada Serviço de Registro de Imóveis faz exigências diferentes para a intimação do devedor fiduciante, o que dificulta a recuperação dos créditos inadimplidos, que têm aumentado consideravelmente em razão da atual crise econômica no País.

De fato, a regulamentação e padronização do requerimento de constituição do devedor em mora de que trata o artigo 26, §1º, da [Lei nº 9.514/97](#) por esta Corregedoria vai imprimir celeridade e eficácia no trâmite dos pedidos realizados pelos credores.

Após reuniões com a Caixa Econômica Federal; Registradores de imóveis da Comarca da Capital; Associação dos Registradores de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro e Oficiais dos Serviços de Títulos e Documentos da Capital, foram realizadas alterações nas propostas apresentadas inicialmente, que resultaram na minuta de provimento juntada pela DGFEX às fls.20/27.

Diante do exposto, encaminhem-se os presentes autos à superior consideração da Exma. Desembargadora Corregedora-Geral da Justiça.

Rio de Janeiro, 11 de janeiro de 2017.

ANA LUCIA VIEIRA DO CARMO

Juíza Auxiliar da Corregedoria-Geral da Justiça

DECISÃO

Acolho o parecer da lavra da MM Juíza Auxiliar ANA LÚCIA VIEIRA DO CARMO, adotando como razões de decidir os fundamentos nele exposto, e, por conseguinte, determino a publicação de Provimento conforme minuta apresentada.

Publique-se.

Rio de Janeiro, 11 de janeiro de 2017.

Desembargadora MARIA AUGUSTA VAZ M. DE FIGUEIREDO

Corregedora Geral da Justiça

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial.

[Voltar ao topo](#)

PROVIMENTO nº 005/2017

Altera o parágrafo 1º do artigo 22 do [Provimento CGJ nº 23/2016](#), que regulamenta a usucapião extrajudicial.

A DESEMBARGADORA MARIA AUGUSTA VAZ MONTEIRO DE FIGUEIREDO, Corregedora-Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, no uso de suas atribuições legais ([CODJERJ](#), art. 22, inciso XVIII),

CONSIDERANDO o disposto na [Lei Complementar n.º 73 de 10 de fevereiro de 1993](#);

CONSIDERANDO a publicação do Provimento n.º 23/2016 que regulamentou os procedimentos da usucapião extrajudicial no âmbito de Estado do Rio de Janeiro;

CONSIDERANDO que a Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro desempenha as competências e atribuições estabelecidas na legislação pertinente, cabendo ao Corregedor-Geral conduzir a gestão de modo a proporcionar as condições necessárias para normatizar, coordenar, orientar e fiscalizar as atividades extrajudiciais, racionalizando no sentido da prestação eficiente e eficaz;

CONSIDERANDO o decidido no Processo Administrativo n.º [2016-177495](#);

RESOLVE:

Art. 1º . Alterar a redação do parágrafo 1º do Art. 22 do Provimento CGJ nº 23/2016, que passa a vigorar com seguinte redação:

Art. 22.

§ 1º. Caso se utilize da intimação pelo correio com aviso de recebimento, o Oficial deverá endereçar a correspondência ao Procurador-Geral do Município, ao Procurador-Geral do Estado e à Consultoria Jurídica da União, conforme artigo 11 da Lei Complementar nº 73/1993.

Art. 2º. Este Provimento entrará em vigor na data de sua publicação.

Rio de Janeiro, 13 de janeiro de 2017.

Desembargadora MARIA AUGUSTA VAZ MONTEIRO DE FIGUEIREDO

Corregedora-Geral da Justiça

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial.

[Voltar ao topo](#)

PARECER nº SN5/17

PROCESSO: [2016-177495](#)

Assunto: CONSULTA SOBRE A POSSIBILIDADE DE ALTERAÇÃO DO PARÁGRAFO 1º DO ART 22 DO [PROVIMENTO CGJ Nº23/2016](#)

PROCURADORIA REGIONAL DA UNIÃO - 2ª REGIÃO

ROBERTO ARAGÃO RIBEIRO RODRIGUES

PARECER

Trata-se de solicitação apresentada pelo Advogado Geral da União - Subprocurador Regional da União da 2ª Região, Dr. Roberto de Aragão Ribeiro Rodrigues, para adequação do parágrafo 1º do artigo 22 do Provimento CGJ nº 23/2016, que regulamentou a usucapião extrajudicial, ao estabelecido no artigo 11 da [Lei Complementar nº 73/1993](#). Conforme esclarece, a competência para ciência e manifestação sobre os pedidos de usucapião extrajudiciais devem ser dirigidos à Consultoria Jurídica da União - CJU, e não à Procuradoria Regional da União.

Diante do exposto, sugiro a publicação de provimento, na forma da minuta em anexo, para alteração do Provimento CGJ nº 23/2016, nos termos sugeridos.

Encaminhem-se os presentes autos à superior consideração da Exma. Desembargadora Corregedora-Geral da Justiça.

Rio de Janeiro, 13 de janeiro de 2017.

ANA LÚCIA VIEIRA DO CARMO

Juíza Auxiliar da Corregedoria-Geral da Justiça

DECISÃO

Acolho o parecer da lavra da MM Juíza Auxiliar ANA LÚCIA VIEIRA DO CARMO, adotando como razões de decidir os fundamentos nele exposto e, por conseguinte, determino a publicação de Provimento conforme minuta apresentada.

Publique-se.

Rio de Janeiro, 13 de janeiro de 2017.

Desembargadora MARIA AUGUSTA VAZ M. DE FIGUEIREDO

Corregedora Geral da Justiça

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial.

[Voltar ao topo](#)

PROVIMENTO nº 009/17

Altera o parágrafo 5º do artigo 632 da [Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça](#) (Parte Extrajudicial).

A DESEMBARGADORA MARIA AUGUSTA VAZ DE MONTEIRO FIGUEIREDO, Corregedora Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, no exercício das atribuições que lhe são conferidas pelo inciso XVIII do artigo 22 da [Lei de Organização e Divisão Judiciárias do Estado do Rio de Janeiro](#) (Lei nº 6.956/2015):

CONSIDERANDO que a Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro desempenha a função de planejamento, supervisão, coordenação, orientação e fiscalização das atividades administrativas e funcionais dos Serviços Extrajudiciais;

CONSIDERANDO que cabe à Corregedoria Geral da Justiça regulamentar, esclarecer e viabilizar a aplicação de disposições legais, bem como consolidar normas atinentes a matéria de sua competência ou modificar a Consolidação Normativa, com a finalidade de normatizar os atos concernentes aos Serviços Extrajudiciais;

CONSIDERANDO o decidido no processo administrativo nº [2016-152399](#).

RESOLVE:

Art.1º. Alterar o parágrafo 5º do artigo 632 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça (Parte Extrajudicial), que passa a ter a seguinte redação:

Art. 632. O parcelamento do solo urbano ou rural poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições legais previstas na legislação federal (v.g. [Lei nº. 6.766/79](#) e [Lei nº. 10.257/01](#)), estadual e municipal.

§ 5º. O parcelamento do solo rural, para fins urbanos, se sujeita à Lei n.º 6.766/79, dependendo o seu registro de prévia audiência do INCRA.

Art. 2º. Este Provimento entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Rio de Janeiro, 25 de janeiro de 2017.

MARIA AUGUSTA VAZ MONTEIRO DE FIGUEIREDO

Corregedora-Geral da Justiça

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial.

[Voltar ao topo](#)

PARECER nº SN09/2017

PROCESSO: [2016-152399](#)

Assunto: CONSULTA SOBRE DIVERGÊNCIA ENTRE A INSTRUÇÃO NORMATIVA DO INCRA E A [CNCGJ](#) EM MATÉRIA EXTRAJUDICIAL
VASSOURAS 02 OFÍCIO

PARECER

Trata-se de procedimento de consulta iniciado pelo Serviço do 2º Ofício da Comarca de Vassouras, no intuito de esclarecer aparente conflito havido entre a Instrução Normativa do INCRA nº 17-b, de 22 de dezembro de 1980, e o § 5º do artigo 62 da Consolidação Normativa desta Corregedoria de Justiça.

Destaca que recebeu para registro projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Vassouras referente a loteamento, para fins urbanos, de imóvel rural localizado em zona urbana ou de expansão urbana e, ao verificar a legislação pertinente, observou que o emanado pelo § 5º do artigo 632 da Consolidação Normativa diverge do disposto no item 2 da Instrução Normativa do INCRA nº 17-b, de 22 de dezembro de 1980, veja-se:

Consolidação Normativa

Art. 632. O parcelamento do solo urbano ou rural poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições legais previstas na legislação federal (v.g. [Lei nº. 6.766/79](#) e [Lei nº. 10.257/01](#)), estadual e municipal.

(...)

§ 5º. O parcelamento do solo rural, para fins urbanos, se sujeita à Lei n.º 6.766/79, dependendo o seu registro de prévia anuência do INCRA.

Instrução Normativa

2. PARCELAMENTO, PARA FINS URBANOS, DE IMÓVEL RURAL LOCALIZADO EM ZONA URBANA OU DE EXPANSÃO URBANA

2.1 O parcelamento, para fins urbanos, de imóvel rural localizado em zona urbana ou de expansão urbana, assim definidas por lei municipal, rege-se pelas disposições da Lei n.º 6.766, de 19/12/79, e das legislações estaduais e municipais pertinentes.

2.2 Em tal hipótese de parcelamento, caberá ao INCRA, unicamente, proceder, a requerimento do interessado, à atualização do cadastro rural, desde que aprovado o parcelamento pela Prefeitura Municipal ou pelo Governo do Distrito Federal, e registrado no Registro de Imóveis.

2.3 A atualização cadastral será:

- a) do tipo "CANCELAMENTO", quando o parcelamento abranger a totalidade da área cadastrada;
- b) do tipo "RETIFICAÇÃO", quando o parcelamento, para fins urbanos, abranger parcialmente a área cadastrada e permanecer como imóvel rural uma área remanescente.

A Lei nº 36766/1979, que trata do parcelamento de solo urbano, destaca, em seu artigo 53, que "todas as alterações de uso do solo rural para fins urbanos dependerão de prévia audiência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, do Órgão Metropolitano, se houver, onde se localiza o Município, e da aprovação da Prefeitura Municipal, ou do Distrito Federal quando for o caso, segundo as exigências da legislação pertinente".

Ressalte-se que os textos estão dissonantes, razão pela qual merece retificação.

Assim, SUGIRO a publicação de provimento no sentido de alterar o § 5º, do artigo 632 da Consolidação Normativa desta Corregedoria, conforme minuta que segue:

PROVIMENTO CGJ Nº /2017

Altera o parágrafo 5º do artigo 632 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça (Parte Extrajudicial).

A DESEMBARGADORA MARIA AUGUSTA VAZ DE MONTEIRO FIGUEIREDO, Corregedora Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, no exercício das atribuições que lhe são conferidas pelo inciso XVIII do artigo 22 da Lei de Organização e Divisão Judiciárias do Estado do Rio de Janeiro ([Lei nº 6.956/2015](#)):

CONSIDERANDO que a Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro desempenha a função de planejamento, supervisão, coordenação, orientação e fiscalização das atividades administrativas e funcionais dos Serviços Extrajudiciais;

CONSIDERANDO que cabe à Corregedoria Geral da Justiça regulamentar, esclarecer e viabilizar a aplicação de disposições legais, bem como consolidar normas atinentes a matéria de sua competência ou modificar a Consolidação Normativa, com a finalidade de normatizar os atos concernentes aos Serviços Extrajudiciais;

CONSIDERANDO o decidido no processo administrativo nº 2016-152399.

RESOLVE:

Art.1º. Alterar o parágrafo 5º do artigo 632 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça (Parte Extrajudicial), que passa a ter a seguinte redação:

Art. 632. O parcelamento do solo urbano ou rural poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições legais previstas na legislação federal (v.g. Lei nº. 6.766/79 e Lei nº. 10.257/01), estadual e municipal.

§ 5º. O parcelamento do solo rural, para fins urbanos, se sujeita à Lei n.º 6.766/79, dependendo o seu registro de prévia audiência do INCRA.

Art. 2º. Este Provimento entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Rio de Janeiro, de de 2017.

MARIA AUGUSTA VAZ MONTEIRO DE FIGUEIREDO

Corregedora-Geral da Justiça

Encaminhem-se os presentes autos à superior consideração da Exma. Desembargadora Corregedora-Geral da Justiça.

Rio de Janeiro, 25 de janeiro de 2017.

ANA LÚCIA VIEIRA DO CARMO

Juíza Auxiliar da Corregedoria-Geral da Justiça

DECISÃO

Acolho o parecer da lavra da MM Juíza Auxiliar ANA LÚCIA VIEIRA DO CARMO, adotando como razões de decidir os fundamentos nele exposto e, por conseguinte, determino a edição de Provimento conforme parecer que ora acolho, com vistas a observar o procedimento adequado para a melhor prestação dos Serviços Extrajudiciais.

Publique-se.

Rio de Janeiro, 25 de janeiro de 2017.

Desembargadora MARIA AUGUSTA VAZ M. DE FIGUEIREDO

Corregedora Geral da Justiça

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial.

[Voltar ao topo](#)

PORTARIA nº 1512/17

Altera a redação do enunciado nº 02, do Título V da [Portaria CGJ 74/2013](#).

O DESEMBARGADOR CLÁUDIO DE MELLO TAVARES, Corregedor Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, no exercício das atribuições que lhe são conferidas pelo inciso XVIII do artigo 22 da Lei de Organização e Divisão Judiciárias do Estado do Rio de Janeiro ([Lei nº 6.956/2015](#)):

CONSIDERANDO que cabe à Corregedoria Geral da Justiça estabelecer medidas para orientar, coordenar, direcionar e aprimorar a prestação dos Serviços Extrajudiciais;

CONSIDERANDO a edição da Portaria CGJ 74/2013, abarcando os entendimentos consolidados a respeito da cobrança de emolumentos, em conformidade com o artigo 12 da [Lei Estadual 6.370/2012](#), publicada no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro;

CONSIDERANDO que a referida Portaria deve ser alvo de constante complementação e revisão, buscando mantê-la atualizada;

CONSIDERANDO o decidido no processo administrativo nº [2015-213452](#);

RESOLVE:

Art. 1º. Alterar na Portaria CGJ nº 74/2013, publicada em 09 de agosto de 2013, o enunciado nº 02, do Título V, passando a ter a seguinte redação:

"V - REGISTRO DE IMÓVEIS

(...)

2. Compete ao devedor arcar com os emolumentos da averbação de cancelamento de Arrolamento Fiscal (Dívida Ativa), por extensão da regra prevista no artigo 38, § 2º da [Lei nº 3350/99](#), com a redação dada pela [Lei nº 6370/2012](#); sendo que, por força do artigo 4º, inciso VI e do seu parágrafo segundo, do [Ato Normativo Conjunto TJ/CGJ nº 27/2013](#), o Estado está isento das custas extrajudiciais nos pedidos de seu interesse institucional."

Art. 2º. A presente portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Rio de Janeiro, 21 de junho de 2017.

Desembargador CLAUDIO DE MELLO TAVARES

Corregedor-Geral da Justiça

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial.

[Voltar ao topo](#)

PARECER nº SN23/17

PROCESSO: [2015-213452](#)

Assunto: CONSULTA SOBRE NATUREZA DE ATO REGISTRAL

ARMAÇÃO DOS BÚZIOS OFÍCIO ÚNICO

ALBERT DANAN

PARECER

Trata-se de consulta formulada pelo Delegatário do Cartório do Ofício Único da Comarca de Armação de Búzios quanto à natureza jurídica do "Termo de Arrolamento de Bens e Direitos" previsto no artigo 64, § 5º da Lei nº 9.532/87.

O objeto da consulta já fora atendido nos presentes autos, conforme decisão exarada às fls. 27/28, indicando, inclusive, que a questão foi tratada nos autos do processo nº [2010-60729](#). No mencionado procedimento, destacou-se que, dada a natureza do arrolamento fiscal, que não altera ou cancela o ato constante da matrícula imobiliária, sendo anotado à margem do assento, deve se interpretar que o mesmo será objeto de averbação e não de registro.

Neste sentido, foi publicado o [Aviso 304/2011](#), indicando em seu item "a" que o termo de arrolamento fiscal a que se refere a [Lei nº 9.532/97](#) deve ser objeto de averbação.

Diante da ciência da decisão exarada nestes autos, o consulente se manifestou às fls. 32, sugerindo a alteração da redação do enunciado nº 02 do Título V da [Portaria CGJ 74/2013](#), adequando-se o texto ao entendimento consagrado nesta Corregedoria.

Considerando a necessidade de uniformização normativa dos atos publicados por esta Corregedoria, bem como sua função orientadora dos Serviços, visando à melhoria contínua nos Serviços Extrajudiciais, com razão o consulente, eis que há discrepância entre o mencionado enunciado publicado na Portaria 74/2013 e o artigo 563, inciso XXXV da [Consolidação Normativa](#), razão pela qual SUGIRO a edição de Portaria, conforme minuta que segue:

PORTARIA CGJ Nº /2017

Altera a redação do enunciado nº 02, do Título V da Portaria CGJ 74/2013.

O DESEMBARGADOR CLÁUDIO DE MELLO TAVARES, Corregedor Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, no exercício das atribuições que lhe são conferidas pelo inciso XVIII do artigo 22 da [Lei de Organização e Divisão Judiciárias do Estado do Rio de Janeiro](#) (Lei nº 6.956/2015):

CONSIDERANDO que cabe à Corregedoria Geral da Justiça estabelecer medidas para orientar, coordenar, direcionar e aprimorar a prestação dos Serviços Extrajudiciais;
CONSIDERANDO a edição da Portaria CGJ 74/2013, abarcando os entendimentos consolidados a respeito da cobrança de emolumentos, em conformidade com o artigo 12 da [Lei Estadual 6.370/2012](#), publicada no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro;

CONSIDERANDO que a referida Portaria deve ser alvo de constante complementação e revisão, buscando mantê-la atualizada;

CONSIDERANDO o decidido no processo administrativo nº 2015-213452;

RESOLVE:

Art. 1º. Alterar na Portaria CGJ nº 74/2013, publicada em 09 de agosto de 2013, o enunciado nº 02, do Título V, passando a ter a seguinte redação:

"V - REGISTRO DE IMÓVEIS

(...)

2. Compete ao devedor arcar com os emolumentos da averbação de cancelamento de Arrolamento Fiscal (Dívida Ativa), por extensão da regra prevista no artigo 38, § 2º da [Lei nº 3350/99](#), com a redação dada pela [Lei nº 6370/2012](#); sendo que, por força do artigo 4º, inciso VI e do seu parágrafo segundo, do [Ato Normativo Conjunto TJ/CGJ nº 27/2013](#), o Estado está isento das custas extrajudiciais nos pedidos de seu interesse institucional."

Art. 2º. A presente portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Rio de Janeiro, de junho de 2017.

Desembargador CLÁUDIO DE MELLO TAVARES

Corregedor-Geral da Justiça

Encaminhem-se os presentes autos à superior consideração do Exmo. Desembargador Corregedor-Geral da Justiça.

São Sebastião do Rio de Janeiro, 21 de junho de 2017.

MARCIUS DA COSTA FERREIRA

Juiz Auxiliar da Corregedoria Geral da Justiça

DECISÃO

Acolho o parecer da lavra do MM Juiz Auxiliar MARCIUS DA COSTA FERREIRA, adotando como razões de decidir os próprios fundamentos nele expostos, que passam a integrar a presente decisão e, por conseguinte, determino a publicação de Portaria conforme minuta apresentada.

Publique-se.

Rio de Janeiro, 21 de junho de 2017.

Desembargador CLAUDIO DE MELLO TAVARES

Corregedor-Geral da Justiça

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial.

[Voltar ao topo](#)

PARECER nº SN26/17

Processo: [2017-049872](#)

ASSUNTO: PROPOSTA DE ALTERAÇÃO. CONSOLIDAÇÃO NORMATIVA
IRDB RJ

MARCIO BAROUKEL DE SOUZA BRAGA

PARECER

Trata-se de procedimento originado por expediente encaminhado pelo Instituto de Registro de Distribuição do Brasil - Seção Rio de Janeiro, em que requer a revogação do inciso XII do parágrafo primeiro do artigo 382, bem como do inciso X do artigo 386, ambos da [Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça - Parte Extrajudicial](#), tendo em vista que o [Provimento CGJ nº 67/2009](#) criou o Banco de Indisponibilidade de Bens - BIB, bem como o [Provimento CNJ nº 39/2014](#) estatuiu a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, e ainda, em razão do que fora decidido nos autos do processo administrativo [nº 2009.013940](#).

Parecer da DIPEX às fls. 32/35 em que sugere a edição de Provimento a ser publicado por esta Eg. Corregedoria retirando o inciso XII do parágrafo primeiro do artigo 382, bem como o inciso X do artigo 386 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça - Parte Extrajudicial.

Os dispositivos da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça, objetos da solicitação de revogação pelo Instituto de Registro de Distribuição do Brasil - Seção Rio de Janeiro, determinam que aos Oficiais de Registro de Distribuição e aos Distribuidores competem, privativamente, registrar e certificar sobre intervenções com indisponibilidade de bens determinada pelo Banco Central ou varas processantes, bem como que os Oficiais de Registro de Distribuição e os Distribuidores de atos praticados por Serviços Extrajudiciais deverão manter o Livro de Comunicações relativas à indisponibilidade de bens.

Inicialmente cabe mencionar que nos autos do processo administrativo nº 2009-013940, que ensejou a publicação do [Provimento CGJ nº 72/2015](#), foi determinada a revogação da alínea "a" dos incisos I e II do artigo 21 e o inciso XI do artigo 23, ambos da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça - parte judicial. Com esta alteração, retirou-se da certidão judicial expedida pelos Distribuidores e Ofícios de Registro de Distribuição informações a respeito da indisponibilidade de bens.

A Lei de Registros Públicos, [Lei nº 6.015/73](#), em seu Título V - do Registro de Imóveis, no artigo 247 dispõe que será averbada, também, na matrícula, a declaração de indisponibilidade de bens, na forma prevista na lei.

Por sua vez, a [Lei nº 6024/74](#) em seu artigo 36 determina que os bens dos administradores das instituições financeiras em intervenção, em liquidação ou em falência ficarão indisponíveis, sem que os administradores possam vender ou agravar

esses bens, até a apuração e a liquidação final de suas responsabilidades. Essa indisponibilidade deverá ser comunicada pelo interventor, liquidante ou escrivão da falência ao Registro Público competente, conforme preceitua o artigo 38 da Lei nº 6024/74, ficando a autoridade, ao receber a comunicação, impedida de praticar os atos previstos no parágrafo único deste mencionado artigo.

Entre os livros obrigatórios do Registro de Imóveis, descritos no artigo 447 da CNCJ, encontra-se relacionado o de indisponibilidade de bens, elencado no inciso VII. Conforme o artigo 421, § 5º, também da CNCJ é obrigatório pelos Serviços com atribuição de Registros de Imóveis consultar as informações de decretação de indisponibilidade de bens.

Ressalte-se ainda que a Lei nº 6024/74, que regulamenta a intervenção e a liquidação extrajudicial de instituições financeiras, no parágrafo 2º do artigo 31 dispõe que no resguardo da economia pública, da poupança privada e da segurança nacional, sempre que a atividade da entidade liquidanda colidir com os interesses daquelas áreas, poderá o liquidante, prévia e expressamente autorizado pelo Banco Central do Brasil, adotar qualquer forma especial ou qualificada de realização do ativo e liquidação do passivo, ceder o ativo a terceiros, organizar ou reorganizar sociedade para continuação geral ou parcial do negócio ou atividade da liquidanda. E em seu parágrafo segundo determina que os registros correspondentes serão procedidos no prazo de quinze dias, pelos Oficiais dos Registros de Imóveis e pelos Registros do Comércio, bem como pelos demais órgãos da administração pública, quando for o caso, à vista da comunicação formal, que lhes tenha sido feita pelo liquidante.

Conforme se depreende da legislação mencionada, a indisponibilidade de bens é, no âmbito dos Serviços Extrajudiciais, sobretudo, de competência dos Serviços de Registros de Imóveis, desde a obrigatoriedade de sua averbação, conforme comando legal da Lei de Registros Públicos, até a obrigatoriedade de consulta, por parte dos Registradores, sobre informações de indisponibilidades. Esta atribuição originária dos Registros de Imóveis vem se firmando com os chamados bancos de indisponibilidade de bens - BIB.

Na busca de uma uniformização de procedimentos com fins de otimizar a ação fiscalizatória, bem como para promover maior segurança jurídica aos Notários e Registradores e aos usuários, esta Corregedoria Geral da Justiça, no ano de dois mil e nove, por meio do Provimento CGJ nº 67, criou o Banco de Indisponibilidade de Bens - BIB, que possibilita a consulta por Titulares, Delegatários, Responsáveis pelo Expediente e Interventores dos Serviços Extrajudiciais com atribuição de notas e/ou registros de imóveis.

O BIB foi criado no intuito de dar publicidade à existência de medidas constritivas de indisponibilidade de bens imóveis, dando maior segurança jurídica aos atos notariais. Assim, por exemplo, nas hipóteses de transferência de direitos sobre bens imóveis, o Serviço Extrajudicial com atribuição de notas ou registro, mediante o pagamento dos valores correspondentes, procede à consulta ao BIB para formalização do ato. Devido à abrangência de sua atuação, os atos notariais e registrais relativos a bens imóveis, sujeitos à inclusão e consulta obrigatória do BIB, foram no ano de dois mil e onze

regulamentados no [Aviso 487](#), onde se incluiu um rol não exaustivo dos atos, como as procurações em causa própria, escrituras de compra e venda, escrituras de promessa de compra e venda, escrituras de cessão de direitos aquisitivos sobre bens imóveis, escrituras de doação, escrituras de instituição de usufruto, escritura de constituição de ônus real e contratos particulares com força de escritura, como os imóveis pelo Sistema Financeiro de Habitação - SFH - e imóveis de valor de até 30 salários mínimos.

Com a instituição no Estado do Rio de Janeiro da distribuição eletrônica, através do [Provimento nº 84/2014](#), foi determinado no parágrafo único do artigo 2º do mencionado Provimento que os Serviços Extrajudiciais com atribuição de Registros de Imóveis deverão transmitir ao Sistema Extrajudicial Integrado - SEI, no prazo de 10 dias, a contar da prenotação do título, os dados para composição das notas de distribuição dos atos notariais, dos títulos judiciais translativos de direitos reais e os contratos particulares translativos de direitos reais.

O Conselho Nacional de Justiça, em dois mil e quatorze, por meio do Provimento CNJ nº 39, institui a Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB para recepcionar e divulgar a seus usuários ordens e comunicações de bens imóveis não individualizados, bem como direitos sobre imóveis indistintos. Conforme o disposto no parágrafo primeiro do artigo 2º do Provimento CNJ 39/2014, as ordens de indisponibilidade que atinjam patrimônio imobiliário específico e individualizado continuam sendo comunicadas diretamente ao Oficial de Registro de Imóveis competente para a averbação.

Ressalta-se que as certidões do Banco de Indisponibilidade de Bens são extraídas diretamente do sítio da Corregedoria Geral da Justiça, e, no âmbito dos Serviços Extrajudiciais, somente os Titulares, Delegatários, Responsáveis pelo Expediente e Interventores dos Serviços Extrajudiciais com atribuição de Notas e Registros de Imóveis, ou os seus prepostos devidamente autorizados por estes, podem proceder a consulta no BIB. Logo, os Distribuidores ou Ofícios de Registro de Distribuição não têm acesso ao Banco de Indisponibilidade de Bens.

Desta forma, afigura-se desnecessária a manutenção do Livro de Indisponibilidade de Bens junto aos Distribuidores e Oficiais de Registro de Distribuição, bem como não é mais competência destes Serviços registrar e certificar sobre intervenções com indisponibilidade de bens.

Por fim, há de se ainda que são publicados Avisos no Diário da Justiça Eletrônico do Estado do Rio de Janeiro informando a indisponibilidade de bens, de forma efetivar o princípio da publicidade, garantindo maior segurança jurídica a todos.

À vista do exposto, SUGIRO a edição de Provimento revogando o inciso XII do parágrafo primeiro do artigo 382, bem como o inciso X do artigo 386 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça - Parte Extrajudicial, conforme minuta que segue.

PROVIMENTO Nº /2017

Dispõe sobre alteração da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça - Parte Extrajudicial.

O Desembargador CLAUDIO DE MELLO TAVARES, Corregedor Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, no exercício das atribuições que lhe são conferidas pelo inciso XVIII do artigo 22 da [Lei de Organização e Divisão Judiciárias do Estado do Rio de Janeiro](#) (Lei nº 6.956, de 13 de janeiro de 2015);

CONSIDERANDO que a Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro desempenha a função de planejamento, supervisão, coordenação, orientação e fiscalização das atividades administrativas e funcionais dos Serviços Extrajudiciais;

CONSIDERANDO a necessidade de constante adequação dos serviços prestados pelos Serviços Extrajudiciais no âmbito do Estado do Rio de Janeiro;

CONSIDERANDO que o Provimento CGJ nº 67/2009 criou o Banco de Indisponibilidade de Bens - BIB;

CONSIDERANDO que o Provimento CNJ nº 39/2014 criou a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB;

CONSIDERANDO a decisão proferida no processo administrativo nº 2017- 049872;

RESOLVE:

Art.1º. Revogar o inciso XII do parágrafo primeiro do artigo 382 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, renumerando se os incisos remanescentes.

Art.2º. Revogar o inciso X do artigo 386 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, renumerando-se os incisos remanescentes.

Art. 3º. Este Provimento entra em vigor na data de sua publicação, revogando se as disposições em contrário.

Rio de Janeiro, de de 2017.

CLÁUDIO DE MELLO TAVARES

Corregedor-Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro

Encaminhem-se os autos à superior consideração do Exmo. Desembargador Corregedor-Geral da Justiça.

São Sebastião do Rio de Janeiro, 10 de agosto de 2017.

MARCIUS DA COSTA FERREIRA

Juiz Auxiliar da Corregedoria Geral da Justiça

DECISÃO

Acolho o parecer da lavra do MM Juiz Auxiliar MARCIUS DA COSTA FERREIRA, adotando como razões de decidir os próprios fundamentos nele expostos, que passam a integrar a

presente decisão e, por conseguinte, determino a publicação de Provimento conforme minuta apresentada.

Publique-se.

Rio de Janeiro, 10 de agosto de 2017.

Desembargador CLÁUDIO DE MELLO TAVARES

Corregedor-Geral da Justiça

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial.

[Voltar ao topo](#)

PROVIMENTO nº 44/2017

ALTERA A REDAÇÃO DOS ANEXOS 1, 2 E 3 DO PROVIMENTO CGJ Nº 02/2017.

O CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, Desembargador CLAUDIO DE MELLO TAVARES, no exercício das atribuições que lhe são conferidas pelo inciso XVIII do artigo 22 do [Código de Organização e Divisão Judiciárias do Estado do Rio de Janeiro](#).

CONSIDERANDO que cabe à Corregedoria Geral da Justiça o estabelecimento de medidas para melhorar a prestação dos Serviços Extrajudiciais;

CONSIDERANDO a regulamentação do disposto na [Lei 9.514/97](#), especificamente no que tange ao procedimento de constituição do devedor fiduciante em mora pelo [Provimento CGJ nº 02/2017](#);

CONSIDERANDO que com o advento da [Lei 13.465, de 11 de julho de 2017](#), foram incluídos os §§ 3º - A e B ao artigo 26 da Lei 9.514/97;

CONSIDERANDO que os supracitados parágrafos impuseram aos devedores fiduciantes além do ônus da dívida, uma publicidade indesejada que pode gerar um constrangimento para a parte;

CONSIDERANDO que nos autos do processo nº [2017-008276](#) foi sugerida pela DICIN a alteração do Anexo 3, concernente aos emolumentos devidos ao Registro de Títulos e Documentos, substituindo-se a planilha atual vigente pela discriminação contida na tabela de fls.08 dos autos em comento, com a inclusão do ato de "expedição de guias de comunicações", item 5, da Tabela 01, da [Portaria CGJ 2.684/2016](#);

CONSIDERANDO o decidido no processo administrativo nº [2017-082989](#).

RESOLVE:

Art. 1º. Alterar a redação dos ANEXOS 1, 2 e 3 do Provimento CGJ nº 02/2017, conforme modelos em anexo.

Art. 2º. Este Provimento entra em vigor na data da sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Rio de Janeiro, 28 de agosto de 2017.

Desembargador CLAUDIO DE MELLO TAVARES
Corregedor-Geral da Justiça

ANEXO 1

MODELO DE MINUTA DE INTIMAÇÃO

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DOº OFÍCIO DE

Rua, nº, bairro - Cidade-RJ - CEP

Telefone (.....) e-mail

Cidade-RJ, Data.

Ref. prenotação nº

Prezado(a) Senhor(a),

Na qualidade de oficial do Serviço de Registro de Imóveis do.....º Ofício de, venho por meio da presente, a requerimento do fiduciário, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, intimar-lhe para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas ao(s) encargo(s) vencido(s) e não pago(s), previstos no contrato de financiamento imobiliário nº, firmado em, com garantia de alienação fiduciária registrada na matrícula, sob o R-....., junto a este Serviço Registral, a qual diz respeito ao imóvel situado na rua, nº, bloco, apartamento, bairro, cidade-RJ, de responsabilidade de V.Sa.

Segundo o requerimento, que se encontra arquivado neste Serviço, o valor deste(s) encargo(s), posicionado em / /, sujeita-se a atualização monetária, juros de mora e ao acréscimo do(s) encargo(s) que vencer(em), até a data do efetivo pagamento, conforme planilha de débitos que o acompanha, deduzindo se os pagamentos parciais eventualmente ocorridos, permanecendo válida esta intimação em relação aos valores não pagos.

Assim, procedo à INTIMAÇÃO de V.Sa., para que se dirija a este Serviço de Registro de Imóveis, situado na Rua, nº, bairro, cidade-RJ, onde deverá efetuar o pagamento do débito, conforme discriminado no requerimento, no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias, contados desta data.

Fica V.Sa. cientificado de que, o não cumprimento da obrigação no prazo estipulado, implica na consolidação da propriedade do imóvel acima mencionado em favor do credor fiduciário -, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97.

Caso V.Sa. já tenha efetuado o pagamento do débito antes do recebimento da presente intimação, solicitamos a gentileza de desconsiderá-la.

Atenciosamente,

Oficial do Registro de Imóveis

Matrícula

ANEXO 2

MODELO DE EDITAL DE INTIMAÇÃO

EDITAL DE INTIMAÇÃO

....., oficial do Serviço de Registro de Imóveis doº Ofício de, atendendo a requerimento de, prenotado sob nº, procede por meio do presente, nos termos do art. 26, § 4º da Lei nº 9.514/97, à INTIMAÇÃO de, para que compareça a esta Serventia, situada na Rua, nº, bairro, cidade-RJ, no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias, contados desta data, a fim de efetuar o pagamento dos encargo(s) vencido(s) e não pago(s), previstos no contrato de financiamento imobiliário nº, firmado em, com garantia de alienação fiduciária registrada na matrícula, sob o R, a qual diz respeito ao imóvel situado na rua, nº, bloco, apartamento, bairro, cidade-RJ, de responsabilidade de V.Sa. Segundo o requerimento, o valor deste(s) encargo(s), posicionado em/...../....., sujeita-se a atualização monetária, juros de mora e ao acréscimo do(s) encargo(s) que vencer(em), até a data do efetivo pagamento, conforme planilha de débitos que o acompanha. Fica V.Sa. cientificado de que o não cumprimento da obrigação no prazo estipulado implica na consolidação da propriedade do imóvel acima mencionado, em favor do credor fiduciário, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97. Cidade-RJ, data. Nome, oficial do Registro de Imóveis, matrícula.

[ANEXO 3](#)

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial.

[Voltar ao topo](#)

PROVIMENTO nº 45/2017

Institui e regulamenta a implantação do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI) no Estado do Rio de Janeiro.

O CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, Desembargador CLAUDIO DE MELLO TAVARES, no exercício das atribuições que lhe são conferidas pelo inciso XVIII, do artigo 22 da [Lei de Organização e Divisão Judiciárias do Estado do Rio de Janeiro - LODJ](#);

CONSIDERANDO o disposto nos artigos 37 a 41 da [Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009](#), que tratam do registro eletrônico de imóveis;

CONSIDERANDO que o artigo 39 da referida Lei estabelece que no prazo de até 05 (cinco) anos, contados da sua publicação, os atos registrares praticados a partir da vigência da [Lei nº 6015/1973](#) devem ser inseridos no sistema de registro eletrônico;

CONSIDERANDO o disposto no [Provimento nº 47, de 18 de junho de 2015](#), da Corregedoria Nacional da Justiça, que fixou as diretrizes do Serviço de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI);

CONSIDERANDO a decisão proferida pelo Corregedor Nacional da Justiça, nos autos do Pedido de Providências nº 00005549-59.2016.2.00.0000, reconhecendo que é atribuição dos Registradores de Imóveis a criação ou indicação da central eletrônica na qual o serviço eletrônico será prestado;

CONSIDERANDO a legitimidade da Associação dos Registradores de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro - ARIRJ - para a representação de seus associados, bem como a deliberação da Assembleia Geral Ordinária realizada no dia 19 de abril de 2017, na qual restou decidida a adesão à "Central Registradores de Imóveis" - Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados dos Registradores de Imóveis, criada e operada pela Associação dos Registradores de Imóveis de São Paulo -ARISP;

CONSIDERANDO o atendimento, pela Central Registradores de Imóveis, aos requisitos do Provimento CNJ nº 47, de 18 de junho de 2015, o qual estabeleceu que o sistema de registro eletrônico de imóveis compreende o intercâmbio de documentos eletrônicos e de informações entre os órgãos de registro de imóveis, o Poder Judiciário, a Administração Pública e o público em geral; compreende, também, a recepção e o envio de títulos em formato eletrônico, bem como a expedição de certidões e a prestação de informações no aludido formato, compreendendo, ainda, a formação, nos cartórios

competentes, de repositórios registrais eletrônicos para o armazenamento de dados e documentos eletrônicos;

CONSIDERANDO a edição do [Provimento CGJ Nº 89/2016](#), que regulamentou a emissão e o uso, no âmbito do Estado do Rio de Janeiro, das Certidões Eletrônicas;

CONSIDERANDO o disposto na [Lei Estadual nº 3.350/1999](#), com as alterações das [Leis Estaduais n.º 6.370/2012](#) e [7.128/2015](#), referente à cobrança de emolumentos e à necessidade de sua adequação aos novos atos extrajudiciais eletrônicos;

CONSIDERANDO o decidido no processo administrativo nº [2017-75575](#).

RESOLVE:

Art. 1º. Fica autorizada a implementação do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - SREI, de que trata a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, integrado, obrigatoriamente, por todos os Serviços com atribuição de Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro, por meio da Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados dos Registradores de Imóveis (Central de Registradores de Imóveis), que será mantida pela Associação dos Registradores de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro - ARIRJ.

Art. 2º. Os serviços serão prestados por intermédio de plataforma única na Internet que funcionará vinculada à Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados dos Registradores de Imóveis (Central Registradores de Imóveis), desenvolvida, mantida e operada pela Associação dos Registradores de Imóveis do Estado de São Paulo - ARISP, com a cooperação do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil - IRIB, sem qualquer ônus para o Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro ou para a Administração Pública. O acesso aos serviços em apreço far-se-á por meio dos seguintes endereços:

I - <http://www.oficioeletronico.com.br>, destinado ao acesso de órgãos do Poder Judiciário, da Administração Pública e dos Oficiais do Registro de Imóveis;

II - <http://www.registradores.org.br>, destinado ao acesso público de usuários privados.

Parágrafo único - Os serviços prestados pela Central Registradores de Imóveis não excluem a obrigatoriedade do cumprimento do Provimento CGJ Nº 89/2016, com vistas à expedição das certidões eletrônicas, devendo ser desenvolvidas ferramentas para a integração, caso se façam necessárias.

Art. 3º. Os Oficiais do Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro deverão providenciar seu cadastramento na Central Registradores de Imóveis nos seguintes prazos, contados da data de publicação do presente Provimento:

I - Serviços situados nos municípios do Rio de Janeiro e Niterói: até 30 (trinta) dias;

II - Serviços situados nos municípios de Belford Roxo, Cabo Frio, Campos dos Goytacazes, Duque de Caxias, Nova Friburgo, Nova Iguaçu, Mesquita, Petrópolis, São João de Meriti, São Gonçalo, Teresópolis e Volta Redonda: até 60 (sessenta) dias;

III - Serviços situados nos demais municípios: até 90 (noventa) dias;

Art. 4º. Após a integração à Central Registradores de Imóveis, deverão os Serviços acessar diariamente, no início e ao final do expediente, as funcionalidades da Central Registradores de Imóveis e do Portal do Ofício Eletrônico, para recebimento das demandas verificadas no período.

Art. 5º. Os Oficiais de Registro de Imóveis poderão armazenar imagens no Data Center compartilhado, administrado pela Associação dos Registradores de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro - ARIRJ.

§ 1º. Ao optarem pelo armazenamento no Data Center compartilhado, deverão atualizar as informações diariamente, ao final do expediente.

§ 2º. Os Oficiais que optarem por manter as imagens em seu exclusivo poder, deverão responder, nos prazos legais, à demanda que lhes for direcionada.

§ 3º. Independentemente do sistema de armazenamento de imagens adotado pelo Oficial, é obrigatória a remessa diária, ao Data Center compartilhado, das informações necessárias à prestação do serviço de buscas.

Art. 6º. Compete à Associação dos Registradores de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro - ARIRJ:

I - Contratar os serviços de armazenamento de dados e imagens no Data Center situado no Brasil, informando seu endereço à Corregedoria Geral da Justiça, bem como os serviços de tecnologia de informação relacionados às atividades da Central Registradores de Imóveis;

II - Estabelecer os layouts dos arquivos a serem transmitidos para armazenamento no DataCenter compartilhado;

III - Providenciar o treinamento dos Oficiais e seus prepostos, para operação da Central Registradores de Imóveis;

IV - Zelar pelo pleno cumprimento dos serviços oferecidos pela Central Registradores de Imóveis nos prazos e formas legais, devendo, para tanto, instar os inadimplentes a se desincumbirem de suas obrigações pendentes em até 48 (quarenta e oito) horas, sob pena de comunicação da falta à Corregedoria Geral da Justiça para a adoção das providências cabíveis;

V - Celebrar convênios com órgãos públicos para utilização das funcionalidades da Central Registradores de Imóveis;

VI - Encaminhar mensalmente à Corregedoria Geral da Justiça relatórios sobre a utilização dos serviços oferecidos pela Central Registradores de Imóveis.

Art. 7º. Os atos eletrônicos disponíveis na Central Registradores de Imóveis para usuários privados serão objeto dos seguintes emolumentos:

I - Busca pessoal: o valor previsto no item 3, da Tabela 1 - Atos Comuns;

II - Visualização da matrícula online: o valor previsto no item 3, da Tabela 1 - Atos Comuns;

III - Demais atos eletrônicos: o valor correspondente ao respectivo ato previsto na tabela de emolumentos.

§ 1º. Os emolumentos de que trata este artigo serão devidamente acrescidos dos fundos legais.

§ 2º. O valor previsto no inciso I será devido por CPF ou CNPJ, a cada Serviço de Registro de Imóveis consultado.

§ 3º. O valor previsto no inciso II será devido por matrícula visualizada.

§ 4º. A transmissão dos atos previstos nos incisos I e II do artigo 2º obedecerá ao layout desenvolvido para informação verbal da atribuição de registro de imóveis.

Art. 8º. Este Provimento entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Rio de Janeiro, 28 de agosto de 2017.

Desembargador CLÁUDIO DE MELLO TAVARES

Corregedor-Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial.

[Voltar ao topo](#)

PARECER nº SN29/17

Processo: [2017-082989](#)

Assunto: INFORMAÇÃO/SUGESTÃO (OUVIDORIA) - EDIÇÃO PROVIMENTO CGJ- MODELOS DE MINUTAS

OUVID OUVIDORIA GERAL DO PODER JUDICIÁRIO

ANDRE VINICIUS AZEVEDO DE FARIA

PARECER

Trata-se de procedimento iniciado por André Vinícius Azevedo de Faria no intuito de ofertar sugestão de alteração do [Provimento CGJ nº 02/2017](#), especificamente no que tange às minutas apresentadas para a intimação, tratada no procedimento de constituição em mora do devedor fiduciante pelos Serviços Extrajudiciais com atribuição de Registro de Imóveis, à luz do disposto na [Lei nº 9514/97](#).

Destaca que nas minutas apresentadas no Provimento CGJ nº 02/2017 para intimação pessoal ou por edital constam o valor da dívida, em dissonância ao disposto no artigo 26 da Lei nº 9514/97, que não exige que é silente acerca de valores, determina, apenas, que se satisfaça o débito e demais encargos.

Fundamenta seu pedido com o teor da [Súmula nº 245, do STJ](#), que embora não se refira à Lei nº 9514/97, aduz que "a notificação destinada a comprovar a mora nas dívidas garantidas por alienação fiduciária dispensa a indicação do valor do débito".

Manifesta-se a Divisão de Instrução e Pareceres Extrajudiciais - DIPEX, às fls. 23/28, no sentido de que seria de bom alvitre a alteração sugerida e apresenta minuta de provimento com o texto alterado, conforme fls. 29/34.

Urge destacar que estão apensados aos presentes autos o processo nº [2017-008276](#), iniciado por Reginaldo José da Silva Netto, Oficial do Serviço do 1º Ofício de notas, RTD e RCPJ da Comarca de São Gonçalo, no intuito de consultar esta Corregedoria Geral da Justiça acerca da possibilidade de inclusão no Anexo 3, do [Provimento CGJ nº 02/2017](#), em "Emolumentos Devidos ao Registro de Títulos e Documentos", o emolumento referente a "expedição de guias de comunicações", item 5, da Tabela 01, da [Portaria CGJ nº 2684/2016](#), correspondente ao item 5, da Tabela 16, da Lei Estadual nº 3350/1999, com redação dada pela [Lei Estadual nº 6370/2012](#).

Acerca do tema, manifestou-se a Divisão de Custas e Informações - DICIN, às fls. 08 do apenso, pela alteração do Anexo 3, do Provimento CGJ nº 02/2017, conforme sugerido, devendo substituir a planilha atual vigente pela contida na Tabela ofertada, com a

inclusão do ato de "expedição de guias de comunicações", item 5, da Tabela 01, da Portaria CGJ nº 2684/2016.

No que tange à intimação constando o valor da dívida, veja-se que no artigo 26, da Lei nº 9514/97, não contém qualquer indicação de valores, apenas um aviso de que, no prazo de 15 (quinze) dias, a dívida deverá ser satisfeita, incluindo-se a prestação vencida e as que vencerem até a data do pagamento, com seus respectivos encargos e despesas da intimação.

Ademais, a descrição do valor da dívida poderá ser obtida no Serviço Extrajudicial que realizar a intimação, que poderá ser tanto no Serviço com atribuição em registro de imóveis, como no Serviço com atribuição de registro de títulos e documentos; onde o devedor poderá ter acesso ao requerimento e a respectiva planilha de valores apresentados pelo credor.

Objetiva, com isso, o requerente evitar o constrangimento dos devedores que, com o advento da [Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017](#), incluiu os parágrafos 3º-A e 3º-B no artigo 26, permitindo a intimação de qualquer pessoa da família ou, em sua falta, qualquer vizinho e, nos condomínios edifícios ou outras espécies de conjunto imobiliário com controle de acesso, o funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondência, conforme segue:

Art. 26. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e constituído em mora o fiduciante, consolidar-se-á, nos termos deste artigo, a propriedade do imóvel em nome do fiduciário.

§ 1º Para os fins do disposto neste artigo, o fiduciante, ou seu representante legal ou procurador regularmente constituído, será intimado, a requerimento do fiduciário, pelo oficial do competente Registro de Imóveis, a satisfazer, no prazo de quinze dias, a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação.

§ 2º O contrato definirá o prazo de carência após o qual será expedida a intimação.

§ 3º A intimação far-se-á pessoalmente ao fiduciante, ou ao seu representante legal ou ao procurador regularmente constituído, podendo ser promovida, por solicitação do oficial do Registro de Imóveis, por oficial de Registro de Títulos e Documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou pelo correio, com aviso de recebimento.

§ 3º-A. Quando, por duas vezes, o oficial de registro de imóveis ou de registro de títulos e documentos ou o serventuário por eles credenciado houver procurado o intimando em seu domicílio ou residência sem o encontrar, deverá, havendo suspeita motivada de

ocultação, intimar qualquer pessoa da família ou, em sua falta, qualquer vizinho de que, no dia útil imediato, retornará ao imóvel, a fim de efetuar a intimação, na hora que designar, aplicando se subsidiariamente o disposto nos arts. 252, 253 e 254 da Lei no 13.105, de 16 de março de 2015 ([Código de Processo Civil](#)). (Incluído pela [Lei nº 13.465, de 2017](#))

§ 3º-B. Nos condomínios edifícios ou outras espécies de conjuntos imobiliários com controle de acesso, a intimação de que trata o § 3º A poderá ser feita ao funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondência. (Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017)

§ 4º Quando o fiduciante, ou seu cessionário, ou seu representante legal ou procurador encontrar se em local ignorado, incerto ou inacessível, o fato será certificado pelo serventuário encarregado da diligência e informado ao oficial de Registro de Imóveis, que, à vista da certidão, promoverá a intimação por edital publicado durante 3 (três) dias, pelo menos, em um dos jornais de maior circulação local ou noutra de comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária, contado o prazo para purgação da mora da data da última publicação do edital. (Redação dada pela [Lei nº 13.043, de 2014](#))

§ 5º Purgada a mora no Registro de Imóveis, convalidará o contrato de alienação fiduciária.

§ 6º O oficial do Registro de Imóveis, nos três dias seguintes à purgação da mora, entregará ao fiduciário as importâncias recebidas, deduzidas as despesas de cobrança e de intimação.

§ 7º Decorrido o prazo de que trata o § 1º sem a purgação da mora, o oficial do competente Registro de Imóveis, certificando esse fato, promoverá a averbação, na matrícula do imóvel, da consolidação da propriedade em nome do fiduciário, à vista da prova do pagamento por este, do imposto de transmissão inter vivos e, se for o caso, do laudêmio. (Redação dada pela [Lei nº 10.931, de 2004](#))

§ 8º O fiduciante pode, com a anuência do fiduciário, dar seu direito eventual ao imóvel em pagamento da dívida, dispensados os procedimentos previstos no art. 27.

À vista do exposto, SUGIRO a publicação de Provimento a fim de alterar os Anexos 1, 2 e 3 do Provimento CGJ nº 02/2017, conforme minuta acostada às fls. 29/34.
Encaminhem-se os autos à superior consideração do Exmo. Desembargador Corregedor-Geral da Justiça.

São Sebastião do Rio de Janeiro, 28 de agosto de 2017.

MARCIUS DA COSTA FERREIRA

Juiz Auxiliar da Corregedoria Geral da Justiça

DECISÃO

Acolho o parecer da lavra do MM Juiz Auxiliar MARCIUS DA COSTA FERREIRA, adotando como razões de decidir os fundamentos nele exposto, e, por conseguinte, determino a publicação de Provimento a fim de alterar os Anexos 1, 2 e 3 do Provimento CGJ nº 02/2017, conforme minuta de fls. 29/34.

Publique-se.

Rio de Janeiro, 28 de agosto de 2017.

Desembargador CLÁUDIO DE MELLO TAVARES

Corregedor-Geral da Justiça

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial.

[Voltar ao topo](#)

PARECER nº SN30/2017

Processo: [2017-075575](#)

Assunto: ELABORAÇÃO PROCEDIMENTO REGULAMENTAÇÃO SERVIÇO DE REGISTRO ELETRÔNICO DE IMÓVEIS - SREI
ASSOCIAÇÃO DOS REGISTRADORES DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO - ARIRJ
LEONARDO MONCORES VIEIRA

PARECER

Cuida-se de procedimento originado a partir de solicitação da Associação dos Registradores de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro - ARIRJ - visando a implementação do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis no Estado do Rio de Janeiro.

A ARIRJ busca instituir de forma objetiva o cumprimento do [Provimento nº 47/2015](#) do Conselho Nacional de Justiça, tendo em vista que este ato normativo almeja a uniformização de linguagem para todos os Registros de Imóveis do país.

Neste sentido, o requerido busca a integração dos Cartórios de nosso Estado ao Portal de Integração do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis, ressaltando-se que este recurso tecnológico representa a porta de entrada para uma nova realidade, que não somente agilizará o procedimento de tramitação na documentação imobiliária, como também permitirá a pesquisa de bens por CPF ou CNPJ em uma base compartilhada pelos Cartórios de Registros de Imóveis, além de proporcionar outros avanços.

Desta forma, foi determinada, às fls. 62/63, a formação de um Grupo de Trabalho para avaliação e discussão das metas do Sistema de Registro Eletrônico -SRLEI - a serem regulamentadas e implementadas no Estado do Rio de Janeiro. Em seguida, foi realizada reunião com os possíveis componentes do grupo, este magistrado e os diretores da DGFEX e da DIMEX, e, após, foi aprovada a composição do Grupo de Trabalho, conforme fls. 66/67.

Relatório da DIMEX às fls. 68/69, informando que foram concluídos os estudos referentes à elaboração de proposta para a regulamentação da utilização do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis, e, após reuniões de trabalho, o grupo de trabalho elaborou proposta de regulamentação cuja cópia segue em anexo.

Acresce que o estudo respeitou a decisão dos Registradores de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro, materializada pela deliberação da Assembleia Geral Ordinária da Associação dos Registradores de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro - ARIRJ - que decidiu pela adesão à "Central Registradores de Imóveis" - Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados dos Registradores de Imóveis, criada e operada pela Associação dos Registradores de Imóveis de São Paulo - ARISP.

Ressaltou-se, ainda, que os serviços prestados pela Central de Registradores de Imóveis não excluem a obrigatoriedade do cumprimento do [Provimento CGJ nº 89/2016](#), com

vistas à expedição das certidões eletrônicas pelos serviços com atribuição de registros de imóveis, devendo a referida Central desenvolver ferramentas para a integração, caso sejam necessárias.

À vista do exposto, SUGIRO a edição de Provimento, conforme minuta que segue abaixo para instituição e regulamentação do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - SREI - no Estado do Rio de Janeiro.

PROVIMENTO CGJ Nº XX/2017

Institui e regulamenta a implantação do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI) no Estado do Rio de Janeiro.

O CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, Desembargador CLAUDIO DE MELLO TAVARES, no exercício das atribuições que lhe são conferidas pelo inciso XVIII, do artigo 22 da [Lei de Organização e Divisão Judiciárias do Estado do Rio de Janeiro - LODJ](#);

CONSIDERANDO o disposto nos artigos 37 a 41 da [Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009](#), que tratam do registro eletrônico de imóveis;

CONSIDERANDO que o artigo 39 da referida Lei estabelece que no prazo de até 05 (cinco) anos, contados da sua publicação, os atos registrais praticados a partir da vigência da [Lei nº 6015/1973](#) devem ser inseridos no sistema de registro eletrônico;

CONSIDERANDO o disposto no [Provimento nº 47, de 18 de junho de 2015](#), da Corregedoria Nacional da Justiça, que fixou as diretrizes do Serviço de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI);

CONSIDERANDO a decisão proferida pelo Corregedor Nacional da Justiça, nos autos do Pedido de Providências nº 00005549-59.2016.2.00.0000, reconhecendo que é atribuição dos Registradores de Imóveis a criação ou indicação da central eletrônica na qual o serviço eletrônico será prestado;

CONSIDERANDO a legitimidade da Associação dos Registradores de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro - ARIRJ para a representação de seus associados, bem como a deliberação da Assembleia Geral Ordinária realizada no dia 19 de abril de 2017, na qual restou decidida a adesão à "Central Registradores de Imóveis" - Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados dos Registradores de Imóveis, criada e operada pela Associação dos Registradores de Imóveis de São Paulo -ARISP;

CONSIDERANDO o atendimento, pela Central Registradores de Imóveis, aos requisitos do Provimento CNJ nº 47, de 18 de junho de 2015, o qual estabeleceu que o sistema de registro eletrônico de imóveis compreende o intercâmbio de documentos eletrônicos e de informações entre os escritórios de registro de imóveis, o Poder Judiciário, a Administração Pública e o público em geral; compreende, também, a recepção e o envio de títulos em formato eletrônico, bem como a expedição de certidões e a prestação de informações no aludido formato, compreendendo, ainda, a formação, nos cartórios competentes, de repositórios registrais eletrônicos para o armazenamento de dados e documentos eletrônicos;

CONSIDERANDO a edição do [Provimento CGJ Nº 89/2016](#), que regulamentou a emissão e o uso, no âmbito do Estado do Rio de Janeiro, das Certidões Eletrônicas;

CONSIDERANDO o disposto na [Lei Estadual nº 3.350/1999](#), com as alterações das [Leis Estaduais n.º 6.370/2012](#) e [7.128/2015](#), referente à cobrança de emolumentos e à necessidade de sua adequação aos novos atos extrajudiciais eletrônicos;
CONSIDERANDO o decidido no processo administrativo nº [2017-75575](#).

RESOLVE:

Art. 1º. Fica autorizada a implementação do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - SREI, de que trata a [Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009](#), integrado, obrigatoriamente, por todos os Serviços com atribuição de Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro, por meio da Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados dos Registradores de Imóveis (Central de Registradores de Imóveis), que será mantida pela Associação dos Registradores de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro - ARIRJ.

Art. 2º. Os serviços serão prestados por intermédio de plataforma única na Internet que funcionará vinculada à Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados dos Registradores de Imóveis (Central Registradores de Imóveis), desenvolvida, mantida e operada pela Associação dos Registradores de Imóveis do Estado de São Paulo - ARISP, com a cooperação do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil - IRIB, sem qualquer ônus para o Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro ou para a Administração Pública. O acesso aos serviços em apreço far-se-á por meio dos seguintes endereços:

I - <http://www.oficioeletronico.com.br>, destinado ao acesso de órgãos do Poder Judiciário, da Administração Pública e dos Oficiais do Registro de Imóveis;

II - <http://www.registradores.org.br>, destinado ao acesso público de usuários privados.

Parágrafo único - Os serviços prestados pela Central Registradores de Imóveis não excluem a obrigatoriedade do cumprimento do Provimento CGJ Nº 89/2016, com vistas à expedição das certidões eletrônicas, devendo ser desenvolvidas ferramentas para a integração, caso se façam necessárias.

Art. 3º. Os Oficiais do Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro deverão providenciar seu cadastramento na Central Registradores de Imóveis nos seguintes prazos, contados da data de publicação do presente Provimento:

I - Serviços situados nos municípios do Rio de Janeiro e Niterói: até 30 (trinta) dias;

II - Serviços situados nos municípios de Belford Roxo, Cabo Frio, Campos dos Goytacazes, Duque de Caxias, Nova Friburgo, Nova Iguaçu, Mesquita, Petrópolis, São João de Meriti, São Gonçalo, Teresópolis e Volta Redonda: até 60 (sessenta) dias;

III - Serviços situados nos demais municípios: até 90 (noventa) dias;

Art. 4º. Após a integração à Central Registradores de Imóveis, deverão os Serviços acessar diariamente, no início e ao final do expediente, as funcionalidades da Central Registradores de Imóveis e do Portal do Ofício Eletrônico, para recebimento das demandas verificadas no período.

Art. 5º. Os Oficiais de Registro de Imóveis poderão armazenar imagens no Data Center compartilhado, administrado pela Associação dos Registradores de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro - ARIRJ.

§ 1º. Ao optarem pelo armazenamento no DataCenter compartilhado, deverão atualizar as informações diariamente, ao final do expediente.

§ 2º. Os Oficiais que optarem por manter as imagens em seu exclusivo poder, deverão responder, nos prazos legais, à demanda que lhes for direcionada.

§ 3º. Independentemente do sistema de armazenamento de imagens adotado pelo Oficial, é obrigatória a remessa diária, ao Data Center compartilhado, das informações necessárias à prestação do serviço de buscas.

Art. 6º. Compete à Associação dos Registradores de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro - ARIRJ:

I - Contratar os serviços de armazenamento de dados e imagens no Data Center situado no Brasil, informando seu endereço à Corregedoria Geral da Justiça, bem como os serviços de tecnologia de informação relacionados às atividades da Central Registradores de Imóveis;

II - Estabelecer os layouts dos arquivos a serem transmitidos para armazenamento no DataCenter compartilhado;

III - Providenciar o treinamento dos Oficiais e seus prepostos, para operação da Central Registradores de Imóveis;

IV - Zelar pelo pleno cumprimento dos serviços oferecidos pela Central Registradores de Imóveis nos prazos e formas legais, devendo, para tanto, instar os inadimplentes a se desincumbirem de suas obrigações pendentes em até 48 (quarenta e oito) horas, sob pena de comunicação da falta à Corregedoria Geral da Justiça para a adoção das providências cabíveis;

V - Celebrar convênios com órgãos públicos para utilização das funcionalidades da Central Registradores de Imóveis;

VI - Encaminhar mensalmente à Corregedoria Geral da Justiça relatórios sobre a utilização dos serviços oferecidos pela Central Registradores de Imóveis.

Art. 7º. Os atos eletrônicos disponíveis na Central Registradores de Imóveis para usuários privados serão objeto dos seguintes emolumentos:

I - Busca pessoal: o valor previsto no item 3, da Tabela 1 - Atos Comuns;

II - Visualização da matrícula online: o valor previsto no item 3, da Tabela 1 - Atos Comuns;

III - Demais atos eletrônicos: o valor correspondente ao respectivo ato previsto na tabela de emolumentos.

§ 1º. Os emolumentos de que trata este artigo serão devidamente acrescidos dos fundos legais.

§ 2º. O valor previsto no inciso I será devido por CPF ou CNPJ, a cada Serviço de Registro de Imóveis consultado.

§ 3º. O valor previsto no inciso II será devido por matrícula visualizada.

§ 4º. A transmissão dos atos previstos nos incisos I e II do artigo 2º obedecerá ao layout desenvolvido para informação verbal da atribuição de registro de imóveis.

Art. 8º. Este Provimento entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Rio de Janeiro, XX de XXXXX de 2017.

Desembargador CLÁUDIO DE MELLO TAVARES

Corregedor-Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro

Encaminhem-se os presentes autos à superior consideração do Exmo. Desembargador Corregedor-Geral da Justiça.

São Sebastião do Rio de Janeiro, 28 de agosto de 2017.

MARCIUS DA COSTA FERREIRA

Juiz Auxiliar da Corregedoria Geral da Justiça

DECISÃO

Acolho o parecer da lavra do MM Juiz Auxiliar MARCIUS DA COSTA FERREIRA, adotando como razões de decidir os próprios fundamentos nele expostos, que passam a integrar a presente decisão e, por conseguinte, determino a publicação de Provimento conforme minuta apresentada.

Publique-se.

Rio de Janeiro, 28 de agosto de 2017.

Desembargador CLÁUDIO DE MELLO TAVARES

Corregedor-Geral da Justiça

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial.

[Voltar ao topo](#)

AVISO nº 819/2017

Avisa aos Delegatários, Titulares, Responsáveis pelo Expediente e Interventores dos Serviços Extrajudiciais com atribuição de Registro de Imóveis e Registro de Títulos e Documentos quanto ao disposto na Portaria Conjunta nº 1/2017 da Advocacia-Geral da União.

O CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, Desembargador Claudio de Mello Tavares, no exercício das atribuições que lhe são conferidas pelo inciso XVIII do artigo 22 da [Lei nº 6.956](#) de 13/01/2015, que dispõe sobre Organização e Divisão Judiciárias do Estado do Rio de Janeiro;

CONSIDERANDO que compete à Corregedoria Geral da Justiça as funções de orientar, normatizar, fiscalizar e apoiar as atividades notariais e registrais;

CONSIDERANDO o disposto no parágrafo 1º do artigo 22 do [Provimento CGJ nº 23/2016](#);

CONSIDERANDO o disposto no artigo 2º da Portaria Conjunta CGU/SPU Nº 1/2017;

CONSIDERANDO a decisão proferida no processo administrativo [nº 2017-136480](#);

AVISA aos Senhores Titulares, Delegatários, Responsáveis pelo Expediente e Interventores dos Serviços Extrajudiciais com atribuição de Registro de Imóveis e Registro de Títulos e Documentos do estado do Rio de Janeiro, que conforme o disposto no artigo 2º da Portaria Conjunta CGU/SPU nº 1, de 15 de fevereiro de 2017, devem ser dirigidas diretamente à Superintendência do Patrimônio da União no estado do Rio de Janeiro (SPU/RJ) as solicitações de manifestação de interesse da União sobre imóveis de que trata o § 3º do art. 216-A da [Lei nº 6.015](#), de 1973.

Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 2017.

CLAUDIO DE MELLO TAVARES

Corregedor-Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial.

[Voltar ao topo](#)

PARECER nº SN50/2017

Processo: [2017-136480](#)

Assunto: CONSULTA PROCEDIMENTO REFERENTE A NOTIFICAÇÃO USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL

CAPITAL 01 OF DE REGISTRO DE IMÓVEIS

PARECER

Trata-se de consulta perpetrada pelo Serviço do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital, no intuito de esclarecer qual o posicionamento desta Corregedoria Geral de Justiça a respeito da solicitação efetuada pela Consultoria Jurídica da União no Estado do Rio de Janeiro de que as notificações a respeito de usucapião extrajudicial sejam encaminhadas à Secretaria de Patrimônio da União, contrariando o disposto no artigo 22, do § 1º, do [Provimento CGJ nº 23/2016](#).

Em aditamento ao pedido inicial, o consulente questiona se o Registro de Imóveis deverá se ater ou não ao módulo mínimo e máximo dos imóveis urbanos e rurais, em relação à legislação vigente, do bem objeto da Usucapião Extrajudicial, tendo em vista que há divergência jurisprudencial quanto ao tema, conforme ofício acostado à fl. 08.

Manifestação da Divisão de Instrução e Pareceres Extrajudiciais - DIPEX, às fls. 26/29, sugerindo que, no que tange à primeira consulta, seja publicado Aviso no sentido de cientificar acerca da remessa da notificação à Secretaria de Patrimônio da União, anexando minuta às fls. 30/31.

Quanto à aquisição de imóveis rurais, destaque-se que o artigo 191 da [Constituição Federal](#) estabelece o limite máximo correspondente a 50 hectares, não se verificando qualquer menção à limitação de área mínima. No mesmo sentido está o artigo 1239, do [Código Civil](#), veja-se:

Constituição Federal

Art. 191. Aquele que, não sendo proprietário de imóvel rural ou urbano, possua como seu, por cinco anos ininterruptos, sem oposição, área de terra, em zona rural, não superior a cinquenta hectares, tornando-a produtiva por seu trabalho ou de sua família, tendo nela sua moradia, adquirir-lhe-á a propriedade.

Código Civil

Art. 1.239. Aquele que, não sendo proprietário de imóvel rural ou urbano, possua como sua, por cinco anos ininterruptos, sem oposição, área de terra em zona rural não superior a cinquenta hectares, tornando-a produtiva por seu trabalho ou de sua família, tendo nela sua moradia, adquirir-lhe-á a propriedade.

O [Estatuto da Terra](#) (Lei 4504/64), em seu artigo 65, impõe que o imóvel rural não é divisível em áreas de dimensão inferior à constitutiva do módulo de propriedade rural;

entretanto, em análise ao dispositivo constitucional, conclui-se que o Estatuto da Terra não se refere à aquisição originária como a usucapião, mas às hipóteses de transmissão da propriedade, pois seus parágrafos referem-se apenas à sucessão causa mortis e às partilhas judiciais e amigáveis, conforme abaixo descrito:

Art. 65. O imóvel rural não é divisível em áreas de dimensão inferior à constitutiva do módulo de propriedade rural.

§ 1º Em caso de sucessão causa mortis e nas partilhas judiciais ou amigáveis, não se poderão dividir imóveis em áreas inferiores às da dimensão do módulo de propriedade rural.

§ 2º Os herdeiros ou os legatários, que adquirirem por sucessão o domínio de imóveis rurais, não poderão dividi-los em outros de dimensão inferior ao módulo de propriedade rural.

§ 3º No caso de um ou mais herdeiros ou legatários desejar explorar as terras assim havidas, o Instituto Brasileiro de Reforma Agrária poderá prover no sentido de o requerente ou requerentes obterem financiamentos que lhes facultem o numerário para indenizar os demais condôminos.

§ 4º O financiamento referido no parágrafo anterior só poderá ser concedido mediante prova de que o requerente não possui recursos para adquirir o respectivo lote.

§ 5º Não se aplica o disposto no caput deste artigo aos parcelamentos de imóveis rurais em dimensão inferior à do módulo, fixada pelo órgão fundiário federal, quando promovidos pelo Poder Público, em programas oficiais de apoio à atividade agrícola familiar, cujos beneficiários sejam agricultores que não possuam outro imóvel rural ou urbano.

§ 6º Nenhum imóvel rural adquirido na forma do § 5º deste artigo poderá ser desmembrado ou dividido.

Quanto aos imóveis urbanos, a Constituição Federal, em seu artigo 183, delimita também a área máxima ao determinar que "aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando a para sua moradia ou de sua família, adquirir lhe é o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural".

Assim, comprovados os rígidos requisitos da usucapião extraordinário, viável a aquisição da propriedade, mesmo que a gleba seja inferior ao módulo rural estipulado para a localidade, independentemente de qualquer lei municipal ou estadual que tenha eventualmente imposto ao indivíduo.

Acerca do tema, o Superior Tribunal de Justiça - STJ, por maioria de votos, proveu recurso de um casal de agricultores que, seguindo o voto do Ministro Luís Felipe Salomão, entendeu que "não há impedimento para que imóvel de área inferior ao módulo rural possa ser objeto da modalidade de usucapião prevista no artigo 191 da Constituição Federal e no artigo 1239 do Código Civil".

A referida decisão defende que a usucapião especial rural é instrumento de aperfeiçoamento da política agrícola do país, tendo como objetivo a função social e o

incentivo à produtividade da terra, além de proteger os agricultores; com destaque para o fato de que o artigo 191 da Constituição Federal, reproduzido pelo artigo 1239 do Código Civil, estabelece o limite máximo possível, não a área mínima, sendo mais relevante o trabalho pelo possuidor que torna a terra produtiva, dando à mesma função social., concluindo-se, naturalmente, pela impossibilidade de o intérprete discriminar onde o legislador não discriminou.

Diante disso, a exemplo da usucapião tratada na esfera judicial, o fato de a área pretendida usucapir não se enquadrar nas limitações de módulo mínimo e máximo dos imóveis urbanos e rurais não impede a implementação da propriedade por usucapião, sendo necessária a prova dos demais requisitos exigidos para a prescrição aquisitiva.

À vista do exposto, sugiro a publicação de Aviso conforme minuta acostada às fls. 30/31.

Encaminhem-se os presentes autos à superior consideração do Exmo. Desembargador Corregedor-Geral da Justiça.

São Sebastião do Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 2017.

MARCIUS DA COSTA FERREIRA

Juiz Auxiliar da Corregedoria Geral da Justiça

DECISÃO

Acolho o parecer da lavra do MM Juiz Auxiliar MARCIUS DA COSTA FERREIRA, adotando como razões de decidir os fundamentos nele exposto, e, por conseguinte, determino a publicação de Aviso conforme minuta apresentada.

Publique-se.

Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 2017.

Desembargador Cláudio de Mello Tavares

CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial.

[Voltar ao topo](#)

AVISO nº 119/2018

Avisa aos Delegatários, Titulares e Responsáveis pelo Expediente dos Serviços Extrajudiciais com atribuição em registro de imóveis acerca da forma como devem ser expedidas certidões que contenham informação sobre ônus reais e informação sobre ações reais e pessoais reipersecutórias.

O CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, Desembargador Claudio de Mello Tavares, no exercício das atribuições que lhe são conferidas pelo inciso XVIII do artigo 22 da [Lei nº 6.956/2015](#);

CONSIDERANDO que compete à Corregedoria Geral da Justiça orientar, normatizar, fiscalizar e apoiar as atividades notariais e registrais;

CONSIDERANDO o disposto no parágrafo 2º do artigo 1º da [Lei 7.433/1985](#), no inciso IV do artigo 1º do [Decreto 93.240/1986](#) e no inciso VI, alínea g - itens 3 e 4, do artigo 242 da [Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça \(Parte Extrajudicial\)](#);

CONSIDERANDO o decidido nos processos [nº 2017-032193](#) e [2017-133877](#);

AVISA aos Senhores Delegatários, Titulares, Interventores e Responsáveis pelo Expediente dos Serviços Extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro, com atribuição em registro de imóveis, que a certificação acerca de ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como a certificação sobre ônus reais devem ser objeto de certidões específicas e, portanto, individualizadas.

Rio de Janeiro, 21 de fevereiro de 2018.

CLAUDIO DE MELLO TAVARES

Corregedor-Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial.

[Voltar ao topo](#)

PARECER nº SN5/2018

Processo: [2017-133877](#)

Assunto: PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS - NEGATIVA DE EMISSÃO DE CERTIDÃO REIPERSECUTÓRIA

NÚCLEO ESPECIAL DO NUR 10

CAMBUCI - SÃO JOSÉ DE UBÁ OF ÚNICO MUNICÍPIO CAMBUCI

PARECER

Trata-se de procedimento iniciado pela Delegatária do Serviço do Ofício Único da Comarca São José de Ubá (6º NUR) - Cinthia Aparecida Ferreira Borges, através de mensagem eletrônica dirigida ao 10º Núcleo Regional, no intuito de solicitar que seja dada ampla divulgação à decisão exarada no processo administrativo [nº 2017-032193](#).

Esclarece que o Serviço do Ofício Único da Comarca de Cambuci - 6º NUR, não expediu certidões imobiliárias na forma do determinado pela referida decisão, razão pela qual busca sanar divergências na forma de expedição das certidões de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias.

A referida divergência foi objeto de consulta formulada por servidor do 10º NUR, dando origem ao processo nº 2017-032193, em razão de ter constatado, durante visitas fiscalizatórias aos Serviços Extrajudiciais, que a forma de se expedir certidões de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias não segue um padrão. Afirma que alguns Serviços apresentam duas certidões específicas: uma certidão de ações reais e pessoais reipersecutórias e uma certidão de ônus reais; já outros conjugam os dois teores em uma só certidão.

A decisão proferida por esta Corregedoria Geral de Justiça, cuja cópia está às fls. 32/38 dos presentes, destaca que, pela literal interpretação da [Lei nº 7433/1985](#), [Decreto nº 93.240/1986](#) e [Consolidação Normativa](#), a certificação de ações reais e pessoais reipersecutórias comporia certa e determinada certidão, enquanto a certificação de ônus reais integraria certidão diversa, havendo distinção, inclusive, em dois itens diferentes na Consolidação Normativa. A saber:

Lei 7.433/1985

Artigo 1º. (...)

§ 2º - O Tabelião consignará no ato notarial a apresentação do documento comprobatório do pagamento do Imposto de Transmissão inter vivos, as certidões fiscais e as certidões de propriedade e de ônus reais ficando dispensada sua transcrição.

Decreto 93.240/1986

Artigo 1º. (...)

IV - 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;

Consolidação Normativa

Artigo 242 - conferida a documentação, o escrevente consignará:

(...)

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

(...)

g) certidões, assim entendidas:

(...)

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

4) de ônus reais expedida pelo Registro de Imóveis competente, na forma estabelecida pela Lei nº 7433/85 e pelo seu regulamento, Decreto nº 93.240/86;

Assim, considerando a ocorrência de divergentes procedimentos por parte dos Serviços Extrajudiciais deste Estado do Rio de Janeiro acerca da expedição das referidas certidões, faz-se necessária a divulgação em âmbito estadual da forma como devem ser expedidas as certidões que contenham informações sobre ônus reais e informações sobre ações reais e pessoais reipersecutórias, conforme decidido no processo nº 2017-032193.

À vista do exposto, sugiro a edição de Aviso, conforme minuta que segue, com destaque para a individualização das certidões de ônus reais e ações reais e pessoais reipersecutórias:

AVISO CGJ nº /2018

Avisa aos Delegatários, Titulares e Responsáveis pelo Expediente dos Serviços Extrajudiciais com atribuição em registro de imóveis acerca da forma como devem ser expedidas certidões que contenham informação sobre ônus reais e informação sobre ações reais e pessoais reipersecutórias.

O CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, Desembargador Claudio de Mello Tavares, no exercício das atribuições que lhe são conferidas pelo inciso XVIII do artigo 22 da [Lei nº 6.956/2015](#);

CONSIDERANDO que compete à Corregedoria Geral da Justiça orientar, normatizar, fiscalizar e apoiar as atividades notariais e registrais;

CONSIDERANDO o disposto no parágrafo 2º do artigo 1º da Lei 7.433/1985, no inciso IV do artigo 1º do Decreto 93.240/1986 e no inciso VI, alínea g - itens 3 e 4, do artigo 242 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça (Parte Extrajudicial);

CONSIDERANDO o decidido nos processos nº 2017-032193 e 2017-133877;

AVISA aos Senhores Delegatários, Titulares, Interventores e Responsáveis pelo Expediente dos Serviços Extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro, com atribuição em registro de imóveis, que a certificação acerca de ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como a certificação sobre ônus reais devem ser objeto de certidões específicas e, portanto, individualizadas.

Rio de Janeiro, 21 de fevereiro de 2018.

CLAUDIO DE MELLO TAVARES

Corregedor-Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro

Encaminhem-se os presentes autos à superior consideração do Exmo. Desembargador Corregedor-Geral da Justiça.

São Sebastião do Rio de Janeiro, 16 de fevereiro de 2018.

MARCIUS DA COSTA FERREIRA

Juiz Auxiliar da Corregedoria Geral da Justiça

DECISÃO

Acolho o parecer da lavra do MM Juiz Auxiliar MARCIUS DA COSTA FERREIRA, adotando como razões de decidir os fundamentos nele exposto, e, por conseguinte, determino a publicação de Aviso conforme minuta apresentada.

Publique-se.

Rio de Janeiro, 16 de fevereiro de 2018.

Desembargador CLÁUDIO DE MELLO TAVARES

Corregedor-Geral da Justiça

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial.

[Voltar ao topo](#)

AVISO nº 254/2018

O Desembargador CLÁUDIO DE MELLO TAVARES, Corregedor-Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, no exercício das atribuições que lhe são conferidas pelo inciso XVIII do artigo 22 da [Lei nº 6956/2015](#);

CONSIDERANDO que a Corregedoria Geral da Justiça desempenha a função de planejamento, supervisão coordenação, orientação e fiscalização das atividades administrativas e funcionais dos Serviços Extrajudiciais;

CONSIDERANDO a necessidade constante de revisão e adequação dos procedimentos e rotinas de trabalho a fim de padronizar e organizar o serviço nas serventias judiciais e extrajudiciais deste Estado;

CONSIDERANDO o que dispõem os artigos 47 e 48 da [Lei Federal nº 8212/91](#) e 32 alíneas "b" e "f" da [Lei nº 4591/64](#);

CONSIDERANDO o que dispõem a [Instrução Normativa RFB nº 971/09](#) e a [Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751](#), de 02/10/14, alterada pela [Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 3.193](#), de 27/11/17;

CONSIDERANDO o que dispõem os artigos 242, inciso IV, alínea "d" e inciso VI, alínea "g", item 3, 540, 589, 617, 618, 619, 620, 621, 638, 651, inciso III, alínea "d", 672, inc. III e 676 da [Consolidação Normativa Extrajudicial da Corregedoria Geral da Justiça](#);

CONSIDERANDO o que dispõe o artigo 115 do Livro III do CODJERJ;

CONSIDERANDO o que dispõem os artigos 134, inciso VI da [Lei Federal nº 5172/66](#) e 30, inciso XI da [Lei Federal nº 8935/94](#);

CONSIDERANDO a decisão proferida no Processo Administrativo nº [2017-188759](#).

AVISA aos Senhores Delegatários, Titulares, Responsáveis pelo Expediente e Interventores de Serviços Extrajudiciais deste Estado, com atribuições de Notas e de Registros de Imóveis, que:

01) será obrigatória a apresentação de Certidões Negativas de Débitos Fiscais- CNDs, previstas nos artigos 47/48 da [Lei 8.212/01](#); 32, alíneas "b" e "f" da [Lei 4.591/64](#) e 115 do Livro III do CODJERJ; 242, inciso IV, alínea "d" da CNCGJ nos casos de alienação ou oneração, a qualquer título de bem imóvel ou direito a ele relativo, incorporado ao ativo permanente da empresa, conforme dispõem expressamente os artigos 617, 620, 651, inc. III, alínea "d" e 672, inciso III e § 1º, da Consolidação Normativa Extrajudicial;

02) As Certidões Negativas de Débitos Fiscais- CNDs, constantes do item 01, serão dispensadas, nos casos de empresa que explore exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação

imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda e o imóvel objeto do negócio jurídico estiver contabilmente lançado no ativo circulante da empresa e não conste, nem tenha constado do seu ativo permanente, conforme dispõem os artigos 17 da Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751/14 e 619, incisos V e VI da Consolidação Normativa Extrajudicial;

03) As Certidões Negativas de Débitos Fiscais- CNDs, constantes do item 01, serão também dispensadas, nos casos expressamente previstos nos artigos 540, 589, 618, 619, incisos I, II, III e IV, 620 e parágrafo único, 621 e parágrafo único e 638 e parágrafo único da Consolidação Normativa Extrajudicial desta Corregedoria Geral da Justiça;

04) As Certidões de Feitos Ajuizados e dos Serviços com competência para os registros de Interdições e Tutelas, previstas nos artigos 115 do Livro III do CODJERJ e no art. 242, inciso VI, alínea "g", nºs 3 e 5 da Consolidação Normativa Extrajudicial, continuam sendo exigidas, para a lavratura de Escrituras Públicas, envolvendo direitos reais sobre imóveis, conforme dispõe o [Aviso CGJ Nº 90/2016](#) e as decisões proferidas nos processos administrativos nºs [2017-042842](#) e [2017-062776](#).

Rio de Janeiro, 04 de abril de 2018.

Desembargador CLÁUDIO DE MELLO TAVARES

Corregedor Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial.

[Voltar ao topo](#)

PARECER nº SN7/2018

Processo: [2017-188759](#)

Assunto: CONSULTA-MATÉRIA EXTRAJUDICIAL
BARRA DO PIRAÍ 03 OF DE JUSTIÇA

PARECER

Trata-se de consulta formulada pelo Responsável pelo Expediente do Serviço do 3º Ofício de Justiça da Comarca de Barra do Piraí, Sr. Pedro Paulo Alves, acerca da obrigatoriedade de apresentação de Certidões para a lavratura de Escrituras Públicas, em especial as Certidões Negativas de Débitos Fiscais - CNDs.

A origem da presente consulta-se deve ao fato do Serviço ter recebido pedido de dispensa de apresentação efetuada por usuário, cuja cópia está anexada às fls. 03/06 dos presentes autos.

No referido pedido o usuário solicita a dispensa de apresentação das Certidões Negativas de Débitos Fiscais - CNDs, para a lavratura de Escritura Pública envolvendo empresa, com fundamento nos artigos 589, da [Consolidação Normativa desta Corregedoria Geral de Justiça](#) - CNCJ/RJ e 17 da [Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751](#), de 02/10/2014, e na Decisão do Conselho Nacional de Justiça - CNJ exarada no Pedido de Providências nº 0001230-82.2015.2.00.0000, em que a Advocacia Geral da União questionou a revogação do parágrafo único do artigo 589, da CNCJ/RJ, quanto à exigência de apresentação das CNDs em averbação de constrição civil.

A Divisão de Instrução e Pareceres Extrajudiciais - DIPEX, às fls. 54/59, sugere a publicação de Aviso para orientar os Delegatários, Responsáveis pelo Expediente e Interventores de Serviços Extrajudiciais, com atribuição em notas e registros de imóveis, quanto às hipóteses de exigência ou não da apresentação de CNDs.

O explicitado nos presentes autos é, em verdade, um caso concreto de dúvida do Responsável pelo Expediente do Serviço do 3º Ofício de Justiça da Comarca de Barra do Piraí para esclarecimento de como proceder nas hipóteses de pedido de dispensa de apresentação de Certidões, em especial as Certidões Negativas de Débitos Fiscais - CNDs, quando da lavratura de Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel envolvendo empresa.

Entretanto, considerando que o esclarecimento do tema trazido nos presentes autos pode dirimir controvérsias existentes acerca da legislação que disciplina a matéria e os procedimentos regulamentados na Consolidação Normativa desta Corregedoria Geral de Justiça, faz-se necessário o devido esclarecimento.

Tal dúvida se justifica pelo que se vê no disposto nos artigos 47 e 48, da [Lei nº 8212/91](#), no artigo 115, do Livro III, do [Código de Organização e Divisão Judiciária do Estado do Rio](#)

[de Janeiro - CODJERJ](#), e nos artigos 242, inciso IV, alínea "d", 617 e 620 da Consolidação Normativa desta Corregedoria Geral de Justiça, conforme segue:

Lei 8212/91

Art. 47. É exigida Certidão Negativa de Débito-CND, fornecida pelo órgão competente, nos seguintes casos:

I - da empresa:

a) na contratação com o Poder Público e no recebimento de benefícios ou incentivo fiscal ou crédito concedido por ele;

b) na alienação ou oneração, a qualquer título, de bem imóvel ou direito a ele relativo;

c) na alienação ou oneração, a qualquer título, de bem móvel de valor superior a Cr\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil cruzeiros) incorporado ao ativo permanente da empresa; 19

d) no registro ou arquivamento, no órgão próprio, de ato relativo a baixa ou redução de capital de firma individual, redução de capital social, cisão total ou parcial, transformação ou extinção de entidade ou sociedade comercial ou civil e transferência de controle de cotas de sociedades de responsabilidade limitada;

II - do proprietário, pessoa física ou jurídica, de obra de construção civil, quando de sua averbação no registro de imóveis, salvo no caso do inciso VIII do art. 30.

§ 1º A prova de inexistência de débito deve ser exigida da empresa em relação a todas as suas dependências, estabelecimentos e obras de construção civil, independentemente do local onde se encontrem, ressalvado aos órgãos competentes o direito de cobrança de qualquer débito apurado posteriormente.

§ 2º A prova de inexistência de débito, quando exigível ao incorporador, independe da apresentada no registro de imóveis por ocasião da inscrição do memorial de incorporação.

§ 3º Fica dispensada a transcrição, em instrumento público ou particular, do inteiro teor do documento comprobatório de inexistência de débito, bastando a referência ao seu número de série e data da emissão, bem como a guarda do documento comprobatório à disposição dos órgãos competentes.

§ 4º O documento comprobatório de inexistência de débito poderá ser apresentado por cópia autenticada, dispensada a indicação de sua finalidade, exceto no caso do inciso II deste artigo.

§ 5º O prazo de validade da Certidão Negativa de Débito - CND é de sessenta dias, contados da sua emissão, podendo ser ampliado por regulamento para até cento e oitenta dias.

§ 6º Independe de prova de inexistência de débito:

a) a lavratura ou assinatura de instrumento, ato ou contrato que constitua retificação, ratificação ou efetivação de outro anterior para o qual já foi feita a prova;

b) a constituição de garantia para concessão de crédito rural, em qualquer de suas modalidades, por instituição de crédito pública ou privada, desde que o contribuinte referido no art. 25, não seja responsável direto pelo recolhimento de contribuições sobre a sua produção para a Seguridade Social;

c) a averbação prevista no inciso II deste artigo, relativa a imóvel cuja construção tenha sido concluída antes de 22 de novembro de 1966.

d) o recebimento pelos Municípios de transferência de recursos destinados a ações de assistência social, educação, saúde e em caso de calamidade pública.

e) a averbação da construção civil localizada em área objeto de regularização fundiária de interesse social, na forma da [Lei nº 11.977](#), de 7 de julho de 2009.

§ 7º O condômino adquirente de unidades imobiliárias de obra de construção civil não incorporada na forma da [Lei nº 4.591](#), de 16 de dezembro de 1964, poderá obter documento comprobatório de inexistência de débito, desde que comprove o pagamento das contribuições relativas à sua unidade, conforme dispuser o regulamento.

Art. 48. A prática de ato com inobservância do disposto no artigo anterior, ou o seu registro, acarretará a responsabilidade solidária dos contratantes e do oficial que lavrar ou registrar o instrumento, sendo o ato nulo para todos os efeitos.

§ 1º Os órgãos competentes podem intervir em instrumento que depender de prova de inexistência de débito, a fim de autorizar sua lavratura, desde que o débito seja pago no ato ou o seu pagamento fique assegurado mediante confissão de dívida fiscal com o oferecimento de garantias reais suficientes, na forma estabelecida em regulamento.

§ 2º Em se tratando de alienação de bens do ativo de empresa em regime de liquidação extrajudicial, visando à obtenção de recursos necessários ao pagamento dos credores, independentemente do pagamento ou da confissão de dívida fiscal, o Instituto Nacional do Seguro Social-INSS poderá autorizar a lavratura do respectivo instrumento, desde que o valor do crédito previdenciário conste, regularmente, do quadro geral de credores, observada a ordem de preferência legal.

§ 3º O servidor, o serventuário da Justiça, o titular de serventia extrajudicial e a autoridade ou órgão que infringirem o disposto no artigo anterior incorrerão em multa aplicada na forma estabelecida no art. 92, sem prejuízo da responsabilidade administrativa e penal cabível.

CODJERJ

Art. 115 - Nos atos translativos de domínio, referentes a imóveis, será obrigatória a apresentação dos seguintes documentos: de identificação das partes, inclusive o pertinente ao Cadastro de Inscrição de Contribuintes (CIC), de comprovação do pagamento do imposto de transmissão 'inter vivos', certidões negativas de débitos fiscais, de comprovação da capacidade civil do alienante, referentes a ônus reais incidentes sobre o imóvel e a feitos de jurisdição contenciosa ajuizados em face do alienante.

§ 1º - Sendo alienante empresa prevista no artigo 142 da [Lei nº 3807](#), de 26 de agosto de 1960, deverá ser apresentada, outrossim, a certidão negativa de débito para com a Previdência Social.

§ 2º - Para os fins do disposto no Parágrafo Único do artigo 4º da [Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964](#) modificada pela [Lei nº 7182 de 27 de março de 1984](#), considerar-se-á prova de quitação de despesas de condomínio a declaração feita pelo alienante, ou seu procurador, sob pena de responsabilidade criminal.

§ 3º - Dispensa-se a transcrição do teor dos documentos apresentados, devendo, porém o Tabelião fazer constar do instrumento sua apresentação enumerando os, bem como conservá-los, no cartório, sejam originais ou cópias autenticadas.

§ 4º - A existência de distribuição de quaisquer feitos de jurisdição contenciosa em face da alienante não impede que se lavre a escritura pública, cabendo porém, ao Tabelião

prevenir o adquirente para os riscos que eventualmente corre, consignado o fato no texto do ato notarial.

§ 5º - O disposto neste artigo se aplica, no que couber, ao instrumento particular a que alude o art. 61, da [Lei nº 4380, de 21 de agosto de 1964](#), modificada pela [Lei nº 5049, de 29 de junho de 1966](#).

§ 6º - O Oficial do Registro de Imóveis não poderá proceder ao registro do contrato sem a comprovação do cumprimento do que dispõe o parágrafo anterior.

Consolidação Normativa

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

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

d) apresentação da Certidão Negativa de Débito (CND), nas hipóteses previstas em lei, quando se tratar de pessoa jurídica que participe do ato como outorgante vendedor;

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

g) certidões, assim entendidas:

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

Art. 617. É obrigatória a apresentação da Certidão Negativa de Débito (CND), expedida pelo INSS e requerida por empresa, tal como definida na legislação previdenciária, na alienação ou oneração, a qualquer título, de bem imóvel ou direito a ele relativo, incorporado ao ativo permanente da empresa.

§ 1º. A prova de inexistência de débito, quando exigível ao incorporador, independe da apresentada no Registro de Imóveis, por ocasião da inscrição do memorial de incorporação.

§ 2º. Fica dispensada a transcrição, em instrumento público ou particular, do inteiro teor do documento comprobatório de inexistência de débito, bastando a referência ao seu número de série e data da emissão, bem como a guarda do documento comprobatório à disposição dos órgãos competentes.

§ 3º. O documento comprobatório de inexistência de débito poderá ser apresentado por cópia autenticada, dispensada a indicação de sua finalidade.

§ 4º. O prazo de validade da CND é aquele definido por ato normativo da autoridade previdenciária.

§ 5º. Para os fins deste artigo, terá o mesmo efeito da Certidão Negativa de Débito a Certidão Positiva de Débito com Efeitos de Negativa.

Art. 620. Deverá ser apresentada certidão negativa de débitos para com a Receita Federal, relativamente às contribuições incidentes sobre o faturamento e o lucro, destinadas à seguridade social, quando da alienação ou constituição de ônus reais, versando sobre imóveis integrantes do ativo permanente da empresa, tal como definida pela legislação previdenciária.

Parágrafo único. A certidão negativa de débitos para com a Receita Federal não deverá ser exigida pelo Oficial Registrador quando da averbação de obra de construção civil executada por empresa. (Parágrafo alterado pelo [Provimento CGJ n.º 67/2013](#), publicado no D.J.E.R.J. de 21/11/2013)

Os artigos mencionados são expressos em determinar a apresentação da Certidão Negativa de Débitos - CND para os casos de alienação onerosa, a qualquer tipo, de bem imóvel ou direito a ele relativo, incorporado ao ativo permanente de empresa.

Já os artigos 619, da Consolidação Normativa e o artigo 17, da Portaria Conjunta da Fazenda Nacional RFB/PGFN nº 1751/14, dispensam a apresentação das referidas certidões, nos casos de alienação ou oneração a qualquer título, de imóvel ou direito a ele relativo, envolvendo empresa que explore exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda, desde que o imóvel objeto da transação esteja contabilmente lançado no ativo circulante e não conste e nem tenha constado do ativo permanente da empresa. Veja-se:

Consolidação Normativa

Art. 619. Independe de prova de inexistência de débito para com o INSS:

I - a escritura, ato ou contrato que constitua retificação, ratificação ou efetivação de outro anterior para o qual já foi feita a prova;

II - a constituição de garantia para a concessão de crédito rural, em qualquer de suas modalidades, por instituição de crédito pública ou privada, desde que o contribuinte referido no art. 25 da [Lei nº. 8.212/91](#) não seja responsável direto pelo recolhimento de contribuições sobre a sua produção, para a Seguridade Social;

III - a averbação prevista no artigo anterior, relativa a imóvel cuja construção tenha sido concluída antes de 22 de novembro de 1966;

IV - a averbação de obra de construção civil residencial que seja, cumulativamente, unifamiliar, destinada a uso próprio, do tipo econômica, executada sem mão-de-obra remunerada e de área total não superior a 70m², cujo proprietário ou dono da obra seja pessoa física, por ele declarado expressamente;

V - é dispensada da apresentação da CND, na transação imobiliária (alienação ou constituição de ônus real) e no posterior registro, a empresa vendedora ou pessoa a ela equiparada, que explore exclusivamente a atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda, decorrentes de sua atividade econômica, e o imóvel, objeto da transação, esteja lançado no ativo circulante, não podendo ter constado no ativo permanente da empresa, e

VI - a dispensa prevista no inciso anterior será substituída por declaração, que constará no título, prestada pela pessoa jurídica alienante, sob as penas da lei, de que atende às condições supramencionadas, relativamente à atividade exercida, e que o imóvel objeto da transmissão não faz parte do seu ativo permanente.

Portaria Conjunta da Fazenda Nacional

Art. 17. Fica dispensada a apresentação de comprovação da regularidade fiscal:

I - na alienação ou oneração, a qualquer título, de bem imóvel ou direito a ele relativo, que envolva empresa que explore exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda, desde que o imóvel objeto da transação

esteja contabilmente lançado no ativo circulante e não conste, nem tenha constado, do ativo permanente da empresa;

II - nos atos relativos à transferência de bens envolvendo a arrematação, a desapropriação de bens imóveis e móveis de qualquer valor, bem como nas ações de usucapião de bens móveis ou imóveis nos procedimentos de inventário e partilha decorrentes de sucessão causa mortis;

III - nos demais casos previstos em lei.

Além disso, o Conselho da Magistratura deste Estado fez publicar o Enunciado nº 02 dispensando a apresentação da Certidão Negativa de Débito (CND) do INSS para registro de imóveis em qualquer hipótese, com fundamento na decisão do STF que declarou a inconstitucionalidade dos incisos I, III e IV e os §§ 1º, 2º e 3º do art. 1º da [lei Federal nº 7711/88](#) (ADIs nº 173-6/DF e 394-1/DF).

Considerando a possibilidade de controvérsia quanto a obrigatoriedade ou não da apresentação das Certidões Negativas de Débito - CNDs para a lavratura de Escritura de Compra e Venda de Imóveis, à luz da legislação vigente, sendo necessário que se oriente os Serviços Extrajudiciais com atribuições Notariais e de Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro, para apontar quando as CNDs serão exigidas e em que hipótese serão dispensadas.

Sendo necessário ressaltar que as Certidões de Feitos Ajuizados e dos Serviços com competência para os Registros de Interdições e Tutelas, previstas nos artigos 115, do Livro III, do CODJERJ, e artigo 242, VI, alínea "g", nº 3 e 5 da Consolidação Normativa, permanecem sendo obrigatórias, para os casos de lavratura de Escrituras Públicas envolvendo direitos reais sobre imóveis, conforme dispõe o [Aviso CGJ nº 90/2016](#) e as decisões proferidas recentemente por esta Egrégia Corte Administrativa nos autos dos processos administrativos nº [2017-042842](#) e [2017-062776](#) (fls. 26/30 e 53).

À vista do exposto, SUGIRO publicação de Aviso para orientar os Serviços Extrajudiciais com atribuições Notariais e de Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro das hipóteses em que são exigidas ou dispensadas as Certidões Negativas de Débito - CNDs, conforme minuta acostada às fls. 64/65.

Encaminhem-se os presentes autos à superior consideração do Exmo. Desembargador Corregedor-Geral da Justiça.

São Sebastião do Rio de Janeiro, 04 de abril de 2018.

MARCIUS DA COSTA FERREIRA

Juiz Auxiliar da Corregedoria Geral da Justiça

DECISÃO

Acolho o parecer da lavra do MM Juiz Auxiliar MARCIUS DA COSTA FERREIRA, adotando como razões de decidir os fundamentos nele expostos, e, por conseguinte, determino a publicação do Aviso, conforme sugerido.

Publique-se.

Rio de Janeiro, 04 de abril de 2018.
Desembargador CLÁUDIO DE MELLO TAVARES
Corregedor-Geral da Justiça

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial.

[Voltar ao topo](#)

PROVIMENTO nº 007/2018

Acrescenta os parágrafos 3º e 4º ao artigo 701 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça (Parte Extrajudicial).

O DESEMBARGADOR CLAUDIO DE MELLO TAVARES, Corregedor-Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, no exercício das atribuições que lhe são conferidas pelo inciso XVIII do artigo 22 da Lei de Organização e Divisão Judiciárias do Estado do Rio de Janeiro ([Lei nº 6.956/2015](#)):

CONSIDERANDO que a Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro desempenha a função de planejamento, supervisão, coordenação, orientação e fiscalização das atividades administrativas e funcionais dos Serviços Extrajudiciais;

CONSIDERANDO que cabe à Corregedoria Geral da Justiça regulamentar, esclarecer e viabilizar a aplicação de disposições legais, bem como consolidar normas atinentes a matéria de sua competência ou modificar a Consolidação Normativa, com a finalidade de normatizar os atos concernentes aos Serviços Extrajudiciais;

CONSIDERANDO o Princípio da Publicidade Registral e a segurança jurídica que dele decorre;

CONSIDERANDO o disposto no artigo 216-A da [Lei 6.015/1973](#);

CONSIDERANDO o decidido no processo administrativo nº [2016-186255](#).

RESOLVE:

Art.1º. Alterar o artigo 701 da [Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça \(Parte Extrajudicial\)](#), acrescentando-lhe dois parágrafos - 3º e 4º, que passa a vigorar:

Art. 701. (...)

§ 1º. (...)

§ 2º. (...)

§ 3º. Atuado e acolhido pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, o Oficial do Serviço de Registro de Imóveis averbará tal notícia à margem da transcrição, ou na matrícula, do imóvel usucapiendo.

§ 4º. Transcorrido o prazo a que alude o parágrafo 6º do artigo 216-A da Lei 6.015/1973, registrada a aquisição do imóvel por usucapião, o Oficial do Serviço de Registro de Imóveis, na forma e prazo previstos no caput, remeterá nota aos Oficiais do Serviço de Registro de Distribuição e aos Distribuidores.

Art. 2º. Este Provimento entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Rio de Janeiro, 26 de março de 2018.

CLAUDIO DE MELLO TAVARES

Corregedor-Geral da Justiça

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial.

[Voltar ao topo](#)

PARECER nº SN9/2018

Processo: [2016-186255](#)

Assunto: AVISO (EXPEDIR)

SERGIO MANDELBLATT - OAB/RJ 78.509

DANIELLE MANDELBLATT - OAB/RJ 96.096

CAPITAL 06 OF. DO REG. DE DISTRIBUIÇÃO

PARECER

Trata-se de requerimento encaminhado a esta Corregedoria Geral de Justiça - CGJ pelos Oficiais Titulares dos Serviços do 5º e 6º Ofícios do Registro de Distribuição da Comarca da Capital, no intuito de solicitar a divulgação de ato administrativo dirigido aos Serviços Extrajudiciais com atribuição em Registro de Imóveis sobre a necessidade de observância da distribuição da Usucapião Extrajudicial, em consonância com os termos dos artigos 29 e 30 do Código de Organização e Divisão Judiciária do Estado do Rio de Janeiro - CODJERJ, como forma de preservar todo o sistema de divulgação dos atos translativos de direitos reais, sem prejudicar a pesquisa do interessado acerca dos atos de usucapião, seja judicial ou extrajudicial.

Anexou ao requerimento cópia da decisão exarada no processo administrativo nº [2016-065984](#), que deu origem ao [Provimento CGJ nº 23/2016](#), publicada no DJERJ do dia 12 de maio de 2016, fls. 62/66, regulamentando a Usucapião Extrajudicial no âmbito dos Serviços Notariais e de Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro.

Apresenta, ainda, cópias de Notas de Distribuição elaboradas na forma do artigo 701, da [Consolidação Normativa desta CGJ](#), às fls. 15/23, referentes aos títulos judiciais de usucapião encaminhados aos respectivos Serviços de Registro de Distribuição, em cumprimento ao disposto no artigo 29 do [CODJERJ](#).

Manifesta-se a Divisão de Instrução e Pareceres, às fls. 35/42 e 47/52, a fim de apresentar minuta de Provimento sugerindo alteração do artigo 701, da Consolidação Normativa desta Corregedoria Geral da Justiça, para acrescentar os parágrafos 3º e 4º.

Com a alteração que o [Código de Processo Civil](#) (Lei nº 13.105/2016) fez à [Lei nº 6015/73](#), ao acrescentar o artigo 216-A, para admitir o pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, trouxe à lume a desjudicialização, transformando os procedimentos de atuação originária restrita aos órgãos do Poder Judiciário para a esfera extrajudicial, sendo as atividades desempenhadas pelos tabeliães e oficiais de registro de imóveis.

A Usucapião é forma de aquisição da propriedade pela posse continuada durante certo lapso de tempo, cumprindo-se o estabelecido em lei, sendo necessário que o título seja formalmente válido.

Na Usucapião Extrajudicial exige-se a participação do Tabelião de Notas, da parte interessada e de terceiros interessados, sendo necessário um minucioso processamento pelo Serviço de Registro de Imóveis da situação do bem, ou seja, a lavratura da Ata Notarial para fins de Usucapião poderá ser efetivada em qualquer Serviço Extrajudicial de preferência das partes, desde que respeitados os limites territoriais da delegação, em cotejo às regras dispostas no Provimento CGJ nº 23/2016.

A regra insculpida no artigo 2º do referido Provimento, a exemplo do disposto no artigo 216, da Consolidação Normativa desta Corregedoria e no artigo 9º da [Lei nº 8935/94](#), destaca que o Tabelião de Notas não poderá praticar atos de seu ofício fora do Município para o qual recebeu a delegação, conforme segue:

Art. 2º. Respeitados os limites territoriais de sua delegação, o Tabelião de Notas poderá comparecer ao local do imóvel para verificar a exteriorização da posse, os indícios de sua duração e demais circunstâncias relevantes, a expensas do requerente.

§ 1º. É vedada a realização de diligências pelo Tabelião de Notas fora dos limites territoriais do município de sua atuação, nos termos do art. 9º da Lei nº 8.935/1994.

§ 2º. Não sendo realizada diligência, devem comparecer no Serviço onde será lavrada a respectiva ata notarial o solicitante da usucapião e eventuais testemunhas.

§ 3º. Na hipótese de se estender a área objeto da usucapião pelo território de mais de um Município, a ata notarial poderá ser lavrada por Tabelião de Notas em exercício em qualquer deles, o qual poderá efetuar todas as diligências necessárias.

A lavratura da referida Ata Notarial não configurará confirmação ou estabelecimento de propriedade, serve apenas para instruir requerimento extrajudicial de acolhimento formulado ao Oficial do Registro de Imóveis competente, que poderá rejeitar o pedido, devolvendo o ao interessado para ingresso com ação judicial apropriada, ou seja, na hipótese de não estarem presentes os requisitos necessários ao reconhecimento da Usucapião, em cumprimento às formalidades dos artigos 27, e seguintes, do Provimento acima mencionado, não haverá qualquer impedimento para ingresso da Ação Judicial de Usucapião.

Os títulos judiciais são levados a registro quando já houver o reconhecimento acerca da titularidade do bem imóvel, não cabendo mais discussão em torno da questão. Assim, prolatada a sentença e esgotados os recursos cabíveis, com o transcurso do prazo legal, opera-se o seu trânsito em julgado. A partir daí, com a prenotação do pedido de registro

não se admite mais controvérsias, já ostentando o surgimento do direito real de propriedade em razão da situação jurídica de imutabilidade de sua sentença declaratória.

Esta não é a hipótese da Ata Notarial lavrada nos Serviços Extrajudiciais. Ela não tem valor como confirmação ou estabelecimento de propriedade, servindo somente como instrumento de requerimento extrajudicial de usucapião, que poderá ser efetivada em juízo caso faltem os requisitos do processamento perante o Registro de Imóveis.

A Ata Notarial deverá atestar o tempo de posse, que poderá ser confirmado por testemunhas, bem como a ocorrência de eventuais antecessores, detalhando as demais circunstâncias relevantes. Caso o imóvel seja registrado, poderá o Tabelião fazer constar uma certidão atualizada do imóvel objeto da usucapião, caso contrário anexará certidão negativa. O mesmo poderá ocorrer para os confinantes.

Com a prenotação da Ata Notarial relativa à Usucapião Extrajudicial, o Tabelião passa a deter atribuição de verificar a admissibilidade no sistema registral, com a utilização dos fundamentos do exame de qualificação do título, bem como quanto à validade do requerimento à luz do ordenamento imposto pela legislação ao ato jurídico que lhe é apresentado.

Assim, a aquisição da propriedade pela modalidade originária de Usucapião Extrajudicial se dará apenas com o registro, e não com a prenotação do pedido, e dependerá de toda a tramitação no respectivo Serviço Imobiliário, em cumprimento ao determinado no artigo 27 e seguintes do Provimento CGJ nº 23/2016, ao contrário do título que reconheceu a Usucapião Judicial.

O § 6º, do artigo 216-A, da Lei nº 6015/73, dispõe que, somente depois de transcorridos os prazos fixados, e realizadas as diligências necessárias, estando em ordem a documentação, com a concordância expressa dos titulares de direitos sobre o imóvel usucapiendo e sobre os imóveis confinantes, o oficial estará autorizado a registrar a aquisição imobiliária por força da usucapião extrajudicial; e, sendo o caso, é permitida a abertura de matrícula.

O [Código Civil](#), em seu artigo 1227, ao tratar da constituição ou transmissão de imóveis por atos entre vivos, afirma que os direitos reais só se adquirem com o registro no Cartório de Registro de Imóveis dos referidos títulos. Assim, quando um título judicial é levado a registro já houve o reconhecimento sobre a titularidade do bem imóvel, não cabendo mais qualquer discussão acerca do fato. O mesmo não ocorre com a Ata Notarial, que não tem valor como confirmação ou estabelecimento de propriedade, servindo apenas para instrução de requerimento extrajudicial de usucapião.

Em razão disso, não há que se falar em aquisição da propriedade pela modalidade originária de Usucapião Extrajudicial apenas com a prenotação do pedido para lavratura da Ata Notarial, necessitando do respectivo registro, que dependerá de toda a sua tramitação no Serviço Imobiliário, ao contrário do que ocorre com a Usucapião Judicial, que quando protocolizado não admite mais análises ou controvérsias, já ostentando por si só o surgimento do direito real de propriedade em razão da situação jurídica de imutabilidade e indiscutibilidade de sua sentença declaratória.

A solicitação do requerente de igualar o procedimento de publicidade da usucapião, seja ele judicial ou extrajudicial, no sentido de se observar o disposto nos artigos 29 e 30 do CODJERJ, atendendo se ao Princípio da Publicidade Registral, é um dos pilares da atividade registral imobiliária, momento em que se oportuniza a todos o conhecimento do que lhe interessar a respeito de determinado ato, garantindo se a segurança jurídica dos negócios imobiliários.

Veja-se:

CODJERJ

Art. 29 - O oficial do Registro de Imóveis da Comarca da Capital, no prazo de até 15 (quinze) dias seguintes à prenotação, sob pena de multa correspondente a um terço da UFERJ vigente no Estado, pelo simples retardamento, remeterá ao 5º Ofício (zonas ímpares) e 6º Ofício (zonas pares) do registro de distribuição, a relação dos títulos judiciais, contratos particulares translativos de direitos reais e procurações públicas em geral referentes a estes direitos, inclusive substabelecimentos e revogações, sem prejuízo das sanções disciplinares previstas na lei dos servidores diretamente culpados do retardamento.

Art. 30 - Os oficiais do registro de imóveis das demais comarcas remeterão ao distribuidor, na forma e no prazo do artigo antecedente, a relação dos títulos judiciais, contratos particulares e procurações em geral referentes a estes direitos, inclusive substabelecimentos e revogações, que houverem prenotado.

Destaque-se que a Consolidação Normativa desta Corregedoria Geral da Justiça, ao tratar dos documentos levados ao Registro de Imóveis que são passíveis de distribuição após a prenotação, não faz referência à Ata Notarial, conforme se observa dos seus artigos 701 e 702 que ora transcrevo:

CAPÍTULO XIV - DA DISTRIBUIÇÃO DOS ATOS

Art. 701 - Deverão os Oficiais remeter nota dos títulos judiciais e contratos particulares translativos de direitos reais, e procurações públicas em geral referentes a estes direitos, inclusive substabelecimentos e revogações, na Comarca da Capital, aos Oficiais de Registro de Distribuição do 5º Ofício (zonas ímpares) e 6º Ofício (zonas pares), e, nas demais Comarcas, aos Distribuidores, no prazo de até 15 (quinze) dias seguintes a prenotação, sob pena de multa correspondente a um terço da UFERJ vigente no Estado, sem prejuízo das sanções disciplinares cabíveis. (Redação alterada pelo [Provimento CGJ nº 24/2011](#), publicado no DJERJ de 06/05/2011 e republicado em 16/05/2011)

§ 1º. O Oficial do Serviço de Registro de Imóveis deverá, no prazo previsto no caput, enviar ao Serviço do Registro de Distribuição da sua comarca nota relativa às escrituras lavradas em Serviço notarial situado em outro foro, quando as mesmas forem levadas a registro imobiliário. (Parágrafo incluído pelo [Provimento CGJ nº 58/2012](#), publicado no D.J.E.R.J., em 08/10/2012)

§ 2º. É de responsabilidade do apresentante o pagamento da importância devida ao Ofício de Distribuição ou ao Distribuidor. (Renumeração do antigo parágrafo único pelo Provimento CGJ nº 58/2012, publicado no D.J.E.R.J., de 08/10/2012)

Art. 702. A nota de distribuição será elaborada, com base no título prenotado.

Parágrafo único. O preenchimento da nota de distribuição caberá ao escrevente autorizado que prenotou o ato, que deverá entregá-la ao Oficial, com antecedência.

No capítulo da Consolidação Normativa que trata da Distribuição dos Atos Notariais também não consta a distribuição da Ata Notarial, conforme segue:

CAPÍTULO V - DA DISTRIBUIÇÃO DOS ATOS NOTARIAIS

Art. 357. Deverão os notários remeter nota das escrituras, das procurações em causa própria, das procurações públicas em geral, substabelecimentos e respectivas revogações, além dos testamentos públicos e cerrados, na Comarca da Capital, aos Oficiais de Registro de Distribuição e, nas demais Comarcas, aos Distribuidores, no prazo de 10 (dez) dias, sob pena de multa prevista no CODJERJ, sem prejuízo das sanções disciplinares previstas na legislação pertinente.

§ 1º. O prazo estabelecido no caput deste artigo, para efeito de contagem, observará o que dispõe o art. 132 do Código Civil.

§ 2º. A multa prevista no caput não se aplica, quando estiver à frente do Serviço Extrajudicial, servidor remunerado pelos cofres públicos, persistindo, no entanto, a apuração da responsabilidade disciplinar.

Dessa forma, a comunicação ao Distribuidor e aos Serviços de Registro de Distribuição somente deverá ser efetuada após a perpetração do registro e não por ocasião da prenotação da Ata Notarial que, por ser um instrumento capaz de atestar o tempo de posse do requerente e de toda a cadeia possessória, configura o direito à aquisição da propriedade imobiliária pela usucapião. Assim, a fim de garantir a segurança dos negócios imobiliários, é necessário que se proceda à averbação da referida Ata Notarial na matrícula ou junto à transcrição do imóvel para que produza efeitos erga omnes quanto ao conhecimento da tramitação do feito.

A adequação dos preceitos legais e normativos incidentes, mormente o Princípio da Publicidade Registral, requer uma via de solução que conjugue as seguintes regras:

atuado e acolhido o pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, o registrador deverá averbar tal notícia à margem da transcrição, ou na matrícula, do imóvel usucapiendo;

transcorrido o prazo a que alude o § 6º, do artigo 216-A, da Lei nº 6015/73, registrada a aquisição do imóvel por usucapião, o Oficial do Registro de Imóveis remeterá Nota aos Oficiais de Registro de Distribuição e aos Distribuidores, conforme determinado no caput do artigo 701 da Consolidação Normativa desta Corregedoria Geral de Justiça (Parte Extrajudicial).

À vista do exposto, OPINO pela edição de Provimento no intuito de acrescentar ao texto do artigo 701, da Consolidação Normativa, as sugestões ofertadas, consoante minuta juntada às fls. 50/51.

Encaminhem-se os presentes autos à superior consideração do Exmo. Desembargador Corregedor-Geral da Justiça.

São Sebastião do Rio de Janeiro, 26 de março de 2018.

MARCIUS DA COSTA FERREIRA

Juiz Auxiliar da Corregedoria Geral da Justiça

DECISÃO

Acolho o parecer da lavra do MM Juiz Auxiliar MARCIUS DA COSTA FERREIRA, adotando como razões de decidir os fundamentos nele exposto, e, por conseguinte, determino a publicação de Provimento conforme minuta apresentada.

Publique-se.

Rio de Janeiro, 26 de março de 2018.

Desembargador CLÁUDIO DE MELLO TAVARES

Corregedor-Geral da Justiça

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial.

[Voltar ao topo](#)

AVISO nº 428/2018

O DESEMBARGADOR CLÁUDIO DE MELLO TAVARES, Corregedor Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, no desempenho das atribuições que são conferidas pelo inciso XVIII do artigo 22 da [Lei 6956](#), de 13/01/2015, que dispõe sobre Organização e Divisão Judiciárias do Estado do Rio de Janeiro, considerando a Meta 19 estabelecida pelo Conselho Nacional de Justiça no I Encontro de Corregedores do Serviço Extrajudicial, que tem como desígnio que seja determinado e fiscalizado o cumprimento do registro imobiliário das áreas correspondentes às vias férreas, AVISA aos Senhores Titulares, Delegatários, Responsáveis pelo Expediente e Interventores dos Serviços Extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro, que atentem para as disposições do artigo 171 e seu parágrafo único da [Lei nº 6.015/73](#).

Rio de Janeiro, 25 de maio de 2018.

Desembargador CLAUDIO DE MELLO TAVARES

Corregedor-Geral da Justiça

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial.

[Voltar ao topo](#)

AVISO nº 429/2018

O DESEMBARGADOR CLÁUDIO DE MELLO TAVARES, Corregedor Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, no desempenho das atribuições que são conferidas pelo inciso XVIII do artigo 22 da [Lei 6956](#), de 13/01/2015, que dispõe sobre Organização e Divisão Judiciárias do Estado do Rio de Janeiro, considerando a Meta 19 estabelecida pelo Conselho Nacional de Justiça no I Encontro de Corregedores do Serviço Extrajudicial, que tem como desígnio que seja determinada e fiscalizada a abertura de matrículas a requerimento do Município, de parte ou da totalidade de imóveis públicos oriundos do parcelamento do solo urbano, ainda que não inscrito ou registrado, AVISA aos Senhores Titulares, Delegatários, Responsáveis pelo Expediente e Interventores dos Serviços Extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro, que deverão observar rigorosamente os ditames do artigo 195-A, parágrafo primeiro da [Lei nº 6.015/73](#).

Rio de Janeiro, 25 de maio de 2018.

Desembargador CLAUDIO DE MELLO TAVARES

Corregedor-Geral da Justiça

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial.

[Voltar ao topo](#)

AVISO nº 431/2018

O CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, Desembargador CLÁUDIO DE MELLO TAVARES, no exercício das atribuições que lhe são conferidas pelo inciso XVIII do artigo 22 da [Lei nº 6956/2015](#), considerando a meta de número 18 estabelecida pelo Conselho Nacional de Justiça no I Encontro de Corregedores do Serviço Extrajudicial, que tem como escopo o cancelamento administrativo dos registros e matrículas de imóveis rurais nos termos da [Lei nº 6739/79](#), AVISA aos Senhores Titulares, Delegatários, Interventores e Responsáveis pelo Expediente dos Serviços Extrajudiciais deste Estado, que os requerimentos feitos por pessoa jurídica de direito público, com o objetivo de que sejam declaradas inexistentes e canceladas a matrícula e o registro de imóvel rural vinculado a título nulo de pleno direito, ou feitos em desacordo com os artigos 221 e seguintes da [Lei nº 6015/73](#), deverão ser encaminhados ao Serviço responsável pela matrícula que irá submetê-los ao Juiz de Direito com atribuição para feitos dos Registros Públicos, na forma do disposto no artigo 48, VIII, da Lei nº 6956/2015 - LODJ.

Publique-se.

Rio de Janeiro, 28 de maio de 2018.

CLÁUDIO DE MELLO TAVARES

Corregedor Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial.

[Voltar ao topo](#)

AVISO nº 436/2018

O DESEMBARGADOR CLÁUDIO DE MELLO TAVARES, Corregedor Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, no desempenho das atribuições que são conferidas pelo inciso XVIII do artigo 22 da [Lei 6956](#), de 13/01/2015, que dispõe sobre Organização e Divisão Judiciárias do Estado do Rio de Janeiro, considerando a Meta 17 estabelecida pelo Conselho Nacional de Justiça no I Encontro de Corregedores do Serviço Extrajudicial, cujo objetivo é determinar a fiscalização dos procedimentos adotados pelos Oficiais de Registro de Imóveis com relação à terras indígenas, AVISA aos Senhores Titulares, Delegatários, Responsáveis pelo Expediente e Interventores dos Serviços Extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro, que deverão cumprir o disposto nos artigos 231, §6º, da [Constituição da República Federativa do Brasil de 1988](#), e artigos 246, §§ 3º e 4º e 250, IV, da [Lei nº 6.015/73](#) e o disposto no [Provimento CGJ nº 8/2016](#), para que sejam declarados nulos e ineficazes os atos que tenham como objeto o registro, a ocupação, o domínio ou a posse de terras indígenas.

Rio de Janeiro, 29 de maio de 2018.

Desembargador CLAUDIO DE MELLO TAVARES

Corregedor-Geral da Justiça

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial.

[Voltar ao topo](#)

AVISO nº 492/2018

O DESEMBARGADOR CLÁUDIO DE MELLO TAVARES, Corregedor Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, no desempenho das atribuições que são conferidas pelo inciso XVIII do artigo 22 da [Lei nº 6.956](#), de 13/01/2015, que dispõe sobre Organização e Divisão Judiciárias do Estado do Rio de Janeiro, considerando a Meta 19 estabelecida pelo Conselho Nacional de Justiça no I Encontro de Corregedores do Serviço Extrajudicial, que tem como escopo que seja determinado e fiscalizado o encerramento de livros em uso antes da vigência da [Lei nº 6.015/73](#), assim como a abertura de matrículas em razão da falta de espaço nos anteriores Livros de Transcrição das Transmissões, AVISA aos Senhores Titulares, Delegatários, Responsáveis pelo Expediente e Interventores dos Serviços Extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro com atribuição para Registro Imobiliário, que a utilização e o encerramento de livros em uso antes da vigência da Lei de Registros Públicos devem obedecer às regras do parágrafo único do artigo 295 da Lei nº 6.015/73.

Rio de Janeiro, 11 de junho de 2018.

Desembargador CLAUDIO DE MELLO TAVARES

Corregedor Geral da Justiça

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial.

[Voltar ao topo](#)

AVISO nº 430/2018

O CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, Desembargador Claudio de Mello Tavares, no exercício das atribuições que lhe são conferidas pelo inciso XVIII do artigo 22 da Lei de Organização e Divisão Judiciária do Estado do Rio de Janeiro ([Lei Estadual nº 6.956/2015](#)), considerando a decisão proferida por esta E. Corregedoria-Geral da Justiça no processo nº [2017-094030](#),

AVISA aos Srs. Delegatários, Titulares, Responsáveis pelo Expediente e Interventores das Serventias Extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro que para a averbação de cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, previsto nos artigos 24 da [Lei Federal nº 10.931/2004](#) e 167, II, 2, da Lei Federal nº 6.015/1973, quando apresentada em momento distinto da solicitação do cancelamento da garantia real, devem ser cobrados emolumentos com valor correspondente à averbação sem valor declarado.

Rio de Janeiro, 19 de junho de 2018.

CLAUDIO DE MELLO TAVARES

Corregedor-Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial.

[Voltar ao topo](#)

PARECER nº SN20/2018

Processo nº [2017-094030](#)

Assunto: RECLAMAÇÃO (ASSUNTOS DIVERSOS)

DIEGO CARVALHO NAPOLITANO

CAPITAL 01 OF DE REGISTRO DE IMOVEIS

PARECER

Trata-se de procedimento iniciado por Diego Carvalho Napolitano, no intuito de oferecer reclamação em razão do valor que lhe foi devolvido pelo Serviço do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital por um ato cobrado e não praticado pelo referido Serviço Extrajudicial.

Destaca que, quando do requerimento da baixa no registro da alienação fiduciária na matrícula do seu imóvel, pagou o valor referente a duas averbações e, quando consultou o sítio eletrônico do Serviço reclamado, verificou que uma das averbações não foi realizada.

Ao questionar o fato, o atendente lhe explicou que, por não haver Cédula de Crédito Imobiliário - CCI averbada na matrícula do imóvel, esta averbação não seria necessária e que teria direito à devolução do valor cobrado pelo cancelamento da CCI.

Pelo ato não praticado, o Serviço Extrajudicial reclamado devolveu ao reclamante o valor de R\$ 0,41 (quarenta e um centavos) e, ao questionar a razão de não recebimento do valor integral correspondente a uma averbação, obteve como resposta que a cobrança de duas averbações estava correta.

Instado a se manifestar, o Serviço do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital esclarece, às fls. 06/08, que os funcionários que efetuam o primeiro atendimento no balcão não fazem exame de documentação, mas apenas uma análise prévia de títulos e serviços que são necessários para registro, averbação, emissão de certidões, sendo esclarecido às partes que os documentos serão examinados pelo setor responsável, podendo o valor dos emolumentos sofrer alteração.

Para justificar a devolução dos quarenta e um centavos o substituto apresenta cálculo indicando a cobrança de prenotação e averbação do cancelamento da emissão da CCI, por entender devidos os valores, já que o serviço foi solicitado.

Entende, ainda, que após o término do pagamento do financiamento, incumbe ao adquirente do imóvel o cancelamento do registro da alienação fiduciária em garantia, além da baixa da CCI, caso tenha havido a averbação de emissão.

Ao ser indagado acerca das providências para a devolução do valor cobrado pela segunda averbação, o Serviço reclamado esclarece que houve a dedução de valores referentes aos

itens 01 e 03, da Tabela 20.4 - [Lei nº 6370/12](#) (Outros Atos do Registro de Imóveis), Tabela de Emolumentos, [Portaria CGJ nº 2684/2016](#).

Manifestação da Divisão de Instrução e Pareceres Extrajudiciais - DIPEX, às fls. 19/23, opinando pela apreciação da presente reclamação pela Divisão de Custas e Informações - DICIN.

A DICIN se manifestou, às fls. 32/33, constatando que a cobrança de duas averbações foi indevida e, para tanto, sugere a devolução do valor cobrado indevidamente pela averbação não efetuada pelo Serviço do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital, com a respectiva aplicação da multa prevista no artigo 8º, da lei nº 3350/99.

Importante destacar que a matéria referente ao cancelamento de averbação de emissão de CCI, emitida pela Caixa Econômica Federal - CEF, é análoga ao analisado nos autos do processo administrativo nº [2017-043612](#), conforme cópia da decisão acostada às fls. 31, que se encontra em fase de recurso.

No processo referido, a DICIN afirma que "quando da baixa da Alienação Fiduciária, deve ser mantido o entendimento utilizado para o registro e averbação referentes à alienação fiduciária em garantia e a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, ou seja, como a averbação de levantamento da CCI se deu na mesma ocasião da apresentação da autorização para cancelamento da propriedade fiduciária para extinção do contrato acessório de alienação fiduciária, deverá a parte arcar apenas com os emolumentos do ato de baixa do ônus contido na R.3."

Nesse sentido, a [Lei nº 10.931/2004](#) declara que o resgate da dívida representada pela CCI será provado com a declaração de quitação emitida pelo credor, independente do tipo de garantia.

Assim, na hipótese de pedido de baixa de Alienação Fiduciária, não se justifica a cobrança de dois atos como efetuado pelo Serviço Extrajudicial reclamado. A lei estabelece que, para efeito de cobrança de emolumentos, a averbação da emissão da CCI e o registro da garantia do crédito respectivo serão considerados um único ato, não havendo legislação que estabeleça a cobrança da averbação de cancelamento da CCI, ou seja, mesmo que o reclamante tivesse apresentado a CCI e o Serviço Extrajudicial tivesse efetuado sua averbação, não poderia cobrar por dois atos.

A fim de normatizar a questão, esta Corregedoria Geral de Justiça fez publicar o [Aviso CGJ nº 500/2013](#) (fl.34, verso), estabelecendo que para a averbação da emissão de CCI, prevista nos artigos 18 e seguintes, da Lei nº 10.931/2004, quando apresentados em momentos distintos da solicitação de registro da garantia real (hipoteca ou alienação fiduciária), ou seja, quando a averbação das cédulas é feita em ato isolado e posterior, devem ser cobrados emolumentos com valor correspondente à averbação sem valor declarado.

A lei em referência destaca que, para efeito de cobrança de emolumentos, a averbação da emissão da CCI e o registro da garantia do crédito respectivo serão considerados um

único ato, não havendo outra norma legal que determine a cobrança da averbação de cancelamento da mesma Cédula de Crédito Imobiliário, conforme disposto no artigo que segue:

Lei nº 10.931/2004

Art. 18. É instituída a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI para representar créditos imobiliários.

§ 6º A averbação da emissão da CCI e o registro da garantia do crédito respectivo, quando solicitados simultaneamente, serão considerados como ato único para efeito de cobrança de emolumentos.

Como não há previsão legal para a cobrança quando da instituição da CCI, nada justifica o pagamento pela averbação de sua baixa. Além do mais, não houve a averbação da CCI, no caso em tela.

Diante da ocorrência de mais um caso de cobrança para a baixa da CCI, é importante tornar público que os Ofícios de Registro de Imóveis não devem cobrar emolumentos pela averbação do cancelamento da CCI quando apresentada no mesmo momento do levantamento do ônus da alienação fiduciária, pois ambas pertencem ao mesmo contrato de financiamento imobiliário.

Entretanto, na hipótese de apresentação em momento distinto da solicitação do cancelamento da garantia real, devem os emolumentos serem cobrados com valor correspondente à averbação sem valor declarado. Para tanto, sugiro a publicação de Aviso, no sentido de tornar pública a questão, conforme minuta abaixo:

AVISO CGJ nº ____/2018

O CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, Desembargador Claudio de Mello Tavares, no exercício das atribuições que lhe são conferidas pelo inciso XVIII do artigo 22 da Lei de Organização e Divisão Judiciária do Estado do Rio de Janeiro ([Lei Estadual nº 6.956/2015](#)), considerando a decisão proferida por esta E. Corregedoria Geral da Justiça no processo nº 2017-094030,

AVISA aos Srs. Delegatários, Titulares, Responsáveis pelo Expediente e Interventores das Serventias Extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro que para a averbação de cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, previsto nos artigos 24 da Lei Federal nº 10.931/2004 e 167, II, 2, da [Lei Federal nº 6.015/1973](#), quando apresentada em momento distinto da solicitação do cancelamento da garantia real, devem ser cobrados emolumentos com valor correspondente à averbação sem valor declarado.

Rio de Janeiro, ____ de maio de 2018.

CLAUDIO DE MELLO TAVARES

Corregedor-Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro

Verifica-se, no caso concreto, que houve cobrança indevida por parte do Serviço do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital quando da prática dos atos descritos

nos presentes autos, cabendo a devolução ao reclamante do valor total pago pela segunda averbação não realizada, cumprindo o disposto no artigo 8º da Lei nº 3350/99, que determina a restituição dos valores cobrados indevidamente, além da multa, conforme descrito abaixo:

Art. 8º - Sem prejuízo das sanções disciplinares e penais na forma da lei, a cobrança, indevida ou excessiva, de custas ou emolumentos acarretará ao infrator, além da restituição, multa equivalente ao dobro do valor cobrado, a ser recolhida a favor do Fundo Especial do Tribunal de Justiça - FETJ, instituído pela [Lei nº 2.524](#), de 22 de janeiro de 1996.

À vista do exposto, OPINO pela devolução da importância de R\$ 171,71 (cento e setenta e um reais e setenta e um centavos) ao reclamante Diego Carvalho Napolitano, cobrados a maior, devendo o Titular do Serviço do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital, Sr. Geraldo Mendonça, depositar em favor do FETJ a multa correspondente ao dobro do valor cobrado indevidamente, conforme previsto no artigo 8º, da [Lei 3350/99](#), perfazendo um total de R\$ 343,42 (trezentos e quarenta e três reais e quarenta e dois centavos).

OPINO, ainda, pela publicação de Aviso conforme minuta apresentada.

Encaminhem-se os presentes autos à superior consideração do Exmo. Desembargador Corregedor-Geral da Justiça.

São Sebastião do Rio de Janeiro, 19 de junho de 2018.

MARCIUS DA COSTA FERREIRA

Juiz Auxiliar da Corregedoria Geral da Justiça

DECISÃO

Acolho o parecer da lavra do MM Juiz Auxiliar MARCIUS DA COSTA FERREIRA, adotando como razões de decidir os fundamentos nele exposto, e, por conseguinte, determino a publicação de Aviso conforme minuta apresentada.

Determino, ainda, que o Serviço do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital proceda a devolução de R\$ 171,71 (cento e setenta e um reais e setenta e um centavos), cobrados indevidamente à parte.

Além disso, aplico a multa prevista no artigo 8º da Lei nº 3.350/99, em desfavor do Titular do Serviço do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital, Sr. Geraldo

Mendonça, no valor de R\$ 343,42 (trezentos e quarenta e três reais e quarenta e dois centavos), referente ao dobro do valor cobrado indevidamente.

Com o recebimento da guia paga, encaminhem-se os presentes autos ao DEGAR para confirmação e, em seguida, à DIMEX para as anotações de estilo.

Oficie-se ao reclamante, com cópia desta decisão e do parecer ora acolhido, para ciência.

Publique-se.

Rio de Janeiro, 19 de junho de 2018.

Desembargador Cláudio de Mello Tavares

CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial.

[Voltar ao topo](#)

PROVIMENTO nº 39/2018

O DESEMBARGADOR CLAUDIO DE MELLO TAVARES, Corregedor-Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, no exercício das atribuições que lhe são conferidas pelo inciso XVIII do artigo 22 da Lei de Organização e Divisão Judiciárias do Estado do Rio de Janeiro ([Lei nº 6956/2015](#)):

CONSIDERANDO que a Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro desempenha a função de planejamento, supervisão, coordenação, orientação e fiscalização das atividades administrativas e funcionais dos Serviços Extrajudiciais;

CONSIDERANDO a necessidade de constante adequação e padronização de procedimentos a serem observados pelos Serviços Extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro, objetivando a segurança jurídica dos atos;

CONSIDERANDO o decidido no processo administrativo nº [2018-185228](#).

RESOLVE:

Art.1º. As consultas das informações ao Banco de Indisponibilidade de Bens e dos atos de separação, divórcios, inventários e partilhas, lavrados pelos Serviços Extrajudiciais ([Lei 11.441/2007](#)), a partir de 08 de outubro de 2018, deverão ser realizadas pelos Serviços Extrajudiciais através do Módulo de Apoio aos Serviços Extrajudiciais - MAS, sendo descontinuada a consulta na "Página das Serventias - Link do Selo ao Ato" (<https://seguro.tj.rj.gov.br/linkselo>).

Art. 2º. Alterar o art. 2º, do [Provimento nº 67/2009](#), que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 2º - A Corregedoria Geral da Justiça fornecerá informações sobre o Banco de Indisponibilidade de Bens - BIB, através de consulta que será realizada pelos Titulares/Delegatários, Responsáveis pelo Expediente e Interventores dos Serviços Extrajudiciais com atribuição de notas e/ou registro de imóveis, nas hipóteses previstas pela Consolidação Normativa, através do "Módulo de Apoio aos Serviços Extrajudiciais - MAS", utilizando certificado digital."

Art. 3º. Alterar os itens "1" e "2" da alínea "h", do inciso VI, do artigo 242, do [Provimento CGJ nº 12/2009](#) (Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça - Parte Extrajudicial, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 242.

VI -

h)

(1) informações sobre escrituras de inventário, de partilha, de separação e de divórcio, consensuais, lavradas a partir de 05/01/2007, pesquisado pelo nome do(s) alienante(s), que serão fornecidas pela Corregedoria Geral da Justiça aos Serviços através do "Módulo de Apoio aos Serviços Extrajudiciais - MAS", por meio de certificado digital, observado o disposto no art. 243 e seguintes e art. 285 desta Consolidação;

(2) informações sobre existência de decretação de indisponibilidade de bens, a partir de 05.01.1995, pesquisado pelo nome do(s) alienante(s), que serão fornecidas pela Corregedoria Geral da Justiça aos Serviços através do "Módulo de Apoio aos Serviços Extrajudiciais - MAS", por meio de certificado digital, observado o disposto no art. 243 e seguintes; e"

Art. 4º. Alterar o Artigo 243, do Provimento CGJ nº 12/2009 (Consolidação normativa da Corregedoria Geral da Justiça - Parte Extrajudicial), que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 243 - A consulta às informações previstas no art. 243, VI, alínea "h", itens 1 e 2, desta Consolidação, serão realizadas pelos Titulares/Delegatários, Responsáveis pelo Expediente e Interventores ou por seus prepostos devidamente cadastrados, através do "Módulo de Apoio aos Serviços Extrajudiciais - MAS", utilizando certificado digital."

Art. 5º. Alterar o § 2º, do Artigo 287, do provimento CGJ nº 12/2009 ([Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça - Parte Extrajudicial](#)), que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 287.

§ 2º - A escritura referida no parágrafo primeiro conterà obrigatoriamente o compromisso, do meeiro e do(s) herdeiro(s), de realizar escritura pública de inventário e partilha no prazo improrrogável de 60 (sessenta), sob pena de encaminhamento, pelo Tabelião, de ofício instruído com cópia da referida escritura e de informação gerada através de pesquisa ao Banco de Informação, informações sobre escrituras de inventário, de partilha, de separação, de divórcio, consensuais, pesquisada pelo CPF e pelo nome do "de cujus" através do "Módulo de Apoio aos Serviços Extrajudiciais - MAS", ao juízo competente face o disposto no artigo 898, do [Código de Processo Civil](#)."

Art. 6º. O Manual do Sistema MAS - "Consulta às informações da Lei nº 11.441/2007 e do BIB" está disponível para consulta e download no site da Corregedoria Geral da Justiça -

Portal Extrajudicial - Serviços - Documentação Técnica - Manuais de Sistema - Consulta Informação Lei 11441/2007 e BIB (<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/sfe/documentacao/manuais>).

Art. 7º. Este Provimento entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Rio de Janeiro, 01 de outubro de 2018.

CLAUDIO DE MELLO TAVARES

Corregedor-Geral da Justiça

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial.

[Voltar ao topo](#)

PROVIMENTO nº 54/2018

Regulamenta a recepção, pelos Serviços de Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro, de títulos eletrônicos oriundos de entidades integrantes do Sistema Financeiro da Habitação e do Sistema de Financiamento Imobiliário.

O CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, Desembargador CLÁUDIO DE MELLO TAVARES, no exercício das atribuições que lhe são conferidas pelo inciso XVIII do artigo 22 da Lei de Organização e Divisão Judiciárias do Estado do Rio de Janeiro - [LODJ](#).

CONSIDERANDO que compete à Corregedoria Geral da Justiça orientar, normatizar e fiscalizar as atividades dos serviços extrajudiciais;

CONSIDERANDO a necessidade de constante adequação dos serviços extrajudiciais para efeito de otimizar a prestação de seus serviços no sentido da maior eficiência e economicidade;

CONSIDERANDO a constante necessidade de aperfeiçoamento dos procedimentos dos Serviços Extrajudiciais, atentando-se para a evolução dos meios tecnológicos, inclusive no campo da prática de atos extrajudiciais.

CONSIDERANDO o que dispõem os arts. 37 a 41 da [Lei nº 11.977](#), de 7 de julho de 2009, que tratam do registro eletrônico de imóveis, determinando em especial que, no prazo de 05 anos, os atos registrais praticados sob a égide da [Lei nº 6.015/73](#), estejam inseridos no sistema de registro eletrônico (art. 39);

CONSIDERANDO o disposto no [Provimento nº 47](#), de 18 de junho de 2015 da Corregedoria Nacional de Justiça, que fixou as diretrizes do Serviço de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI);

CONSIDERANDO o previsto no [Provimento nº 45](#), de 06 de setembro de 2017, desta Corregedoria Geral de Justiça, que autorizou a implantação do SREI no Estado do Rio de Janeiro;

CONSIDERANDO o decidido no processo administrativo nº [2018-186066](#);

RESOLVE:

Art. 1º. Os Oficiais de Registro de Imóveis receberão dos agentes financeiros autorizados pelo Banco Central do Brasil a funcionar no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação

(SFH) e do Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI), e das companhias de habitação integrantes da administração pública, Extrato de Instrumento Particular com Efeitos de Escritura Pública (Extrato), desde que apresentado, sob a forma de documento eletrônico estruturado, à Central de Registro Eletrônico mantida pela Associação de Registradores Imobiliários do Rio de Janeiro - ARIRJ.

Art. 2º. O Extrato, para que possa ser recepcionado, deverá ser assinado pelo representante legal do emissor e conter declaração de que os dados correspondem ao instrumento particular com efeitos de escritura pública que se encontra em seu arquivo devidamente formalizado e assinado pelas partes contratantes.

Art. 3º. Para fins de apresentação eletrônica aos serviços de registro de imóveis e respectivo procedimento registral, o Extrato substitui o contrato.

Art. 4º. Juntamente com a apresentação eletrônica do Extrato para fins de registro, as instituições financeiras poderão solicitar o arquivamento da íntegra do instrumento contratual que lhe deu origem, que será enviado mediante arquivo eletrônico do tipo PDF/A e declaração de que corresponde ao original firmado pelas partes, assinada com certificado digital ICP-Brasil.

Art. 5º. A informação, no Extrato, dos impostos pagos pela transmissão imobiliária, com indicação do tipo, valor e da data do recolhimento, dispensa a anexação do comprovante, caso as informações sejam suficientes para que o registro de imóveis possa comprovar o pagamento da guia no sítio eletrônico do respectivo ente público na rede mundial de computadores.

Art. 6º. Os documentos que acompanharem o Extrato, e o comprovante de recolhimento do imposto, caso não seja possível confirmar o pagamento na forma do artigo anterior, deverão ser apresentados em documento nato digital ou digitalizado em formato PDF/A, assinados com certificado digital.

Art. 7º. É dispensada a apresentação de documentos armazenados junto ao Repositório Confiável de Documentos Eletrônicos, módulo da Central de Registro Eletrônico mantida pela Associação de Registradores Imobiliários do Rio de Janeiro - ARIRJ, desde que mencionados elementos que permitam a sua identificação, como:

a) a data, livro, folha e cartório em que foram lavradas as procurações e substabelecimentos;

b) o tipo de ato constitutivo de pessoa jurídica e seu número de registro na Junta Comercial do Estado ou no Registro Civil de Pessoas Jurídicas.

Art. 8º. Será dispensada a apresentação da escritura de pacto antenupcial, desde que o regime de bens e os dados de seu registro sejam indicados no Extrato.

Art. 9º. Poderá ser recepcionado Extrato de Cédulas de Crédito (ECC) que comportem inscrição no registro imobiliário, com a indicação de seus favorecidos, aditivos e endossos, na forma estabelecida no art. 2º.

Art. 10. Este Provimento entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas todas as disposições em contrário.

Rio de Janeiro, 03 de dezembro de 2018.

Desembargador CLÁUDIO DE MELLO TAVARES

Corregedor-Geral da Justiça

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial.

[Voltar ao topo](#)

PARECER nº SN37/2018

Processo: [2018-186066](#)

Assunto: REGULAMENTAÇÃO REGISTRO ELETRÔNICO COMPRA E VENDA IMÓVEIS - MUTUÁRIOS PMCMV
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

PARECER

Trata-se de solicitação formulada pela Caixa Econômica Federal para regulamentação do registro eletrônico dos Contratos de Compra e Venda de imóveis firmados com os mutuários do Projeto Minha Casa Minha Vida - PMCMV no Estado do Rio de Janeiro, a serem encaminhados aos Serviços de Registro de Imóveis, mediante extrato eletrônico.

Instada a se manifestar, a Associação dos Registradores de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro - ARIRJ se posicionou de forma favorável à regulamentação, de modo a abranger os contratos oriundos de todo o Sistema Financeiro de Habitação - SFH.

Através do [Provimento nº 45](#), de 06 de setembro de 2017, esta Corregedoria Geral de Justiça autorizou a implantação do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - SREI, de que trata a [Lei nº 11.977](#), de 7 de julho de 2009, integrado, obrigatoriamente, por todos os Serviços com atribuição de Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro, por meio da Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados dos Registradores de Imóveis (Central de Registradores de Imóveis), mantida pela Associação dos Registradores de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro - ARIRJ.

A Central de Registradores de Imóveis é ferramenta essencial para o desenvolvimento dos atos eletrônicos de Registro de Imóveis, garantindo a segurança e agilidade no tráfego dos documentos eletrônicos entre os usuários e os Serviços Extrajudiciais com atribuição de Registro de Imóveis.

Neste sentido, esta Eg. Corregedoria Geral de Justiça vem cada vez mais implementando as parcerias necessárias e as tecnologias para modernização e expansão das atividades oferecidas pelos Serviços Extrajudiciais, as quais vem se consolidando ao longo do tempo.

As plataformas específicas desenvolvidas por esta Eg. Corregedoria para troca de comunicações com os Serviços Extrajudiciais deste Estado chegaram atualmente a um estágio que possibilitam o desenvolvimento de uma estrutura que permite o encaminhamento seguro de dados, com o processamento de aproximadamente 3 milhões de atos por mês, 140.000 atos por dia e capacidade de processamento de 10 atos por segundo.

Os Serviços Extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro utilizam-se de uma funcionalidade denominada Módulo de Apoio aos Serviços - MAS - para realizarem a interligação com o sistema do Tribunal de Justiça. Assim, além de encaminhar e receber arquivos, o MAS permite o gerenciamento dos dados através de relatórios. Entre as diversas

funcionalidades constantes do MAS, destacam-se a compra e recebimento de Selos Eletrônicos, o envio de arquivos de atos, a emissão e relatórios, a emissão Guia de Recolhimento do Estado do Rio de Janeiro - GRERJ e o monitoramento das transmissões.

A implementação do selo eletrônico de fiscalização no Estado do Rio de Janeiro, como exemplo de utilização do Sistema MAS, permitiu a todos os Serviços Extrajudiciais a transmissão de extrato de todos os atos praticados para o Banco de Dados do Tribunal de Justiça, com a utilização de certificado digital.

No Estado do Rio de Janeiro, a prática de atos eletrônicos pelos Serviços Extrajudiciais, que se iniciou com a Certidão Eletrônica, regulamentada pelo [Provimento CGJ n.º 89/2016](#), poderá, neste momento, se fortalecer com a regulamentação do recebimento dos extratos de contrato particulares das instituições ligadas ao Sistema Financeiro de Habitação para a realização do registro pelos Serviços com atribuição de Registro de Imóveis.

A regulamentação dos recebimentos dos Contratos Particulares de Compra e Venda de Imóveis, firmados por agentes financeiros autorizados ou por companhias de habitação integrantes da administração pública, além de permitir maior agilidade no processo de registro, será um instrumento a serviço do desenvolvimento social, de forma que o procedimento será de extrema importância para a regularização no Estado dos contratos firmados no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), que contempla famílias com renda de até 03 (três) salários mínimos.

À vista do exposto, SUGIRO a publicação de Provimento para regulamentar a recepção pelos Serviços de Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro, de títulos eletrônicos oriundos de entidades integrantes do Sistema Financeiro de Habitação e do Sistema de Financiamento Imobiliário, conforme minuta que segue:

PROVIMENTO CGJ Nº /2018

Regulamenta a recepção, pelos Serviços de Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro, de títulos eletrônicos oriundos de entidades integrantes do Sistema Financeiro da Habitação e do Sistema de Financiamento Imobiliário.

O CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, Desembargador CLÁUDIO DE MELLO TAVARES, no exercício das atribuições que lhe são conferidas pelo inciso XVIII do artigo 22 da Lei de Organização e Divisão Judiciárias do Estado do Rio de Janeiro - [LODJ](#).

CONSIDERANDO que compete à Corregedoria Geral da Justiça orientar, normatizar e fiscalizar as atividades dos serviços extrajudiciais;

CONSIDERANDO a necessidade de constante adequação dos serviços extrajudiciais para efeito de otimizar a prestação de seus serviços no sentido da maior eficiência e economicidade;

CONSIDERANDO a constante necessidade de aperfeiçoamento dos procedimentos dos Serviços Extrajudiciais, atentando-se para a evolução dos meios tecnológicos, inclusive no campo da prática de atos extrajudiciais.

CONSIDERANDO o que dispõem os arts. 37 a 41 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que tratam do registro eletrônico de imóveis, determinando em especial que, no prazo de 05 anos, os atos registrais praticados sob a égide da [Lei nº 6.015/73](#), estejam inseridos no sistema de registro eletrônico (art. 39);

CONSIDERANDO o disposto no [Provimento nº 47](#), de 18 de junho de 2015 da Corregedoria Nacional de Justiça, que fixou as diretrizes do Serviço de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI);

CONSIDERANDO o previsto no Provimento nº 45, de 06 de setembro de 2017 desta Corregedoria Geral de Justiça, que autorizou a implantação do SREI no Estado do Rio de Janeiro;

CONSIDERANDO o decidido no processo administrativo nº 2018-186066

RESOLVE:

Art. 1º. Os Oficiais de Registro de Imóveis receberão dos agentes financeiros autorizados pelo Banco Central do Brasil a funcionar no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e do Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI), e das companhias de habitação integrantes da administração pública, Extrato de Instrumento Particular com Efeitos de Escritura Pública (Extrato), desde que apresentado, sob a forma de documento eletrônico estruturado, à Central de Registro Eletrônico mantida pela Associação de Registradores Imobiliários do Rio de Janeiro - ARIRJ.

Art. 2º. O Extrato, para que possa ser recepcionado, deverá ser assinado pelo representante legal do emissor e conter declaração de que os dados correspondem ao instrumento particular com efeitos de escritura pública que se encontra em seu arquivo devidamente formalizado e assinado pelas partes contratantes.

Art. 3º. Para fins de apresentação eletrônica aos serviços de registro de imóveis e respectivo procedimento registral, o Extrato substitui o contrato.

Art. 4º. Juntamente com a apresentação eletrônica do Extrato para fins de registro, as instituições financeiras poderão solicitar o arquivamento da íntegra do instrumento contratual que lhe deu origem, que será enviado mediante arquivo eletrônico do tipo PDF/A e declaração de que corresponde ao original firmado pelas partes, assinada com certificado digital ICP-Brasil.

Art. 5º. A informação, no Extrato, dos impostos pagos pela transmissão imobiliária, com indicação do tipo, valor e da data do recolhimento, dispensa a anexação do comprovante, caso as informações sejam suficientes para que o registro de imóveis possa comprovar o pagamento da guia no sítio eletrônico do respectivo ente público na rede mundial de computadores.

Art. 6º. Os documentos que acompanharem o Extrato, e o comprovante de recolhimento do imposto, caso não seja possível confirmar o pagamento na forma do artigo anterior, deverão ser apresentados em documento nato digital ou digitalizado em formato PDF/A, assinados com certificado digital.

Art. 7º. É dispensada a apresentação de documentos armazenados junto ao Repositório Confiável de Documentos Eletrônicos, módulo da Central de Registro Eletrônico mantida pela Associação de Registradores Imobiliários do Rio de Janeiro - ARIRJ, desde que mencionados elementos que permitam a sua identificação, como:

a) a data, livro, folha e cartório em que foram lavradas as procurações e substabelecimentos;

b) o tipo de ato constitutivo de pessoa jurídica e seu número de registro na Junta Comercial do Estado ou no Registro Civil de Pessoas Jurídicas.

Art. 8º. Será dispensada a apresentação da escritura de pacto antenupcial, desde que o regime de bens e os dados de seu registro sejam indicados no Extrato.

Art. 9º. Poderá ser recepcionado Extrato de Cédulas de Crédito (ECC) que comportem inscrição no registro imobiliário, com a indicação de seus favorecidos, aditivos e endossos, na forma estabelecida no art. 2º.

Art. 10. Este Provimento entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas todas as disposições em contrário.

Rio de Janeiro.

Desembargador CLÁUDIO DE MELLO TAVARES

Corregedor-Geral da Justiça

Encaminhem-se os presentes autos à superior consideração do Exmo. Desembargador Corregedor-Geral da Justiça.

São Sebastião do Rio de Janeiro, 03 de dezembro de 2018.

MARCIUS DA COSTA FERREIRA

Juiz Auxiliar da Corregedoria Geral da Justiça

DECISÃO

Acolho o parecer da lavra do MM Juiz Auxiliar MARCIUS DA COSTA FERREIRA, adotando como razões de decidir os fundamentos nele expostos, e, por conseguinte, determino a publicação do Provimento na forma sugerida.

Publique-se.

Rio de Janeiro, 03 de dezembro de 2018.

Desembargador Cláudio de Mello Tavares

CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial.

[Voltar ao topo](#)

PROVIMENTO nº 56/2018

O DESEMBARGADOR CLAUDIO DE MELLO TAVARES, Corregedor-Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, no exercício das atribuições que lhe são conferidas pelo inciso XVIII do artigo 22 da Lei de Organização e Divisão Judiciárias do Estado do Rio de Janeiro ([Lei nº 6956/2015](#)):

CONSIDERANDO que a Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro desempenha a função de planejamento, supervisão, coordenação, orientação e fiscalização das atividades administrativas e funcionais dos Serviços Extrajudiciais;

CONSIDERANDO a necessidade de constante adequação e padronização de procedimentos a serem observados pelos Serviços Extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro, objetivando a segurança jurídica dos atos;

CONSIDERANDO o que prescreve o artigo 193 do [Novo Código de Processo Civil](#) Brasileiro sobre a Prática Eletrônica dos Atos Processuais e, ainda, a determinação contida em seu parágrafo único de aplicação aos serviços notariais e registrais;

CONSIDERANDO o que dispõem o artigo 216-A, §14 da [Lei nº 6015/73](#) e artigo 11, parágrafo único, do [Provimento CNJ nº 65/2017](#), acerca da publicação de editais em meio eletrônico no procedimento de usucapião extrajudicial;

CONSIDERANDO a decisão proferida pelo Conselho Nacional de Justiça no Procedimento de Controle Administrativo nº 0005278-16.2017.2.00.0000, mantendo o Provimento nº 15/2015, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina, que permitiu aos Serviços com atribuição para Protesto de Títulos e Documentos realizar a intimação por edital eletrônico;

CONSIDERANDO o decidido no processo administrativo nº [2018-024467](#);

Art. 1º. As intimações e notificações por edital a cargo dos Oficiais de Registro de Imóveis deverão ser publicadas por meio da Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados dos Registradores de Imóveis (Central de Registradores de Imóveis), que será mantida pela Associação dos Registradores de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro - ARIRJ.

§ 1º. Sem prejuízo da publicação eletrônica do edital, sendo de interesse do requerente, poderão as intimações e notificações de que trata o caput serem realizadas pelos meios ordinários, às suas expensas;

§ 2º. Visando o incremento da publicidade do ato, poderão os editais publicados por meio da Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados dos Registradores de Imóveis (Central de Registradores de Imóveis) serem acessados através de outros sítios eletrônicos de pesquisa, sem ônus ao requerente.

Art. 2º. Serão realizadas, na forma prevista no artigo 1º, dentre outras, as intimações e notificações por edital:

- I. Do devedor fiduciante, ou seu cessionário, ou seu representante legal ou procurador (artigo 26, §4º, da [Lei nº 9514/97](#));
- II. Dos proprietários ou ocupantes dos imóveis confrontantes ao imóvel objeto de procedimento extrajudicial de retificação (artigo 213, §3º, da Lei nº 6015/73);
- III. Dos titulares de direitos averbados ou registrados nas matrículas do imóvel usucapiendo e dos imóveis confrontantes, ou de seus ocupantes (artigo 216-A, §13, da Lei nº 6015/73);
- IV. Dos eventuais terceiros interessados, nos procedimentos extrajudiciais de reconhecimento de usucapião (artigo 216-A, §13, da Lei nº 6015/73);
- V. Dos eventuais interessados, bem como proprietários, ocupantes e confrontantes da área demarcada nos procedimentos de Regularização Fundiária, se estes não forem localizados nos endereços constantes do registro de imóveis ou naqueles fornecidos pelo poder público para notificação ([Lei nº 13.465/2017](#)).

Art. 3º. Os Oficiais de Registro de Imóveis encaminharão os editais para publicações por meio de preenchimento de formulário eletrônico disponível na Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados dos Registradores de Imóveis (Central de Registradores de Imóveis), no sítio www.registroimobiliario.org.br.

Art. 4º. Fica autorizado o emprego da Central de Registro de Imóveis para divulgação de editais por meio eletrônico a partir da data da publicação deste Provimento, sendo, entretanto, obrigatória a sua utilização por todos os Registradores Imobiliários do Estado do Rio de Janeiro, a partir de 14 de janeiro de 2019.

Art. 5º. Este Provimento entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 2018.

CLÁUDIO DE MELLO TAVARES

Corregedor-Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial.

[Voltar ao topo](#)

PARECER nº SN40/2018

Processo: [2018-024467](#)

Assunto: PROVIMENTO PARA RECONHECIMENTO EXTRAJUDICIAL DE USUCAP
ASSOCIAÇÃO DOS REGISTRADORES DE IMÓVEIS DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
LEONARDO MONÇORES VIEIRA

PARECER

Trata-se de requerimento perpetrado pela Associação dos Registradores de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro - ARIRJ, por seu Presidente Leonardo Monçores Vieira, no intuito de sugerir a edição de Provimento regulamentando a possibilidade de notificação de edital por meio eletrônico, utilizando-se o sítio da referida entidade.

O edital em tela seria utilizado nas hipóteses de Usucapião Extrajudicial, inserido na Lei de Registros Públicos através da [Lei nº 13.465/2017](#), bem como para intimação do devedor fiduciante, seu cessionário, seu representante legal ou procurador que se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, como previsto no parágrafo 4º, do artigo 26, da [Lei nº 9.514/97](#).

A legislação processual já prevê a extensão das práticas eletrônicas dos atos processuais aos atos notariais e de registro, no que for cabível, como se depreende da redação do artigo 193, parágrafo único, da [Lei nº 13.105/2015](#) - Código de Processo Civil, in verbis:

Art. 193. Os atos processuais podem ser total ou parcialmente digitais, de forma a permitir que sejam produzidos, comunicados, armazenados e validados por meio eletrônico, na forma da lei.

Parágrafo único. O disposto nesta Seção aplica-se, no que for cabível, à prática de atos notariais e de registro.

Nesta esteira, foi inserido o Artigo 216-A, na [Lei nº 6.015/73](#), que trata, em seu parágrafo 14, da possibilidade do órgão jurisdicional dispensar a publicação em jornais de grande circulação, autorizando o a proceder à publicação por meio eletrônico, veja-se:

Art. 216-A. Sem prejuízo da via jurisdicional, é admitido o pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, que será processado diretamente perante o cartório do registro de imóveis da comarca em que estiver situado o imóvel usucapiendo, a requerimento do interessado, representado por advogado, instruído com:

(...)

§ 14. Regulamento do órgão jurisdicional competente para a correição das serventias poderá autorizar a publicação do edital em meio eletrônico, caso em que ficará dispensada a publicação em jornais de grande circulação.

Seguindo a tendência atual, o Conselho Nacional de Justiça - CNJ, através do [Provimento CNJ nº 65/2017](#), que estabelece diretrizes para o procedimento da Usucapião Extrajudicial nos Serviços Notariais e de Registro de Imóveis, menciona a possibilidade de

se publicar o edital por meio eletrônico, desde que regulamentado pelo Tribunal, como descrito:

Art. 11. Infrutíferas as notificações mencionadas neste provimento, estando o notificando em lugar incerto, não sabido ou inacessível, o oficial de registro de imóveis certificará o ocorrido e promoverá a notificação por edital publicado, por duas vezes, em jornal local de grande circulação, pelo prazo de quinze dias cada um, interpretando o silêncio do notificando como concordância.

Parágrafo único. A notificação por edital poderá ser publicada em meio eletrônico, desde que o procedimento esteja regulamentado pelo tribunal.

Não se pode olvidar que a segurança na utilização dos procedimentos informatizados vem se elevando exponencialmente em razão dos avanços tecnológicos na área, representando maior celeridade e eficácia, atenuando sobremaneira o emprego de recursos ambientais, pela necessidade de consumo de papel, quando utilizada a metodologia de publicação física de editais.

Sobre o tema ora tratado, o Conselho Nacional de Justiça - CNJ acordou, em decisão unânime no Procedimento de Controle Administrativo nº 0005278-16.2017.2.00.0000, pela legalidade do Provimento nº 19/2015, do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina - TJSC, que permitiu aos Oficiais de Protesto de Títulos realizar a intimação por edital eletrônico nos casos em que o devedor seja desconhecido ou residente em lugar incerto ou ignorado.

Destaca o CNJ que, com a interpretação sistemática do artigo 15 com o artigo 41, da [Lei nº 9492/97](#), o TJSC otimizou a prestação do serviço, conferindo maior alcance à publicidade, cumprindo-se o princípio constitucional da eficiência ao permitir a publicação de todos os editais de intimação em um único jornal eletrônico criado especificamente para tal finalidade.

Corroborando tal entendimento, e no intuito de atender o determinado no Provimento CNJ nº 65/2017, é necessário que o Estado do Rio de Janeiro atenda o requerido pela ARIRJ e determine a publicação de Provimento para disciplinar a questão.

Em análise à sugestão de fls. 05/06, bem como pelo que pode representar de diligência e economia para todos os interessados no procedimento, há que se adicionar à norma a questão envolvendo os eventuais interessados, proprietários, ocupantes e confrontantes da área demarcada nos procedimentos de Regularização Fundiária.

À vista do exposto, sugiro que seja regulamentada a publicação do edital por meio eletrônico no sítio da Associação dos Registradores de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro - ARIRJ, conforme minuta de provimento acostada às fls. 11/13.

Encaminhem-se os presentes autos à superior consideração do Exmo. Desembargador Corregedor-Geral da Justiça.

São Sebastião do Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2018.

MARCIUS DA COSTA FERREIRA

Juiz Auxiliar da Corregedoria Geral da Justiça

DECISÃO

Acolho o parecer da lavra do MM Juiz Auxiliar MARCIUS DA COSTA FERREIRA, adotando como razões de decidir os fundamentos nele expostos, e, por conseguinte, determino a publicação de Provimento, conforme minuta acostada às fls. 11/13.

Publique-se.

Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 2018.
Desembargador CLÁUDIO DE MELLO TAVARES
Corregedor-Geral da Justiça

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial.

[Voltar ao topo](#)

AVISO nº 1165/2018

O CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, Desembargador CLÁUDIO DE MELLO TAVARES, no exercício das atribuições que lhe são conferidas pelo inciso XVIII do artigo 22 da Lei de Organização e Divisão Judiciárias do Estado do Rio de Janeiro - [LODJ](#), em conformidade com o decidido nos autos do processo administrativo nº [2016-146747](#), para fins de padronização de procedimentos,

AVISA aos Senhores Titulares/Delegatários, Responsáveis pelo Expediente e Interventores dos Serviços Extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro com atribuição notarial e de registro de imóveis que:

Nos casos de lavratura de escrituras de doação com reserva de usufruto, e seu respectivo registro, será incluído na base de cálculo dos emolumentos o valor de 50% (cinquenta por cento) do bem imóvel para o ato de doação e o valor de 50% (cinquenta por cento) do bem imóvel, referente ao ato de reserva, respeitado o valor-teto da Tabela de Emolumentos.

Ressalta-se que quando o valor declarado para o ato for diverso do atribuído pelo Poder Público, os emolumentos serão calculados pelo maior valor.

Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 2018.

Desembargador CLÁUDIO DE MELLO TAVARES

Corregedor-Geral da Justiça

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial.

[Voltar ao topo](#)

PROVIMENTO nº 56/2018

O DESEMBARGADOR CLAUDIO DE MELLO TAVARES, Corregedor-Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, no exercício das atribuições que lhe são conferidas pelo inciso XVIII do artigo 22 da Lei de Organização e Divisão Judiciárias do Estado do Rio de Janeiro ([Lei nº 6956/2015](#)):

CONSIDERANDO que a Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro desempenha a função de planejamento, supervisão, coordenação, orientação e fiscalização das atividades administrativas e funcionais dos Serviços Extrajudiciais;

CONSIDERANDO a necessidade de constante adequação e padronização de procedimentos a serem observados pelos Serviços Extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro, objetivando a segurança jurídica dos atos;

CONSIDERANDO o que prescreve o artigo 193 do [Novo Código de Processo Civil](#) Brasileiro sobre a Prática Eletrônica dos Atos Processuais e, ainda, a determinação contida em seu parágrafo único de aplicação aos serviços notariais e registrais;

CONSIDERANDO o que dispõem o artigo 216-A, §14 da [Lei nº 6015/73](#) e artigo 11, parágrafo único, do [Provimento CNJ nº 65/2017](#), acerca da publicação de editais em meio eletrônico no procedimento de usucapião extrajudicial;

CONSIDERANDO a decisão proferida pelo Conselho Nacional de Justiça no Procedimento de Controle Administrativo nº 0005278-16.2017.2.00.0000, mantendo o Provimento nº 15/2015, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina, que permitiu aos Serviços com atribuição para Protesto de Títulos e Documentos realizar a intimação por edital eletrônico;

CONSIDERANDO o decidido no processo administrativo nº [2018-024467](#);

Art. 1º. As intimações e notificações por edital a cargo dos Oficiais de Registro de Imóveis deverão ser publicadas por meio da Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados dos Registradores de Imóveis (Central de Registradores de Imóveis), que será mantida pela Associação dos Registradores de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro - ARIRJ.

§ 1º. Sem prejuízo da publicação eletrônica do edital, sendo de interesse do requerente, poderão as intimações e notificações de que trata o caput serem realizadas pelos meios ordinários, às suas expensas;

§ 2º. Visando o incremento da publicidade do ato, poderão os editais publicados por meio da Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados dos Registradores de Imóveis (Central de Registradores de Imóveis) serem acessados através de outros sítios eletrônicos de pesquisa, sem ônus ao requerente.

Art. 2º. Serão realizadas, na forma prevista no artigo 1º, dentre outras, as intimações e notificações por edital:

- I. Do devedor fiduciante, ou seu cessionário, ou seu representante legal ou procurador (artigo 26, §4º, da [Lei nº 9514/97](#));
- II. Dos proprietários ou ocupantes dos imóveis confrontantes ao imóvel objeto de procedimento extrajudicial de retificação (artigo 213, §3º, da Lei nº 6015/73);
- III. Dos titulares de direitos averbados ou registrados nas matrículas do imóvel usucapiendo e dos imóveis confrontantes, ou de seus ocupantes (artigo 216-A, §13, da Lei nº 6015/73);
- IV. Dos eventuais terceiros interessados, nos procedimentos extrajudiciais de reconhecimento de usucapião (artigo 216-A, §13, da Lei nº 6015/73);
- V. Dos eventuais interessados, bem como proprietários, ocupantes e confrontantes da área demarcada nos procedimentos de Regularização Fundiária, se estes não forem localizados nos endereços constantes do registro de imóveis ou naqueles fornecidos pelo poder público para notificação ([Lei nº 13.465/2017](#)).

Art. 3º. Os Oficiais de Registro de Imóveis encaminharão os editais para publicações por meio de preenchimento de formulário eletrônico disponível na Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados dos Registradores de Imóveis (Central de Registradores de Imóveis), no sítio www.registroimobiliario.org.br.

Art. 4º. Fica autorizado o emprego da Central de Registro de Imóveis para divulgação de editais por meio eletrônico a partir da data da publicação deste Provimento, sendo, entretanto, obrigatória a sua utilização por todos os Registradores Imobiliários do Estado do Rio de Janeiro, a partir de 14 de janeiro de 2019.

Art. 5º. Este Provimento entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 2018.

CLÁUDIO DE MELLO TAVARES

Corregedor-Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial.

[Voltar ao topo](#)

AVISO nº 1165/2018

O CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, Desembargador CLÁUDIO DE MELLO TAVARES, no exercício das atribuições que lhe são conferidas pelo inciso XVIII do artigo 22 da Lei de Organização e Divisão Judiciárias do Estado do Rio de Janeiro - [LODJ](#), em conformidade com o decidido nos autos do processo administrativo nº [2016-146747](#), para fins de padronização de procedimentos,

AVISA aos Senhores Titulares/Delegatários, Responsáveis pelo Expediente e Interventores dos Serviços Extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro com atribuição notarial e de registro de imóveis que:

Nos casos de lavratura de escrituras de doação com reserva de usufruto, e seu respectivo registro, será incluído na base de cálculo dos emolumentos o valor de 50% (cinquenta por cento) do bem imóvel para o ato de doação e o valor de 50% (cinquenta por cento) do bem imóvel, referente ao ato de reserva, respeitado o valor-teto da Tabela de Emolumentos.

Ressalta-se que quando o valor declarado para o ato for diverso do atribuído pelo Poder Público, os emolumentos serão calculados pelo maior valor.

Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 2018.

Desembargador CLÁUDIO DE MELLO TAVARES

Corregedor-Geral da Justiça

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial.

[Voltar ao topo](#)

PROVIMENTO nº 57/2018

Alterar a Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, para inserir os artigos 513-A e 513-B e acrescentar os §§3º e 4º ao artigo 539 do Provimento nº 12/2009.

O CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, Desembargador Claudio de Mello Tavares, no exercício das atribuições que lhe são conferidas pelo inciso XVIII do artigo 22 da Lei de Organização e Divisão Judiciárias do Estado do Rio de Janeiro ([lei nº 6.956/2015](#)):

CONSIDERANDO que a Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro desempenha a função de planejamento, supervisão, coordenação, orientação e fiscalização das atividades administrativas e funcionais dos Serviços Extrajudiciais;

CONSIDERANDO que cabe à Corregedoria Geral da Justiça normatizar os atos concernentes aos Serviços Extrajudiciais;

CONSIDERANDO o decidido no procedimento [2018-146924](#).

RESOLVE:

Art.1º. Acrescentar os artigos 513-A e 513-B à [Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial](#) - com a seguinte redação:

Seção III

Art. 513-A. Os emolumentos devidos pelo registro do ônus anteriormente mencionado deverão ser calculados com base no valor da hipoteca ou no valor da sentença para as hipotecas legais, não podendo este superar o valor da avaliação do imóvel consignado no título ou na carta de sentença.

Art. 513-B. Caso o valor da hipoteca ou da decisão judicial seja superior ao valor da avaliação do imóvel, os emolumentos serão calculados com base no valor de avaliação do imóvel presente no título.

Art.2º. Acrescentar os parágrafos 3º e 4º ao artigo 539 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial - com a seguinte redação:

Seção X

Art. 539 ...

§ 3º. Os emolumentos devidos pelo registro da garantia hipotecária ou de alienação fiduciária de imóvel mencionados no caput deverão ser calculados com base no valor do contrato objeto do registro.

§ 4º. Caso o valor da cédula de crédito seja superior ao valor da avaliação do bem, os emolumentos serão calculados com base no valor da avaliação do imóvel indicado no título ou contrato.

Art.3º. Este Provimento entrará em vigor na data de sua publicação.

Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 2018.

Desembargador Claudio de Mello Tavares

Corregedor-Geral da Justiça

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial.

[Voltar ao topo](#)

PARECER nº SN41/2018

Processo: [2018-146924](#)

Assunto: PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS

SÃO PEDRO DA ALDEIA 01 OF DE JUSTIÇA

PARECER

Trata-se de procedimento iniciado pelo Oficial de Registro do Serviço do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São João da Barra, no intuito de encaminhar consulta acerca dos valores dos emolumentos devidos para registro de Cédula de Crédito Bancária.

Esclarece o consulente que a garantia da fidúcia é retratada por 07 (sete) imóveis, 04 (quatro) deles pertencentes a sua circunscrição e correspondendo à R\$ 840.000,00 (oitocentos e quarenta mil reais), sendo o valor total da hipoteca de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões).

A Cédula de Crédito Bancário - CCB é título executivo extrajudicial, que pode ser emitido por pessoa física ou jurídica, em favor de uma instituição financeira ou de entidade equiparada, representando promessa de pagamento em dinheiro, decorrente de qualquer modalidade de operação de crédito.

Sua emissão poderá ser feita com ou sem garantia real ou fidejussória, cedularmente constituída, mas sem a obrigatoriedade do registro imobiliário para sua validade e eficácia, salvo quando feita para valer contra terceiros, ocasião em que deverá ser levada a registro ou averbação, como prevê a legislação aplicável, com as alterações introduzidas pela [Lei nº 10.931/2004](#).

A [Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça](#) somente prevê, expressamente, a base para a cobrança de emolumentos na seção V, do Capítulo VI - Do Registro, quando se tratar de penhora, arresto e sequestro, a saber:

Art. 522. Os autos ou termos de penhora destinados a registro deverão conter o valor da causa ou da dívida ou, ainda, o da avaliação do bem ou dos bens, que servirá de base para a cobrança dos emolumentos.

§ 1º. Os emolumentos devidos pelo registro da constrição judicial deverão ser calculados com base no valor da dívida ou no valor da causa, sempre sobre o maior valor, não podendo este superar o valor da avaliação do imóvel consignado no título. Caso o valor da dívida ou da causa seja superior ao valor da avaliação do imóvel, os emolumentos serão calculados com base no valor da avaliação.

Na hipótese, não há norma expressa para os casos de hipoteca e alienação onde a hipoteca é superior ao valor dos imóveis dados em garantia, como descrito pelo consulente. Com base no acima descrito, quando o valor da obrigação total superar o

valor do imóvel, os emolumentos para o registro dos ônus de penhora, arresto e sequestro de bens imóveis deverão ser calculados com base no valor do bem.

A normativa não previu regra para a hipótese de registro de hipoteca e Cédula de Crédito Bancário, quando análoga à penhora. A presente consulta trata da hipótese de um registro de hipoteca no valor de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões) incidindo sobre quatro imóveis de menor valor em relação ao valor da garantia a ser registrada.

Em manifestação acostada às fls. 11/14, a Divisão de Custas e Informações - DICIN apresenta sugestão de alteração da Consolidação Normativa da Corregedoria para inserir a possibilidade de cobrança de emolumentos calculada com base no valor do bem imóvel indicado no título apresentado para registro e não sobre o valor global do ônus.

Destaca, ainda, que deverá o Serviço Extrajudicial anotar na matrícula de cada um dos quatro imóveis o valor total da hipoteca, observando-se o valor do bem como base de cálculo para efeito de apuração de emolumentos. Entretanto, o Serviço consulente aponta, à fl. 07, a impossibilidade de atribuir valor exato a cada imóvel, afirmando apenas que a soma dos quatro chega a R\$ 840.000,00 (oitocentos e quarenta mil reais).

Diante disso, a DICIN sugere duas possibilidades: dividir o valor total atribuído aos quatro imóveis em partes iguais, utilizando-se o montante de R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais) como base de cálculo dos emolumentos para cada imóvel; ou, por ocasião do exame do título, solicitar a rerratificação da escritura apresentada, para que passe a constar o valor individualizado de cada imóvel, o que servirá como base de cálculo para a apuração dos emolumentos.

Decisão de fl. 16 determinando que se apense aos presentes o processo nº [2018-065202](#) para análise em conjunto.

A questão tratada nos autos ora em apenso versa acerca da cobrança de emolumentos sobre registro de garantia real incidindo sobre bem imóvel, sendo o valor do bem muito superior ao valor da garantia real a ser registrada. Por isto, o valor cobrado para registro foi muito superior à expectativa do contratante, frustrando o interesse do reclamante em finalizar o contrato de empréstimo.

A decisão proferida às fls. 45/48, dos autos do processo nº 2018-065202, determina que, nas hipóteses em que o valor do bem for superior ao valor da garantia real a ser registrada, no ato de registro da hipoteca, caso seja utilizado o valor do bem imóvel haverá uma distorção na cobrança de emolumentos, pois incidirá sobre valor superior ao da garantia real pactuada no contrato celebrado, devendo-se utilizar, nestes casos, para o cálculo dos emolumentos do registro, o valor do contrato.

A DICIN apresentou nova manifestação, às fls. 12/13, destacando a necessidade de inserir a alteração apresentada, apontando que a cobrança de emolumentos pelo registro de hipoteca, alienação fiduciária e cédula de crédito bancária sejam calculados com base no valor do contrato objeto do registro, nas hipóteses em que o valor do bem seja superior ao valor do ônus objeto do registro a ser praticado.

À vista do exposto, sugiro a publicação de Provimento a fim de regulamentar a matéria, conforme minuta a seguir:

PROVIMENTO nº _____ /2018

Alterar a Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, para inserir os artigos 513-A e 513-B e acrescentar os §§3º e 4º ao artigo 539 do Provimento nº 12/2009.

O CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, Desembargador Claudio de Mello Tavares, no exercício das atribuições que lhe são conferidas pelo inciso XVIII do artigo 22 da [Lei de Organização e Divisão Judiciárias do Estado do Rio de Janeiro](#) (lei nº 6.956/2015):

CONSIDERANDO que a Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro desempenha a função de planejamento, supervisão, coordenação, orientação e fiscalização das atividades administrativas e funcionais dos Serviços Extrajudiciais;

CONSIDERANDO que cabe à Corregedoria Geral da Justiça normatizar os atos concernentes aos Serviços Extrajudiciais;

CONSIDERANDO o decidido no procedimento 2018-146924.

RESOLVE:

Art.1º. Acrescentar o artigo 513-A e 513-B à Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial - com a seguinte redação: Seção III

Art. 513-A. Os emolumentos devidos pelo registro do ônus anteriormente mencionado deverão ser calculados com base no valor da hipoteca ou no valor da sentença para as hipotecas legais, não podendo este superar o valor da avaliação do imóvel consignado no título ou na carta de sentença.

Art. 513-B. Caso o valor da hipoteca ou da decisão judicial seja superior ao valor da avaliação do imóvel, os emolumentos serão calculados com base no valor de avaliação do imóvel presente no título.

Art.2º. Acrescentar os parágrafos 3º e 4º ao artigo 539 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial - com a seguinte redação:

Seção X

Art. 539 ...

§ 3º. Os emolumentos devidos pelo registro da garantia hipotecária ou de alienação fiduciária de imóvel mencionados no caput deverão ser calculados com base no valor do contrato objeto do registro.

§ 4º. Caso o valor da cédula de crédito seja superior ao valor da avaliação do bem, os emolumentos serão calculados com base no valor da avaliação do imóvel indicado no título ou contrato.

Art.3º. Este Provimento entrará em vigor na data de sua publicação.

Rio de Janeiro, de de 2018.

Desembargador Claudio de Mello Tavares

Corregedor Geral da Justiça

Encaminhem-se os presentes autos à superior consideração do Exmo. Desembargador Corregedor-Geral da Justiça.

São Sebastião do Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 2018.

MARCIUS DA COSTA FERREIRA

Juiz Auxiliar da Corregedoria Geral da Justiça

DECISÃO

Acolho o parecer da lavra do MM Juiz Auxiliar MARCIUS DA COSTA FERREIRA, adotando como razões de decidir os fundamentos nele expostos, e, por conseguinte, determino a publicação de Provimento, conforme minuta apresentada.

Publique-se.

Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 2018.

Desembargador CLÁUDIO DE MELLO TAVARES

Corregedor-Geral da Justiça

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial.

[Voltar ao topo](#)

PARECER nº SN42/2018

Processo: [2016-146747](#)

Assunto: CONSULTA COBRANÇA DE CUSTAS NA LAVRATURA DE ESCRITURA DE DOAÇÃO COM RESERVA DE USUFRUTO

CAPITAL 24 OF DE NOTAS

PARECER

Trata-se de consulta formulada pelo Delegatário do Serviço do 24º Ofício de Notas da Comarca da Capital na qual, em virtude da vigência da [Lei Estadual nº 7.714/15](#), indaga a esta Eg. Corregedoria como proceder na cobrança de emolumentos para a lavratura de escritura de doação com reserva de usufruto.

Argumenta que com o advento desta lei, que dispõe sobre o Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação, conforme determina o seu artigo 24, letra "b", o Estado passou a tributar o mencionado ato em 100%, ou seja, sobre o valor integral do imóvel, e, acresce, que se forem cobrados dois atos para a base de cálculo dos emolumentos, isto acarretará um percentual total de 200% do valor do imóvel.

Acrescenta que, com base na legislação tributária anterior (a [Lei Estadual nº 1.427/89](#)), o Serviço realizava o cálculo dos emolumentos sobre 50% do valor do bem, sendo os outros 50% recolhidos somente quando da extinção ou renúncia do usufruto, de forma que os Cartórios cobravam dois atos alicerçados na base de cálculo lançada sobre 50% do valor do imóvel, perfazendo, ao final, o total de 100%.

Os autos foram encaminhados à Divisão de Custas e Informações - DICIN, que, se manifestou às fls. 11/13 e 25/30, e sugeriu a edição de Aviso para esclarecimento da matéria.

O Colégio Notarial do Brasil - Seção Rio de Janeiro se manifestou sobre a questão, conforme fls. 17/23, no sentido de que a cobrança de emolumentos, para o ato de doação com reserva de usufruto, deve ser escriturada e registrada em dois atos - doação e usufruto - cada um com emolumentos calculados sobre o valor integral do imóvel, de forma a perfazer o valor total de 200%. Ressalta ainda que não deve ser utilizada a base de cálculo do tributo para o cálculo dos emolumentos.

A entidade de classe argumenta que equivocadamente disseminou-se a ideia de que na lavratura de escrituras de doação com reserva de usufruto, e no seu registro, os emolumentos devidos pela prática de cada ato deveriam ter a mesma base de cálculo, qual seja, de 50% do valor da avaliação fiscal, pois apenas parte dos direitos reais que compõem a propriedade estariam sendo transmitidos.

No entanto, prossegue, defendendo a tese de que a doação com reserva de domínio, nas palavras utilizadas, "(...) tem o condão de transferir de imediato não só o direito à disponibilidade do bem, mas também o direito ao seu uso e fruição. Dá-se, por esta forma, a transmissão de todos os atributos da propriedade, apenas ficando o exercício destes últimos atributos, pelo nu proprietário, dependente da extinção do usufruto." [grifo nosso]

Tal conclusão é construída pelo Colégio Notarial do Brasil - Seção Rio de Janeiro sob a premissa de que "toda nua propriedade é temporária, pelo simples fato de que todo usufruto o é".

Assim, ainda que haja limitações ao direito do donatário ao reservar a si o usufruto do imóvel doado, a consolidação da propriedade é inevitável, tendo em vista o implemento de um advento que resolva o direito reservado. Conforme o entendimento construído, aplicar-se-ia em sua inteireza o disposto no artigo 130 [sic] do [Código Civil](#), segundo o qual o negócio jurídico encetado a termo inicial apenas suspende o exercício do direito, mas não a sua aquisição.

Acrescenta que a nova lei do ITCMD "corrigiu equívoco anterior" ao estabelecer que o imposto de transmissão devido tem por base o valor do imóvel, confirmando-se o que foi dito anteriormente, qual seja, "o fato de que tal negócio jurídico implica na transmissão de todos os atributos da propriedade ao donatário, apenas limitando-se o seu exercício temporariamente".

Ao final, sugere que esta Eg. Corregedoria elucide os pontos controvertidos da questão em análise, objeto da consulta formulada pelo Serviço Notarial.

Inicialmente, é preciso esclarecer que os emolumentos são a forma de de individualização e cobrança dos serviços prestados pelas Serventias Extrajudiciais e, conforme o entendimento consolidado pelo Supremo Tribunal Federal, apresentam natureza jurídica de taxa, a qual, segundo o disposto no inciso II do artigo 145 da [Constituição da República Federativa do Brasil](#), está associada ao custeio das despesas decorrentes da prestação de um serviço público.

Assim, ao contrário do imposto, que se trata de tributo não vinculado, os emolumentos, semelhantes às taxas, são a contraprestação dos serviços oferecidos pela atividade notarial e registral, cuja prestação exercida de forma privada por um Delegatário não lhes retira a essencialidade de serviço público de natureza estadual, submetido à fiscalização do Poder Judiciário.

Desta forma, consoante o artigo 236, § 2º da CRFB/88:

Art. 236. Os serviços notariais e de registro são exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público.

§ 2º Lei federal estabelecerá normas gerais para fixação de emolumentos relativos aos atos praticados pelos serviços notariais e de registro.

Por sua vez, a [Lei Federal nº 10.169/00](#) regulamentou o § 2º do artigo 236 da Constituição da República Federativa do Brasil, reforçando ainda a natureza contraprestacional do serviço, ao dispor no parágrafo único de seu artigo 1º que "o valor fixado para os emolumentos deverá corresponder ao efetivo custo e à adequada e suficiente remuneração dos serviços prestados"; bem como no caput do artigo 2º ao dispor que, além de outras regras, deve se levar em conta para a fixação do valor dos emolumentos "a natureza pública e o caráter social dos serviços notariais e de registro". Outrossim, a referida norma deixou a cargo das Leis Estaduais e Distritais a fixação dos valores dos emolumentos.

Neste mesmo sentido, temos o artigo 34 da [Lei Estadual nº 3.350/99](#), que regulamenta as custas judiciais e emolumentos dos serviços notariais e de registros no Estado do Rio de Janeiro:

Art. 34 - Emolumentos são a remuneração devida pelos serviços notariais e de registros destinados a garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia aos atos jurídicos, sob chancela da fé pública.

Portanto, resta claro que estamos diante de dois institutos de fonte constitucional diversos, cada um com regras próprias: o Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação, tributo não vinculado, disciplinado conforme legislação de cada Estado; e os emolumentos, contraprestação pelas atividades notarias e registrais oferecidas pelas Serventias Extrajudiciais, com natureza jurídica de taxa, vinculando-se, portanto, à prestação de um serviço, também regulamentados por legislação estadual.

Estabelecida esta diferenciação, fazem-se necessários alguns esclarecimentos pontuais ao entendimento construído pelo Colégio Notarial do Brasil.

Em sua manifestação, o Ilmo. Presidente da mencionada entidade de classe inicia sua argumentação evocando o enunciado 8, integrante da [Portaria CGJ nº 74/2013](#), inferindo, conforme suas palavras, que "devem os emolumentos ser cobrados segundo a base de cálculo dos tributos incidentes sobre o imóvel, justificando a necessidade de manifestação deste Egrégio Órgão Correcional."

Por meio de uma interpretação sistemática, entendo não ser esta a melhor cognição a ser extraída do aludido enunciado, o qual dispõe em sua integralidade que:

8. Por força de interpretação sistemática da Nota Integrante nº 22 da Tabela 22 e da Nota Integrante nº 2 da Tabela 20.1, ambas da Lei nº 6370/12, em conjunto com a regra do art. 37, parágrafo único da Lei nº 3350/99, temos a conclusão de que o valor do imóvel para efeito de cálculo dos emolumentos deve ser aferido do elemento integrante da base de cálculo de outros lançamentos fiscais do Poder Público, como, por exemplo, nos casos do valor utilizado pelo município para o cálculo do ITBI; do valor do imóvel utilizado pela União Federal para efeito de cobrança do ITR; do valor do imóvel estipulado pela Fazenda Pública estadual, nas hipóteses de sucessão causa mortis e doação. Assim, por força da regra do parágrafo único do art. 37, da Lei nº 3350/99, os emolumentos serão calculados sempre pelo maior valor.

Entendimento ratificado por força da [Lei nº 6490/2013](#), que deu nova redação à 2ª nota integrante da Tabela 20.1: "2ª) Quando o valor declarado para o ato for diverso do atribuído pelo Poder Público, para efeito de qualquer natureza, os emolumentos serão calculados pelo maior valor".

A orientação acima construída, na verdade, não indica que os emolumentos devam ser cobrados tendo como base de cálculo os impostos incidentes sobre o imóvel, como equivocadamente assim a interpretou o representante da entidade de classe, mas sim que o valor do imóvel para efeito de cálculo dos emolumentos deve ser extraído da fonte de maior valor: ou pelo que foi declarado ou pelo que foi atribuído pelo Poder Público.

Isto porque, primeiro, conforme delineado acima, estamos diante de institutos diferentes, não se deve aplicar a base de cálculo do imposto à base de cálculo dos emolumentos; segundo, trata-se de uma clara opção legislativa, eis que, para o Estado do Rio de Janeiro, é eleito como base de cálculo dos emolumentos o maior valor do imóvel.

Neste sentido, o entendimento é que seja utilizado o maior valor referente ao imóvel e não o mais adequado ao usuário, sendo, inclusive, vedado aos notários e registradores utilizarem outro critério, sob pena de responsabilização. Aliás, é o que determina o artigo 134, VI do Código Tributário Nacional:

Art. 134. Nos casos de impossibilidade de exigência do cumprimento da obrigação principal pelo contribuinte, respondem solidariamente com este nos atos em que intervierem ou pelas omissões de que forem responsáveis:

VI - os tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofício, pelos tributos devidos sobre os atos praticados por eles, ou perante eles, em razão do seu ofício

Assim, um dos critérios a serem seguidos para o cálculo dos emolumentos, e que deverá ser obedecido pelos delegatários, encontra previsão na nossa legislação estadual e, conforme o artigo 37, parágrafo único da Lei Estadual nº 3.350/99:

Art. 37 - A fixação e a cobrança dos emolumentos relativos aos serviços notariais e de registros são regulados pelas Tabelas respectivas, observado o limite máximo nelas estabelecido.

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

Outrossim, na "Nota Integrante 2", da "Tabela 20.1" e na "Nota Integrante 22" da "Tabela 22", ambas da [Lei Estadual nº 6.370/12](#), vimos reafirmado este critério:

2ª) Quando o valor declarado para o ato sujeito a registro for diverso do valor atribuído pelo Poder Público Municipal em sua planta de valores que estipula valor venal (V0) para a cobrança do IPTU, os emolumentos serão calculados pelo maior valor. Quando o valor não for declarado valerá o valor venal do imóvel da cobrança do IPTU;

Desta forma, resta claro que o enunciado 8 apenas sistematiza a previsão legal de que deverá ser eleito o maior valor do imóvel como base de cálculo dos emolumentos, entre o atribuído pelo Poder Público e o declarado pelo usuário, e não que a base destes deve ser idêntica à estabelecida para o imposto.

Com isso, restam atendidas as sugestões "1" e "2", às fls. 23, indicadas pelo Colégio Notarial do Brasil - Seção Rio de Janeiro.

Ultrapassada esta questão, ao contrário do que sustentou o ilustre representante do Colégio Notarial, entendo que a atual legislação tributária do ITCMD não corrigiu "equivoco anterior" ao estabelecer que o imposto, no caso de doação com reserva de usufruto, deverá ter como base 100% sobre o valor do imóvel e não mais 50% como disposto antes pela Lei Estadual nº 1.427/89.

O art. 11 da [Lei Estadual nº 1.427/89](#) previa que nas hipóteses de doação da nua propriedade e de instituição ou extinção de usufruto, a base de cálculo do Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação incidiria sobre 50% (por cento) do valor do bem. Com a extinção do usufruto, nas hipóteses legais, recolhia-se o mesmo tributo, incidindo agora sobre a outra parcela de 50% (por cento), convertendo se, assim, a nua propriedade em propriedade plena para o donatário.

Ocorre que a [Lei Estadual nº 7.174/2015](#), que revogou a Lei Estadual nº 1.427/89, dispôs em seu artigo 24, letra "b" que a base de cálculo na transmissão de bens imóveis ou de direitos a eles relativos é o valor integral do bem quando se tratar de doação com reserva de usufruto ou outro direito real. A mesma lei dispõe em seu artigo 7º que o imposto não incidirá na extinção de usufruto ou de qualquer outro direito real.

De fato, o que se buscou com a nova legislação tributária foi um maior controle da arrecadação, pois, em vez de serem recolhidos inicialmente 50% sobre o valor do bem e após os outros 50% na extinção do usufruto, agora, o recolhimento é sobre a integralidade do bem, aumentando antecipadamente não só a arrecadação tributária do Estado do Rio de Janeiro, como também, assegurando maior domínio sobre esta atividade.

Entendo ainda que, ao contrário do explanado pelo ilustre Presidente do Colégio Notarial, o usufruto não transmite imediatamente todos os poderes inerentes ao domínio para o usufrutuário.

O artigo 1.231 do Código Civil refere-se à propriedade como plena e exclusiva, até prova em contrário. Propriedade plena é aquela que confere ao seu titular todos os poderes do domínio. O proprietário, portanto, tem o direito de usar, gozar, dispor e reaver, isso significa que tem plena propriedade, com ausência de limitação do domínio.

Desta forma, o artigo 1.228 do CC/02 dispõe que:

Art. 1.228. O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reaver a coisa do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha.

No caso de instituição de usufruto, a propriedade fica excepcionalmente limitada, despidida de suas características de plenitude e exclusividade, ou seja, há uma restrição à propriedade.

O usufruto, segundo Clóvis Bevilácqua, "é o direito real, conferido a uma pessoa, durante certo tempo, que autoriza a retirar da coisa alheia os frutos e utilidades que ela produz". Trata-se de direito real de desfrutar inteiramente coisa de outrem, sem alterar sua substância (jus in re aliena).

Nas palavras de Luiz Guilherme Loureiro, o poder do usufrutuário não é uma parte do domínio da coisa sobre a qual recai, mas um direito autônomo que, somado ao do proprietário, recompõe a propriedade em sua inteireza. Ainda, conforme esse autor:

O usufrutuário não tem a faculdade de dispor da coisa, que é atributo do proprietário. Assim, não pode alienar nem gravar a coisa com penhor ou hipoteca. Apenas o proprietário conserva tal direito, uma vez que continua sendo o dono, ainda que detenha tão somente a nua propriedade, ou seja, a propriedade vazia de gozo e desfrute da coisa.

Desta forma, ao contrário do que dissertou o nobre Presidente, o usufruto não tem o "condão de transferir de imediato" o direito à disponibilidade do bem, eis que ao usufrutuário não lhe é possível alienar nem gravar a coisa com penhor ou hipoteca, enquanto permanece nesta condição.

Outrossim, não compartilho a premissa de que ainda que haja limitações ao direito do donatário ao reservar a si o usufruto do imóvel doado, "a consolidação da propriedade é inevitável", tendo em vista o implemento de um advento que resolva o direito reservado.

Isto porque possível a existência de hipóteses contrárias a esta assertiva. Uma delas parte da regra de que o usufruto vitalício sobre a universalidade do patrimônio não deve prejudicar os direitos dos herdeiros legítimos.

Neste ponto, trago como exemplo o caso concreto utilizado por Luiz Guilherme Loureiro, em sua obra Registros Públicos - Teoria e Prática, em que o usufruto foi instituído sobre todo o patrimônio imobiliário do de cujus em favor de usufrutuária casada com o instituidor do usufruto sob o regime de separação obrigatória de bens, tendo o TJSP decidido pela nulidade da instituição no que se refere à legítima.

Ocorre que liberalidade atingiu a parte indisponível dos bens do de cujus, importando em inadmissível restrição ao direito dos filhos, ao exercício dos seus direitos de herdeiros necessários sobre a legítima que lhes reserva a lei. Ainda que o artigo 1.390 do Código Civil possibilite a instituição do usufruto sobre todo o patrimônio, é preciso considerar que, sendo a liberalidade constituída em caráter vitalício, culminará na hipótese em que o usufrutuário sobrevive ao falecimento do instituidor, por incidir também sobre a metade dos bens da herança que constituem a legítima dos herdeiros necessários, nisso favorecendo outrem, que não os titulares do quinhão do patrimônio herdado (TJSP - AI

530.201 4/2 00 - Ourinhos - 2ª Câmara de Direito Privado - Rel. Des. Ariovaldo Santini Teodoro - j. 26.02.2008).

Portanto, o usufruto, assim como, por exemplo, o direito real de habitação e a cláusula de inalienabilidade são casos em que a propriedade fica excepcionalmente limitada, restrita, perdendo sua característica de plenitude. E, mesmo que a propriedade seja plena, não se pode fazer o que quiser com ela, por não ser direito absoluto, conforme prevê nossa Constituição da República.

A partir desta compreensão, é que devemos aplicar o artigo 40 da [Lei Estadual nº 3.350/1999](#): "Havendo num único documento diversos atos a serem praticados, estes serão cobrados separadamente." E ainda o enunciado 11 do inciso VII, da Portaria CGJ 74/2013, repetido na Nota Integrante 17 da Tabela 07 da [Portaria CGJ nº 3.210/2017](#), referente às Tabelas de Emolumentos Extrajudiciais, com vigência a partir de 01 de janeiro de 2018, que dispõe: "Com referência à escritura de valor declarado com reserva ou instituição de usufruto serão cobrados dois atos de igual valor declarado".

Isto significa que haverá um ato notarial referente à doação e outro referente à reserva ou instituição de usufruto, cada um com igual valor, qual seja, 50% (cinquenta por cento), cujo cálculo terá por base o "item 1 da "Tabela 7 (Tabela 22 da Lei 6370/12) DOS OFÍCIOS E ATOS DE NOTAS", da Portaria CGJ nº 3.210/2017, onde são previstos valores diferenciados de emolumentos conforme faixas crescentes de valores dos imóveis, tendo como base de cálculo para os emolumentos o maior valor do imóvel, escolhido entre o declarado pelo usuário e o estabelecido pelo Poder Público. Ressalta-se que se o valor do bem for acima de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), observar-se-á a Nota Integrante 20 da mencionada Tabela.

Logo, a forma de cobrança dos emolumentos aplicada deve continuar, portanto, em conformidade com a r. decisão exarada nos autos do processo administrativo nº [2013-034061](#), publicada no DJERJ em 18/03/2012, às fls. 29, da lavra do Exmo. Des. Sérgio Ricardo de Arruda Fernandes, à época, Juiz de Direito Auxiliar desta Corregedoria Geral da Justiça. Por este entendimento, respeita-se a proporção entre o que está sendo pactuado na escritura pública de doação com reserva de usufruto e as custas extrajudiciais, incidindo 50% (por cento) do valor do bem para cada ato praticado, totalizando 100%, e não o valor de 200% defendido pelo ilustre representante do Colégio Notarial Brasileiro.

À vista do exposto, entendo que a solução para a indagação apresentada seria a cobrança de emolumentos, para a lavratura da escritura de doação com a reserva de usufruto, levando em consideração o percentual de 50% (cinquenta por cento) do valor do imóvel para o ato de doação. Por sua vez, à parcela referente ao ato de reserva de usufruto, diante do seu caráter personalíssimo e pelas limitações que decorrem desta reserva sobre a propriedade, deve haver incidência de emolumentos sobre 50% (cinquenta por cento) do valor do bem imóvel, totalizando, pela prática dos dois atos, o valor de 100% do bem.

Embora esta consulta tenha sido provocada por um Serviço Notarial, a regra proposta acima deve ser também aplicada aos Ofícios de Registro de Imóveis, face à semelhança no tratamento da questão envolvendo a cobrança das custas extrajudiciais pelo registro da referida escritura. Já, para a extinção do usufruto nos Ofícios de Registro de Imóveis, deve ser utilizado o ato de averbação sem valor declarado.

À vista do exposto, SUGIRO a edição de Aviso disciplinando a matéria trazida aos presentes autos, conforme minuta que segue:

AVISO CGJ Nº /2018

O CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, Desembargador CLAUDIO DE MELLO TAVARES, no exercício das atribuições que lhe são conferidas pelo inciso XVIII, do artigo 22 da [Lei de Organização e Divisão Judiciárias do Estado do Rio de Janeiro - LODJ](#), em conformidade com o decidido nos autos do processo administrativo nº 2016-146747, para fins de padronização de procedimentos,

AVISA aos Senhores Titulares/Delegatários, Responsáveis pelo Expediente e Interventores dos Serviços Extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro com atribuição notarial e de registro de imóveis que:

Nos casos de lavratura de escrituras de doação com reserva de usufruto, e seu respectivo registro, será incluído na base de cálculo dos emolumentos o valor de 50% (cinquenta por cento) do bem imóvel para o ato de doação e o valor de 50% (cinquenta por cento) do bem imóvel, referente ao ato de reserva, respeitado o valor-teto da Tabela de Emolumentos. Ressalta-se que quando o valor declarado para o ato for diverso do atribuído pelo Poder Público, os emolumentos serão calculados pelo maior valor.

Rio de Janeiro, de de 2018.

Desembargador CLÁUDIO DE MELLO TAVARES

Corregedor-Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro

Encaminhem-se os presentes autos à superior consideração do Exmo. Desembargador Corregedor-Geral da Justiça.

São Sebastião do Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 2018.

MARCIUS DA COSTA FERREIRA

Juiz Auxiliar da Corregedoria Geral da Justiça

DECISÃO

Acolho o parecer da lavra do MM Juiz Auxiliar MARCIUS DA COSTA FERREIRA, adotando como razões de decidir os fundamentos nele expostos, e, por conseguinte, determino a publicação de Aviso, conforme minuta apresentada.

Publique-se.

Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 2018.

Desembargador CLÁUDIO DE MELLO TAVARES

Corregedor-Geral da Justiça

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial.

[Voltar ao topo](#)

PROVIMENTO nº 3/2019

O DESEMBARGADOR CLAUDIO DE MELLO TAVARES, Corregedor-Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, no exercício das atribuições que lhe são conferidas pelo inciso XVIII do artigo 22 da [Lei de Organização e Divisão Judiciárias do Estado do Rio de Janeiro](#) (Lei nº 6.956/2015):

CONSIDERANDO que a Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro desempenha a função de planejamento, supervisão, coordenação, orientação e fiscalização das atividades administrativas e funcionais dos Serviços Extrajudiciais, conforme dispõem os artigos 21 a 23 da LODJE e 1º [Consolidação Normativa Extrajudicial](#);
CONSIDERANDO que cabe à Corregedoria Geral da Justiça esclarecer, regulamentar e viabilizar a aplicação de disposições legais, bem como consolidar normas atinentes a matéria de sua competência ou modificar a Consolidação Normativa, com a finalidade de melhor adequar os atos e procedimentos concernentes aos Serviços Extrajudiciais;
CONSIDERANDO que o art. 538 da Consolidação Normativa Extrajudicial, principalmente o § 2º da forma como se encontra redigido está ocasionando interpretações diversas, que não a normatizada por esta Corregedoria Geral da Justiça e, supostamente contrariando dispositivos da [Lei de Registros Públicos](#) e do [Código Civil](#);
CONSIDERANDO o decidido no processo administrativo nº [2017-0211387](#).

RESOLVE:

Art. 1º. Alterar o artigo 538 e §§ 1º e 2º da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça (Parte Extrajudicial) e incluir os §§ 4º e 5º ao referido artigo, com a seguinte redação:

Art. 538. As Escrituras de Pactos Antenupciais serão registradas no Livro 3-Registro Auxiliar do Serviço Imobiliário relativo ao domicílio conjugal, sem prejuízo de sua Averbação obrigatória no Livro 2- Registro Geral, do local de situação do(s) imóvel(is) de propriedade(s) dos cônjuges e dos que vierem a ser adquiridos na constância do casamento, inclusive aqueles provenientes de aquestos, sujeitos a regime de bens diverso do comum, com a declaração das respectivas cláusulas, para ciência de terceiros.
§ 1º. É obrigatória a apresentação da Certidão de Casamento tanto para o Registro quanto para a Averbação do Pacto Antenupcial.

§ 2º. O Pacto Antenupcial poderá ainda ser registrado no Livro 3- Registro Auxiliar do Serviço Imobiliário o qual pertence o(s) imóvel(is) declarado(s) pelos cônjuges, ainda que este Serviço não seja o do local do domicílio atual do casal (art. 244 LRP). Neste caso, será necessária a apresentação de declaração expressa de um dos nubentes, de que aquele foi o primeiro domicílio conjugal do casal.

(...)

§ 4º. As Escrituras de União Estável, quando contiverem Pactos Patrimoniais, serão também registradas no Livro nº 3- Registro Auxiliar e Averbadas nas Matrículas dos Imóveis.

§ 5º. O Registro dos Pactos Antenupciais e das Escrituras Públicas de União Estável com Pactos Patrimoniais mencionará, obrigatoriamente, os nomes e a qualificação das partes, as disposições ajustadas quanto ao regime de bens, o Tabelionato de Notas, o livro e a folha em que tiverem sido lavrados.

Art.2º. Este Provimento entrará em vigor na data de sua publicação.

São Sebastião do Rio de Janeiro, 23 de janeiro de 2019.

CLAUDIO DE MELLO TAVARES

Corregedor-Geral da Justiça

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial.

[Voltar ao topo](#)

PROVIMENTO nº 4/2020

Acrescentar o artigo 587-A à Seção V, do Capítulo VII, do Título III, do Livro III da [Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial](#).

O CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, Desembargador Bernardo Garcez, no exercício das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 22, inciso XVIII, da Lei de Organização e Divisão Judiciárias do Estado do Rio de Janeiro ([Lei nº 6.956/2015](#));

CONSIDERANDO que a Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro desempenha a função de planejamento, supervisão, coordenação, orientação e fiscalização das atividades administrativas e funcionais dos Serviços Extrajudiciais, conforme dispõem os artigos 21 a 23 da LODJE e 1º Consolidação Normativa Extrajudicial;

CONSIDERANDO que cabe à Corregedoria Geral da Justiça esclarecer, regulamentar e viabilizar a aplicação de disposições legais, bem como consolidar normas atinentes a matéria de sua competência ou modificar a Consolidação Normativa, com a finalidade de melhor adequar os atos e procedimentos concernentes aos Serviços Extrajudiciais;

CONSIDERANDO a edição do Provimento CGJ nº 12/2009, que instituiu a Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça - Parte Extrajudicial , publicada no DJERJ do dia 03/02/2009;

CONSIDERANDO os termos da [Lei nº 13.865](#), de 8 de agosto de 2019, que acrescentou o artigo 247 A à [Lei nº 6.015/73](#);

CONSIDERANDO o decidido no processo SEI nº [2019-628765](#).

RESOLVE:

Art. 1º - Acrescentar o artigo 587-A à Seção V, do Capítulo VII, do Título III, do Livro III da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro (Parte Extrajudicial), com a seguinte redação:

"Art. 587-A. É dispensado o habite-se expedido pela Secretaria Municipal do Urbanismo ou por outro órgão competente para a averbação de construção residencial urbana unifamiliar de um só pavimento finalizada há mais de 5 (cinco) anos em área ocupada predominantemente por população de baixa renda, incluindo para o fim de registro ou averbação decorrente de financiamento à moradia."

Artigo 2º. Este Provimento entrará em vigor na data de sua publicação.

Rio de Janeiro, 10 de fevereiro de 2020.

Desembargador BERNARDO GARCEZ

Corregedor-Geral da Justiça

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial.

[Voltar ao topo](#)

AVISO nº 137/2020

O CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, Desembargador Bernardo Garcez, no exercício das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 22, inciso XVIII, da Lei de Organização e Divisão Judiciárias do Estado do Rio de Janeiro ([Lei nº 6.956/2015](#));

CONSIDERANDO que a Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro desempenha a função de planejamento, supervisão, coordenação, orientação e fiscalização das atividades administrativas e funcionais dos Serviços Extrajudiciais, conforme dispõem os artigos 21 a 23 da LODJ e 1º da [Consolidação Normativa - Parte Extrajudicial](#);

CONSIDERANDO que cabe à Corregedoria Geral da Justiça esclarecer, regulamentar e viabilizar a aplicação de disposições legais, bem como consolidar normas atinentes a matéria de sua competência com a finalidade de melhor adequar os atos e procedimentos concernentes aos Serviços Extrajudiciais;

CONSIDERANDO a necessidade de constante adequação e padronização de procedimentos a serem observados pelos Serviços Extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro, objetivando a segurança jurídica dos seus atos;

CONSIDERANDO os termos do artigo 746 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial;

CONSIDERANDO o decidido no PP nº 0005735-19.2015.2.00.0000, em 12/2019, pelo Corregedor Nacional de Justiça;

CONSIDERANDO a decisão proferida no processo administrativo CGJ nº [2015-0221531](#);

AVISA aos Senhores Titulares, Delegatários, Responsáveis pelo Expediente e Interventores dos Serviços Extrajudiciais que a decisão proferida pela Corregedoria Nacional de Justiça, no Pedido de Providências nº 0005735-19.2015.2.00.0000, alterou a reação do artigo 8º, inciso IV, do [Provimento nº 70](#), de 12 de junho de 2018, que passou a ter a seguinte redação:

"Art. 8º. Poderão ainda ser realizadas averbações da existência de processos demarcatórios de terras indígenas em matrículas de domínio privado existentes nos seus limites, caso em que o requerimento deverá ser instruído com os seguintes documentos:

(...)

(...)

(...)

relatório circunstanciado de identificação de delimitação quando já realizado e decisão administrativa declaratória dos limites da terra indígena a demarcar (artigo 2º, § 10, I, do [Decreto Federal nº 1775/96](#))."

Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 2020.

Desembargador BERNARDO GARCEZ

Corregedor-Geral da Justiça

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial.

[Voltar ao topo](#)

PROVIMENTO nº 13/2020

Acrescenta o parágrafo 4º ao artigo 438 do Capítulo II do Título III da [Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial](#)

O CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, Desembargador Bernardo Garcez, no exercício das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 22, inciso XVIII, da Lei de Organização e Divisão Judiciárias do Estado do Rio de Janeiro ([Lei nº 6.956/2015](#));

CONSIDERANDO que a Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro desempenha a função de planejamento, supervisão, coordenação, orientação e fiscalização das atividades administrativas e funcionais dos Serviços Extrajudiciais, conforme dispõem os artigos 21 a 23 da LODJE e 1º Consolidação Normativa Extrajudicial;

CONSIDERANDO que cabe à Corregedoria Geral da Justiça esclarecer, regulamentar e viabilizar a aplicação de disposições legais, bem como consolidar normas atinentes a matéria de sua competência ou modificar a Consolidação Normativa, com a finalidade de melhor adequar os atos e procedimentos concernentes aos Serviços Extrajudiciais;

CONSIDERANDO o decidido no processo nº [2019-0184820](#).

RESOLVE:

Art. 1º Acrescentar o parágrafo 4º ao artigo 438 do Capítulo II, do Título III, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro (Parte Extrajudicial, com a seguinte redação:

"§4º. O Serviço Extrajudicial responsável pela nova matrícula deverá confirmar a procedência e validade da certidão mencionada no caput, por meio seguro e idôneo, no prazo de 05 (cinco) dias a contar da protocolização do título, devendo a resposta ser dada em igual prazo, a partir do recebimento da solicitação."

Artigo 2º. Este Provimento entrará em vigor na data de sua publicação.

Rio de Janeiro, 13 de maio de 2020.

Desembargador BERNARDO GARCEZ

Corregedor-Geral da Justiça

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial.

[Voltar ao topo](#)

PROVIMENTO nº 44/2020

PROCESSO SEI: [2020-0627795](#)

ASSUNTO: PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS

CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO CEARÁ

CORREGEDORIA NACIONAL DE JUSTIÇA

Acrescenta os parágrafos 1º e 2º ao artigo 587-A do Capítulo VIII do Título III da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial.

O CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, Desembargador Bernardo Garcez, no exercício das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 22, inciso XVIII, da Lei de Organização e Divisão Judiciárias do Estado do Rio de Janeiro ([Lei nº 6.956/2015](#));

CONSIDERANDO que a Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro desempenha a função de planejamento, supervisão, coordenação, orientação e fiscalização das atividades administrativas e funcionais dos Serviços Extrajudiciais, conforme dispõem os artigos 21 a 23 da [LODJE](#) e 1º [Consolidação Normativa - Parte Extrajudicial](#);

CONSIDERANDO que cabe à Corregedoria Geral da Justiça esclarecer, regulamentar e viabilizar a aplicação de disposições legais, bem como consolidar normas atinentes a matéria de sua competência ou modificar a Consolidação Normativa, com a finalidade de melhor adequar os atos e procedimentos concernentes aos Serviços Extrajudiciais;

CONSIDERANDO os termos da [Lei nº 13.465](#), de 11 de julho de 2017;

CONSIDERANDO o decidido no PP nº 0003469-20.2019.2.00.0000, pelo CNJ, e no processo SEI nº 2020-0627795;

RESOLVE:

Art. 1º. Acrescentar os parágrafos 1º e 2º ao artigo 587-A do Capítulo VII do Título III do Livro III da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro (Parte Extrajudicial), que passará a ter a seguinte redação:

"Art. 587-A (...)

§ 1º. Inclui-se, na exoneração prevista no caput deste artigo, a aprovação e registro dos conjuntos habitacionais que compõem a Reurb e, na hipótese de Reubr-S, também fica dispensada a apresentação das certidões negativas de tributos e de contribuições previdenciárias.

§ 2º. No caso da Reurb-S, a averbação das edificações poderá ser efetivada a partir de mera notícia, a requerimento do interessado, da qual constem a área construída e o número da unidade imobiliária."

Art. 2º. Este Provimento entrará em vigor na data de sua publicação.

Rio de Janeiro, 2 de junho de 2020.

Desembargador BERNARDO GARCEZ

Corregedor-Geral da Justiça

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial.

[Voltar ao topo](#)

AVISO nº 445/2020

PROCESSO SEI: [2020-0603197](#)

ASSUNTO: CONSULTA EM MATERIA DE EMOLUMENTOS

CAPITAL 04 OF DE REG GERAL DE IMÓVEIS

O Desembargador BERNARDO GARCEZ, Corregedor Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, no desempenho das atribuições conferidas pelo artigo 22, inciso XVIII, da Lei Estadual nº 6.956, de 13/05/2015, que dispõe sobre de Organização e Divisão Judiciárias do Estado do Rio de Janeiro ([LODJ](#));

CONSIDERANDO que a Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro desempenha a função de planejamento, supervisão, coordenação, orientação e fiscalização das atividades administrativas e funcionais dos Serviços Extrajudiciais, conforme dispõem os artigos 21 a 23 da LODJ e 1º da [Consolidação Normativa - Parte Extrajudicial](#);

CONSIDERANDO que cabe à Corregedoria Geral da Justiça esclarecer, regulamentar e viabilizar a aplicação de disposições legais, bem como consolidar normas atinentes à matéria de sua competência, com a finalidade de melhor adequar os atos e procedimentos concernentes aos Serviços Extrajudiciais;

CONSIDERANDO a necessidade de constante adequação e padronização de procedimentos a serem observados pelos Serviços Extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro, objetivando a segurança jurídica dos seus atos;

CONSIDERANDO os termos do [Provimento nº 89/2019](#), da Corregedoria Nacional da Justiça;

CONSIDERANDO ainda a decisão proferida no processo administrativo SEI nº 2020-0603197.

AVISA aos Senhores Titulares, Delegatários, Responsáveis pelo Expediente e Interventores dos Serviços Extrajudiciais com atribuição para Registro de Imóveis no Estado do Rio de Janeiro:

1. Para prevenir duplicidade de matrículas decorrente da ausência de baixa da matrícula originária relativamente aos desmembramentos de circunscrição imobiliária, ocorridos anteriormente ao Provimento CNJ nº 89, de 18 de dezembro de 2019, deverá a nova serventia comunicar, de ofício, à serventia de origem a abertura da nova matrícula para ns de baixa da originária, quando do primeiro ato a ser lançado na matrícula ou na hipótese de extração de certidão.

2. A comunicação de novo registro em razão de desmembramento de outros Serviços já existentes, deverá ser feita ao Serviço do registro anterior no prazo de 05 (cinco) dias.

3.Essa comunicação poderá efetivar-se por certidão ou mediante ofício, contendo a completa caracterização do imóvel e dados concernentes a seu registro.

4.Serão devidos emolumentos ao Serviço do Registro anterior, referentes a uma averbação sem valor declarado, que serão cobrados pelo Serviço do novo registro e remetidos junto com a comunicação, em obediência ao artigo 439, da Consolidação Normativa da CGJ - Parte Extrajudicial.

5.O Serviço do registro anterior (primitivo), recebidos a comunicação e os emolumentos, fará a devida averbação, considerando-se encerrado o registro antecedente.

6.Não serão cobrados emolumentos pela averbação de renumeração das matrículas existentes, nos termos do artigo 3º do Provimento nº 89/2019, da Corregedoria Nacional de Justiça;

7.O acervo permanecerá na Serventia de origem.

Rio de Janeiro, 14 de julho de 2020.

Desembargador BERNARDO GARCEZ

Corregedor-Geral da Justiça

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial.

[Voltar ao topo](#)

AVISO nº 526/2020

PROCESSO SEI: [2020-0635968](#) ([2017-0178822](#))

ASSUNTO: IRREGULARIDADE NO MAC EM ATOS COM COBRANÇA
CABO FRIO 01 OF DE JUSTIÇA

O Desembargador BERNARDO GARCEZ, Corregedor-Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, no desempenho das atribuições conferidas pelo artigo 22, inciso XVIII, da [Lei Estadual nº 6.956](#), de 13/05/2015, que dispõe sobre de Organização e Divisão Judiciárias do Estado do Rio de Janeiro (LODJ);

CONSIDERANDO que a Corregedoria Geral da Justiça do estado do Rio de Janeiro desempenha a função de planejamento, supervisão, coordenação, orientação e fiscalização das atividades administrativas e funcionais dos Serviços Extrajudiciais, conforme dispõem os artigos 21 a 23 da LODJ e 1º da [Consolidação Normativa - Parte Extrajudicial](#);

CONSIDERANDO a necessidade de enfatizar e adequar à realidade normativa os procedimentos a serem observados pelos Serviços Extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro, objetivando a segurança jurídica dos atos;

CONSIDERANDO a necessidade de constante aperfeiçoamento das transmissões dos atos extrajudiciais ao Módulo de Apoio ao Serviço - MAS, com o objetivo de proporcionar maior segurança, confiabilidade e transparência à sociedade e ao usuário do Serviço Extrajudicial;

CONSIDERANDO o disposto no artigo 439, §4º, da Consolidação Normativa - Parte Extrajudicial;

CONSIDERANDO a decisão proferida nos autos do Processo Administrativo SEI nº 2020-0635968;

AVISA aos Senhores Titulares, Delegatários, Responsáveis pelo Expediente e Interventores de Serviços Extrajudiciais, aos responsáveis pelas entidades coordenadoras das Centrais Registrais e Notariais do estado do Rio de Janeiro, da criação, no layout de Registro de Imóveis, de um novo Tipo de Averbação, na Tabela de Referência nº 12 - Tipo de Averbação RI, que deverá ser usado pelos Serviços de Registro de Imóveis criados por desmembramento territorial de outros Serviços já existentes, para a transmissão da

devida Averbação prevista no art. 439, §4º da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça - Parte Extrajudicial, com o Código 26 - "Encerramento de Matrícula".

Rio de Janeiro, 23 de julho de 2020.

DESEMBARGADOR BERNARDO GARCEZ

Corregedor-Geral da Justiça

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial.

[Voltar ao topo](#)

AVISO nº 581/2020

PROCESSO SEI: [2020-0649919](#)

ASSUNTO: REGISTRO DE IMÓVEIS CNJ - 0005070-27.2020.2.00.0000

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA

CORREGEDORIA NACIONAL DE JUSTICA

O Desembargador BERNARDO GARCEZ, Corregedor-Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, no desempenho das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 22, inciso XVIII, da [Lei Estadual nº 6956](#), de 13/05/2015, que dispõe sobre de Organização e Divisão Judiciárias do Estado do Rio de Janeiro;

CONSIDERANDO que a Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro desempenha a função de planejamento, supervisão, coordenação, orientação e fiscalização das atividades administrativas e funcionais dos Serviços Extrajudiciais, conforme dispõem os artigos 21 a 23 da [LODJ](#) e 1º da [Consolidação Normativa - Parte Extrajudicial](#);

CONSIDERANDO que cabe à Corregedoria Geral da Justiça esclarecer, regulamentar e viabilizar a aplicação de disposições legais, bem como consolidar normas atinentes a matéria de sua competência com a finalidade de melhor adequar os atos e procedimentos concernentes aos Serviços Extrajudiciais;

CONSIDERANDO o que foi determinado pela Corregedoria Nacional de Justiça no Pedido de Providências nº 0005070-27.2020.2.00.0000;

CONSIDERANDO a decisão proferida no Processo SEI nº 2020-0649919.

AVISA aos Senhores Titulares, Delegatários, Responsáveis pelo Expediente e Interventores dos Serviços Extrajudiciais com atribuição para o Registro de Imóveis, que decisão proferida pela Corregedoria Nacional de Justiça no Pedido de Providências nº 0005070-27.2020.2.00.0000, determinou que, no prazo de 48 horas, enviem ao Observatório Nacional sobre Questões Ambientais, Econômicas e Sociais de Alta Complexidade e Grande Impacto e Repercussão, por intermédio do endereço eletrônico <observatorionacional@cnj.jus.br>, os seguintes dados por matrícula:

- decreto homologatório da demarcação da terra indígena;
- número da matrícula e/ou transcrição da respectiva unidade de registro imobiliário no caso de terra indígena com demarcação homologada;
- número código de cadastro da terra indígena no Sistema Nacional de Cadastro Rural (SNCR);

- número do assentimento do Conselho de Defesa Nacional (CDN) quando se tratar de gleba inserida em faixa de fronteira, se houver, para efeito de averbação na matrícula; e
- portaria inaugural do processo administrativo.

Rio de Janeiro, 11 de agosto de 2020.

Desembargador BERNARDO GARCEZ

Corregedor-Geral da Justiça

*Republicado por ter saído com erro material, no D.J.E.R.J de 14/08/2020, fls.12.

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial.

[Voltar ao topo](#)

PORTARIA nº 1268/2020

PROCESSO SEI: [2020-652288](#) ([2015-0159942](#))

ASSUNTO: AUTO DE DEMARCAÇÃO URBANÍSTICA REF COMUNIDADE NOVA BRASILIA E COMPLEXO DO ALEMÃO

CAPITAL 06 OF DE REG GERAL DE IMÓVEIS

O Corregedor Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Desembargador Bernardo Garcez, no exercício das atribuições que lhe são conferidas pelo inciso XVIII, do artigo 22, da Lei de Organização e Divisão Judiciárias do Estado do Rio de Janeiro ([Lei nº 6.956/2015](#));

CONSIDERANDO a alteração de dispositivos que regem o procedimento a ser observado pelos Serviços de Registro de Imóveis para fins de averbação do auto de demarcação urbanística e de registro do projeto de regularização fundiária;

CONSIDERANDO a edição da [Lei nº 11.977](#), de 07 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas;

CONSIDERANDO os termos da [Lei nº 12.424](#), de 16 de junho de 2011, alterando dispositivos da Lei nº 11.977/2009;

CONSIDERANDO o disposto nos artigos 30, 31 e art. 32, da [Lei nº 13465](#), de 11 de julho de 2017;

CONSIDERANDO o que dispõe o artigo 288 A, da [Lei nº 6015/73](#);

CONSIDERANDO que não há previsão legal de intervenção ou autorização prévia desta Corregedoria Geral da Justiça para tramitação dos Procedimentos de Regularização Fundiária junto aos Serviços Registrais;

CONSIDERANDO o que ficou decidido no processo administrativo SEI nº 2020-652288;

RESOLVE:

Art. 1º. Ficam revogadas as [Portarias CGJ nº 26/2011](#) e nº [86/2013](#).

Art. 2º. As revogações do artigo 1º não impedem que o Serviço Registral aproveite os atos já praticados no âmbito desta Corregedoria Geral da Justiça, com base nos Princípios do Aproveitamento dos atos processuais (art. 250 do CPC/1973, reproduzido no art. 283 do [CPC/2015](#)) e da segurança jurídica.

Art. 3º. Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Rio de Janeiro, 21 de setembro de 2020.

Desembargador BERNARDO GARCEZ

Corregedor-Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial.

[Voltar ao topo](#)

AVISO nº 927/2020

PROCESSO SEI: [2020-0687686](#)
ASSUNTO: PEDIDO PROVIDÊNCIAS CNJ
CORREGEDORIA NACIONAL DE JUSTIÇA
SECRETARIA NACIONAL DE HABITAÇÃO - SNH
MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL

O Desembargador BERNARDO GARCEZ, Corregedor-Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, no desempenho das atribuições conferidas pelo artigo 22, inciso XVIII, da Lei Estadual nº 6.956, de 13/05/2015, que dispõe sobre de Organização e Divisão Judiciárias do Estado do Rio de Janeiro ([LODJ](#));

CONSIDERANDO que a Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro desempenha a função de planejamento, supervisão, coordenação, orientação e fiscalização das atividades administrativas e funcionais dos Serviços Extrajudiciais, conforme dispõem os artigos 21 a 23 da LODJ e 1º da [Consolidação Normativa - Parte Extrajudicial](#);

CONSIDERANDO que cabe à Corregedoria Geral da Justiça esclarecer, regulamentar e viabilizar a aplicação de disposições legais, bem como consolidar normas atinentes à matéria de sua competência, com a finalidade de melhor adequar os atos e procedimentos concernentes aos Serviços Extrajudiciais;

CONSIDERANDO o teor do Ofício nº 12/2020/DAA/SNH MDR, expedido pelo Ministério do Desenvolvimento Regional - Secretaria Nacional de Habitação - SNH;

CONSIDERANDO a decisão proferida no Pedido de Providências nº 0007728-24.2020.2.00.0000 pela Corregedora Nacional de Justiça, Ministra Maria Thereza de Assis Moura;

CONSIDERANDO o que foi decidido no processo SEI nº 2020-0687686.

AVISA aos Senhores Titulares, Delegatários, Responsáveis pelo Expediente e Interventores de Serviços com atribuição de Registro de Imóveis no Estado do Rio de Janeiro, que considerando a edição da [Medida Provisória nº 996/2020](#), de 26 de agosto de 2020, notadamente, o comando constante do artigo 21, que os instrumentos contratuais emitidos a partir de 26 de agosto de 2020, inclusive, em contratações com agentes financeiros que operam com recursos do FGTS, integraram o Programa Casa Verde e Amarela, sendo admitidas ressalvas, de acordo com sua modalidade:

1. CONTRATO ASSINADO NO PMCMV FAIXA 1, 5, 2 e 3: todas as contratações com benefício de natureza habitacional geridas pelo Ministério de Desenvolvimento Regional (MDR) integrarão o Programa Casa Verde e Amarela, onde se lê neste contrato Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), leia-se Programa Casa Verde e Amarela; e onde se lê

[Lei nº 11977/2009](#), leia-se MP 996/2020, passando a fundamentar se a redução das custas e emolumentos no artigo 9º da MP 996/2020;

2. CONTRATO ASSINADO NO CARTA DE CRÉDITO FGTS (CCFGTS); todas as contratações com benefício de natureza habitacional geridas pelo Ministério do Desenvolvimento Regional (MDR) integração o Programa Casa Verde e Amarela, onde se lê neste contrato Carta de Crédito FGTS (CCFGTS) leia-se Carta de Crédito FGTS (CCFGTS) - Programa Casa Verde e Amarela. Os contratos da FAIXA1, decorrentes de operações iniciadas antes da publicação da Medida Provisória nº 996/2020, mantêm-se no enquadramento do PMCMV - Lei 11977/2009 e suas regulamentações, conforme a inclusão de referência;

3. CONTRATO FAIXA 1: Enquadramento da operação no PMCMV, Lei nº 11977/2009 e suas regulamentações, conforme parágrafo único do artigo 21 da Medida Provisória nº 996/2020, publicada em 26 de agosto de 2020.

Rio de Janeiro, 02 de dezembro de 2020.

Desembargador BERNARDO GARCEZ

Corregedor-Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial.

[Voltar ao topo](#)

AVISO nº 959/2020

PROCESSO SEI: [2020-0686482](#)
ASSUNTO: PEDIDO PROVIDÊNCIAS CNJ
CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA
SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL

O Desembargador BERNARDO GARCEZ, Corregedor-Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, no desempenho das atribuições conferidas pelo artigo 22, inciso XVIII, da Lei Estadual nº 6.956, de 13/05/2015, que dispõe sobre de Organização e Divisão Judiciárias do Estado do Rio de Janeiro ([LODJ](#));

CONSIDERANDO que a Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro desempenha a função de planejamento, supervisão, coordenação, orientação e fiscalização das atividades administrativas e funcionais dos Serviços Extrajudiciais, conforme dispõem os artigos 21 a 23 da LODJ e 1º da [Consolidação Normativa - Parte Extrajudicial](#);

CONSIDERANDO a decisão proferida pela Corregedora Nacional de Justiça, Ministra Maria Thereza de Assis Moura, no Pedido de Providências nº 0005650-96.2016.2.00.0000;

CONSIDERANDO o quer ficou decidido no processo administrativo SEI nº 2020-686482;

AVISA aos Senhores Titulares, Delegatários, Responsáveis pelo Expediente e Interventores dos Serviços Extrajudiciais deste Estado, com atribuição de Registro de Imóveis, que deverão encaminhar dados diretamente à Secretaria da Receita Federal do Brasil (SINTER), ficando suspenso temporariamente o envio de tais informações por intermédio das Centrais Eletrônicas de Serviços Compartilhados.

Rio de Janeiro, 02 de dezembro de 2020.

Desembargador BERNARDO GARCEZ

Corregedor-Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial.

[Voltar ao topo](#)