



SENADO FEDERAL

PROJETO DE LEI DA CÂMARA

Nº 23, DE 2010

(nº 5.951/2009, na Casa de origem, do Deputado Índio da Costa)

Dispõe sobre o uso de meio eletrônico nos Registros Públicos, adota providências adicionais para a segurança jurídica e celeridade das transações imobiliárias; altera as Leis nºs 6.015, de 31 de dezembro de 1973, e 6.766, de 19 de dezembro de 1979; e dá outras providências.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre o uso de meio eletrônico nos Registros Públicos e adota providências adicionais para a segurança jurídica e celeridade dos negócios jurídicos e das transações imobiliárias.

§ 1º Os livros, fichas, microfilmes e demais suportes de Registros Públicos, previstos na Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, e os de uso dos Registros de Interdições e Tutelas e de Distribuição, poderão ser substituídos por processos eletrônicos de arquivamento, a serem regulamentados em âmbito nacional, para garantia da segurança, inalterabilidade e acesso aos respectivos bancos de dados.

§ 2º Os documentos públicos e privados, quando apresentados em forma eletrônica nos Registros Públicos e aqueles por eles expedidos atenderão os requisitos da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP.

Art. 2º Os negócios jurídicos celebrados com base nos assentos dos Registros Públicos estão protegidos pelo princípio da boa-fé.

Parágrafo único. Para alcançar a finalidade desta Lei, seus dispositivos devem ser interpretados de forma sistemática, harmônica e coerente com os princípios informativos do direito registral, em especial, os da legalidade, inscrição, fé pública, continuidade, territorialidade, concentração, especialidade e prioridade.

Art. 3º No prazo de 5 (cinco) anos da entrada em vigor desta Lei, todos os serviços de Registros Públicos adotarão o sistema de registro eletrônico, cuja implantação será de forma gradativa, conforme cronograma a ser estabelecido em regulamentação nacional, observadas as peculiaridades locais.

Art. 4º A Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 17.

Parágrafo único. Excetuam-se à regra do caput as certidões requeridas sobre registros facultativos ou para simples conservação de conteúdo e prova de data, hipóteses em que, havendo solicitação escrita do apresentante no momento do registro, o oficial somente poderá extraír certidão a requerimento expresso de qualquer das partes ou em cumprimento a decisão judicial específica, sob segredo de justiça." (NR)

"Art. 19.

§ 1º A certidão dos atos e documentos registrados poderá ser extraída por meio digital ou eletrônico, obedecidos os critérios da ICP-Brasil, ou por meio datilográfico ou reprográfico.

.....
§ 5º As certidões extraídas dos registros públicos deverão ser fornecidas por escrito, em papel ou outro suporte, que permita sua reprodução." (NR)

"Art. 23. Todas as diligências judiciais e extrajudiciais que exigirem a apresentação de qualquer livro, ficha substitutiva de livro ou documento efetuar-se-ão no próprio serviço registral, em dia e hora previamente designados." (NR)

"Art. 25. Os papéis referentes ao serviço do registro serão arquivados no serviço registral mediante utilização de processos racionais e de tecnologia que facilitem as buscas, facultada a utilização de microfilmagem, digitalização, sistemas de informatização ou similares." (NR)

"Art. 26. Os livros pertencentes ao serviço registral nele permanecerão indefinidamente.

Parágrafo único. Os documentos arquivados na serventia, após digitalizados, serão destruídos." (NR)

"Art. 27. Quando a lei criar novo serviço registral, enquanto não instalado, os registros continuarão a ser feitos naquele que sofreu o desmembramento, não sendo necessário repeti-los no que foi criado.

Parágrafo único. O arquivo do antigo serviço registral continuará a pertencer-lhe." (NR)

"Art. 116.

Parágrafo único. A partir da vigência desta lei, os registros previstos nos incisos I e II do art. 114 obedecerão ao sistema de matrícula." (NR)

"Art. 116-A. O Livro de Registro Geral será destinado à matrícula da constituição das pessoas jurídicas e ao registro ou averbação dos atos posteriores, obedecendo às seguintes normas:

I - cada pessoa jurídica terá matrícula própria, que será aberta por ocasião do primeiro registro a ser feito na vigência desta Lei;

II - A matrícula será composta com as indicações previstas nos itens I a VII do art. 120 desta Lei." (NR)

"Art. 127. No Registro de Títulos e Documentos será feita a transcrição:

.....
VIII - das cláusulas padronizadas dos contratos de comercialização ou financiamento e garantia de imóveis parcelados ou fracionados por efeito de parcelamento do solo urbano, de incorporação imobiliária ou em outras hipóteses em que couber a padronização.

....." (NR)

"Art. 129.

Parágrafo único. Quando o apresentante requerer, por escrito, o registro ou a custódia de documento, sob sigilo e para simples prova de existência e data, guarda e conservação, o registro não surtirá efeito perante terceiros de boa fé e somente dele poderá ser extraída

certidão na forma prevista no parágrafo único do art. 17."(NR)

"Art. 132.
.....

V - Livro de Registros Facultativos - para traslados integrais de documentos apresentados na forma do parágrafo único do art. 129."(NR)

"Art. 167. No Registro de Imóveis, além da matrícula, será feito o registro de:

I - aquisição e transmissão de bem imóvel e direito real sobre imóvel;

II - promessa de transmissão do direito de propriedade de imóvel ou promessa de cessão de direitos reais;

III - alteração do regime jurídico da propriedade decorrente de parcelamento do solo, regularização fundiária, incorporação imobiliária, instituição de condomínio, divisão, atribuição nas incorporações e nos parcelamentos, do Registro Torrens, instituição de bem de família ou outras hipóteses e em lei;

IV - cláusulas padronizadas dos contratos de comercialização ou financiamento e garantia de imóveis parcelados ou fracionados por efeito de parcelamento de solo urbano, de incorporação imobiliária ou em outras hipóteses em que couber a padronização;

V - convenção antenupcial e contrato relativo a regime patrimonial em união estável;

VI - convenção de condomínio edilício;

VII - contrato de penhor rural, industrial ou comercial e de cédula de crédito;

VIII - imissão de posse em desapropriação, sua cessão ou promessa de cessão;

IX - concessão ou autorização de uso de imóvel público ou privado;

X - opção de compra nos contratos de locação ou arrendamento mercantil imobiliário ou residencial;

XI - a continuidade da vigência da locação ou do arrendamento perante o adquirente.

§ 1º Será objeto de averbação:

I - o cancelamento de registro ou de averbação;

II - a resolução das propriedades fiduciária e superficiária;

III - o ato que, de qualquer modo, altere condições do contrato de garantia, inclusive no caso de aumento do valor da dívida nas operações de financiamento imobiliário de unidades habitacionais em conformidade com os planos habitacionais;

IV - a cédula representativa de crédito com garantia real;

V - a inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade;

VI - a restrição administrativa ou convencional ao gozo de direitos registrados, ou sua disponibilidade, quando previstos em lei;

VII - a penhora, o arresto ou o seqüestro;

VIII - a medida judicial acautelatória, o arrolamento fiscal, ou a medida administrativa acautelatória prevista em lei;

IX - a notícia de ajuizamento de ação real, pessoal reipersecutória ou de outro tipo de ação que verse sobre o imóvel indicado na matrícula, cujos resultados ou responsabilidade patrimonial possam interferir em direitos registrados, bem como do ajuizamento de ação de execução que atinja diretamente o imóvel indicado na matrícula, podendo o interessado requerer ao juiz da causa o seu cancelamento nos casos de excesso, descabimento, substituição por outro imóvel ou prestação de caução, e, sendo o caso, o reconhecimento de litigância de má-fé;

X - a preferência na aquisição nos contratos de locação ou arrendamento;

XI - o implemento ou não de condição resolutiva ou suspensiva, mediante assentamento do correspondente evento;

XII - o direito de preempção;

XIII - o tombamento, a decretação de utilidade, a necessidade pública e o interesse social e a desafetação do bem público;

XIV - a reserva legal;

XV - o termo de afetação e securitização;

XVI - a construção, a demolição, a abertura ou a alteração de denominação de via ou logradouro público, a inserção ou a alteração de numeração de unidade imobiliária;

XVII - a mudança de nome de pessoa natural ou a alteração de denominação de pessoa jurídica;

XVIII - a inserção ou alteração de estado civil, do regime de bens entre cônjuges ou conviventes, ou outras circunstâncias que tenham influência no registro ou nas pessoas nele referidas;

XIX - o acréscimo ou o decréscimo de potencial construtivo;

XX - as notificações relativas a parcelamento, edificação e utilização compulsórios;

XXI - o contrato de execução de parcelamento do solo ou de regularização fundiária, em forma de parceria, sob regime de obrigação solidária.

§ 2º Os atos de registro são somente aqueles especificados neste artigo e quando se referirem a direitos reais, somente aqueles definidos como tais pelas leis civis.

§ 3º A sub-rogação ou cessão de crédito imobiliário, salvo estipulação contratual diversa, implica a transmissão do direito real de garantia pactuado e de todos os direitos e obrigações correspondentes, legitimando o cessionário a praticar todos os atos a que o credor originário estaria autorizado, e assegurado ao devedor o exercício, perante o cessionário, de todos os direitos ou expectativas de direito decorrentes da relação contratual originária.

§ 4º O registro da imissão de posse nas desapropriações autoriza o expropriante ou seu sucessor a promover a unificação ou o desmembramento dos respectivos imóveis, bem como a incorporação, a instituição de condomínio, o parcelamento do solo ou a regularização fundiária.

§ 5º A transmissão da propriedade ou da titularidade fiduciária confere ao fiduciante, ou a quem este indicar, direito real de aquisição, sob condição suspensiva, do bem ou do direito transmitido.

§ 6º Aplicam-se à propriedade residual do imóvel objeto de promessa de compra e venda as mesmas regras relativas aos direitos reais de garantia, legitimado o cessionário do crédito a apropriar-se do domínio do imóvel prometido em caso de desfazimento do contrato, sub-rogado que está nos direitos e obrigações do cedente.

§ 7º Para efeito de cobrança de emolumentos, são considerados sem conteúdo econômico os atos relativos a:

I - indisponibilidade, arrolamento fiscal, afetação e seu cancelamento, abertura ou alteração de denominação de via ou logradouro público, inserção ou alteração de numeração de unidade imobiliária efetuada pelo poder público, mudança de denominação de pessoa jurídica, demolição, alteração de nome ou de estado civil, transporte de ônus ou direitos;

II - distrato ou rescisão de contrato de promessa de compra e venda relativo a imóvel objeto de parcelamento do solo para fins urbanos ou de incorporação imobiliária e celebrado com o loteador ou o incorporador;

III - notícia de ajuizamento de ações.

§ 8º A notificação, a interpelação e o protesto contra alienação de bens, de que tratam os arts. 867 a 873, da Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973 - Código de Processo Civil, bem como quaisquer outros procedimentos judiciais que não admitam o contraditório, não poderão ser inferiores ao valor do imóvel que foi objeto dela.

§ 9º Nos casos em que for requerido o registro de incorporação ou instituição de condomínio ou parcelamento do solo sobre imóvel em cuja matrícula se encontre efetuada averbação premonitória, com respeito à existência de ações de que trata o inciso VII do § 1º, o requerente informará quais unidades ou futuras unidades serão afetadas pela averbação, cujos valores não poderão ser inferiores ao valor do imóvel que foi objeto dela.

§ 10. Na hipótese prevista no § 9º, feita a averbação das unidades afetadas, o empreendedor comunicará o fato ao interessado na averbação premonitória ou ao juiz da ação, um ao outro, ao seu exclusivo critério.

§ 11. A notícia de ajuizamento de ações, nas comarcas onde houver o Serviço de

Registro de Distribuição, será realizada mediante certidão de feitos ajuizados expedida por este." (NR)

"Art. 168. A qualificação dos atos como de registro ou de averbação será feita de acordo com sua natureza jurídica e de conformidade com o previsto nesta Lei." (NR)

"Art. 169. Todos os atos enumerados no art. 167 são obrigatórios e efetuar-se-ão no Registro de Imóveis da circunscrição do imóvel, salvo:

.....
III - a notícia de ajuizamento das ações previstas no inciso IX do § 1º do art. 167 desta Lei será averbada por diligência do interessado, mediante certidão de feitos ajuizados expedida pelo Registro de Distribuição ou Distribuidor Judicial.

Parágrafo único. Para registro de atos instrumentalizados por contrato, bastará a apresentação de qualquer das vias do instrumento, assinado pelas partes; e, em se tratando de locação ou arrendamento, considera-se haver continuidade desde que haja coincidência entre o nome de um dos proprietários como locador e o locatário ou arrendatário." (NR)

"Art. 172. No Registro de Imóveis, serão feitos os registros e averbações de todos os títulos e atos *inter vivos* ou *mortis causa* para constituição, transmissão ou extinção de direi-

tos, para a sua disponibilidade ou sua validade em relação a terceiros.

§ 1º Presume-se pertencer o direito à pessoa em cujo nome se encontre registrado o título ou o ato.

§ 2º Não se opera a presunção a que se refere o § 1º quando o registro estiver cancelado.

§ 3º O disposto nos §§ 1º e 2º deste artigo refere-se ao direito sobre o imóvel, não abrangendo seus elementos descritivos.

§ 4º Quando o contrato, nos termos do inciso II do art. 104 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, tratar de objeto determinável, o registro somente poderá ser efetuado após a sua determinação.

§ 5º Ressalvado o disposto nos arts. 120 e 130 da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, não poderão ser opostos ao terceiro de boa-fé que tiver adquirido direitos reais sobre o imóvel a título oneroso fatos ou situações jurídicas não constantes da matrícula.

§ 6º Uma vez procedidas as averbações de que tratam os incisos V e VI do § 1º do art. 167, para os fins previstos nos arts. 472 e 593 da Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973 - Código de Processo Civil, os posteriores adquirentes não serão considerados terceiros de boa-fé.

§ 7º A averbação da existência de ações reais ou pessoais reipersecutórias que tenham

como objeto direitos registrados torna absoluta, para os efeitos do art. 219 da Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973 - Código de Processo Civil, a presunção de conhecimento por terceiros da litigiosidade da coisa.

§ 8º A alienação de imóveis integrantes de incorporação imobiliária, parcelamento do solo ou condomínio urbanístico, devidamente registrado, não poderá ser objeto de evicção ou de decretação de ineficácia, mas seus efeitos ficam subrogados no preço ou no eventual crédito imobiliário, sem prejuízo das perdas e danos imputáveis ao incorporador ou empreendedor, decorrente de seu dolo ou culpa.

§ 9º Os direitos sobre imóvel decorrentes do regime matrimonial, união estável ou sociedade de fato somente poderão ser opostos a terceiros após a sua inclusão na matrícula respectiva.

§ 10. O disposto no § 5º deste artigo não se aplica aos imóveis do patrimônio da União, dos Estados e dos Municípios.

§ 11. Nas ações de cobrança ou execução de cotas condominiais, de imposto predial e de outras obrigações propter rem, nas quais o devedor não seja o titular do domínio sobre o imóvel ou do respectivo direito aquisitivo, serão cientificados aqueles em nome de quem estiver registrado o domínio ou o direito aquisitivo.

§ 12. Os atos referentes a direito de superfície, inclusive instituído por cisão, entre

ele os de direitos reais ou constituição de direitos reais de gozo ou de garantia, bem como a indisponibilidade ou constrição, incidentes sobre o solo, domínio útil ou pleno, ou sobre a construção ou plantação, serão registrados separadamente na mesma matrícula, explicitado que o conjunto de direitos e obrigações relacionado aos negócios vinculados ao solo bem como aquele vinculado à construção ou à plantação formam patrimônios distintos e incomunicáveis, que respondem somente pelas suas próprias dívidas e obrigações, não se lhes aplicando o art. 1.464 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de (2006)- Código Civil."(NR) 2002

"Art. 174. O lançamento das prenotações de todos os títulos apresentados diariamente será feito no Livro de Protocolo, por meio eletrônico ou físico, ou fichas onde houver, até que esgotado o prazo de adequação previsto nesta Lei."(NR)

"Art. 176. O Livro de Registro Geral será destinado à matrícula dos imóveis e ao registro ou averbação dos atos relacionados no art. 167.

§ 1º A escrituração do Livro de Registro Geral obedecerá às seguintes normas:

.....
III - são requisitos do registro no Livro de Registro Geral:

.....
§ 5º Havendo relação direta de garantia com imóvel registrado, sem prejuízo de seu prévio

registro no Registro de Títulos e Documentos do domicílio das partes, serão averbados à matrícula:

I - a emissão de debêntures, da hipoteca, anticrese ou penhor que abonarem especialmente suas emissões, firmando-se, pela ordem do registro, a prioridade entre as séries de obrigações emitidas pela sociedade;

II - as cédulas de crédito rural, de crédito industrial e bancário, com garantia imobiliária, sem prejuízo do registro da hipoteca cedular;

III - as convenções de condomínio.

..... "(NR)

"Art. 179. O Livro do Indicador Real será o repositório de todos os imóveis que figurem nos demais Livros, devendo conter sua identificação, referência aos números de ordem dos outros Livros e anotações necessárias.

§ 1º O lançamento das informações será feito por meio eletrônico ou físico, ou fichas onde houver, até que seja esgotado o prazo de adequação previsto nesta Lei.

§ 2º Se não for utilizado o sistema de fichas, o Livro do Indicador Real conterá, ainda, o número de ordem, que seguirá indefinidamente, nos Livros da mesma espécie.

§ 3º Adotado o sistema previsto no § 2º, os oficiais deverão ter, para auxiliar a consulta, um livro-índice ou fichas pelas ruas, quando

se tratar de imóveis urbanos, e pelos nomes e situações, quando rurais.

§ 4º Durante o prazo de adequação ao sistema eletrônico obrigatório, o oficial poderá utilizar livro digital e sistema informatizado de gerenciamento eletrônico de dados para o indicador real, facilitando as buscas para a prática dos atos e expedição de certidões, os quais serão obrigatórios findo aquele prazo." (NR)

"Art. 180. O Livro do Indicador Pessoal - dividido alfabeticamente, será o repositório dos nomes de todas as pessoas que, individual ou coletivamente, ativa ou passivamente, direta ou indiretamente, figurarem nos demais livros, fazendo-se referência aos respectivos números de ordem.

§ 1º Se não for utilizado o sistema de fichas, o Livro do Indicador Pessoal conterá, ainda, o número de ordem, LIP, seguido do numeral correspondente, que seguirá indefinidamente, nos livros da mesma espécie.

§ 2º Os oficiais poderão adotar, para auxiliar as buscas, um livro-índice auxiliar ou fichas em ordem alfabética.

§ 3º É opcional, também para o oficial, utilizar livro digital e sistema informatizado de gerenciamento eletrônico de dados para o indicador pessoal, facilitando as buscas para a prática dos atos e expedição de certidão.

§ 4º Os livros e sistemas opcionais previstos neste artigo tornar-se-ão obrigatórios

findo o prazo de adequação determinado nesta Lei." (NR)

"Art. 181.

§ 1º Também poderão ser desdobrados, a critério do oficial, os Livros do Indicador Real e do Indicador Pessoal.

§ 2º A partir da vigência desta Lei, adotada a escrituração eletrônica, serão encerrados os livros em papel e unificada sua numeração, contínua, vedado o desdobramento dos livros eletrônicos." (NR)

"Art. 188. Protocolizado o título, proceder-se-á ao exame no prazo de até 15 (quinze) dias.

§ 1º Havendo exigências impeditivas, o apresentante terá mais 15 (quinze) dias para atendê-las.

§ 2º Superados os impedimentos de que trata o § 1º, o oficial efetuará o registro no prazo máximo de 15 (quinze) dias, contados da data da reapresentação." (NR)

"Art. 191. Aplica-se a prioridade de registro para títulos apresentados no mesmo dia, prevalecendo o prenotado com número de ordem mais baixo." (NR)

"Art. 194. O título de natureza particular, devidamente registrado nos serviços de Registros Públicos, poderá ser digitalizado e fornecida a certidão respectiva.

Parágrafo único. Os títulos anteriormente arquivados, após digitalizados, poderão ser

destruídos pelo oficial de registro, aplicando-se esta disposição aos demais Serviços de Registros Públicos." (NR)

"Art. 196. A abertura da matrícula será feita com os elementos constantes do registro do título e com os dados do título apresentado." (NR)

"Art. 197. Quando o registro do título anterior estiver registrado em outro serviço registral, o título apresentado deverá estar acompanhado de certidão de ônus reais atualizada, expedida pelo oficial originário." (NR)

"Art. 206. A prenotação será cancelada se o título não puder ser registrado ou o apresentante desistir do registro, desde que antes de efetuado.

Parágrafo único. A importância depositada para a prática do ato será restituída, deduzida a quantia correspondente às buscas." (NR)

"Art. 210. Todos os atos serão subscritos e encerrados pelo oficial ou por seus substitutos legais." (NR)

"Art. 215. Após a averbação da decretação da falência, o registro da alienação ou oneração dependerá de autorização do juízo da falência, salvo nos casos de afetação patrimonial e de propriedade fiduciária a que se referem os arts. 31-A e seguintes da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e o § 3º do art. 49 e o inciso IX do art. 119 da Lei nº 11.101, de 09 de fevereiro de 2005." (NR)

"Art. 216. O registro poderá também ser retificado ou cancelado por sentença em processo contencioso, ou por efeito do julgado em ação de anulação ou de declaração de nulidade de ato jurídico." (NR)

"Art. 222. Em todas as escrituras, cartas de sentença, formais de partilha e cartas de adjudicação, o tabelião ou escrivão deve fazer referência ao número da matrícula e do registro anterior, mencionando o serviço registral." (NR)

"Art. 225. Nos títulos apresentados a registro, a identificação do imóvel urbano poderá ser feita mediante menção ao número de sua matrícula, a circunscrição imobiliária a que pertence, seu endereço e, se rural, a localização e o nome da propriedade.

....." (NR)

"Art. 226. Tratando-se de usucapião de imóvel matriculado ou registrado, deverá constar do mandado a menção do número da matrícula ou registro do imóvel usucapido." (NR)

"Art. 228.

§ 1º Em relação aos negócios jurídicos objetivando imóveis decorrentes da segregação, a matrícula correspondente deverá ser aberta na circunscrição competente antes da alienação ou oneração do imóvel.

§ 2º Ocorrerá segregação quando parte do imóvel for destacada para integrar nova matrícula, permanecendo o remanescente na matrícula anterior." (NR)

"Art. 229. Se o imóvel se encontrar registrado em outra circunscrição, a matrícula será aberta na circunscrição competente com base nos elementos contidos na certidão daquele registro." (NR)

"Art. 230. Se na certidão constar ônus, o oficial abrirá a matrícula para o imóvel, averbará a existência do ônus, sua natureza e valor e praticará o ato do título apresentado.

Parágrafo único. Todos os ônus reais registrados no próprio serviço registral, antes da vigência desta Lei, deverão ser averbados na matrícula aberta para o imóvel." (NR)

"Art. 237-A. No registro do parcelamento do solo ou da incorporação imobiliária, até o registro da carta de habite-se, inclusive, as averbações e registros relativos à pessoa do incorporador ou referentes a direitos reais de garantias, cessões ou demais negócios jurídicos que envolvam o empreendimento serão realizados na matrícula de origem do imóvel e em cada uma das matrículas das unidades autônomas eventualmente abertas.

§ 1º Para efeito de cobrança de custas e emolumentos, as averbações e registros realizados com base no caput serão considerados como ato de registro único, não importando a quantidade de unidades autônomas envolvidas ou de atos intermediários existentes.

§ 2º Nos registros decorrentes de processo de parcelamento do solo ou de

incorporação imobiliária, o registrador deverá observar o prazo máximo de 15 (quinze) dias para o fornecimento do número do registro ao interessado ou a indicação das pendências a serem satisfeitas para sua efetivação." (NR)

"Art. 239. As penhoras, os arrestos, os sequestros, os arrolamentos e as indisponibilidades de imóveis ou de direitos reais e outras determinações judiciais serão averbados independentemente do prévio pagamento de emolumentos e custas, os quais serão devidos pelo interessado no momento de seu cancelamento ou do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel, de forma atualizada, sem prejuízo do pagamento dos emolumentos e custas devidos pela prática desses últimos atos, ainda que decorrentes de ação trabalhista ou execução fiscal.

§ 1º As averbações serão feitas em cumprimento de mandado judicial ou determinação administrativa, ou nos termos de certidão do escrivão do feito, dos quais constem, além da identificação do imóvel, os nomes das partes, a natureza do processo e, quando for o caso, o valor do crédito.

§ 2º No caso de ocorrência de irregularidade formal do título ou se os nomes das pessoas que figurarem na matrícula como titulares do direito real não coincidirem com os nomes das partes integrantes da relação processual, o Oficial de Registro de Imóveis prenotará o título e informará ao juiz ou à autoridade administrativa

as razões da devolução, hipótese em que a validade da prenotação será automaticamente prorrogada para 180 (cento e oitenta) dias.

§ 3º O prazo mencionado no § 2º deste artigo poderá ser ainda prorrogado por igual período, pela autoridade competente, em decisão fundamentada.

§ 4º Na hipótese prevista no § 2º deste artigo, após adotadas pelo interessado as providências necessárias apontadas pelo Oficial de Registro de Imóveis, quando for o caso, após ciência do titular do direito real que não figure como parte do processo, o juiz decidirá sobre a manutenção ou não da constrição.

§ 5º Não poderá ser registrada alienação judicial sem a comprovação da prévia ciência de todos aqueles que figurarem no registro como titulares do direito real ou credores das penhoras registradas.

§ 6º A indisponibilidade ou constrição anterior não impedirá a alienação forçada do direito real, ficando sub-rogados os direitos dos demais credores ao produto da alienação.

§ 7º Os títulos judiciais poderão ser prenotados mediante apresentação dos próprios autos ao processo ao Oficial de Registro de Imóveis.

§ 8º O título de arrematação ou adjudicação, uma vez registrado, autoriza, a pedido do interessado, o cancelamento das penhoras, arrestos e garantias reais anteriores

quando comprovada a intimação dos respectivos credores nos autos do processo." (NR)

"Art. 244.

Parágrafo único. Os contratos relativos a regime patrimonial em união estável serão averbados na matrícula dos imóveis de propriedade das partes, para ciência de terceiros." (NR)

"Art. 247. As indisponibilidades de bens são averbadas na matrícula, e se o imóvel constar registrado em nome de terceiros, o oficial, antes de efetuar o ato, deve informar ao juiz que as determinou." (NR)

"Art. 250. A averbação de cancelamento de registro de hipoteca pode ser feito:

I - em cumprimento de decisão judicial transitada em julgado;

II - a requerimento unânime das partes que tenham participado do ato registrado, se capazes, com as firmas reconhecidas por tabelião;

III - A requerimento do interessado, instruído com documento hábil;

IV - por decurso do prazo contratado, desde que comprovado o pagamento da dívida." (NR)

"Art. 263. Findo o prazo do nº II do art. 262, sem que tenha havido reclamação, o oficial transcreverá a escritura, integralmente, no Livro nº 3 e fará a inscrição na competente matrícula, arquivando o exemplar do jornal em que foi feita a publicação, ou por meio de arquivo eletrônico, e restituindo por instrumento ao apresentante com a nota da inscrição." (NR)

"Art. 289. No exercício de suas funções, os oficiais devem fiscalizar apenas se houve pagamento dos impostos devidos por força dos negócios jurídicos constantes do título apresentado."(NR)

"Art. 296-A. Todas as intimações e notificações relacionadas a direitos reais ou reais de garantia previstas em lei deverão ser feitas pessoalmente ao intimado ou notificado, que assinará o comprovante de recebimento, e serão cumpridas exclusivamente pelo Serviço de Registro de Títulos e Documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-las."

Art. 5º A Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 32.

§ 1º Para os fins deste artigo, o devedor-adquirente será intimado, a requerimento do credor, ao Oficial de Registro de Títulos e Documentos do domicílio daquele a satisfazer as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, além dos juros convencionados e das custas de intimação.

..... "(NR)

"Art. 33. Se o credor das prestações recusar-se a recebê-las ou furtar-se ao seu recebimento, será constituído em mora mediante notificação prévia do Oficial do Registro de Títulos e Documentos do local do domicílio do devedor, para receber as importâncias depositadas

pelo devedor no Registro de Imóveis. Decorridos 15 (quinze) dias após o recebimento da intimação, considerar-se-á efetuado o pagamento, a menos que o credor impugne o depósito e, alegando inadimplemento do devedor, requeira a intimação deste para os fins do disposto no art. 32 desta Lei." (NR)

"Art. 35.

§ 1º O vendedor deverá efetuar o depósito a que se refere este artigo e notificar o interessado, por meio do serviço de Registro de Títulos e Documentos do domicílio deste, para vir recebê-lo no prazo de 10 (dez) dias, sob pena de ser devolvido ao depositante.

..... " (NR)

"Art. 38.

.....
§ 4º Após o reconhecimento judicial de regularidade do loteamento, o loteador notificará os adquirentes dos lotes, por intermédio do registro de títulos e documentos competente, para que passem a pagar diretamente as prestações restantes, a contar da data da notificação.

....." (NR)

"Art. 49. As intimações e notificações previstas nesta Lei deverão ser feitas pessoalmente ao intimado ou notificado, que assinará o comprovante do recebimento, e serão promovidas exclusivamente por meio dos Serviços de Registro de Títulos e Documentos da comarca da

situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-las, ainda quando necessário edital.

..... "(NR)

Art. 6º Esta Lei entra em vigor após decorridos 120 (cento e vinte) dias de sua publicação oficial.

PROJETO DE LEI ORIGINAL Nº 5.951, DE 2009

Dispõe sobre o uso de meio eletrônico nos Registros Públicos, adota providências adicionais para a segurança jurídica e celeridade das transações imobiliárias e altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 e dá outras providências)

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º A presente lei dispõe sobre o uso de meio eletrônico nos Registros Públicos e adota providências adicionais para a segurança jurídica e celeridade das transações imobiliárias.

§ 1º Os livros, fichas, microfilmes e demais suportes de Registros Públicos previstos na Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973, poderão ser substituídos por processos eletrônicos de arquivamento, a serem regulamentados em âmbito nacional pelo Conselho nacional de Justiça (CNJ), para garantia da segurança, inalterabilidade e acesso aos respectivos Bancos de dados.

§ 2º Os documentos públicos e privados, quando apresentados em forma eletrônica nos Registros Públicos e aqueles por eles expedidos atenderão aos requisitos da Infra-Estrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP.

§ 2º Aplica-se, no que couber, a Lei nº 11.419, de 19 de dezembro de 2006.

Art. 2º Os negócios jurídicos celebrados com base nos assentos dos Registros Públicos estão protegidos pelo princípio da boa-fé, na forma da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, com as alterações promovidas por esta lei.

Parágrafo único. Para alcançar a finalidade desta lei, seus dispositivos devem ser interpretados de forma sistemática, harmônica e coerente com os princípios informativos do direito registral, em especial, os da legalidade, inscrição, fé pública, continuidade, territorialidade, concentração, especialidade e prioridade.

Art. 3º No prazo de até 05 (cinco) anos da entrada em vigor desta lei, todos os serviços de Registros Públicos adotarão o sistema de registro eletrônico, cuja implantação poderá ser gradativa, conforme cronograma nacional a ser estabelecido pelo Conselho Nacional de Justiça (CNJ), observadas as peculiaridades locais.

§ 1º No mesmo prazo e forma estabelecidos no caput, os serviços de Registros Públicos disponibilizarão a recepção eletrônica de títulos e documentos em geral, observadas as respectivas atribuições legais, e o fornecimento de informações e certidões eletrônicas.

§ 2º Os atos praticados e os documentos arquivados anteriormente à vigência da Lei nº 6.015, de 1973, poderão ser inseridos em sistema eletrônico ou de digitalização de imagens.

§ 3º Os atos registrais praticados a partir da vigência da Lei nº 6.015, de 1973, serão inseridos em sistema eletrônico, por meio de traslado das informações e dos direitos vigentes, bem como de digitalização de imagens das matrículas ou documentos arquivados, no prazo de 07 (sete) anos a contar da vigência desta lei.

Art. 4º Os investimentos e demais gastos efetuados com aquisição de equipamentos e programas de informática, para informatização e modernização da atividade são considerados para todos os efeitos despesas necessárias à manutenção dos serviços de Registros Públicos.

Art. 5º A Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações, revogando-se os artigos 178 e 219:

“Art. 17. (.....)

Parágrafo único. Excetuam-se à regra do caput as certidões requeridas sobre registros facultativos ou para simples conservação de conteúdo e prova de data, hipóteses em que, havendo solicitação escrita do apresentante no momento do registro, o oficial somente poderá extrair certidão a requerimento expresso de qualquer das partes ou em cumprimento a decisão judicial específica, sob segredo de justiça (NR).”

“Art. 19. (...).

§1º A certidão dos atos e documentos registrados poderá ser extraída por meio datilográfico, reprodutivo, digital ou eletrônico e, nesta hipótese, obedecidos os critérios da ICP-Brasil.
.....(NR).

“Art. 23. Todas as diligências judiciais e extrajudiciais que exigirem a apresentação de qualquer livro, ficha substitutiva de livro ou documento, efetuar-se-ão no próprio serviço registral, em dia e hora previamente designados (NR).”

“Art. 25. Os papéis referentes ao serviço do registro serão arquivados no serviço registral mediante utilização de processos racionais e de tecnologia que facilitem às buscas, facultada a utilização de microfilmagem, digitalização, sistemas de informatização ou similares (NR).”

“Art. 26. Os livros e papéis pertencentes ao serviço registral nele permanecerão indefinidamente (NR).”

“Art. 27. Quando a lei criar novo serviço registral, enquanto não instalado, os registros continuarão a ser feitos naquele que sofreu o desmembramento, não sendo necessário repeti-los no que foi criado. Parágrafo único. O arquivo do antigo serviço registral continuará a pertencer-lhe (NR).”

“Art. 116 (...).

“Parágrafo único. A partir da vigência desta lei, os registros previstos nos incisos I e II do artigo 114 obedecerão ao sistema de matrícula (NR).”

“Art. 116 A. O Livro A – Registro Geral – será destinado à matrícula da constituição das pessoas jurídicas e ao registro ou averbação dos atos posteriores, obedecendo às seguintes normas:

I – cada pessoa jurídica terá matrícula própria, que será aberta por ocasião do primeiro registro a ser feito na vigência desta lei;

II – A matrícula será composta com as indicações previstas nos itens I a VII do artigo 120 desta lei, com a redação dada pela Lei 9.096, de 19.09.1995 (NR).”

“Art. 127. No Registro de Títulos e Documentos será feita a transcrição:

.....
VIII - das cláusulas padronizadas dos contratos de comercialização ou financiamento e garantia de imóveis parcelados ou fracionados por efeito de parcelamento do solo urbano, de incorporação imobiliária ou em outras hipóteses em que couber a padronização.

.....(NR).”

“Art. 129. (...)

“Parágrafo único .Quando o apresentante requerer, por escrito, o registro ou custódia de documento, sob sigilo e para simples guarda e conservação, o registro não surtirá efeitos perante terceiros de boa fé e somente dele poderá ser extraída certidão na forma prevista no parágrafo único do artigo 17 (NR).”.

"Art. 167. No Registro de Imóveis, em sistema de matrícula, será feito;

1 – Registro de:

- I – aquisição e transmissão de bem imóvel e direito real sobre imóvel (Código Civil, artigo 1.225);
- II – promessa de transmissão do direito de propriedade de imóvel ou promessa de cessão de direitos reais;
- III – alteração do regime jurídico da propriedade decorrente de parcelamento do solo, regularização fundiária, incorporação imobiliária, divisão, atribuição nas incorporações e nos parcelamentos, do Registro Torrens, instituição de bem de família ou outras hipóteses previstas em lei;
- IV – instituição e convenção de condomínio edilício em incorporação original ou por transformação;
- V – imissão de posse em desapropriação, sua cessão ou promessa de cessão;
- VI – concessão ou autorização de uso de imóvel público e privado;
- VII – opção de compra nos contratos de locação ou de arrendamento mercantil ou residencial;
- VIII – a continuidade da vigência da locação e de arrendamento perante o adquirente do imóvel;

2 – Averbação de:

- I – cancelamento de registro ou averbação;
- II – resolução das propriedades fiduciária e superficiária;
- III – alteração nas condições do contrato de garantia real;
- IV – a cédula representativa de crédito com garantia real;
- V – gravames de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade;
- VI – cláusula de fideicomisso;
- VII – restrição administrativa ou convencional ao gozo de direitos registrados, ou sua disponibilidade, quando previstos em lei;
- VIII – arresto, penhora e seqüestro;
- IX – medida judicial acautelatória, arrolamento fiscal, e medida administrativa acautelatória prevista em lei;
- X – notícia de ajuizamento de ação real, pessoal reipersecutória ou de outro tipo de ação, cujo resultado ou responsabilidade patrimonial possam interferir em direitos registrados;
- XI – notícia de ajuizamento de execução;
- XII – preferência na aquisição nos contratos de locação ou arrendamento;
- XIII – implemento ou não de condição resolutiva ou suspensiva, mediante assentamento do correspondente evento;
- XIV – reaquisição de direito, quando da resolução de contrato com condição resolutiva de retrovenda, de reversão da doação, e demais hipóteses previstas em lei;
- XV – tombamento, decretação de utilidade, necessidade pública e interesse social e de desafetação do bem público;
- XVI – reserva legal;
- XVII – afetação e securitização;
- XVIII – construção, demolição, abertura ou alteração de denominação de via ou logradouro público, inserção ou alteração de numeração de unidade imobiliária;
- XIX – mudança de nome de pessoa natural ou alteração de denominação de pessoa jurídica;
- XX – convenção antenupcial e contrato relativo a regime patrimonial em união estável, inserção ou alteração de estado civil, do regime de bens entre cônjuges ou conviventes, ou outras circunstâncias que tenham influência no registro ou nas pessoas nele referidas;

XXI – notificações efetivadas, relativas a parcelamento, edificação e utilização compulsórios;
XXII – do contrato de execução de parcelamento do solo ou de regularização fundiária, em forma de parceria, sob regime de obrigação solidária;
XXIII – sub-rogação e cessão de crédito imobiliário;
§ 1º Os atos de registro são somente aqueles especificados neste artigo e quando se referirem a direitos reais, somente aqueles definidos como tais pelas leis civis.
§ 2º Serão sempre considerados atos sem conteúdo econômico:
I – indisponibilidade, arrolamento fiscal, afetação e seu cancelamento, abertura ou alteração de denominação de via ou logradouro público, inserção ou alteração de numeração de unidade imobiliária efetuada pelo poder público, mudança de denominação de pessoa jurídica, demolição, alteração de nome ou de estado civil, transporte de ônus ou direitos;
II – distrato ou rescisão de contrato de promessa de compra e venda relativo a imóvel objeto de parcelamento do solo para fins urbanos ou de incorporação imobiliária e celebrado com o loteador ou o incorporador;
III – notícia de ajuizamento de ações.

“Art. 168. A qualificação dos atos como de registro ou de averbação será feita de acordo com sua natureza jurídica e de conformidade com o previsto nesta Lei (NR).”

“Art. 169 - Todos os atos enumerados no art. 167 são obrigatórios e serão efetuados no serviço de Registro Público a que pertence a circunscrição do imóvel salvo:
.....(NR).”

“Art. 173 - Haverá, no Registro de Imóveis, os seguintes livros:

- I - Livro de Protocolo;
- II - Livro de Registro Geral;
- III - Livro do Indicador Real;
- IV - Livro do Indicador Pessoal.

Parágrafo único. Observado o disposto no § 2º do art. 3º, os livros previstos no caput poderão ser substituídos por fichas e ser digitalizados (NR).”

“Art. 174 – O lançamento das prenotações de todos os títulos apresentados diariamente será feito no Livro de Protocolo ou fichas ou por meio eletrônico (NR).”

“Art. 175 - São requisitos da escrituração do Livro de Protocolo:

- I - o número de ordem, que seguirá indefinidamente nos livros da mesma espécie;
- II - a data da apresentação;
- III - o nome do apresentante;
- IV - a natureza formal do título;
- V – resumidamente, a natureza dos negócios jurídicos objeto do título (NR).”

“Art. 176 O Livro de Registro Geral será destinado à matrícula dos imóveis e ao registro ou averbação dos atos relacionados no art. 167.

.....
§ 5º Havendo relação direta de garantia com imóvel matriculado, sem prejuízo de seu prévio registro no Registro de Títulos e Documentos do domicílio das partes, serão averbados à matrícula:

- I - a emissão de debêntures, da hipoteca, anticrese ou penhor que abonarem especialmente suas emissões, firmando-se, pela ordem do registro, a prioridade entre as séries de obrigações emitidas pela sociedade;
- II -as cédulas de crédito rural, de crédito industrial e bancário, com garantia imobiliária, sem prejuízo do registro da hipoteca cedular;
- III - as convenções de condomínio (NR)."

"Art. 177. Os atos atribuídos ao Registro de Imóveis por disposição legal, somente serão objeto de registro imobiliário quando digam respeito, diretamente, ao imóvel matriculado (NR)."

"Art. 179 - O Livro do Indicador Real - será o repositório de todos os imóveis que figurarem nos demais livros, devendo conter sua identificação, referência aos números de ordem dos outros livros e anotações necessárias.

§ 1º Se não for utilizado o sistema de fichas, o Livro do Indicador Real conterá, ainda, o número de ordem, LIR seguido do numeral correspondente, que seguirá indefinidamente, nos livros da mesma espécie.

§ 2º Adotado o sistema previsto no parágrafo precedente, os oficiais deverão ter, para auxiliar a consulta, um livro-índice ou fichas pelas ruas, quando se tratar de imóveis urbanos, e pelos nomes e situações, quando rurais.

§ 3º É opcional, também para o oficial, utilizar livro digital e sistema informatizado de gerenciamento eletrônico de dados para o indicador real, facilitando as buscas para a prática dos atos e expedição de certidões (NR)."

"Art. 180 - O Livro do Indicador Pessoal - dividido alfabeticamente, será o repositório dos nomes de todas as pessoas que, individual ou coletivamente, ativa ou passivamente, direta ou indiretamente, figurarem nos demais livros, fazendo-se referência aos respectivos números de ordem.

§ 1º Se não for utilizado o sistema de fichas, o Livro do Indicador Pessoal conterá, ainda, o número de ordem, LIP, seguido do numeral correspondente, que seguirá indefinidamente, nos livros da mesma espécie;

§ 2º Os oficiais poderão adotar, para auxiliar as buscas, um livro-índice auxiliar ou fichas em ordem alfabética;

§ 3º É opcional, também para o oficial, utilizar livro digital e sistema informatizado de gerenciamento eletrônico de dados para o indicador pessoal, facilitando as buscas para a prática dos atos e expedição de certidão (NR)."

"Art. 181. (...)

Parágrafo único. Também poderão ser desdobrados, a critério do oficial, os Livros "Indicador Real" e "Indicador Pessoal" (NR)."

"Art. 188 - Protocolizado o título, proceder-se-á o exame no prazo de até 15 (quinze) dias.

§ 1º Havendo exigências impeditivas o apresentante terá mais 30 (trinta) dias para atendê-las;

§ 2º Sendo o título considerado em condições para a prática do ato, o oficial o efetuará, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contado da data do final do seu exame (NR)."

"Art. 191 – Aplica-se a prioridade de registro para títulos apresentados no mesmo dia, prevalecendo o prenotado com número de ordem mais baixo (NR)."

“Art. 194 - O título de natureza particular, devidamente registrado no serviço de Registros Públicos competente, poderá ser digitalizado e ser fornecida certidão respectiva (NR).”

“Art. 196 – A abertura da matrícula será feita com os elementos constantes do registro do título e com os dados do título apresentado (NR).”

“Art. 197 - Quando o registro do título anterior estiver registrado em outro serviço registral, o título apresentado deverá estar acompanhado de certidão de ônus reais atualizada, expedida pelo oficial originário (NR).”

“Art. 198 - Havendo exigência a ser satisfeita, o oficial indicá-la-á por escrito. Não se conformando o apresentante com a exigência do oficial, ou não a podendo satisfazer, será o título, a seu requerimento e com a declaração de dúvida, remetido ao juízo competente para dirimi-la, obedecendo-se ao seguinte:

I – Nos termos do artigo 167, inciso 2 do parágrafo único item III, o oficial averbará na matrícula a existência do processo de dúvida, para poder certificar sua existência em certidões de ônus reais; (NR).”

“Art. 203 - Transitada em julgado a decisão da dúvida, proceder-se-á do seguinte modo:

I - se for julgada procedente, os documentos serão restituídos ao interessado, independente de translado, dando-se ciência da decisão ao oficial, para que a consigne no protocolo e cancele a prenotação;

II - se for julgada improcedente, os documentos serão restituídos ao interessado, com o respectivo mandado, para que o oficial proceda o ato pretendido, anotando na coluna do protocolo ou no indicador real (NR).”

“Art. 206 – A prenotação será cancelada se o título não puder ser registrado ou o apresentante desistir do registro, desde que antes de efetuado.

Parágrafo único. A importância depositada para a prática do ato será restituída, deduzida a quantia correspondente às buscas (NR).”

“Art. 210 - Todos os atos serão subscritos e encerrados pelo oficial ou por seus substitutos legais (NR).”

“Art. 214 - As nulidades de pleno direito do registro, uma vez provadas, invalidam-no, independentemente de ação direta, mas seu cancelamento depende de determinação do juiz competente de registros públicos (NR).”

“Art. 215. Após a averbação da decretação da falência, o registro da alienação ou oneração dependerá de autorização do juízo da falência (NR).”

“Art. 216. O registro poderá também ser retificado ou cancelado por sentença em processo contencioso, ou por efeito do julgado em ação de anulação ou de declaração de nulidade de ato jurídico (NR).”

“Art. 222 - Em todas as escrituras, cartas de sentença, formais de partilha e cartas de adjudicação, o tabelião ou escrivão deve fazer referência ao número da matrícula e do registro anterior, mencionando o serviço registral (NR).”

"Art. 225. Nos títulos públicos apresentados a registro, a identificação do imóvel urbano poderá ser feita mediante menção ao número de sua matrícula, a circunscrição imobiliária a que pertence, seu endereço e, se rural, a localização e o nome da propriedade.

Parágrafo único. Quando a divergência entre a descrição constante do título e aquela da matrícula não gerar dúvida quanto à identidade do imóvel, o registro será feito mediante requerimento do adquirente para que o ato seja praticado conforme a descrição contida na matrícula (NR)."

"Art. 226. Tratando-se de usucapião, deverá constar do mandado a menção do número da matrícula do imóvel usucapido.

Parágrafo único. O usucapião e a desapropriação de parte de imóvel, o favorecido poderá apurar extrajudicialmente a área remanescente, senão apurada no respectivo processo (NR)."

"Art. 229. Se o registro do imóvel constar em outra circunscrição, a matrícula será aberta com base nos elementos contidos no título e na certidão de ônus reais daquele registro (NR)."

"Art. 230 - Se na certidão constar ônus, o oficial abrirá a matrícula para o imóvel, averbará a existência do ônus, sua natureza e valor e praticará o ato do título apresentado.

Parágrafo único. Todos os ônus reais registrados no próprio serviço registral, antes da vigência desta lei, deverão ser averbados na matrícula aberta para o imóvel (NR)."

"Art. 237-A. Após o registro do parcelamento do solo ou da incorporação imobiliária, até a emissão da carta de habite-se, as averbações e registros relativos à pessoa do incorporador ou referentes a direitos reais de garantias, cessões ou demais negócios jurídicos que envolvam o empreendimento, serão realizados na matrícula de origem do imóvel e em cada uma das matrículas das unidades autônomas eventualmente abertas.

§ 1º Para efeito de cobrança de custas e emolumentos, as averbações e registros realizados com base no caput serão considerados como ato de registro único, não importando a quantidade de unidades autônomas envolvidas ou de atos intermediários existentes.

§ 2º Nos registros decorrentes de processo de parcelamento do solo ou de incorporação imobiliária, o registrador deverá observar o prazo máximo de quinze dias para o fornecimento do número do registro ao interessado ou a indicação das pendências a serem satisfeitas para sua efetivação. (NR)"

"Art. 239 - As penhoras, os arrestos, os seqüestros de imóveis serão averbados depois de pagos os emolumentos pela parte interessada para averbação em cumprimento a mandado ou por certidão do escrivão.

Parágrafo único – Após exame do título prenotado e havendo impossibilidade da averbação determinada, o oficial informará ao juiz as exigências existente, hipótese em que os efeitos da pré-notação perderão sua eficácia por determinação judicial ou cancelada a requerimento do credor (NR)."

"Art. 244. As escrituras antenupciais e contratos relativos a regime patrimonial em união estável somente serão averbados na matrícula dos imóveis de propriedade das partes, para ciência de terceiros (NR)."

"Art. 246 - Além dos casos expressamente indicados no item II do artigo 167, serão averbados na matrícula as subrogações e outras ocorrências que, por qualquer modo, alterem o registro.

Parágrafo único. As averbações de edificação, reconstrução, demolição, desmembramento, unificação de imóveis, mudança de numeração de prédio, alteração do nome por casamento ou

desquite ou outras circunstâncias somente a requerimento dos interessados com firma reconhecida, comprovada por documento fornecido pelo órgão competente (NR)."

"Art. 247 – As indisponibilidades de bens são averbadas na matrícula e se o imóvel constar registrado em nome de terceiros, o oficial, antes de efetuar o ato, deve informar ao juiz que as determinou (NR)."

"Art. 250 – A averbação de cancelamento de registro de hipoteca pode ser feito:

- I - em cumprimento de decisão judicial transitada em julgado;
- II - a requerimento unânime das partes que tenham participado do ato registrado, se capazes, com as firmas reconhecidas por tabelião;
- III - A requerimento do interessado, instruído com documento hábil;
- IV – por decurso do prazo contratado, desde que comprovado o pagamento da última parcela da dívida (NR)."

"Art. 263. Findo o prazo do nº II do artigo anterior, sem que tenha havido reclamação, o oficial transcreverá a escritura, integralmente, no livro Auxiliar e averbará na matrícula do imóvel, arquivando o exemplar do jornal em que foi feita a publicação (NR)."

"Art. 289. No exercício de suas funções, os oficiais devem fiscalizar apenas se houve pagamento dos impostos devidos por força dos negócios jurídicos constantes do título apresentado (NR)."

"Art. 292 – São vedados a lavratura e o registro de escritura ou contrato particular de imóvel hipotecado a entidade do Sistema Financeiro da Habitação ou de direitos a eles relativos, sem anuênci a do credor (NR)."

"Art. 296-A Todas as intimações e notificações relacionadas a direitos reais ou reais de garantia previstas em lei deverão ser feitas pessoalmente ao intimado ou notificado, que assinará o comprovante de recebimento, e serão cumpridas exclusivamente pelo Serviço de Registro de Títulos e Documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-las (NR)."

Art. 6º A Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, passa a ter a seguinte redação:

"Art. 32. (...)

§1º Para os fins deste artigo o devedor-adquirente será intimado, a requerimento do credor ao Oficial de Registro de Títulos e Documentos do domicílio daquele, a satisfazer as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, além dos juros convencionados e das custas de intimação.

..... (NR)."

"Art. 33. Se o credor das prestações recusar-se a recebê-las ou furtar-se ao seu recebimento, será constituído em mora mediante notificação prévia do Oficial do Registro de Títulos e Documentos do local do domicílio do devedor, para receber as importâncias depositadas pelo devedor no Registro de Imóveis. Decorridos 15 (quinze) dias após o recebimento da intimação, considerar-se-á efetuado o pagamento, a menos que o credor impugne o depósito e, alegando inadimplemento do devedor, requeira a intimação deste para os fins do disposto no art. 32 desta lei.

..... (NR)."

"Art. 35. (...)

§1º O vendedor deverá efetuar o depósito a que se refere este artigo e notificar o interessado, através do serviço de Registro de Títulos e Documentos do domicílio deste, para vir recebê-lo no prazo de 10 (dez) dias, sob pena de ser devolvido ao depositante.

..... (NR)."

"Art. 38. (...)

§4º Após o reconhecimento judicial de regularidade do loteamento, o loteador notificará os adquirentes dos lotes, por intermédio do registro de títulos e documentos competente, para que passem a pagar diretamente as prestações restantes, a contar da data da notificação.

..... (NR)."

"Art. 49. As intimações e notificações previstas nesta lei deverão ser feitas pessoalmente ao intimado ou notificado, que assinará o comprovante do recebimento, e serão promovidas exclusivamente por meio dos serviços de Registro de Títulos e Documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-las, ainda quando necessário edital (NR)."

Art. 7º Esta lei entra em vigor 180 (cento e oitenta) dias depois da sua publicação.

Justificativa

Conforme descrito no artigo 1º, a presente proposição visa promover o uso do meio eletrônico nos Registros Públicos de natureza econômica e adotar providências adicionais para a segurança jurídica e celeridade no registro das transações eletrônicas, em especial as imobiliárias.

Assim, o projeto vincula o sistema proposto à ICP-Brasil - Infra-Estrutura de Chaves Públicas Brasileira – que é um conjunto de entidades, padrões técnicos e regulamentos, subordinado à Casa Civil da Presidência da República, e que visa dar maior segurança às transações eletrônicas. Para que não haja conflitos, a proposição reporta-se à Lei 11.419/2006, que já disciplina a informatização do processo judicial, em relação às áreas cível, penal e trabalhista, e aos juizados especiais e que subsidiará a interpretação da lei.

Por outro lado, verificando a legislação de registros públicos podemos perceber um verdadeiro emaranhado de disposições, bem como a utilização de termos e expressões ultrapassados e que confundem o cidadão, que fica sem saber ao certo quais as atribuições de cada serviço extrajudicial, o que gera insegurança jurídica, fazendo-se necessário estabelecer a concentração dos atos relativos à propriedade imobiliária especificamente nos registros de imóveis, e os relacionados aos demais bens e direitos especificamente nos registros de títulos e documentos, obedecida a lógica sistemática do Sistema de Registros Públicos adotado no Brasil, de modo que a administração pública e o cidadão saibam, com certeza, onde levar a registro, onde praticá-los com maior celeridade e, também, onde procurar os atos de seu interesse.

Outrossim, é importante especificar as atribuições de cada serviço extrajudicial, de modo a garantir a auto-suficiência de todos eles, especializando cada prática, e eliminando possíveis conflitos de atribuições.

Examinando a legislação atual, podemos verificar, também, a necessidade de possibilitar outras formas de registros públicos, permitindo, inclusive, que sejam realizados registros sob sigilo, facultativos, para as hipóteses em que o detentor do documento deseje garantir sua conservação, prova de data e conteúdo, mas não queira ou não possa dar publicidade ao documento, como ocorre, por exemplo, com prontuários médicos e outros documentos que precisam ser conservados por longo prazo, mas não devem ter publicidade. A publicidade dos registros visa permitir aos terceiros de boa fé o conhecimento do conteúdo dos documentos registrados. Há, porém, casos em que não há necessidade dessa publicidade, mas que pode haver interesse da sociedade em preservar documentos, com o mesmo valor do original (LRP art. 161), a fim de desfazer-se do meio material. Nesta hipótese, o registro seria sigiloso, somente podendo ser extraída certidão às próprias partes ou por determinação judicial específica.

A presente proposição visa, assim, modernizar, especializar e dar maior transparência e agilidade aos registros públicos, corrigindo distorções atuais e que prejudicam o cidadão na obtenção de dados e na preservação de seus direitos.

Sala das Sessões, 2 de setembro de 2009.

Deputado **INDIO DA COSTA**
DEM - RJ

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA SECRETARIA-GERAL DA MESA

LEI Nº 4.591, DE 16 DE DEZEMBRO DE 1964.

Dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias

CAPÍTULO I-A. DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Art. 31-A. A critério do incorporador, a incorporação poderá ser submetida ao regime da afetação, pelo qual o terreno e as acessões objeto de incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

§ 1º O patrimônio de afetação não se comunica com os demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral do incorporador ou de outros patrimônios de afetação por ele constituídos e só responde por dívidas e obrigações vinculadas à incorporação respectiva. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

§ 2º O incorporador responde pelos prejuízos que causar ao patrimônio de afetação. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

§ 3º Os bens e direitos integrantes do patrimônio de afetação somente poderão ser objeto de garantia real em operação de crédito cujo produto seja integralmente destinado à consecução da edificação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

§ 4º No caso de cessão, plena ou fiduciária, de direitos creditórios oriundos da comercialização das unidades imobiliárias componentes da incorporação, o produto da cessão também passará a integrar o patrimônio de afetação, observado o disposto no § 6º. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

§ 5º As quotas de construção correspondentes a acessões vinculadas a frações ideais serão pagas pelo incorporador até que a responsabilidade pela sua construção tenha sido assumida por terceiros, nos termos da parte final do § 6º do art. 35. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

§ 6º Os recursos financeiros integrantes do patrimônio de afetação serão utilizados para pagamento ou reembolso das despesas inerentes à incorporação. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

§ 7º O reembolso do preço de aquisição do terreno somente poderá ser feito quando da alienação das unidades autônomas, na proporção das respectivas frações ideais, considerando-se tão-somente os valores efetivamente recebidos pela alienação. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

§ 8º Excluem-se do patrimônio de afetação: (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

I - os recursos financeiros que excederem a importância necessária à conclusão da obra (art. 44), considerando-se os valores a receber até sua conclusão e, bem assim, os recursos

necessários à quitação de financiamento para a construção, se houver; e (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

II - o valor referente ao preço de alienação da fração ideal de terreno de cada unidade vendida, no caso de incorporação em que a construção seja contratada sob o regime por empreitada (art. 55) ou por administração (art. 58). (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

§ 9º No caso de conjuntos de edificações de que trata o art. 8º, poderão ser constituídos patrimônios de afetação separados, tantos quantos forem os: (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

I - subconjuntos de casas para as quais esteja prevista a mesma data de conclusão (art. 8º, alínea "a"); e (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

II - edifícios de dois ou mais pavimentos (art. 8º, alínea "b"). (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

§ 10. A constituição de patrimônios de afetação separados de que trata o § 9º deverá estar declarada no memorial de incorporação. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

§ 11. Nas incorporações objeto de financiamento, a comercialização das unidades deverá contar com a anuência da instituição financiadora ou deverá ser a ela científica, conforme vier a ser estabelecido no contrato de financiamento. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

§ 12. A contratação de financiamento e constituição de garantias, inclusive mediante transmissão, para o credor, da propriedade fiduciária sobre as unidades imobiliárias integrantes da incorporação, bem como a cessão, plena ou fiduciária, de direitos creditórios decorrentes da comercialização dessas unidades, não implicam a transferência para o credor de nenhuma das obrigações ou responsabilidades do cedente, do incorporador ou do construtor, permanecendo estes como únicos responsáveis pelas obrigações e pelos deveres que lhes são imputáveis. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

Art. 31-B. Considera-se constituído o patrimônio de afetação mediante averbação, a qualquer tempo, no Registro de Imóveis, de termo firmado pelo incorporador e, quando for o caso, também pelos titulares de direitos reais de aquisição sobre o terreno. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

LEI N° 5.869, DE 11 DE JANEIRO DE 1973.

Institui o Código de Processo Civil.

Art. 219. A citação válida torna prevento o juízo, induz litispendência e faz litigiosa a coisa; e, ainda quando ordenada por juiz incompetente, constitui em mora o devedor e interrompe a prescrição. (Redação dada pela Lei nº 5.925, de 1º.10.1973)

~~§ 1º A prescrição considerar-se-á interrompida na data do despacho que ordenar a citação.~~ (Redação dada pela Lei nº 5.925, de 1º.10.1973)

~~§ 2º Incumbe à parte, nos dez (10) dias seguintes à prolação do despacho, promover a citação do réu.~~ (Redação dada pela Lei nº 5.925, de 1º.10.1973)

~~§ 3º Não sendo citado o réu, o juiz prorrogará o prazo até o máximo de noventa (90) dias, contanto que a parte o requeira nos cinco (5) dias seguintes ao término do prazo do parágrafo anterior.~~ (Redação dada pela Lei nº 5.925, de 1º.10.1973)

§ 1º A interrupção da prescrição retroagirá à data da propositura da ação. (Redação dada pela Lei nº 8.952, de 13.12.1994)

§ 2º Incumbe à parte promover a citação do réu nos 10 (dez) dias subsequentes ao despacho que a ordenar, não ficando prejudicada pela demora imputável exclusivamente ao serviço judiciário. (Redação dada pela Lei nº 8.952, de 13.12.1994)

§ 3º Não sendo citado o réu, o juiz prorrogará o prazo até o máximo de 90 (noventa) dias. (Redação dada pela Lei nº 8.952, de 13.12.1994)

§ 4º Não se efetuando a citação nos prazos mencionados nos parágrafos antecedentes, haver-se-á por não interrompida a prescrição. (Redação dada pela Lei nº 5.925, de 1º.10.1973)

§ 5º Não se tratando de direitos patrimoniais, o juiz poderá, de ofício, conhecer da prescrição e decretá-la de imediato. (Redação dada pela Lei nº 5.925, de 1º.10.1973)

§ 5º O juiz pronunciará, de ofício, a prescrição. (Redação dada pela Lei nº 11.280, de 2006)

§ 6º Passada em julgado a sentença, a que se refere o parágrafo anterior, o escrivão comunicará ao réu o resultado do julgamento. (Redação dada pela Lei nº 5.925, de 1º.10.1973)

.....

Art. 472. A sentença faz coisa julgada às partes entre as quais é dada, não beneficiando, nem prejudicando terceiros. Nas causas relativas ao estado de pessoa, se houverem sido citados no processo, em litisconsórcio necessário, todos os interessados, a sentença produz coisa julgada em relação a terceiros.

.....

Art. 593. Considera-se em fraude de execução a alienação ou oneração de bens:

I - quando sobre eles pender ação fundada em direito real;

II - quando, ao tempo da alienação ou oneração, corria contra o devedor demanda capaz de reduzi-lo à insolvência;

III - nos demais casos expressos em lei.

.....

Seção X Dos Protestos, Notificações e Interpelações

Art. 867. Todo aquele que desejar prevenir responsabilidade, prover a conservação e ressalva de seus direitos ou manifestar qualquer intenção de modo formal, poderá fazer por escrito o seu protesto, em petição dirigida ao juiz, e requerer que do mesmo se intime a quem de direito.

Art. 868. Na petição o requerente exporá os fatos e os fundamentos do protesto.

Art. 869. O juiz indeferirá o pedido, quando o requerente não houver demonstrado legítimo interesse e o protesto, dando causa a dúvidas e incertezas, possa impedir a formação de contrato ou a realização de negócio lícito.

Art. 870. Far-se-á a intimação por editais:

I - se o protesto for para conhecimento do público em geral, nos casos previstos em lei, ou quando a publicidade seja essencial para que o protesto, notificação ou interpelação atinja seus fins;

II - se o citando for desconhecido, incerto ou estiver em lugar ignorado ou de difícil acesso;

III - se a demora da intimação pessoal puder prejudicar os efeitos da interpelação ou do protesto.

Parágrafo único. Quando se tratar de protesto contra a alienação de bens, pode o juiz ouvir, em 3 (três) dias, aquele contra quem foi dirigido, desde que lhe pareça haver no pedido ato emulativo, tentativa de extorsão, ou qualquer outro fim ilícito, decidindo em seguida sobre o pedido de publicação de editais.

Art. 871. O protesto ou interpelação não admite defesa nem contraprotesto nos autos; mas o requerido pode contraprotestar em processo distinto.

Art. 872. Feita a intimação, ordenará o juiz que, pagas as custas, e decorridas 48 (quarenta e oito) horas, sejam os autos entregues à parte independentemente de traslado.

Art. 873. Nos casos previstos em lei processar-se-á a notificação ou interpelação na conformidade dos artigos antecedentes.

.....

LEI Nº 6.015, DE 31 DE DEZEMBRO DE 1973.

Dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências

.....

Art. 17. Qualquer pessoa pode requerer certidão do registro sem informar ao oficial ou ao funcionário o motivo ou interesse do pedido.

Parágrafo único. O acesso ou envio de informações aos registros Públicos, quando forem realizados por meio da rede mundial de computadores - Internet deverão ser assinados com uso de certificado digital, que atenderá os requisitos da Infra-Estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP. (Incluído pela Medida Provisória nº 459, de 2009)

Parágrafo único. O acesso ou envio de informações aos registros públicos, quando forem realizados por meio da rede mundial de computadores (internet) deverão ser assinados com uso de certificado digital, que atenderá os requisitos da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP. (Incluído pela Lei nº 11.977, de 2009)

.....

Art. 19. A certidão será lavrada em inteiro teor, em resumo, ou em relatório, conforme quesitos, e devidamente autenticada pelo oficial ou seus substitutos legais, não podendo ser retardada por mais de 5 (cinco) dias. (Redação dada pela Lei nº 6.216, de 1974)

§ 1º A certidão, de inteiro teor, poderá ser extraída por meio datilográfico ou reprográfico. (Redação dada pela Lei nº 6.216, de 1974)

§ 2º As certidões do Registro Civil das Pessoas Naturais mencionarão, sempre, a data em que foi lavrado o assento e serão manuscritas ou datilografadas e, no caso de adoção de papéis impressos, os claros serão preenchidos também em manuscrito ou datilografados. (Redação dada pela Lei nº 6.216, de 1974)

§ 3º Nas certidões de registro civil, não se mencionará a circunstância de ser legítima, ou não, a filiação, salvo a requerimento do próprio interessado, ou em virtude de determinação judicial. (Incluído dada pela Lei nº 6.216, de 1974)

§ 4º As certidões de nascimento mencionarão, além da data em que foi feito o assento, a data, por extenso, do nascimento e, ainda, expressamente, o lugar onde o fato houver ocorrido. (Incluído dada pela Lei nº 6.216, de 1974)

§ 5º As certidões extraídas dos registros públicos deverão ser fornecidas em papel e mediante escrita que permitam a sua reprodução por fotocópia, ou outro processo equivalente. (Incluído dada pela Lei nº 6.216, de 1974)

.....

Art. 23. Todas as diligências judiciais e extrajudiciais que exigirem a apresentação de qualquer livro, ficha substitutiva de livro ou documento, efetuar-se-ão no próprio cartório. (Redação dada pela Lei nº 6.216, de 1974)

.....

Art. 25. Os papéis referentes ao serviço do registro serão arquivados em cartório mediante a utilização de processos racionais que facilitem as buscas, facultada a utilização de microfilmagem e de outros meios de reprodução autorizados em lei.

Art. 26. Os livros e papéis pertencentes ao arquivo do cartório ali permanecerão indefinidamente.

Art. 27. Quando a lei criar novo cartório, e enquanto este não for instalado, os registros continuarão a ser feitos no cartório que sofreu o desmembramento, não sendo necessário repeti-los no novo ofício.

.....

TÍTULO III Do Registro Civil de Pessoas Jurídicas

CAPÍTULO I Da Escrituração

Art. 114. No Registro Civil de Pessoas Jurídicas serão inscritos: (Renumerado do art. 115 pela Lei nº 6.216, de 1975).

I - os contratos, os atos constitutivos, o estatuto ou compromissos das sociedades civis, religiosas, pias, morais, científicas ou literárias, bem como o das fundações e das associações de utilidade pública;

II - as sociedades civis que revestirem as formas estabelecidas nas leis comerciais, salvo as anônimas.

III - os atos constitutivos e os estatutos dos partidos políticos. (Incluído pela Lei nº 9.096, de 1995)

Parágrafo único. No mesmo cartório será feito o registro dos jornais, periódicos, oficinas impressoras, empresas de radiodifusão e agências de notícias a que se refere o art. 8º da Lei nº 5.250, de 9-2-1967.

Art. 116. Haverá, para o fim previsto nos artigos anteriores, os seguintes livros: (Renumerado do art. 117 pela Lei nº 6.216, de 1975).

I - Livro A, para os fins indicados nos números I e II, do art. 114, com 300 folhas;

II - Livro B, para matrícula das oficinas impressoras, jornais, periódicos, empresas de radiodifusão e agências de notícias, com 150 folhas.

TÍTULO IV Do Registro de Títulos e Documentos

CAPÍTULO I Das Atribuições

Art. 127. No Registro de Títulos e Documentos será feita a transcrição: (Renumerado do art. 128 pela Lei nº 6.216, de 1975).

I - dos instrumentos particulares, para a prova das obrigações convencionais de qualquer valor;

II - do penhor comum sobre coisas móveis;

III - da caução de títulos de crédito pessoal e da dívida pública federal, estadual ou municipal, ou de Bolsa ao portador;

IV - do contrato de penhor de animais, não compreendido nas disposições do art. 10 da Lei nº 492, de 30-8-1934;

V - do contrato de parceria agrícola ou pecuária;

VI - do mandado judicial de renovação do contrato de arrendamento para sua vigência, quer entre as partes contratantes, quer em face de terceiros (art. 19, § 2º do Decreto nº 24.150, de 20-4-1934);

VII - facultativo, de quaisquer documentos, para sua conservação.

Parágrafo único. Caberá ao Registro de Títulos e Documentos a realização de quaisquer registros não atribuídos expressamente a outro ofício.

Art. 129. Estão sujeitos a registro, no Registro de Títulos e Documentos, para surtir efeitos em relação a terceiros: (Renumerado do art. 130 pela Lei nº 6.216, de 1975).

- 1º) os contratos de locação de prédios, sem prejuízo do disposto do artigo 167, I, nº 3;
- 2º) os documentos decorrentes de depósitos, ou de cauções feitos em garantia de cumprimento de obrigações contratuais, ainda que em separado dos respectivos instrumentos;
- 3º) as cartas de fiança, em geral, feitas por instrumento particular, seja qual for a natureza do compromisso por elas abonado;
- 4º) os contratos de locação de serviços não atribuídos a outras repartições;
- 5º) os contratos de compra e venda em prestações, com reserva de domínio ou não, qualquer que seja a forma de que se revistam, os de alienação ou de promessas de venda referentes a bens móveis e os de alienação fiduciária;
- 6º) todos os documentos de procedência estrangeira, acompanhados das respectivas traduções, para produzirem efeitos em repartições da União, dos Estados, do Distrito Federal, dos Territórios e dos Municípios ou em qualquer instância, juízo ou tribunal;
- 7º) as quitações, recibos e contratos de compra e venda de automóveis, bem como o penhor destes, qualquer que seja a forma que revistam;
- 8º) os atos administrativos expedidos para cumprimento de decisões judiciais, sem trânsito em julgado, pelas quais for determinada a entrega, pelas alfândegas e mesas de renda, de bens e mercadorias procedentes do exterior.
- 9º) os instrumentos de cessão de direitos e de créditos, de sub-rogação e de dação em pagamento.
-

CAPÍTULO II Da Escrituração

Art. 132. No registro de Títulos e Documentos haverá os seguintes livros, todos com 300 folhas: (Renumerado do art. 133 pela Lei nº 6.216, de 1975).

- I - Livro A - protocolo para apontamentos de todos os títulos, documentos e papéis apresentados, diariamente, para serem registrados, ou averbados;
- II - Livro B - para trasladação integral de títulos e documentos, sua conservação e validade contra terceiros, ainda que registrados por extratos em outros livros;
- III - Livro C - para inscrição, por extração, de títulos e documentos, a fim de surtirem efeitos em relação a terceiros e autenticação de data;
- IV - Livro D - indicador pessoal, substituível pelo sistema de fichas, a critério e sob a responsabilidade do oficial, o qual é obrigado a fornecer, com presteza, as certidões pedidas pelos nomes das partes que figurarem, por qualquer modo, nos livros de registros.
-

Art. 167 - No Registro de Imóveis, além da matrícula, serão feitos. (Renumerado do art. 168 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975).

1 - o registro: (Redação dada pela Lei nº 6.216, de 1975).

- 1) da instituição de bem de família;
- 2) das hipotecas legais, judiciais e convencionais;
- 3) dos contratos de locação de prédios, nos quais tenha sido consignada cláusula de vigência no caso de alienação da coisa locada;
- 4) do penhor de máquinas e de aparelhos utilizados na indústria, instalados e em funcionamento, com os respectivos pertences ou sem eles;
- 5) das penhoras, arrestos e seqüestros de imóveis;
- 6) das servidões em geral;
- 7) do usufruto e do uso sobre imóveis e da habitação, quando não resultarem do direito de família;
- 8) das rendas constituídas sobre imóveis ou a eles vinculadas por disposição de última vontade;
- 9) dos contratos de compromisso de compra e venda de cessão deste e de promessa de cessão, com ou sem cláusula de arrependimento, que tenham por objeto imóveis não loteados e cujo preço tenha sido pago no ato de sua celebração, ou deva sê-lo a prazo, de uma só vez ou em prestações;
- 10) da enfiteuse;
- 11) da anticrese;
- 12) das convenções antenupciais;
- 13) das cédulas de crédito rural;
- 14) das cédulas de crédito, industrial;
- 15) dos contratos de penhor rural;
- 16) dos empréstimos por obrigações ao portador ou debêntures, inclusive as conversíveis em ações;
- 17) das incorporações, instituições e convenções de condomínio;
- 18) dos contratos de promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de unidades autônomas condominiais a que alude a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, quando a incorporação ou a instituição de condomínio se formalizar na vigência desta Lei;
- 19) dos loteamentos urbanos e rurais;
- 20) dos contratos de promessa de compra e venda de terrenos loteados em conformidade com o Decreto-lei nº 58, de 10 de dezembro de 1937, e respectiva cessão e promessa de cessão, quando o loteamento se formalizar na vigência desta Lei;

- 21) das citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, relativas a imóveis;
- 22) das sentenças de desquite e de nulidade ou anulação de casamento, quando, nas respectivas partilhas, existirem imóveis ou direitos reais sujeitos a registro; (Revogado pela Lei nº 6.850, de 1980)
- 23) dos julgados e atos jurídicos entre vivos que dividirem imóveis ou os demarcarem inclusive nos casos de incorporação que resultarem em constituição de condomínio e atribuírem uma ou mais unidades aos incorporadores;
- 24) das sentenças que nos inventários, arrolamentos e partilhas, adjudicarem bens de raiz em pagamento das dívidas da herança;
- 25) dos atos de entrega de legados de imóveis, dos formais de partilha e das sentenças de adjudicação em inventário ou arrolamento quando não houver partilha;
- 26) da arrematação e da adjudicação em hasta pública;
- 27) do dote;
- 28) das sentenças declaratórias de usucapião;
- 28) das sentenças declaratórias de usucapião, independente da regularidade do parcelamento do solo ou da edificação; (Redação dada pela Lei nº 10.257, de 2001)
- 28) das sentenças declaratórias de usucapião; (Redação dada pela Medida Provisória nº 2.220, de 2001)
- 29) da compra e venda pura e da condicional;
- 30) da permuta;
- 31) da dação em pagamento;
- 32) da transferência, de imóvel a sociedade, quando integrar quota social;
- 33) da doação entre vivos;
- 34) da desapropriação amigável e das sentenças que, em processo de desapropriação, fixarem o valor da indenização;
- 35) da alienação fiduciária em garantia de coisa imóvel. (Incluído pela Lei nº 9.514, de 1997)
- 36) da imissão provisória na posse, e respectiva cessão e promessa de cessão, quando concedido à União, Estados, Distrito Federal, Municípios ou suas entidades delegadas, para a execução de parcelamento popular, com finalidade urbana, destinado às classes de menor renda. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)
- 37) dos termos administrativos ou das sentenças declaratórias da concessão de uso especial para fins de moradia, independente da regularidade do parcelamento do solo ou da edificação; (Incluído pela Lei nº 10.257, de 2001)
- 37) dos termos administrativos ou das sentenças declaratórias da concessão de uso especial para fins de moradia; (Redação dada pela Medida Provisória nº 2.220, de 2001)

38) (VETADO) (Incluído pela Lei nº 10.257, de 2001)

39) da constituição do direito de superfície de imóvel urbano; (Incluído pela Lei nº 10.257, de 2001)

40) do contrato de concessão de direito real de uso de imóvel público. (Redação dada pela Medida Provisória nº 2.220, de 2001)

41. da legitimação de posse; (Incluído pela Lei nº 11.977, de 2009)

II - a averbação: (Redação dada pela Lei nº 6.216, de 1975).

1) das convenções antenupciais e do regime de bens diversos do legal, nos registros referentes a imóveis ou a direitos reais pertencentes a qualquer dos cônjuges, inclusive os adquiridos posteriormente ao casamento;

2) por cancelamento, da extinção dos ônus e direitos reais;

3) dos contratos de promessa de compra e venda, das cessões e das promessas de cessão a que alude o Decreto-lei nº 58, de 10 de dezembro de 1937, quando o loteamento se tiver formalizado anteriormente à vigência desta Lei;

4) da mudança de denominação e de numeração dos prédios, da edificação, da reconstrução, da demolição, do desmembramento e do loteamento de imóveis;

5) da alteração do nome por casamento ou por desquite, ou, ainda, de outras circunstâncias que, de qualquer modo, tenham influência no registro ou nas pessoas nele interessadas;

6) dos atos pertinentes a unidades autônomas condominiais a que alude a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, quando a incorporação tiver sido formalizada anteriormente à vigência desta Lei;

7) das cédulas hipotecárias;

8) da caução e da cessão fiduciária de direitos relativos a imóveis;

9) das sentenças de separação de dote;

10) do restabelecimento da sociedade conjugal;

11) das cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade impostas a imóveis, bem como da constituição de fideicomisso;

12) das decisões, recursos e seus efeitos, que tenham por objeto atos ou títulos registrados ou averbados;

13) " ex officio ", dos nomes dos logradouros, decretados pelo poder público.

14) das sentenças de separação judicial, de divórcio e de nulidade ou anulação de casamento, quando nas respectivas partilhas existirem imóveis ou direitos reais sujeitos a registro. (Incluído pela Lei nº 6.850, de 1980)

15 - da re-ratificação do contrato de mútuo com pacto adjeto de hipoteca em favor de entidade integrante do Sistema Financeiro da Habitação, ainda que importando elevação da dívida, desde

que mantidas as mesmas partes e que inexista outra hipoteca registrada em favor de terceiros. (Incluído pela Lei nº 6.941, de 1981)

16) do contrato de locação, para os fins de exercício de direito de preferência. (Incluído pela Lei nº 8.245, de 1991)

17) do Termo de Securitização de créditos imobiliários, quando submetidos a regime fiduciário. (Incluído pela Lei nº 9.514, de 1997)

18) da notificação para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios de imóvel urbano; (Incluído pela Lei nº 10.257, de 2001)

19) da extinção da concessão de uso especial para fins de moradia; (Incluído pela Lei nº 10.257, de 2001)

20) da extinção do direito de superfície do imóvel urbano. (Incluído pela Lei nº 10.257, de 2001)

21) da cessão de crédito imobiliário. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

22. da reserva legal; (Incluído pela Lei nº 11.284, de 2006)

23. da servidão ambiental. (Incluído pela Lei nº 11.284, de 2006)

24. do destaque de imóvel de gleba pública originária; (Incluído pela Medida Provisória nº 458, de 2009)

24. do destaque de imóvel de gleba pública originária. (Incluído pela Lei nº 11.952, de 2009)

25. do título de doação ou de concessão de direito real de uso, previstos no § 2º do art. 26 da Medida Provisória nº 458, de 10 de fevereiro de 2009. (Incluído pela Medida Provisória nº 458, de 2009)

26. do auto de demarcação urbanística; (Incluído pela Medida Provisória nº 459, de 2009)

26. do auto de demarcação urbanística. (Incluído pela Lei nº 11.977, de 2009)

27. da legitimação de posse. (Incluído pela Medida Provisória nº 459, de 2009)

Art. 168 - Na designação genérica de registro, consideram-se englobadas a inscrição e a transcrição a que se referem as leis civis. (Renumerado do art. 168 § 2º para artigo autônomo pela Lei nº 6.216, de 1975).

Art. 169 - Todos os atos enumerados no artigo 168, são obrigatórios, e as "inscrições" e "transcrições" nele mencionadas efetuar-seão no cartório da situação do imóvel.

Parágrafo único. Em se tratando de imóveis situados em comarcas ou circunscrições territoriais limítrofes o registro deverá ser feito em todas elas; o desmembramento territorial posterior não exige, porém, repetição, no novo cartório do registro já feito.

Art. 169 - Todos os atos enumerados no art. 167 são obrigatórios e efetuar-seão no Cartório da situação do imóvel, salvo: (Redação dada pela Lei nº 6.216, de 1975).

I - as averbações, que serão efetuadas na matrícula ou à margem do registro a que se referirem, ainda que o imóvel tenha passado a pertencer a outra circunscrição; (Incluído pela Lei nº 6.216, de 1975).

II - os registros relativos a imóveis situados em comarcas ou circunscrições limítrofes, que serão feitos em todas elas. (Incluído pela Lei nº 6.216, de 1975).

II - os registros relativos a imóveis situados em comarcas ou circunscrições limítrofes, que serão feitos em todas elas, devendo os Registros de Imóveis fazer constar dos registros tal ocorrência. (Redação dada pela Lei nº 10.267, de 2001)

III - o registro previsto no nº 3 do inciso I do art. 167, e a averbação prevista no nº 16 do inciso II do art. 167 serão efetuados no cartório onde o imóvel esteja matriculado mediante apresentação de qualquer das vias do contrato, assinado pelas partes e subscrito por duas testemunhas, bastando a coincidência entre o nome de um dos proprietários e o locador. (Incluído pela Lei nº 8.245, de 1991)

.....

CAPÍTULO II Da Escrituração

Art. 172 - No Registro de Imóveis serão feitos, nos termos desta Lei, o registro e a averbação dos títulos ou atos constitutivos, declaratórios, translativos e extintos de direitos reais sobre imóveis reconhecidos em lei, " inter vivos" ou " mortis causa" quer para sua constituição, transferência e extinção, quer para sua validade em relação a terceiros, quer para a sua disponibilidade.
(Renumerado do art. 168 § 1º para artigo autônomo com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975).

.....

Art. 174 - O livro nº 1 - Protocolo - servirá para apontamento de todos os títulos apresentados diariamente, ressalvado o disposto no parágrafo único do art. 12 desta Lei.
(Renumerado do art. 172 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975).

.....

Art. 176 - O Livro nº 2 - Registro Geral - será destinado, à matrícula dos imóveis e ao registro ou averbação dos atos relacionados no art. 167 e não atribuídos ao Livro nº 3. (Renumerado do art. 173 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975).

Parágrafo único - A escrituração do Livro nº 2 obedecerá às seguintes normas:

§ 1º A escrituração do Livro nº 2 obedecerá às seguintes normas: (Renumerado do parágrafo único, pela Lei nº 6.688, de 1979)

I - cada imóvel terá matrícula própria, que será aberta por ocasião do primeiro registro a ser feito na vigência desta Lei;

II - são requisitos da matrícula:

- 1) o número de ordem, que seguirá ao infinito;
- 2) a data;

3) a identificação do imóvel, feita mediante indicação de suas características e confrontações, localização, área e denominação, se rural, ou logradouro e número, se urbano, e sua designação cadastral, se houver;

3) a identificação do imóvel, que será feita com indicação: (Redação dada pela Lei nº 10.267, de 2001)

a - se rural, do código do imóvel, dos dados constantes do CCIR, da denominação e de suas características, confrontações, localização e área; (Incluída pela Lei nº 10.267, de 2001)

b - se urbano, de suas características e confrontações, localização, área, logradouro, número e de sua designação cadastral, se houver. (Incluída pela Lei nº 10.267, de 2001)

4) o nome, domicílio e nacionalidade do proprietário, bem como:

a) tratando-se de pessoa física, o estado civil, a profissão, o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda ou do Registro Geral da cédula de identidade, ou à falta deste, sua filiação;

b) tratando-se de pessoa jurídica, a sede social e o número de inscrição no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda;

5) o número do registro anterior;

III - são requisitos do registro no Livro nº 2:

1) a data;

2) o nome, domicílio e nacionalidade do transmitente, ou do devedor, e do adquirente, ou credor, bem como:

a) tratando-se de pessoa física, o estado civil, a profissão e o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda ou do Registro Geral da cédula de identidade, ou, à falta deste, sua filiação;

b) tratando-se de pessoa jurídica, a sede social e o número de inscrição no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda;

3) o título da transmissão ou do ônus;

4) a forma do título, sua procedência e caracterização;

5) o valor do contrato, da coisa ou da dívida, prazo desta, condições e mais especificações, inclusive os juros, se houver.

§ 2º Para a matrícula e registro das escrituras e partilhas, lavradas ou homologadas na vigência do Decreto nº 4.857, de 9 de novembro de 1939, não serão observadas as exigências deste artigo, devendo tais atos obedecer ao disposto na legislação anterior. (Incluído pela Lei nº 6.688, de 1979)

§ 3º Nos casos de desmembramento, parcelamento ou remembramento de imóveis rurais, a identificação prevista na alínea a do item 3 do inciso II do § 1º será obtida a partir de memorial descritivo, assinado por profissional habilitado e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional a ser fixada pelo

INCRA, garantida a isenção de custos financeiros aos proprietários de imóveis rurais cuja somatória da área não exceda a quatro módulos fiscais. (Incluído pela Lei nº 10.267, de 2001)

§ 4º A identificação de que trata o § 3º tornar-se-á obrigatória para efetivação de registro, em qualquer situação de transferência de imóvel rural, nos prazos fixados por ato do Poder Executivo. (Incluído pela Lei nº 10.267, de 2001)

§ 5º Nas hipóteses do § 3º, caberá ao Incra certificar que a poligonal objeto do memorial descritivo não se sobrepõe a nenhuma outra constante de seu cadastro georreferenciado e que o memorial atende às exigências técnicas, conforme ato normativo próprio. (Incluído pela Lei nº 11.952, de 2009)

§ 6º A certificação do memorial descritivo de glebas públicas será referente apenas ao seu perímetro originário. (Incluído pela Lei nº 11.952, de 2009)

§ 7º Não se exigirá, por ocasião da efetivação do registro do imóvel destacado de glebas públicas, a retificação do memorial descritivo da área remanescente, que somente ocorrerá a cada 3 (três) anos, contados a partir do primeiro destaque, englobando todos os destaque realizados no período. (Incluído pela Lei nº 11.952, de 2009)

.....

Art. 179 - O Livro nº 4 - Indicador Real - será o repositório de todos os imóveis que figurarem nos demais livros, devendo conter sua identificação, referência aos números de ordem dos outros livros e anotações necessárias. (Renumerado do art. 176 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975).

§ 1º Se não for utilizado o sistema de fichas, o Livro nº 4 conterá, ainda, o número de ordem, que seguirá indefinidamente, nos livros da mesma espécie.

§ 2º Adotado o sistema previsto no parágrafo precedente, os oficiais deverão ter, para auxiliar a consulta, um livro-índice ou fichas pelas ruas, quando se tratar de imóveis urbanos, e pelos nomes e situações, quando rurais.

Art. 180 - O Livro nº 5 - Indicador Pessoal - dividido alfabeticamente, será o repositório dos nomes de todas as pessoas que, individual ou coletivamente, ativa ou passivamente, direta ou indiretamente, figurarem nos demais livros, fazendo-se referência aos respectivos números de ordem. (Renumerado do art. 177 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975).

Parágrafo único. Se não for utilizado o sistema de fichas, o Livro nº 5 conterá, ainda, o número de ordem de cada letra do alfabeto, que seguirá indefinidamente, nos livros da mesma espécie. Os oficiais poderão adotar, para auxiliar as buscas, um livro-índice ou fichas em ordem alfabética.

Art. 181 - Poderão ser abertos e escriturados, concomitantemente, até dez livros de "Registro Geral", obedecendo, neste caso, a sua escrituração ao algarismo final da matrícula, sendo as matrículas de número final 1 feitas no Livro 2-1, as de final dois no Livro 2-2 e as de final três no Livro 2-3, e assim, sucessivamente. (Incluído pela Lei nº 6.216, de 1975).

Parágrafo único. Também poderão ser desdobrados, a critério do oficial, os Livros nºs 3 "Registro Auxiliar", 4 "Indicador Real" e 5 "Indicador Pessoal". (Incluído pela Lei nº 6.216, de 1975).

.....

Art. 188 - Protocolizado o título, proceder-se-á ao registro, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, salvo nos casos previstos nos artigos seguintes. (Renumerado do art. 189 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975).

Art. 191 - Prevalecerão, para efeito de prioridade de registro, quando apresentados no mesmo dia, os títulos prenotados no Protocolo sob número de ordem mais baixo, protelando-se o registro dos apresentados posteriormente, pelo prazo correspondente a, pelo menos, um dia útil. (Renumerado do art. 192 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975).

Art. 194 - O título de natureza particular apresentado em uma só via será arquivado em cartório, fornecendo o oficial, a pedido, certidão do mesmo. (Redação dada pela Lei nº 6.216, de 1975).

Art. 196 - A matrícula será feita à vista dos elementos constantes do título apresentado e do registro anterior que constar do próprio cartório. (Renumerado do art. 197 § 1º com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975).

Art. 197 - Quando o título anterior estiver registrado em outro cartório, o novo título será apresentado juntamente com certidão atualizada, comprobatória do registro anterior, e da existência ou inexistência de ônus. (Renumerado do art. 197 § 2º com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975).

Art. 206 - Se o documento, uma vez prenotado, não puder ser registrado, ou o apresentante desistir do seu registro, a importância relativa às despesas previstas no art. 14 será restituída, deduzida a quantia correspondente às buscas e a prenotação. (Renumerado do art. 207 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975).

Art. 210 - Todos os atos serão assinados e encerrados pelo oficial, por seu substituto legal, ou por escrevente expressamente designado pelo oficial ou por seu substituto legal e autorizado pelo juiz competente ainda que os primeiros não estejam nem afastados nem impedidos. (Renumerado do art. 211 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975).

Art. 215 - São nulos os registros efetuados após sentença de abertura de falência, ou do termo legal nele fixado, salvo se a apresentação tiver sido feita anteriormente. (Renumerado do art. 216 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975).

Art. 216 - O registro poderá também ser retificado ou anulado por sentença em processo contencioso, ou por efeito do julgado em ação de anulação ou de declaração de nulidade de ato jurídico, ou de julgado sobre fraude à execução. (Renumerado do art. 217 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975).

Art. 222 - Em todas as escrituras e em todos os atos relativos a imóveis, bem como nas cartas de sentença e formais de partilha, o tabelião ou escrivão deve fazer referência à matrícula

ou ao registro anterior, seu número e cartório. (Renumerado do art 223 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975).

Art. 225 - Os tabeliães, escrivães e juizes farão com que, nas escrituras e nos autos judiciais, as partes indiquem, com precisão, os característicos, as confrontações e as localizações dos imóveis, mencionando os nomes dos confrontantes e, ainda, quando se tratar só de terreno, se esse fica do lado par ou do lado ímpar do logradouro, em que quadra e a que distância métrica da edificação ou da esquina mais próxima, exigindo dos interessados certidão do registro imobiliário. (Renumerado do art. 228 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975).

§ 1º As mesmas minúcias, com relação à caracterização do imóvel, devem constar dos instrumentos particulares apresentados em cartório para registro.

§ 2º Consideram-se irregulares, para efeito de matrícula, os títulos nos quais a caracterização do imóvel não coincide com a que consta do registro anterior.

§ 3º Nos autos judiciais que versem sobre imóveis rurais, a localização, os limites e as confrontações serão obtidos a partir de memorial descritivo assinado por profissional habilitado e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional a ser fixada pelo INCRA, garantida a isenção de custos financeiros aos proprietários de imóveis rurais cuja somatória da área não exceda a quatro módulos fiscais. (Incluído pela Lei nº 10.267, de 2001)

Art. 226 - Tratando-se de usucapião, os requisitos da matrícula devem constar do mandado judicial. (Renumerado do art. 229 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975).

Art. 228 - A matrícula será efetuada por ocasião do primeiro registro a ser lançado na vigência desta Lei, mediante os elementos constantes do título apresentado e do registro anterior nele mencionado. (Renumerado do art. 225 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975).

Art. 229 - Se o registro anterior foi efetuado em outra circunscrição, a matrícula será aberta com os elementos constantes do título apresentado e da certidão atualizada daquele registro, a qual ficará arquivada em cartório. (Renumerado do § 1º do art. 225 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975).

Art. 230 - Se na certidão constar ônus, o oficial fará a matrícula, e, logo em seguida ao registro, averbará a existência do ônus, sua natureza e valor, certificando o fato no título que devolver à parte, o que o correrá, também, quando o ônus estiver lançado no próprio cartório. (Incluído pela Lei nº 6.216, de 1975).

Art. 237-A. Após o registro do parcelamento do solo ou da incorporação imobiliária, até a emissão da carta de habite-se, as averbações e registros relativos à pessoa do incorporador ou referentes a direitos reais de garantias, cessões ou demais negócios jurídicos que envolvam o empreendimento serão realizados na matrícula de origem do imóvel e em cada uma das matrículas das unidades autônomas eventualmente abertas. (Incluído pela Lei nº 11.977, de 2009)

§ 1º Para efeito de cobrança de custas e emolumentos, as averbações e os registros realizados com base no caput serão considerados como ato de registro único, não importando a quantidade de unidades autônomas envolvidas ou de atos intermediários existentes. (Incluído pela Lei nº 11.977, de 2009)

§ 2º Nos registros decorrentes de processo de parcelamento do solo ou de incorporação imobiliária, o registrador deverá observar o prazo máximo de 15 (quinze) dias para o fornecimento do número do registro ao interessado ou a indicação das pendências a serem satisfeitas para sua efetivação. (Incluído pela Lei nº 11.977, de 2009)

.....

Art. 239 - As penhoras, arrestos e seqüestros de imóveis serão registrados depois de pagas as custas do registro pela parte interessada, em cumprimento de mandado ou à vista de certidão do escrivão, de que constem, além dos requisitos exigidos para o registro, os nomes do juiz, do depositário, das partes e a natureza do processo. (Renumerado do art. 242 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975).

Parágrafo único - A certidão será lavrada pelo escrivão do feito, com a declaração do fim especial a que se destina, após a entrega, em cartório, do mandado devidamente cumprido.

.....

Art. 244 - As escrituras antenupciais serão registradas no livro nº 3 do cartório do domicílio conjugal, sem prejuízo de sua averbação obrigatória no lugar da situação dos imóveis de propriedade do casal, ou dos que forem sendo adquiridos e sujeitos a regime de bens diverso do comum, com a declaração das respectivas cláusulas, para ciência de terceiros. (Renumerado do art. 239 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975).

.....

Art. 247 - Averbar-se-á, também, na matrícula, a declaração de indisponibilidade de bens, na forma prevista na Lei. (incluído pela Lei nº 6.216, de 1975)

.....

Art. 250 - Far-se-á o cancelamento: (incluído pela Lei nº 6.216, de 1975)

I - em cumprimento de decisão judicial transitada em julgado;

II - a requerimento unânime das partes que tenham participado do ato registrado, se capazes, com as firmas reconhecidas por tabelião;

III - A requerimento do interessado, instruído com documento hábil.

IV - a requerimento da Fazenda Pública, instruído com certidão de conclusão de processo administrativo que 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. (Incluído pela Lei nº 11.952, de 2009)

.....

Art. 262. Se não ocorrer razão para dúvida, o oficial fará a publicação, em forma de edital, do qual constará: (Renumerado do art. 263, pela Lei nº 6.216, de 1975)

.....
II - o aviso de que, se alguém se julgar prejudicado, deverá, dentro em trinta (30) dias, contados da data da publicação, reclamar contra a instituição, por escrito e perante o oficial.

Art. 263. Findo o prazo do nº II do artigo anterior, sem que tenha havido reclamação, o oficial transcreverá a escritura, integralmente, no livro nº 3 e fará a inscrição na competente matrícula, arquivando um exemplar do jornal em que a publicação houver sido feita e restituindo o instrumento ao apresentante, com a nota da inscrição. (Renumerado do art. 264, pela Lei nº 6.216, de 1975)

.....

Art. 289. No exercício de suas funções, cumpre aos oficiais de registro fazer rigorosa fiscalização do pagamento dos impostos devidos por força dos atos que lhes forem apresentados em razão do ofício. (Renumerado do art. 305, pela Lei nº 6.216, de 1975)

.....

Art. 296. Aplicam-se aos registros referidos no art. 1º, § 1º, incisos I, II e III, desta Lei, as disposições relativas ao processo de dúvida no registro de imóveis. (Renumerado do art 293, pela Lei nº 6.941, de 1981)

.....

LEI N° 6.766, DE 19 DE DEZEMBRO DE 1979.

Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências.

.....

Art. 32 - Vencida e não paga a prestação, o contrato será considerado rescindido 30 (trinta) dias depois de constituído em mora o devedor.

§ 1º - Para os fins deste artigo o devedor-adquirente será intimado, a requerimento do credor, pelo oficial do registro de imóveis, a satisfazer as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionados e as custas de intimação.

§ 2º - Purgada a mora, convalescerá o contrato.

§ 3º - Com a certidão de não haver sido feito o pagamento em cartório, o vendedor requererá ao oficial do registro o cancelamento da averbação.

Art. 33 - Se o credor das prestações se recusar a recebê-las ou furtar se ao seu recebimento, será constituído em mora mediante notificação do oficial do registro de imóveis para vir receber as importâncias depositadas pelo devedor no próprio Registro de Imóveis. Decorridos 15 (quinze) dias após o recebimento da intimação, considerar-se-á efetuado o pagamento, a menos que o credor impugne o depósito e, alegando inadimplemento do devedor, requeira a intimação deste para os fins do disposto no art. 32 desta Lei.

.....

Art. 35 - Ocorrendo o cancelamento do registro por inadimplemento do contrato e tendo havido o pagamento de mais de um terço do preço ajustado, o oficial do registro de imóveis mencionará este fato no ato do cancelamento e a quantia paga; somente será efetuado novo registro relativo ao mesmo lote, se for comprovada a restituição do valor pago pelo vendedor ao titular do registro cancelado, ou mediante depósito em dinheiro à sua disposição junto ao Registro de Imóveis.

§ 1º - Ocorrendo o depósito a que se refere este artigo, o oficial do registro de imóveis intimará o interessado para vir recebê-lo no prazo de 10 (dez) dias, sob pena de ser devolvido ao depositante.

§ 2º - No caso de não ser encontrado o interessado, o oficial do registro de imóveis depositará a quantia em estabelecimento de crédito, segundo a ordem prevista no inciso I do art. 666 do Código de Processo Civil, em conta com incidência de juros e correção monetária.

Art. 38 - Verificado que o loteamento ou desmembramento não se acha registrado ou regularmente executado ou notificado pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, deverá o adquirente do lote suspender o pagamento das prestações restantes e notificar o loteador para suprir a falta.

§ 1º - Ocorrendo a suspensão do pagamento das prestações restantes, na forma do caput deste artigo, o adquirente efetuará o depósito das prestações devidas junto ao Registro de Imóveis competente, que as depositará em estabelecimento de crédito, segundo a ordem prevista no inciso I do art. 666 do Código de Processo Civil, em conta com incidência de juros e correção monetária, cuja movimentação dependerá de prévia autorização judicial.

§ 2º - A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, ou o Ministério Público, poderá promover a notificação ao loteador prevista no caput deste artigo.

§ 3º - Regularizado o loteamento pelo loteador, este promoverá judicialmente a autorização para levantar as prestações depositadas, com os acréscimos de correção monetária e juros, sendo necessária a citação da Prefeitura, ou do Distrito Federal quando for o caso, para integrar o processo judicial aqui previsto, bem como audiência do Ministério Público.

§ 4º - Após o reconhecimento judicial de regularidade do loteamento, o loteador notificará os adquirentes dos lotes, por intermédio do Registro de Imóveis competente, para que passem a pagar diretamente as prestações restantes, a contar da data da notificação.

§ 5º - No caso de o loteador deixar de atender à notificação até o vencimento do prazo contratual, ou quando o loteamento ou desmembramento for regularizado pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, nos termos do art. 40 desta Lei, o loteador não poderá, a qualquer título, exigir o recebimento das prestações depositadas.

Art. 49 - As intimações e notificações previstas nesta Lei deverão ser feitas pessoalmente ao intimado ou notificado, que assinará o comprovante do recebimento, e poderão igualmente ser promovidas por meio dos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-las.

§ 1º - Se o destinatário se recusar a dar recibo ou se furtar ao recebimento, ou se for desconhecido o seu paradeiro, o funcionário incumbido da diligência informará esta circunstância ao oficial competente que a certificará, sob sua responsabilidade.

§ 2º - Certificada a ocorrência dos fatos mencionados no parágrafo anterior, a intimação ou notificação será feita por edital na forma desta Lei, começando o prazo a correr 10 (dez) dias após a última publicação.

.....

LEI N° 10.406, DE 10 DE JANEIRO DE 2002.

Institui o Código Civil.

.....

Art. 104. A validade do negócio jurídico requer:

.....

II - objeto lícito, possível, determinado ou determinável;

.....

Art. 1.464. Tem o credor direito a verificar o estado do veículo empenhado, inspecionando-o onde se achar, por si ou por pessoa que credenciar.

.....

LEI N° 11.101, DE 9 DE FEVEREIRO DE 2005.

Regula a recuperação judicial, a extrajudicial e a falência do empresário e da sociedade empresária.

.....

Art. 49. Estão sujeitos à recuperação judicial todos os créditos existentes na data do pedido, ainda que não vencidos.

.....

§ 3º Tratando-se de credor titular da posição de proprietário fiduciário de bens móveis ou imóveis, de arrendador mercantil, de proprietário ou promitente vendedor de imóvel cujos respectivos contratos contenham cláusula de irrevogabilidade ou irretratabilidade, inclusive em incorporações imobiliárias, ou de proprietário em contrato de venda com reserva de domínio, seu crédito não se submeterá aos efeitos da recuperação judicial e prevalecerão os direitos de propriedade sobre a coisa e as condições contratuais, observada a legislação respectiva, não se permitindo, contudo, durante o prazo de suspensão a que se refere o § 4º do art. 6º desta Lei, a venda ou a retirada do estabelecimento do devedor dos bens de capital essenciais a sua atividade empresarial.

.....

Art. 119. Nas relações contratuais a seguir mencionadas prevalecerão as seguintes regras:

.....

IX – os patrimônios de afetação, constituídos para cumprimento de destinação específica, obedecerão ao disposto na legislação respectiva, permanecendo seus bens, direitos e obrigações separados dos do falido até o advento do respectivo termo ou até o cumprimento de sua finalidade, ocasião em que o administrador judicial arrecadará o saldo a favor da massa falida ou inscreverá na classe própria o crédito que contra ela remanescer.

Art. 120. O mandato conferido pelo devedor, antes da falência, para a realização de negócios, cessará seus efeitos com a decretação da falência, cabendo ao mandatário prestar contas de sua gestão.

§ 1º O mandato conferido para representação judicial do devedor continua em vigor até que seja expressamente revogado pelo administrador judicial.

§ 2º Para o falido, cessa o mandato ou comissão que houver recebido antes da falência, salvo os que versem sobre matéria estranha à atividade empresarial.

.....

Art. 130. São revogáveis os atos praticados com a intenção de prejudicar credores, provando-se o conluio fraudulento entre o devedor e o terceiro que com ele contratar e o efetivo prejuízo sofrido pela massa falida.

.....

(Às Comissões de Ciência, Tecnologia, Inovação, Comunicação e Informática; e de Constituição, Justiça e Cidadania, cabendo à última a decisão terminativa)

Publicado no **DSF**, de 14/04/2010.