



Quadro Comparativo

Medida Provisória nº 1085/2021

LEGISLAÇÃO ALTERADA	TEXTO ENCAMINHADO PELO EXECUTIVO
	Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009 , e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 , a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 , a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 , a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994 , a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009 , a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015 , e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017 .
	O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, no uso da atribuição que lhe confere o art. 62, da Constituição , adota a seguinte Medida Provisória, com força de lei:
	Objeto
	Art. 1º Esta Medida Provisória dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009 , e moderniza e simplifica os procedimentos relativos aos registros públicos de atos e negócios jurídicos, de que trata a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 , e de incorporações imobiliárias, de que trata a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 .
	Âmbito de aplicação
	Art. 2º Esta Medida Provisória aplica-se:
	I - às relações jurídicas que envolvam oficiais dos registros públicos; e
	II - aos usuários dos serviços de registros públicos.
	Objetivos do SERP
	Art. 3º O SERP tem o objetivo de viabilizar:
	I - o registro público eletrônico dos atos e negócios jurídicos;
	II - a interconexão das serventias dos registros públicos;
	III - a interoperabilidade das bases de dados entre as serventias dos registros públicos e entre as serventias dos registros públicos e o SERP;
	IV - o atendimento remoto aos usuários de todas as serventias dos registros públicos, por meio da internet;
	V - a recepção e o envio de documentos e títulos, a expedição de certidões e a prestação de informações, em formato eletrônico, inclusive de forma centralizada, para distribuição posterior às serventias dos registros públicos competentes;
	VI - a visualização eletrônica dos atos transcritos, registrados ou averbados nas serventias dos registros públicos;
	VII - o intercâmbio de documentos eletrônicos e de informações entre as serventias dos registros públicos e:
	a) os entes públicos, inclusive por meio do Sistema Integrado de Recuperação de Ativos - Sira, de que trata o Capítulo V da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021 ; e



Texto alterado



Texto revogado



Texto excluído



Indicador de exclusão de termo ou dispositivo

Quadro Comparativo Medida Provisória nº 1085/2021

LEGISLAÇÃO ALTERADA	TEXTO ENCAMINHADO PELO EXECUTIVO
	b) os usuários em geral, inclusive as instituições financeiras e as demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil e os tabeliães;
	VIII - o armazenamento de documentos eletrônicos para dar suporte aos atos registrais;
	IX - a divulgação de índices e indicadores estatísticos apurados a partir de dados fornecidos pelos oficiais dos registros públicos, observado o disposto no inciso VII do caput do art. 7º;
	X - a consulta:
	a) às indisponibilidades de bens decretadas pelo Poder Judiciário ou por entes públicos;
	b) às restrições e gravames de origem legal, convencional ou processual incidentes sobre bens móveis e imóveis registrados ou averbados nos registros públicos; e
	c) aos atos em que a pessoa pesquisada conste como:
	1. devedora de título protestado e não pago;
	2. garantidora real;
	3. arrendatária mercantil financeiro;
	4. cedente convencional de crédito; ou
	5. titular de direito sobre bem objeto de constrição processual ou administrativa; e
	XI - outros serviços, nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça.
	§ 1º Os oficiais dos registros públicos de que trata a Lei nº 6.015, de 1973 , integram o SERP.
	§ 2º A consulta a que se refere o inciso X do caput será realizada com base em indicador pessoal ou, quando compreender bem especificamente identificável, mediante critérios relativos ao bem objeto de busca.
	§ 3º O SERP deverá:
	I - observar os padrões e requisitos de documentos, de conexão e de funcionamento estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça; e
	II - garantir a segurança da informação e a continuidade da prestação do serviço dos registros públicos.
	§ 4º O SERP terá operador nacional, sob a forma de pessoa jurídica de direito privado, na forma prevista no incisos I ou III do caput do art. 44 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, na modalidade de entidade civil sem fins lucrativos, nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça.
	Responsabilidade pelo SERP

■ Texto alterado
 ■ Texto revogado
 abc Texto excluído
 ▲ Indicador de exclusão de termo ou dispositivo

Quadro Comparativo Medida Provisória nº 1085/2021

LEGISLAÇÃO ALTERADA	TEXTO ENCAMINHADO PELO EXECUTIVO
	Art. 4º Compete aos oficiais dos registros públicos promover a implantação e o funcionamento adequado do SERP, com a disponibilização das informações necessárias, nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça, especialmente das informações relativas:
	I - às garantias de origem legal, convencional ou processual, aos contratos de arrendamento mercantil financeiro e às cessões convencionais de crédito, constituídos no âmbito da sua competência; e
	II - aos dados necessários à produção de índices e indicadores estatísticos.
	§ 1º É obrigatória a adesão ao SERP dos oficiais dos registros públicos de que trata a Lei nº 6.015, de 1973 , ou dos responsáveis interinos pelo expediente.
	§ 2º O descumprimento do disposto neste artigo ensejará a aplicação das penas previstas no art. 32 da Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994 , nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça.
	Fundo para a Implementação e Custeio do Sistema Eletrônico dos Registros Públicos
	Art. 5º Fica criado o Fundo para a Implementação e Custeio do Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - FICS, subvencionado pelos oficiais dos registros públicos.
	§ 1º Caberá à Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça:
	I - disciplinar a instituição da receita do FICS;
	II - estabelecer as cotas de participação dos oficiais dos registros públicos;
	III - fiscalizar o recolhimento das cotas de participação dos oficiais dos registros públicos; e
	IV - supervisionar a aplicação dos recursos e as despesas incorridas.
	§ 2º Os oficiais dos registros públicos ficam dispensados de participar da subvenção do FICS na hipótese de desenvolverem e utilizarem sistemas e plataformas interoperáveis necessários para a integração plena dos serviços de suas delegações ao SERP, nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça.
	Extratos eletrônicos por meio do SERP
	Art. 6º Os oficiais dos registros públicos, quando cabível, receberão dos interessados, por meio do SERP, os extratos eletrônicos para registro ou averbação de fatos, atos e negócios jurídicos, nos termos do disposto no inciso VIII do caput do art. 7º.
	§ 1º Na hipótese de que trata o caput:

█ Texto alterado
 █ Texto revogado
 abc Texto excluído
 ▲ Indicador de exclusão de termo ou dispositivo

Quadro Comparativo Medida Provisória nº 1085/2021

LEGISLAÇÃO ALTERADA	TEXTO ENCAMINHADO PELO EXECUTIVO
	I - o oficial: a) qualificará o título pelos elementos, pelas cláusulas e pelas condições constantes do extrato eletrônico; e b) disponibilizará ao requerente as informações relativas à certificação do registro em formato eletrônico; e
	II - o requerente poderá, a seu critério, solicitar o arquivamento da íntegra do instrumento contratual que deu origem ao extrato eletrônico, por meio de documento eletrônico, nos termos do disposto no inciso VIII do caput do art. 3º, acompanhado de declaração, assinada eletronicamente, de que corresponde ao original firmado pelas partes.
	§ 2º No caso de extratos eletrônicos para registro ou averbação de atos e negócios jurídicos relativos a bens imóveis, ficará dispensada a atualização prévia da matrícula quanto aos dados objetivos ou subjetivos previstos no art. 176 da Lei nº 6.015, de 1973 , exceto dos dados imprescindíveis para comprovar a subsunção do objeto e das partes aos dados constantes do título apresentado, ressalvado o seguinte:
	I - não poderá ser criada nova unidade imobiliária por fusão ou desmembramento sem observância da especialidade; e II - a dispensa de atualização se subordina à correspondência dos dados descritivos do imóvel e dos titulares entre o título e a matrícula.
	§ 3º Será dispensada, no âmbito do registro de imóveis, a apresentação da escritura de pacto antenupcial, desde que os dados de seu registro e o regime de bens sejam indicados no extrato eletrônico de que trata o caput, com a informação sobre a existência ou não de cláusulas especiais.
	Normas complementares
	Art. 7º Caberá à Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça disciplinar os art. 37 a art. 41 e o art. 45 da Lei nº 11.977, de 2009 , e o disposto nesta Medida Provisória, em especial os seguintes aspectos:
	I - os sistemas eletrônicos integrados ao SERP, por tipo de registro público ou de serviço prestado;
	II - o cronograma de implantação do SERP e do registro público eletrônico dos atos jurídicos em todo o País, que poderá considerar as diferenças regionais e as características de cada registro público;
	III - os padrões tecnológicos de escrituração, indexação, publicidade, segurança, redundância e conservação de atos registrais, de recepção e comprovação da autoria e da integridade de documentos em formato eletrônico, a serem atendidos pelo SERP e pelas serventias dos registros públicos, observada a legislação;

█ Texto alterado
 █ Texto revogado
 abc Texto excluído
 ▲ Indicador de exclusão de termo ou dispositivo

Quadro Comparativo Medida Provisória nº 1085/2021

LEGISLAÇÃO ALTERADA	TEXTO ENCAMINHADO PELO EXECUTIVO
	IV - a forma de certificação eletrônica da data e da hora do protocolo dos títulos para assegurar a integridade da informação e a ordem de prioridade das garantias sobre bens móveis e imóveis constituídas nos registros públicos;
	V - a forma de integração do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - SREI, de que trata o art. 76 da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017 , ao SERP;
	VI - a forma de integração da Central Nacional de Registro de Títulos e Documentos, prevista no § 2º do art. 3º da Lei nº 13.775, de 20 de dezembro de 2018 , ao SERP;
	VII - os índices e os indicadores estatísticos que serão produzidos por meio do SERP, nos termos do disposto no inciso II do caput do art. 4º, a forma de sua divulgação e o cronograma de implantação da obrigatoriedade de fornecimento de dados ao SERP;
	VIII - a definição do extrato eletrônico previsto no art. 6º e os tipos de documentos que poderão ser recepcionados dessa forma;
	IX - o formato eletrônico de que trata a alínea "b" do inciso I do § 1º do art. 6º; e
	X - outros serviços a serem prestados por meio do SERP, nos termos do disposto no inciso XI do caput do art. 3º.
	Art. 8º A Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça poderá definir, em relação aos atos e negócios jurídicos relativos a bens móveis, os tipos de documentos que serão, prioritariamente, recepcionados por extrato eletrônico.
	Acesso a bases de dados de identificação
	Art. 9º Para verificação da identidade dos usuários dos registros públicos, as bases de dados de identificação civil, inclusive de identificação biométrica, dos institutos de identificação civil, das bases cadastrais da União, inclusive do Cadastro de Pessoas Físicas da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil do Ministério da Economia e da Justiça Eleitoral, poderão ser acessadas, a critério dos responsáveis pelas referidas bases de dados, desde que previamente pactuado, por tabeliões e oficiais dos registros públicos, observado disposto na Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 , e na Lei nº 13.444, de 11 de maio de 2017 .
	Alteração da Lei nº 4.591, de 1964
Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964	Art. 10. A Lei nº 4.591, de 1964 , passa a vigorar com as seguintes alterações:
Art. 31-E. O patrimônio de afetação extinguir-se-á pela:	"Art. 31-E.

█ Texto alterado
 █ Texto revogado
 abc Texto excluído
 ▲ Indicador de exclusão de termo ou dispositivo



Quadro Comparativo

Medida Provisória nº 1085/2021

LEGISLAÇÃO ALTERADA	TEXTO ENCAMINHADO PELO EXECUTIVO
	§ 1º Na hipótese prevista no inciso I do caput, uma vez averbada a construção, o registro de cada contrato de compra e venda ou de promessa de venda, acompanhado do respectivo termo de quitação da instituição financiadora da construção, importará na extinção automática do patrimônio de afetação em relação à respectiva unidade, sem necessidade de averbação específica.
	§ 2º Quando da extinção integral das obrigações do incorporador perante a instituição financiadora do empreendimento e após a averbação da construção, a afetação das unidades não negociadas será cancelada mediante averbação, sem conteúdo financeiro, do respectivo termo de quitação na matrícula matriz do empreendimento ou nas respectivas matrículas das unidades imobiliárias eventualmente abertas.
	§ 3º Em caso de denúncia da incorporação, proceder-se-á à desafetação no mesmo ato de cancelamento do registro da incorporação, à vista de requerimento do incorporador instruído com os documentos a que se referem os § 4º e § 5º do art. 34 e com cópias dos recibos de quitação passados pelos adquirentes, e, na hipótese prevista no inciso III do caput, mediante averbação, sem conteúdo financeiro, da ata da assembleia geral dos adquirentes que deliberar pela liquidação a que se refere o § 1º do art. 31-F." (NR)
Art. 32. O incorporador sómente poderá negociar sobre unidades autônomas após ter arquivado, no cartório competente de Registro de Imóveis, os seguintes documentos:	"Art. 32. O incorporador sómente poderá alienar ou onerar as frações ideais de terrenos e acessões que corresponderão às futuras unidades autônomas após o registro, no registro de imóveis competente, do memorial de incorporação composto pelos seguintes documentos:
i) discriminação das frações ideais de terreno com as unidades autônomas que a elas corresponderão;	i) instrumento de divisão do terreno em frações ideais autônomas que contenham a sua discriminação e a descrição, a caracterização e a destinação das futuras unidades e partes comuns que a elas acederão;
j) minuta da futura Convenção de condomínio que regerá a edificação ou o conjunto de edificações;	j) minuta de convenção de condomínio que disciplinará o uso das futuras unidades e partes comuns do conjunto imobiliário;
	§ 1º-A O registro do memorial de incorporação sujeita as frações do terreno e respectivas acessões a regime condonial especial investe o incorporador e os futuros adquirentes na faculdade de sua livre disposição ou oneração e independe de anuência dos demais condôminos.

█ Texto alterado
 █ Texto revogado
 abc Texto excluído
 ▲ Indicador de exclusão de termo ou dispositivo



Quadro Comparativo

Medida Provisória nº 1085/2021

LEGISLAÇÃO ALTERADA	TEXTO ENCAMINHADO PELO EXECUTIVO
§ 6º Os Oficiais de Registro de Imóveis terão 15 dias para apresentar, por escrito, todas as exigências que julgarem necessárias ao arquivamento, e, satisfeitas as referidas exigências, terão o prazo de 15 dias para fornecer certidão, relacionando a documentação apresentada, e devolver, autenticadas, as segundas vias da mencionada documentação, com exceção dos documentos públicos. Em casos de divergência, o Oficial levantará a dúvida segundo as normas processuais aplicáveis.	§ 6º Os oficiais do registro de imóveis terão dez dias úteis para apresentar, por escrito, todas as exigências que julgarem necessárias ao registro [▲] , e, satisfeitas as referidas exigências, terão o prazo de dez dias úteis para fornecer certidão e devolver a segunda via autenticada da documentação, quando apresentada por meio físico, com exceção dos documentos públicos, e caberá ao oficial, em caso de divergência, suscitar a dúvida, segundo as normas processuais aplicáveis.
	§ 14. Quando demonstrar de modo suficiente o estado do processo e a repercussão econômica do litígio, a certidão esclarecedora de ação cível ou penal poderá ser substituída por impressão do andamento do processo digital.
	§ 15. O registro do memorial de incorporação e da instituição do condomínio sobre as frações ideais constitui ato registral único.” (NR)
Art. 33. O registro da incorporação será válido pelo prazo de 120 dias, findo o qual, se ela ainda não se houver concretizado, o incorporador só poderá negociar unidades depois de atualizar a documentação a que se refere o artigo anterior, revalidando o registro por igual prazo.	“Art. 33. Se, após cento e oitenta dias da data do registro da incorporação, ^ ela ainda não se houver concretizado, por meio da formalização da alienação ou da oneração de alguma unidade futura, da contratação de financiamento para a construção ou do início das obras do empreendimento, o incorporador só poderá negociar unidades depois de averbar a atualização das certidões e de eventuais documentos com prazo de validade vencido, a que se refere o art. 32.
	Parágrafo único. Enquanto não concretizada a incorporação, o procedimento de que trata o caput deverá ser realizado a cada cento e oitenta dias.” (NR)
Art. 43. Quando o incorporador contratar a entrega da unidade a prazo e preços certos, determinados ou determináveis, mesmo quando pessoa física, ser-lhe-ão impostas as seguintes normas:	“Art.43.
I - informar obrigatoriamente aos adquirentes, por escrito, no mínimo de seis em seis meses, o estado da obra;	I - encaminhar aos adquirentes e à comissão de representantes dos adquirentes a cada três meses: a) o demonstrativo do estado da obra e de sua correspondência com o prazo pactuado para entrega do conjunto imobiliário; e b) a relação dos adquirentes com os seus endereços residenciais e eletrônicos;

	§ 1º Deliberada a destituição de que tratam os incisos VI e VII do caput, o incorporador será notificado extrajudicialmente pelo oficial do registro de imóveis da circunscrição em que estiver localizado o empreendimento para que, no prazo de quinze dias, contado da data da entrega da notificação na sede do incorporador ou no seu endereço eletrônico:

 Texto alterado
 Texto revogado
 abc Texto excluído
 [▲] Indicador de exclusão de termo ou dispositivo

Quadro Comparativo Medida Provisória nº 1085/2021

LEGISLAÇÃO ALTERADA	TEXTO ENCAMINHADO PELO EXECUTIVO
	I - imita a comissão de representantes na posse do empreendimento e lhe entregue: a) os documentos correspondentes à incorporação; e b) os comprovantes de quitação das quotas de construção de sua responsabilidade a que se referem o § 5º do art. 31-A e o § 6º do art. 35; ou
	II - efetive o pagamento das quotas que estiverem pendentes, de modo a viabilizar a realização da auditoria a que se refere o art. 31-C.
	§ 2º Na ata da assembleia geral que deliberar a destituição do incorporador deverão constar os nomes dos adquirentes presentes, incluídos:
	I - a qualificação; II - o documento de identidade;
	III - as inscrições no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil do Ministério da Economia;
	IV - os endereços residenciais ou comerciais completos; e
	V - as respectivas frações ideais e acessões a que se vincularão as suas futuras unidades imobiliárias, com a indicação dos correspondentes títulos aquisitivos, públicos ou particulares, ainda que não registrados no registro de imóveis.
	§ 3º A ata de que trata o § 2º, registrada no registro de títulos e documentos, constituirá documento hábil para:
	I - averbação da destituição do incorporador na matrícula do registro de imóveis da circunscrição em que estiver registrado o memorial de incorporação; e II - implementação das medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias:
	a) à imissão da comissão de representantes na posse do empreendimento;
	b) à investidura da comissão de representantes na administração e nos poderes para a prática dos atos de disposição que lhe são conferidos pelos art. 31-F e art. 63;
	c) à inscrição do respectivo condomínio da construção no CNPJ; e
	d) quaisquer outros atos necessários à efetividade da norma instituída no caput, inclusive para prosseguimento da obra ou liquidação do patrimônio da incorporação.
	§ 4º As unidades não negociadas pelo incorporador e vinculadas ao pagamento das correspondentes quotas de construção nos termos do disposto no § 6º do art. 35 ficam indisponíveis e insuscetíveis de constrição por dívidas estranhas à respectiva incorporação até que o incorporador comprove a regularidade do pagamento.

█ Texto alterado
 █ Texto revogado
 abc Texto excluído
 ▲ Indicador de exclusão de termo ou dispositivo

Quadro Comparativo Medida Provisória nº 1085/2021

LEGISLAÇÃO ALTERADA	TEXTO ENCAMINHADO PELO EXECUTIVO
	§ 5º Fica autorizada a comissão de representantes a promover a venda, com fundamento no § 14 do art. 31-F e no art. 63 das unidades de que trata o § 4º, expirado o prazo da notificação a que se refere o § 1º, com aplicação do produto obtido no pagamento do débito correspondente." (NR)
Art. 44. Após a concessão do "habite-se" pela autoridade administrativa, o incorporador deverá requerer , (VETADO) a averbação da construção das edificações, para efeito de individualização e discriminação das unidades, respondendo perante os adquirentes pelas perdas e danos que resultem da demora no cumprimento dessa obrigação.	"Art. 44. Após a concessão do ^habite-se^ pela autoridade administrativa, incumbe ao incorporador ^ a averbação da construção em correspondência às frações ideais discriminadas na matrícula do terreno, respondendo perante os adquirentes pelas perdas e danos que resultem da demora no cumprimento dessa obrigação.
Art. 50. Será designada no contrato de construção ou eleita em assembleia geral uma Comissão de Representantes composta de três membros, pelo menos, escolhidos entre os adquirentes, para representá-los perante o construtor ou, no caso do art. 43, ao incorporador, em tudo o que interessar ao bom andamento da incorporação, e, em especial, perante terceiros, para praticar os atos resultantes da aplicação dos arts. 31-A a 31-F.	"Art. 50. Será designada, no contrato de construção ou eleita em assembleia geral, a ser realizada por iniciativa do incorporador, no prazo de até seis meses, contado da data do registro do memorial de incorporação, uma comissão de representantes composta por, no mínimo, três membros escolhidos dentre os adquirentes para representá-los perante o construtor ou, no caso previsto no art. 43, o incorporador, em tudo o que interessar ao bom andamento da incorporação e, em especial, perante terceiros, para praticar os atos resultantes da aplicação do disposto nos art. 31-A a art. 31-F.
	Alteração da Lei nº 6.015, de 1973
Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973	Art. 11. A Lei nº 6.015, de 1973 , passa a vigorar com as seguintes alterações:
Art. 1º Os serviços concernentes aos Registros Públicos, estabelecidos pela legislação civil para autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos, ficam sujeitos ao regime estabelecido nesta Lei.	"Art. 1º
§ 3º Os registros poderão ser escriturados, publicitados e conservados em meio eletrônico, obedecidos os padrões tecnológicos estabelecidos em regulamento.	§ 3º Os registros serão escriturados, publicizados e conservados em meio eletrônico, nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça, em especial quanto aos:
	I - padrões tecnológicos de escrituração, indexação, publicidade, segurança, redundância e conservação; e
	II - prazos de implantação nos registros públicos de que trata este artigo.
	§ 4º É vedado às serventias dos registros públicos recusar a recepção, a conservação ou o registro de documentos em forma eletrônica produzidos nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça." (NR)

█ Texto alterado
 █ Texto revogado
 abc Texto excluído
 ▲ Indicador de exclusão de termo ou dispositivo

Elaborado pelo Serviço de Medidas Provisórias - Telefone: 3303-4136

(Elaboração: 19/01/2022 16:42)

Quadro Comparativo Medida Provisória nº 1085/2021

LEGISLAÇÃO ALTERADA	TEXTO ENCAMINHADO PELO EXECUTIVO
	"Art. 7º-A O disposto nos art. 3º a art. 7º não se aplica à escrituração por meio eletrônico de que trata o § 3º do art. 1º." (NR)
Art. 9º Será nulo o registro lavrado fora das horas regulamentares ou em dias em que não houver expediente, sendo civil e criminalmente responsável o oficial que der causa à nulidade.	"Art. 9º
	§ 1º Serão contados em dias e horas úteis os prazos estabelecidos para a vigência da prenotação, para os pagamentos de emolumentos e para a prática de atos pelos oficiais dos registros de imóveis, de títulos e documentos e civil de pessoas jurídicas, incluída a emissão de certidões, exceto nos casos previstos em lei e naqueles contados em meses e anos.
	§ 2º Para fins do disposto no § 1º, consideram-se: I - dias úteis - aqueles em que houver expediente; e II - horas úteis - as horas regulamentares do expediente.
	§ 3º A contagem dos prazos nos registros públicos observará os critérios estabelecidos na legislação processual civil." (NR)
Art. 14. Pelos atos que praticarem, em decorrência desta Lei, os Oficiais do Registro terão direito, a título de remuneração, aos emolumentos fixados nos Regimentos de Custas do Distrito Federal, dos Estados e dos Territórios, os quais serão pagos, pelo interessado que os requerer, no ato de requerimento ou no da apresentação do título.	"Art. 14. Os oficiais do registro, pelos atos que praticarem^ em decorrência do disposto^ nesta Lei, terão direito, a título de remuneração, aos emolumentos fixados nos Regimentos de Custas do Distrito Federal, dos Estados e dos Territórios, os quais serão pagos^ pelo interessado que os requerer^." (NR)
Art. 17. Qualquer pessoa pode requerer certidão do registro sem informar ao oficial ou ao funcionário o motivo ou interesse do pedido.	"Art. 17.
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.	§ 1º O acesso ou o envio de informações aos registros públicos, quando ^ realizados por meio da ^internet^, deverão ser assinados com o uso de assinatura avançada ou qualificada de que trata o art. 4º da Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020 , nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça.
	§ 2º Ato da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça poderá estabelecer hipóteses de uso de assinatura avançada em atos envolvendo imóveis." (NR)
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.	"Art. 19.
§ 1º A certidão, de inteiro teor, poderá ser extraída por meio datilográfico ou reprodutivo.	§ 1º A certidão, de inteiro teor, será extraída por meio reprodutivo ou eletrônico.

█ Texto alterado
 █ Texto revogado
 █ Texto excluído
 ^ Indicador de exclusão de termo ou dispositivo



Quadro Comparativo

Medida Provisória nº 1085/2021

LEGISLAÇÃO ALTERADA	TEXTO ENCAMINHADO PELO EXECUTIVO
§ 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.	§ 2º As certidões do registro civil das pessoas naturais mencionarão, sempre, a data em que foi lavrado o assento ^.
§ 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.	§ 5º As certidões extraídas dos registros públicos deverão, observado o disposto no § 1º, ser fornecidas eletronicamente, com uso de tecnologia que permita a sua impressão pelo usuário e a identificação segura de sua autenticidade, conforme critérios estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça, dispensada a materialização das certidões pelo oficial de registro.
	§ 6º O interessado poderá solicitar a qualquer serventia certidões eletrônicas relativas a atos registrados em outra serventia, por meio do Sistema Eletrônico dos registros públicos - SERP, nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça.
	§ 7º A certidão impressa nos termos do disposto no § 5º e a certidão eletrônica lavrada nos termos do disposto no § 6º terão validade e fé pública.
	§ 8º Os registros públicos de que trata esta Lei disponibilizarão, por meio do SERP, a visualização eletrônica dos atos neles transcritos, praticados, registrados ou averbados, na forma e nos prazos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça.
	§ 9º A certidão da situação jurídica atualizada do imóvel compreende as informações vigentes de sua descrição, número de contribuinte, proprietário, direitos, ônus e restrições, judiciais e administrativas, incidentes sobre o imóvel e o respectivo titular, além das demais informações necessárias à comprovação da propriedade e à transmissão e à constituição de outros direitos reais.
	§ 10. As certidões do registro de imóveis, inclusive aquelas de que trata o § 6º, serão emitidas nos seguintes prazos máximos, contados a partir do pagamento dos emolumentos:
	I - quatro horas, para a certidão de inteiro teor da matrícula ou do livro auxiliar, em meio eletrônico, requerida no horário de expediente, desde que fornecido pelo usuário o respectivo número;
	II - um dia, para a certidão da situação jurídica atualizada do imóvel; e
	III - cinco dias, para a certidão de transcrições e para os demais casos.

█ Texto alterado
 █ Texto revogado
 █ Texto excluído
 ^ Indicador de exclusão de termo ou dispositivo



Quadro Comparativo

Medida Provisória nº 1085/2021

LEGISLAÇÃO ALTERADA	TEXTO ENCAMINHADO PELO EXECUTIVO
	§ 11. No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial.
	§ 12. Na localidade em que haja dificuldade de comunicação eletrônica, a Corregedoria-Geral da Justiça Estadual poderá autorizar, de modo excepcional e com expressa comunicação ao público, a aplicação de prazos maiores para emissão das certidões do registro de imóveis de que trata o § 10.” (NR)
Art. 33 Haverá, em cada cartório, os seguintes livros, todos com 300 (trezentas) folhas cada um:	“Art. 33. Haverá, em cada cartório, os seguintes livros ^A :
Art. 116. Haverá, para o fim previsto nos artigos anteriores, os seguintes livros: 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.	“Art. 116. I - Livro A, para os fins indicados nos incisos I e II do caput do art. 114 ^A ; e II - Livro B, para matrícula das oficinas impressoras, jornais, periódicos, empresas de radiodifusão e agências de notícias ^A .” (NR)
Art. 121. Para o registro serão apresentadas duas vias do estatuto, compromisso ou contrato, pelas quais far-se-á o registro mediante petição do representante legal da sociedade, lançando o oficial, nas duas vias, a competente certidão do registro, com o respectivo número de ordem, livro e folha. Uma das vias será entregue ao representante e a outra arquivada em cartório, rubricando o oficial as folhas em que estiver impresso o contrato, compromisso ou estatuto.	“Art. 121. O registro será feito com base em uma via do estatuto, compromisso ou contrato, apresentada em papel ou em meio eletrônico, a requerimento do representante legal da pessoa jurídica ^A .
	§ 1º É dispensado o requerimento de que trata o caput caso o representante legal da pessoa jurídica tenha subscrito o estatuto, compromisso ou contrato.
	§ 2º Os documentos apresentados em papel poderão ser retirados pelo apresentante nos cento e oitenta dias após a data da certificação do registro ou da expedição de nota devolutiva.
	§ 3º Decorrido o prazo de que trata o § 2º, os documentos serão descartados.” (NR)
	“Art. 127-A. O registro facultativo para conservação de documentos ou conjunto de documentos de que trata o inciso VII do caput do art. 127 terá a finalidade de arquivamento e autenticação de sua existência, conteúdo e data, não gerando efeitos em relação a terceiros.
	§ 1º O acesso ao conteúdo do registro efetuado na forma prevista no caput é restrito ao requerente ou à pessoa por ele autorizada, ressalvada:

█ Texto alterado
 █ Texto revogado
 abc Texto excluído
 ^A Indicador de exclusão de termo ou dispositivo



Quadro Comparativo

Medida Provisória nº 1085/2021

LEGISLAÇÃO ALTERADA	TEXTO ENCAMINHADO PELO EXECUTIVO
	I - requisição da autoridade tributária, em caso de negativa de autorização sem justificativa aceita; e II - determinação judicial.
	§ 2º Quando se tratar de registro para fins de conservação de documentos de interesse fiscal, administrativo ou judicial, o apresentante poderá autorizar, a qualquer momento, a sua disponibilização para os órgãos públicos pertinentes, que poderão acessá-los por meio do SERP, sem ônus, nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça, dispensada a guarda pelo apresentante.
	§ 3º A certificação do registro será feita por termo, com indicação do número total de páginas registradas, dispensada a chancela ou rubrica em qualquer uma delas.
	§ 4º A certidão do registro efetuado na forma prevista no caput conterá a informação expressa e em destaque de que o registro referido não gera efeitos em relação a terceiros.” (NR)
Art. 129. Estão sujeitos a registro, no Registro de Títulos e Documentos, para surtir efeitos em relação a terceiros:	“Art. 129.
1º) os contratos de locação de prédios, sem prejuízo do disposto do artigo 167, I, nº 3;	1º) os contratos de locação de bens imóveis, ressalvados aqueles de competência do registro de imóveis para averbação da cláusula de vigência e para efeito do direito de preferência no caso de alienação do imóvel locado, nos termos do disposto nos art. 8º e art. 33 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 , respectivamente para registro da cláusula de vigência e de preferência no caso de alienação do imóvel locado;
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 ;	5º) os contratos de compra e venda em prestações, com reserva de domínio ou não, qualquer que seja a forma de que se revistam, e os contratos de alienação ou de promessas de venda referentes a bens móveis ^;
9º) os instrumentos de cessão de direitos e de créditos , de sub-rogação e de dação em pagamento.	9º) os instrumentos ^ de sub-rogação e de dação em pagamento;
	10º) a cessão de direitos e de créditos, a reserva de domínio, o arrendamento mercantil de bens móveis e a alienação fiduciária de bens móveis; e
	11º) as constrições judiciais ou administrativas sobre bens móveis corpóreos e sobre direitos de crédito.
	§ 1º A inscrição em dívida ativa da Fazenda Pública não se sujeita ao registro de que trata o caput para efeito da presunção de fraude de que trata o art. 185 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 .
	§ 2º O disposto no caput não afasta as competências relativas a registro e a constituição de ônus e gravames previstas em legislação específica, inclusive o estabelecido:

█ Texto alterado
 █ Texto revogado
 abc Texto excluído
 ^ Indicador de exclusão de termo ou dispositivo



Quadro Comparativo

Medida Provisória nº 1085/2021

LEGISLAÇÃO ALTERADA	TEXTO ENCAMINHADO PELO EXECUTIVO
	I - na Lei nº 9.503, de 23 de setembro de 1997 - Código de Trânsito Brasileiro; e II - no art. 26 da Lei nº 12.810, de 15 de maio de 2013. " (NR)
Art. 130. Dentro do prazo de vinte dias da data da sua assinatura pelas partes, todos os atos enumerados nos arts. 127 e 129, serão registrados no domicílio das partes contratantes e, quando residam estas em circunscrições territoriais diversas, far-se-á o registro em todas elas.	"Art. 130. ^ Os atos enumerados nos art. 127 e art. 129 serão registrados no domicílio:
	I - das partes, quando residirem na mesma circunscrição territorial;
	II - de um dos devedores ou garantidores, quando as partes residirem em circunscrições territoriais diversas; ou
	III - de uma das partes, quando não houver devedor ou garantidor.
Parágrafo único. Os registros de documentos apresentados, depois de findo o prazo, produzirão efeitos a partir da data da apresentação.	§ 1º Os atos de que trata este artigo produzirão efeitos a partir da data do registro.
	§ 2º O registro de títulos e documentos não exigirá reconhecimento de firma, cabendo exclusivamente ao apresentante a responsabilidade pela autenticidade das assinaturas constantes em documento particular.
	§ 3º O documento de quitação ou de exoneração da obrigação constante do título registrado, quando apresentado em meio físico, deverá conter o reconhecimento de firma do credor." (NR)
Art. 132. No registro de Títulos e Documentos haverá os seguintes livros, todos com 300 folhas:	"Art. 132. No registro de Títulos e Documentos, haverá os seguintes livros^:
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.	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;
	V - Livro E - indicador real, para matrícula de todos os bens móveis que figurarem nos demais livros, devendo conter sua identificação, referência aos números de ordem dos outros livros e anotações necessárias, inclusive direitos e ônus incidentes sobre eles;
	VI - Livro F - para registro facultativo de documentos ou conjunto de documentos para conservação de que tratam o inciso VII do caput do art. 127 e o art. 127-A; e

█ Texto alterado
 █ Texto revogado
 abc Texto excluído
 ^ Indicador de exclusão de termo ou dispositivo

Quadro Comparativo Medida Provisória nº 1085/2021

LEGISLAÇÃO ALTERADA	TEXTO ENCAMINHADO PELO EXECUTIVO
	VII - Livro G - indicador pessoal específico para repositório dos nomes dos apresentantes que figurarem no Livro F, do qual deverá constar o respectivo número do registro, o nome do apresentante e o seu número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil do Ministério da Economia ou, no caso de pessoa jurídica, a denominação do apresentante e o seu número de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil do Ministério da Economia.” (NR)
Art. 161. As certidões do registro integral de títulos terão o mesmo valor probante dos originais, ressalvado o incidente de falsidade destes, oportunamente levantado em juízo.	“Art. 161. As certidões do registro de títulos e documentos terão a mesma eficácia e o mesmo valor probante dos documentos originais registrados, físicos ou nato-digitais , ressalvado o incidente de falsidade destes, oportunamente levantado em juízo.” (NR)
Art. 167 - No Registro de Imóveis, além da matrícula, serão feitos. I - o registro:	“Art. 167. I -
18) dos contratos de promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de unidades autônomas condominiais a que alude a <u>Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964</u> , quando a incorporação ou a instituição de condomínio se formalizar na vigência desta Lei;	18) dos contratos de promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de unidades autônomas condominiais e de promessa de permuta , a que se refere a <u>Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964</u> , quando a incorporação ou a instituição de condomínio se formalizar na vigência desta Lei;
30) da permuta;	30) da permuta e da promessa de permuta ;
44. da legitimação fundiária. 45. do contrato de pagamento por serviços ambientais, quando este estipular obrigações de natureza propter rem;	44) da legitimação fundiária; 45) do contrato de pagamento por serviços ambientais, quando este estipular obrigações de natureza propter rem; e 46) do ato de tombamento definitivo, sem conteúdo financeiro;
II - a averbação:	II -
8) da caução e da cessão fiduciária de direitos relativos a imóveis;	8) da caução e da cessão fiduciária de direitos reais relativos a imóveis;
21) da cessão de crédito imobiliário.	21) da cessão do crédito com garantia real sobre imóvel, ressalvado o disposto no item 35;



Quadro Comparativo

Medida Provisória nº 1085/2021

LEGISLAÇÃO ALTERADA	TEXTO ENCAMINHADO PELO EXECUTIVO
30. da sub-rogação de dívida, da respectiva garantia fiduciária ou hipotecária e da alteração das condições contratuais, em nome do credor que venha a assumir tal condição na forma do disposto pelo art. 31 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 , ou do art. 347 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, realizada em ato único, a requerimento do interessado instruído com documento comprobatório firmado pelo credor original e pelo mutuário.	30) da sub-rogação de dívida, da respectiva garantia fiduciária ou hipotecária e da alteração das condições contratuais, em nome do credor que venha a assumir tal condição nos termos do disposto no art. 31 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 , ou do art. 347 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, realizada em ato único, a requerimento do interessado, instruído com documento comprobatório firmado pelo credor original e pelo mutuário, ressalvado o disposto no item 35;
	34) da existência dos penhores previstos no art. 178, de ofício, sem conteúdo financeiro, por ocasião do registro no livro auxiliar em relação a imóveis;
	34.1.) de titularidade do devedor pignoratício; ou
	34.2) objeto de contratos registrados no Livro nº 2 - Registro Geral;
	35) da cessão de crédito ou da sub-rogação de dívida decorrentes de transferência do financiamento com garantia real sobre imóvel, nos termos do disposto no Capítulo II-A da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 ; e
	36) do processo de tombamento de bens imóveis e de seu eventual cancelamento, sem conteúdo financeiro.
Art. 169 - Todos os atos enumerados no art. 167 são obrigatórios e efetuar-se-ão no Cartório da situação do imóvel, salvo:	"Art. 169. Todos os atos enumerados no art. 167 são obrigatórios e serão efetuados na serventia da situação do imóvel, observado o seguinte:
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.	II - para o imóvel situado em duas ou mais circunscrições, serão abertas matrículas em ambas as serventias dos registros públicos; e
	IV - aberta matrícula na serventia da situação do imóvel, o oficial comunicará o fato à serventia de origem, para o encerramento, de ofício, da matrícula anterior.
	§ 1º O registro do loteamento e do desmembramento que abrange imóvel localizado em mais de uma circunscrição imobiliária observará o disposto no inciso II do caput, devendo as matrículas das unidades imobiliárias ser abertas na serventia do registro de imóveis da circunscrição em que estiver situada a unidade imobiliária, procedendo-se às averbações remissivas.

█ Texto alterado
 █ Texto revogado
 abc Texto excluído
 ▲ Indicador de exclusão de termo ou dispositivo



Quadro Comparativo

Medida Provisória nº 1085/2021

LEGISLAÇÃO ALTERADA	TEXTO ENCAMINHADO PELO EXECUTIVO
	§ 2º As informações relativas às alterações de denominação de logradouro e de numeração predial serão enviadas pelo Município à serventia do registro de imóveis da circunscrição onde estiver situado o imóvel, por meio do SERP, podendo as informações de alteração de numeração predial ser arquivadas para uso oportuno e a pedido do interessado.
	§ 3º Na hipótese prevista no inciso II do caput, as matrículas serão abertas:
	I - com remissões recíprocas;
	II - praticando-se os atos de registro e de averbação apenas no registro de imóveis da circunscrição em que estiver situada a maior área, averbando-se, sem conteúdo financeiro, a circunstância na outra serventia; e
	III - se a área for idêntica em ambas as circunscrições, se adotará o mesmo procedimento, procedendo-se aos registros e averbações na serventia de escolha do interessado, averbada a circunstância na outra serventia, sem conteúdo financeiro." (NR)
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.	"Art. 176.
§ 1º A escrituração do Livro nº 2 obedecerá às seguintes normas:	§ 1º
I - cada imóvel terá matrícula própria, que será aberta por ocasião do primeiro registro a ser feito na vigência desta Lei;	I - cada imóvel terá matrícula própria, que será aberta por ocasião do primeiro ato de registro ou de averbação ^;
	§ 14. É facultada a abertura da matrícula na circunscrição onde estiver situado o imóvel, a requerimento do interessado ou de ofício, por conveniência do serviço.
	§ 15. Ainda que ausentes alguns elementos de especialidade objetiva ou subjetiva, desde que haja segurança quanto à localização e à identificação do imóvel, a critério do oficial, e que constem os dados do registro anterior, a matrícula poderá ser aberta nos termos do disposto no § 14.
	§ 16. Não sendo suficientes os elementos de especialidade objetiva ou subjetiva, será exigida a retificação, no caso de requerimento do interessado na forma prevista no § 14, perante a circunscrição de situação do imóvel.
	§ 17. Os elementos de especialidade objetiva ou subjetiva que não alterarem elementos essenciais do ato ou negócio jurídico praticado, quando não constantes do título ou do acervo registral, poderão ser complementados por outros documentos ou, quando se tratar de manifestação de vontade, por declarações dos proprietários ou dos interessados, sob sua responsabilidade." (NR)

█ Texto alterado
 █ Texto revogado
 abc Texto excluído
 ^ Indicador de exclusão de termo ou dispositivo

Quadro Comparativo Medida Provisória nº 1085/2021

LEGISLAÇÃO ALTERADA	TEXTO ENCAMINHADO PELO EXECUTIVO
Art. 188 - Protocolizado o título, proceder-se-á ao registro, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, salvo nos casos previstos nos artigos seguintes.	"Art. 188. Protocolizado o título, se procederá ao registro ou à emissão de nota devolutiva, no prazo de dez dias, contado da data do protocolo, salvo nos casos previstos no § 1º e nos art. 189 a art. 192. § 1º Não havendo exigências ou falta de pagamento de custas e emolumentos, deverão ser registrados, no prazo de cinco dias:
	I - as escrituras de compra e venda sem cláusulas especiais, os requerimentos de averbação de construção e de cancelamento de garantias;
	II - os documentos eletrônicos apresentados por meio do SERP; e
	III - os títulos que reingressarem na vigência da prenotação com o cumprimento integral das exigências formuladas anteriormente.
	§ 2º A inobservância ao disposto neste artigo ensejará a aplicação das penas previstas no art. 32 da Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça." (NR)
Art. 194 - O título de natureza particular apresentado em uma só via será arquivado em cartório, fornecendo o oficial, a pedido, certidão do mesmo.	"Art. 194. Os títulos físicos serão digitalizados, devolvidos aos apresentantes e mantidos exclusivamente em arquivo digital, nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça." (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 dirimí-la, obedecendo-se ao seguinte:	"Art. 198. Havendo exigência a ser satisfeita, ela será indicada pelo oficial por escrito, dentro do prazo previsto no art. 188 e de uma só vez, articuladamente, de forma clara e objetiva, com data, identificação e assinatura do oficial ou preposto responsável, para que:
I - no Protocolo, anotará o oficial, à margem da prenotação, a ocorrência da dúvida;	I - o interessado possa satisfazê-la; ou
II - após certificar, no título, a prenotação e a suscitação da dúvida, rubricará o oficial todas as suas folhas;	II - não se conformando, ou sendo impossível cumprir, para requerer que o título e a declaração de dúvida sejam remetidos ao juízo competente para dirimí-la.
	§ 1º O procedimento da dúvida observará o seguinte:
	I - no Protocolo, anotará o oficial, à margem da prenotação, a ocorrência da dúvida;
	II - após certificar, no título, a prenotação e a suscitação da dúvida, rubricará o oficial todas as suas folhas;
	III - em seguida, o oficial dará ciência dos termos da dúvida ao apresentante, fornecendo-lhe cópia da suscitação e notificando-o para impugná-la, perante o juízo competente, no prazo de quinze dias; e
	IV - certificado o cumprimento do disposto no inciso III, serão remetidos eletronicamente ao juízo competente as razões da dúvida e o título.

█ Texto alterado
 █ Texto revogado
 █ Texto excluído
 ▲ Indicador de exclusão de termo ou dispositivo



Quadro Comparativo

Medida Provisória nº 1085/2021

LEGISLAÇÃO ALTERADA	TEXTO ENCAMINHADO PELO EXECUTIVO
	§ 2º A inobservância ao disposto neste artigo ensejará a aplicação das penas previstas no art. 32 da Lei nº 8.935, de 1994 , nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça.” (NR)
Art. 205 - Cessarão automaticamente os efeitos da prenotação se, decorridos 30 (trinta) dias do seu lançamento no Protocolo, o título não tiver sido registrado por omissão do interessado em atender às exigências legais.	“Art. 205. Cessarão automaticamente os efeitos da prenotação se, decorridos vinte dias da data do seu lançamento no Protocolo, o título não tiver sido registrado por omissão do interessado em atender às exigências legais.
Parágrafo único. Nos procedimentos de regularização fundiária de interesse social, os efeitos da prenotação cessarão decorridos 60 (sessenta) dias de seu lançamento no protocolo.	Parágrafo único. Nos procedimentos de regularização fundiária de interesse social, os efeitos da prenotação cessarão decorridos quarenta dias de seu lançamento no protocolo.” (NR)
	“Art. 206-A. Quando o título for apresentado para prenotação, o usuário poderá optar:
	I - pelo depósito do pagamento antecipado dos emolumentos e das custas; ou
	II - pelo recolhimento do valor da prenotação e depósito posterior do pagamento do valor restante, no prazo de cinco dias, contado da data da análise pelo oficial que concluir pela aptidão para registro.
	§ 1º Durante o prazo de que trata o inciso II do caput se manterão os efeitos da prenotação.
	§ 2º Efetuado o depósito, os procedimentos registrais serão finalizados com realização dos atos solicitados e a expedição da respectiva certidão.
	§ 3º Fica autorizada a devolução do título apto para registro, em caso de não efetivação do pagamento no prazo previsto no caput, caso em que o apresentante perderá o valor da prenotação.
	§ 4º Os títulos apresentados por instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil ou por entidades autorizadas pelo Banco Central do Brasil ou pela Comissão de Valores Mobiliários a exercer as atividades de depósito centralizado ou de registro de ativos financeiros e de valores mobiliários, nos termos do disposto nos art. 22 e art. 28 da Lei nº 12.810, de 2013 , respectivamente, poderão efetuar o pagamento dos atos pertinentes à vista de fatura.
	§ 5º O disposto neste artigo aplica-se às unidades federativas que adotem forma de pagamento por meio de documento de arrecadação.
	§ 6º A reapresentação de título que tenha sido devolvido por falta de pagamento dos emolumentos, nos termos do disposto no § 3º, dependerá do pagamento integral do depósito prévio.
	§ 7º O prazo previsto no caput não é computado dentro do prazo de registro de que trata o art. 188.” (NR)

█ Texto alterado
 █ Texto revogado
 abc Texto excluído
 ^ Indicador de exclusão de termo ou dispositivo



Quadro Comparativo

Medida Provisória nº 1085/2021

LEGISLAÇÃO ALTERADA	TEXTO ENCAMINHADO PELO EXECUTIVO
Art. 213. O oficial retificará o registro ou a averbação:	"Art. 213.
§ 10. Entendem-se como confrontantes não só os proprietários dos imóveis contíguos, mas, também, seus eventuais ocupantes ; o condomínio geral, de que tratam os arts. 1.314 e seguintes do Código Civil, será representado por qualquer dos condôminos e o condomínio edilício, de que tratam os arts. 1.331 e seguintes do Código Civil, será representado, conforme o caso , pelo síndico ou pela Comissão de Representantes.	§ 10. Entendem-se como confrontantes ^ os proprietários e titulares de outros direitos reais e aquisitivos sobre os imóveis contíguos, ^ observado o seguinte: I- o condomínio geral, de que trata ^ o Capítulo VI do Título III do Livro III da Parte Especial da <u>Lei nº 10.406, de 2002</u> - Código Civil, será representado por qualquer um dos condôminos; e II- o condomínio edilício, de que tratam os art. 1.331 a art. 1.358 da <u>Lei nº 10.406, de 2002</u> - Código Civil, será representado ^ pelo síndico e o condomínio por frações autônomas, de que trata o art. 32 da <u>Lei nº 4.591, de 1964</u> , pela comissão de representantes.
§ 13. Não havendo dúvida quanto à identificação do imóvel, o título anterior à retificação poderá ser levado a registro desde que requerido pelo adquirente, promovendo-se o registro em conformidade com a nova descrição.	§ 13. Não havendo dúvida quanto à identificação do imóvel: I- o título anterior à retificação poderá ser levado a registro desde que requerido pelo adquirente, promovendo-se o registro em conformidade com a nova descrição; e II - a prenotação do título anterior à retificação será prorrogada durante a análise da retificação de registro.
Art. 221 - Somente são admitidos registro:	"Art. 221.
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.	§ 4º Quando for requerida a prática de ato com base em título físico que tenha sido registrado, digitalizado ou armazenado, inclusive em outra serventia, será dispensada a reapresentação e bastará referência a ele ou a apresentação de certidão." (NR)
	"Art. 246. Além dos casos expressamente indicados no inciso II do caput do art. 167, serão averbadas na matrícula as sub-rogações e outras ocorrências que, por qualquer modo, alterem o registro ou repercutam nos direitos relativos ao imóvel .
	§ 1º-A No caso das averbações de que trata o § 1º, poderá o oficial providenciar, preferencialmente por meio eletrônico, a requerimento e às custas do interessado, os documentos comprobatórios necessários junto às autoridades competentes.
	Alteração da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979
<u>Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979</u>	Art. 12. A <u>Lei nº 6.766, de 1979</u> , passa a vigorar com as seguintes alterações:

█ Texto alterado
 █ Texto revogado
 abc Texto excluído
 ^ Indicador de exclusão de termo ou dispositivo

Elaborado pelo Serviço de Medidas Provisórias - Telefone: 3303-4136

(Elaboração: 19/01/2022 16:42)

Quadro Comparativo Medida Provisória nº 1085/2021

LEGISLAÇÃO ALTERADA	TEXTO ENCAMINHADO PELO EXECUTIVO
Art. 18. Aprovado o projeto de loteamento ou de desmembramento, o loteador deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação, acompanhado dos seguintes documentos: 	"Art.18.....
IV - certidões: a) dos cartórios de protestos de títulos, em nome do loteador, pelo período de 10 (dez) anos; b) de ações pessoais relativas ao loteador, pelo período de 10 (dez) anos; c) de ônus reais relativos ao imóvel; d) de ações penais contra o loteador, pelo período de 10 (dez) anos.	IV - a) dos cartórios de protestos de títulos, em nome do loteador, pelo período de cinco anos; b) de ações cíveis relativas ao loteador, pelo período de dez anos; c) da situação jurídica atualizada do imóvel; e d) de ações penais contra o loteador, pelo período de dez anos;
	§ 6º Na hipótese de o loteador ser companhia aberta, as certidões referidas na alínea "c" do inciso III e nas alíneas "a", "b" e "d" do inciso IV do caput poderão ser substituídas por exibição das informações trimestrais e demonstrações financeiras anuais constantes do sítio eletrônico da Comissão de Valores Mobiliários.
	§ 7º Quando demonstrar de modo suficiente o estado do processo e a repercussão econômica do litígio, a certidão esclarecedora de ação cível ou penal poderá ser substituída por impressão do andamento do processo digital." (NR)
Art. 19. Examinada a documentação e encontrada em ordem, o Oficial do Registro de Imóveis encaminhará comunicação à Prefeitura e fará publicar, em resumo e com pequeno desenho de localização da área, edital do pedido de registro em 3 (três) dias consecutivos, podendo este ser impugnado no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da última publicação. 	"Art. 19. O oficial do registro de imóveis, examinada a documentação e encontrada em ordem, deverá encaminhar comunicação à Prefeitura e fará publicar, em resumo e com pequeno desenho de localização da área, edital do pedido de registro em três dias consecutivos, podendo este ser impugnado no prazo de quinze dias corridos, contado^ da data da última publicação.
	Alteração da Lei nº 8.935, de 1994
Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994	Art. 13. A Lei nº 8.935, de 1994 , passa a vigorar com as seguintes alterações:
Art. 30. São deveres dos notários e dos oficiais de registro: 	"Art. 30.
XIV - observar as normas técnicas estabelecidas pelo juízo competente.	XIV - observar as normas técnicas estabelecidas pelo juízo competente; e
	XV - admitir pagamento dos emolumentos, das custas e das despesas por meios eletrônicos, a critério do usuário, inclusive mediante parcelamento." (NR)
	Alteração do Código Civil
	Art. 14. A Lei nº 10.406, de 2002 - Código Civil passa a vigorar com as seguintes alterações:

█ Texto alterado
 █ Texto revogado
 █ Texto excluído
 ▲ Indicador de exclusão de termo ou dispositivo

Quadro Comparativo Medida Provisória nº 1085/2021

LEGISLAÇÃO ALTERADA	TEXTO ENCAMINHADO PELO EXECUTIVO
	"Art. 48-A. As pessoas jurídicas de direito privado, sem prejuízo do previsto em legislação especial e em seus atos constitutivos, poderão realizar suas assembleias gerais por meios eletrônicos, inclusive para os fins do disposto no art. 59, respeitados os direitos previstos de participação e de manifestação." (NR)
Art. 206-A. A prescrição intercorrente observará o mesmo prazo de prescrição da pretensão.	"Art. 206-A. A prescrição intercorrente observará o mesmo prazo de prescrição da pretensão, observadas as causas de impedimento, de suspensão e de interrupção da prescrição previstas neste Código e observado o disposto no art. 921 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 - Código de Processo Civil." (NR)
Art. 1.142. Considera-se estabelecimento todo complexo de bens organizado, para exercício da empresa, por empresário, ou por sociedade empresária.	"Art. 1.142.
	§ 1º O estabelecimento não se confunde com o local onde se exerce a atividade empresarial, que poderá ser físico ou virtual.
	§ 2º Quando o local onde se exerce a atividade empresarial for virtual, o endereço informado para fins de registro poderá ser, conforme o caso, o endereço do empresário individual ou de um dos sócios da sociedade empresária.
	§ 3º Quando o local onde se exerce a atividade empresarial for físico, a fixação do horário de funcionamento competirá ao Município, observada a regra geral prevista no inciso II do caput do art. 3º da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019 ." (NR)
Art. 1.160. A sociedade anônima opera sob denominação designativa do objeto social , integrada pelas expressões "sociedade anônima" ou "companhia", por extenso ou abreviadamente.	"Art. 1.160. A sociedade anônima opera sob denominação ^ integrada pelas expressões "sociedade anônima" ou "companhia" , por extenso ou abreviadamente, facultada a designação do objeto social .
Art. 1.161. A sociedade em comandita por ações pode, em lugar de firma, adotar denominação designativa do objeto social, aditada da expressão "comandita por ações".	"Art. 1.161. A sociedade em comandita por ações pode, em lugar de firma, adotar denominação aditada da expressão "comandita por ações", facultada a designação do objeto social. " (NR)
Art. 1.358-A. Pode haver, em terrenos, partes designadas de lotes que são propriedade exclusiva e partes que são propriedade comum dos condôminos.	"Art. 1.358-A.
§ 2º Aplica-se, no que couber, ao condomínio de lotes o disposto sobre condomínio edilício neste Capítulo, respeitada a legislação urbanística.	§ 2º Aplica-se, no que couber, ao condomínio de lotes: I - o disposto sobre condomínio edilício neste Capítulo, respeitada a legislação urbanística; e
	II - o regime jurídico das incorporações imobiliárias de que trata o Capítulo I do Título II da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 , equiparando-se o empreendedor ao incorporador quanto aos aspectos civis e registrários.

█ Texto alterado
 █ Texto revogado
 abc Texto excluído
 ^ Indicador de exclusão de termo ou dispositivo

Quadro Comparativo Medida Provisória nº 1085/2021

LEGISLAÇÃO ALTERADA	TEXTO ENCAMINHADO PELO EXECUTIVO
	Alteração da Lei nº 11.977, de 2009
Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009	Art. 15. A Lei nº 11.977, de 2009 , passa a vigorar com as seguintes alterações:
Art. 37. Os serviços de registros públicos de que trata a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 , observados os prazos e condições previstas em regulamento, instituirão sistema de registro eletrônico.	"Art. 37. Os serviços de registros públicos de que trata a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 , promoverão a implantação e o funcionamento adequado do Sistema Eletrônico dos registros públicos - SERP, nos termos do disposto na Medida Provisória nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021." (NR)
Art. 38. Os documentos eletrônicos apresentados aos serviços de registros públicos ou por eles expedidos deverão atender aos requisitos da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP e à arquitetura e-PING (Padrões de Interoperabilidade de Governo Eletrônico), conforme regulamento.	"Art. 38. Os documentos eletrônicos apresentados aos serviços de registros públicos ou por eles expedidos deverão atender aos requisitos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça, com a utilização de assinatura eletrônica avançada ou qualificada, conforme definido no art. 4º da Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020 .
Parágrafo único. Os serviços de registros públicos disponibilizarão serviços de recepção de títulos e de fornecimento de informações e certidões em meio eletrônico.	§ 1º Os serviços de registros públicos disponibilizarão serviços de recepção de títulos e de fornecimento de informações e certidões em meio eletrônico.
	§ 2º Ato da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça poderá estabelecer hipóteses de admissão de assinatura avançada em atos envolvendo imóveis." (NR)
	Alteração da Lei nº 13.097, de 2015
Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015	Art. 16. A Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015 , passa a vigorar com as seguintes alterações:
Art. 54. Os negócios jurídicos que tenham por fim constituir, transferir ou modificar direitos reais sobre imóveis são eficazes em relação a atos jurídicos precedentes, nas hipóteses em que não tenham sido registradas ou averbadas na matrícula do imóvel as seguintes informações: 	"Art. 54.
II - averbação, por solicitação do interessado, de constrição judicial, do ajuizamento de ação de execução ou de fase de cumprimento de sentença, procedendo-se nos termos previstos do art. 615-A da Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973 - Código de Processo Civil;	II - averbação, por solicitação do interessado, de constrição judicial, de que a execução foi admitida pelo juiz ou de fase de cumprimento de sentença, procedendo-se nos termos da previstos no art. 828 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 - Código de Processo Civil;
IV - averbação, mediante decisão judicial, da existência de outro tipo de ação cujos resultados ou responsabilidade patrimonial possam reduzir seu proprietário à insolvência, nos termos do inciso II do art. 593 da Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973 - Código de Processo Civil.	IV - averbação, mediante decisão judicial, da existência de outro tipo de ação cujos resultados ou responsabilidade patrimonial possam reduzir seu proprietário à insolvência, nos termos do disposto no inciso IV do caput do art. 792 da Lei nº 13.105, de 2015 - Código de Processo Civil.

█ Texto alterado
 █ Texto revogado
 abc Texto excluído
 ▲ Indicador de exclusão de termo ou dispositivo

Quadro Comparativo Medida Provisória nº 1085/2021

LEGISLAÇÃO ALTERADA	TEXTO ENCAMINHADO PELO EXECUTIVO
Parágrafo único. Não poderão ser opostas situações jurídicas não constantes da matrícula no Registro de Imóveis, inclusive para fins de evicção, ao terceiro de boa-fé que adquirir ou receber em garantia direitos reais sobre o imóvel, ressalvados o disposto nos arts. 129 e 130 da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005 , e as hipóteses de aquisição e extinção da propriedade que independam de registro de título de imóvel.	§ 1º Não poderão ser opostas situações jurídicas não constantes da matrícula no registro de imóveis , inclusive para fins de evicção, ao terceiro de boa-fé que adquirir ou receber em garantia direitos reais sobre o imóvel, ressalvados o disposto nos art. 129 e art. 130 da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005 , e as hipóteses de aquisição e extinção da propriedade que independam de registro de título de imóvel.
	§ 2º Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos a que se refere o caput ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real:
	I - a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985 ; e
	II - a apresentação de certidões forenses ou de distribuidores judiciais." (NR)
	Alteração da Lei nº 13.465, de 2017
Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017	Art. 17. A Lei nº 13.465, de 2017 , passa a vigorar com as seguintes alterações:
Art. 76. O Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI) será implementado e operado, em âmbito nacional, pelo Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR).	"Art. 76.
§ 1º O procedimento administrativo e os atos de registro decorrentes da Reurb serão feitos preferencialmente por meio eletrônico, na forma dos arts. 37 a 41 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009 .	§ 1º O procedimento administrativo e os atos de registro decorrentes da Reurb serão feitos ^ por meio eletrônico, nos termos do disposto no art. 37 a art. 41 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009 .

	Disposições transitórias
	Art. 18. A data final do cronograma previsto no inciso II do caput do art. 7º não poderá ultrapassar 31 de janeiro de 2023.
	Art. 19. O disposto no art. 206-A da Lei nº 6.015, de 1973 , deverá ser implementado, em todo o território nacional, no prazo de cento e cinquenta dias, contado da data de entrada em vigor desta Medida Provisória.
	Revogações
	Art. 20. Ficam revogados:
Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964	I - os seguintes dispositivos do art. 32 da Lei nº 4.591, de 1964 :
Art. 32. O incorporador somente poderá alienar ou onerar as frações ideais de terrenos e acessões que corresponderão às futuras unidades autônomas após o registro, no registro de imóveis competente, do memorial de incorporação composto pelos seguintes documentos:
.....	

█ Texto alterado
 █ Texto revogado
 abc Texto excluído
 ^ Indicador de exclusão de termo ou dispositivo

Quadro Comparativo Medida Provisória nº 1085/2021

LEGISLAÇÃO ALTERADA	TEXTO ENCAMINHADO PELO EXECUTIVO
o) atestado de idoneidade financeira, fornecido por estabelecimento de crédito que opere no País há mais de cinco anos.	a) a alínea "o" do caput; e
..... § 2º Os contratos de compra e venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de unidades autônomas são irretratáveis e, uma vez registrados, conferem direito real oponível a terceiros, atribuindo direito a adjudicação compulsória perante o incorporador ou a quem o suceder, inclusive na hipótese de insolvência posterior ao término da obra.	b) o § 2º;
Lei nº 4.864, de 29 de novembro de 1965	II - o art. 12 da Lei nº 4.864, de 29 de novembro de 1965 ;
Art. 12. Fica elevado para 180 (cento e oitenta) dias o prazo de validade de registro da incorporação a que se refere o art. 33 da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 .	
Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973	III - os seguintes dispositivos da Lei nº 6.015, de 1973 :
Art. 127. No Registro de Títulos e Documentos será feita a transcrição:	a) o inciso IV do caput do art. 127;
..... IV - do contrato de penhor de animais, não compreendido nas disposições do art. 10 da Lei nº 492, de 30-8-1934 ;	
Art. 129. Estão sujeitos a registro, no Registro de Títulos e Documentos, para surtir efeitos em relação a terceiros:	b) o item 2º do caput do art. 129;
..... 2º) os documentos decorrentes de depósitos, ou de cauções feitos em garantia de cumprimento de obrigações contratuais, ainda que em separado dos respectivos instrumentos;	
Art. 141. Sem prejuízo do disposto no art. 161, ao oficial é facultado efetuar o registro por meio de microfilmagem, desde que, por lançamentos remissivos, com menção ao protocolo, ao nome dos contratantes, à data e à natureza dos documentos apresentados, sejam os microfilmes havidos como partes integrantes dos livros de registro, nos seus termos de abertura e encerramento.	c) o art. 141;
Art. 144. O registro de contratos de penhor, caução e parceria será feito com declaração do nome, profissão e domicílio do credor e do devedor, valor da dívida, juros, penas, vencimento e especificações dos objetos apenados, pessoa em poder de quem ficam, espécie do título, condições do contrato, data e número de ordem.	d) o art. 144;
Parágrafo único. Nos contratos de parceria, serão considerados credor o parceiro proprietário e devedor, o parceiro cultivador ou criador.	
Art. 145. Qualquer dos interessados poderá levar a registro os contratos de penhor ou caução.	e) o art. 145;
Art. 158. As procurações deverão trazer reconhecidas as firmas dos outorgantes.	f) o art. 158;



Textos alterados



Textos revogados



Textos excluídos



Indicador de exclusão de termo ou dispositivo

Quadro Comparativo Medida Provisória nº 1085/2021

LEGISLAÇÃO ALTERADA	TEXTO ENCAMINHADO PELO EXECUTIVO
<p>Art. 161. As certidões do registro de títulos e documentos terão a mesma eficácia e o mesmo valor probante dos documentos originais registrados, físicos ou nato-digitais, ressalvado o incidente de falsidade destes, oportunamente levantado em juízo.</p> <p>§ 1º O apresentante do título para registro integral poderá também deixá-lo arquivado em cartório ou a sua fotocópia, autenticada pelo oficial, circunstâncias que serão declaradas no registro e nas certidões.</p> <p>§ 2º Quando houver acúmulo de trabalho, um dos suboficiais poderá ser autorizado pelo Juiz, a pedido do oficial e sob sua responsabilidade, a lavrar e subscrever certidão.</p> <p>Art. 169. Todos os atos enumerados no art. 167 são obrigatórios e serão efetuados na serventia da situação do imóvel, observado o seguinte:</p> <p>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;</p> <p>.....</p> <p>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.</p> <p>Art. 198. Havendo exigência a ser satisfeita, ela será indicada pelo oficial por escrito, dentro do prazo previsto no art. 188 e de uma só vez, articuladamente, de forma clara e objetiva, com data, identificação e assinatura do oficial ou preposto responsável, para que:</p> <p>.....</p> <p>III - em seguida, o oficial dará ciência dos termos da dúvida ao apresentante, fornecendo-lhe cópia da suscitação e notificando-o para impugná-la, perante o juízo competente, no prazo de 15 (quinze) dias;</p> <p>IV - certificado o cumprimento do disposto no item anterior, remeter-se-ão ao juízo competente, mediante carga, as razões da dúvida, acompanhadas do título.</p>	g) os § 1º e § 2º do art. 161; h) os incisos I e III do caput do art. 169; e i) os incisos III e IV do caput do art. 198; IV - o art. 42-A da Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994 ;

Quadro Comparativo Medida Provisória nº 1085/2021

LEGISLAÇÃO ALTERADA	TEXTO ENCAMINHADO PELO EXECUTIVO
Art. 42-A. As centrais de serviços eletrônicos, geridas por entidade representativa da atividade notarial e de registro para acessibilidade digital a serviços e maior publicidade, sistematização e tratamento digital de dados e informações inerentes às atribuições delegadas, poderão fixar preços e gratuidades pelos serviços de natureza complementar que prestam e disponibilizam aos seus usuários de forma facultativa.	
<u>Lei nº 9.042, de 9 de maio de 1995</u> Dispensa a publicação de atos constitutivos de pessoa jurídica, para efeito de registro público.	V - a <u>Lei nº 9.042, de 9 de maio de 1995</u> ;
<u>Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002</u>	VI - os seguintes dispositivos da <u>Lei nº 10.406, de 2002</u> - Código Civil:
Art. 44. São pessoas jurídicas de direito privado: VI - as empresas individuais de responsabilidade limitada.	a) inciso VI do caput do art. 44; b) o Título I-A do Livro II da Parte Especial; e
TÍTULO I-A DA EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDADE LIMITADA Art. 980-A. A empresa individual de responsabilidade limitada será constituída por uma única pessoa titular da totalidade do capital social, devidamente integralizado, que não será inferior a 100 (cem) vezes o maior salário-mínimo vigente no País. §1º O nome empresarial deverá ser formado pela inclusão da expressão " EIRELI " após a firma ou a denominação social da empresa individual de responsabilidade limitada. §2º A pessoa natural que constituir empresa individual de responsabilidade limitada somente poderá figurar em uma única empresa dessa modalidade. §3º A empresa individual de responsabilidade limitada também poderá resultar da concentração das quotas de outra modalidade societária num único sócio, independentemente das razões que motivaram tal concentração. §4º (VETADO) §5º Poderá ser atribuída à empresa individual de responsabilidade limitada constituída para a prestação de serviços de qualquer natureza a remuneração decorrente da cessão de direitos patrimoniais de autor ou de imagem, nome, marca ou voz de que seja detentor o titular da pessoa jurídica, vinculados à atividade profissional. § 6º Aplicam-se à empresa individual de responsabilidade limitada, no que couber, as regras previstas para as sociedades limitadas.	

Quadro Comparativo Medida Provisória nº 1085/2021

LEGISLAÇÃO ALTERADA	TEXTO ENCAMINHADO PELO EXECUTIVO
§7º Somente o patrimônio social da empresa responderá pelas dívidas da empresa individual de responsabilidade limitada, hipótese em que não se confundirá, em qualquer situação, com o patrimônio do titular que a constitui, ressalvados os casos de fraude.	
Art. 1.494. Não se registrarão no mesmo dia duas hipotecas, ou uma hipoteca e outro direito real, sobre o mesmo imóvel, em favor de pessoas diversas, salvo se as escrituras, do mesmo dia, indicarem a hora em que foram lavradas.	c) o art. 1.494;
Lei nº 12.441, de 11 de julho de 2011	VII - o art. 2º da Lei nº 12.441, de 11 de julho de 2011 , na parte em que altera os seguintes dispositivos da Lei nº 10.406, de 2002 - Código Civil:
"Art. 44. VI - as empresas individuais de responsabilidade limitada.	a) o inciso VI do caput do art. 44; e b) o Título I-A do Livro II da Parte Especial;
TÍTULO I-A DA EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDADE LIMITADA	
Art. 980-A. A empresa individual de responsabilidade limitada será constituída por uma única pessoa titular da totalidade do capital social, devidamente integralizado, que não será inferior a 100 (cem) vezes o maior salário-mínimo vigente no País.	
§ 1º O nome empresarial deverá ser formado pela inclusão da expressão "EIRELI" após a firma ou a denominação social da empresa individual de responsabilidade limitada.	
§ 2º A pessoa natural que constituir empresa individual de responsabilidade limitada somente poderá figurar em uma única empresa dessa modalidade.	
§ 3º A empresa individual de responsabilidade limitada também poderá resultar da concentração das quotas de outra modalidade societária num único sócio, independentemente das razões que motivaram tal concentração.	
§ 4º (VETADO).	
§ 5º Poderá ser atribuída à empresa individual de responsabilidade limitada constituída para a prestação de serviços de qualquer natureza a remuneração decorrente da cessão de direitos patrimoniais de autor ou de imagem, nome, marca ou voz de que seja detentor o titular da pessoa jurídica, vinculados à atividade profissional.	
§ 6º Aplicam-se à empresa individual de responsabilidade limitada, no que couber, as regras previstas para as sociedades limitadas.	
Lei nº 12.810, de 15 de maio de 2013	VIII - o art. 32 da Lei nº 12.810, de 2013 ;
Art. 32. O art. 167 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 , passa a vigorar com a seguinte alteração:	

█ Texto alterado
 █ Texto revogado
 abc Texto excluído
 ▲ Indicador de exclusão de termo ou dispositivo

Quadro Comparativo Medida Provisória nº 1085/2021

LEGISLAÇÃO ALTERADA	TEXTO ENCAMINHADO PELO EXECUTIVO
"Art. 167. II -	
30. da sub-rogação de dívida, da respectiva garantia fiduciária ou hipotecária e da alteração das condições contratuais, em nome do credor que venha a assumir tal condição na forma do disposto pelo art. 31 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 , ou do art. 347 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, realizada em ato único, a requerimento do interessado instruído com documento comprobatório firmado pelo credor original e pelo mutuário." (NR)	
Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015 Art. 54. Os negócios jurídicos que tenham por fim constituir, transferir ou modificar direitos reais sobre imóveis são eficazes em relação a atos jurídicos precedentes, nas hipóteses em que não tenham sido registradas ou averbadas na matrícula do imóvel as seguintes informações:	IX - o parágrafo único do art. 54 da Lei nº 13.097, de 2015 ; e
Parágrafo único. Não poderão ser opostas situações jurídicas não constantes da matrícula no Registro de Imóveis, inclusive para fins de evicção, ao terceiro de boa-fé que adquirir ou receber em garantia direitos reais sobre o imóvel, ressalvados o disposto nos arts. 129 e 130 da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005 , e as hipóteses de aquisição e extinção da propriedade que independam de registro de título de imóvel.	
Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021	X - o art. 43 da Lei nº 14.195, de 2021 .
Art. 43. (VETADO):	Vigência
	Art. 21. Esta Medida Provisória entra em vigor: I - em 1º de janeiro de 2024, quanto ao art. 11 na parte em que altera o art. 130 da Lei nº 6.015, de 1973 ; e
	II - na data de sua publicação, quanto aos demais dispositivos.