

## CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

### PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE PERNAMBUCO

#### CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

Corregedoria Auxiliar do Extrajudicial da Capital

#### Provimento nº 01/2016-CGJ

**Ementa:** Altera o Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco – Provimento nº 20, de 22.09.2009, da Corregedoria Geral da Justiça, e dá outras providências.

O Corregedor-Geral da Justiça, Desembargador **EDUARDO AUGUSTO PAURÁ PERES**, no uso de suas atribuições contidas no art. 9º, II, do Regimento Interno da Corregedoria Geral da Justiça, combinado com o art. 35 do Código de Organização Judiciária do Estado de Pernambuco,

**CONSIDERANDO** a necessidade de manter atualizado o Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco, mormente adequá-lo às mudanças legislativas e às regras do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), além de inserir as inovações tecnológicas nas práticas rotineiras das serventias extrajudiciais e, ainda, corrigir as imprecisões técnicas a fim de atingir uma interpretação harmônica das normas;

#### RESOLVE:

**Art. 1º** - Os dispositivos do Provimento nº 20, de 22.04.2009 (Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco), passam a vigorar com a seguinte redação:

“ .....

Art. 4º ....:

I – ....;

II – SUPRIMIDO;

III – ....;

– ....;

– ....;

–...;

– SUPRIMIDO.

Art. 5º ... :

I – ....;

II – SUPRIMIDO;

III – ....;

– ....;

– ....;

– ....;

– SUPRIMIDO.

Art. 6º Compete ao Poder Judiciário, por meio de lei, instituir novas serventias notariais e de registro, por meio de desmembramento ou de desdobramento, modificar áreas territoriais, ou alterar as atribuições das já existentes pela anexação ou acumulação, desanexação ou desacumulação, ou mesmo extinção, em razão de conveniência de ordem funcional, relacionada com o volume dos serviços ou da receita, dados populacionais e socioeconômico, nos termos da Lei Complementar Estadual no 196, de 14 de dezembro de 2011, alterada pela Lei Complementar no 203, de 22 de maio de 2012.

.....

#### Seção IV

#### Da Organização e Competência Territorial

Art. 14. ....

§1o Os registros civis poderão ser lavrados fora da sede da serventia, nas unidades hospitalares, nas associações de moradores, mutirões e campanhas de direito de cidadania, após prévia comunicação à Corregedoria Geral da Justiça quando os atos forem praticados dentro da circunscrição ou, após prévia autorização da Corregedoria Geral de Justiça, quando os atos forem praticados fora da circunscrição.

§2o Os serviços de notas e de registro, mediante expressa autorização da Corregedoria Geral da Justiça, poderão funcionar em postos avançados localizados na mesma comarca de delegação, e para atender relevantes interesse público de natureza temporária, inclusive para participação em eventos de divulgação da atividade notarial e registral, feiras, mutirões e campanhas de regularização.

NOTA: incluído para adequação ao Provimento CGJ/PE no07/2014 (DJE 02.05.2014).

.....

Art. 18. Observadas as normas fixadas em lei especial, nos regulamentos expedidos pela Corregedoria Geral da Justiça e neste Código de Normas, os notários e registradores poderão praticar atos mediante a utilização de programas eletrônicos de transmissão de dados, incluindo a elaboração e celebração de escrituras, procurações e atos de registro, podendo a formalização da declaração de vontade das partes ser feita com o uso de assinatura eletrônica mediante uso de certificação digital ou cadastro eletrônico de usuário, aplicando-se os mesmos procedimentos previstos no art.1o, §2o, da Lei 11.419/2006.

## **CAPÍTULO II**

### **DA DEIEGAÇÃO**

#### **Seção I**

##### **Das Disposições Gerais**

Art. 24. O ingresso, por provimento ou remoção, na titularidade dos serviços notariais e de registros declarados vagos, se dará por meio de concurso de provas e títulos realizado pelo poder Judiciário, nos termos do § 3º do artigo 236 da Constituição Federal, da Resolução nº 81, de 09 de junho de 2009, do Conselho Nacional de Justiça e suas modificações posteriores.

.....

#### **Seção II**

##### **Do Ato de Opção da Serventia**

Art. 39. Os candidatos serão declarados habilitados e exercerão o direito de opção pela serventia vaga na rigorosa ordem de classificação do concurso de ingresso ou remoção, em audiência pública de opção, convocada e dirigida pelo Presidente do Tribunal de Justiça de Pernambuco.

§1º ...

§2º .....

§3o Ocorrendo desistência, com renúncia expressa à outorga da delegação por candidato aprovado e classificado, ou por ausência na audiência, a serventia correspondente poderá ser escolhida por outro candidato que já tenha manifestado a sua opção na primeira audiência, em nova audiência pública de opção.

§4o REVOGADO.

§5o Na hipótese de, após a nova audiência prevista no §3º, ainda restarem serventias vagas, o Tribunal de Justiça promoverá uma terceira audiência pública de escolha para, somente após a realização da mesma, oferecer eventuais serventias que permanecerem vagas em novo certame.

.....

## **CAPÍTULO III**

### **DO FUNCIONAMENTO E DA ORDEM DOS SERVIÇOS**

#### **Seção I**

##### **Das Normas Gerais de Prestação dos Serviços**

Art. 53. O atendimento ao público nas serventias notariais e registrais será prestado ininterruptamente, nos dias úteis, das 9:00 h (nove horas) às 17:00 h (dezessete horas), observadas as normas da legislação do trabalho.

.....

Art. 58. Em todos os atos do serviço, as assinaturas e o sinal público dos delegatários e seus prepostos, por meio manual ou eletrônico, deverão ser claramente identificadas, através de termo impresso, carimbo, etiqueta ou outro meio que permita sua identificação.

.....

**Seção III****Da Identificação Visual**

Art. 68. ....

....

§3º É obrigatória a manutenção, em local visível ao público, do Aviso padronizado contendo os contatos da Ouvidoria Judiciária do estado de Pernambuco e da Central de Atendimento da Corregedoria Geral da Justiça.

**CAPÍTULO IV****DA ORGANIZAÇÃO DO PESSOAL**

Art. 78. ....

.....

§7º A comunicação relativa aos empregados a que se refere o § 5o deverá ser encaminhada, devidamente subscrita pelo Delegatário e, excepcionalmente, pelo Substituto designado, nos termos do art. 20, § 5o, da Lei no 8. 935/94, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, contados da data da contratação ou da promoção, instruída com cópias dos seguintes documentos:

.....

Art. 87. Quando o interessado no registro ou no ato notarial for o oficial ou o notário encarregado de fazê-lo, ou algum parente seu, em grau impeditivo, a execução incumbe ao respectivo substituto legal.

.....

**CAPÍTULO V****DOS LIVROS E DA ESCRITURAÇÃO EM GERAL**

Art. 91. ....

§1º O termo de abertura de cada livro deverá conter: I – .....

– ....;

– ....;

– ....;

– A assinatura com o sinal público do titular da serventia, que pode ser manual ou eletrônica.

– REVOGADO.

.....

Art. 92. ....

§3º O corpo dos atos será escriturado em letra ou fonte uniforme, Arial, Times New Roman ou Verdana, de tamanho mínimo de 12 (doze) e máximo de 14 (quatorze) pontos.

.....

Art. 94. ....

Parágrafo único. É vedado manter qualquer livro paralisado por período superior a 30 (trinta) dias, havendo uso concomitante de outro com a mesma finalidade.

NOTA: renumerado por exclusão do §1º o .

Art. 96. Nos livros de folhas soltas, cujos atos tenham sido registrados ou lavrados em sistema informatizado, logo que concluído ou formalizado o último ato, lavrar-se-á o respectivo termo de encerramento, o qual conterá:

I – a data do encerramento do livro;

II – os dados de identificação da serventia e do titular responsável;

III – o número de ordem do livro e sua espécie ou destinação;

IV – a quantidade de folhas do livro efetivamente preenchidas;

V – os incidentes ou exceções ocorridos na escrituração do livro;

VI – a assinatura com o sinal público do titular da serventia, que pode ser manual ou eletrônica.

§1º Deverá ser consignado no termo de encerramento de cada livro todos os fatos relevantes e incidentes ocorridos, exceto aqueles referentes a atos cujo prazo ainda não tenha transcorrido.

§2º O termo de encerramento será lavrado no prazo de 10 (dez) dias contados da lavratura ou registro do último ato ou, nos tabelionatos de notas, se for o caso, após as providências de que trata o art.297, para se levar à encadernação nos 30 (trinta) dias subsequentes ao termo.

§3º ....

.....

## CAPÍTULO VI

### DAS CERTIDÕES

.....

Art. 111. As certidões devem conter a identificação e o endereço completo da serventia, o nome do titular, seu sinal público e sua assinatura ou de seus prepostos, devidamente identificadas.

Parágrafo único. As certidões deverão adotar a seguinte padronização, em papel de segurança com marca d'água conforme modelo aprovado pela Corregedoria Geral da Justiça:

- ...;

- ...;

- letra Arial, times New Roman ou Verdana, tamanho 12;

- ....

## CAPÍTULO VII

### DA INFORMATIZAÇÃO DOS SERVIÇOS

#### Seção I

##### Das Disposições Gerais

Art. 112. ....

Art. 113. ....

Art. 114. Os sistemas, programas ou aplicativos de informática (software) a serem adotados são de livre escolha do titular da serventia e não dependem de autorização prévia ou especial da Corregedoria Geral da Justiça.

Parágrafo único. ...:

.....

.

#### Seção II

##### Dos Programas de Informática

Art. 117. ....

Art. 118. ....

Art. 119. Os programas de informática dos tabelionatos de Notas deverão conter rotinas e procedimentos para os registros das funções de sua competência legal, especialmente para fins de:

I – lavratura de escrituras e testamentos públicos;

II – lavratura de procurações e substabelecimentos;

III – lavratura de atas notariais;

IV – reconhecimento de firmas e sinais públicos;

V – emissão de certidões ou traslados dos atos lavrados.

VI – digitalização e autenticação de documentos eletrônicos.

.....

Art. 124. Além do registro informatizado dos procedimentos e atos de cada serventia notarial ou registral, o programa de informática adotado deverá conter módulos ou rotinas específicas para fins de controle de:

I – contabilidade e registro de receitas e despesas no livro Diário Auxiliar, de acordo com os procedimentos definidos no Provimento CNJ 45/2015;

II – relatório de atos notariais e registrais lavrados extraído e gravado do Sistema SICASE;

III – controle da aquisição, utilização e validação dos selos eletrônicos de autenticidade;

IV – emissão de guias de recolhimento e pagamento dos emolumentos, da taxa de prestação de Serviços Notariais e Registrais

TSNR e do Fundo Especial de Registro Civil – FERC, através do Sistema de Controle de Arrecadação das Serventias Extrajudiciais - SICASE;

V – emissão de relatórios exigidos pela legislação fiscal.

VI – emissão dos relatórios exigidos pela Corregedoria Geral da Justiça e aqueles relativos ao programa Justiça Aberta, do Conselho Nacional de Justiça.

.....  
Seção III

Dos Arquivos de Segurança

Art. 126. Para a necessária segurança e conservação dos registros constantes dos bancos de dados da serventia extrajudicial, deverá ser mantido sistema seguro de salvamento ou backup das informações, de modo a garantir a perpetuação desses registros contra problemas decorrentes de sinistros ou perda de dados, em especial para efeito de atender à Recomendação 09/2013 do Conselho Nacional de Justiça.

§1º O salvamento ou backup dos lançamentos e registros deve ocorrer através de duas cópias, sendo uma diária, armazenada em disco rígido, compact disk (CD, HD externo), pendrive, ou outras mídias de segurança na própria sede do serviço, e outra, semanal, a ser armazenada em local distinto e seguro, com as cautelas devidas.

§2º O sistema informatizado não poderá ficar desativado por mais de 3 (três) dias úteis, considerando a necessidade de fornecimento de certidões às partes interessadas, ficando o titular da serventia responsável pela substituição do equipamento ou programa, sempre que necessário.

§3º A solução adotada é de livre escolha do titular ou responsável pela serventia, desde que atenda aos requisitos de segurança, com prévia ciência da Corregedoria Geral da Justiça.

Seção IV

Da Prestação de Serviços Eletrônicos

Art. 127. ....

Art. 128. A aplicação de sistemas e recursos digitais, via Internet, ou de dispositivos de acesso restrito ou Intranet, na execução dos serviços notariais e registrais deverá atender, em qualquer hipótese, às mesmas exigências de qualificação e identificação das partes, emissão dos códigos dos selos digitais de fiscalização e pagamento dos emolumentos previstos na legislação para os atos realizados por meio físico.

§1º ....

§2º A manifestação de vontade e a assinatura das partes nos atos notariais e registrais poderá ser formalizada através de programa específico criptografado com uso de certificação digital, em certificados da classe A-3 ou A-4, desde que emitidos por autoridade certificadora ou de registro nos termos da Medida provisória no 2. 220-2/2001, ou outro programa criptografado de assinatura eletrônica, nos moldes do previsto no art.10, §2º, inciso III, da Lei 11.419/2006.

§3º ...

Art. 129. ....

§1º .....

§2º A confirmação do requerimento da certidão poderá ser feita através da homepage ou correio eletrônico da serventia, mediante o pagamento dos emolumentos devidos, através do SICASE - Sistema de Controle de Arrecadação das Serventias Extrajudiciais.

§3º Uma vez confirmado o pagamento do pedido da certidão, a serventia providenciará o envio, pelos correios, da cópia física da certidão, contendo o código do selo digital de fiscalização, estando autorizada a cobrar pelos custos com as despesas de cobrança e remessa postal.

§4º A certidão poderá ser também disponibilizada em formato exclusivamente digital, com declaração de sua validade sujeita à confirmação no sistema do SICASE do Tribunal de Justiça do Estado, a partir da verificação do código do selo digital de fiscalização constante da via eletrônica da certidão, ficando arquivada nos arquivos de segurança da serventia emitente.

Art. 130. As serventias notariais e de registro poderão manter, com a devida autorização da Corregedoria Geral da Justiça:

– ....;

– ....;

– ....;

– ....;

– Central de serviços eletrônicos de protesto - CENPROT;

– Central de serviços eletrônicos compartilhados de registros de imóveis, para operacionalizar o sistema de registro eletrônico de imóveis.

Parágrafo único. ...

.....

## **CAPÍTULO VIII**

### **DOS EMOLUMENTOS, DA TAXA E ENCARGOS INCIDENTES**

#### **Seção I**

##### **Dos Emolumentos**

Art. 132. ...

§1º ....

§2º ...

§3º .....

§4º O valor da base de cálculo será atualizado pelo índice correspondente previsto no Tribunal de Justiça de Pernambuco.

§5º Após o devido recolhimento dos emolumentos e taxas de acordo com a Tabela de Custas e Emolumentos vigente, não haverá cobrança de valor complementar, ainda que praticado o respectivo ato após o reajuste da Tabela.

.....

#### **Subseção II**

##### **Dos Emolumentos nos Tabelionatos de Notas**

Art. 142. ....

§1º ....

§2º Aplicam-se às escrituras de permuta o disposto no caput deste artigo.

.....

#### **Subseção III**

##### **Dos Emolumentos nos Tabelionatos de Protesto**

Art. 147. Por ocasião da apresentação dos títulos ou documentos de dívidas ao Serviço de Distribuição do Protesto, serão devidos os emolumentos integrais e taxas previstas na Lei Estadual de Custas e Emolumentos, exceto quando se tratar de certidão da dívida ativa, expedida pela Fazenda Pública e das decisões dos Tribunais de Contas, cujo pagamento deverá ser efetuado quando do pagamento elisivo, da desistência, do cancelamento do protesto ou da sua sustação judicial definitiva, pelo devedor.

Art. 148. ....

Art. 153. A base de cálculo dos emolumentos nos atos de averbação de construção, remembramento, desmembramento e retificação de área será o valor venal constante do documento imobiliário emitido pelo Município competente, no exercício fiscal vigente.

Parágrafo único. Para a averbação de construção da unidade principal na matrícula de origem do condomínio edilício, a base de cálculo é o valor fiscal recolhido ao INSS em virtude do empreendimento, devidamente comprovado, o que poderá ser substituído por declaração do interessado sempre que o referido valor superar o teto da Tabela de Emolumentos.

.....

Art. 156. No título constitutivo de garantia real, quando dois ou mais imóveis forem dados em hipoteca, estejam ou não situados na mesma circunscrição imobiliária, tenham ou não igual valor, a base de cálculo para a cobrança dos emolumentos, em relação a cada um dos registros, será o resultado da divisão do valor do documento pelo número de imóveis.

Parágrafo único. Quando do cancelamento da hipoteca ou da alienação fiduciária solicitado pelo devedor, as demais averbações na matrícula do imóvel, antecedentes à liberação do gravame, tais como a incorporação, fusão ou cisão da sociedade credora, cancelamento de cédula e cancelamento da caução, serão consideradas como atos sem conteúdo econômico.

## **CAPÍTULO IX**

### **DO SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO**

#### **Seção I**

##### **Das Características do Selo Digital**

Art. 191. É obrigatório o uso do selo de autenticidade em todos os atos notariais e registrais praticados e nos documentos expedidos pelas serventias extrajudiciais do Estado de Pernambuco.

§1º No documento ou título serão consignados tantos selos de fiscalização quantos forem os atos jurídicos, averbações ou registros realizados em harmonia com os respectivos lançamentos no sistema SICASE.

§2º A falta de lançamento do código válido do selo digital de fiscalização importará na ineficácia do ato notarial ou registral e acarretará responsabilidade funcional decorrente dessa omissão.

§3º O código lançado na guia paga do SICASE deve corresponder ao ato praticado, conforme a tabela do sistema, pena de cometimento de infração disciplinar.

Art. 192. A aplicação do selo de autenticidade será feita de modo a gerar uma vinculação entre o selo e o respectivo ato ou documento e o número da guia do SICASE, possibilitando identificar a que ato ou documento específico cada selo se refere, ainda quando múltiplos os atos praticados num mesmo documento.

Art. 193. Os documentos, traslados e certidões expedidos pelas serventias extrajudiciais conterão, obrigatoriamente, a expressão "consulte a autenticidade do selo digital em [www.tjpe.jus.br/selo-digital](http://www.tjpe.jus.br/selo-digital)" e a identificação do tabelião, registrador, escrevente autorizado ou preposto responsável pela sua formalização.

## Seção II

### Da Solicitação e Cadastramento do Selo Digital

Art. 194. O Selo Digital será solicitado diretamente por cada cartório à Corregedoria Geral da Justiça, via internet, acessando o Sistema de Controle de Arrecadação das Serventias Extrajudiciais – SICASE, no endereço eletrônico [www.tjpe.jus.br/sicase](http://www.tjpe.jus.br/sicase)

§ 1º O delegatário titular, interino ou interventor da serventia, de posse da identificação e senha, efetuará, por meio do Sistema de Controle da Arrecadação das Serventias Extrajudiciais – SICASE, no endereço eletrônico [www.tjpe.jus.br/sicase](http://www.tjpe.jus.br/sicase) a solicitação Eletrônica de Lote de Selos Digitais.

§ 2º . A aquisição de selos deve corresponder obrigatoriamente à média de consumo mensal da serventia.

§ 3º A aquisição de novo lote de selos somente será possível quando a serventia tiver utilizado e transmitido para o sítio eletrônico [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital) pelo menos 80% (oitenta por cento) do total de selos adquiridos anteriormente.

§ 4º . O Tribunal de Justiça poderá bloquear novas aquisições para as serventias que não observarem a regra estabelecida no parágrafo anterior.

§ 5º . A aquisição mensal de selos para atos de notas praticados pelas Serventias de Registro Civil das Pessoas Naturais da Capital deve obedecer à quantidade estipulada e caso já tenham adquirido selos em desacordo com este parágrafo, só deverão fazer nova aquisição após o consumo do estoque atual.

§ 6º A quantidade solicitada, na forma do parágrafo 2o, será disponibilizada à serventia, assegurada a identidade única de cada Selo Digital.

Art. 195. O delegatário ou responsável pela serventia deverá, através do Sistema SICASE, fazer a transmissão do lote adquirido para o seu sistema de informática, que deverá possuir módulo ou ferramenta própria do programa, para fins de cadastramento e controle do uso dos selos nos atos notariais e registrais.

§ 1º É expressamente vedada a cessão ou aproveitamento de números de Selos Digitais de uma serventia para outra ou a reutilização de uma numeração em atos diversos.

§ 2o. A sequência de numeração dos Selos Digitais faz parte do acervo da serventia, devendo ser transmitida ao sucessor em qualquer caso de alteração do delegatário titular, interino ou interventor, com o respectivo ressarcimento dos Selos Digitais remanescentes.

## Seção III

### Da Utilização Do Selo Digital

Art. 196. São obrigatórias a utilização e a identificação do Selo Digital em todos os atos notariais e de registro, devendo ser utilizadas etiquetas de segurança autoadesivas para sua impressão, nos casos de autenticação de documentos e reconhecimento de firmas, bem como em todos os demais atos registrais que demandarem o uso de etiqueta de segurança.

§ 1o. O Selo Digital deverá ser impresso diretamente no ato praticado e/ou em etiqueta de segurança colada no documento apresentado.

§ 2o. A impressão deverá ser legível e o Selo Digital será numerado de acordo com o padrão CCCCCC.FFFAAAALL.SSSSS, onde:

CCCCCC – Código da Serventia, conforme seu cadastro no CNJ (numérico de 7 posições);

FFF – Código de Controle do Lote de Selo Digital gerado automaticamente pelo SICASE, composto por caracteres aleatórios (alfabético de 3 posições);

MM – Mês (numérico de 2 posições);

AAAA – Ano (numérico de 4 posições);

LL – Número sequencial mensal da Solicitação Eletrônica de Lote de Selos Digitais (numérico de 2 posições);

SSSSS – Número sequencial do Selo Digital (numérico de 5 posições).

§ 3o. Para ato único é obrigatória a impressão da descrição ou natureza do ato notarial ou registral conforme sua denominação e código no Sistema SICASE.

§ 4o. Para atos combinados a impressão da descrição dos mesmos é opcional.

§ 5o. Na impressão do Selo Digital em etiqueta devem constar o número do Selo Digital, a descrição do ato, data e hora no formato dd/mm/aaaa hh:mm:ss.

§6o. É obrigatória a impressão, nos documentos ou na etiqueta, do texto “Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).”

§ 7o. No caso da utilização de etiqueta de segurança autoadesiva, deverá ser lançado sobre parte do Selo Digital aplicado ao documento o carimbo da serventia e a rubrica do responsável ou de seu preposto, permanecendo sempre legível a numeração do Selo Digital, bem como o tipo de ato praticado, a data e o texto “Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).”.

Art. 197. É obrigatória a identificação do Selo Digital no texto dos atos praticados nos Livros de Notas, de Protesto, de Títulos e Documentos e Pessoa Jurídica, Registro Civil das Pessoas Naturais e Registros de Imóveis.

§ 1o. É de responsabilidade exclusiva do delegatário titular, interino ou interventor da serventia a correta utilização dos Selos Digitais solicitados.

§ 2o. A transmissão do Selo Digital aposto nas etiquetas de autenticação de documentos, reconhecimento de firma e/ou de sinal público deve constar, obrigatoriamente, o nome do autor do documento, assim como em todos os demais atos.

§ 3o. Todas as transmissões relativas ao Selo Digital deverão conter, obrigatoriamente, os dados referentes à data, hora, minuto e segundo que o ato foi praticado, bem como emitente, delegatário

§ 4o. Havendo utilização indevida ou qualquer outro problema com o Selo Digital, deverá o Delegatário titular, interino ou interventor da serventia, proceder ao cancelamento do selo no sítio eletrônico [www.tjpe.jus.br/sicase](http://www.tjpe.jus.br/sicase), e comunicar no prazo não superior a 48 (quarenta e oito) horas, à Corregedoria Auxiliar competente, via malote digital.

§ 5o. No caso de utilização indevida ou qualquer outro problema, é obrigatório preencher os campos Número do Selo, Tipo de Cancelamento e Observação com a justificativa sobre o motivo do cancelamento.

§ 6o. Caberão às Corregedorias Auxiliares, por suas equipes de auditoria, inspecionarem as comunicações referentes ao cancelamento de Selos Digitais, visando à segurança das informações contidas no sítio eletrônico mencionado no caput

#### **Seção IV**

##### **Do Controle Do Uso Do Selo Digital**

Art. 198. Os usuários dos serviços notariais e de registro do Estado de Pernambuco poderão efetuar consulta detalhada acerca da origem, da autenticidade e da procedência do Selo Digital acessando o sítio [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

Art. 199. A utilização do Selo Digital será informada ao Tribunal de Justiça no site [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital) de preferência, a cada 2 (duas) horas, da prática de cada ato, consistindo tal prática em atualização automática da declaração dos atos, resguardados os casos em que o atraso ocorrer com a devida justificativa.

§ 1o. Para informar a movimentação prevista no caput, o delegatário titular, interino ou interventor da serventia, de posse de sua identificação e senha, e através do Sistema de informática da serventia, efetuará a remessa de Arquivo Eletrônico de Prestação de Contas ao sistema SICASE, contendo a discriminação de todos os Selos Digitais utilizados e as informações relativas aos atos praticados, observados os seguintes critérios e elementos:

o Arquivo Eletrônico de Prestação de Contas deverá respeitar ao padrão definido no Layout XML e validado conforme arquivo XSD;

Após o processamento do Arquivo Eletrônico de Prestação de Contas, o delegatário titular, interino ou interventor da serventia receberá mensagem através do Webservice com aviso do resultado do processamento.

§ 2o. Para as serventias que estejam instaladas em localidades onde não exista ponto de acesso à Internet, a remessa do Arquivo Eletrônico de Prestação de Contas poderá ser efetuada, em mídia digital, até o último dia útil da semana em que o ato foi praticado.

#### **Seção V**

##### **Da Adequação dos Sistemas de Informática**

Art. 200. A serventia que dispuser de sistema automatizado deve providenciar a devida adequação, considerando o modelo de impressão do Selo Digital, conforme especificações técnicas constantes em instruções e normas da Corregedoria Geral da Justiça.

§1º O conteúdo do Arquivo Eletrônico de Prestação de Contas respeitando o padrão definido no Layout XML e validado conforme arquivo XSD.

§2º A Corregedoria Geral da Justiça pode, a qualquer tempo, solicitar novas adequações aos Sistemas de informática das serventias, visando melhorias e cumprimento de normativos do Conselho Nacional de Justiça.

Art. 201. Todas as serventias do foro extrajudicial afixarão, em suas instalações, cartazes em local visível e de fácil acesso ao público, assim como na sua página de internet, após a implantação do Selo Digital, com os seguintes dizeres: “EXIJA QUE NO DOCUMENTO CONSTE O NÚMERO DO SELO DIGITAL UTILIZADO” e “CONSULTE ATENTICIDADE DO SELO DIGITAL EM [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).”.

Art. 202. Os casos omissos em relação à aquisição e utilização do selo de autenticidade serão decididos pelo Corregedor Geral da Justiça.

.....

**CAPÍTULO X****DA RESPONSABILIDADE FISCAL**

Art. 203. ...

.....

Art. 207. O notário e o oficial de registro deverão manter organizados os seus registros relativos a:

I – recolhimento do Imposto de Renda da pessoa Física – IRPJ e do imposto de renda retido na fonte dos prepostos assalariados;

II – recolhimento das contribuições previdenciárias devidas ao Instituto Nacional do Seguro Social – INSS;

III – recolhimento das contribuições do Fundo de Garantia por tempo de Serviço – FGTS;

IV – recolhimento da taxa de utilização de Serviços Notariais e Registrais – TSNR;

V – recolhimento dos valores devidos ao Fundo Especial de Registro Civil de Pernambuco - FEREC.

VI – livros de Visitas e Correições; Diário Auxiliar da Receita e da Despesa; Controle de Depósito Prévio, nos termos do Provimento nº 45, de 15/05/2015, da Corregedoria Nacional da Justiça.

.....

**CAPÍTULO XI****DA RESPONSABILIDADE CIVIL E CRIMINAL**

Art. 212. Sem prejuízo de responsabilidade civil e criminal, os delegatários dos serviços notariais ou de registro que, dolosamente, receberem valores, a título de emolumentos, contribuições ou receitas indevidas ou excessivas, serão punidos com multa, nos limites previstos em lei, imposta de ofício ou a requerimento de qualquer interessado, pelo Corregedor Geral da Justiça ou pelo Juiz Corregedor Auxiliar para o Extrajudicial.

.....

**TÍTULO II****DO TABELIONATO DE NOTAS****CAPÍTULO I****DA COMPETÊNCIA E ATRIBUIÇÕES DOS TABELIÃES**

Art. 217. São também obrigações dos tabeliães ou notários, no exercício de suas atribuições:

I – ...;

II – .....

III – enviar, quinzenalmente, por meio da CENSEC, informações constantes das escrituras públicas e procurações públicas ou informação negativa da prática destes atos, exceto quanto às escrituras de separação, divórcio e inventário (que deverão ser informadas à CESDI) e às de testamento (que deverão ser informadas ao RCTO)

– ...;

– ...;

– ...;

– ...;

VIII – arquivar, em pasta própria ou arquivo digital, os alvarás, mandados e autorizações judiciais para a prática de atos notariais, quando exigíveis.

.....

**CAPÍTULO II****DOS PRINCÍPIOS DAS ATIVIDADES NOTARIAIS**

Art. 221. ...

§1º O notário deve recusar a prática de atos:

I – nulos, não compreendidos em sua competência ou que estiver impedido de praticar;

II – quando tenha dúvidas sobre a integridade das faculdades mentais dos participantes, observado o disposto no artigo 263 deste Código.

§2º ....

**CAPÍTULO III****DAS NORMAS GERAIS DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS NOTARIAIS**

.....

Art. 228. Os atos notariais, de qualquer natureza, devem ser praticados e lavrados nas instalações oficiais da sede da serventia, onde estão localizados seus livros, sistema e arquivos de Selos Digi- tas, papéis e arquivos.

.....

Art. 229. ...

§1o A qualquer tempo, através de auditoria ou correição especial, inclusive por meio remoto ou eletrônico, a Corregedoria Geral da Justiça poderá fiscalizar e controlar a emissão e utilização dos selos digitais de fiscalização dos atos de reconhecimento de firmas e de autenticação de documentos, de modo a vedar e restringir a execução desses atos notariais fora das instalações da serventia.

§2o Recebida e autuada, pela Corregedoria Geral da Justiça, qualquer reclamação ou denúncia pela execução de atos notariais fora da sede ou do local oficial de delegação dos serviços, poderá ser imposta, liminarmente, contra o delegatário infrator, a pena de suspensão imediata das atividades irregulares e a proibição temporária de fornecimento dos selos digitais de fiscalização para a serventia que estiver praticando atos em desconformidade com as prescrições legais.

Art. 230. Os atos de competência do tabelião poderão ser celebrados, simultaneamente com este, pelos seus substitutos.

§1o O Titular, designará, dentre os seus substitutos, um que po- derá, também, lavrar atos testamentários ou de disposição de ultima vontade

§2o Os atos de reconhecimento de firmas e de autenticação de cópias reprográficas poderão ser praticados por escreventes autorizados pelo tabelião.

Art. 231. É vedado aos tabeliães a lavratura, sob a forma de instrumento particular, de atos estranhos às suas atribuições.

**CAPÍTULO IV****DOS LIVROS NOTARIAIS****Seção I****Da Forma e Escrituração dos livros**

.....

Art. 233. ....:

I – livro de escrituras e atos jurídicos em geral – código “E”;

II – livro de testamentos públicos – código “T”;

III – livro de escrituras de inventários e partilhas – código “I”;

IV – livro de separações e divórcios extrajudiciais – código “D”;

V – livro de procurações públicas – código “P”;

VI – livro de substabelecimento de procurações – código “S”;

VII – livro de atas notariais – código “A”;

VIII – livro de pública forma – código “F”.

§1o .....

§2o .....

§3o Os termos de abertura e de encerramento dos livros serão subscritos pelo Titular da serventia ou pelo Responsável.

.....

Art. 236. ...

-....;

- ...

– O corpo dos atos será escriturado em letra ou fonte uniforme, Arial, Times New Roman ou Verdana, de tamanho mínimo de 12 (doze) e máximo de 14 (quatorze) pontos.

.....

.....

Art. 238. O livro de folhas soltas, após concluído o seu uso e lavrado o respectivo termo de encerramento, deve ser encadernado, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da data do termo de encerramento.

.....

Art. 241. ....

§1º Os livros notariais devem ser mantidos em compartimento exclusivamente reservado para a guarda de livros, dotado de mecanismos e características que o preservem contra deterioração, perda, extravio e incêndio.

§2º. A segurança e conservação dos livros e documentos deverão obedecer os instrumentos normativos editados pela Corregedoria Nacional e Corregedoria Geral da Justiça.

§3º ....

## **Seção II**

### **Dos livros e Relatórios de Controle dos Atos Notariais**

Art. 242. Para efeito de controle das informações dos atos notariais, do objeto do negócio jurídico e das partes, o tabelião deverá manter, além dos livros específicos previstos na Seção antecedente, os seguintes livros ou registros informatizados:

I – ...;

II – ...;

III – livro de registro de abertura de firmas autógrafas;

IV – .....

§1º .....

§2º ,....

§3º ....

§4º O livro de registro de abertura de firmas autógrafas tem como função comprovar a presença da parte no ato de abertura ou registro da firma no tabelionato, podendo ser substituído por arquivos e programas eletrônicos que comprovem, mediante o uso de re- cursos de biometria digital ou ótica, a presença física do signatário da firma.

§5º ...

Art. 243. Além dos livros necessários à lavratura e controle dos atos notariais, o tabelião ou notário deverá arquivar, em meio eletrônico ou físico, todos os documentos exigidos pelas leis vigentes para a prática do ato realizado bem como, as guias do recolhimento do Sistema de Controle da Arrecadação das Serventias Extrajudiciais – SICASE, em especial:

## **CAPÍTULO V**

### **DA LAVRATURA DOS ATOS NOTARIAIS**

#### **Seção I**

##### **Da Redação e Conteúdo dos Atos Notariais**

Art. 249. ....

Parágrafo único. O Tabelião deverá, ainda, cientificar as partes envolvidas acerca da possibilidade de obtenção prévia de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do art. 642- A, da CLT, com a redação dada pela Lei nº 12.440/2011, bem como das certidões de feitos ajuizados, nos termos do art.1º, §2º da Lei 7433/85, com a redação da lei 13.097/2015, nas seguintes hipóteses:

– ...;

– partilha de bens imóveis em razão de separação, divórcio, união estável ou inventário.

#### **Seção II**

Da Capacidade das Partes

.....

Art. 266. As testemunhas e as pessoas que assinam a rogo de- vem ser qualificadas com indicação da nacionalidade, profissão, estado civil, cédula de identidade (RG), número de inscrição no Ca- dastro de Pessoas Físicas (CPF) e endereço completo.

#### **Seção IV**

##### **Dos Documentos Necessários à lavratura de Atos Notariais**

Art. 272. ....:

– .....;

– .....;

– .....;

– .....;

– .....;

– REVOGADO.

– exigir, nos atos relativos a imóveis rurais, o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) emitido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, com a prova de quitação do Imposto Territorial Rural (ITR) referente aos cinco últimos exercícios. O imposto não incide sobre pequenas glebas rurais (até 30 ha), quando exploradas, só com sua família, pelo proprietário que não possua outro imóvel;

–.....

.....

Art. 277. Os alvarás, as certidões expedidas pela Receita Federal do Brasil, Secretaria do Patrimônio da União, pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, os comprovantes de recolhimento dos impostos incidentes, traslados de procurações e substabelecimentos outorgados em outras serventias, instrumentos particulares de mandato, certidões de propriedade e ônus e as cópias dos atos constitutivos das pessoas jurídicas deverão permanecer arquivados no tabelionato, em livros ou arquivos numerados, ou nas pastas dos respectivos processos, identificadas pelo número do livro de protocolo.

Parágrafo único. ....

## **CAPÍTULO VI**

### **DA ESCRITURA PÚBLICA**

#### **Seção I**

##### **Das Disposições Gerais**

.....

Art. 291. ....:

– .... ;

– ....;

– ....;

– o nome e qualificação completa das partes e demais comparecentes, com expressa referência à nacionalidade, profissão, domicílio, residência e endereço, estado civil e, quando se tratar de bens imóveis, o nome do cônjuge ou convivente, o regime de bens e a data do casamento, número da cédula de identidade e repartição expedidora, número de inscrição no Cadastro de pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ), quando for o caso de pessoa jurídica, e se representados por procurador;

– ....;

– .....;

– ..;

#### **VIII**

–.....;

– ..;

– .....;

– ....;

– .....;

– ....;

– .....;

– .....

Parágrafo único: Na finalização do ato, deverão constar:

– número do selo eletrônico de autenticidade emitido pelo sistema do Tribunal de Justiça de Pernambuco.

– número da guia de recolhimento dos emolumentos e taxas emitida pelo sistema SICASE, com a data de pagamento;

– Código de consulta da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens.

.....

#### **Seção II**

**Das Escrituras Imobiliárias**

Art. 298. ....

(..)

VII – REVOGADO;

....

§1º Os tabeliães responsáveis pela lavratura de escritura pública relativa a arrendamento de imóvel rural, por pessoa estrangeira elencadas no artigo 1.159, §1º, observarão o disposto no art.23 da Lei no 8.629/1993, bem como os requisitos formais previstos nos artigos 92 e seguintes da Lei no 4504/1964, regulamentada pelo Decreto no 59.566/1966, e o art.215 do Código Civil de 2002.

§2º Será exigida a autorização do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, mediante requerimento do interessado em arrendar imóvel rural, mas hipóteses previstas no Decreto 74.965, de 26 de novembro de 1974, ao dispor sobre a aquisição de imóvel rural por estrangeiro.

§3º O prazo de validade da autorização do INCRA é de 30 (trinta) dias, período em que deverá ser lavrada a escritura pública, seguindo-se o registro obrigatório na Circunscrição da situação do imóvel, no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da lavratura do instrumento público.

§4º Quando se tratar de imóvel situado em área indispensável à segurança nacional, será necessário o assentimento prévio da Secretaria Geral do Conselho de Segurança Nacional.

.....

Art. 301. ....

Parágrafo único. Em caso de documento público ou particular lavrado no exterior, segundo as leis do país de origem, para que produza efeitos no Brasil, deverá ser transcrito para a língua portuguesa por tradutor oficial, autorizado pela Junta Comercial, bem como levado a registro no Cartório de Registro de Títulos e Documentos, nos termos do artigo 148 da Lei 6015/73, ressalvadas as hipóteses previstas no Decreto Legislativo no 148, de 07.07.2015.

Art. 302. Na alienação de imóvel por pessoa jurídica, de direito público ou privado, é obrigatória a apresentação e transcrição, na escritura, contendo número ou código, data de expedição e validade, da Certidão Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União (CND), emitida pela Receita Federal do Brasil.

§1º A Certidão Negativa de Débitos relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União (CND), exigível na alienação de imóvel por pessoa jurídica, no seu prazo legal de validade, deverá ser confirmada pelo tabelião, observando-se o seguinte:

– confirmação via Internet, através do sítio da Receita Federal do Brasil, com impressão da tela de consulta, que corresponde a sua validação; ou

– confirmação nas delegacias ou postos de arrecadação e fiscalização da Receita Federal do Brasil, via fax ou ofício, mediante solicitação formulada pelo tabelião, que será respondida pelo mesmo meio, com a relação das certidões para as quais deseja confirmação.

§2º Cabe ao tabelião adotar as providências de confirmação determinadas no parágrafo anterior, e não ao contribuinte.

§3º A Certidão Negativa de Débitos relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União (CND), obtida em outras unidades da Federação, deverão ser confirmadas pela serventia, adotando-se o mesmo procedimento.

§4º Cópia da Certidão Negativa de Débitos relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União (CND), já validadas, deverá ficar arquivada em pasta própria, pelo prazo de 5 (cinco) anos, ou em arquivo digital, por tempo indeterminado.

§5º Na hipótese da Certidão Negativa de Débitos relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União (CND) ter sido apresentada e consignada em contrato ou escritura de promessa de compra e venda irrevogável e irretroatável, devidamente registrada no cartório de imóveis competente, após recolhido o imposto de transmissão incidente, não será necessária ou exigível nova apresentação quando da lavratura da escritura definitiva em solução da promessa de compra e venda.

Art. 303. Fica dispensada da apresentação da Certidão Negativa de Débitos relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União (CND), na alienação ou oneração, a qualquer título, de bem imóvel ou direito a ele relativo, a empresa que explore exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda, desde que o imóvel objeto da transação esteja contabilmente lançado no ativo circulante e não conste, nem tenha constado, do ativo permanente da empresa.

Art. 304. ....

Art. 305. A existência de ações e execuções registradas ou averbadas na matrícula contra o vendedor, ou de ações reais ou reipersecutórias sobre o imóvel, não impede a sua alienação ou oneração, mas na escritura deverá constar a referência, com indicação do juízo e número do processo respectivo, cabendo ao tabelião alertar o adquirente quanto a possíveis consequências jurídicas futuras que possam implicar a penhora ou adjudicação do imóvel pelo credor.

**Seção IV****Das Escrituras Relativas a Imóveis Rurais**

Art. 318. Aplicam-se ao arrendamento todos os limites, restrições e condições aplicáveis à aquisição de imóveis rurais por estrangeiros, constantes na Lei Federal no5709/71 e artigo 23 da Lei Federal no 8.629/93.

Parágrafo único. REVOGADO.

Art. 319. O tabelião não poderá, sob pena de responsabilidade, no caso de desmembramento, lavrar escrituras de parte de imóvel rural, se a área desmembrada e a remanescente não forem iguais ou superiores à fração mínima de parcelamento determinada pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, im- pressa no certificado de cadastro correspondente.

§1º O disposto neste artigo não se aplica aos casos em que a alienação se destine, comprovadamente, à anexação a outro imóvel rural confinante e desde que a área remanescente seja igual ou su- perior à fração mínima de parcelamento.

§2º Os desmembramentos de bem imóvel, as situações previs- tas no artigo 2º do Decreto no 62.504, de 08.04.1968, também não estão sujeitos à restrição.

§3º O Tabelião de Notas, nas situações referidas nos parágrafos anteriores, deverá consignar no instrumento o inteiro teor da auto- rização emitida pelo INCRA, a ser averbada à margem do registro do título no Registro de Imóveis.

.....

Art. 330. A escritura de doação pode ser celebrada em caráter unilateral, sem a participação do donatário, podendo o doador fixar prazo ao donatário, para declarar se aceita ou não a liberalidade.

## **Seção VII**

### **Das Escrituras de Separação, Divórcio, Inventário e Partilha Extrajudicial**

#### **Subseção I**

##### **Das Disposições Gerais**

.....

Art. 341. ...

§1º .....

§2º Deverá o tabelião ou responsável pela serventia encami- nhar à Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados

CENSEC, no prazo estabelecido pelo Provimento 18/2012 do Conselho Nacional de Justiça, as informações dessas escrituras, possibilitando buscas de informações.

§3º REVOGADO.

#### **Subseção II**

##### **Das Disposições Referentes ao Inventário e à Partilha**

.....

Art. 349. É possível a promoção de inventário extrajudicial por cessionário de direitos hereditários, mesmo na hipótese de cessão de parte do acervo, desde que:

I – todos os herdeiros tenham cedido seus direitos hereditários ou compareçam no inventário;

Parágrafo único. ....:

Art. 354. Com relação ao autor da herança, a escritura pública de inventário e partilha deverá conter:

– a qualificação completa do falecido;

– o regime de bens do casamento; III – pacto antenupcial, se houver;

– dia e lugar em que faleceu o autor da herança;

– data da expedição, livro, folha, número do termo e cartório em que consta o registro do óbito;

– a menção ou declaração dos herdeiros de que o autor da he- rança não deixou testamento e outros herdeiros, sob as penas da lei.

#### **Subseção IV**

##### **Das Disposições Referentes à Separação Consensual**

Art. 380. São requisitos para lavratura da escritura pública de separação consensual:

– REVOGADO;

– ....;

– ....;

— ....

.....

## CAPÍTULO VII

### DA UNIÃO ESTÁVEL

Art. 391-A. Considera-se como união estável aquela formada pelo homem e pela mulher, bem como a mantida por pessoas do mesmo sexo, desde que configurada na convivência pública, contínua e duradoura, e estabelecida com o objetivo de constituir família.

Art. 391-B. Faculta-se aos conviventes, plenamente capazes, lavrarem escritura pública declaratória de união estável, observando o disposto nos artigos 1.723 a 1.727, do Código Civil.

§ 1o. Para a prática do ato a que se refere o caput deste artigo, as partes poderão ser representadas por procurador, desde que munido de procuração pública com poderes específicos para o ato, outorgada há no máximo 90 (noventa) dias.

§ 2o. Na hipótese da outorga da procuração há mais de 90 (noventa) dias, deverá ser exigida certidão do Serviço Notarial onde foi lavrado o instrumento público de mandato, dando conta de que não foi ele revogado ou anulado.

Art. 391-C. A Escritura Pública Declaratória de União Estável conterá os requisitos previstos no § 1o, do art. 215, do Código Civil vigente, sem prejuízo de outras exigências legais, devendo constar o termo inicial da união constituída, bem como a existência de filhos comuns, com as respectivas datas de nascimento, para os fins de direito.

Art. 391-D. Para lavratura da Escritura Pública Declaratória de União Estável, é necessária a apresentação dos seguintes documentos:

- documento de identidade oficial dos declarantes;
- Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) dos declarantes;
- certidão de nascimento, quando se tratar de pessoa solteira, ou, certidão de casamento, com averbação da separação ou divórcio, se for o caso, ou de óbito do cônjuge se o companheiro for viúvo, expedida há no máximo 90 dias, de ambos os conviventes;
- certidões, escrituras e outros documentos necessários a comprovação da propriedade dos bens e direitos, se houver.

Parágrafo único. Os documentos apresentados devem ser arquivados na serventia, em cópia autenticada ou documentos digitalizados.

Art. 391-E. As partes deverão declarar expressamente na escritura pública de união estável, a convivência pública, contínua e duradoura, estabelecida com o objetivo de constituição de família, nos termos do art. 1.723, segunda parte, do Código Civil, bem como que não incorrem nos impedimentos do art. 1521, do Código Civil, salvo quanto ao inciso VI, quando a pessoa casada se achar separada, judicial ou administrativamente (Provimento 37 do CNJ); e que não são casadas ou que não mantêm outro relacionamento com o objetivo de constituição de família.

Art. 391-F. Na escritura pública declaratória de união estável, as partes poderão deliberar de forma clara sobre as relações patrimoniais, nos termos do art. 1.725, do Código Civil, inclusive sobre a existência de bens comuns e de bens particulares de cada um, descrevendo-os de forma detalhada, com indicação da matrícula e registro imobiliário.

§1o. Quando for adotado o regime de bens diverso da comunhão parcial, deverá ser esclarecido que esse novo regime só terá eficácia a partir da formalização da Escritura Pública que alterou o regime patrimonial.

§2o. Observar-se-á o regime da separação obrigatória de bens somente nas hipóteses em que na data do termo inicial da existência da união estável, um ou ambos os conviventes contavam com mais de setenta anos.

§3o. Qualquer dos conviventes, querendo, poderá acrescentar ao seu o sobrenome do outro, na forma do artigo 1565, §1o do Código Civil.

§4o. A Escritura Pública de união estável poderá ser averbada, pelo empresário ou empresária, no Registro Público de Empresas Mercantis, com o respectivo regime de bens, após o registro no Livro 'E' perante o Registro Civil das Pessoas Naturais.

§5o. O Tabelião de Notas deverá fazer constar no traslado a ser entregue aos declarantes, nota de advertência quanto à necessidade de se promover o registro da Escritura Pública de União Estável no Ofício do Registro Imobiliário competente, onde se situam os imóveis em comum dos conviventes.

Art. 391-G. O Tabelião deve orientar os declarantes e fazer constar da escritura pública a ressalva quanto aos direitos de terceiros.

Parágrafo único. Havendo fundado indício de fraude, simulação ou prejuízo e em caso de dúvidas sobre a declaração de vontade, o Tabelião poderá apresentar recusa de praticar o ato, fundamentando-a por escrito e remetendo ao juízo competente, em observância aos princípios da segurança e eficácia que regem a atividade notarial e registral.

Art. 391-H. A Escritura Pública Declaratória de União Estável poderá ser registrada no serviço do Registro de Títulos e Documentos do domicílio dos conviventes, nos termos do art. 127, inciso VII, da Lei 6.015/1973.

Art. 391-I. O registro da escritura pública, bem como da sentença declaratória de reconhecimento e dissolução ou extinção, envolvendo união estável, poderá ser feito no Livro "E", pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais da Sede, ou onde houver, no primeiro Subdistrito da Comarca em que os companheiros têm ou tiveram seu último domicílio, devendo constar:

-a data do registro;o prenome e o sobrenome, a data de nascimento, a profissão, a indicação da numeração da Cédula de Identidade, o domicílio e residência de cada companheiro, e o CPF se houver;prenomes e sobrenomes dos pais;

-a indicação das datas e dos Ofícios de Registro Civil das Pessoas Naturais em que foram registrados os nascimentos das partes, os seus casamentos ou uniões estáveis anteriores, assim como os óbitos de seus anteriores cônjuges ou companheiros, quando houver, ou os respectivos divórcios ou separações judiciais ou extrajudiciais se foram anteriormente casados;

-data do trânsito em julgado da sentença ou do acórdão, número do processo, Juízo e nome do Juiz que a proferiu ou do Desembargador que o relatou, quando o caso;

-data da escritura pública, mencionando-se no último caso, o livro, a página e o Tabelionato onde foi lavrado o ato;

-regime de bens, seja o previsto no artigo 1725 do Código Ci- vil, o regime de opção feito pelos conviventes ou o obrigatório por força de lei.

Parágrafo único. O Juiz deverá fazer constar na sentença, a facul- dade estabelecida no caput aos conviventes reconhecidos de averbarem a sentença junto ao Registro Civil das Pessoas Naturais competente.

Art. 391-J. O Oficial do Registro Civil deverá arquivar, em meio físico ou mídia digital segura, os documentos apresentados para o registro da união estável e de sua dissolução, fazendo referência do arquivamento a margem do respectivo assento, de forma a permitir sua localização.

Art. 391-K. O registro de união estável decorrente de escritura pública de reconhecimento ou extinção produzirá efeitos patrimo- niais entre os companheiros, não prejudicando terceiros que não tiverem participado da escritura pública.

Art. 391-L. Ambos os companheiros são legitimados, em con- junto ou isoladamente, para pedir o registro da escritura ou senten- ça declaratória da união estável e/ou o registro ou averbação de sua dissolução no Registro Civil.

Art. 391-M. Para assegurar igualdade registral de tratamento dos fatos, quando a sentença declaratória da dissolução da união estável fizer menção ao período em que foi mantida, ou quando a escritura pública de dissolução também mencionar o termo inicial ou o tempo da união distratada, deverá ser promovido o registro da referida união estável e, na sequência, a averbação de sua dis- solução.

Art. 391-N. A certidão do assento de união estável expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais poderá ser averbada no registro de imóveis competente, tanto para fins de re- gistro de instituição de bem de família (artigo 1.711 do Código Civil; art. 167, inciso I, item, Lei no 6.015/1973), quanto para averbação, na matrícula, da escritura pública de união estável, nos moldes do artigo 246, caput, da Lei de Registros Públicos.

Parágrafo único. Para prática da averbação de que trata o caput des- te artigo, deverá ser apresentada a escritura pública declaratória de união estável ou a sentença declaratória de reconhecimento da união estável.

Art. 391-O. Quando da escritura pública de compra e venda de imóvel, por pessoa solteira, o Notário/Oficial deverá colher de- claração de que o adquirente e/ou o alienante, não convive(m) em união estável com outrem, fazendo constar referida informação no corpo da escritura.

Art. 391-P. Para fins de cobrança de taxas e emolumentos de- correntes da prática dos atos notariais e registrais mencionados nes- te Provimento, aplicar-se-á a Lei 11.404/96, ressalvadas as hipóteses de gratuidade e imunidade tributária.

Art.391-Q. É vedada a lavratura de ata notarial para fins de caracterização de união estável.

.....

Art. 462. Para evitar a falsificação de cópias autenticadas, os notários devem apor um carimbo para cada face de documento au- tenticado na mesma página.

Parágrafo único. ....

.....

### **TÍTULO III**

#### **DO TABELIONATO DE PROTESTO**

##### **CAPÍTULO I**

##### **DA APRESENTAÇÃO DO DOCUMENTO**

.....

Art. 492-B .....

§1o ....

§2o Havendo desistência do apontamento ou pedido de cance- lamento do protesto, por remessa indevida expressamente justifica- da, não incidirão os emolumentos previstos em lei.

....

Art. 500. Os dados contidos nos documentos a protestar poderão, ainda, ser apresentados ao tabelionato em meio magnético ou transmitidos por meio eletrônico, desde que o apresentante:

– ....;

– ....;

– .....

Parágrafo único. Quando transmitidos por meio eletrônico, os títulos deverão ser encaminhados exclusivamente através da CRA- Central de Remessa de Arquivos.

.....

Art. 508. ....

Parágrafo único. A prévia distribuição de certidões de créditos resultantes de sentenças judiciais e de Certidões da Dívida Ativa serão feitas em separado para o fim específico da divisão quanto à quantidade e qualidade dos títulos.

Art. 509. Por ocasião da apresentação dos títulos ou documen- tos de dívidas ao Serviço de Distribuição, serão devidos os emolu- mentos e taxas previstos na legislação vigente, salvo se houver acor- do firmado entre apresentante e Cartório ou entre apresentante e o Instituto de Estudos de Protestos de Títulos do Brasil – Seção Per- nambuco – IEPTB-PE para o pagamento após a resolução do título, com prévia autorização da Corregedoria Geral da Justiça, e se tratar de certidão da dívida ativa ou de decisão do Tribunal de Contas.

Parágrafo único. Para títulos apresentados a protesto, mediante o acordo referido no caput, o pagamento dos emolumentos, TSNR e FERC, emitidos por meio do SICASE, ocorrerá quando da solução do título, quer pelo protesto, desistência e/ou retirada do título, pagamento ou sustação judicial.

.....

#### **CAPÍTULO IV**

##### **DO PAGAMENTO**

.....

Art. 526. ....

Parágrafo único. A ausência de repasse do pagamento do título ao apresentante, no prazo estabelecido no caput, ensejará infração disciplinar grave, por violação ao artigo 31, inciso III, da Lei 8.935/94, podendo ensejar a perda da delegação, sem prejuízo das sanções penais cabíveis.

.....

Art. 551. O cancelamento do protesto poderá ser solicitado diretamente ao Tabelionato de Protesto por qualquer interessado, mediante a apresentação do documento protestado, cuja cópia será arquivada, ou do instrumento de protesto original.

§1o ...

§2o .....

§3o ....

§4o .....

§5o .....

§6o. É admitido o pedido de cancelamento eletrônico, mediante anuência do credor ou apresentante, assinado com certificado digital que atenderá aos requisitos da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICPBrasil.

.....

#### **CAPÍTULO VIII**

##### **DA GUARDA DOS LIVROS, ARQUIVOS E DOCUMENTOS**

Art. 575. ....:

I – ....;

II – ....;

III – ....;

IV – ....;

V – ....;

– ....;

– ....;

– ....;

IX – ....;

X – ....;

XI – ....;

XII – ....;

XIII – ....;

XIV – REVOGADO.

XV – livros de Visitas e Correições; Diário Auxiliar da Receita e da Despesa; Controle de Depósito Prévio, nos termos do Provimento no 45, de 15/05/2015, da Corregedoria Nacional da Justiça.

#### **TÍTULO IV**

##### **DO REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS**

###### **CAPÍTULO I**

###### **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

###### **Seção I**

###### **Das Atribuições**

Art. 584. Serão registrados no Registro Civil das Pessoas Naturais:

I – ....;

II – .... ;

III – ..;

IV – ....;

V – ....;

VI – ....;

VII – a escritura pública de união estável, facultativamente.

Art. 584-B. REVOGADO.

Art. 585. Serão averbados no Registro Civil das Pessoas Naturais:

I – ....;

II – .... ;

III – ..;

IV – ....;

V – ....;

VI – a escritura pública de união estável, facultativamente.

Seção III

Dos livros

Art. 593. ....

§1o ....

§2o No Livro “E” deverão ser inscritos as emancipações, interdições, ausências, tutelas, curatelas, os traslados ou registros de nascimentos, casamentos e óbitos de brasileiros ocorridos no estrangeiro, bem como, facultativamente, as escrituras públicas de união estável.

Art. 594. ....:

IX – REVOGADO.

Art. 595. ....:

REVOGADO.

Art. 611. O Oficial do Registro remeterá até o dia 10 (dez) de cada mês:

(..)

V– ao SINOB- Sistema de Informações de Nascimentos e Óbitos da Corregedoria Geral da Justiça de Pernambuco, as informações contendo o número de nascimentos, natimortos, bem como o de óbitos naturais, violentos ou acidentais, registrados mensalmente na serventia.

**Seção VII**

**Do Expediente**

Art. 615. ....

Parágrafo único. Aos sábados, domingos e feriados, o Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais funcionará ininterruptamente pelo sistema de plantão, organizado pelo Diretor do Foro da Comarca, e na Capital, pela Corregedoria Auxiliar para o Serviço Extrajudicial.

.....

Art.618-A A emissão de certidão de nascimento nos estabelecimentos de saúde que realizam partos será feita por meio da utilização de sistema informatizado que, via rede mundial de computadores, os interligue às serventias de registro civil existentes nas Unidades Federativas e que aderiram ao Sistema Interligado, a fim de que a mãe e/ou a criança receba alta hospitalar já com a certidão de nascimento.

§1o Na hipótese de o estabelecimento de saúde estar localizado em cidade ou distrito que possua mais de um registrador civil, e inexistindo consenso para que preposto de apenas um deles, ou preposto contratado por meio de consórcio, atenda na unidade interligada,

faculta-se a execução do serviço pelo sistema de rodízio entre substitutos ou escreventes prepostos, no formato estabelecido pelos próprios registradores, comunicando Juízo da Comarca no interior e na Capital à Corregedoria Auxiliar dos Serviços extrajudiciais.

§2o Sem prejuízo dos poderes conferidos à Corregedoria Geral da Justiça, a fiscalização judiciária dos atos de registro e emissão das respectivas certidões, é exercida pelo juízo competente, assim definido na órbita Estadual e do Distrito federal (art. 40 da Lei n. 6.015/1973), sempre que necessário, ou mediante representação de qualquer interessado, em face dos atos praticados pelo oficial de registro seus prepostos ou credenciados.

Art. 619. REVOGADO.

## CAPÍTULO II

### DA DECLARAÇÃO DE NASCIMENTO

Art. 620 São obrigados a fazer a declaração de nascimento:

- o pai ou a mãe, isoladamente ou em conjunto, observado o disposto no §2o, do art.54 da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973;
- REVOGADO;

.....

Art. 634. ...

Parágrafo único. O Oficial deverá consignar no assento de óbito do natimorto o prenome e sobrenome, sempre que for solicitado pelo declarante.

## CAPÍTULO III

### DO CASAMENTO

#### Seção I

##### Da Habilitação para Casamento

Art. 655. O requerimento de habilitação para o casamento será firmado por ambos os nubentes, ou a seu pedido, por procurador perante o oficial do Registro Civil e deve ser instruído com os seguintes documentos:

- certidão original de nascimento legível e atualizada no máximo há 03 (três) meses ou documento equivalente;

## CAPÍTULO IV

### DO ÓBITO

.....

Art. 709. Nas hipóteses de óbitos por causas acidentais e/ou violentas, a Declaração de Óbito será preenchida pelo médico legista do Instituto Médico Legal (IML) ou perito designado para esta finalidade e, caso não exista Instituto Médico Legal na localidade, com a indicação do nome completo e legível do perito e sua inscrição no Conselho Regional de Medicina – CRM.

Parágrafo único. O Oficial de registro não deve se abster de fazer o registro de óbito quando devidamente atestado por médico ou pelo Serviço de Verificação de Óbito regularmente credenciado, ainda que não conste na respectiva declaração, a exata causa da morte.

Art. 710. ....

§1o ....:

§2o Tratando-se de morte natural, as questões referentes à criação do cadáver serão decididas pelo Juízo com competência em matéria relativa a registros civis da comarca em que deverá ser lavrado o respectivo óbito.

Art. 723. O titular do Cartório de Registro Civil de Pessoas Naturais fica obrigado a comunicar, ao INSS, até o dia 10 de cada mês, o registro dos óbitos ocorridos no mês imediatamente anterior, devendo da relação constar a filiação, a data e o local de nascimento da pessoa falecida; bem como ao INSS, à Receita Federal e à Secretaria de Segurança Pública da unidade da Federação que tenha emitido a cédula de identidade, exceto se, em razão da idade do falecido, essa informação for manifestamente desnecessária.

§1o ...

§2o ...

§3o ...

§4o ....:

- número de inscrição do PIS/PASEP;

– REVOGADO.

.....

Art. 754. As comunicações dos registros de emancipações, interdições, tutelas, ausências, bem como de união estável lavrada no Serviço de Notas deverão ser feitas, conforme o caso, às serventias onde foi registrado o nascimento ou casamento, com posterior arquivamento em pasta própria e em ordem cronológica.

Art. 757. ....

§1o ....

§2o ....

§3o .....

§4o Deverá o Oficial, a seu critério, utilizar etiquetas de segurança para os atos de averbação e anotações.

.....

## **TÍTULO V**

### **DO REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E DE TÍTULOS E DOCUMENTOS**

#### **CAPÍTULO I**

#### **DO REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS**

##### **Seção I**

##### **Das Atribuições**

Art. 772. São atribuições dos oficiais do Registro Civil das Pessoas Jurídicas:

– registrar os atos constitutivos (ata de constituição e estatuto) das associações, das organizações religiosas, dos sindicatos, das fundações de direito privado e dos partidos políticos;

– registrar as EIRELI – Empresas individuais de responsabilidade limitada, sociedades simples típicas ou revestidas das formas das sociedades empresárias, com exceção das sociedades anônimas, das sociedades em comandita por ações e das cooperativas.

– matricular jornais e demais publicações periódicas, oficinas impressoras, empresas de radiodifusão que mantenham serviços de notícias, reportagens, comentários, debates e entrevistas, e as empresas que tenham por objeto o agenciamento de notícias;

– averbar à margem das respectivas inscrições e matrículas, e com as mesmas formalidades, quaisquer modificações posteriores que resultem em alterações das condições constantes do registro, atendidas as diligências das leis especiais em vigor;

– dar certidões dos atos que praticarem em razão do ofício;

VI – REVOGADO.

Art. 773. Os atos constitutivos e os estatutos das sociedades simples e das empresas individuais de responsabilidade limitada poderão ser arquivados sem o visto de advogados, desde que tenham todos os requisitos legais e se enquadrem na condição de microempresa ou empresa de pequeno porte.

Parágrafo único. REVOGADO.

§1o A dispensa do visto do advogado subordina-se à declaração de enquadramento em microempresa ou empresa de pequeno porte;

§2o Para as demais entidades e sociedades que não enquadrem na condição do parágrafo supra, o visto do advogado é obrigatório nos seus documentos constitutivos.

Art. 774. Os estatutos, as alterações estatutárias e quaisquer atos das fundações somente poderão ser levados a registro após manifestação do Ministério Público.

Art. 775. É vedado o registro:

– de quaisquer atos relativos às associações, fundações e sociedades simples, se os atos precedentes não estiverem registrados na mesma serventia extrajudicial, em observância ao princípio da continuidade registral;

– no mesmo Município de pessoas jurídicas com a mesma denominação ou com qualificações semelhantes, suscetíveis a confundir-las;

– de empresários individuais;

– de sociedades empresárias cujo registro esteja acometido à Junta Comercial;

– de sociedade de advogados, com objetivo jurídico-profissional.

Parágrafo único. REVOGADO.

Art. 776. A transferência de sede da pessoa jurídica deverá obedecer aos seguintes procedimentos:

(..)

§1o Na hipótese de transferência de registro em cumprimento à disposição legal, deve ser requerida a averbação na serventia de origem mediante requerimento assinado pelo representante legal, cuja firma deverá ser reconhecida.

§2o Após ter sido averbada a decisão de transferência da sede para outra serventia, nenhum outro ato poderá ali ser praticado ou averbado, ressalvada a hipótese de retorno para a sede originária.

§3o A certidão deverá consignar todos os atos que constituíram a existência dessa pessoa jurídica, mediante sequenciamento que permita aferir a inexistência de lacunas entre os registros, ou acrescida de certidão resumida que consigne todos os atos registrados.

## **Seção II**

### **Dos livros**

Art. 777. ....

Art. 778. Os livros "A" e "B" poderão ser substituídos pelo sistema de informática, desde que este contenha serviços de microfilmagem, digitalização ou reprográfico que preservem o conteúdo e a segurança dos documentos registrados.

Parágrafo único. A imagem dos documentos registrados deverá ser mantida em arquivo eletrônico do sistema de informática e em cópia –backup, que deverá permanecer em local seguro e insuscetível de extravio ou destruição em face de sinistros nas dependências da serventia. Para tanto, é admitida a manutenção de cópia da imagem fora da serventia.

Art. 782. Os exemplares de contratos, atas, publicações e estatutos registrados serão arquivados física ou digitalmente de forma que facilite a busca e mantenha a segurança em relação ao conteúdo e a impossibilidade de adulterações.

Parágrafo único. As serventias que não disponham de sistema de registro e busca informatizada deverão elaborar sistema de fichas para constar todos os registros lavrados e índice que facilite a busca.

§2o REVOGADO.

Art. 783. Quando o funcionamento de sociedade depender de aprovação da autoridade, não poderá ser feito o registro sem esta autorização.

## **Seção III**

### **Do Procedimento de Registro da Pessoa Jurídica**

Art. 784. O representante legal das associações, organizações religiosas, sindicatos, fundações, sociedades simples e EIRELI, deverá apresentar requerimento ao Oficial de Registro, com firma reconhecida, para que promova a inscrição ou alteração do estatuto ou contrato de sua entidade.

§1o O estatuto ou contrato deverá ser apresentado em, pelo menos duas vias, uma das quais será arquivada na serventia.

§2o O contrato ou estatuto deverá ser digitado em fonte legível tipo Times New Roman ou Arial, tamanho 12 ou superior, de forma a garantir posterior digitalização e reprodução com nitidez.

§3o O estatuto das entidades sem fins lucrativos deverá conter a assinatura dos membros titulares da diretoria executiva, além do visto do advogado. Todas as folhas do estatuto deverão ser rubricadas pelos membros da diretoria executiva.

§4o Deverão ser apresentadas juntamente com o estatuto das entidades sem fins lucrativos:

o Edital que convocou a assembleia, se for o caso, cuja data de emissão deverá respeitar o prazo antecedente de convocação previsto no estatuto;

a Ata que registrou as suas deliberações, com cabeçalho contendo o nome correto da entidade e o seu CNPJ, se já o possuir, o registro dos fatos e a assinatura de quem presidiu a reunião e do secretário.

a lista de presença das pessoas que participaram da decisão coletiva, com nome, identificação e assinatura, com cabeçalho identificando o evento que presenciaram;

termo de posse das pessoas que foram eleitas para ocupar cargos administrativos e fiscais, se for o caso, contendo a data da posse e período de vigência do mandato, o nome completo, qualificação (nacionalidade, profissão, estado civil) identificação (RG e CPF), e endereço residencial completo de cada um dos eleitos. As firmas deverão ser reconhecidas e deverão apresentar cópias dos documentos de identificação para fins de conferência e arquivamento.

§5o A cobrança de emolumentos deverá ser feita antecipadamente ao registro, podendo haver complementação ou devolução, conforme o caso, em face dos documentos registrados e averbados ao final.

Art. 785. Os contratos das sociedades simples, EIRELI e de qualquer sociedade de pessoa registrável em RCPJ, deverão conter a rubrica de todos os sócios no contrato social e respectivas assinaturas ao final, que serão obrigatoriamente reconhecidas.

§1o As sociedades simples que decidirem criar filial ou sucursal em outro município, deverão proceder a averbação dessa decisão no registro originário de sua sede.

§2o Para efetuar o registro da filial na nova circunscrição, deverá ser apresentada certidão de inteiro teor do registro originário, constando a decisão prevista no parágrafo anterior.

Art. 785 – A. REVOGADO.

Parágrafo único. REVOGADO.

Art. 786. Para evitar a criação de uma pessoa jurídica com o mesmo nome de outra, no mesmo Município, nas comarcas onde houver mais de um local para tal registro, os Oficiais de Registro deverão realizar consulta prévia, por meio físico ou eletrônico (e-mail), cuja resposta deverá ser dada em, no máximo, dois dias.

Art. 787. Caso o registro não possa ser feito imediatamente, o Oficial acolherá os documentos para exame mediante protocolo, no qual constará o título com o respectivo número de ordem e informará ao apresentante, por escrito e com recibo, o dia em que o título estará registrado e disponível.

§1o O oficial disporá de 10 (dez) dias úteis para efetuar esse registro ou apresentar Nota Devolutiva com as razões pelas quais não o registrou, concedendo-lhe prazo de 30 (trinta) dias para satisfazer as exigências.

§2o Decorrido esse prazo sem manifestação do apresentante, o Oficial poderá determinar o arquivamento desse protocolo e dos documentos anexados.

§3o Os documentos apresentados e não registrados permanecerão na serventia à disposição do apresentante pelo prazo de um ano, findo o qual poderão ser expurgados.

Art. 788. Caso o apresentante de um título para registro não venha concordar com as exigências feitas pelo Oficial, este poderá requerer a Suscitação de Dúvida.

§1o A Suscitação de Dúvida será instruída com a nota devolutiva contendo as exigências feitas pelo Oficial, o requerimento de suscitação de dúvida apresentado pela parte expondo suas razões e contrariedades e cópia dos documentos apresentados para registro.

§2o O Oficial disponibilizará cópia dos documentos ao apresentante para impugnação, encaminhando-os, posteriormente, ao juízo competente para decisão.

§3o REVOGADO.

§4o REVOGADO.

§5o REVOGADO.

§6o REVOGADO.

§7o REVOGADO.

Art. 789. Os títulos apresentados para registro deverão ser examinados pelo Oficial para verificar se estão presentes todos os requisitos capazes de conferir legalidade, credibilidade e segurança jurídica aquele registro.

§1o A criação de personalidade jurídica a uma entidade deverá ser examinada tomando-se por base o Código Civil, as leis específicas que regem aquela matéria, as leis subsequentes que alterarem o Código Civil, bem como as instruções normativas da Receita Federal.

§2o As pessoas que fundarem, instituírem ou administrarem uma entidade deverão ser perfeitamente identificadas, qualificadas e constar os seus endereços residenciais.

§3o Deverá ser anexada cópia do documento de identificação das pessoas físicas que assumirem a responsabilidade jurídica pelas entidades registradas.

§4o. As alterações estatutárias ou contratuais de uma entidade deverão ser averbadas à margem do registro originário, de tal forma que se constitua um sequenciamento histórico de suas mutações jurídicas, pessoais e patrimoniais.

Art. 790. REVOGADO.

Art. 791. ....

Art. 792. ..

Art. 793. O registro dos estatutos das entidades de previdência privada fechadas e abertas, inclusive quanto aos integrantes de seus órgãos, depende de prévia aprovação da PREVIC – Superintendência Nacional de Previdência Complementar, vinculada ao Ministério da Previdência Social.

Art. 794. REVOGADO.

Parágrafo único. REVOGADO.

Art. 795. Para a averbação de alterações estatutárias ou contratuais de sociedades simples e EIRELI, é indispensável apresentação de requerimento do representante legal instruído com os documentos comprobatórios das alterações contratuais, devidamente assinadas, bem como a comprovação de inscrição no CNPJ.

§1o Para a inscrição e a baixa do registro das sociedades simples e EIRELI que se enquadrem como microempresa ou empresa de pequeno porte, não será exigida prova da quitação, regularidade ou inexistência de débito referente a tributo ou contribuição previdenciária.

§2o Para a inscrição do registro das sociedades mencionadas no parágrafo anterior, poderá ser dispensada a certidão de inexistência de condenação criminal, a qual será substituída por declaração do titular, sócio ou administrador, firmada sob as penas da lei, de não estar impedido de exercer atividade mercantil ou a administração de sociedade, em virtude de condenação criminal; essa declaração poderá constar no próprio contrato social ou em documento apartado

§3o Nos instrumentos de distrato, além da declaração da importância repartida entre os sócios e a referência a pessoa ou pessoas a assumirem o ativo e o passivo da empresa, indicar-se-ão os motivos da dissolução e quem ficará responsável pela guarda da documentação contábil e fiscal.

Art. 796. O pedido de cancelamento do registro de uma associação, organização religiosa, sindicato, fundação ou qualquer outra entidade do terceiro setor, será instruído com:

I – cópia do Edital que convocou os seus membros para participar dessa decisão associativa, a ata que a descreveu, lista de presença dos membros que participaram daquela decisão, uma declaração firmada pelos responsáveis a respeito do número de associados em condições de exercer o direito de voto, bem como as seguintes certidões;

- II – certificado de Regularidade perante o FGTS, expedido pela Caixa Econômica Federal;
  - certidão negativa de relativa aos tributos Federais e à Dívida Ativa da União;
  - certidão negativa relativa às Contribuições previdenciárias e de Terceiros, com a finalidade específica.
- Parágrafo único. REVOGADO.

### **CAPÍTULO III**

#### **DO REGISTRO E AUTENTICAÇÃO DE LIVROS DE SOCIEDADES CIVIS**

Art. 803. A requerimento dos interessados, o Oficial poderão registrar, autenticar e certificar os livros contábeis obrigatórios, tais como livro diário, razão, balancetes e balanços de associação, organização religiosa, sindicatos, fundação, sociedade simples, empresas individuais de responsabilidade limitada, cujos atos constitutivos estejam registrados na respectiva serventia.

Parágrafo único. REVOGADO.

§1o Os livros deverão conter termo de abertura e de encerramento, devidamente encadernados, não podendo possuir mais de 500 (quinhentas) folhas cada livro.

§2o O termo de abertura deverá conter o nome da entidade a quem pertença a escrituração; o município da sede ou filial; a denominação do livro; o número do livro; a quantidade de páginas, as quais deverão estar numeradas; o número de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ; as assinaturas do contador e do responsável pela entidade; data a qual deve anteceder a data do primeiro registro encadernado.

§3o O termo de encerramento deverá conter o nome da entidade a que pertença o instrumento de escrituração; a denominação do livro; o período a que se refere a escrituração; o número das páginas que iniciaram e terminaram a escrituração; o número do volume que foi constituído com aqueles registros encadernados; a data que deve ser posterior à data do último registro e as assinaturas do contador e do responsável pela entidade.

§4o Para o registro, além dos livros, deverão ser apresentadas cópias do termo de abertura e de encerramento, bem como cópia do termo de encerramento, devidamente registrado, do livro imediatamente anterior.

Art. 804. REVOGADO

.....

Art. 806. Deverão ser transcritos integralmente os termos de abertura e encerramento no Livro "b" do Registro de Títulos e Documentos, facultando-se adotar fichário especial pelo nome das sociedades, cujos livros foram submetidos a registro e autenticação.

### **CAPÍTULO IV**

#### **DO REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS**

##### **Seção I**

##### **Das Atribuições**

Art. 807. No Registro de Títulos e Documentos será feito o registro integral:

- .....
- .....
- III – da alienação fiduciária de bens móveis;
- ; IV – da caução de direitos creditórios, recebíveis, títulos de crédito pessoal, títulos emitidos pelo Poder Público ;
- do contrato de penhor de animais não compreendido nas disposições do art. 10 da Lei no 492, de 30-8-1934;
- dos contratos de arrendamento e de parceria agrícola;
- dos contratos de locação de imóveis e de bens móveis;
- do mandado judicial de renovação do contrato de arrendamento;
- de contratos de locação de imóveis e de bens móveis;
- X – facultativo, de quaisquer documentos, para sua conservação.

.....

Art. 813. São ainda registrados, no Registro de Títulos e Documentos, para surtir efeitos em relação a terceiros:

.....

V – os contratos de compra e venda em prestações, com reserva de domínio ou não, qualquer que seja a forma de que se revistam;

VI – os contratos de alienação ou de promessas de venda referentes a bens móveis e os de alienação fiduciária de bens móveis ou de direitos creditórios ou recebíveis;

VII – os contratos contendo como garantia alienação fiduciária de bens móveis ou de direitos creditórios ou recebíveis;

VIII – 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 juízo ou Tribunal;

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

– 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.

– os instrumentos de cessão de direito e de crédito, de sub-rogação e de dação em pagamento.

Parágrafo único. Quando se tratar de documentos legalizados por autoridade consular, o registro previsto no inciso VIII não exige que tenha sido reconhecida a respectiva firma.

.....

### **Seção III**

#### **Do Registro e Averbação**

Art. 832. O registro integral dos documentos consistirá na transferência dos mesmos, com a mesma ortografia e pontuação, com referências às entrelinhas ou quaisquer acréscimos, alterações, defeitos ou vícios que tiver o original apresentado e, bem assim, com menção precisa aos seus característicos exteriores e às formalidades legais.

§1o Caso a serventia disponha de serviços de microfilmagem, digitalização ou reprográfico, o registro integral dos documentos será feito pela captura da imagem do documento registrado, na qual deverão estar inseridos o número do registro, do selo, a data e demais elementos identificadores desse registro.

§2o O sistema registral da serventia que se utilize da captura de imagem deverá ser organizado de tal forma que indexe essa imagem ao registro e o vincule as partes que figurarem nesse documento, ao tipo de negócio ali mencionado e a garantia por características que justificaram o seu registro.

§3o O sistema eletrônico contendo as imagens dos documentos registrados deve ser constituído com aspectos de segurança, backup e recuperação capazes de assegurar confiabilidade, qualidade e impossibilidade de substituir essas imagens e esses registros posteriormente.

.....

Art. 834. Antes de ser averbada qualquer modificação estatutária ou contratual, faz-se necessário verificar se essa entidade encontra-se regularmente registrada em RCPJ, bem como se procedeu às adequações legais previstas pelo art. 2031 do Código Civil.

.....

## **TÍTULO VI**

### **DO REGISTRO DE IMÓVEIS**

#### **CAPÍTULO I**

##### **DA FINALIDADE E PRINCÍPIOS DO REGISTRO DE IMÓVEIS**

.....

#### **CAPÍTULO II**

##### **DOS LIVROS DO REGISTRO IMOBILIÁRIO**

.....

### **Seção III**

#### **Do livro 2 – Registro Geral**

.....

Art. 880. Constituem requisitos obrigatórios que devem constar em todo ato escriturado, em meio físico ou eletrônico, no Livro 2 – Registro Geral:

.....

Parágrafo único. As partes deverão ser identificadas e qualificadas do seguinte modo:

– tratando-se de pessoa física, o estado civil, nacionalidade, residência e domicílio, o regime de casamento, a profissão e o número de inscrição no Cadastro de pessoas Físicas (CPF) do Ministério da Fazenda, e, quando possível, o Registro Geral da cédula de identidade ou profissional ou certidão de nascimento com filiação, no caso de menor;

.....

#### **Subseção II**

##### **Do livro de Registro de Aquisição de Imóveis Rurais por Estrangeiros**

Art. 894. Os cartórios de Registro de Imóveis em cuja circunscrição existam imóveis rurais deverão manter cadastro especial, em registro auxiliar, das aquisições de terras rurais por pessoas estrangeiras, físicas e jurídicas, no qual deverá constar:

– menção do documento de identidade (RNE) das partes contratantes ou dos respectivos atos de constituição, se pessoa jurídica, e nacionalidade;

II – memorial descritivo do imóvel, com área, características, limites e confrontações, observada a necessidade de georreferenciamento prevista na Lei no 10.267/2001 e seu decreto regulamentador;

III – apresentação do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR), emitido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA;

IV – transcrição da autorização do órgão competente, quando for o caso.

V – O estrangeiro não residente no território nacional será identificado à luz de seu passaporte, salvo quando houver tratado internacional permitindo a aceitação do documento civil de identificação de seu país.

.....

Art. 896. O Livro de registro de aquisição e arrendamento de imóveis rurais por estrangeiros deverá ser escriturado pelo sistema de fichas em programa informatizado, adotados os mesmos elementos de autenticidade das matrículas constantes do Livro 2.

– Registro Geral.

Parágrafo único. O cartório que ainda não esteja operando com sistema informatizado de escrituração poderá, excepcionalmente, adotar livro mecânico ou manual de registro de aquisição de imóveis rurais por pessoas estrangeiras.

Art. 897. Trimestralmente, os Oficiais remeterão às Corregedorias Auxiliares para o Serviço Notarial e Registral e ao Ministério do Desenvolvimento Agrário (Diretoria de Ordenamento da Estrutura Fundiária do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA – Setor Bancário Norte, Quadra 2, edifício Palácio do Desenvolvimento, 12º andar, sala 1210, Brasília-DF, CEP 70057-900), relação das aquisições de áreas rurais por pessoas estrangeiras, bem como as informações sobre os atos praticados relativos ao arrendamento de imóvel rural por pessoa constante no art. 1º do Provimento CNJ 432015, contendo os dados enumerados em lei e regulamentos.

§1º As serventias de Registro de Imóveis devem imediatamente remeter para esta Corregedoria de Justiça comunicado informando que já possui o cadastro especial disposto no caput ou, em não possuindo, que tomaram as providências para a abertura do referido cadastro.

§2º Dispensar-se-á a remessa de relação negativa.

§3º As informações requisitadas, no que concerne ao cadastro especial, bem como ao relatório trimestral, deverão ser encaminhadas pelo malote digital das Corregedorias Auxiliares dos Serviços Notariais e de Registro da Capital de Pernambuco.

.....

## **Seção IX**

### **Da Restauração Extrajudicial dos livros e Documentos**

.....

Art. 908-G. São devidos os emolumentos, com redução de 50%, e a taxa de utilização dos Serviços públicos Notariais ou Registrais (TSNR) pela restauração do ato registral, quando o Oficial de registro de imóveis não for o responsável pelo extravio ou danificação.

## **CAPÍTULO III**

### **DA MATRÍCULA**

#### **Seção I**

##### **Da Matrícula e da Caracterização do Imóvel**

Art. 911. Para identificação precisa e detalhada do imóvel na matrícula, esta deverá conter, conforme o caso:

I – nos imóveis urbanos:

as características básicas definidoras do imóvel e a sua individualização como casa, unidade imobiliária autônoma, apartamento, sala, loja, terreno ou tipo de construção, se averbada a edificação;

.....

#### **Seção II**

##### **Da Abertura da Matrícula**

.....

Art. 927. Quando houver divisão do imóvel, por loteamento, desmembramento ou divisão do terreno em frações ideais de unidades autônomas pela instituição de condomínio edilício, deverá ser aberta matrícula para cada uma das partes resultantes, sendo registrado, em cada matrícula, o título da divisão, ressalvada a hipótese do art. 1.220 deste Código.

Parágrafo único. Na matrícula originária deverá ser registrada ou averbada a circunstância ou causa da divisão ou fracionamento.

.....

**Seção III****Dos Registros Anteriores e da Comunicação da Matrícula**

.....

Art. 932. Não serão admitidos, para matrícula no Livro 2 – Re- gistro Geral, títulos nos quais os imóveis escriturados no regime anterior à Lei no 6.015/1973 sejam caracterizados com medidas ou áreas enunciadas por aproximação, mediante a utilização de ex- pressões tais como “mais ou menos”, “aproximadamente” e “cerca de”, ainda que mantidos todos os elementos constantes da respec- tiva transcrição.

Art. 932-A. As averbações necessárias ao aperfeiçoamento da matrícula no que se refere aos princípios registrários poderão ser postergadas, com as devidas cautelas que o caso exigir, de modo a viabilizar a abertura da matrícula.

.....

§5o. Na hipótese de real impossibilidade do aperfeiçoamento da matrícula, antes do próximo registro, poderá o oficial, mediante justificativa fundada da parte, notadamente em razão de exigência da Municipalidade, registrar novo título, renovando, na sequência, a averbação de postergação descrita neste artigo e na hipótese pre- vista no artigo 996 deste Código.

.....

**Seção V****Do Cancelamento e Encerramento da Matrícula**

.....

Art. 952. A matrícula será encerrada:

– quando, em virtude de desmembramento, forem abertas no- vas matrículas para toda a área primitiva;

NOTA: Nova redação dada pelo Provimento CGJ/PE n o 01/2016 (DJE 27/01/2016) para adequação ao art.233 da Lei 6.015/73 e ao Provimento CGJ/ PE n o 15/2014 (DJE 12.12.2014). Redação anterior: “I – quando, em virtude de alienações parciais, o imóvel for inteiramente transferido a outros proprietários;

– pela fusão, unificação ou remembramento de dois ou mais imóveis;

– no caso de constatação de erro evidente na sua abertura, tal como duplicidade de matrícula, desde que não acarrete prejuízo a terceiros.

**CAPÍTULO IV****DAS PESSOAS**

.....

**Seção II****Das Pessoas Físicas**

Art. 958. A qualificação do proprietário ou titular de direito real sobre o imóvel na matrícula, pessoa física, deverá conter os se- guintes dados:

I – nome completo, sem abreviaturas; II – nacionalidade;

– estado civil e, sendo casado, o nome e qualificação do cônjuge, o regime de bens e a data do casamento;

– profissão ou ocupação principal;

– número de inscrição no Cadastro das pessoas Físicas (CpF) do Ministério da Fazenda;

– quando possível, número da cédula de identidade no Re- gistro Geral (RG) ou documento de identidade profissional ou cer- tidão de nascimento com filiação;

– município de domicílio residencial ou profissional.

§1o O número de inscrição no Cadastro de pessoas Físicas (CPF) do Ministério da Fazenda é obrigatório para o registro dos atos de transmissão ou oneração de bens imóveis ou de direitos a eles relati- vos, dos quais o Notário ou Registrador de Imóveis devam expedir a Declaração sobre Operação Imobiliária – DOI.

§2o É obrigatória a inscrição no Cadastro de pessoas Físicas (CPF) das pessoas físicas estrangeiras, ainda que residentes no ex- terior, quando forem titulares de bens e direitos sujeitos a registro público, inclusive imóveis.

§3o No caso de menor de idade, além da filiação e data de nas- cimento, é obrigatório o lançamento do número de inscrição no Ca- dastro das pessoas Físicas (CPF) do Ministério da Fazenda, ou se não estiver inscrito, o número de inscrição do pai ou responsável;

§4o Havendo pacto antenupcial deverá ser mencionado o número de seu registro no Livro 3 – Registro Auxiliar, perante o Cartório de Registro de Imóveis competente.

§5o É dispensável a anuência do cônjuge no título sujeito a registro quando casado pelo regime da separação consensual de bens, ainda que o casamento tenha sido celebrado anteriormente à vigência do Có- digo Civil de 2002.

.....

**CAPÍTULO V DOS TÍTULOS**

.....

**Seção II****Dos Títulos por Instrumento Público**

Art. 965. Será exigível o instrumento ou a forma pública dos títulos para os seguintes atos de registro ou averbação:

.....

VI— os atos e contratos de alienação ou arrendamento de imóveis rurais a pessoa estrangeira, física ou jurídica, por força do disposto no art. 8º, da Lei no 5.709/197 e do Provimento CNJ 43.2015.

.....

§1º As escrituras públicas atenderão aos requisitos previstos no art.298 deste Código.

§2º A ausência de consignação expressa da consulta à Central de Indisponibilidade de Bens nas escrituras públicas não impedirá o seu registro.

.....

**CAPÍTULO VI****DO PROCESSO REGISTRAL****Seção I****Dos Procedimentos Gerais de Registro**

.....

Art. 982. É obrigatório consignar no registro a data e o número da prenotação que, igualmente, deverão ser inseridos no título, através de etiqueta impressa em sistema informatizado, de carimbo ou outro meio de lançamento com recursos de segurança, com o respectivo selo digital de fiscalização.

.....

**Seção V****Da Formulação de Exigências**

.....

Art. 1.007. As exigências poderão ser satisfeitas:

– pela reapresentação do título, público ou particular, judicial ou extrajudicial, com as devidas correções ou retificações exigidas pelo Oficial de Registro;

– mediante requerimento escrito e assinado pela parte interessada, por advogado ou procurador, juntando documento necessário ou contendo justificção, com fundamentação jurídica, para a suspensão ou desconsideração da exigência.

§1º A exigência poderá ser considerada satisfeita ou superada, de ofício, quando verificado mero erro material de grafia, acentuação ou numeração de documentos no título, que possa ser esclarecido por documento que acompanhar o processo de registro.

§2º Eventuais requisitos definidos neste Código para as escrituras públicas, que não sejam previstos expressamente em lei federal, poderão ser supridos diretamente no Serviço de Registro de Imóveis mediante requerimento da parte interessada, instruído com os documentos pertinentes, quando se tratar de escritura pública lavrada em outra unidade da federação não submetida a este Provimento.

**Seção VI****Do Procedimento de Suscitação de Dúvida**

.....

Art. 1.017. Haverá dúvida inversa quando:

– o registrador, ao examinar o instrumento, com ou sem prenotação, devolvê-lo ao apresentante em face da ausência de formalidades inerentes ao título, no intuito de este sanar o defeito apresentado que, inconformado, postula em juízo a prática do ato, independentemente do cumprimento da exigência formulada;

– o oficial não formular exigências nem tomar iniciativa no sentido de atender à solicitação da parte.

Parágrafo único. O procedimento administrativo de dúvida inversa deverá seguir o mesmo trâmite aplicável à dúvida acionada pelo delegatário.

.....

**CAPÍTULO VII**

## DAS CERTIDÕES E INFORMAÇÕES

### Seção II

#### Da Certidão em Documento Físico

.....

Art. 1.057. Toda certidão deverá ser expedida com o selo digital, sendo obrigatória a impressão do texto “ Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital) ” ..

### Seção III

#### Da Certidão Eletrônica ou Digital, Pesquisa para localização de Imóveis e Visualização de Matrícula Online

.....

Art.1.058- H Nas certidões digitais emitidas com base nos requisitos de segurança e tecnologia definidos neste provimento, será obrigatória a utilização do selo digital, consignando-se a seguinte informação: “ Consulte a autenticidade no site [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)”

.....

Art. 1.061. As certidões necessárias para abertura de matrícula na nova circunscrição imobiliária, quando solicitadas pelo registrador competente, serão, preferencialmente, emitidas digitalmente, podendo, nessa hipótese, ser encaminhadas à nova serventia pelo lote digital ou outro meio eletrônico autorizado pela Corregedoria.

Parágrafo único. As certidões referidas no caput serão respon-

das sem o recolhimento de taxas e emolumentos, quando o registrador solicitante encaminhar o respectivo pedido do Poder Público, nos termos do art.1058-A.

## CAPÍTULO VIII

### DAS REGRAS ESPECÍFICAS PARA ATOS DE REGISTRO

.....

#### Seção IV

##### Da Compra e Venda com Alienação Fiduciária

.....

Art. 1.086. São cláusulas essenciais do pacto de alienação fiduciária, além daquelas previstas para o negócio jurídico da compra e venda:

- o valor do principal da dívida;
- o prazo e as condições de reposição do empréstimo ou do crédito do credor fiduciário;
- a taxa de juros e os encargos incidentes;
- a cláusula de constituição da propriedade fiduciária, com a descrição do imóvel objeto da alienação fiduciária e a indicação do título e modo de aquisição;
- a cláusula assegurando ao devedor fiduciante, enquanto adimplente, a livre utilização do imóvel objeto da alienação fiduciária;
- a indicação, para efeito de venda em leilão público, do valor do imóvel e dos critérios para a respectiva revisão;
- a cláusula dispondo sobre a aplicação dos procedimentos para a realização do leilão público destinado à alienação do imóvel, se consolidada, por inadimplemento, a propriedade em nome do credor fiduciário, sendo suficiente a remissão expressa ao art. 27, da Lei no 9.514/1997, dispensando-se a transcrição desses procedimentos no título de constituição da garantia fiduciária.
- o prazo de carência a ser observado antes que seja expedida intimação para purgação de mora ao devedor ou fiduciante, inadimplente.

Parágrafo único. Não será necessária a descrição detalhada do imóvel na cláusula ou pacto de alienação fiduciária, se esta já estiver contida no ato da compra e venda ou do negócio jurídico principal, de acordo com os dados da matrícula respectiva.

.....

Art. 1.088. Não cumpridas as obrigações pelos devedores fiduciários, poderá o credor fiduciário constituir-los em mora, mediante intimação individual e pessoal de todos eles, por uma das formas previstas no art. 26, da Lei no 9.514/1997, a critério do registrador.

§1o. Se realizada a intimação pelo registrador imobiliário ou pelo registrador de títulos e documentos, os emolumentos serão os que forem fixados nas respectivas tabelas.

§2o Nas intimações por via postal, que deverão ser realizadas via sedex com ar e, ainda, com o serviço denominado “mão própria” serão cobradas da parte as quantias efetivamente despendidas, conforme as tarifas dos Correios.

§3o O requerimento do credor fiduciário dirigido ao Oficial do Registro de Imóveis deve conter os seguintes elementos:

- número do CPF/CNPJ e nome do devedor fiduciante e, se for o caso, de seu cônjuge, exceto quando o regime de bens for o da separação convencional de bens;
- endereço residencial atual, e anterior, se houver;
- endereço comercial, se houver;
- declaração de que decorreu o prazo de carência estipulado no contrato;
- demonstrativo do débito e projeção de valores para pagamento da dívida, ou do valor total a ser pago pelo fiduciante por períodos de vencimento;
- número do CPF/CNPJ e nome do credor fiduciário, dispensada a indicação de outros dados qualificativos;
- assinatura do representante legal com reconhecimento de firma, salvo quando se tratar de financiamento no âmbito do SFH;
- comprovante de representação legal do credor fiduciário pelo signatário do requerimento, quando for o caso.

§4o O pagamento deverá ser efetuado na serventia, cujo endereço constará da intimação.

§5o As intimações serão dirigidas a todos os endereços constantes do registro, quer do contrato, quer do próprio imóvel dado em garantia ou, ainda, de qualquer outro que conste dos registros da serventia.

§6o Se o devedor fiduciante for casado, far-se-á, também, a intimação de seu cônjuge, salvo se casado pelo regime da separação convencional de bens.

§7o Na hipótese de falecimento do devedor, a intimação será feita ao inventariante, devendo ser apresentadas cópias autênticas da certidão de óbito e do termo de compromisso de inventariante, ou certidão passada pelo ofício judicial ou tabelião de notas. Não tendo havido ainda abertura de inventário, serão intimados todos os herdeiros, os quais serão indicados pelo credor-fiduciário.

§8o O requerimento de intimação será prenotado regularmente e, na hipótese de expedição de certidão da matrícula, informada a sua existência.

§9o O prazo de vigência da prenotação ficará prorrogado até a finalização do procedimento.

.....

Art. 1.091. Decorrido o prazo de 15 (quinze) dias da intimação, ou da última publicação do edital, sem que tenha sido efetuado o pagamento pelo devedor fiduciante, o registrador cientificará ao credor fiduciário, para que este possa requerer a averbação da consolidação da propriedade em seu nome, no prazo máximo de 120 (cento e vinte dias) dias contados da cientificação, instruindo o requerimento com a guia de recolhimento do ITBI, do laudêmio, se incidente, do pagamento dos emolumentos e da TSNR.

§1o Após o prazo previsto neste artigo, será necessário um novo procedimento de consolidação da propriedade.

§2o O fiduciante pode, a qualquer tempo, com anuência do credor fiduciário, dar seu direito eventual ao imóvel em pagamento da dívida, dispensada a realização do leilão mediante dação em pagamento, a qual enseja o recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis – ITBI e de laudêmio, se for o caso, quando realizada antes da consolidação da propriedade, calculado sobre o valor do saldo devedor e demais encargos, ou sobre o valor venal do imóvel, prevalecendo o maior, podendo ser adotada a forma pública ou particular.

§3o O credor fiduciário deverá promover a realização de leilão público para venda do imóvel no prazo de 30 (trinta) contados da data da averbação da consolidação da propriedade, não cabendo ao Oficial do Registro de Imóveis o controle desse prazo.

§4o Inexistindo arrematante, será promovida a averbação dos leilões negativos mediante requerimento do credor fiduciário ou de pessoa interessada, instruído com cópias autênticas das publicações dos leilões e dos autos negativos, assinados por leiloeiro oficial.

§5o Arrematado o imóvel, a transferência será efetivada com o registro de contrato de compra e venda, por instrumento público ou particular, celebrado entre o credor fiduciário e o arrematante, instruído com as cópias das publicações do leilão e do auto de arrematação assinado pelo leiloeiro oficial.

.....

## **Seção IX**

### **Da Hipoteca**

.....

Art. 1.121. O cancelamento da hipoteca somente pode ser promovido: I – à vista de autorização expressa ou declaração de quitação outorgada pelo credor ou seu sucessor, em instrumento público ou particular, com firma reconhecida;

– em razão de procedimento administrativo ou contencioso, no qual o credor tenha sido intimado;

– na conformidade da legislação referente às cédulas hipotecárias.

– após 30 (trinta) anos da data do contrato, sem a renovação da hipoteca, por requerimento do devedor ou terceiro interessado, desde que declare, sob as penas da lei, a inexistência de ações ou execuções relacionadas à hipoteca.

## **Seção X**

### **Do Usufruto de Imóvel**

.....

Art. 1.124. Na escritura de doação com reserva de usufruto, deve ser objeto de registro autônomo o primeiro ato, como registro da doação da sua propriedade do imóvel e o segundo ato, também de registro, como de reserva do usufruto em favor do doador, considerado esse último como ato sem conteúdo econômico.

Parágrafo único. O mesmo procedimento do presente artigo será aplicável às escrituras de inventário e partilha extrajudicial, quando o cônjuge sobrevivente ou herdeiro venha a renunciar à propriedade, mas reservando para si o usufruto sobre o imóvel.

.....  
**Seção XI**

**Do Bem de Família**

Art. 1.128. Para o registro do bem de família voluntário ou convencional, nos termos dos artigos 1.711 a 1.722 do Código Civil, o instituidor deve apresentar ao Oficial a escritura pública correspondente com a individualização do imóvel sobre o qual pretende instituir o bem de família.

Parágrafo único. Aplicam-se à instituição do bem de família voluntário ou consensual, no que couberem, as disposições dos artigos 261 a 265, da Lei no. 6.015/1973, em especial, a que determina a publicação do extrato da escritura pública na imprensa local e, na sua falta, no Recife.

.....  
**Seção XIV**

**Das Penhoras, Arrestos e Sequestros**

Art. 1.148. Fica implantado o sistema eletrônico de interligação entre os serviços de Registros de Imóveis do Estado de Pernambuco, o Poder Judiciário, órgãos da Administração Pública, empresas e usuários privados, nos termos do Provimento Conjunto 02/2013 do TJPE, a cargo da Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados de Registros de Imóveis do Estado de Pernambuco.

Parágrafo único. A Central Pernambucana funciona mediante adesão à Infraestrutura brasileira dos Registros de Imóveis (IRI-brasil), operada, mantida e administrada pela Associação dos Registradores de Imóveis do Estado de São Paulo (ARISP), em sua Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados, com o apoio institucional do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil (IRIB), por onde será feito o tráfego eletrônico de informações

.....  
**Seção XV**

**Dos Contratos de Locação**

Art. 1.159. É obrigatório o registro de contrato de arrendamento rural em que for arrendatário:

- pessoa física estrangeira residente no Brasil;
- pessoa jurídica estrangeira autorizada a funcionar no Brasil; III – pessoa jurídica brasileira da qual participe, a qualquer título, pessoa estrangeira física ou jurídica que resida ou tenha sede no exterior e possua a maioria do capital social;

§1o Os contratos de arrendamento de imóvel rural serão necessariamente formalizados por escritura pública, quando celebrados pelas partes citadas no caput.

§2o Os Cartórios de Registro de Imóveis inscreverão os contratos de arrendamento de imóvel rural celebrados por pessoas indicadas neste artigo, no Livro de Registro de Aquisição de Imóveis Rurais por Estrangeiros, regulamentado nos arts. 894 a 897 deste Código.

§3o. O descumprimento do prazo para a apresentação da escritura pública ao registro de imóveis, previsto no art. 298, não impede o seu registro.

§4o. Nos contratos de arrendamento poderá dispensar-se a existência de cláusula de vigência em caso de alienação do imóvel, porque esta decorre da lei.

§5o. Nas demais hipóteses de arrendamento rural, o registro é facultativo.

§6o. Nos contratos de arrendamento poderá dispensar-se a existência de cláusula de vigência em caso de alienação do imóvel, porque esta decorre da lei.

.....  
**Seção XVII**

**Das Cédulas de Crédito**

Art. 1.165. Representando garantia hipotecária ou de alienação fiduciária de imóvel, na cédula de crédito rural, industrial, à exportação, comercial e de produto rural, o registro será feito no Livro 2

Registro Geral e no Livro 3 – Registro Auxiliar.

§1o As cédulas de crédito, que poderão ser formalizadas por instrumento público ou particular, independentemente da garantia real nela estabelecida, serão qualificadas pelo Registrador observando as normas específicas incidentes, a saber:

- cédula de crédito rural – Decreto-Lei no 167/1967;
- cédula de crédito industrial – Decreto-Lei no 413/1969; III – cédula de crédito à exportação – Lei no 6.313/1975;

IV – cédula de crédito comercial – Lei no 6.840/1980; V – cédula de produto rural – Lei no 8.929/1994;

VI – cédula de crédito bancário – Lei no 10.931/2004; VII – cédula de crédito imobiliário – Lei no 10.931/2004.

.....

Art. 1.167. As cédulas de crédito rural, industrial, à exportação, comercial, bancário, imobiliário e de produto rural, para o seu registro, deverão ser apresentadas em sua via original e as demais vias com a declaração "Via não negociável", em linhas transversais.

Parágrafo único. O cancelamento das cédulas de crédito será feito mediante averbação, no livro próprio, da ordem judicial competente ou prova da quitação da cédula, lançada no próprio título ou passada em documento em separado com força probante.

.....

## **Seção XIX**

### **Da Carta de Sentença em Separação Judicial ou Divórcio e Dissolução de União Estável**

.....

Art. 1.173. Estando a carta de sentença homologada pelo Juiz competente, com a partilha realizada de acordo com a vontade das partes, não cabe ao Oficial questionar ou impugnar o valor dos bens atribuídos pelas partes, nem o critério adotado na partilha de bens, quando ficar expresso o equilíbrio na partilha de acordo com o regime de bens, sem transferência patrimonial entre as partes.

§1o Nas demais hipóteses, a carta de sentença deve ser submetida ao respectivo ente fiscal.

§2o Os bens porventura não partilhados na Carta de Sentença permanecerão em condomínio civil mediante averbação, sem conteúdo financeiro, nas respectivas matrículas.

.....

## **CAPÍTULO IX**

### **DAS REGRAS ESPECÍFICAS DOS ATOS DE AVERBAÇÃO**

#### **Seção I**

##### **Das Disposições Gerais da Averbação**

.....

Art. 1.191. Serão feitas a requerimento do interessado, com firma reconhecida, exceto quando subscrita por advogado, instruídas com documento comprobatório fornecido pela autoridade competente, as averbações relativas a:

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

– alteração do nome por casamento, por separação, por divórcio ou, ainda, de outras circunstâncias que, de qualquer modo, tenham influência no registro ou nas pessoas nele interessadas.

§1o O documento hábil para a averbação da mudança de denominação e de numeração dos prédios, da edificação, da reconstrução e da demolição e do desmembramento de imóveis é a certidão narrativa expedida pela Prefeitura Municipal.

§2o A alteração do nome só poderá ser averbada quando devidamente comprovada por certidão do Registro Civil.

## **CAPÍTULO X**

### **DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA**

#### **Seção I**

##### **Das Definições e Princípios Gerais**

.....

Art. 1.205. Considera-se concretizada a incorporação com o registro de alienação ou oneração de alguma unidade futura ou início das obras do empreendimento, devendo tal averbação ser requerida e comprovada dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias previstos no art. 33 da Lei 4.591/64, sendo necessário, para essa última hipótese, requerimento do incorporador, com firma reconhecida, acompanhado dos seguintes documentos:

– tratando-se o incorporador de pessoa jurídica, a legitimidade do requerente será aferida pela apresentação de cópia autenticada do contrato social da empresa, última alteração contratual, com consolidação; ou certidão da Junta Comercial informando o último arquivamento contratual (expedida há menos de 6 meses).

– Cópia autenticada do Contrato de empreitada com a construtora da obra (com firmas reconhecidas dentro do prazo de 180 do registro da incorporação), quando for o caso;

– Cópias autenticadas de notas fiscais de materiais de construção, em nome do construtor, que comprovem início de obras; ou apresentação do CEI da obra e prova de recolhimento previdenciário, acompanhados de declaração de que a obra foi iniciada dentro do prazo de 180 dias da data do registro da incorporação, informando qual o percentual já executado, assinada pelo responsável técnico pela construção do empreendimento, ou de certidão da Prefeitura Municipal de igual teor.

– Outros documentos que possam, de igual forma, servir de prova idônea para comprovar a concretização da incorporação no tempo hábil.

.....

## **Seção II**

### **Do Memorial de Incorporação**

.....

Art. 1.209. Sendo o incorporador pessoa jurídica, as certidões dos distribuidores criminais deverão referir-se aos seus representantes legais, sendo dispensada a apresentação da documentação dos sócios não administradores.

.....

Art. 1.214. Sendo abertas as matrículas para as frações ideais das futuras unidades autônomas, após o devido registro da instituição de condomínio, nelas serão averbadas a existência do registro do memorial de incorporação e, no mesmo ato, se for o caso, da existência de certidões positivas fiscais, de protestos cambiais e as de ações judiciais.

Parágrafo único. Não constará da averbação o quantitativo de certidões positivas fiscais, de protestos cambiais e as de ações judiciais, nem o número dos processos judiciais, vez que tais informações estão disponíveis no memorial de incorporação.

.....

Art. 1.220. Ao proceder ao registro da incorporação, fica vedado o desdobrar de ofício da matrícula em tantas quantas forem as unidades autônomas integrantes do empreendimento.

§1º. Para a abertura das matrículas das unidades autônomas citadas no registro da incorporação, será necessário o prévio registro da instituição do condomínio edilício e da respectiva convenção.

§2º. Na hipótese do §1º, a descrição da futura unidade autônoma constará do próprio texto da matrícula, com a ressalva de que se trata de obra em construção e pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão.

§3º. REVOGADO.

.....

Art. 1.222. Concluída a obra com a licença de “habite-se”, proceder-se-á à sua averbação, assim como a das eventuais alterações decorrentes da construção, na matrícula de cada unidade autônoma.

§1º. Neste caso, serão devidos os emolumentos da averbação por unidade autônoma.

§2º. REVOGADO.

.....

..

## **Seção IV**

### **Da Convenção de Condomínio**

Art. 1.228. A convenção que constitui o condomínio edilício, por instrumento público ou particular, deve ser subscrita pelos titulares de, no mínimo, 2/3 (dois terços) das frações ideais e torna-se, desde logo, obrigatória para os titulares de direito sobre as unidades, ou para quantos sobre elas tenham posse ou detenção.

§1º. Para ser oponível contra terceiros, a convenção do condomínio deverá ser registrada no Cartório de Registro de Imóveis competente.

§2º. Na hipótese de existir registro (ou transcrição) anterior de unidade autônoma, há mais de quinze anos, sem a existência de convenção de condomínio registrada, adotar-se-á uma das seguintes opções:

I – Aceitar-se-á para registro, convenção de condomínio adstrita às regras previstas no Código Civil, requerida pelo síndico formalmente eleito, com a relação de todos os condôminos que a aprovaram em assembleia devidamente convocada para esse fim e, ainda, atestando, sob as penas da lei, que a referida lista compreende mais de 2/3 (dois terços) dos legítimos possuidores das unidades autônomas do respectivo condomínio edilício, apresentados os seguintes documentos:

a) Requerimento assinado pelo síndico, com firma reconhecida;

Ata de eleição do síndico devidamente registrada no RTD;

Ata de aprovação da convenção, com identificação dos presentes;

Declaração de que os signatários são os legítimos possuidores das unidades.

Na hipótese de ser inviável a realização da assembleia para aprovação da convenção, com a reunião dos representantes de mais de 2/3 (dois terços) dos titulares das unidades autônomas, admitir-se-á a registro a convenção de condomínio adstrita às regras previstas no Código Civil, requerida pelo síndico formalmente eleito se, após notificados todos os condôminos no endereço das unidades autônomas, não houver nenhuma impugnação no prazo de 15 (quinze) dias, observadas as regras da retificação de metragens, apresentados os seguintes documentos:

a) requerimento assinado pelo síndico, com firma reconhecida, com declaração da impossibilidade de realização de assembleia com a participação de 2/3 dos condôminos;

b) ata de eleição do síndico devidamente registrada no RTD;

c) utilização do procedimento de retificação de metragens. Na hipótese de ser inviável a apresentação do requerimento do síndico solicitando a notificação de todos os condôminos, como previsto no item anterior, tanto pela inexistência de síndico formalmente eleito quanto

por qualquer outro motivo plausível, será averbada na matrícula da unidade negociada a inexistência de registro da convenção de condomínio, mediante requerimento do interessado, com firma reconhecida, no registro do título que declare a inviabilidade da elaboração da convenção, ainda que nos termos dos itens anteriores.

.....

.....

## **CAPÍTULO XI**

### **DOS TERRENOS DE MARINHA E IMÓVEIS DA UNIÃO**

#### **Seção I**

##### **Das Disposições Gerais**

Art. 1.236. Os títulos públicos relativos a bens imóveis de propriedade da União, ou que contenham, ainda que parcialmente, área de seu domínio, para serem admitidos a registro, deverão conter a identificação completa do laudêmio recolhido e da certidão da Secretaria do Patrimônio da União – SPU, com indicação do seu número de ordem, que declare:

– ter o interessado recolhido o laudêmio devido, nas transferências onerosas entre vivos, informando o valor pago, a data do pagamento, a instituição financeira arrecadadora e o número do Registro do Imóvel no patrimônio da união – RIP;

– estar o transmitente em dia com as demais obrigações junto ao patrimônio da união;

– estar autorizada a transferência do imóvel, em virtude de não se encontrar em área de interesse do serviço público.

§1º. A identificação da certidão deverá ser confirmada no site do patrimônio da união.

§2º. O Cartório de Imóveis deverá arquivar, obrigatoriamente, cópia autenticada da guia de recolhimento do laudêmio e da Certidão de Autorização de transferência – CAT, quando mencionadas nas escrituras públicas e quando acompanharem os contratos particulares, serão arquivadas as vias comprobatórias.

§3º. Se, nas escrituras públicas relativas à transmissão de bens imóveis da União não constarem os documentos a que se refere este artigo, o seu registro dependerá de instrumento de rratificação.

§4º. Quando dos assentamentos registraes constar que se trata de imóvel próprio, não será exigida a apresentação da certidão da Secretaria do patrimônio da união.

§5º. O aforamento e a ocupação serão objeto de registro na respectiva matrícula, bem como as suas transferências.

.....

## **CAPÍTULO XII**

### **DO PARCEIAMENTO DO SOIO E IOTEAMENTOS**

.....

#### **Seção III**

##### **Da Aquisição e do Arrendamento de Imovel Rural por Estrangeiro**

Art. 1.335. O Oficial observará as restrições legais relativas à aquisição e arrendamento de imóvel rural por pessoa física ou jurídica estrangeira.

Parágrafo único. Os contratos de arrendamento de imóvel rural por estrangeiro devem ser inscritos no Livro de Cadastro de Estrangeiro e deverão ser formalizados necessariamente através de Escritura Pública que deverá constar a autorização do INCRA e o assentimento prévio da Secretaria Geral do Conselho de Segurança Nacional nos casos de imóveis situados em área indispensável à Segurança Nacional.

Art. 1.335-A. A soma das áreas rurais pertencentes a pessoa estrangeira não ultrapassará 1/4 (um quarto) da superfície dos Municípios onde se situem, comprovada por Certidão do Registro de Imóveis, com base no Livro do Cadastro de Estrangeiro.

§1º. As pessoas da mesma nacionalidade não poderão ser proprietárias, em cada município, de mais de 40% (quarenta por cento) do quantificado neste artigo.

§2º. Excluem-se dessas restrições as compras de áreas rurais: inferiores a 03 (três) módulos; objeto de compra e venda, de promessa de compra e venda, de cessão ou de promessa de cessão, mediante escritura pública ou instrumento particular, devidamente protocolado no registro competente, e cadastradas no INCRA em nome do promitente-comprador, antes de 10-04-69; por adquirentes com filho brasileiro, ou casado com pessoa brasileira, sob o regime de comunhão de bens.

Art. 1.335-B. A aquisição de imóvel rural por estrangeiro a violar as prescrições legais será nula de pleno direito.

Parágrafo único. O Oficial que, contra a lei, registrar escritura, responderá civil, criminal e administrativamente.

Art. 1.335-C. Na aquisição ou promessa de aquisição, arrendamento e na constituição de direitos reais relativos a imóvel rural, em favor de pessoa estrangeira, é da essência do ato a escritura pública.

Art. 1.335-D. Na escritura constarão, obrigatoriamente: os dados do documento de identidade do adquirente (RNE) e nacionalidade; prova de residência no território nacional; autorização do órgão competente, ou assentimento prévio do Conselho de Defesa Nacional, quando for o caso.

Parágrafo único. O prazo de validade da autorização é de 30 (trinta) dias dentro do qual deverá ser lavrada a escritura pública, seguindo-se a transcrição na Circunscrição imobiliária no prazo de 15 (quinze) dias.

Art. 1.335-E. Apenas a pessoa física estrangeira residente no Brasil poderá adquirir a propriedade, direitos reais, a posse ou arrendamento de imóvel rural.

Art. 1.335-F. O brasileiro (a) casado(a) com estrangeiro(a), em regime diverso ao da completa separação de bens, submeter-se-á às mesmas restrições quanto à aquisição de imóvel rural.

Parágrafo único. Na aplicação no disposto neste artigo, deverá ser levada em consideração a localização do imóvel rural, observados os preceitos relativos ao número máximo de módulos que podem ser adquiridos livremente.

Art. 1.335-G. As pessoas jurídicas estrangeiras autorizadas a funcionarem no Brasil, só poderão adquirir imóveis rurais destinados à implantação de projetos agrícolas, pecuários, industriais ou de colonização, vinculados aos seus objetivos estatutários.

Art. 1.335-H. Tratando-se de pessoa jurídica estrangeira, a escritura conterá a transcrição do ato que lhe concedeu autorização para aquisição de área rural, dos documentos comprobatórios de sua constituição e da licença para seu funcionamento no Brasil.

Parágrafo único. Considera-se pessoa jurídica estrangeira a pessoa jurídica brasileira da qual participem, a qualquer título, pessoas físicas ou jurídicas que tenham a maioria do seu capital social e residam ou tenham sede no exterior.

Art. 1.335-I. As normas definidas na lei e no presente regulamento aplicam-se, também, à transformação de pessoa jurídica nacional para pessoa jurídica estrangeira.

Art. 1.335-J. A aquisição de imóvel rural por pessoa física estrangeira não poderá exceder a 50 (cinquenta) módulos de exploração indefinida, em área contínua ou descontínua.

Parágrafo único. Quando se tratar de imóvel com área não superior a 03 (três) módulos, a aquisição será livre, independentemente de qualquer autorização ou licença, ressalvadas as exigências gerais determinadas em lei.

Art. 1.335-K. As restrições estabelecidas nesta seção não se aplicam aos casos de sucessão legítima.

Art. 1.335-L. A aquisição de domínio, posse ou de qualquer direito real, por pessoa estrangeira, de imóvel situado em área considerada indispensável à segurança nacional, qualquer que seja seu tamanho, dependerá do assentimento prévio do Conselho de Defesa Nacional.

Art. 1.335-M. A aquisição de domínio, posse ou de qualquer direito real, por pessoa estrangeira (física ou jurídica) e pessoa física brasileira cuja maioria do capital social pertença à pessoa física ou jurídica estrangeira e residam ou tenham sede no exterior, de imóvel situado em área considerada indispensável à segurança nacional, qualquer que seja seu tamanho, dependerá do assentimento prévio do Conselho de Defesa Nacional.

Art. 1.335-N. As restrições previstas nessa seção aplicam-se também aos casos de sucessão legítima.

Art. 1.335-O. Ao cidadão português aplicam-se as mesmas normas relativas a aquisição de imóvel rural por pessoa física estrangeira previstas neste regulamento.

Art. 1.335-P. O cidadão português que valer-se do "Estatuto da Igualdade" e vier a titular direitos civis em igualdade de condições com os brasileiros natos, poderá adquirir livremente imóveis rurais.

Parágrafo único. Para isso, deverá comprovar os implementos das condições previstas em lei e apresentar a carteira de identidade, consignando-se o fato no título a ser registrado."

**Art. 2º.** Este Código de Normas entrará em vigor na data da sua publicação.

**Art. 3º.** Ficam revogadas as disposições em contrário.

Recife, 26 de janeiro de 2016.

**Des. EDUARDO AUGUSTO PAURÁ PERES**

Corregedor-Geral da Justiça

## Corregedoria Auxiliar para os Serviços Extrajudiciais

Despacho

R.H.

Considerando que a contratação do Escrevente levada a efeito pela Serventia Registral e Notarial de Glória do Goitá/PE, atendeu às exigências constantes no art. 80 e seus parágrafos do Código de Normas, RESOLVO determinar que se proceda com o cadastramento do Sra. KLESIA CARLA DE MENDONÇA, como Escrevente Autorizado, nos termos do art. 80 §5º, do mesmo diploma legal.

Recife, 25 de janeiro de 2016.

**Dr. Sérgio Paulo Ribeiro da Silva**

Juiz Corregedor Auxiliar dos Serviços Notariais e de Registro do Interior em Exercício