

**CÓDIGO DE ORGANIZAÇÃO JUDICIÁRIA**

CAPÍTULO XVII

Tabeliães

Art. 130 - Aos tabeliães compete:

I - escrever em seus livros de notas quaisquer declarações de vontade não defesas em lei;

II - dar certidões ou traslados e autenticar, em face do original, reprodução por processo de fotocópia, fideicópia, xerocópia ou qualquer outra, de papéis de qualquer natureza que lhes forem para esse fim apresentados;

III - extrair ou conferir pública-forma de documento público, ou particular devidamente registrado;

IV - aprovar testamento cerrado, consignando, por certidão, no livro próprio, as respectivas aprovações;

V - reconhecer letra, firma e sinais públicos, com expressa referência a cada uma das firmas reconhecidas, mantendo atualizado seu registro em livro próprio ou fichário;

VI - exercer as funções de oficial de protesto de títulos cambiários onde não houver privativo;

VII - remeter ao oficial do registro de imóveis, dentro do prazo de 20 (vinte) dias, para transcrição ou inscrição, os traslados dos atos que lavrar relativos à transmissão de propriedade ou constituição de ônus real, quando se tratar de imóveis sediados na comarca onde servir;

VIII - cotar, à margem dos instrumentos, as suas custas e emolumentos;

IX - fiscalizar o pagamento dos impostos devidos quanto aos atos e contratos de sua competência;

X - comunicar, de ofício, dentro em 20 (vinte) dias, ao oficial do registro de imóveis competente, a escritura de dote que lavrar ou a relação dos bens particulares da mulher casada que lançar em suas notas, e notificar o responsável para fazer a inscrição da hipoteca legal (Código Civil, art. 839, § 1º);

XI - propor a nomeação de oficial maior e escrevente juramentado;

XII - registrar em livro próprio as procurações referidas nas escrituras que lavrar, fazendo nestas constar apenas o número do respectivo registro, salvo se alguma das partes exigir a transcrição integral;

XIII - comprovar, sempre que solicitarem os órgãos da previdência social, ter cumprido, nos atos do seu ofício, as exigências relativas à regularidade de situação dos contribuintes das referidas instituições.

Art. 131 - Os tabeliães terão os livros necessários ao seu serviço, os quais, encadernados, obedecerão a modelos aprovados pela Corregedoria Geral.

§ 1º - Os livros de que trata este artigo serão abertos, rubricados e encerrados pela autoridade judiciária competente.

§ 2º - Os livros de contratos de compra e venda, hipotecas e quitações, de procurações e de substabelecimentos, poderão ser desdobrados em séries, até o máximo de três, para uso simultâneo, apondo-se aos números respectivos letras do alfabeto.

§ 3º - No caso do parágrafo anterior, as escrituras serão lavradas em cada uma das séries, em ordem cronológica, com

dupla numeração: a ordinal do livro e a geral, do ofício, dos atos da mesma natureza.

§ 4º - Exceto para testamentos, poderão ser usados livros de folhas soltas, cujo modelo, encadernação e número de folhas serão regulados por normas baixadas pelo Corregedor Geral.

§ 5º - Os desdobramentos de que trata o § 2º deste artigo, bem como o uso de livros e folhas soltas, dependerão de autorização do Corregedor Geral.

Art. 132 - Os atos originais serão lançados em ordem cronológica, sem abreviaturas, algarismos, espaços em branco, emendas, rasuras, entrelinhas ou quaisquer outras circunstâncias que possam causar dúvidas sobre a sua validade, admitida a impressão de trechos de praxe.

Art. 133 - O conserto das públicas-formas será feito pelo tabelião que as extrair, em companhia de outro tabelião e, na falta deste, por serventuário da mesma categoria.

Art. 134 - É livre às partes a escolha do tabelião, exceto em relação ao protesto de títulos cambiários. (Alterado pelo art. 21 da Lei n. 6.899, de 05 de dezembro de 1986).

*(Redação anterior dada pela Lei n. 5.624, de 09.11.79)*

*Art. 134 - é livre às partes a escolha do tabelião.*

Art. 135 - O tabelião não poderá se deslocar do território de sua jurisdição para praticar atos de sua competência.

Art. 136 - As procurações somente poderão receber a assinatura dos outorgantes após a sua lavratura, sob pena de multa, pelo juiz de direito que tiver conhecimento do fato ou pelo Corregedor Geral.

Art. 137 - Cumpre aos tabeliães indagar da identidade e capacidade das partes e testemunhas e instruí-las sobre a natureza e conseqüência do ato que pretendem praticar.

Art. 138 - O tabelião remeterá ao Tribunal, à Corregedoria Geral, à Secretaria da Justiça, aos oficiais do registro de imóveis e aos demais tabeliães o sinal público de seu uso e de seus auxiliares autorizados.

## CAPÍTULO XVIII

### Oficiais de Registro de Imóveis

Art. 139 - Aos oficiais do registro de imóveis incumbe:

I - exercer as atribuições que lhes são conferidas pela legislação sobre registros públicos;

II - praticar os atos referentes ao registro de transmissões de imóveis, pelo Registro Torrens, em cujo processo lhes caberá funcionar como escrivão;

III - fornecer as certidões devidas, em prazo que não poderá ser superior a cinco (5) dias;

IV - propor a nomeação de oficial maior e escrevente juramentado;

V - cotar, ao final dos atos praticados, sob pena de multa, o valor dos emolumentos pagos.

Art. 140 - Haverá em cada comarca um cartório do registro de imóveis com atribuição sobre toda a área do respectivo território, e havendo mais de um na mesma comarca, sobre aquela que for delimitada.

## CAPÍTULO XIX

## Oficiais do Registro Civil das Pessoas Naturais

Art. 141 - Aos oficiais do registro civil das pessoas naturais incumbe as funções que lhes são atribuídas pela legislação sobre registros públicos.

## CAPÍTULO XX

### Oficiais do Registro de Títulos e Documentos e das Pessoas Jurídicas

Art. 142 - Aos oficiais do registro de títulos e documentos e das pessoas jurídicas incumbe exercer as atribuições que lhes são conferidas pela legislação sobre registros públicos.

## CAPÍTULO XXI

### Oficiais de Protestos de Títulos

Art. 143 - Aos oficiais de protestos de títulos compete:

I - lavrar em tempo e forma regular os respectivos instrumentos de protestos de letras, notas promissórias, duplicatas e outros títulos sujeitos a essa formalidade por falta de aceite ou pagamento, fazendo as transcrições, notificações e declarações necessárias, de acordo com as prescrições legais;

II - passar certidões e fornecer instrumentos, bem como executar os demais atos do seu ofício;

III - depositar, no prazo de vinte e quatro (24) horas do recebimento, em estabelecimento bancário, onde houver, e em conta especial, os valores oriundos de pagamento de títulos apresentados para protesto, os quais deverão ser entregues

ou remetidos ao apresentante no prazo de 48 (quarenta e oito) horas.

§ 1º - A intimação do protesto de títulos obedecerá, rigorosamente, às disposições da lei processual civil (art. 883).

§ 2º - Do instrumento de protesto deverá constar, além dos outros requisitos, o inteiro teor da resposta eventualmente dada pelo responsável que se recusou ao aceite ou pagamento do título protestado, a qual será transcrita, integralmente, na certidão do protesto que venha a ser fornecida.

Art. 144 - Os oficiais de protestos de títulos terão os livros próprios do ofício devidamente encadernados, abertos, rubricados e encerrados na forma da lei.

**CONSOLIDAÇÃO NORMATIVA DA CORREGEDORIA DE JUSTIÇA SOBRE O  
FORO EXTRAJUDICIAL**

## **TERCEIRA PARTE**

### **SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS**

#### **Capítulo I - Normas Gerais**

##### **Seção I - Disposições Gerais**

Art. 518. As normas a seguir devem ser observadas pelos notários e registradores, e visam a disciplinar as atividades das serventias, sendo aplicadas subsidiariamente às disposições da legislação pertinente em vigor.

Parágrafo único. A não observância das normas acarretará a responsabilização do serventuário na forma das disposições legais.

Art. 519. Os notários e registradores são dotados de fé pública, razão pela qual devem pautar-se pela correção em seu exercício profissional, a fim de garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos em que intervêm.

Art. 520. Os serviços notariais e de registro serão prestados, de modo eficiente e adequado, nos dias e horários fixados pelo Conselho da Magistratura, em local de fácil acesso ao público e que ofereça segurança para o arquivamento de livros e documentos.

Parágrafo único. O serviço de registro civil das pessoas naturais será prestado, também, nos sábados, domingos e feriados pelo sistema de plantão, devendo ser afixado aviso, visível ao público mesmo com o cartório fechado,

indicando meio para localização do serventuário responsável.

Art. 521. Serão afixados nas serventias, em lugar bem visível e franqueado ao público, a tabela de emolumentos dos atos ali praticados, a relação dos atos gratuitos ou praticados com redução sobre o valor tabelado, o cartaz dos selos de fiscalização e o nome dos funcionários do ofício, devendo o titular comunicar ao juízo competente qualquer alteração no quadro funcional.

Art. 522. Os atos praticados pelos serventuários serão cobrados de acordo com os valores estabelecidos no Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Santa Catarina, sendo vedada a utilização de tabela não oficial de emolumentos.

Art. 523. Os valores referentes ao Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ, quando incidente, e aos impostos devidos em atos notariais e registrais devem ser recolhidos pelo interessado, que exhibirá ao oficial as guias devidamente autenticadas, sendo-lhe recomendado abster-se de receber mencionados valores.

Parágrafo único. Os comprovantes de recolhimento dos valores referidos no caput deverão permanecer arquivados na serventia.

Art. 524. Os oficiais, além das penas disciplinares em que incorrerem, são responsáveis civil e criminalmente pela omissão ou atraso na remessa de comunicações a outros cartórios.

Art. 525. Para organização e execução dos serviços, poderão os oficiais adotar sistema informatizado ou de

microfilmagem, disco ótico e outros meios de reprodução, observada a utilização de procedimentos que garantam a segurança e facilitem a busca de documentos nos arquivos da serventia.

Parágrafo único. Empregado um dos sistemas referidos, é obrigatória a comunicação à Corregedoria-Geral da Justiça, mencionando-se ainda os programas utilizados.

Art. 526. O serventuário que adotar sistema informatizado deverá fazer ao menos uma cópia de segurança (backup) diária dos atos efetuados, a ser armazenada na própria sede da serventia, e outra, semanal, a ser armazenada em local distinto, com as cautelas devidas.

Art. 527. Todo o acervo, inclusive o banco de dados e programas de informática utilizados, independentemente do sistema de escrituração adotado, é parte integrante da respectiva serventia.

Art. 528. Todas as assinaturas lançadas nos atos lavrados pelas serventias serão identificadas.

Art. 529. É vedado o uso de agentes químicos para apagar e alterar textos dos livros e documentos.

Art. 530. Ao qualificar os intervenientes no ato, deverá o notário ou registrador, ressalvadas as proibições legais, consignar todos os dados possíveis de identificação, como nacionalidade, profissão, idade, CPF/ CNPJ, documento de identificação, estado civil, domicílio e endereço completo, sendo vedadas expressões como "residentes neste município, distrito ou subdistrito".

Art. 531. Nos atos em que o interessado ou as testemunhas não souberem ou estiverem impossibilitadas de assinar, colher-se-á a impressão digital (devidamente identificada e preferencialmente do polegar direito), assinando, a seu rogo, pessoa capaz e duas testemunhas desse fato, com menção das circunstâncias no corpo do termo.

Parágrafo único. A norma do caput não alcança o auto de aprovação do testamento cerrado lavrado pelo tabelião, em que, assim como na própria cédula testamentária, é imprescindível a assinatura do testador.

Art. 532. Se qualquer dos intervenientes não souber a língua nacional e o oficial não entender o idioma em que se expressa, deverá comparecer tradutor público para servir de intérprete, ou, não o havendo na localidade, outra pessoa capaz que, a juízo do serventuário, tenha idoneidade e conhecimento bastantes.

Art. 533. Se algum dos intervenientes não for conhecido do oficial, nem puder identificar-se por documento, deverão participar do ato pelo menos duas testemunhas que o conheçam e atestem sua identidade.

Art. 534. A prática de ato por procurador será mencionada no termo, com indicação do cartório, livro, folha e data da lavratura da procuração, se por instrumento público. A procuração deve ser arquivada em pasta própria e nela anotados o livro e as folhas onde foi utilizada.

Parágrafo único. Somente serão aceitas procurações por traslado ou certidão ou, quando se tratar de documento particular, o original com firma reconhecida.

Art. 535. Para o ato decorrente de declaração de pessoa portadora de deficiência visual, deverá o oficial fazer-lhe

a leitura do documento, verificando suas condições pessoais para compreensão do conteúdo, colhendo, além da sua assinatura, a de duas testemunhas, devidamente qualificadas.

Art. 536. Os nomes são compostos por prenome e sobrenome, sendo vedadas abreviaturas nos atos notariais e registrais.

Art. 537. À exceção do testamento público, que será escrito pelo próprio tabelião ou seu substituto legal (Código Civil, art. 1864, I), os atos mencionados neste Código poderão ser praticados pelos demais prepostos quando autorizados pelo oficial.

Art. 538. Nos atos notariais e registrais os interessados poderão identificar-se por meio da cédula de identidade fornecida pelos órgãos de identificação civil dos Estados, Distrito Federal e Territórios, ou pelos serviços de identificação das Forças Armadas, pelos conselhos de fiscalização de profissões regulamentadas, pela Carteira Nacional de Habilitação instituída pela Lei federal no 9.503, de 23 de setembro de 1997, por passaporte expedido pela autoridade competente ou, ainda, através de Certificado de Reservista que contenha os elementos de identificação do portador.

## **Seção II - Deveres**

Art. 539. As serventias deverão manter em suas dependências, à disposição dos interessados para consultas relacionadas aos serviços prestados, edições atualizadas da seguinte legislação:

- I - Constituição da República Federativa do Brasil;
- II - Constituição do Estado de Santa Catarina;

III - Lei dos Registros Públicos - Lei federal no 6.015, de 31 de dezembro de 1973;

IV - Lei dos Notários e Registradores - Lei federal no 8.935, de 18 de novembro de 1994;

V - Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Santa Catarina - Lei Complementar estadual no 156, de 15 de maio de 1997;

VI - Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça; e

VII - Manual Informativo dos Selos de Fiscalização de Atos Notariais e Registrais.

Parágrafo único. Cada cartório possuirá ainda, nas mesmas condições, exemplares das leis, regulamentos, resoluções, provimentos, regimentos, ordens de serviço e quaisquer outros atos que digam respeito à sua atividade, como a Lei de Protestos - Lei federal no 9.492, de 10 de setembro de 1997, o Código Civil - Lei federal no 10.406, de 10 de janeiro de 2002, o Estatuto da Criança e do Adolescente - Lei federal no 8.069, de 13 de julho de 1990, o Estatuto da Cidade - Lei federal no 10.257, de 10 de julho de 2001.

Art. 540. O oficial deverá fornecer ao interessado, independentemente de solicitação, recibo impresso em bloco com numeração seqüencial e no valor exato dos pagamentos recebidos, discriminando com clareza o ato praticado, arquivando a segunda via na serventia.

Art. 541. O oficial, quando a serventia estiver localizada fora do perímetro de entrega de correspondência fixado pela Empresa de Correios e Telégrafos - ECT, deverá receber os expedientes, diariamente, por intermédio de contratação de serviço de caixa postal com a referida empresa ou junto à secretaria do foro da comarca.

Art. 542. Os pedidos de informações, oriundos da Corregedoria-Geral da Justiça, deverão ser respondidos no prazo de cinco dias úteis, quando outro não for estipulado, pelo titular da serventia ou, em caso de motivo de força maior devidamente justificado, pelo substituto legal.

Art. 543. Os serventuários da Justiça deverão informar à Secretaria da Receita Federal, em meio magnético, nos termos por ela estabelecidos, as operações imobiliárias anotadas, averbadas, lavradas, matriculadas ou registradas nos cartórios de Notas, de Registro de Imóveis ou Títulos e Documentos sob sua responsabilidade, mediante a apresentação de Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI.

Parágrafo único. A cada operação imobiliária corresponderá uma DOI, que deverá ser apresentada até o último dia útil do mês subsequente ao da anotação, averbação, lavratura, matrícula ou registro da respectiva operação, em que constará a expressão: "EMITIDA A DOI".

Art. 544. Cópia das comunicações enviadas pelas serventias e seus respectivos comprovantes de recepção pelo destinatário, ainda que por meio eletrônico, bem como as comunicações recebidas e as autorizações e determinações judiciais deverão ser arquivadas em pasta própria.

Art. 545. Logo após sua investidura e sempre que houver alteração, inclusive perda da função, o oficial remeterá à Corregedoria-Geral da Justiça, e facultativamente à associação ou sindicato a que esteja afiliado, ficha com seu sinal público e assinatura sua e de seus prepostos, para eventual confronto com os lançados nos atos emanados da serventia.

Parágrafo único. O cartão de sinal público não deve ser entregue diretamente às partes, e nem delas deve o notário recebê-lo. A remessa deve ocorrer por via postal, por meio de carta registrada.

Art. 546. Os notários e registradores deverão:

- I - manter em ordem os livros, papéis e documentos de sua serventia, guardando-os em locais seguros;
- II - atender as partes com eficiência, urbanidade e presteza, dispensando atendimento prioritário aos idosos, conforme preceituam as Leis estaduais no 10.917, de 21 de setembro de 1998, e no 11.436, de 07 de junho de 2000, e Lei federal no 10.741, de 01 de outubro de 2003 - Estatuto do Idoso;
- III - atender prioritariamente as requisições de papéis, documentos, informações ou providências que lhes forem solicitadas pelas autoridades judiciárias ou administrativas para a defesa das pessoas jurídicas de direito público em juízo;
- IV - proceder de forma a dignificar a função exercida, tanto nas atividades profissionais como na vida privada;
- V - guardar sigilo sobre a documentação e os assuntos de natureza reservada de que tenham conhecimento em razão do exercício de sua profissão;
- VI - observar os prazos legais fixados para a prática dos atos do seu ofício;
- VII - fiscalizar o recolhimento dos impostos incidentes sobre os atos que devem praticar;
- VIII - facilitar, por todos os meios, o acesso à documentação existente às pessoas legalmente habilitadas;
- IX - encaminhar ao juízo competente as dúvidas levantadas pelos interessados, obedecida a sistemática processual fixada pela legislação respectiva;

- X - observar as normas técnicas estabelecidas pelo juízo competente;
- XI - dar cumprimento às ordens judiciais, solicitando orientação em caso de dúvida;
- XII - conferir a identidade, a capacidade e a representação dos intervenientes nos atos a serem praticados;
- XIII - aconselhar com imparcialidade e independência a todos os interessados, instruindo-os sobre a natureza e as conseqüências do ato que pretendam produzir;
- XIV - redigir em estilo correto, conciso e claro os instrumentos públicos, utilizando os meios jurídicos mais adequados à obtenção dos fins visados; e
- XV - ressalvados os casos de retificações, restaurações e suprimentos no registro civil das pessoas naturais, dar cumprimento aos mandados de averbação, registro ou anotação oriundos de outra comarca, encaminhados por ofício do escrivão ou apresentados pelo interessado, independentemente do "cumpra-se" do juiz da sua comarca, satisfeitos os emolumentos, se devidos.

### **Seção III - Livros e Escrituração**

Art. 547. As serventias deverão utilizar os livros indicados no presente Código, observando com rigor as normas de escrituração.

Parágrafo único. A adoção de sistema informatizado não afasta a obrigatoriedade da existência dos livros em meio físico, por intermédio de impressão dos dados computadorizados.

Art. 548. Findando-se um livro, o imediato tomará o número seguinte, acrescido à respectiva letra, salvo no Registro de Imóveis, em que o número será conservado, com a adição sucessiva de letras, na ordem alfabética simples, e,

depois, repetidas em combinações com a primeira, com a segunda, e assim indefinidamente. Exemplos: 2-A a 2-Z; 2-AA a 2-AZ; 2-BA a 2-BZ etc.

Art. 549. Os números de ordem dos registros não serão interrompidos no final de cada livro, mas continuarão, indefinidamente, nos seguintes da mesma espécie.

Art. 550. Não se deixará espaço em branco entre os atos lavrados.

Parágrafo único. A inutilização desses espaços far-se-á após a lavratura dos atos, de maneira e forma a impossibilitar qualquer inserção posterior.

Art. 551. Os livros da serventia serão abertos e encerrados pelo oficial.

§ 1º O termo de abertura será lavrado por ocasião do primeiro ato, nele devendo constar o número de folhas e a finalidade do livro.

§ 2º O termo de encerramento será lavrado após a realização do último ato.

#### **Seção IV - Certidões**

Art. 552. Os oficiais são obrigados a fornecer aos interessados as certidões e as informações solicitadas, não podendo ser retardadas por mais de cinco dias.

Parágrafo único. O registrador civil deverá atender os pedidos de certidão feitos por telefone, fac-símile - fax, correio eletrônico ou via postal, desde que satisfeitos os emolumentos devidos e o porte de remessa postal.

Art. 553. Qualquer pessoa pode requerer certidão do registro sem informar ao oficial ou ao funcionário o motivo ou interesse do pedido.

Art. 554. O oficial fornecerá comprovante do recebimento do pedido de certidão, salvo se emitida imediatamente.

Art. 555. Transcorrido o prazo para o fornecimento de certidão, o interessado poderá comunicar ao juiz, para as devidas providências.

Art. 556. Ressalvadas as restrições legais, a certidão será lavrada independentemente de despacho judicial.

Art. 557. As certidões emitidas pelas serventias serão lavradas em inteiro teor, em resumo, ou em relatório, conforme quesitos, e devidamente autenticadas pelo oficial.

Art. 558. A certidão de inteiro teor poderá ser extraída por meio da tilográfico, reprográfico ou informatizado.

Art. 559. Sempre que houver qualquer alteração posterior ao ato cuja certidão é pedida, deve o oficial mencioná-la, obrigatoriamente, não obstante as especificações do pedido, sob pena de responsabilidade civil e criminal, ressalvadas as restrições legais.

§ 1º A alteração a que se refere este artigo deverá ser anotada na própria certidão, contendo a inscrição: "a presente certidão envolve elementos de averbação à margem do termo feitos em data de ...".

§ 2º Idêntica providência será adotada ainda que a alteração não modifique a situação jurídica do fato registrado (ex.: modificação do nome ou condição de distrito ou município em que foi feito o assento).

Art. 560. A certidão mencionará a data em que foi lavrado o assento, o livro do registro ou o documento arquivado na serventia.

Art. 561. As certidões serão conferidas com os atos respectivos antes de fornecidas aos interessados.

Art. 562. É vedado o fornecimento de certidão com rasura, emenda ou entrelinha não ressalvada expressamente.

Art. 563. As certidões conterão a identificação e endereço completo da serventia, o nome do titular, seu sinal público e sua assinatura ou de seus prepostos, devidamente identificadas.

Art. 564. Para as certidões adotar-se-á a seguinte padronização: papel tamanho A4, com gramatura mínima de 75 g/m<sup>2</sup>, impressão em preto com boa nitidez, letra arial ou times new roman tamanho 12 e área destinada ao texto que não poderá ser inferior a 160 X 230 mm.

#### **Seção V - Selo de Fiscalização**

Art. 565. É obrigatória a aplicação de selo de fiscalização em todos os atos notariais e registrais expedidos pela serventia e que sejam entregues aos interessados.

§ 1º Os selos podem ser comuns ou especiais e ostentarão numeração autônoma e própria.

§ 2º Os selos comuns podem ser simples (um ato) ou múltiplos (dois ou quatro atos).

§ 3º Os selos especiais são D.U.T. ou Escritura com Valor.

Art. 566. Nos atos em que a lei conceda isenção de emolumentos será aplicado, sem ônus para o usuário ou serventuário, o selo de fiscalização com a inscrição ISENTO. Nos demais atos, inclusive naqueles em que legalmente for conferida redução do valor dos emolumentos, serão aplicados selos pagos, comuns ou especiais, conforme o caso.

Art. 567. Os selos especiais D.U.T. serão utilizados nos atos de reconhecimento de firma lançada em documento de transferência de veículo automotor e os selos especiais Escritura com Valor, nos traslados dos atos notariais que visem dispor de bens ou direitos de conteúdo econômico apreciável, dentre outros, aqueles referentes à transmissão e divisão de propriedade e constituição de ônus reais (art. 8º da Lei Complementar estadual n.º 365, de 07 de dezembro de 2006, e item n.º 1 e nota 1ª da Tabela I do Regimento de Custas e Emolumentos).

Parágrafo único. Para efeitos de cumprimento das normas da Corregedoria-Geral da Justiça, inclusive no tocante à utilização de selos, entende-se como traslado a via da escritura pública entregue às partes no momento da lavratura do ato.

Art. 568. A não utilização do selo de fiscalização, quando devida, ou sua aplicação em desacordo com as disposições legais e normativas constituem infração disciplinar.

Art. 569. Os selos deverão ser adquiridos com antecedência que permita seu regular atendimento, considerados, inclusive, os feriados e períodos de recesso.

§ 1º O pagamento do valor correspondente será realizado na rede bancária.

§ 2º Os selos serão entregues diretamente nos respectivos cartórios pela empresa contratada, após autorização da Diretoria de Orçamento e Finanças do Tribunal de Justiça, à vista do repasse do pagamento pela instituição bancária.

§ 3º A entrega de selos em regime emergencial implicará no pagamento de uma taxa de serviço à transportadora no ato da entrega, proibido o seu repasse aos usuários, sob pena de responsabilidade disciplinar.

§ 4º O prazo de entrega dos selos no cartório será de dez dias úteis para pedidos normais e de cinco para emergenciais.

Art. 570. O serventuário deverá indicar à Corregedoria-Geral da Justiça, mediante cadastro específico, o nome do responsável pela compra e recebimento dos selos.

Art. 571. O serventuário deverá guardar o selo de fiscalização em local seguro e em condições que mantenham íntegras suas características, competindo-lhe o controle diário da utilização de cada selo, em tabela própria.

Art. 572. Havendo danificação, extravio ou furto de selos, o serventuário comunicará imediatamente à Corregedoria-Geral da Justiça a quantidade e respectiva numeração, sem prejuízo de sua responsabilidade nos casos de culpa ou dolo.

Parágrafo único. Os selos que apresentarem defeitos deverão ser encaminhados imediatamente à Corregedoria-Geral da Justiça para que sejam substituídos.

Art. 573. Os selos de fiscalização devem ser utilizados seqüencialmente, do número menor para o maior, e o primeiro lote entregue deverá ser totalmente consumido antes da utilização do segundo. Os selos de fiscalização devem ser

retirados pelas bordas e imediatamente afixados sobre o papel. As mãos e o papel devem estar livres de poeira, oleosidade e umidade.

Art. 574. É proibido, sob pena de infração disciplinar, repassar selos de um cartório para outro.

Art. 575. O carimbo da serventia e a assinatura do responsável serão apostos sobre parte do selo de fiscalização, todavia, sem ocultar a sua numeração ou, demasiadamente, os seus caracteres de segurança.

Art. 576. Contendo o documento mais de um ato a ser praticado, a cada um será aplicado um selo, ressalvada a possibilidade de uso dos selos múltiplos.

Parágrafo único. É expressamente vedada a sobreposição dos selos de fiscalização.

(VIDE consulta do Conselho da Magistratura nº 2007.900041-4).

Art. 577. Desdobrando-se o documento por mais de uma folha, mas constituindo um só ato, será utilizado apenas um selo, aposto na página final que contiver a assinatura do serventuário responsável.

Art. 578. Na autenticação de documento contendo várias páginas, a cada uma corresponderá um selo, começando pela última e retroagindo sem que haja interrupção (seqüencial de trás para frente).

Parágrafo único. No verso do documento autenticado será utilizado o carimbo EM BRANCO.

Art. 579. Para cada autenticação deverá ser utilizado um selo de fiscalização, salvo quando se tratar do CPF, ou do

título de eleitor, ou de documento de identificação com validade em todo o território nacional, em que frente e verso serão reproduzidos na mesma face da folha e será aplicado apenas um selo.

Art. 580. Nas certidões em forma de relação expedidas para entidades de proteção ao crédito ou instituições financeiras, o número de selos, pagos, deve ser igual ao de devedores relacionados.

Parágrafo único. Nas certidões expedidas às entidades beneficiadas com isenção de emolumentos será aplicado apenas um selo isento, independentemente do número de devedores ou buscas efetuadas.

#### **Seção VI - Gratuidade**

Art. 581. Não serão cobrados selos e emolumentos pelo registro civil de nascimento e pelo assento de óbito, bem como pela primeira certidão respectiva. A mesma isenção alcança os reconhecidamente pobres em relação às demais certidões subseqüentes de tais atos.

§ 1º Em favor de pessoas reconhecidamente pobres também são gratuitos a habilitação, o registro e a certidão de casamento, o registro e a certidão de adoção de menor, e as demais certidões de tais atos (Código Civil, art. 1512; Lei estadual n.º 13.671, de 28 de dezembro de 2005; Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Santa Catarina - Lei Complementar estadual n.º 156, de 15 de maio de 1997, art. 35,g). § 2º A celebração do casamento é gratuita (Código Civil, art. 1512).

Art. 582. São isentos de emolumentos:

I - as certidões de nascimento ou casamento, quando destinadas ao alistamento eleitoral ou militar (Lei federal

no 4.737, de 15 de julho de 1965, art. 47 e Lei federal no 9.265, de 12 de fevereiro de 1996, art. 1o, II);

II - os atos notariais e de registro em que o Estado de Santa Catarina e seus Municípios forem interessados e tenham que arcar com este encargo;

III - os atos que, por imposição constitucional, ou por força de lei federal ou estadual, ou mesmo por solicitação de entidade pública federal, estadual ou municipal, ou de órgão judicial, venham a ser praticados pelos serviços notariais e de registro de forma gratuita;

IV - o fornecimento de qualquer documento, certidão, informação, cópia, traslado e autenticação requisitados por órgão do Ministério Público para instrução de procedimento que envolva interesse público ou coletivo;

V - o registro de atas, estatutos sociais e alterações posteriores de entidades sem fins lucrativos;

VI - os atos decorrentes de feitos judiciais em que o interessado for beneficiário da assistência judiciária gratuita (Ação Direta de Inconstitucionalidade n. 2003.012311-3);

VII - os atos relacionados com a aquisição ou financiamento com recursos advindos da COHAB, para construção de imóvel para fins residenciais, instalação de microempresa ou para instalação de negócio ou serviço informal, nos valores estabelecidos no Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Santa Catarina; e

VIII - os registros, averbações e certidões de adoção e de medidas de proteção à criança ou ao adolescente, quando solicitados pelas entidades responsáveis pelo seu cumprimento.

Art. 583. São reduzidos pela metade os emolumentos nos atos em que o interessado for autarquia federal, estadual e municipal e nos atos relacionados com a primeira aquisição

imobiliária para fins residenciais financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação.

Art. 584. O estado de pobreza será declarado por escrito pelo próprio interessado ou a seu rogo, tratando-se de analfabeto ou de pessoa impossibilitada de assinar; neste caso, acompanhado da assinatura de duas testemunhas.

§ 1o O oficial é responsável pela confecção e fornecimento gratuito da declaração ao interessado, dispensado o reconhecimento de firma.

§ 2o A falsidade da declaração ensejará a responsabilidade civil e criminal do interessado.

Art. 585. Não observada a gratuidade, o oficial sujeitar-se-á às penalidades previstas nos arts. 32 e 33 da Lei federal no 8.935/94.

Parágrafo único. Esgotadas as penalidades a que se refere o caput e verificando-se novo descumprimento, aplicar-se-á o disposto no art. 39 do mesmo diploma legal.

Art. 586. É vedada qualquer referência ao estado de pobreza no corpo da certidão.

## **Seção VII - Ressarcimento**

Art. 587. O ressarcimento das despesas com os serviços gratuitos prestados pelos delegados notariais e de registro, assim entendidos todos os atos que sejam praticados sem a cobrança de emolumentos por imposição legal, ou por solicitação de entidade pública federal, estadual ou municipal, ou de órgão judicial, será feito mediante requerimento formulado à Corregedoria- Geral da Justiça até o dia dez do mês subsequente ao da prática dos

atos, consoante as diretrizes e valores estabelecidos pela Resolução n.º 12/06 - CM.

Art. 588. A fonte de custeio para o ressarcimento será a receita proveniente da aquisição dos selos de fiscalização pelas serventias extrajudiciais e os responsáveis pelas serventias só terão direito ao ressarcimento quando prestarem o serviço em vista de declaração de pobreza - que atenda aos requisitos estabelecidos na Lei estadual n. 13.671, de 28 de dezembro de 2005 - ou de requerimento do interessado nos casos em que a lei confira isenção dos emolumentos.

## **Capítulo II - Registro Civil de Pessoas Naturais**

### **Seção I - Livros e sua Escrituração**

Art. 589 São livros obrigatórios da serventia:

I - Livro A - Registro de Nascimento;

II - Livro B - Registro de Casamento;

III - Livro B Auxiliar - Registro de Casamento Religioso para Efeitos Cíveis;

IV - Livro C - Registro de Óbito;

V - Livro C Auxiliar - Registro de Natimortos; e

VI - Livro D - Registro de Proclamas.

§ 1º No cartório de cada comarca, ou no primeiro se houver mais de um, haverá um livro designado pela letra E, em que serão inscritos os demais atos relativos ao estado civil (emancipações; interdições; ausências; traslados ou registros de nascimentos, casamentos e óbitos de brasileiros ocorridos no estrangeiro). Este livro poderá, segundo o volume de serviço, ser desdobrado em livros especiais pela natureza dos atos que nele devam ser registrados.

§ 2o Deverão os cartórios dispor, ainda, de arquivos de termos de alegação de paternidade e de cópias das comunicações remetidas de casamento, óbito, emancipação, interdição e ausência, em ordem cronológica.

Art. 590. A escrituração será feita seguidamente, em ordem cronológica de declarações, sem abreviaturas, nem algarismos; no fim de cada assento e antes da subscrição e das assinaturas, serão ressalvadas as emendas, entrelinhas ou outras circunstâncias que puderem ocasionar dúvidas. Entre um assento e outro não haverá espaço em branco, tendo cada um o seu número de ordem.

Art. 591. Cada livro deverá conter um índice alfabético dos assentos lavrados, organizado pelo nome das pessoas a que se referirem.

§ 1o O índice poderá ser organizado em livro próprio, ou por meio de fichas, ou em sistema informatizado, desde que preservadas a segurança e a pronta busca.

§ 2o O índice do Livro C Auxiliar será organizado pelo nome do pai ou da mãe.

Art. 592. Os oficiais do Registro Civil remeterão à Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, dentro dos primeiros oito dias dos meses de janeiro, abril, julho e outubro de cada ano, um mapa dos nascimentos, casamentos e óbitos ocorridos no trimestre anterior.

Art. 593. Se entender não ser possível a realização do registro, e não se conformando o interessado, deverá o delegado, independentemente da cobrança de quaisquer emolumentos, submeter por escrito a suscitação de dúvida ao juiz competente.

Art. 594. Os cartórios de Registro Civil e os estabelecimentos de saúde da respectiva circunscrição geográfica, em vista do Protocolo de Intenções celebrado entre o Ministério da Saúde e a ANOREG-BR objetivando facilitar o registro de nascimentos, poderão requerer autorização à Corregedoria-Geral da Justiça para a instalação de Posto Avançado de Registro Civil.

§ 1º Devidamente instalado, além dos assentos de nascimento, o posto poderá lavrar os de óbito ocorridos no referido nosocômio.

§ 2º Quando se tratar de nascimento, o interessado no registro deverá ser esclarecido, mediante documento comprobatório a ser arquivado na serventia, que é sua faculdade efetuar o registro naquele posto ou no cartório do lugar de sua residência e que novas certidões somente poderão ser obtidas no ofício onde constar o assento.

## **Seção II - Nascimento**

Art. 595. O nascimento deve ser registrado no lugar do parto ou de residência dos pais, no prazo de quinze dias.

§ 1º O prazo será prorrogado em quarenta e cinco dias quando depender do comparecimento da mãe na serventia.

§ 2º Fora do prazo, o registro será efetuado no local de residência dos pais, mediante apresentação de certidão negativa de registro de nascimento do cartório do lugar onde ocorreu o parto.

§ 3º Não haverá incidência de emolumentos ou multas no registro de nascimento efetuado fora do prazo legal (Lei federal no 9.465, de 07 de julho de 1997 e Lei federal no 10.215, de 06 de abril de 2001).

Art. 596. A obrigação de fazer a declaração de nascimento considera-se sucessiva na ordem prevista no art. 52 da Lei dos Registros Públicos.

Parágrafo único. A declaração em desacordo com a ordem legal será feita por motivo justificado ou impedimento dos precedentes, devidamente consignado no assento.

Art. 597. O assento de nascimento deverá conter:

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

II - o sexo do registrando;

III - o fato de ser gêmeo, quando assim tiver acontecido;

IV - o nome que for posto à criança;

V - a declaração de que nasceu morta, ou morreu no ato ou logo depois do parto;

VI - o nome, a naturalidade e a profissão dos pais, a idade da genitora do registrando em anos completos, na ocasião do parto, e o domicílio ou a residência do casal;

VII - o nome dos avós paternos e maternos;

VIII - o nome, a profissão e a residência de duas testemunhas do assento, quando se tratar de parto ocorrido sem assistência médica em residência ou fora de unidade hospitalar ou casa de saúde; e

IX - o número da Declaração de Nascido Vivo - DN.

§ 1º O assento consignará o endereço completo dos pais.

§ 2º Quando os pais possuírem endereços distintos será consignado, preferencialmente, o daquele que detiver a guarda do registrando.

§ 3º No caso de endereço rural constará a denominação da propriedade e sua localização, ou outros dados identificadores, como o nome da comunidade, a critério do oficial.

§ 4º É expressamente vedado fazer qualquer indicação no assento de nascimento, bem como na certidão a ser

fornecida, do estado civil dos pais, seu eventual parentesco, e da ordem de filiação do registrando.

§ 5o No caso de gêmeos, deverá constar no assento de cada um a ordem de nascimento.

§ 6o Serão obrigados a duplo prenome, ou a nome completo diverso, os irmãos, gêmeos ou não, a que se pretenda dar o mesmo prenome.

§ 7o As testemunhas, quando necessárias para a prática do ato, apresentarão documento hábil de identificação, salvo se conhecidas do delegado. Em qualquer hipótese a circunstância será mencionada no assento.

Art. 598. Para todo registro de nascimento é obrigatória a utilização da Declaração de Nascido Vivo - DN, que será emitida pelo hospital ou casa de saúde, devendo a segunda via (amarela), em qualquer hipótese, ficar arquivada na serventia, em ordem cronológica, com indicação do número do assento, sendo vedada a utilização de fotocópia apresentada pelo declarante, ainda que autenticada.

Parágrafo único. Havendo extravio da via amarela da DN, o oficial exigirá a apresentação de documento fornecido e firmado pelo representante legal da unidade de saúde, com todos os dados nela contidos.

Art. 599. Para nascimentos ocorridos fora de estabelecimento de saúde, a efetivação do registro dependerá da declaração de duas testemunhas que assistiram ao parto ou atestem a gravidez, cabendo, então, ao oficial - após alertar os presentes que é crime dar parto alheio como próprio ou atestá-lo falsamente - emitir a DN, em impresso fornecido pela Secretaria de Estado da Saúde, em três vias, exceto nas seguintes situações, em que será preenchida pelo médico ou estabelecimento de saúde:

I - quando o declarante do registro afirmar que a mãe e a criança foram levadas a estabelecimento de saúde, onde receberam atendimento imediato; e

II - quando o declarante afirmar que o estabelecimento de saúde deslocou equipe para prestar assistência ao parto.

§ 1o Preenchida a DN em cartório, a primeira via permanecerá na serventia até o primeiro dia útil do mês subsequente, quando será encaminhada à Secretaria Municipal de Saúde. A terceira via será entregue ao pai ou responsável legal, para ser apresentada na primeira consulta na unidade de saúde.

§ 2o O registro de criança nascida fora de estabelecimento de saúde será comunicado, no prazo de quarenta e oito horas, aos Conselhos Tutelares do local e da residência dos pais.

§ 3o A DN, para fins de registro de nascimento tardio de criança com idade de até seis meses, somente será preenchida à vista de atestado médico de parturição domiciliar, isto é, que indique o estado pós-parto da genitora.

Art. 600. O oficial não registrará prenome suscetível de expor ao ridículo seu portador, ou, quando relacionado com pessoas de projeção social, política ou religiosa, ou a quaisquer outras de fácil identificação, possa suscitar constrangimento ao registrando.

§ 1o Deverá ser adotada a escrita nacional, evitando-se a inserção de letras que prejudiquem as regras ortográficas vigentes, inclusive o uso abusivo das letras "h", "k", "w" e "y".

§ 2o Ao prenome serão acrescentados, preferencialmente e sempre que possível, o sobrenome da mãe e, ao final, o do pai.

§ 3o Os agnomes "filho", "júnior", "neto", "sobrinho" ou congêneres deverão ser utilizados somente no final do nome e se houver repetição, sem qualquer alteração, do nome do pai, avô, tio.

§ 4o A alteração posterior do nome somente será feita por ordem judicial, devendo o mandado ser arquivado na serventia.

Art. 601. Quando os pais não forem casados entre si, o registro do filho dependerá do Comparecimento de ambos na serventia, pessoalmente ou por intermédio de procurador com poderes específicos, ou, ainda, mediante declaração de reconhecimento ou anuência, por instrumento público ou particular com firma reconhecida por autenticidade.

Art. 602. O reconhecimento espontâneo da paternidade pelo relativamente incapaz poderá ser feito, por ocasião do registro de seu filho, independentemente da assistência de seus responsáveis. O absolutamente incapaz, somente poderá fazê-lo por determinação judicial.

Art. 603. O registro de nascimento contendo apenas o nome do pai dependerá de determinação judicial.

Art. 604. Quando o registrando tiver mais de doze anos de idade, o assento dependerá de determinação judicial e será requerido:

I - pelo pai ou pela mãe se o registrando tiver entre doze e dezesseis anos de idade, incompletos;

II - pelo registrando, assistido pelo pai ou pela mãe, se tiver entre dezesseis e dezoito anos de idade, incompletos;  
e

III - pelo registrando, pessoalmente, se tiver mais de dezoito anos de idade.

Parágrafo único. O requerimento, que poderá ser formulado diretamente ao oficial do registro civil, será instruído com os seguintes documentos:

- I - cópia da certidão de batismo do registrando, se houver;
- II - cópia da certidão de casamento ou nascimento dos pais;
- III - cópia de documento de identificação dos pais;
- IV - certidão negativa do registro civil do local de residência dos pais na época do nascimento;
- V - declaração dos pais do motivo de não terem promovido o registro; e
- VI - certidão negativa da Justiça Eleitoral, do Serviço Militar e de antecedentes criminais, se o registrando tiver mais de dezoito anos de idade.

#### **Subseção I - Registro sem Paternidade Estabelecida**

Art. 605. Em registro de nascimento de menor sem a paternidade estabelecida, o oficial indagará à mãe sobre a identidade do pai da criança, com o fim de averiguação de sua procedência, na forma disposta na Lei federal no 8.560, de 29 de dezembro de 1992, esclarecendo-a quanto à voluntariedade da declaração e responsabilidade civil e criminal decorrente de afirmação sabidamente falsa.

§ 1º Nada constará no assento de nascimento quanto à alegação de paternidade.

§ 2º Será lavrado termo de alegação de paternidade, em duas vias, assinadas pela declarante e pelo oficial, em que conste o nome, a profissão, a identidade e a residência do suposto pai, fazendo referência ao nome da criança. O oficial remeterá uma via ao juiz, juntamente com certidão integral do registro, e arquivará a outra na serventia.

§ 3º Não sendo fornecido o nome do suposto pai, deverá o oficial lavrar termo negativo de alegação de paternidade,

procedendo, posteriormente, conforme disposto na parte final do parágrafo anterior.

§ 4o Não são devidos emolumentos pela lavratura do termo de alegação de paternidade.

### **Subseção II - Reconhecimento de Filiação**

Art. 606. O reconhecimento dos filhos havidos fora do casamento é irrevogável e será feito:

I - no registro do nascimento;

II - por escritura pública ou escrito particular com firma reconhecida por autenticidade, a ser arquivado em cartório;

III - por testamento, ainda que incidentalmente manifestado; e

IV - por manifestação direta e expressa perante o juiz, ainda que o reconhecimento não haja sido o objeto único e principal do ato que o contém.

Parágrafo único. O reconhecimento pode preceder o nascimento do filho ou ser posterior ao seu falecimento, se ele deixar descendentes.

Art. 607. O filho maior não pode ser reconhecido sem o seu consentimento, e o menor pode impugnar o reconhecimento, nos quatro anos que se seguirem à maioridade, ou à emancipação.

Art. 608. A averbação de reconhecimento de filiação somente se efetivará mediante determinação judicial após manifestação do Ministério Público.

### **Subseção III - Adoção**

Art. 609. O vínculo da adoção, mesmo se maior o adotando, constituir-se-á, sempre, por sentença judicial, que será

inscrita no Registro Civil mediante mandado do qual não se fornecerá certidão.

§ 1o O mandado judicial, que será arquivado na serventia, determinará seja averbado o cancelamento do registro original do adotado e a lavratura de novo registro com o nome dos adotantes como pais, bem como o nome de seus ascendentes.

§ 2o O ato constitutivo da adoção poderá ser registrado no ofício do registro civil da comarca onde tramitou o processo ou da comarca onde residem os adotantes.

Art. 610. Nenhuma observação sobre a origem e a natureza da filiação poderá constar no assento e nas certidões.

Art. 611. A critério da autoridade judiciária, poderá ser fornecida certidão para a salvaguarda de direitos.

Art. 612. A sentença conferirá ao adotado o sobrenome do adotante, podendo determinar a modificação de seu prenome, se menor, a pedido do adotante ou do adotado.

Art. 613. A adoção é irrevogável.

#### **Subseção IV - Natimorto**

Art. 614. No caso de ter a criança nascido morta ou no de ter morrido na ocasião do parto, será, não obstante, feito o assento com os elementos que couberem e com remissão ao do óbito.

§ 1o No caso de ter a criança nascido morta, será o registro feito no livro C Auxiliar, com os elementos que couberem.

§ 2o No caso de a criança morrer na ocasião do parto, tendo, entretanto, respirado, serão feitos os dois

assentos, o de nascimento e o de óbito, com os elementos cabíveis e com remissões recíprocas.

#### **Seção IV - Habilitação para Casamento**

Art. 615. O pedido de habilitação para o casamento, dirigido ao oficial do registro do lugar de residência de um dos nubentes, será instruído com os seguintes documentos:

- I - certidão de nascimento ou documento equivalente;
- II - autorização por escrito das pessoas sob cuja dependência estiverem, ou ato judicial que a supra;
- III - declaração de duas testemunhas maiores, parentes ou não, que atestem conhecê-los e afirmem não existir impedimento que os iniba de casar;
- IV - declaração do estado civil, do domicílio e da residência atual dos contraentes e de seus pais, se forem conhecidos;
- V - comprovante de residência dos contraentes; e VI - certidão de óbito do cônjuge falecido, de sentença declaratória de nulidade ou de anulação de casamento, transitada em julgado, ou do registro da sentença de divórcio.

§ 1º Se algum dos contraentes houver residido a maior parte do último ano em outro Estado, apresentará prova de que o deixou sem impedimento para casar, ou de que cessou o existente.

§ 2º A certidão de nascimento ou documento equivalente deverão ter sido expedidos há menos de noventa dias, salvo se o registrador civil certificar que não houve alteração do estado civil ou existir motivos que impossibilitem sua obtenção.

§ 3º A autorização das pessoas sob cuja dependência legal estiverem os nubentes será dada por instrumento público ou

por termo nos autos de habilitação, podendo ser firmada por procurador com poderes específicos outorgados em cartório.

Art. 616. Deverá o registrador civil, nos autos do processo de habilitação para o casamento, após a apresentação dos documentos exigidos, certificar ter esclarecido os nubentes a respeito dos fatos que podem ocasionar a invalidade do casamento, bem como sobre os diversos regimes de bens.

Art. 617. No processo de habilitação é dispensado o reconhecimento de firma, desde que a assinatura seja lançada na presença do oficial, e a circunstância seja por este certificada.

Art. 618. A prova da idade será colhida preferencialmente da certidão de nascimento ou casamento anterior.

Parágrafo único. Se apresentado documento com rasura, ou se houver concreta dúvida, outro deverá ser exigido.

Art. 619. O nubente viúvo poderá suprimir o sobrenome do cônjuge do casamento anterior.

Art. 620. Os estrangeiros poderão fazer prova de idade, estado civil e filiação, através de cédula especial de identificação, passaporte, atestado consular e certidão de nascimento traduzida e registrada em Títulos e Documentos.

Art. 621. Na petição inicial os nubentes declararão o regime de bens a vigorar e o nome que passarão a usar.  
Parágrafo único. A escolha de regime de bens diverso do legal deverá ser precedida de pacto antenupcial por escritura pública, com traslado ou certidão anexados ao processo de habilitação.

## **Seção V - Edital de Proclamas**

Art. 622. Autuada a petição com os documentos exigidos em lei, o oficial afixará edital de proclamas de casamento, em lugar ostensivo de seu cartório, durante quinze dias.

§ 1o Se um dos nubentes residir em distrito diverso daquele onde se processa a habilitação, o oficial remeterá cópia do edital para que a outra serventia, depois de registrá-lo, também o publique na forma da lei.

§ 2o Os proclamas deverão ser registrados em ordem cronológica, com o resumo do que constar dos editais, todos assinados pelo oficial.

§ 3o Os registros a que se referem os parágrafos anteriores, conterão todas as indicações quanto à época de publicação e aos documentos apresentados e serão lavrados no livro D, que poderá ser formado por uma das vias do edital.

Art. 623. O oficial dispensará a publicação dos proclamas de casamento na imprensa local, somente a promovendo quando solicitada expressamente e às expensas dos nubentes.

Art. 624. Certificada a expedição dos editais, independentemente do decurso do prazo, o oficial abrirá vista dos autos ao órgão do Ministério Público, para manifestar-se sobre o pedido e requerer o que for necessário à sua regularidade, podendo exigir a apresentação de atestado de residência, firmado por autoridade policial, ou qualquer outro elemento de convicção admitido em direito. Na seqüência, os autos serão submetidos à autoridade judicial.

Art. 625. Após a homologação pelo juiz e decorrido o prazo de quinze dias a contar da afixação do edital em cartório,

se não aparecer quem oponha impedimento nem constar algum dos que de ofício deva declarar, ou se tiver sido rejeitada a impugnação do órgão do Ministério Público, o oficial certificará a circunstância e entregará aos nubentes certidão de que estão habilitados para se casar dentro do prazo previsto em lei.

§ 1o O oficial somente expedirá a certidão depois de receber e juntar aos autos a certidão provinda da outra serventia em que tenham sido publicados os proclamas, na qual deverá constar que foram cumpridas as formalidades legais e se houve ou não a oposição de impedimentos.

§ 2o A certidão mencionará o prazo legal de eficácia da habilitação e os números do livro, da folha e do assento do edital de proclamas.

§ 3o A entrega da certidão será feita mediante recibo que ficará nos autos da habilitação.

Art. 626. A pedido dos nubentes, que será certificado nos autos da habilitação, o oficial fornecê-lhes-á certidão de habilitação para o casamento perante autoridade ou ministro religioso.

Parágrafo único. A certidão, neste caso, mencionará, ainda, o fim específico a que se destina.

## **Seção VI - Celebração do Casamento**

Art. 627. Celebrar-se-á o casamento, no dia, hora e lugar previamente designados pela autoridade que houver de presidir o ato, mediante petição dos contraentes, acompanhada da certidão de habilitação.

Art. 628. A solenidade realizar-se-á na sede do cartório, com toda publicidade, a portas abertas, presentes pelo menos duas testemunhas, parentes ou não dos contraentes,

ou, querendo as partes e consentindo a autoridade celebrante, noutra edificação pública ou particular.

§ 1º Quando o casamento for em edificação particular, ficará este de portas abertas durante o ato.

§ 2º Serão quatro as testemunhas na hipótese do parágrafo anterior e se algum dos contraentes não souber ou não puder escrever.

Art. 629. Presentes os contraentes, em pessoa ou por procurador especial, juntamente com as testemunhas e o oficial do registro, o presidente do ato, ouvindo dos nubentes a afirmação de que pretendem casar por livre e espontânea vontade, declarará realizado o casamento, nestes termos: "De acordo com a vontade que ambos acabais de afirmar perante mim, de vos receberdes por marido e mulher, eu, em nome da lei, vos declaro casados."

Art. 630. Nos casos de falta, ausência ou impedimento do juiz de paz e de seus suplentes caberá ao juiz de direito da comarca a nomeação de juiz de paz ad-hoc.

Art. 631. O casamento pode celebrar-se mediante procuração, por instrumento público, com poderes especiais.

§ 1º O nubente que não estiver em iminente risco de vida poderá fazer-se representar no casamento nuncupativo.

§ 2º A eficácia do mandato não ultrapassará noventa dias.

§ 3º Somente por instrumento público poder-se-á revogar o mandato.

## **Seção VII - Registro do Casamento**

Art. 632. Do casamento, logo depois de celebrado, será lavrado assento, assinado pelo presidente do ato, cônjuges,

testemunhas e oficial, constando, rigorosamente, os requisitos legais.

Art. 633. A realização do casamento deve ser comunicada ao oficial do lugar em que tiver sido registrado o nascimento dos contraentes, para as devidas anotações.

Art. 634. Quando o casamento se der em circunscrição diferente daquela da habilitação, o oficial do registro comunicará ao da habilitação esse fato, com os elementos necessários para as anotações nos respectivos autos.

#### **Seção VIII - Registro do Casamento Religioso para Efeitos Civis**

Art. 635. O casamento religioso, que atender às exigências da lei para a validade do casamento civil, equipara-se a este, desde que registrado no registro próprio, produzindo efeitos a partir da data de sua celebração.

Art. 636. O registro do casamento religioso submete-se aos mesmos requisitos exigidos para o casamento civil.

Art. 637. O registro civil do casamento religioso deverá ser promovido dentro de noventa dias de sua realização, mediante comunicação do celebrante ou de qualquer interessado ao ofício que expediu a certidão de habilitação.

Parágrafo único. Após o referido prazo, o registro dependerá de nova habilitação.

Art. 638. O casamento religioso, celebrado sem as formalidades legais, terá efeitos civis se, a requerimento do casal, for registrado, a qualquer tempo, no Registro

Civil, mediante prévia habilitação perante a autoridade competente e observado o prazo de noventa dias.

Art. 639. Será nulo o registro civil do casamento religioso se, antes dele, qualquer dos consorciados houver contraído com outrem casamento civil.

### **Seção IX – Conversão de União Estável em Casamento**

Art. 640. A união estável poderá converter-se em casamento a pedido dos conviventes ao oficial do registro civil da circunscrição de seu domicílio.

Art. 641. Recebido o requerimento, será iniciado o processo de habilitação previsto em lei, devendo constar dos editais que se trata de conversão de união estável em casamento.

§ 1º No requerimento, os conviventes declararão que mantêm convivência duradoura, pública e contínua, estabelecida com objetivo de constituição de família, bem como que não possuem impedimentos para casar.

§ 2º Será dispensável a indicação da data do início da união estável, não cabendo ao oficial perquirir acerca do seu prazo.

§ 3º As testemunhas, além de atestarem a inexistência de impedimentos para o casamento, comprovarão a união estável.

Art. 642. A conversão da união estável dependerá da superação dos impedimentos legais para o casamento, sujeitando-se à adoção do regime matrimonial de bens, na forma e segundo os preceitos da lei civil e às regras de ordem públicas pertinentes ao casamento.

Parágrafo único. Os efeitos do regime de bens adotado não serão retroativos.

Art. 643. Após a homologação pelo juiz e decorrido o prazo de quinze dias a contar da afixação do edital em cartório, se não aparecer quem oponha impedimento nem constar algum dos que de ofício deva declarar, ou se tiver sido rejeitada a impugnação do órgão do Ministério Público, o oficial certificará a circunstância e, no livro B, lavrará o assento da conversão da união estável em casamento, independentemente de qualquer solenidade.

§ 1º O assento conterá os requisitos do art. 1.536 do Código Civil e os espaços próprios para a data da celebração e o nome e a assinatura do presidente do ato deverão ser inutilizados, anotando-se no respectivo termo que se trata de conversão de união estável em casamento.

§ 2º Não constará do assento a data do início da união estável.

#### **Seção X - Óbito**

Art. 644. O óbito deve ser levado a registro no lugar em que ocorrer, mediante apresentação da Declaração de Óbito - DO, conforme modelo instituído por meio da Portaria no 474, de 31 de agosto de 2000 da Fundação Nacional de Saúde - FUNASA do Ministério da Saúde.

Parágrafo único. Antes de proceder ao assento de óbito de criança de menos de um ano, o oficial verificará se houve registro de nascimento, que, em caso de falta, será previamente feito no próprio cartório, independentemente do lugar do nascimento.

Art. 645. Na impossibilidade de ser feito o registro dentro de vinte e quatro horas do falecimento, pela distância ou qualquer outro motivo relevante, o assento será lavrado depois, com a maior urgência, e dentro do prazo de quinze

dias, que será ampliado em até três meses para os lugares distantes mais de trinta quilômetros da sede do cartório. Parágrafo único. Excedido o prazo legal, o assento de óbito somente será lavrado por determinação judicial.

Art. 646. A obrigação de fazer a declaração de óbito considera-se sucessiva na ordem prevista no art. 79 da Lei dos Registros Públicos.

§ 1o A declaração poderá ser feita por mandatário, constituído em procuração com firma reconhecida por semelhança, ou, quando couber a representante de estabelecimento público ou particular, mediante preposto autorizado em escrito.

§ 2o A declaração em desacordo com a ordem legal será feita por motivo justificado ou impedimento dos precedentes, devidamente consignado no assento.

Art. 647. O assento de óbito deverá conter:

I - hora, se possível, e dia, mês e ano do falecimento;

II - lugar do falecimento, com indicação precisa;

III - nome, sexo, idade, cor, estado civil, profissão, naturalidade, domicílio e residência do morto;

IV - se era casado, nome do cônjuge sobrevivente, mesmo quando separado judicialmente ou divorciado, mencionando-se a circunstância; se viúvo, do cônjuge pré-morto; e cartório de casamento em ambos os casos;

V - nomes, profissão, naturalidade e residência dos pais;

VI - se faleceu com testamento conhecido;

VII - se deixou filhos, nome e idade de cada um;

VIII - se a morte foi natural ou violenta e a causa conhecida, com o nome dos atestantes;

IX - lugar do sepultamento;

X - se deixou bens e herdeiros menores ou interditos;

XI - se era eleitor;

XII - pelo menos uma das informações a seguir arroladas: número de inscrição do PIS/PASEP; número de inscrição no Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, se contribuinte individual; número de benefício previdenciário - NB, se a pessoa falecida for titular de qualquer benefício pago pelo INSS; número do CPF; número de registro da Carteira de Identidade e respectivo órgão emissor; número do título de eleitor; número do registro de nascimento, com informação do livro, da folha e do termo; número e série da Carteira de Trabalho; e

XIII - número da Declaração de Óbito - DO. Parágrafo único. Se o declarante ignorar algum dos elementos indicados, o oficial mencionará a circunstância no assento.

Art. 648. A Declaração de Óbito - DO será preenchida pelos estabelecimentos de saúde ou pelo médico que prestou assistência ou constatou o óbito.

§ 1º Quando o óbito ocorrer em localidade sem médico ou o assento for posterior ao enterro e não tenha sido preenchida a DO, esta será preenchida pelo oficial à vista da declaração do responsável pelo falecido, acompanhado de duas testemunhas que tiverem assistido ao falecimento ou ao funeral e puderem atestar, por conhecimento próprio ou por informação que tiverem colhido, a identidade do cadáver.

§ 2º Preenchida a DO pelo oficial, a primeira e a terceira via permanecerão em cartório até o primeiro dia útil do mês subsequente, quando serão encaminhadas à Secretaria Municipal de Saúde.

§ 3º Em qualquer hipótese, a segunda via (amarela), ficará arquivada na serventia, em ordem cronológica, com indicação do número do assento, sendo vedada a utilização de fotocópia apresentada pelo declarante, ainda que autenticada.

Art. 649. Havendo extravio da via amarela da DO, o oficial exigirá a apresentação de documento fornecido e firmado pelo representante legal do estabelecimento de saúde, com todos os dados nela contidos.

Art. 650. Sendo o finado desconhecido, o assento deverá conter declaração de estatura ou medida, se for possível, cor, sinais aparentes, idade presumida, vestuário e qualquer outra indicação que possa auxiliar futuro reconhecimento; e, no caso de ter sido encontrado morto, serão mencionados esta circunstância e o lugar em que se achava e o da necropsia, se tiver havido, extraíndo-se a individual datiloscópica, se no local existir esse serviço.

Art. 651. O oficial deve encaminhar, até o dia cinco de cada mês, as comunicações de óbito ocorridos no mês imediatamente anterior:

- I - ao Instituto Nacional do Seguro Social - INSS;
- II - à Junta de Serviço Militar do Município;
- III - à Secretaria de Saúde do Município;
- IV - ao Juiz da Zona Eleitoral do lugar do óbito, quando o falecido for eleitor;
- V - à Polícia Federal e às embaixadas ou repartições consulares das respectivas regiões, quando o registro envolver estrangeiro; e
- VI - à Secretaria de Estado da Administração.

§ 1o Na comunicação, além do número do livro, das folhas e do assento, deverão, sempre que possível, constar os seguintes dados do falecido:

- I - nome;
- II - data de nascimento e de falecimento;
- III - filiação; e
- IV - número do documento de identificação, do CPF e do título de eleitor.

§ 2º Não ocorrendo óbito no período, o oficial, no mesmo prazo, comunicará o fato ao INSS e à Secretaria de Estado da Administração.

§ 3º As informações poderão ser enviadas por meio eletrônico, desde que admitidas pelo órgão recebedor.

Art. 652. O óbito deverá ser comunicado ao oficial que lavrou o nascimento ou, quando for o caso, o casamento.

Parágrafo único. A comunicação referida no caput não ensejará a cobrança de emolumentos ou ressarcimento por quaisquer despesas.

### **Seção XI - Emancipação, Interdição e Ausência**

Art. 653. A emancipação será concedida por outorga dos pais, por instrumento público, independentemente de homologação judicial.

§ 1º Quando o menor estiver sob o regime de tutela ou houver divergência entre os pais, a emancipação dependerá de decisão judicial.

§ 2º Após o registro, será expedida certidão para comprovação do estado de emancipado.

§ 3º A emancipação somente começará a produzir seus efeitos, em qualquer caso, quando registrada.

Art. 654. O registro da interdição será comunicado ao juízo que a determinou, no prazo de cinco dias, para que o curador assine o termo de compromisso.

Art. 655. O registro das sentenças declaratórias de ausência será feito no 1º Ofício do domicílio anterior do ausente.

Art. 656. O registro da emancipação, interdição e declaração de ausência, observados os requisitos legais, será anotado à margem do assento de nascimento e, quando for o caso, de casamento.

Parágrafo único. Quando o nascimento ou casamento for registrado em outra serventia, o registro será comunicado para a devida anotação.

## **Seção XII - Averbação**

Art. 657. A averbação de fato jurídico que modifique ou cancele registro existente será feita com estrita observação da forma e dos requisitos legais à margem do assento ou, quando não houver espaço, no livro corrente, com notas e remissões recíprocas que facilitem a busca, e deve ser praticada com os mesmos cuidados e atenção quanto o próprio registro, do qual é acessório.

Art. 658. A averbação será feita mediante indicação minuciosa da sentença ou ato que a determinar.

Parágrafo único. A averbação de petição acompanhada de certidão ou documento legal e autêntico somente se fará após audiência do Ministério Público.

Art. 659. O oficial do registro comunicará, dentro de quarenta e oito horas, o lançamento da averbação respectiva ao juiz que houver subscrito a carta de sentença ou mandado mediante ofício sob registro postal.

Art. 660. No livro de casamento, será feita averbação da sentença de nulidade e anulação de casamento, bem como de separação judicial, de divórcio ou de restabelecimento de sociedade conjugal, declarando-se a data em que o juiz a

proferiu, a sua conclusão, os nomes dos cônjuges, inclusive o que passaram a adotar, e a data do trânsito em julgado. § 1o Enquanto não averbada a separação, não se averbará a sua conversão em divórcio no livro de casamento.

Art. 661. Serão averbadas também as alterações ou abreviaturas de nomes à margem do respectivo assento.

Art. 662. A averbação resultante de adoção e a inscrição do novo registro de nascimento somente serão feitas mediante mandado do Juiz da Infância e da Juventude.

### **Seção XIII - Anotações**

Art. 663. Sempre que o oficial fizer algum registro ou averbação, deverá, no prazo de cinco dias, anotá-lo nos atos anteriores, com remissões recíprocas, se lançados em seu cartório, ou fará comunicação, com resumo do assento, ao oficial em cujo cartório estiverem os registros primitivos, mediante indicação minuciosa da sentença ou ato que a determinar.

Art. 664. O óbito deverá ser anotado, com as remissões recíprocas, nos assentos de casamento e nascimento, e o casamento no de nascimento.

Art. 665. A emancipação, a interdição e a ausência serão anotadas com remissões recíprocas, nos assentos de nascimento e casamento, bem como a mudança do nome dos cônjuges, em virtude de casamento, ou sua dissolução, anulação, separação judicial, divórcio ou restabelecimento da sociedade conjugal.

### **Seção XIV - Retificações, Restaurações e Suprimentos**

Art. 666. Tendo havido omissão ou erro, de modo que seja necessário fazer adição ou emenda, estas serão feitas antes da assinatura ou em seguida, mas antes de outro assento, sendo a ressalva por todos assinada.

Art. 667. Fora da retificação feita no ato, qualquer outra somente poderá ser efetuada em cumprimento de sentença.

Art. 668. Quem pretender que se restaure, supra ou retifique assentamento no Registro Civil, requererá, em petição fundamentada firmada por advogado e instruída com documentos ou com indicação de testemunhas, que o juiz o ordene, ouvido o órgão do Ministério Público e os interessados, no prazo de cinco dias, que correrá em cartório.

Parágrafo único. A correção de erros de grafia poderá ser processada no próprio cartório onde se encontrar o assentamento, mediante petição assinada pelo interessado, ou procurador, independentemente de pagamento de selos e taxas e desde que não exija maior indagação ou tenha sido impugnada pelo Ministério Público, quando o juiz determinará que seja processada com assistência de advogado, observado o rito sumário.

Art. 669. Da decisão do juiz, caberá o recurso de apelação com ambos os efeitos.

Art. 670. Julgado procedente o pedido, o juiz ordenará que se expeça mandado para que seja lavrado, restaurado ou retificado o assentamento, indicando, com precisão, os fatos ou as circunstâncias que devam ser retificados, e em que sentido, ou os que devam ser objeto do novo assentamento.

Art. 671. Se houver de ser cumprido em jurisdição diversa, o mandado será remetido, por ofício, ao juiz sob cuja jurisdição estiver o cartório do Registro Civil e, com o seu "cumpra-se", executar-se-á.

Art. 672. As retificações serão feitas à margem do registro, com as indicações necessárias, inclusive a data da sentença e seu trânsito em julgado, ou, quando for o caso, com a trasladação do mandado, que ficará arquivado. Se não houver espaço, far-se-á o transporte do assento, com as remissões à margem do registro original.

Art. 673. Quando a prova depender de dados existentes no próprio cartório, poderá o oficial certificá-lo nos autos.

Art. 674. Nenhuma justificação em matéria de registro civil, para retificação, restauração ou abertura de assento, será entregue à parte.

Art. 675. Em qualquer tempo poderá ser apreciado o valor probante da justificação, em original ou por traslado, pela autoridade judiciária competente ao conhecer de ações que se relacionarem com os fatos justificados.

### **Capítulo III - Registro Civil das Pessoas Jurídicas**

#### **Seção I - Livros e sua Escrituração**

Art. 676. No Registro Civil das Pessoas Jurídicas haverá os seguintes livros:

I - Livro de Protocolo;

II - Livro A, com trezentas folhas; e

III - Livro B, com cento e cinquenta folhas.

Art. 677. O Livro de Protocolo servirá para o lançamento de todos os requerimentos, documentos, papéis e títulos ingressados, que digam respeito a atos de registro ou averbação.

Art. 678. Para o Livro de Protocolo poderá ser adotado o sistema de folhas soltas, encadernando-se ao atingir trezentas folhas.

§ 1o A natureza formal do documento ou título poderá ser indicada abreviadamente.

§ 2o A coluna destinada ao lançamento do dia e mês poderá ser substituída por termo de encerramento diário.

§ 3o O número de ordem começará de um e seguirá ao infinito, sem interrupção.

Art. 679. No Livro A serão inscritos:

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

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

Art. 680. No Livro B serão matriculadas as oficinas impressoras, jornais, periódicos, empresas de radiodifusão e agências de notícias.

Art. 681. Todos os exemplares de contratos, de atos, de estatuto e de publicações, registrados ou averbados, serão arquivados e encadernados por períodos certos (mês, bimestre, trimestre, semestre, ano), acompanhados de índice que facilite a busca e o exame.

Parágrafo único. Os índices serão feitos pela ordem cronológica e alfabética de todos os registros, averbações e arquivamentos, indicando as partes, os intervenientes e os cônjuges, facultado o sistema de fichas ou informatizado.

Art. 682. Sem prejuízo das atribuições da Secretaria da Receita Federal, os oficiais poderão registrar e autenticar os livros contábeis obrigatórios das sociedades civis, ou as fichas que os substituïrem, cujos atos constitutivos estejam registrados na própria serventia.

Parágrafo único. A autenticação de novo livro será feita mediante a exibição do livro ou registro anterior a ser encerrado.

Art. 683. Os livros apresentados para registro e autenticação serão registrados em livro a ser aberto para tal fim, por meio da reprodução integral dos termos de abertura e encerramento.

Art. 684. O Livro de Protocolo conterà:

I - número de ordem;

II - dia e mês;

III - natureza do título e qualidade do lançamento (integral, resumido, penhor etc.);

IV - nome do apresentante; e

V - anotações e averbações.

Parágrafo único. Em seguida ao registro, far-se-á referência ao número da folha em que foi lançado, mencionando-se, também, o número e folha de outros livros em que houver qualquer nota ou declaração concernente ao mesmo ato.

Art. 685. No registro ou averbação deverá ser indicado o número e a data do protocolo.

## **Seção II - Registro**

Art. 686. Não se fará o registro de sociedades cooperativas, de factoring e de firmas individuais.

Art. 687. Quando o funcionamento da sociedade depender de aprovação da autoridade, sem esta não poderá ser feito o registro.

Art. 688. O registrador deverá averbar, nas respectivas inscrições e matrículas, todas as alterações supervenientes.

Art. 689. O registro de atos constitutivos ou de alteração de sociedade, cujo objeto envolva atividade privativa de profissionais habilitados pelos respectivos conselhos de fiscalização de profissões regulamentadas, não será feito sem a prévia comprovação da referida qualificação e apresentação da certidão de regularidade profissional atualizada.

Parágrafo único. É proibido o registro de sociedade que inclua, entre outras finalidades, a atividade de advocacia (Lei federal no 8.906/94, art. 16, § 3o).

Art. 690. Não poderão ser registrados os atos constitutivos de pessoas jurídicas, quando o seu objeto ou circunstâncias relevantes indiquem destino ou atividades ilícitos, ou contrários, nocivos ou perigosos ao bem público, à segurança do Estado e da coletividade, à ordem pública ou social, à moral e aos bons costumes, bem assim quando, na

mesma comarca, já existir registro de pessoa jurídica com a mesma denominação.

Parágrafo único. Ocorrendo algum desses motivos, o registrador, de ofício ou por provocação de qualquer autoridade, sobrestará o processo de registro e suscitará dúvida para o juiz, observando, no que couber, o disposto no art. 198 da Lei dos Registros Públicos.

Art. 691. Não se fará o registro de organizações não governamentais que incluam ou reproduzam, em sua composição, siglas ou denominações de órgãos públicos da administração direta e de organismos nacionais e internacionais.

Art. 692. É vedado, na mesma comarca, o registro de sociedades, associações e fundações com a mesma denominação.

Art. 693. O registro das sociedades, fundações e partidos políticos será feito mediante requerimento do representante legal da pessoa jurídica, com firma reconhecida por autenticidade.

§ 1º Os atos e contratos constitutivos de pessoas jurídicas, ressalvadas as microempresas e empresas de pequeno porte, sob pena de nulidade, somente podem ser admitidos a registro quando visados por advogados.

§ 2º A exigência de visto de advogado estende-se às emendas ou reformas dos atos constitutivos e estatutos das sociedades civis.

Art. 694. O registro das sociedades, fundações e partidos políticos consistirá na declaração, feita em livro, pelo oficial, do número de ordem, da data da apresentação e da espécie do ato constitutivo, com as seguintes indicações:

I - denominação, fundo social (patrimônio), quando houver, fins e sede da associação ou fundação, com endereço completo, bem como tempo de sua duração;

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

III - se o estatuto, o contrato ou o compromisso é reformável, no tocante à administração, e de que modo;

IV - se os membros respondem ou não, subsidiariamente, pelas obrigações sociais;

V - condições de extinção da pessoa jurídica e nesse caso o destino do seu patrimônio;

VI - nomes dos fundadores ou instituidores e dos membros da diretoria, provisória ou definitiva, com indicação da nacionalidade, estado civil e profissão de cada um, bem como nome e residência do apresentante dos exemplares; e

VII - nome e número da OAB do advogado que visou o contrato constitutivo de pessoa jurídica.

§ 1º Para o registro dos partidos políticos, serão obedecidos, além dos requisitos deste artigo, os estabelecidos em lei específica.

§ 2º Tratando-se de sociedade simples, deverá ser observado o disposto nos arts. 997 a 1.000 do Código Civil.

Art. 695. Para o registro serão apresentadas duas vias do estatuto, compromisso ou contrato, pelas quais far-se-á o registro mediante petição do representante legal da sociedade, lançando o oficial, nas duas vias, a competente certidão do registro, com o respectivo número de ordem, livro e folha. Uma das vias será entregue ao representante e a outra arquivada em cartório, rubricando o oficial as folhas em que estiver impresso o contrato, compromisso ou estatuto.

Art. 696. Todos os documentos que instruírem averbações posteriores deverão ser arquivados nos autos que deram origem ao registro, com a respectiva certidão do ato realizado. Se não for possível, deverão reportar-se obrigatoriamente àqueles, com referências recíprocas. Parágrafo único. O registrador poderá, por conveniência do serviço, registrar a alteração e averbá-la no registro originário. Todavia, somente poderá cobrar do interessado os emolumentos relativos à averbação.

Art. 697. O registro e averbações dos atos constitutivos e alterações das fundações, somente se fará com a aprovação prévia do Ministério Público.

Art. 698. É vedado o registro ou averbação de quaisquer atos relativos a pessoas jurídicas se seus atos constitutivos não estiverem registrados na mesma serventia.

### **Seção III - Registro de Jornais, Oficinas Impressoras, Empresas de Radiodifusão e Agências de Notícias**

Art 699. Serão matriculados:

- I - os jornais e demais publicações periódicas;
- II - as oficinas impressoras de quaisquer natureza, pertencentes a pessoas naturais ou jurídicas;
- III - as empresas de radiodifusão que mantenham serviços de notícias, reportagens, comentários, debates e entrevistas;
- e
- IV - as empresas que tenham por objeto o agenciamento de notícias.

Art. 700. O pedido de matrícula conterá as informações e será instruído com os seguintes documentos:

- I - no caso de jornais ou outras publicações periódicas:

- a) título do jornal ou periódico, sede da redação, administração e oficinas impressoras, esclarecendo, quanto a estas, se são próprias ou de terceiros, e indicando, neste caso, os respectivos proprietários;
- b) nome, idade, residência e prova da nacionalidade do diretor ou redator-chefe;
- c) nome, idade, residência e prova da nacionalidade do proprietário; e
- d) se propriedade de pessoa jurídica, exemplar do respectivo estatuto ou contrato social e nome, idade, residência e prova de nacionalidade dos diretores, gerentes e sócios da pessoa jurídica proprietária.

II - nos casos de oficinas impressoras:

- a) nome, nacionalidade, idade e residência do gerente e do proprietário, se pessoa natural;
- b) sede da administração, lugar, rua e número onde funcionam as oficinas e denominação destas; e
- c) exemplar do contrato ou estatuto social, se pertencentes a pessoa jurídica.

III - no caso de empresas de radiodifusão:

- a) designação da emissora, sede de sua administração e local das instalações do estúdio; e
- b) nome, idade, residência e prova de nacionalidade do diretor ou redator-chefe responsável pelos serviços de notícias, reportagens, comentários, debates e entrevistas.

IV - no caso de empresas noticiosas:

- a) nome, nacionalidade, idade e residência do gerente e do proprietário, se pessoa natural;
- b) sede da administração; e
- c) exemplar do contrato ou estatuto social, se pessoa jurídica.

§ 1o As alterações em qualquer dessas declarações ou documentos deverão ser averbadas na matrícula, no prazo de oito dias.

§ 2o A cada declaração a ser averbada deverá corresponder um requerimento.

Art. 701. O processo de matrícula será o mesmo do registro prescrito para as associações, sociedades e fundações.

## **Capítulo IV - Registro de Títulos e Documentos**

### **Seção I - Normas Gerais**

Art. 702. No Registro de Títulos e Documentos será feita a transcrição:

- I - dos instrumentos particulares, para a prova das obrigações convencionais de qualquer valor;
- II - do penhor comum sobre coisas móveis;
- III - da caução de títulos de crédito pessoal e da dívida pública federal, estadual ou municipal, ou de Bolsa ao portador;
- IV - do contrato de penhor de animais, não compreendido nas disposições do art. 10 da Lei federal no 492, de 30 de agosto de 1937;
- V - do contrato de parceria agrícola ou pecuária, ou arrendamento rural;
- VI - do mandado judicial de renovação do contrato de arrendamento para sua vigência, quer entre as partes contratantes, quer em face de terceiros;
- VII - facultativa, de quaisquer documentos, para sua conservação; e
- VIII - dos atos constitutivos de Empresas de Vigilância e Transportes de Valores, conforme disposições da Lei federal no 7.102, de 20 de junho de 1983 e Decreto federal no 89.056, de 24 de novembro de 1983.

§ 1o Caberá ao Registro de Títulos e Documentos a realização dos registros não atribuídos expressamente a outro ofício.

§ 2o Quando se tratar de transcrição facultativa, os interessados deverão ser esclarecidos que o registro está sendo feito apenas para conservação do documento e não produzirá efeitos de competência de outra serventia.

Art. 703. São ainda registrados, no Registro de Títulos e Documentos, para surtir efeitos em relação a terceiros:

I - os contratos de locação de prédios, sem prejuízo de serem também levados ao registro imobiliário, quando consignada cláusula de vigência no caso de alienação de coisa locada;

II - os documentos decorrentes de depósitos ou de cauções feitos em garantia de cumprimento de obrigações contratuais, ainda que em separado dos respectivos instrumentos;

III - as cartas de fiança, em geral, feitas por instrumento particular, seja qual for a natureza do compromisso por elas abonado;

IV - os contratos de locação de serviços não atribuídos a outras repartições;

V - os contratos de compra e venda em prestações, com reserva de domínio ou não, qualquer que seja a forma de que se revistam, os de alienação ou de promessas de venda referentes a bens móveis e os de alienação fiduciária;

VI - todos os documentos de procedência estrangeira, acompanhados das respectivas traduções, para produzirem efeitos em repartições da União, dos Estados, do Distrito Federal, dos Territórios e dos Municípios, ou em qualquer instância, juízo ou tribunal;

VII - as quitações, recibos e contratos de compra e venda de auto móveis, bem como o penhor destes, qualquer que seja a forma de que se revistam;

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

IX - os instrumentos de cessão de direito e de crédito, de sub-rogação e de dação em pagamento; e

X - os contratos de locação de coisa móvel, que deverão ser registrados no ofício do domicílio do locador.

§ 1º É defesa a inscrição dos atos relativos ao registro civil das pessoas jurídicas, ainda que, cumulados os ofícios, os atos constitutivos estejam registrados no Registro Civil das Pessoas Jurídicas do próprio cartório.

§ 2º Nos documentos assinados por autoridade consular brasileira ou expedidos por autoridade de outros países e encaminhados por via diplomática ao governo brasileiro, não se exigirá o reconhecimento da respectiva firma.

Art. 704. É vedado o registro, mesmo facultativamente, de ato constitutivo de sociedade, quando este não estiver regularmente registrado no livro de registro civil de pessoas jurídicas.

Art. 705. Exclusivamente para autenticação da data, poderá o documento ser levado a registro por fax. Sob pena de nulidade e cancelamento de ofício, o ato deverá ser convalidado com a posterior averbação do original, a ser apresentado no prazo de dez dias.

Art. 706. O oficial recusará registro a título e a documento que não se revistam das formalidades legais.

§ 1o Se tiver suspeita de falsificação, poderá o serventuário sobrestar no registro, depois de protocolizado o documento, até notificar o apresentante dessa circunstância; se este insistir, o registro será feito com essa nota, podendo o oficial, entretanto, submeter a dúvida ao juiz competente ou notificar o signatário para assistir ao registro, mencionando também as alegações pelo último aduzidas.

§ 2o Quando evidente a falsificação, o documento, após protocolizado, será encaminhado ao Juiz dos Registros Públicos, para as providências de direito.

## **Seção II - Livros e sua Escrituração**

Art. 707. São livros do Registro de Títulos e Documentos:

- I - Livro A - protocolo para apontamento diário e seqüencial de todos os títulos, documentos e papéis apresentados para serem registrados, ou averbados;
- II - Livro B - para trasladação integral de títulos e documentos, sua conservação e validade contra terceiros, ainda que registrados por extratos em outros livros;
- III - Livro C - para inscrição, por extrato, de títulos e documentos, a fim de surtirem efeitos em relação a terceiros e autenticação de data; e
- IV - Livro D - indicador pessoal, com indicação do nome de todas as partes intervenientes e respectivos consortes, que figurem ativa ou passivamente no registro ou averbação, mencionando, sempre que possível, o número do documento de identificação e do CPF ou CNPJ.

§ 1o Os livros serão encadernados com trezentas folhas, numeradas e rubricadas, e conterão termos de abertura e encerramento, este último a ser confeccionado por ocasião do último ato realizado.

§ 2º O livro D poderá ser substituído pelo sistema de fichas ou informatizado.

§ 3º Fica o oficial obrigado a fornecer, com presteza, as certidões pedidas pelos nomes das partes que figurarem nos livros de registro.

Art. 708. Os livros obedecerão às especificações previstas em lei e conterão:

I - No Livro A - Protocolo:

- a) número de ordem;
- b) dia e mês;
- c) natureza do título e qualidade do lançamento (integral, resumido, penhor etc.);
- d) nome do apresentante; e
- e) anotações e averbações.

II - No Livro B - Registro Integral:

- a) número de ordem e data do protocolo;
- b) nome do apresentante;
- c) número de ordem, dia e mês do registro;
- d) transcrição; e
- e) anotações e averbações.

III - No Livro C - Registro por Extrato:

- a) número de ordem;
- b) dia e mês;
- c) espécie e resumo do título; e
- d) anotações e averbações.

Parágrafo único. De acordo com a necessidade do serviço, poderá ser feito o desdobramento dos livros de registro, sem prejuízo da unidade do protocolo e de sua numeração em ordem rigorosa. Os volumes desdobrados serão indicados pelos símbolos do alfabeto, em ordem seqüencial, a partir da letra E, precedidos de identificação referente ao livro originário (B ou C).

Art. 709. Tratando-se de documento impresso, idêntico a outro já anteriormente registrado na íntegra, no mesmo livro B, poderá o registro limitar-se a consignar o nome das partes contratantes, as características do objeto e demais dados constantes dos claros preenchidos, fazendo-se remissão, quanto ao mais, àquele já registrado.

Art. 710. A transcrição no livro B poderá ser realizada por meio de cópia reprográfica dos documentos apresentados, com a anotação dos demais dados exigidos em lei. Todas as folhas reproduzidas com cópias fotostáticas serão assinadas e datadas pelo oficial ou substituto legal.

Parágrafo único. Neste caso, a fim de evitar volume excessivo do livro, seu número de folhas poderá ser reduzido a duzentas.

Art. 711. Quando não utilizado o sistema de cópias reprográficas, é recomendada a implantação de livro auxiliar, formado pelo arquivo dos originais, cópias ou fotocópias autenticadas dos títulos, documentos ou papéis levados a registro, circunstância que será declarada no registro e nas certidões.

§ 1º Esses documentos serão numerados em correspondência com os livros atinentes, devendo ser encadernados.

§ 2º A adoção desse sistema não implica em dispensa de qualquer anotação necessária prevista para o protocolo ou para os livros B ou C.

Art. 712. É dispensado o livro C para as serventias que utilizarem sistema de cópias reprográficas.

### **Seção III - Ordem do Serviço**

Art. 713. Apresentado o título, documento ou papel para registro ou averbação, serão anotados, no protocolo, a data de sua apresentação, sob o número de ordem que se seguir imediatamente, a natureza do instrumento, a espécie de lançamento a fazer (registro integral ou resumido, ou averbação), o nome do apresentante, reproduzindo-se as declarações relativas ao número de ordem, à data e à espécie de lançamento a fazer no corpo do título, do documento ou do papel.

Art. 714. Protocolizado o título, documento ou papel, far-se-á, em seguida, no livro respectivo, o lançamento (registro integral ou resumido, ou averbação) e, concluído este, declarar-se-á no corpo do título, documento ou papel, o número de ordem e a data do procedimento no livro competente, rubricando o oficial ou os servidores autorizados, esta declaração e as demais folhas do título, do documento ou do papel.

Art. 715. Depois de concluídos os lançamentos nos livros respectivos, será feita, nas anotações do protocolo, referência ao número de ordem sob o qual tiver feito o registro, ou a averbação, no livro respectivo, datando e rubricando, em seguida, o oficial.

Art. 716. As folhas do título, documento ou papel que houver sido registrado serão rubricadas pelo oficial, antes de entregues aos apresentantes, facultado o uso da chancela mecânica.

Art. 717. O apontamento do título, documento ou papel no protocolo será feito, seguida e imediatamente um depois do outro. Sem prejuízo da numeração individual de cada documento, se a mesma pessoa apresentar simultaneamente

diversos documentos de idêntica natureza, para lançamento da mesma espécie, serão eles lançados no protocolo englobadamente.

Art. 718. Onde terminar cada apontamento, será traçada uma linha horizontal, separando-o do seguinte, sendo lavrado, no fim do expediente diário, o termo de encerramento, datado e assinado pelo oficial ou seu substituto.

Parágrafo único. O termo de encerramento consignará o número de atos apontados e será lavrado diariamente, ainda que não tenha sido apresentado título, documento ou papel para apontamento.

Art. 719. Os títulos terão sempre um número diferente, segundo a ordem de apresentação, ainda que se refiram à mesma pessoa. O registro e a averbação deverão ser imediatos, e, quando não o puderem ser, por acúmulo de serviço, o lançamento será feito no prazo estritamente necessário, e sem prejuízo da ordem da prenotação. Em qualquer desses casos, o oficial, depois de haver dado entrada no protocolo e lançado no corpo do título as declarações prescritas, fornecerá um recibo contendo a declaração da data da apresentação, o número de ordem desta no protocolo e a indicação do dia em que deverá ser entregue, devidamente legalizado; o recibo será restituído pelo apresentante contra a devolução do documento.

Art. 720. Nos termos de encerramento diário do protocolo, lavrados ao findar a hora regulamentar, deverão ser mencionados, pelos respectivos números, os títulos apresentados cujos registros ficarem adiados, com a declaração dos motivos do adiamento.

Parágrafo único. O registro começado dentro do horário regulamentar não será interrompido, salvo motivo de força

maior declarado, prorrogando-se o expediente até ser concluído, não se admitindo nova apresentação depois da hora regulamentar.

Art. 721. À margem dos respectivos registros, serão averbadas quaisquer ocorrências que os alterem, quer em relação às obrigações, quer em atinência às pessoas que nos atos figurem, inclusive quanto à prorrogação dos prazos.

Art. 722. O lançamento dos registros e das averbações nos livros respectivos será feito, também seguidamente, na ordem de prioridade do seu apontamento no protocolo, quando não for obstado por ordem de autoridade judiciária competente, ou por dúvida superveniente; neste caso, seguir-se-ão os registros ou averbações dos imediatos, sem prejuízo da data autenticada pelo competente apontamento.

§ 1º As averbações poderão ser lançadas com adoção do mesmo procedimento de um registro, quando serão feitas referências recíprocas no registro originário e na averbação.

§ 2º Na hipótese do parágrafo anterior, anotar-se-á no protocolo a averbação e os emolumentos devidos corresponderão a este único ato, independentemente do número de alterações procedidas.

Art. 723. Cada registro ou averbação será datado e assinado por inteiro, pelo oficial ou preposto credenciado, separados, um do outro, por uma linha horizontal.

Art. 724. Quando o título, já registrado por extrato, for levado a registro integral, ou for exigido simultaneamente pelo apresentante o duplo registro, mencionar-se-á essa circunstância no lançamento posterior e, nas anotações do protocolo, far-se-ão referências recíprocas para

verificação das diversas espécies de lançamento do mesmo título.

Art. 725. Os títulos, documentos e papéis escritos em língua estrangeira, uma vez adotados os caracteres comuns, poderão ser registrados no original, para o efeito da sua conservação ou perpetuidade. Para produzirem efeitos legais no País e para valerem contra terceiros, deverão, entretanto, ser vertidos em vernáculo e registrada a tradução, o que, também, se observará em relação às procurações lavradas em língua estrangeira.

Parágrafo único. Para o registro resumido, os títulos, documentos ou papéis em língua estrangeira, deverão ser sempre traduzidos.

Art. 726. Fica vedado aos oficiais de Títulos e Documentos o registro de declarações unilaterais de posse, de cessões de direitos possessórios decorrentes de herança e respectivas subrogações, bem como de procurações em causa própria envolvendo a posse de imóvel.

Parágrafo único. Não se aplica esta vedação às cessões de direito decorrentes de herança, quando versarem sobre domínio de imóvel regularmente transcrito, ou envolverem quaisquer outros direitos não estritamente possessórios.

#### **Seção IV - Notificações**

Art. 727. O oficial será obrigado, quando o apresentante o requerer, a notificar do registro ou da averbação os demais interessados que figurarem no título, documento, ou papel apresentado, e a quaisquer terceiros que lhes sejam indicados, podendo requisitar dos oficiais de registro, em outras comarcas, as notificações necessárias, quando poderá exigir do interessado o prévio depósito dos emolumentos

devidos e despesas postais. Por esse processo, também, poderão ser feitos avisos, denúncias e notificações, quando não for exigida a intervenção judicial.

§ 1o Os certificados de notificação ou da entrega de registros serão lavrados na coluna das anotações, nos livros competentes, à margem dos respectivos registros. Caso adotado o sistema de microfilmagem, terão referência no livro D, para sua localização.

§ 2o O serviço das notificações e demais diligências poderá ser realizado por servidor autorizado pelo registrador.

§ 3o Na hipótese do caput, o registrador instado procederá ao registro do documento, averbando à margem o cumprimento da diligência ou a impossibilidade de sua realização, e devolverá ao serviço remetente o documento com a certidão. Recebendo a notificação, o oficial requisitante fará a averbação devida à margem do seu registro e prestará contas ao requerente, fornecendo-lhe comprovante das despesas relativas aos atos praticados.

Art. 728. As notificações extrajudiciais praticadas pelos oficiais do Registro de Títulos e Documentos ficarão adstritas aos limites geográficos das jurisdições das comarcas onde residirem ou tiverem sede os notificandos.

Art. 729. O oficial, para fins de cumprimento de notificação, poderá convocar o notificando, por carta com aviso de recebimento - AR, a comparecer na serventia, no prazo de três dias, pessoalmente ou por procurador, para tomar ciência dos termos da notificação.

Art. 730. O não comparecimento do notificando ou de seu procurador, após o recebimento da carta, obrigará a serventia à efetivação da notificação, independentemente de

quantas diligências se fizerem necessárias à realização do ato.

Art. 731. Após a notificação, ou na impossibilidade de sua realização, a serventia procederá à necessária averbação.

Art. 732. Somente após a efetivação do registro, o oficial poderá certificar o inteiro teor da notificação, a ciência do destinatário ou sua recusa em recebê-la, como, ainda, as diligências de resultado negativo.

Art. 733. A notificação restringir-se-á à entrega, ao notificando, do título, documento ou papel registrado, não se admitindo a anexação de objetos de qualquer espécie.

Art. 734. Deverá a serventia arquivar os documentos que comprovem com minudência as circunstâncias (data, hora e outros informes pertinentes) relativas à efetivação da notificação ou à impossibilidade de sua realização.

#### **Seção V - Cancelamento**

Art. 735. O cancelamento poderá ser feito em virtude de sentença ou de documento autêntico de quitação ou de exoneração do título registrado.

Art. 736. Apresentado documento hábil, o oficial certificará, na coluna das averbações do livro respectivo, o cancelamento e a razão dele, mencionando-se o documento que o autorizou, datando e assinando a certidão, de tudo fazendo referência nas anotações do protocolo.

Parágrafo único. Quando não for suficiente o espaço da coluna das averbações, será feito novo registro, com referência recíproca, na coluna própria.

Art. 737. Os requerimentos de cancelamento serão arquivados com os documentos que os instruírem.

## **Capítulo V - Registro de Imóveis**

### **Seção I - Normas Gerais**

Art. 738. No Registro de Imóveis serão feitos o registro e a averbação dos títulos ou atos constitutivos, declaratórios, translativos e extintivos de direitos reais sobre imóveis reconhecidos em lei, inter vivos ou mortis causa quer para sua constituição, transferência e extinção, quer para sua validade em relação a terceiros, quer para a sua disponibilidade.

Art. 739. No Registro de Imóveis, além da matrícula, serão feitos:

I - o registro:

- 1) da instituição de bem de família;
- 2) das hipotecas legais, judiciais e convencionais;
- 3) dos contratos de locação de prédios, nos quais tenha sido consignada cláusula de vigência no caso de alienação da coisa locada;
- 4) do penhor de máquinas e de aparelhos utilizados na indústria, instalados e em funcionamento, com os respectivos pertences ou sem eles;
- 5) das penhoras, arrestos e seqüestros de imóveis;
- 6) das servidões em geral;
- 7) do usufruto e do uso sobre imóveis e da habitação, quando não resultarem do direito de família;
- 8) das rendas constituídas sobre imóveis ou a eles vinculadas por disposição de última vontade;

- 9) dos contratos de compromisso de compra e venda de cessão deste e de promessa de cessão, com ou sem cláusula de arrependimento, que tenham por objeto imóveis não loteados e cujo preço tenha sido pago no ato de sua celebração, ou deva sê-lo a prazo, de uma só vez ou em prestações;
- 10) da enfiteuse;
- 11) da anticrese;
- 12) das convenções antenupciais;
- 13) das cédulas de crédito rural;
- 14) das cédulas de crédito industrial;
- 15) dos contratos de penhor rural;
- 16) dos empréstimos por obrigações ao portador ou debêntures, inclusive as conversíveis em ações;
- 17) das incorporações, instituições e convenções de condomínio;
- 18) dos contratos de promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de unidades autônomas condominiais a que alude a Lei federal no 4.591, de 16 de dezembro de 1964, quando a incorporação ou a instituição de condomínio se formalizar na vigência da Lei dos Registros Públicos;
- 19) dos loteamentos urbanos e rurais;
- 20) dos contratos de promessa de compra e venda de terrenos loteados em conformidade com o Decreto-lei federal no 58, de 10 de dezembro de 1937, e respectiva cessão e promessa de cessão, quando o loteamento se formalizar na vigência da Lei dos Registros Públicos;
- 21) das citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, relativas a imóveis;
- 22) dos julgados e atos jurídicos entre vivos que dividirem imóveis ou os demarcarem inclusive nos casos de incorporação que resultarem em constituição de condomínio e atribuírem uma ou mais unidades aos incorporadores;

- 23) das sentenças que nos inventários, arrolamentos e partilhas, adjudicarem bens de raiz em pagamento das dívidas da herança;
- 24) dos atos de entrega de legados de imóveis, dos formais de partilha e das sentenças de adjudicação em inventário ou arrolamento quando não houver partilha;
- 25) da arrematação e da adjudicação em hasta pública;
- 26) do dote;
- 27) das sentenças declaratórias de usucapião;
- 28) da compra e venda pura e da condicional;
- 29) da permuta;
- 30) da dação em pagamento;
- 31) da transferência de imóvel a sociedade, quando integrar quota social;
- 32) da doação entre vivos;
- 33) da desapropriação amigável e das sentenças que, em processo de desapropriação, fixarem o valor da indenização;
- 34) da alienação fiduciária em garantia de coisa imóvel;
- 35) da imissão provisória na posse, e respectiva cessão e promessa de cessão, quando concedido à União, Estados, Distrito Federal, Municípios ou suas entidades delegadas, para a execução de parcelamento popular, com finalidade urbana, destinado às classes de menor renda;
- 36) dos termos administrativos ou das sentenças declaratórias da concessão de uso especial para fins de moradia;
- 37) da constituição do direito de superfície de imóvel urbano; e 38) do contrato de concessão de direito real de uso de imóvel público.

## II - a averbação:

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

- 2) por cancelamento, da extinção dos ônus e direitos reais;
- 3) dos contratos de promessa de compra e venda, das cessões e das promessas de cessão a que alude o Decreto-lei federal no 58/37, quando o loteamento se tiver formalizado anteriormente à vigência da Lei dos Registros Públicos;
- 4) da mudança de denominação e de numeração dos prédios, da edificação, da reconstrução, da demolição, do desmembramento e do loteamento de imóveis;
- 5) da alteração do nome por casamento, separação judicial ou divórcio, ou, ainda, de outras circunstâncias que, de qualquer modo, tenham influência no registro ou nas pessoas nele interessadas;
- 6) dos atos pertinentes a unidades autônomas condominiais a que alude a Lei federal no 4.591/64, quando a incorporação tiver sido formalizada anteriormente à vigência da Lei dos Registros Públicos;
- 7) das cédulas hipotecárias;
- 8) da caução e da cessão fiduciária de direitos relativos a imóveis;
- 9) das sentenças de separação de dote;
- 10) do restabelecimento da sociedade conjugal;
- 11) das cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade impostas a imóveis, bem como da constituição de fideicomisso;
- 12) das decisões, recursos e seus efeitos, que tenham por objeto atos ou títulos registrados ou averbados;
- 13) ex officio, dos nomes dos logradouros, decretados pelo poder público;
- 14) das sentenças de separação judicial, de divórcio e de nulidade ou anulação de casamento, quando nas respectivas partilhas existirem imóveis ou direitos reais sujeitos a registro;
- 15) da re-ratificação do contrato de mútuo com pacto adjeto de hipoteca em favor de entidade integrante do Sistema

Financeiro da Habitação, ainda que importando elevação da dívida, desde que mantidas as mesmas partes e que inexista outra hipoteca registrada em favor de terceiros;

16) do contrato de locação, para os fins de exercício de direito de preferência;

17) do termo de securitização de créditos imobiliários, quando submetidos a regime fiduciário;

18) da notificação para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios de imóvel urbano;

19) da extinção da concessão de uso especial para fins de moradia;

20) da extinção do direito de superfície do imóvel urbano;  
e

21) da cessão de crédito imobiliário.

Art. 740. Na designação genérica de registro, consideram-se englobadas a inscrição e a transcrição a que se referem as leis civis.

## **Seção II - Livros e sua Escrituração**

Art. 741. São obrigatórios no Registro de Imóveis os seguintes livros:

I - Livro 1 - Protocolo;

II - Livro 2 - Registro Geral;

III - Livro 3 - Registro Auxiliar;

IV - Livro 4 - Indicador Real;

V - Livro 5 - Indicador Pessoal; e

VI - Livro de Cadastro de Aquisição de Imóvel Rural por Estrangeiro.

Art. 742. Os Livros 2, 3, 4, e 5 poderão ser substituídos por fichas, e todos eles, inclusive o Livro 1 e o Livro de Cadastro de Aquisição de Imóvel Rural por Estrangeiro,

poderão adotar o sistema informatizado, desde que contenham os requisitos legais e administrativos.

Art. 743. O Livro de Protocolo servirá para apontamento de todos os títulos apresentados diariamente, que tomarão o número de ordem que lhes competir em razão da seqüência rigorosa de sua apresentação.

Parágrafo único. Não serão protocolizados os títulos apresentados apenas para exame e cálculo dos respectivos emolumentos, quando o registrador exigirá requerimento por escrito do interessado.

Art. 744. São requisitos da escrituração do Livro de Protocolo:

- I - o número de ordem, que seguirá indefinidamente nos livros da mesma espécie;
- II - a data da apresentação;
- III - o nome do apresentante;
- IV - a natureza formal do título; e
- V - os atos que formalizar, resumidamente mencionados.

Art. 745. No registro ou na averbação será sempre indicado o número e a data do protocolo do documento apresentado.

Art. 746. O Livro de Registro Geral será destinado à matrícula dos imóveis e ao registro ou averbação dos atos atribuídos ao Registro de Imóveis e não atribuídos ao Livro Registro Auxiliar.

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

- I - cada imóvel terá matrícula própria, que será aberta por ocasião do primeiro registro a ser feito na vigência da Lei dos Registros Públicos; e
- II - são requisitos da matrícula:

- 1) número de ordem, que seguirá ao infinito;
  - 2) data;
  - 3) identificação do imóvel, que será feita com indicação:
    - a) se rural, do código do imóvel, dos dados constantes do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, da denominação e de suas características, confrontações, localização e área; e
    - b) se urbano, de suas características e confrontações, localização, área, logradouro, número e de sua designação cadastral, se houver;
  - 4) o nome, domicílio e nacionalidade do proprietário, bem como:
    - a) tratando-se de pessoa física, o estado civil, a profissão e o número do CPF ou documento de identificação ou, à falta deste, sua filiação; e
    - b) tratando-se de pessoa jurídica, a sede social e o número do CNPJ; e
  - 5) o número do registro anterior;
- III - são requisitos do registro:
- 1) a data do protocolo e do registro;
  - 2) o nome, domicílio, residência e nacionalidade do transmitente, ou do devedor, e do adquirente, ou credor, bem como:
    - a) tratando-se de pessoa física, o estado civil, a profissão e o número do CPF ou documento de identificação ou, à falta deste, sua filiação; e
    - b) tratando-se de pessoa jurídica, a sede social e o número do CNPJ;
  - 3) o título da transmissão ou do ônus;
  - 4) a forma do título, sua procedência e caracterização; e
  - 5) o valor do contrato, da coisa ou da dívida, prazo desta, condições e mais especificações, inclusive os juros, se houver.

§ 2º Para a matrícula e registro das escrituras e partilhas, lavradas ou homologadas na vigência do Decreto federal no 4.857, de 09 de novembro de 1939, não serão observadas as exigências deste artigo, devendo tais atos obedecer ao disposto na legislação anterior.

§ 3º Nos casos de desmembramento, parcelamento ou remembramento de imóveis rurais, a identificação prevista na alínea "a" do item 3 do inciso II do § 1º será obtida a partir de memorial descritivo, assinado por profissional habilitado e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, georeferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional a ser fixada pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, garantida a isenção de custos financeiros aos proprietários de imóveis rurais cuja somatória da área não exceda a quatro módulos fiscais.

§ 4º A identificação de que trata o § 3º tornar-se-á obrigatória para efetivação de registro, em qualquer situação de transferência de imóvel rural, nos prazos fixados por ato do Poder Executivo.

§ 5º Nos atos que envolvam projetos elaborados por profissionais registrados no Conselho de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, é obrigatória a apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART.

§ 6º Excluem-se da exigência do parágrafo anterior as cédulas hipotecárias e os registros de títulos de crédito, cujos projetos técnicos foram, de forma expressa e inequívoca, dispensados pelo credor.

Art. 747. O Livro Registro Auxiliar será destinado ao registro dos atos que, sendo atribuídos ao Registro de Imóveis por disposição legal, não digam respeito diretamente a imóvel matriculado.

Art. 748. Registrar-se-ão no Livro Registro Auxiliar:

- I - a emissão de debêntures, sem prejuízo do registro eventual e definitivo, na matrícula do imóvel, da hipoteca, anticrese ou penhor que abonarem especialmente tais emissões, firmando-se pela ordem do registro a prioridade entre as séries de obrigações emitidas pela sociedade;
- II - as cédulas de crédito rural e de crédito industrial, sem prejuízo do registro da hipoteca cedular;
- III - as convenções de condomínio;
- IV - o penhor de máquinas e de aparelhos utilizados na indústria, instalados e em funcionamento, com os respectivos pertences ou sem eles;
- V - as convenções antenupciais;
- VI - os contratos de penhor rural; e
- VII - os títulos que, a requerimento do interessado, forem registrados no seu inteiro teor, sem prejuízo do ato praticado no Livro 2.

Art. 749. O Livro Indicador Real será o repositório de todos os imóveis que figurarem nos demais livros, devendo conter sua identificação, referência aos números de ordem dos outros livros e anotações necessárias.

§ 1º Se não for utilizado o sistema de fichas, o Livro 4 conterà, ainda, o número de ordem, que seguirá indefinidamente, nos livros da mesma espécie.

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

Art. 750. O Livro Indicador Pessoal, dividido alfabeticamente, será repositório dos nomes de todas as pessoas que, individual ou coletivamente, ativa ou

passivamente, direta ou indiretamente, figurarem nos demais livros, fazendo-se referência aos respectivos números de ordem.

Parágrafo único. Se não for utilizado o sistema de fichas, o Livro 5 conterá, ainda, o número de ordem de cada letra do alfabeto, que seguirá indefinidamente, nos livros da mesma espécie. Os oficiais poderão adotar, para auxiliar as buscas, um livro-índice ou fichas em ordem alfabética.

Art. 751. O Livro de Cadastro de Aquisição de Imóvel Rural por Estrangeiro servirá para cadastro especial das aquisições de terras rurais por pessoas estrangeiras, físicas e jurídicas, e deverá conter:

I - menção do documento de identidade das partes contratantes ou dos respectivos atos de constituição, se pessoas jurídicas;

II - memorial descritivo do imóvel, com área, características, limites e confrontações; e

III - transcrição da autorização do órgão competente, quando for o caso.

Art. 752. Trimestralmente, o registrador remeterá à Corregedoria-Geral da Justiça e ao Ministério da Agricultura relação das aquisições de áreas rurais por pessoas estrangeiras, da qual constem os dados enumerados no artigo anterior.

Parágrafo único. Quando se tratar de imóvel situado em área indispensável à segurança nacional, assim considerada a faixa interna de 150 Km (cento e cinquenta quilômetros) de largura, paralela à linha divisória terrestre do território nacional, a relação mencionada neste artigo deverá ser remetida também à Secretaria-Geral do Conselho de Segurança Nacional.

Art. 753. Na aquisição de imóvel rural por pessoa estrangeira, física ou jurídica, é da essência do ato a escritura pública, sendo vedado ao registrador, sob pena de responsabilidade, registrar escrituras que não atendam aos requisitos previstos neste código.

Art. 754. Poderão ser abertos e escriturados, concomitantemente, até dez livros de Registro Geral, obedecendo, neste caso, a sua escrituração ao algarismo final da matrícula, sendo as matrículas de número final 1 feitas no Livro 2-1, as de final 2 no livro 2-2 e as de final 3 no Livro 2-3, e assim sucessivamente.

Parágrafo único. Também poderão ser desdobrados, a critério do registrador, os livros Registro Auxiliar, Indicador Real e Indicador Pessoal.

Art. 755. No preenchimento dos livros, observar-se-ão as seguintes normas:

I - no alto da face de cada folha será lançada a matrícula do imóvel, com os requisitos legais, e, no espaço restante e no verso, serão lançados por ordem cronológica e em forma narrativa, os registros e averbações dos atos pertinentes ao imóvel matriculado; e

II - preenchida uma folha, será feito o transporte para a primeira folha em branco do mesmo livro ou do livro da mesma série que estiver em uso, onde continuarão os lançamentos, com remissões recíprocas.

Art. 756. Cada lançamento de registro será precedido pela letra R e o da averbação pelas letras AV, seguindo-se o número de ordem do lançamento e o da matrícula (ex.: R-1-1, R-2-1, AV-3- 1, R-4-1, AV-5-1 etc.).

Art. 757. Em cada registro ou averbação constará a data e o número do protocolo, devendo ser datado e subscrito pelo registrador.

### **Seção III - Processo de Registro**

Art. 758. O registro e a averbação poderão ser provocados por qualquer pessoa, incumbindo-lhe o pagamento dos emolumentos respectivos.

Art. 759. O apontamento do título, documento ou papel, no protocolo, será feito no dia de sua apresentação, seguida e imediatamente um depois do outro, sem prejuízo da numeração individual de cada documento. A cada título corresponderá um número de ordem do protocolo, independentemente da quantidade de atos que o gerar. Após cada apontamento será traçada uma linha horizontal separando-o do seguinte.

Art. 760. Sendo um mesmo título em várias vias, o número do protocolo será apenas um.

Art. 761. Deve ser lavrado no final do expediente diário o termo de encerramento do livro protocolo, mencionando-se o número de títulos protocolizados. O termo será datado e assinado pelo registrador, facultado o uso de carimbo, desde que reúna os requisitos apontados.

Parágrafo único. Será lavrado o termo de encerramento diariamente, ainda que não tenha sido apresentado título, documento ou papel para apontamento.

Art. 762. O registrador fornecerá à parte documento comprobatório do protocolo dos títulos, que conterà o seu número de ordem, para garantir a prioridade do título e a preferência do direito real.

Art. 763. Protocolizado o título, proceder-se-á ao registro, dentro do prazo de trinta dias, salvo nos casos previstos nos artigos seguintes.

Art. 764. Apresentado título de segunda hipoteca, com referência expressa à existência de outra anterior, o registrador, depois de prenotá-lo, aguardará durante trinta dias que os interessados na primeira promovam a inscrição. Esgotado esse prazo, que correrá da data da prenotação, sem que seja apresentado o título anterior, o segundo será inscrito e obterá preferência sobre aquele.

Art. 765. Não serão registrados, no mesmo dia, títulos pelos quais se constituam direitos reais contraditórios sobre o mesmo imóvel.

§ 1o Prevalecerão, para efeito de prioridade de registro, quando apresentados no mesmo dia, os títulos prenotados no Protocolo sob número de ordem mais baixo, protelando-se o registro dos apresentados posteriormente, pelo prazo correspondente a, pelo menos, um dia útil.

§ 2o O disposto neste artigo não se aplica às escrituras públicas, da mesma data e apresentadas no mesmo dia, que determinem, taxativamente, a hora da sua lavratura, prevalecendo, para efeito de prioridade, a que foi lavrada em primeiro lugar.

Art. 766. O registro será feito pela simples exibição do título, sem dependência de extratos.

Art. 767. Se o imóvel não estiver matriculado ou registrado em nome do outorgante, o registrador exigirá a prévia matrícula e o registro do título anterior, qualquer que

seja a sua natureza, para manter a continuidade do registro.

Art. 768. Havendo exigências a serem satisfeitas, o registrador as indicará, de uma só vez, por escrito, de maneira clara e objetiva, no prazo máximo de quinze dias a contar da protocolização. O prazo para o registro começará a fluir da data da reapresentação do título em ordem e apto para o registro, ou da data em que for satisfeita a exigência, se o título não tiver sido retirado do cartório. Não se conformando o apresentante com as exigências do registrador, ou não as podendo satisfazer, será o título, a seu requerimento e com a declaração de dúvida, remetido ao juízo competente para dirimi-la, obedecendo-se ao seguinte:

I - no Protocolo, anotar-se-á o registrador, à margem da prenotação, a ocorrência da dúvida;

II - após certificar, no título, a prenotação e a suscitação da dúvida, rubricará o registrador todas as suas folhas;

III - em seguida, o registrador dará ciência dos termos da dúvida ao apresentante, fornecendo-lhe cópia da suscitação e notificando-o para impugná-la, perante o juízo competente, no prazo de quinze dias; e

IV - certificado o cumprimento do disposto no item anterior, remeter-se-ão ao juízo competente, mediante carga, as razões da dúvida, acompanhadas do título.

§ 1º Se o interessado não impugnar a dúvida no prazo, será ela, ainda assim, julgada por sentença.

§ 2º Impugnada a dúvida com os documentos que o interessado apresentar, será ouvido o Ministério Público, no prazo de dez dias.

§ 3º Se não forem requeridas diligências, o juiz proferirá decisão no prazo de quinze dias, com base nos elementos constantes dos autos.

§ 4o Da sentença, poderão interpor apelação, com os efeitos devolutivo e suspensivo, o interessado, o Ministério Público e o terceiro prejudicado.

§ 5o Transitada em julgado a decisão da dúvida, proceder-se-á do seguinte modo:

I - se for julgada procedente, os documentos serão restituídos à parte, independentemente de traslado, dando-se ciência da decisão ao registrador, para que a consigne no Protocolo e cancele a prenotação; e

II - se for julgada improcedente, o interessado apresentará, de novo, os seus documentos, com o respectivo mandado, ou certidão da sentença, que ficarão arquivados, para que, desde logo, se proceda ao registro, declarando o registrador o fato na coluna de anotações do Protocolo.

§ 6o A decisão da dúvida tem natureza administrativa e não impede o uso do processo contencioso competente.

§ 7o Somente serão devidas custas, a serem pagas pelo interessado, quando a dúvida for julgada procedente.

Art. 769. Cessarão automaticamente os efeitos da prenotação se, decorridos trinta dias do seu lançamento no Protocolo, o título não tiver sido registrado por omissão do interessado em atender às exigências legais.

Art. 770. Se o documento, uma vez prenotado, não puder ser registrado, ou o apresentante desistir de seu registro, a importância relativa aos emolumentos será restituída, deduzida a quantia correspondente às buscas e à prenotação.

Art. 771. Fica dispensada a exigência de reconhecimento de firma dos signatários de Cédulas de Crédito Rural, Cédulas de Crédito Industrial, Cédulas de Crédito à Exportação e Cédulas de Crédito ao Comércio e respectivos aditivos e menções adicionais.

Art. 772. Quando o ato registral (matrícula, registro e averbação) for oriundo de instrumento particular, o registrador deverá exigir o original e arquivar uma via, inclusive dos documentos com ele apresentados.

Parágrafo único. Se o título for apresentado em uma só via, será ela arquivada em cartório, fornecendo o registrador, a pedido, certidão do mesmo.

Art. 773. O documento público poderá ser registrado por cópia autenticada.

#### **Seção IV - Títulos**

Art. 774. Somente são admitidos a registro:

I - escrituras públicas, inclusive as lavradas em consulados brasileiros;

II - escritos particulares autorizados em lei, assinados pelas partes e testemunhas, com as firmas reconhecidas por autenticidade, dispensado o reconhecimento quando se tratar de atos praticados por entidades vinculadas ao Sistema Financeiro da Habitação;

III - atos autênticos de países estrangeiros, com força de instrumento público, legalizados e traduzidos na forma da lei, e registrados no cartório do Registro de Títulos e Documentos, assim como sentenças proferidas por tribunais estrangeiros após homologação pelo Supremo Tribunal Federal; e

IV - cartas de sentença, formais de partilha, certidões e mandados extraídos de autos de processos judiciais.

Art. 775. Em todas as escrituras e em todos os atos relativos a imóveis, bem como nas cartas de sentença e formais de partilha, o tabelião ou escrivão deve fazer

referência à matrícula ou ao registro anterior, seu número e cartório.

Parágrafo único. Ficam sujeitas à obrigação as partes que, por instrumento particular, celebrarem atos relativos a imóveis.

Art. 776. Nas escrituras, lavradas em decorrência de autorização judicial, serão mencionados por certidão, em breve relatório com todas as minúcias que permitam identificá-los, os respectivos alvarás.

Art. 777. Os tabeliães, escrivães e juízes farão com que, nas escrituras e nos autos judiciais, as partes indiquem, com precisão, os característicos, as confrontações e as localizações dos imóveis, mencionando os nomes dos confrontantes e, ainda, quando se tratar somente de terreno, se esse fica do lado par ou do lado ímpar do logradouro, em que quadra e a que distância métrica da edificação ou da esquina mais próxima, exigindo dos interessados certidão do registro imobiliário.

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

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

§ 3º Nos autos judiciais que versem sobre imóveis rurais, a localização, os limites e as confrontações serão obtidos a partir de memorial descritivo assinado por profissional habilitado e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, georeferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional a ser fixada pelo INCRA, garantida a

isenção de custos financeiros aos proprietários de imóveis rurais cuja somatória da área não exceda a quatro módulos fiscais.

Art. 778. Não serão considerados imperfeitos os títulos que corrigirem omissões ou atualizarem nomes de confrontantes, com referência expressa aos anteriores e aos que os substituíram, respeitado o princípio da continuidade.

§ 1º O nome dos confrontantes poderá ser substituído pela identificação dos prédios ou imóveis confinantes, mediante indicação do número da matrícula ou do lote, desde que integrante de loteamento devidamente aprovado, ou da edificação.

§ 2º Não constando, por qualquer motivo, do título, da certidão ou do registro anterior, os elementos indispensáveis à matrícula, poderão os interessados completá-los exclusivamente com documentos oficiais (ex.: certidão da Prefeitura Municipal).

§ 3º Poderão ser registrados, independentemente de devolução ao apresentante, para complementação ou retificação, os papéis levados a registro com eventuais omissões de elementos determinados pela Lei dos Registros Públicos, se a lei não os exigia à época do negócio jurídico e da sua produção.

Art. 779. Tratando-se de usucapião, os requisitos da matrícula devem constar do mandado judicial.

## **Seção V - Matrícula**

Art. 780. Todo imóvel objeto de título a ser registrado deve estar matriculado no Livro de Registro Geral.

Art. 781. A matrícula será efetuada por ocasião do primeiro registro, mediante os elementos constantes do título apresentado e do registro anterior nele mencionado.

Art. 782. Se o registro anterior foi efetutado em outra circunscrição, a matrícula será aberta com os elementos constantes do título apresentado e da certidão atualizada daquele registro, a qual ficará arquivada em cartório.

§ 1o Se na certidão constar ônus ou ações, o oficial fará a matrícula, e, logo em seguida ao registro, averbará a existência do gravame, sua natureza e valor, certificando o fato no título que devolver à parte, o que ocorrerá, também, quando o ônus estiver lançado no próprio cartório.

§ 2o A abertura da nova matrícula será comunicada no prazo máximo de cinco dias à serventia de origem, a qual promoverá o encerramento da primitiva.

§ 3o A comunicação deverá ser formalizada por meio idôneo, cujo comprovante de remessa e recepção deverá ser arquivado na serventia.

Art. 783. Na divisão de imóvel, será aberta matrícula para cada uma das partes resultantes e, em cada matrícula, será registrado o título da divisão. Na originária será averbado o encerramento, com a transferência dos ônus existentes.

Art. 784. A matrícula do imóvel promovida pelo titular do domínio direto aproveita ao titular do domínio útil, e vice-versa.

Art. 785. A matrícula será cancelada:

- I - por decisão judicial;
- II - quando, em virtude de alienações parciais, o imóvel for inteiramente transferido a outros proprietários; e
- III - pela fusão.

Art. 786. Quando dois ou mais imóveis contíguos pertencentes ao mesmo proprietário, constarem de matrículas autônomas, pode ele requerer a fusão destas em uma só, de novo número, encerrando-se as primitivas.

Art. 787. Podem, ainda, ser unificados, com abertura de matrícula única:

I - dois ou mais imóveis constantes de transcrições anteriores à Lei dos Registros Públicos, à margem das quais será averbada a abertura da matrícula que os unificar; e  
II - dois ou mais imóveis, registrados por ambos os sistemas, caso em que, nas transcrições, será feita a averbação prevista no item anterior, e as matrículas serão encerradas.

Parágrafo único. Os imóveis de que trata este artigo, bem como os oriundos de desmembramentos, partilha e glebas destacadas de maior porção, serão desdobrados em novas matrículas, juntamente com os ônus que sobre eles existirem, sempre que ocorrer a transferência de uma ou mais unidades, procedendo-se, em seguida, ao cancelamento, quando o imóvel for inteiramente transferido a outros proprietários.

Art. 788. Nos casos de fusão ou unificação, deverá o registrador verificar as características, confrontações, localização e individualização de cada um dos imóveis, a fim de evitar que, a pretexto de unificação ou fusão, sejam feitas retificações sem a observância do procedimento legal.

Art. 789. Consideram-se elementos individualizadores do imóvel:

I - a indicação do número do lote na planta, do logradouro, da localização, do respectivo número predial e da inscrição no cadastro municipal urbano; e

II - a indicação cadastral no INCRA, a indicação de quilômetro de sinalização quando fronteiriços a estrada sinalizada e a determinação, se houver, quando rural.

Art. 790. Apresentado para registro título relativo a fração ideal de imóvel ainda não matriculado no seu todo - e desde que não seja fração ideal vinculada a unidade autônoma de que trata a Lei federal no 4.591/64 - abrir-se-á matrícula da totalidade do imóvel, tomando-se por base os elementos contidos no próprio título e nos registros anteriores das partes dos condôminos, para, na matrícula assim formalizada, proceder-se ao registro do título apresentado.

Art. 791. Não se admitirão para matrícula no registro geral títulos públicos ou particulares que contenham omissões quanto à perfeita caracterização dos imóveis a que se referirem ou que as medidas ou áreas sejam enunciadas de forma imprecisa, mediante a utilização de expressões tais como "mais ou menos", "aproximadamente" e "cerca de".

Parágrafo único. As alterações da área ou medidas dos imóveis já matriculados nas condições citadas somente serão admitidas por meio do processo de retificação previsto na Lei dos Registros Públicos.

Art. 792. Se as omissões referidas estiverem contidas no registro anterior à vista do qual deva ser feita a matrícula, proceder-se-á à prévia complementação desse registro pelos meios regulares, ou serão tais omissões supridas nos próprios títulos apresentados, com a declaração expressa dos interessados de que assumem

integral responsabilidade pelo ato, consignando-se essa circunstância na matrícula que se fizer e nas posteriores que dela se originarem.

Parágrafo único. Não se aplicará o disposto no caput quando a omissão a ser suprida implique na alteração de medida ou área do imóvel, o que deverá ser feito por ordem judicial.

Art. 793. O comprovante de recolhimento de tributo incidente sobre o ato a ser registrado e as certidões negativas exigidas por lei devem ser mencionadas de maneira sucinta no registro.

Art. 794. Somente serão admitidas para matrícula e registro o documento público ou particular de transferência de imóveis urbanos em que não conste menção ou transcrição das certidões negativas de tributos incidentes sobre os referidos imóveis quando o adquirente as tenha dispensado no próprio documento, assumindo expressa responsabilidade sobre esse fato.

Parágrafo único. É vedada a dispensa da apresentação das certidões fiscais quando se tratar de imóveis rurais.

Art. 795. Nas escrituras e atos relativos a imóveis, as partes serão identificadas pelos seus nomes corretos, não se admitindo referências dúbias, ou que não coincidam com as que constem dos registros imobiliários anteriores.

Art. 796. Na matrícula e no registro, constará a qualificação das partes, na forma prevista pela Lei dos Registros Públicos, exceto quando se tratar:

I - de títulos lavrados ou homologados na vigência do Decreto federal no 4.857/39, que ficam submetidos ao disposto nesse diploma;

II - de títulos lavrados na vigência da Lei dos Registros Públicos, mas efetivando compromisso firmado antes dela, nos casos em que a parte se tenha feito representar por procurador constituído à época do compromisso; e

III - de formais de partilha, cartas de adjudicação ou de arrematação e outros atos judiciais, com relação somente ao falecido ou aos réus.

Art. 797. No registro de formal de partilha, carta de arrematação e carta de adjudicação, além dos dados obrigatórios, constará o juízo que emitiu o documento, o número e a natureza do processo, o nome do juiz e o nome das partes.

Art. 798. Apresentados mandados ou certidões para registro de penhora, arresto, seqüestro, citação de ação real ou pessoal reipersecutória relativa a imóvel, ou qualquer outra medida de exceção e não houver possibilidade de se abrir matrícula com todos os requisitos exigidos pela Lei dos Registros Públicos, no que tange à completa e perfeita caracterização do imóvel, o registrador abrirá, somente nesses casos e exclusivamente para esses fins, uma matrícula provisória do imóvel com os elementos existentes, para efetuar o registro pretendido.

§ 1º A matrícula provisória será encerrada por ocasião da definitiva, por meio de averbação da qual conste o número da matrícula e o livro para o qual foi transferida. Na nova matrícula, será feita referência à matrícula encerrada, como registro anterior, averbando-se, ainda, a existência de ônus ou constrição judicial, não cancelado na matrícula encerrada.

§ 2º Os mandados, ofícios ou certidões que contiverem elementos diferentes dos constantes do registro anterior, com relação à caracterização do imóvel ou à qualificação do

respectivo proprietário, inviabilizarão a formalização da matrícula.

§ 3o Obstado o cumprimento da ordem judicial, cabe ao registrador comunicar o motivo ao interessado ou a seu mandatário para regulariza-lo ou requerer seja suscitada dúvida ao juízo competente.

## **Seção VI - Registro**

Art. 799. Nenhum registro poderá ser feito sem que o imóvel a que se referir esteja matriculado.

Art. 800. Ainda que o imóvel esteja matriculado, não se fará registro que dependa da apresentação de título anterior, a fim de que se preserve a continuidade do registro.

Art. 801. O registrador exigirá que os títulos, públicos ou particulares, destinados à matrícula, registro ou averbação, apresentem todos os requisitos exigidos pelas normas legais e administrativas.

Art. 802. O registrador informará aos intervenientes acerca das restrições ao uso do imóvel quando este se localizar em Unidade de Conservação (ex.: Parque Estadual Serra do Tabuleiro, Parque Estadual Serra Furada, Parque Estadual das Araucárias, Reserva Biológica Estadual do Sassafrás, Reserva Biológica Estadual da Canela Preta, Reserva Biológica Estadual do Aguai), bem como em área considerada de preservação permanente - APP.

§ 1o A providência determinada no caput será consignada no registro e será dispensada quando já constar da escritura.

§ 2o Na ocorrência de dúvida quanto à existência de restrição ou aos seus limites, o registrador deverá

consultar a Fundação de Amparo à Tecnologia e ao Meio Ambiente - FATMA (endereço eletrônico: [www.fatma.sc.gov.br](http://www.fatma.sc.gov.br)), na qualidade de gestora das referidas unidades.

Art. 803. É vedado o registro de documento público ou particular sem a comprovação do recolhimento dos tributos incidentes.

Parágrafo único. O recolhimento dos tributos, ou sua dispensa, nas hipóteses legais, deverá constar, destacadamente, do corpo das escrituras públicas.

Art. 804. O registro de hipoteca convencional valerá pelo prazo de vinte anos, findo o qual somente será mantido o número anterior se reconstituída por novo título e novo registro.

Art. 805. As determinações judiciais destinadas a produzir ou cancelar atos notariais e registrais serão cumpridas após a comprovação pelo interessado do recolhimento integral dos emolumentos e do valor relativo ao Fundo de Reaparelhamento da Justiça, ressalvadas as hipóteses de não-incidência, imunidade ou isenção tributária, incluído o benefício de assistência judiciária gratuita, circunstâncias essas que deverão constar na ordem judicial, além da exceção prevista para os atos pertinentes à Justiça do Trabalho.

§ 1º . O registro dos atos judiciais deverá ser promovido diretamente pela parte interessada, mediante a apresentação de mandado, ofício ou certidão do juízo, cabendo-lhe o pleno acompanhamento do processo perante a respectiva serventia. O documento judicial deverá conter, além dos requisitos exigidos para o registro, o nome do juiz, das partes, do depositário (quando for o caso), a natureza do

processo, e o valor da causa, da dívida ou da avaliação do bem, que servirão para o cálculo dos emolumentos e do valor do Fundo de Reaparelhamento da Justiça.

§ 2º. A penhora de bens imóveis realizar-se-á mediante auto ou termo de penhora, cabendo ao exeqüente providenciar, para presunção absoluta do conhecimento por terceiros, o respectivo registro no ofício imobiliário, mediante apresentação de certidão de inteiro teor do ato e independentemente de mando judicial.

§ 3º. O mandado ou a certidão de penhora e constrição afins, provenientes da Justiça do Trabalho, serão cumpridos independente do recolhimento prévio dos emolumentos e da verba devida ao Fundo e Reaparelhamento da Justiça, que serão cotados e comunicados ao magistrado para integrar ao cálculo final do processo trabalhista, devendo os respectivos valores serem atualizados monetariamente na data do efetivo pagamento.

§ 4º. O ato de registro de penhoras e contrições afins, decorrente de decisão da Justiça Comum do Estado de Santa Catarina, será isento de recolhimento da verba destinada ao Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ (Conselho da Magistratura, Consulta n. 2004.000030-8), salvo se proferida em carta precatória de outra Unidade da Federação ou das Justiça Federal e do Trabalho.

§ 5º. O presente dispositivo também se aplica, no que couber, aos demais serviços notariais e registrais .

Art. 806. O registro da penhora faz prova quanto à fraude de qualquer transação posterior.

Art. 807. O registro da anticrese no Livro Registro Geral declarará, também, o prazo, a época do pagamento e a forma de administração.

Art. 808. O contrato de locação, com cláusula expressa de vigência no caso de alienação do imóvel, registrado no Livro Registro Geral, consignará, também, o seu valor, a renda, o prazo, o tempo e o lugar do pagamento, bem como pena convencional.

Art. 809. As escrituras antenupciais serão registradas no Livro Registro Auxiliar do cartório do domicílio conjugal, sem prejuízo de sua averbação obrigatória no lugar da situação dos imóveis de propriedade do casal, ou dos que forem sendo adquiridos e sujeitos a regime de bens diverso do comum, com a declaração das respectivas cláusulas, para ciência de terceiros.

§ 1º Quando o regime de separação de bens for determinado por lei, far-se-á a respectiva averbação, incumbindo ao Ministério Público zelar pela fiscalização e observância dessa providência.

§ 2º Com a averbação do casamento, se for o caso, será feita indicação do nome adotado pelo cônjuge, com remissão ao nome antigo, que será mantido no registro.

Art. 810. A cédula de crédito - rural, comercial, industrial e à exportação - será registrada no Livro Registro Auxiliar e, quando for garantida por hipoteca, esta será registrada no Livro Registro Geral, com remissões recíprocas.

Parágrafo único. Será suficiente um único registro no Livro Registro Auxiliar quando a cédula contiver diversas garantias hipotecárias envolvendo circunscrições diferentes, sem prejuízo do registro da hipoteca no Livro Registro Geral do cartório em que está registrado o imóvel, com exceção dos penhores cedulares, que também deverão ser registrados no Livro Registro Auxiliar ou Registro Geral

dos cartórios das circunscrições da localização dos bens objeto do penhor.

Art. 811. As procurações em causa própria que se referirem a imóveis poderão ser registradas para fins de transmissão de propriedade, desde que lavradas por instrumentos públicos, satisfeitas as obrigações fiscais e contenham os requisitos essenciais à compra e venda (coisa, preço e consentimento) e os indispensáveis à abertura da matrícula do imóvel.

Art. 812. O registrador deverá verificar a autenticidade da assinatura do notário ou da autoridade judiciária constante nos documentos que lhe forem apresentados para registro ou averbação, sempre que tiver dúvida quanto ao seu lançamento.

Parágrafo único. O registro de escritura pública proveniente de outro Estado da Federação deverá ser precedido da confirmação de eficácia do instrumento por intermédio de meio idôneo (fax, correio eletrônico, telex, carta com AR, fonograma, telegrama, ofício). Comprovada a procedência e eficácia da escritura pública, o registrador deverá fazer constar do corpo do registro a realização da providência.

Art. 813. Quando se tratar de instrumento particular com força de escritura pública (Lei federal no 4.380, de 21 de agosto de 1964, art. 61, § 5o, alterada pela Lei federal no 5.049, de 29 de junho de 1966), a confirmação de procedência e validade da procuração, a exigência de apresentação de certidão de nascimento ou casamento do outorgante e a verificação de sua autenticidade, normalmente incumbidas ao tabelião, deverão ser realizadas

pelo registrador de imóveis, que fará constar de termo próprio, devidamente arquivado.

## **Seção VII - Averbação e Cancelamento**

Art. 814. Além dos casos expressamente indicados, serão averbadas na matrícula as subrogações e outras ocorrências que, por qualquer modo, alterem o registro.

§ 1º Serão feitas a requerimento dos interessados, com firma reconhecida, instruído com documento comprobatório fornecido pela autoridade competente, as averbações:

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

II - da alteração do nome por casamento, separação judicial ou divórcio, ou, ainda, de outras circunstâncias que, de qualquer modo, tenham influência no registro ou nas pessoas nele interessadas, devidamente comprovada por certidão do Registro Civil.

§ 2º Tratando-se de terra indígena com demarcação homologada, a União promoverá o registro da área em seu nome.

§ 3º Constatada, durante o processo demarcatório, a existência de domínio privado nos limites da terra indígena, a União requererá ao registrador a averbação, na respectiva matrícula, dessa circunstância.

§ 4º As providências a que se referem os §§ 2º e 3º deste artigo deverão ser efetivadas pelo cartório, no prazo de trinta dias, contado a partir do recebimento da solicitação de registro e averbação, sob pena de aplicação de multa diária no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais), sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal do Oficial de Registro.

Art. 815. Averbar-se-á, também, na matrícula, a declaração de indisponibilidade de bens.

Art. 816. Os contratos de arrendamento rural poderão ser averbados para efeito de publicidade, desde que preencham os requisitos definidos na Lei dos Registros Públicos.

Art. 817. Averbar-se-ão, ainda, na matrícula:

I - os atos de tombamento definitivo de imóveis, promovidos pelo Poder Público;

II - os decretos que declarem imóveis como sendo de utilidade ou necessidade pública, para fins de desapropriação; e

III - os contratos de comodato.

Art. 818. O cancelamento efetuar-se-á mediante averbação e declarará o motivo que o determinou, bem como o título em virtude do qual foi feito.

Art. 819. O cancelamento poderá ser total ou parcial e referir-se a qualquer dos atos do registro.

Art. 820. Far-se-á o cancelamento:

I - em cumprimento de decisão judicial transitada em julgado;

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

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

Art. 821. O cancelamento de hipoteca somente pode ser feito:

I - à vista de autorização expressa ou quitação outorgada pelo credor ou seu sucessor, em instrumento público ou particular;

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

III - na conformidade da legislação referente às cédulas hipotecárias.

Art. 822. O registro, enquanto não cancelado, produz todos os seus efeitos legais ainda que, por outra maneira, se prove que o título está desfeito, anulado, extinto ou rescindido.

Art. 823. Ao terceiro prejudicado é lícito, em juízo, fazer prova da extinção dos ônus reais, e promover o cancelamento do seu registro.

Art. 824. Se, cancelado o registro, subsistirem o título e os direitos dele decorrentes, poderá o credor promover novo registro, o qual somente produzirá efeitos a partir da nova data.

Art. 825. Além dos casos expressamente previstos, a inscrição de incorporação ou loteamento somente será cancelada a requerimento do incorporador ou loteador, enquanto nenhuma unidade ou lote for objeto de transação averbada, ou mediante o consentimento de todos os compromissários ou cessionários.

Art. 826. O cancelamento da servidão, quando o prédio dominante estiver hipotecado, somente poderá ser feito com aquiescência do credor, expressamente manifestada.

Art. 827. O dono do prédio serviente terá, nos termos da lei, direito a cancelar a servidão.

Art. 828. O foreiro poderá, nos termos da lei, averbar a renúncia de seu direito, sem dependência do consentimento do senhorio direto.

Art. 829. O cancelamento não pode ser feito em virtude de sentença sujeita, ainda, a recurso.

Art. 830. Constarão da averbação a data de sua efetivação e a do protocolo.

#### **Seção VIII - Certidões**

Art. 831. Nas vias de títulos restituídos ao apresentante, serão certificados os atos praticados e sua respectiva data. Será retida cópia do título quando proveniente de outros Estados.

Art. 832. Nas certidões relativas aos livros anteriores à Lei federal no 6.015/73, o registrador mencionará, sob pena de responsabilidade, os ônus ou gravames existentes, seja qual for a data de sua constituição, e referirá outros atos já prenotados, registrados ou averbados, suscetíveis de alterar a situação jurídica do imóvel, salvo certidão de inteiro teor de determinada transcrição ou inscrição, a qual consignará que não comprova a propriedade atual do imóvel ou a inexistência de ônus reais, gravames ou prestações.

§ 1º Em se tratando de matrícula, deverão ser mencionadas as prenotações a ela referentes, cujo registro ainda não foi lavrado, e desde que em vigor o prazo de sua validade.

§ 2º A certidão, se for o caso, mencionará o fato de o imóvel haver passado ou ter pertencido à circunscrição de outra serventia, indicando o cartório e a data em que ocorreu.

Art. 833. O prazo de validade das certidões expedidas pelo Registro de Imóveis é de trinta dias e será, obrigatoriamente, nelas consignado.

### **Seção IX - Retificações do Registro**

Art. 834. A requerimento do interessado, poderá ser retificado o erro constante do registro, desde que tal retificação não acarrete prejuízo a terceiro.

§ 1º A retificação será feita mediante despacho judicial, salvo no caso de erro evidente, o qual o oficial, desde logo, corrigirá, com a devida cautela.

§ 2º Se o erro decorrer do título, envolvendo preço, objeto ou outro elemento essencial do negócio jurídico, indispensável a sua prévia retificação para ensejar a do registro.

Art. 835. O registro poderá também ser retificado ou anulado por sentença em processo contencioso, ou por efeito do julgado em ação de anulação ou de declaração de nulidade de ato jurídico, ou de julgado sobre fraude à execução.

Art. 836. Na retificação das divisas ou medidas é facultado ao registrador a abertura de nova matrícula, encerrando-se a anterior, com a averbação dos ônus existentes.

### **Seção X - Parcelamento do Solo**

Art. 837. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, com observância das normas previstas na Lei federal no 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e nas legislações estadual e municipais pertinentes.

Art. 838. Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

Art. 839. Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Art. 840. Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas por lei municipal.

Art. 841. Os projetos de loteamento deverão reservar no mínimo trinta e cinco por cento da gleba para áreas destinadas a sistema de circulação, implantação de equipamento urbano e comunitário e espaços livres de uso público.

Art. 842. Os lotes terão área mínima de cento e vinte e cinco metros quadrados e frente mínima de cinco metros, salvo quando a legislação municipal determinar de forma diversa, estabelecendo maiores exigências, ou quando o loteamento se destinar à urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes.

Art. 843. É vedado ao registrador proceder ao registro:

I - de venda de parcela de loteamento ou desmembramento não registrado;

II - de frações ideais de condomínios não aprovados pelo município;

III - de frações ideais com localização, numeração e metragem certa;

IV - de qualquer forma de instituição de condomínio ordinário que desatenda aos princípios da legislação civil ou que, de modo oblíquo e irregular, caracterizem parcelamento do solo urbano; e

V - de escrituras públicas ou de contratos particulares que versem sobre promessa de compra e venda de propriedade imobiliária e impliquem parcelamento irregular do solo urbano ou fracionamento incabível de área rural.

Art. 844. Considera-se fração ideal a resultante do desdobramento do imóvel em partes não localizadas, de modo a permanecerem contidas dentro da área original, acarretando a formação de condomínios em razão das alienações.

Art. 845. As frações ideais poderão estar expressas, sem distinção, em percentuais, frações decimais ou ordinárias ou em área (metros quadrados, hectares etc.).

Art. 846. Para a configuração de loteamento clandestino deve-se considerar, dentre outros dados objetivos a serem valorados, isolada ou conjuntamente, a disparidade entre a área fracionada e a do todo maior, a forma de pagamento em prestações e os critérios de rescisão contratual.

Art. 847. Somente se admitirá formação de condomínios de imóveis rurais por ato inter vivos, quando preservada e assegurada sua destinação para fins de exploração agropecuária ou extrativa.

Art. 848. O projeto de loteamento e desmembramento deverá ser aprovado pela prefeitura municipal.

Art. 849. Havendo indícios de instituição ou constituição de loteamento clandestino, o registrador o noticiará ao representante do Ministério Público, anexando a documentação disponível.

Art. 850. Fica dispensado da observância do preceito do art. 18 da Lei federal no 6.766/79, o parcelamento que preencha cumulativamente as seguintes condições:

I - não implique abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos, prolongamento, modificação ou ampliação de vias existentes ou, de modo geral, transferência de áreas para o domínio público;

II - não provenha de imóvel que, a partir da vigência da Lei federal no 6.766/79, já tenha sido objeto de outro parcelamento; e

III - não importe em fragmentação superior a dez lotes.

Art. 851. Para a abertura de matrículas de lotes de parcelamento exigir-se-ão, ainda, os seguintes documentos:

I - aprovação municipal urbanística;

II - original do projeto aprovado, quando a aprovação do desmembramento derivar da aprovação da edificação;

III - anuência da FATMA, se a gleba localizar-se em áreas litorâneas, numa faixa de dois mil metros a partir das terras de marinha; e

IV - licença da Secretaria de Estado do Desenvolvimento Social, Urbano e Meio Ambiente em projetos de parcelamento, quando:

- a) localizados em áreas de interesse especial, assim definidas pelo Estado ou pela União, tais como as necessárias à preservação do meio ambiente; as que dizem respeito à proteção aos mananciais ou ao patrimônio cultural, artístico, histórico, paisagístico e científico; as reservadas para fins de planejamento regional e urbano; e as destinadas à instalação de distritos e áreas industriais; e
- b) o loteamento abranger área superior a um milhão de metros quadrados.

Parágrafo único. A dispensa de documentos quanto ao parcelamento que não preencha a integralidade das condições estabelecidas dependerá sempre de apreciação do juízo da vara com jurisdição sobre registros públicos.

Art. 852. O processo de loteamento ou desmembramento de imóveis será iniciado a requerimento do proprietário ou de procurador com poderes específicos e instruído com os documentos que comprovem o cumprimento de todos os requisitos legais.

Parágrafo único. O pedido será autuado juntamente com os documentos, que deverão figurar na ordem estabelecida na lei, devendo o registrador numerar e rubricar todas as folhas dos autos.

Art. 853. Na escrituração dos registros relativos aos loteamentos e desmembramentos de imóveis, observar-se-ão as seguintes normas:

I - cuidando-se de registro de loteamento ou desmembramento de imóveis já matriculados, o registrador lançará o registro na matrícula existente, consignando a

circunstância de ter sido o terreno subdividido em lotes, na conformidade da planta que ficará arquivada na serventia, juntamente com os demais documentos apresentados, indicando-se a denominação do loteamento e a identificação, numérica ou alfabética, dos lotes que o compõem;

II - tratando-se de título pertinente à transação de lote de loteamento ou desmembramento já registrado, o registrador abrirá matrícula específica para o lote, indicando como proprietário o próprio titular da área loteada ou desmembrada e registrando o título apresentado, fazendo remissões recíprocas nas matrículas;

III - se o imóvel objeto de loteamento ou desmembramento ainda não estiver matriculado no registro geral, será aberta matrícula em nome de seu proprietário, descrevendo-se o imóvel com todas as suas características e confrontações, fazendo-se nela o registro do loteamento ou desmembramento, na forma descrita no inciso I; e

IV - se o loteamento ou desmembramento resultar de dois ou mais terrenos contíguos pertencentes ao mesmo proprietário, será feita a prévia averbação da unificação dos terrenos, com a abertura de matrícula do todo unificado e, nesta, o lançamento do registro pretendido, conforme inciso I.

Art. 854. Na aprovação de condomínio de terrenos de que trata o art. 80, da Lei no 4.591/64 será exigida anuência da FATMA.

Art. 855. Nos editais de publicação do loteamento ou desmembramento (art. 19 da Lei federal no 6.766/79), além dos requisitos explicitados, o registrador identificará o documento de anuência da FATMA, que ficará arquivado no cartório.

Parágrafo único. Independe de publicação de edital o desmembramento de até dez áreas.

Art. 856. Findo o prazo de publicação do edital sem impugnação, o registrador fará o registro e remeterá à FATMA e, se for o caso, também à Secretaria de Estado do Desenvolvimento Social, Urbano e Meio Ambiente, cópias do edital e das licenças e o número da matrícula no Registro de Imóveis.

Parágrafo único. Quando houver dispensa da publicação de editais, a serventia encaminhará apenas cópia das licenças e o número da matrícula.

Art. 857. O registro do loteamento somente poderá ser cancelado:

I - por decisão judicial;

II - a requerimento do loteador, com anuência da Prefeitura, enquanto nenhum lote houver sido objeto de contrato;

III - a requerimento conjunto do loteador e de todos os adquirentes de lotes, com anuência da Prefeitura e do Estado.

§ 1o A Prefeitura e o Estado somente poderão se opor ao cancelamento se disto resultar inconveniente comprovado para o desenvolvimento urbano ou se já se tiver realizado qualquer melhoramento na área loteada ou adjacências.

§ 2o Nas hipóteses dos incisos II e III, o oficial do Registro de Imóveis fará publicar, em resumo, edital do pedido de cancelamento, podendo este ser impugnado no prazo de trinta dias contados da data da última publicação. Findo esse prazo, com ou sem impugnação, o processo será remetido ao juiz competente para homologação do pedido de cancelamento, ouvido o Ministério Público.

§ 3o A homologação de que trata o parágrafo anterior será precedida de vistoria judicial destinada a comprovar a inexistência de adquirentes instalados na área loteada.

## **Seção XI - Incorporações**

Art. 858. Na escrituração dos registros das incorporações imobiliárias disciplinadas na Lei federal no 4.591/64 e das transações pertinentes às unidades autônomas delas resultantes, observar-se-ão, no que couber, as normas de escrituração previstas para o parcelamento do solo.

Art. 859. Além dos requisitos do art. 32 da Lei federal no 4.591/64, o registro da incorporação deverá conter:

- I - identificação do incorporador;
- II - identificação do construtor;
- III - especificação do título (memorial de incorporação);
- IV - denominação do edifício ou do conjunto de edificações;
- V - discriminação e identificação das unidades autônomas;
- VI - discriminação das áreas construídas das partes de propriedade exclusiva e das propriedades comuns;
- VII - discriminação das frações ideais do solo vinculadas às unidades autônomas, cujas frações ideais serão expressas sob forma decimal ou ordinária; e
- VIII - indicação do número de veículos que a garagem comporta, sua localização e o regime de uso das vagas quando se tratar de garagem coletiva.

Art. 860. A instituição de condomínio em edifício já construído pode ser por instrumento público ou particular e será registrada na matrícula do imóvel.

Parágrafo único. Não havendo matrícula, proceder-se-á à sua abertura em nome do proprietário para possibilitar o registro pretendido.

Art. 861. As convenções de condôminos, que podem ser feitas por instrumento público ou particular, serão registradas no Livro de Registro Auxiliar, se estiverem aprovadas pelos condôminos e preenchem os requisitos do art. 9º da Lei federal no 4.591/64.

Parágrafo único. Se a parte interessada não requerer em inteiro teor o registro, este poderá ser feito de forma resumida, arquivando-se em cartório o instrumento da convenção.

Art. 862. A averbação de construção de prédio será feita mediante a apresentação de certidão que comprove a inexistência de débito perante a Previdência Social e do "habite-se" expedido pelo município, neste devendo constar a área construída, que deverá ser a mesma constante da planta aprovada e arquivada na serventia. Havendo divergência, não será promovida a averbação.

## **Seção XII - Usufruto**

Art. 863. O usufruto de imóvel constituído por convenção deverá ser obrigatoriamente registrado no ofício imobiliário.

Art. 864. A averbação do cancelamento do registro de usufruto será feita a requerimento do interessado, por simples petição dirigida ao registrador, a quem competirá a conferência da prova, suscitando eventual dúvida ao juiz.

Art. 865. A instituição e a extinção do usufruto legal independem de qualquer medida judicial.

Art. 866. O usufruto extingue-se, cancelando-se o registro no cartório de Registro de Imóveis:

I - pela renúncia ou morte do usufrutuário;

II - pelo termo de sua duração;

III - pela extinção da pessoa jurídica, em favor de quem o usufruto foi constituído, ou, se ela perdurar, pelo decurso de trinta anos da data em que se começou a exercer;

IV - pela cessação do motivo de que se origina;

V - pela destruição da coisa, guardadas as disposições dos arts. 1.407, 1.408, 2ª parte, e 1.409 do Código Civil;

VI - pela consolidação;

VII - por culpa do usufrutuário, quando aliena, deteriora, ou deixa arruinar os bens, não lhes acudindo com os reparos de conservação, ou quando, no usufruto de títulos de crédito, não dá às importâncias recebidas a aplicação prevista no parágrafo único do art. 1.395 do Código Civil;

VIII - pelo não uso, ou não fruição, da coisa em que o usufruto recai (arts. 1.390 e 1.399 do Código Civil).

Art. 867. Constituído o usufruto em favor de duas ou mais pessoas, extinguir-se-á a parte em relação a cada uma das que falecerem, salvo se, por estipulação expressa, o quinhão desses couber ao sobrevivente.

### **Seção XIII - Desapropriação**

Art. 868. O oficial registrará junto às matrículas, as escrituras públicas de desapropriação e as sentenças judiciais respectivas.

Art. 869. Tratando-se de escritura pública de desapropriação de posse, abrir-se-á matrícula e proceder-se-á ao registro correspondente.

Art. 870. Serão averbadas, nas matrículas respectivas, as ações desapropriatórias, desde a concessão de sua imissão provisória, inclusive tratando-se de posse, quando será aberta matrícula prévia.

## **Capítulo VI - Tabelionato de Notas**

### **Seção I - Disposições Gerais**

Art. 871. O notário não estará vinculado às minutas que lhe forem submetidas, podendo revisa-las ou negar-lhes curso se entender que não preenchem os requisitos legais para a lavratura do ato.

Art. 872. Excepcionalmente e por motivo justificado, a assinatura do interessado, em qualquer ato, poderá ser colhida fora do cartório, porém dentro da circunscrição geográfica da serventia e somente pelo notário ou pelo seu substituto legal, devendo ser preenchida ficha-padrão, se ainda não confeccionada.

Art. 873. É livre a escolha do notário, qualquer que seja o domicílio das partes ou o lugar de situação dos bens objeto do ato ou negócio.

Art. 874. É vedada aos notários a lavratura de atos estranhos às suas atribuições previstas neste Código de Normas e na legislação vigente.

### **Seção II - Notário**

Art. 875. Ao notário compete:

I - formalizar juridicamente a vontade das partes;

II - intervir nos atos e negócios jurídicos a que as partes devam ou queiram dar forma legal ou autenticidade, autorizando a redação ou redigindo os instrumentos adequados, conservando os originais e expedindo cópias fidedignas de seu conteúdo; e

III - autenticar fatos.

Art. 876. Ao notário compete com exclusividade:

I - lavrar escrituras e procurações, públicas;

II - lavrar testamentos públicos e aprovar os cerrados;

III - lavrar atas notariais;

IV - reconhecer firmas; e

V - autenticar cópias.

Art. 877. O notário deverá redigir em estilo correto, conciso e claro, os instrumentos públicos, utilizando os meios jurídicos mais adequados à obtenção dos fins visados, instruindo os integrantes da relação negocial sobre a natureza e as conseqüências do ato que pretendem produzir.

### **Seção III - Livros e Arquivos**

Art. 878. A serventia terá, obrigatoriamente, os seguintes livros e arquivos:

I - Livro de Protocolo de Escrituras;

II - Livro de Notas;

III - Livro de Testamento;

IV - Livro de Procurações;

V - Livro de Substabelecimento de Procurações;

VI - Livro Índice, mediante fichas ou eletrônico;

VII - Arquivo de procurações oriundas de outras serventias;

e

VIII - Arquivo de controle dos termos de comparecimento para reconhecimento de firma por autenticidade.

§ 1o No livro de protocolo de escrituras serão inscritos todos os atos lavrados na serventia, exceto procurações e substabelecimentos. Em coluna própria, serão registrados o número e a data do protocolo, o nome dos interessados, a espécie da escritura, a data da assinatura, o livro e folhas em que foi lavrado o ato, o valor dos emolumentos e valores destinados ao Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ e as observações que se fizerem necessárias.

§ 2o O notário poderá adotar livros auxiliares com numeração própria, cuja abertura será imediatamente comunicada à Corregedoria-Geral da Justiça.

Art. 879. O notário e os intervenientes rubricarão ou assinarão todas as folhas utilizadas e assinarão a última, não sendo utilizada a margem destinada à encadernação. Parágrafo único. Todas as folhas deverão indicar a espécie do ato lavrado e o seu número de protocolo e de ordem.

Art. 880. Cada livro conterá um índice alfabético, pelo nome das partes integrantes do ato, indicando a data de sua realização e os números do protocolo e da folha.

#### **Seção IV - Normas Gerais para Lavratura de Atos Notariais**

Art. 881. A escritura pública, para gozar de fé pública e fazer prova plena, será redigida na língua nacional e deverá conter:

- I - data do ato (dia, mês e ano) e local de sua realização;
- II - lugar onde foi lida e assinada, com endereço completo, se não se tratar da sede da serventia;
- III - reconhecimento da identidade e capacidade das partes e de quantos hajam comparecido ao ato, por si, como representantes, intervenientes ou testemunhas;

- IV - qualificação (nome, nacionalidade, estado civil, profissão, domicílio e residência) das partes e demais comparecentes e, quando se tratar de bens imóveis, a qualificação do cônjuge, o regime de bens e a data do casamento e, se representados por procurador, menção ao livro, folha e serventia em que foi lavrada a procuração, que ficará arquivada;
- V - quando de interesse de pessoa com incapacidade relativa ou absoluta, menção expressa de quem a assiste ou representa, consignando-se a data de nascimento. O menor relativamente incapaz deverá comparecer ao ato pessoalmente, ainda que haja autorização judicial;
- VI - indicação precisa da natureza do negócio jurídico e seu objeto;
- VII - manifestação clara da vontade das partes e dos intervenientes;
- VIII - referência ao cumprimento das exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade do ato;
- IX - declaração de ter sido lida na presença das partes e demais comparecentes, ou de que todos a leram;
- X - referência expressa ao registro no Livro de Protocolo de Escrituras, com indicação do número e da data;
- XI - declaração, quando for o caso, da forma de pagamento, se em dinheiro, cheque (identificado pelo seu número e nome do banco sacado) ou outra forma estipulada pelas partes; e
- XII - assinatura, devidamente identificada, das partes e dos demais comparecentes, bem como a do tabelião, encerrando o ato.

Art. 882. No ato de lavratura da escritura deverá ser apresentada certidão atualizada de nascimento ou casamento do outorgante, cuja verificação de autenticidade será objeto de diligência do notário, que consignará o cartório e o número de ordem do assento.

Parágrafo único. Os estrangeiros poderão comprovar o estado civil por meio de atestado consular.

Art. 883. Quando figurar pessoa jurídica no ato notarial a ser lavrado, será arquivada cópia do contrato ou estatuto social atualizado.

Art. 884. Ressalvados os casos em que a lei as exigir como requisito de validade do ato (ex.: testamento público, Código Civil, art. 1.864, II, e aprovação do testamento cerrado, Código Civil, art. 1.868, I, III e IV), é dispensada a presença e a assinatura de testemunhas em instrumentos públicos, desde que os comparecentes possam identificar-se por documento ou sejam conhecidos do notário.

Parágrafo único. Far-se-á registro da dispensa no corpo do ato, atestando expressamente o motivo.

Art. 885. Não sendo possível a complementação imediata da escritura pública, com a aposição de todas as assinaturas, deverá ser concluída no prazo máximo de trinta dias, findo o qual o notário, por escrito, que ficará arquivado na serventia, cientificará o responsável pela complementação para cumprir sua obrigação, advertindo que o ato ainda não está perfeito e acabado e poderá não gerar os efeitos pretendidos.

Art. 886. Quando não for possível iniciar e concluir um ato no mesmo livro, o notário inutilizará as folhas restantes com a declaração "EM BRANCO", lavrando-o no seguinte.

Art. 887. Deverá o delegado notarial, quando pessoa não casada (solteira, separada judicialmente, divorciada ou viúva) pretender alienar ou gravar de ônus real bens

imóveis, fazer constar no corpo da escritura declaração do alienante de que não vive em união estável.

§ 1º Aplica-se o disposto no caput à pessoa casada pelo regime da separação de bens que esteja separada de fato.

§ 2º Quando o ato for realizado por procurador, o instrumento procuratório deverá conter poder específico para a declaração prevista no caput.

Art. 888. Havendo união estável, deverá o companheiro manifestar sua anuência em relação ao ato, salvo quando existir contrato escrito estabelecendo a incomunicabilidade dos bens.

Art. 889. A lavratura de escritura com base em procuração advinda de outro Tabelionato de Notas deve ser precedida de confirmação de procedência e validade do instrumento por intermédio de meio idôneo, cujo comprovante de remessa e recepção deverá ser arquivado na serventia.

Parágrafo único. Comprovada a procedência e validade da procuração, o notário deverá fazer constar no corpo da escritura a realização da providência.

Art. 890. Quando se tratar de instrumento particular com força de escritura pública (Lei federal no 4.380, de 21 de agosto de 1964, art. 61, § 5º), a confirmação de procedência e validade da procuração, a exigência de apresentação de certidão de nascimento ou casamento do outorgante e a verificação de sua autenticidade deverão ser realizadas pelo Registrador de Imóveis, que fará constar de termo próprio, devidamente arquivado.

Art. 891. A revogação do instrumento público de mandato (ad judicium e ad negotia) poderá ser realizada unilateralmente

pelo mandante, salvo convenção em contrário ou quando contiver a cláusula "em causa própria".

Art. 892. Quando lavrado instrumento público de revogação ou de substabelecimento de mandato sem reserva de poderes, o notário, imediatamente, averbará à margem do ato revogado ou, se lavrado em outra serventia, ainda que de outro Estado da Federação, comunicará ao respectivo tabelião.

Art. 893. Deverá o notário orientar o mandante que a revogação somente terá efeito oponível erga omnes se observados todos os requisitos judicialmente exigíveis.  
§ 1o São considerados requisitos judicialmente exigíveis, dependendo da espécie, a notificação do mandatário, de terceiros interessados, da serventia que lavrou o ato, a publicação de editais, bem como tudo que se fizer adequado para a plena configuração da revogação do instrumento.  
§ 2o O atendimento desses pressupostos é de inteira responsabilidade do mandante.

Art. 894. A procuração outorgada para a prática de atos em que seja exigível o instrumento público também deve revestir a forma pública. O substabelecimento, todavia, poderá ser feito por instrumento particular.

Art. 895. Ao utilizar instrumento de mandato de origem estrangeira, deverá o notário, no corpo do ato, fazer referência ao livro e folhas do Registro de Títulos e Documentos onde foi registrada a procuração.

#### **Seção V - Escritura Pública de Imóvel**

Art. 896. Na lavratura de escrituras relativas a imóveis consignar-se-á:

I - o pagamento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis

- ITBI e de direitos a eles relativos, quando incidente sobre o ato, ou a exoneração pela autoridade fazendária, nos casos de imunidade, isenção ou não-incidência.

II - as certidões fiscais, assim compreendidas:

a) em relação aos imóveis urbanos, as referentes aos tributos incidentes sobre o imóvel, quando houver transferência de domínio; e

b) em relação aos imóveis rurais, o Certificado de Cadastro, com a prova de quitação do Imposto Territorial Rural - ITR referente aos cinco últimos exercícios, ou certidão de quitação de Tributos e Contribuições Federais correspondentes. O imposto não incide sobre pequenas glebas rurais (até 30 hectares, conforme art. 2º, parágrafo único, inciso III, da Lei federal no 9.393, de 19 de dezembro de 1996), quando exploradas, só ou com sua família, pelo proprietário que não possua outro imóvel, devendo o interessado, nestes casos, comprovar ao tabelião a não incidência do ITR ou outras taxas;

III - a certidão de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel, e a de ônus reais, expedidas pelo Registro de Imóveis competente, cujo prazo de validade, para este fim, será de trinta dias;

IV - a declaração do outorgante, sob pena de responsabilidade civil e criminal, da existência, ou não, de outras ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel, e de outros ônus reais incidentes sobre o mesmo;

V - a certidão que comprove a inexistência de débito perante a Previdência Social, se o outorgante for empresa ou pessoa a ela equiparada, nos termos da legislação trabalhista, quando da alienação ou constituição de ônus real, relativamente a imóveis integrantes do ativo

permanente da empresa, observadas as regulamentações administrativas daquele Órgão;

VI - a certidão negativa de débitos relativos às contribuições incidentes sobre a receita ou o faturamento e o lucro destinadas à seguridade social, quando da alienação ou constituição de ônus real, versando sobre imóveis integrantes do ativo permanente da empresa, e em se tratando de pessoa jurídica ou de pessoa física a ela equiparada pela legislação tributária federal;

VII - a prova de quitação das obrigações do alienante para com o respectivo condomínio nas alienações e transferências de direitos reais sobre as unidades, ou declaração do alienante ou seu procurador, sob as penas da lei, da inexistência de débitos, inclusive multas;

VIII - os dados constantes do alvará, quando a escritura decorrer de autorização judicial; e

IX - o número e a data do registro no livro de protocolo de escrituras.

Art. 897. É vedada a lavratura de escritura pública relativa a imóvel sem a prévia apresentação dos comprovantes dos pagamentos do FRJ e do ITBI, ressalvadas as hipóteses previstas em lei municipal.

§ 1º Deverão constar no corpo da escritura pública relativa a imóvel, em destaque, os valores já recolhidos do ITBI e do FRJ, bem como os dados constantes dos respectivos comprovantes de pagamento (banco, data, número da autenticação mecânica).

§ 2º Os valores referentes ao ITBI e ao FRJ devem ser recolhidos pelo interessado, que exhibirá ao tabelião as guias devidamente autenticadas, sendo recomendado aos notários que se abstenham de receber referidos valores.

§ 3º Ocorrendo paralisação dos serviços pelas agências bancárias, o recolhimento dos valores destinados ao FRJ

deverá ser feito mediante cheque nominal ao Poder Judiciário do Estado de Santa Catarina, o qual deverá ser depositado pelo oficial quando a instituição bancária normalizar suas atividades.

§ 4º Na hipótese do parágrafo anterior, os elementos identificadores do recolhimento da verba deverão, excepcionalmente, ser substituídos por aqueles constantes do cheque (banco, agência, conta corrente, número, data e valor).

Art. 898. É vedado ao notário lavrar escrituras relativas a negócios jurídicos de alienação de frações ideais, quando, à base de dados objetivos, constatar a ocorrência de fraude ou infringência ao ordenamento positivo, consistentes na instituição ou ampliação de loteamentos de fato ou clandestinos.

§ 1º A vedação em questão é extensiva à lavratura de escrituras de posse onde se evidencie a formação de condomínios irregulares, ou que sirvam de pretexto para a regularização de loteamentos clandestinos.

§ 2º Na dúvida, o notário submeterá a questão à apreciação do juiz.

Art. 899. O notário deve observar rigorosamente o princípio da continuidade, abstendo-se de lavrar atos relativos a imóveis sem a prova dominial daquele que pretende alienar ou impor gravame real ao bem.

Art. 900. Os documentos exigidos para a lavratura de escrituras públicas relativas a imóveis devem ser arquivados na serventia notarial.

## **Seção VI - Imóveis Urbanos**

Art. 901. Na escritura pública relativa a imóvel urbano cuja descrição e caracterização conste da certidão do Registro de Imóveis, o instrumento poderá consignar, a critério do notário, exclusivamente o número do registro ou matrícula no Registro de Imóveis, sua completa localização, logradouro, número, bairro, cidade, Estado e os documentos e certidões exigidas para a lavratura do ato.

Art. 902. As certidões fiscais referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel urbano poderão ser dispensadas pelo adquirente que, neste caso, responderá, nos termos da lei, pelo pagamento dos débitos fiscais existentes.

Parágrafo único. A dispensa será consignada no corpo da escritura, devendo o notário orientar quanto às suas conseqüências.

#### **Seção VII - Imóveis Rurais**

Art. 903. O notário não poderá, sob pena de responsabilidade, lavrar escrituras de desmembramento de imóvel rural, se as áreas resultantes não forem iguais ou superiores à fração mínima de parcelamento impressa no Certificado de Cadastro correspondente.

§ 1º O disposto neste artigo não se aplica à alienação destinada, comprovadamente, à anexação a outro imóvel rural confinante e desde que a área remanescente seja igual ou superior à fração mínima de parcelamento.

§ 2º Não estão sujeitos a essas restrições os desmembramentos previstos no art. 2º do Decreto federal no 62.504, de 8 de abril de 1968.

§ 3º O notário deverá consignar na escritura o inteiro teor da autorização emitida pelo INCRA, o código do imóvel no INCRA, nome e nacionalidade do detentor, denominação e

localização do imóvel, bem como o número da respectiva averbação na matrícula do imóvel.

Art. 904. As certidões fiscais referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel rural não poderão ser dispensadas pelo adquirente.

Art. 905. A aquisição de imóvel rural por pessoa física estrangeira não poderá exceder a cinquenta módulos de exploração indefinida, em área contínua ou descontínua.

§ 1º Quando se tratar de imóvel com área não superior a três módulos, a aquisição será livre, independentemente de qualquer autorização ou licença, ressalvadas as exigências gerais determinadas em lei.

§ 2º A aquisição de imóveis rurais entre três e cinquenta módulos dependerá de autorização do INCRA.

§ 3º Dependerá também de autorização do INCRA a aquisição de mais de um imóvel, com área não superior a três módulos, feita por uma mesma pessoa física.

§ 4º O prazo de validade da autorização emitida pelo INCRA é de trinta dias, no qual deverá ser lavrada a escritura.

§ 5º Caso o adquirente não seja proprietário de outro imóvel com área não superior a três módulos, deverá constar da escritura, sua declaração nesse sentido e sua responsabilidade.

Art. 906. As pessoas jurídicas estrangeiras autorizadas a funcionar no Brasil somente poderão adquirir imóveis rurais destinados à implantação de projetos agrícolas, pecuários, industriais, ou de colonização, aprovados pelo Ministério da Agricultura e vinculados aos seus objetivos estatutários.

§ 1º A escritura deverá ser lavrada no prazo de trinta dias a contar da aprovação pelo Ministério da Agricultura.

§ 2º Fica sujeita à exigência prevista neste artigo a pessoa jurídica brasileira da qual participem, a qualquer título, pessoas estrangeiras físicas ou jurídicas que tenham a maioria do seu capital social e residam ou tenham sede no exterior.

Art. 907. A aquisição de imóvel situado em área considerada indispensável à segurança nacional por pessoa estrangeira, física ou jurídica, depende do assentimento prévio da Secretaria-Geral do Conselho de Segurança Nacional.  
Parágrafo único. É considerada área indispensável à Segurança Nacional a faixa interna de 150 Km (cento e cinquenta quilômetros) de largura, paralela à linha divisória terrestre do território nacional, que será designada como Faixa de Fronteira.

Art. 908. Na aquisição de imóvel rural por pessoa estrangeira, física ou jurídica, é da essência do ato a escritura pública.

Art. 909. Da escritura relativa à aquisição de área rural por pessoas físicas estrangeiras constará, obrigatoriamente:

I - menção do documento de identidade do adquirente;  
II - prova de residência no território nacional; e  
III - quando for o caso, autorização do órgão competente ou assentimento prévio da Secretaria-Geral do Conselho de Segurança Nacional.

Parágrafo único. Tratando-se de pessoa jurídica estrangeira, constará da escritura a transcrição do ato que concedeu autorização para a aquisição da área rural, bem como dos documentos comprobatórios de sua constituição e de licença para seu funcionamento no Brasil.

Art. 910. A soma das áreas rurais pertencentes a pessoas estrangeiras, físicas ou jurídicas, não poderá ultrapassar a um quarto da superfície dos municípios onde se situem, comprovada por certidão do Registro de Imóveis.

§ 1º As pessoas da mesma nacionalidade não poderão ser proprietárias, em cada município, de mais de dez por cento da superfície do município.

§ 2º Ficam excluídas das restrições deste artigo as aquisições de áreas rurais inferiores a três módulos ou quando o adquirente tiver filho brasileiro ou for casado com pessoa brasileira sob o regime de comunhão de bens.

### **Seção VIII - Escritura Pública de Posse**

Art. 911. As escrituras públicas de cessão de posse de imóveis e de declarações unilaterais de posse própria somente poderão ser lavradas se os interessados instruírem a manifestação de vontade com:

I - certidão expedida pela Diretoria de Assuntos Fundiários da Secretaria da Agricultura do Estado de Santa Catarina de que o imóvel não pertence ao patrimônio público estadual e não foi declarado de utilidade pública para fins de desapropriação;

II - certidão da Secretaria do Patrimônio da União - Delegacia de Santa Catarina, de que a área não pertence ao patrimônio público federal e não se localiza em área de marinha;

III - certidão da Secretaria da Fazenda do Município em que se situe o imóvel de que o mesmo não integra o seu patrimônio;

IV - parecer da Fundação de Amparo à Tecnologia e ao Meio Ambiente - FATMA ou das fundações de meio ambiente ou órgãos afins, nos municípios, de que a área não se destina à preservação ou à recuperação ambiental; e

V - planta de localização do imóvel executada por técnico credenciado junto ao Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA, com o detalhamento da área superficial, confrontações, nome dos confrontantes, localização geográfica e outros pontos de referência.

Art. 912. O serventuário fará com que sejam cumpridas, rigorosamente, as prescrições do art. 225 da Lei dos Registros Públicos.

Art. 913. O notário informará aos intervenientes acerca das restrições ao uso do imóvel quando este se localizar em Unidade de Conservação (ex.: Parque Estadual Serra do Tabuleiro, Parque Estadual Serra Furada, Parque Estadual das Araucárias, Reserva Biológica Estadual do Sassafrás, Reserva Biológica Estadual da Canela Preta, Reserva Biológica Estadual do Aguaí), bem como em área considerada de preservação permanente - APP.

§ 1º A providência determinada no caput será consignada no corpo da escritura.

§ 2º Na ocorrência de dúvida quanto à existência de restrição ou aos seus limites, o notário deverá consultar a FATMA (endereço eletrônico: [www.fatma.sc.gov.br](http://www.fatma.sc.gov.br)), na qualidade de gestora das referidas unidades.

Art. 914. O livro de notas de cessões de posse e benfeitorias deve conter coluna à margem direita, com espaço de cinco centímetros, para as anotações obrigatórias, de acordo com os arts. 128 e 135 da Lei dos Registros Públicos.

Art. 915. Nas transferências ou cessões de direitos de posse sobre imóveis, o serventuário, antes de lavrar a escritura, deverá consultar o cartório onde foi lavrada a

escritura anterior, se houver, para verificar se já não há anotação de transferência. Se já houve transferência, comunicará ao adquirente essa circunstância e não dará curso ao ato, evitando a duplicidade de escrituras de cessão de direitos possessórios de um mesmo imóvel.

Art. 916. O serventuário que lavrar a escritura pública de cessão de direitos possessórios comunicará à serventia que lavrou a escritura anterior, no prazo de cinco dias, para a devida anotação da transferência, em conformidade com o art. 106 da Lei dos Registros Públicos.

#### **Seção IX - Escritura Pública Relativa à Partilha de Bens**

Art. 917. A partilha amigável de bens entre herdeiros capazes e a adjudicação, quando houver herdeiro único, podem ser promovidas por escritura pública, após o recolhimento dos tributos correspondentes, nos termos do art. 2.015 do Código Civil e do art. 1.031, parágrafo único, do Código de Processo Civil.

Art. 918. A escritura pública de partilha deverá conter os requisitos indicados no art. 993 do Código de Processo Civil e as certidões negativas da Fazenda Federal, Estadual e Municipal.

#### **Seção X - Reconhecimento de Firmas**

Art. 919. O reconhecimento de firma (assinatura) pode ser por autenticidade (verdadeiro) ou por semelhança.

§ 1o Por autenticidade é o reconhecimento com a declaração expressa de que a firma foi aposta na presença do notário, identificado o signatário por meio de documento.

§ 2o Por semelhança é o reconhecimento decorrente do confronto da assinatura apresentada pela parte no documento com a ficha-padrão depositada no cartório ou, ainda, com qualquer outro documento constante do arquivo do respectivo notário e, entre elas, houver similitude.

Art. 920. É vedado o reconhecimento por abono, salvo no caso de documento assinado por réu preso, desde que a ficha-padrão seja preenchida pelo diretor do presídio ou autoridade policial equivalente, com sinal ou carimbo de identificação.

Art. 921. O reconhecimento de firma implica tão-somente em declarar a autoria da assinatura lançada, não conferindo legalidade ao documento.

Parágrafo único. Pode ser feito o reconhecimento de firma lançado em documento redigido em língua estrangeira.

Art. 922. No reconhecimento de firma mencionar-se-á a sua espécie (autenticidade ou semelhança), o nome do signatário - por extenso e de modo legível, vedada a substituição por outras expressões, como supra, retro, infra etc. -, bem como a identificação do serventuário que praticou o ato.

Parágrafo único. Na falta de declaração expressa quanto à espécie de reconhecimento, entender-se-á como realizado por semelhança.

Art. 923. O reconhecimento da razão social declarará a firma lançada e o nome de quem a lançou, e far-se-á mediante comprovação do registro do ato constitutivo da sociedade.

Art. 924. A ficha-padrão destinada ao depósito da assinatura deverá conter os seguintes elementos:

I - nome do interessado, endereço, profissão, naturalidade, estado civil, filiação e data de nascimento;

II - número e data da emissão do documento de identificação e repartição expedidora e, sempre que possível, o número da inscrição no CPF;

III - data do depósito;

IV - assinatura do interessado, aposta duas vezes, no mínimo; e

V - nome e assinatura do serventuário que verificou e presenciou o lançamento da assinatura na ficha-padrão.

Parágrafo único. Deverá o notário manter fotocópia do documento identificador do interessado, do CPF e de outros que entender necessários para instruir o seu preenchimento.

Art. 925. Quando o interessado for portador de deficiência visual, esta circunstância será anotada na ficha-padrão, sendo colhidas, também, a assinatura de duas testemunhas, devidamente qualificadas.

Art. 926. No caso de menor relativamente incapaz, será anotada na ficha-padrão a menoridade civil e colhida a assinatura dos pais ou responsáveis.

Art. 927. O preenchimento da ficha-padrão somente poderá se dar na serventia.

§1o Comprovada a impossibilidade do interessado comparecer na serventia, o notário poderá preenchê-la e colher a assinatura em outro local, autorizada a cobrança de emolumentos referentes à diligência e, quando utilizada, à condução.

§2o A renovação da ficha-padrão somente pode ser exigida na hipótese de alteração do padrão de assinatura anteriormente depositada ou necessidade de atualização dos dados obrigatórios.

§3o É proibida a cobrança de emolumentos a qualquer título para a elaboração ou renovação da ficha-padrão, salvo os atos relativos à extração de fotocópia dos documentos do interessado.

Art. 928. É obrigatório o reconhecimento por autenticidade nos documentos e papéis que visem:

I - transmitir ou prometer transmitir propriedade, posse ou direitos sobre bens imóveis;

II - alienar ou dispor de direitos pessoais e reais;

III - alienar veículos automotores;

IV - prestar aval, ou fiança com renúncia ao benefício de ordem; e

V - dispor de bens ou direitos de conteúdo econômico apreciável.

Art. 929. Deve ser feito o reconhecimento por autenticidade igualmente em procurações para postular em juízo que contenham cláusula outorgando poderes de receber e dar quitação.

Art. 930. Em documentos firmados por pessoa portadora de deficiência visual ou relativamente incapaz, o reconhecimento deverá ser feito por autenticidade, devendo o notário fazer a leitura do documento ao interessado, verificando suas condições pessoais para compreensão do conteúdo, alertando-o sobre possíveis fraudes de que possa ser vítima ao assumir a autoria de um escrito.

Parágrafo único. Cuidando-se de pessoa relativamente incapaz, o reconhecimento não será feito em documentos cuja validade exija a assistência dos pais ou responsáveis.

Art. 931. No reconhecimento de firma por autenticidade deverá o notário proceder ao preenchimento de Termo de

Comparecimento, que conterà o nome e a assinatura do interessado, o documento de identificação, a data do comparecimento na serventia e a indicação do documento onde a firma foi lançada.

§ 1o O Termo de Comparecimento será arquivado em fichário próprio ou junto à ficha-padrão do signatário.

§ 2o Não são devidos emolumentos pelo preenchimento do Termo de Comparecimento.

Art. 932. É vedado o reconhecimento em documento sem data, incompleto ou que contenha espaços em branco.

Art. 933. O reconhecimento somente poderá ser realizado nas dependências das serventias, salvo comprovada impossibilidade de comparecimento do interessado.

Art. 934. É permitida a digitalização da ficha-padrão, por meio eletrônico, para fins de reconhecimento de firma, permanecendo o original arquivado na serventia.

#### **Seção XI - Cópias e Autenticações**

Art. 935. Ao autenticar cópia de documento público ou particular que extrair ou lhe for fornecida, o notário a confrontará com o original, conferindo os textos e o aspecto morfológico da escrita e verificará, com cautela, se o documento original contém rasuras ou quaisquer outros defeitos, os quais serão ressaltados na autenticação.

Art. 936. No caso de fundada suspeita de fraude, o notário recusará a autenticação e comunicará o fato imediatamente à autoridade competente.

Art. 937. É vedada a autenticação de cópia de documento não original, ainda que autenticado.

Parágrafo único. Não está sujeita à restrição do caput a cópia ou o documento formado por cópias que, emanadas e autenticadas por autoridade ou repartição pública, constituam documental originário, tais como cartas de ordem, de sentenças, de arrematação, de adjudicação, formais de partilha e certidões de registros públicos, de protestos ou da Junta Comercial.

Art. 938. Quando houver mais de uma reprodução na mesma face da folha, a cada uma corresponderá uma autenticação.

Parágrafo único. Pela autenticação de cópia de documento de identificação com validade em todo o território nacional, ou do CPF, ou do título de eleitor, em que frente e verso serão reproduzidos na mesma face da folha, deverá ser cobrado o valor de apenas um ato.

Art. 939. Sempre que possível, a autenticação será feita no anverso do documento.

Art. 940. Independem de autenticação notarial as cópias autenticadas por autoridade administrativa ou por servidores do foro judicial ou extrajudicial, de documentos existentes nas respectivas repartições ou serventias.

Art. 941. A serventia pode autenticar documento avulso escrito em língua portuguesa.

Art. 942. A autenticação de documento escrito em língua estrangeira somente poderá ser realizada se acompanhada de tradução oficial.

Parágrafo único. Se o notário dispuser de conhecimento para compreender e verter o conteúdo do documento para o

vernáculo, poderá autenticá-lo, certificando esta circunstância.

Art. 943. O notário poderá autenticar microfilmes de documentos ou cópias ampliadas de imagem microfilmada, conferido mediante aparelho leitor apropriado.

Parágrafo único. Nessa hipótese, a serventia deverá estar registrada no Departamento de Justiça do Ministério da Justiça, observando às prescrições do Decreto federal no 64.398, de 24 de abril de 1969.

Art. 944. É vedada a autenticação de documentos extraídos da rede mundial de computadores - internet.

## **Seção XII - Procuração em Causa Própria**

Art. 945. A procuração em causa própria relativa a imóveis deverá conter os requisitos da compra e venda (coisa, preço e consentimento) e por suas normas serão regidas.

§ 1º Para a sua lavratura será recolhido o Imposto de Transmissão.

§ 2º Os emolumentos são os da escritura com valor determinado.

## **Seção XIII - Ata Notarial**

Art. 946. Fatos verificados pessoalmente pelo notário poderão ser narrados em ata, que conterá:

I - local, data e hora de sua lavratura;

II - nome e qualificação do solicitante;

III - narração circunstanciada dos fatos;

IV - declaração de haver sido lida ao solicitante e, sendo o caso, às testemunhas;

V - assinatura do solicitante; e

VI - assinatura e sinal público do notário.

Art. 947. Cópia da ata notarial será arquivada na serventia.

#### **Seção XIV - Testamento Público**

Art. 948. O testamento público será escrito pelo notário ou seu substituto legal, observados os requisitos previstos nos arts. 1.864 a 1.867 do Código Civil.

#### **Seção XV - Testamento Cerrado**

Art. 949. Compete ao notário ou seu substituto legal a aprovação do testamento cerrado, atendidas as diretrizes e formalidades estabelecidas nos arts. 1.868 a 1.875 do Código Civil.

§ 1º O notário rubricará todas as folhas do testamento, ressaltando eventuais rasuras ou entrelinhas que verificar.

§ 2º Deve o notário consignar que o testamento será havido como revogado se for aberto ou dilacerado pelo testador ou com seu consentimento.

#### **Seção XVI - Central de Testamentos**

Art. 950. Os notários encaminharão à Associação dos Notários e Registradores de Santa Catarina - ANOREG/SC, até o décimo dia útil de cada mês, relação dos testamentos lavrados e suas revogações, dos instrumentos de aprovação dos testamentos cerrados, ou certidão negativa da prática de qualquer desses atos, para inclusão na Central de Registro de Testamentos Públicos.

§ 1º As informações poderão ser encaminhadas por meio eletrônico e deverão conter:

I - nome por extenso do testador, número do documento de identificação e do CPF;

II - espécie e data do ato; e

III - livro e folhas em que foi lavrado.

§ 2º Cópia das informações serão arquivadas na serventia.

Art. 951. A informação sobre a existência ou não de testamento de pessoa comprovadamente falecida será fornecida pela ANOREG/SC, mediante requisição judicial ou requerimento escrito do tabelião a quem for solicitada a lavratura de escritura de inventário.

Parágrafo único. Requerida a abertura da sucessão, e não havendo notícia da existência de testamento, o juiz oficiará à ANOREG/SC solicitando informações.

Art. 952. Os ofícios contendo as informações serão assinados pelo presidente da ANOREG/SC, salvo motivo justificado.

Parágrafo único. Os ofícios serão respondidos no prazo máximo de quarenta e oito horas.

## **Capítulo VII - Ofícios de Registro de Protesto**

### **Seção I - Disposições Gerais**

Art. 953. Aos oficiais de Protesto de Títulos e Documentos compete lavrar, por falta de aceite, pagamento ou devolução, quando for o caso, em tempo e forma regular, os respectivos instrumentos de protesto de letras de câmbio, notas promissórias, duplicatas, cheques ou outros documentos de dívida sujeitos a essa formalidade (art. 1º da Lei federal no 9.492/97), fazendo as transcrições, intimações e declarações necessárias, de acordo com as prescrições legais.

Parágrafo único. É cabível o protesto por falta de pagamento da certidão de dívida ativa que atenda aos requisitos dos parágrafos 5o e 6o do art. 2o da Lei federal no 6.830/80, a serem verificados pelo oficial no ato da apresentação.

Art. 954. Não poderá o oficial, sob pretexto algum, prorrogar prazos ou reter o título revestido dos requisitos legais apresentado ao cartório, ainda que para atendimento de conveniência das partes.

Art. 955. Para efeito de protesto, o oficial deve examinar apenas as formalidades e requisitos legais do título ou documento de dívida, abstendo-se de questões de mérito, como origem da dívida, falsidade, prescrição, caducidade ou outros motivos alheios aos aspectos formais.

Art. 956. Quando o aceitante retiver a letra de câmbio ou a duplicata enviada para aceite além do prazo legal, o protesto poderá ser formalizado com base na segunda via da letra de câmbio; mediante triplicata mercantil; por documento assinado pelo responsável, contendo as características do título; ou, ainda, por indicação.

Parágrafo único. O protesto também poderá ser formalizado com fundamento na comunicação do sacado prevista no art. 7o, § 1o da Lei federal no 5.474, de 18 de julho de 1968.

Art. 957. A indicação e a comunicação de que trata o artigo anterior devem conter os mesmos requisitos formais do título, entre os quais a natureza, o nome do devedor ou dos devedores solidários, inclusive dos avalistas, o endereço de cada um deles, a data do vencimento, a praça de pagamento, o valor e outras informações de lei.

Art. 958. É vedado, por falta de amparo legal, o protesto direto contra o avalista, o qual deverá ser cientificado da providência tomada pelo credor contra o devedor principal.

Art. 959. Poderão ser protestados títulos e outros documentos de dívida em moeda estrangeira, emitidos fora do Brasil, desde que acompanhados de tradução efetuada por tradutor público juramentado, nos termos do art. 10 da Lei federal no 9.492/97.

§ 1o Constarão obrigatoriamente do registro do protesto a descrição do documento e sua tradução.

§ 2o Em caso de pagamento, este será efetuado em moeda corrente nacional, cumprindo ao apresentante a conversão na data de apresentação do documento para protesto.

§ 3o Tratando-se de títulos ou documentos de dívida emitidos no Brasil, em moeda estrangeira, cuidará o oficial de observar as disposições do Decreto-lei federal no 857, de 11 de setembro de 1969, e legislação complementar ou superveniente.

Art. 960. Tratando-se de título expresso em obrigações reajustáveis ou sujeito à correção monetária, o débito será atualizado no dia da apresentação, no valor indicado pelo portador.

Art. 961. O cheque emitido de conta bancária conjunta somente será apontado contra o signatário, a ser indicado pelo apresentante.

Art. 962. A duplicata de prestação de serviço não aceita somente será apontada com a apresentação de documento que comprove a efetiva prestação do serviço e o vínculo contratual que o autorizou.

Art. 963. O protesto de título, quando o devedor for microempresário ou empresa de pequeno porte, nos termos da Lei federal no 9.841, de 05 de outubro de 1999, é sujeito às seguintes normas:

I - os emolumentos devidos ao oficial de protesto não excederão o valor máximo de vinte reais, incluídos neste limite as despesas de apresentação, protesto, intimação, certidão e quaisquer outras relativas à execução dos serviços (Conselho da Magistratura, Pedido de Providências no548/2001);

II - para o pagamento do título em cartório, não poderá ser exigido cheque de emissão de estabelecimento bancário, mas, feito o pagamento por meio de cheque, de emissão de estabelecimento bancário ou não, a quitação dada pelo ofício de protesto será condicionada à efetiva liquidação do cheque;

III - o cancelamento do registro de protesto, fundado no pagamento do título, será feito independentemente de declaração de anuência do credor, salvo no caso de impossibilidade de apresentação do original protestado; e

IV - para os fins do disposto no caput e nos incisos I, II e III, caberá ao devedor provar sua qualidade de microempresa ou de empresa de pequeno porte perante o ofício de protestos de títulos, mediante documento expedido pela Junta Comercial ou pelo Registro Civil das Pessoas Jurídicas, conforme o caso.

## **Seção II - Livros**

Art. 964. São obrigatórios nos ofícios de protesto os seguintes livros:

I - Protocolo dos títulos e outros documentos de dívidas apresentados; e

II - Registro de Protesto, com índice.

Art. 965. O Livro de Protocolo poderá ser escriturado mediante processo manual, mecânico, eletrônico ou informatizado, em folhas soltas e contendo as seguintes anotações:

- I - número de ordem;
- II - natureza e valor do documento de dívida;
- III - apresentante (credor ou portador);
- IV - devedor;
- V - data da intimação;
- VI - ocorrências (retirada, sustação, pagamento, protesto ou cancelamento), com a data respectiva;
- VII - valor recolhido ao Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ; e
- VIII - data do repasse do pagamento ao apresentante.

Parágrafo único. A escrituração será diária, lavrando-se termo de encerramento com o número de documentos de dívida apresentados no dia.

Art. 966. O Livro de Registro de Protesto conterá:

- I - data e número da protocolização;
- II - nome e endereço do apresentante;
- III - reprodução ou transcrição do documento de dívida ou das indicações feitas pelo apresentante e declarações nele inseridas;
- IV - certidão das intimações feitas, com suas respectivas datas e das respostas eventualmente oferecidas;
- V - indicação dos intervenientes voluntários e das firmas por eles honradas;
- VI - aquiescência do portador ao aceite por honra;
- VII - nome, número do documento de identificação do devedor e endereço, se este foi informado pelo apresentante;
- VIII - tipo e motivo do protesto;
- IX - data e assinatura do oficial; e

X - cota dos emolumentos, valor recolhido ao FRJ e demais despesas.

Art. 967. Os índices serão de localização dos protestos registrados e conterão os nomes dos devedores - assim compreendidos os emitentes de notas promissórias e cheques, os sacados nas letras de câmbio e duplicatas, bem como os indicados pelo apresentante ou credor como responsáveis pelo cumprimento da obrigação -, vedada a exclusão ou omissão de nomes e de protestos, ainda que em caráter provisório ou parcial, não decorrente do cancelamento definitivo do protesto.

§ 1o Os índices conterão referência ao livro e à folha, ao microfilme ou ao arquivo eletrônico onde estiver registrado o protesto, ou ao número do registro, e aos cancelamentos de protestos efetuados.

§ 2o Os índices poderão ser elaborados pelo sistema de fichas ou informatizado.

### **Seção III - Apresentação**

Art. 968. Os documentos de dívida serão apresentados ao oficial de protestos do lugar do pagamento nele declarado, ou, na sua falta, do domicílio do devedor, indicado no próprio título, ou, faltando ainda tal indicação, do domicílio do credor, observadas as disposições seguintes:

I - na falta de indicação do lugar do pagamento, a nota promissória será apresentada no ofício do domicílio do emitente;

II - a apresentação da letra de câmbio é feita no ofício do lugar indicado no título para o aceite ou para o pagamento, conforme o caso. Na falta de indicação, será apresentada no do domicílio do aceitante;

III - a duplicata será apresentada no ofício da praça de pagamento constante do título; e

IV - o cheque deverá ser apresentado no ofício do lugar de pagamento ou do domicílio do emitente.

Art. 969. Se houver mais de um devedor, com domicílios distintos, e o documento de dívida não declarar o lugar do pagamento, a apresentação far-se-á no ofício do lugar de qualquer um deles.

Art. 970. O apresentante, sob sua responsabilidade, indicará seu endereço e a perfeita identificação do devedor, com o endereço completo e o número do documento de identificação ou do CPF, se pessoa física, ou do CNPJ, se jurídica, bem como o valor do documento de dívida, com seus acréscimos legais ou convencionais.

Art. 971. Incumbe ao apresentante informar, quando for o caso, a circunstância de o devedor encontrar-se em lugar ignorado, incerto ou inacessível.

Art. 972. Também incumbe ao apresentante informar se deseja o protesto para os efeitos da Lei de Falências.

§ 1o O apresentante poderá requerer que seja omitido do protesto o nome de uma ou mais pessoas vinculadas à obrigação.

§ 2o Na ausência desse requerimento, por ocasião da lavratura do protesto figurarão no instrumento todas as pessoas vinculadas à obrigação, exceto a do avalista, independentemente do caráter obrigacional expresso no documento.

Art. 973. O contrato de câmbio deverá ser apresentado com o valor da dívida em moeda corrente nacional.

Art. 974. O documento de dívida será apresentado no original, sem rasura ou emenda modificadora de suas características, facultada a atualização do endereço no verso ou em documento anexo.

Art. 975. É vedado ao oficial protocolizar título pagável ou indicado para aceite em praça não compreendida na circunscrição geográfica da respectiva serventia.

Art. 976. É de inteira responsabilidade do apresentante, seja estabelecimento bancário ou não, o fornecimento de dados relativos às duplicatas mercantis e de prestação de serviços, as quais poderão ser protestadas por indicação.  
§ 1º Na emissão de bloqueto, oriundo da utilização de meio magnético ou gravação eletrônica de dados, não poderá ser inserido "Título Aceito", por incompatível com a forma de protesto utilizada.

§ 2º Não obstante ser sua responsabilidade a mera instrumentalização das indicações para protesto de títulos de crédito (art. 8º, parágrafo único, da Lei federal no 9.492/97), deverá o oficial verificar as formalidades do bloqueto.

Art. 977. O cheque a ser apontado deverá conter a prova de apresentação ao banco sacado e o motivo da recusa do pagamento, salvo se o protesto tiver por fim instruir medidas pleiteadas contra o estabelecimento de crédito.

Parágrafo único. É vedado o apontamento de cheques quando estes tiverem sido devolvidos pelo estabelecimento bancário sacado por motivo de furto, roubo ou extravio das folhas ou dos talonários, nos casos dos motivos 20, 25, 28 e 30, da Circular no 2.655, de 17 de janeiro de 1996, COMPE 96/45 e da Circular no 3.050, de 02 de agosto de 2001, do Banco

Central do Brasil, desde que os títulos não tenham circulado por meio de endosso, nem estejam garantidos por aval.

#### **Seção IV - Distribuição**

Art. 978. Havendo mais de um ofício de protestos na comarca, os documentos de dívida apresentados serão previamente distribuídos.

Art. 979. É proibida a distribuição de documentos de dívida com ausência de requisito formal exigido para o protesto.

Art. 980. O oficial de protesto, mediante recibo, deverá devolver o documento de dívida ao apresentante ou ao próprio distribuidor, quando for inadvertidamente distribuído com ausência de requisito formal.

§ 1o Devolvido ao apresentante, o oficial dará ciência ao distribuidor para a devida anotação.

§ 2o Devolvido ao distribuidor, este intimará o apresentante para receber o documento de dívida, mediante recibo, para as providências cabíveis.

§ 3o Regularizado o documento de dívida, é compulsória a redistribuição ao ofício de protesto impugnante.

Art. 981. Independe de nova distribuição o título cujo protesto tenha sido sustado por ordem judicial ou evitado pelo devedor por motivo legal.

Art. 982. A distribuição será lançada em livro próprio ou sistema informatizado, com estrita observância da ordem cronológica de apresentação, sendo vedada a retenção do documento de dívida.

Art. 983. A distribuição será eqüitativa em número e valores, realizando-se no mesmo dia da apresentação do documento de dívida, o qual será entregue ao ofício de protesto, no máximo, no dia útil imediato.

Art. 984. O distribuidor fornecerá ao apresentante recibo com as características do documento de dívida apresentado e indicará a serventia para a qual foi distribuído, bem assim a menção de que deverá lá comparecer para efetivar o pagamento dos emolumentos, sob pena de cancelamento e devolução.

Parágrafo único. No caso da apresentação de mais de dez títulos por um mesmo apresentante de uma só vez, o distribuidor terá o prazo de vinte e quatro horas para indicar a serventia para a qual foram distribuídos.

Art. 985. O distribuidor providenciará a baixa do registro:

I - por ordem judicial;

II - mediante comunicação formal do ofício de protesto acerca de pagamento, anulação, retirada ou cancelamento do protesto; e

III - por requerimento do interessado ou de procurador com poderes específicos, munido de certidão em que constem os registros com cancelamentos averbados e que permita a verificação do motivo (pagamento, cancelamento, desistência) da ausência de protesto.

#### **Seção V - Apontamento**

Art. 986. O documento de dívida deverá ser imediatamente apontado no Livro Protocolo segundo a ordem de apresentação.

Art. 987. O oficial dará recibo ao apresentante, com as características essenciais do documento de dívida.

Art. 988. O oficial anotará no documento de dívida o número do apontamento no Livro Protocolo e a data da apresentação.

#### **Seção VI - Intimação**

Art. 989. Protocolizado o título ou documento de dívida, o oficial expedirá a intimação ao devedor no endereço fornecido pelo apresentante do documento de dívida, considerando-se cumprida quando comprovada a sua entrega no mesmo endereço.

Art. 990. A intimação poderá ser feita por portador a serviço do oficial, ou por qualquer outro meio, desde que o recebimento fique assegurado e comprovado por meio de protocolo, aviso de recepção - AR ou documento equivalente.

Art. 991. Até o segundo dia útil subsequente à data do recebimento do documento de dívida, ou do primeiro dia útil imediatamente após o depósito prévio de que trata o art. 37, § 1o, da Lei federal no 9.492/97, expedir-se-á intimação a todas as pessoas responsáveis pela obrigação de pagar ou de aceitar, excetuando-se os avalistas e aquelas expressamente excluídas pelo portador do documento.

Art. 992. A intimação deverá conter:

I - nome e endereço do devedor;

II - características do documento de dívida apontado (espécie, número, valor e vencimento) e discriminação das quantias devidas (acréscimos, emolumentos e outras despesas);

- III - número do protocolo;
- IV - nome do sacador ou do favorecido e do apresentante;
- V - endereço e horário de funcionamento do ofício de protestos;
- VI - data para o pagamento;
- VII - intimação para o aceite ou pagamento no tríduo legal, alertando-se quanto à possibilidade de oferecimento de resposta escrita no mesmo prazo;
- VIII - tipo e motivo do protesto; e
- IX - assinatura do oficial.

Art. 993. Emitindo-se a intimação através de sistema computadorizado, a assinatura do oficial poderá ser substituída por chancela ou pré-impressão.

Art. 994. Far-se-á a intimação:

- I - por carta registrada com aviso de recebimento;
- II - pessoalmente; ou
- III - por edital.

Art. 995. A intimação por edital será feita nas seguintes hipóteses:

- I - se a pessoa indicada para aceitar ou pagar for desconhecida, sua localização incerta, ignorada ou inacessível, ou for residente ou domiciliada fora da circunscrição geográfica da serventia; ou
- II - se ninguém se dispuser a receber a intimação no endereço fornecido pelo apresentante.

Parágrafo único. Antes de afixar ou publicar o edital, deverão ser esgotados todos os meios de localização do devedor ao alcance do oficial.

Art. 996. O edital será afixado na sede do ofício de protestos, em lugar visível ao público, e publicado, uma vez, pela imprensa local onde houver jornal de circulação diária.

Art. 997. O edital deverá conter os mesmos requisitos das demais formas de intimação, certificando-se nele a data da afixação.

Art. 998. Os editais devem ser arquivados em cartório, em ordem cronológica.

Art. 999. É expressamente vedada a intimação por telefone, fax ou correio eletrônico.

Art. 1.000. Evidenciada a vontade de ocultar-se o destinatário, valerá a intimação feita a ascendente, cônjuge, descendente, maiores e capazes, desde que observado o endereço fornecido pelo apresentante.

Art. 1.001. Considerar-se-á cumprida a intimação:  
I - na data da assinatura do aviso de recebimento;  
II - na data da assinatura do comprovante de entrega; ou  
III - no dia da afixação ou publicação do edital.

Art. 1.002. Havendo pluralidade de devedores, a última intimação fixará o início do tríduo legal para o cumprimento da obrigação.

Art. 1.003. Havendo recusa do devedor em receber a intimação, o fato será certificado, dando-se o mesmo por intimado.

## **Seção VII - Desistência e Sustação**

Art. 1.004. Antes da lavratura do protesto, poderá o apresentante retirar o documento de dívida, pagos os emolumentos e demais despesas.

Art. 1.005. A desistência será formalizada por pedido escrito do apresentante. O oficial devolverá o documento no ato do requerimento, que será arquivado em ordem cronológica, anotando-se a devolução no livro protocolo.

Art. 1.006. Permanecerá na serventia, à disposição do respectivo juízo, o documento de dívida cujo protesto for sustado por decisão judicial.

Art. 1.007. O documento de dívida cujo protesto tiver sido sustado judicialmente somente poderá ser pago, protestado ou retirado com autorização judicial.

Art. 1.008. Revogada a ordem de sustação, não há necessidade de se proceder a nova intimação do devedor.

Art. 1.009. Tornada definitiva a ordem de sustação, o documento de dívida será encaminhado ao juízo respectivo, quando não constar determinação expressa a qual das partes o mesmo deverá ser entregue, ou se decorridos trinta dias sem que a parte autorizada tenha comparecido na serventia para retirá-lo.

#### **Seção VIII - Pagamento**

Art. 1.010. O pagamento do documento de dívida apresentado para protesto será feito diretamente na serventia, no valor igual ao declarado pelo apresentante, acrescido dos emolumentos e demais despesas.

Art. 1.011. Não poderá ser recusado pelo oficial o pagamento oferecido dentro do prazo legal e no horário de funcionamento da serventia.

Art. 1.012. O oficial poderá firmar convênio com estabelecimento bancário para este proceder à arrecadação dos valores no recinto do cartório e prestar conta ao apresentante dentro de vinte e quatro horas do seu efetivo recebimento.

Art. 1.013. No ato do pagamento em espécie, o oficial dará a respectiva quitação e entregará o documento de dívida ao devedor.

Art. 1.014. Quando for adotado sistema de recebimento do pagamento por meio de cheque, ainda que de emissão de estabelecimento bancário, a quitação dada pelo oficial fica condicionada à efetiva liquidação.

Art. 1.015. Quando do pagamento ainda subsistirem parcelas vincendas, será dada quitação da parcela paga em apartado, devolvendo-se o original ao apresentante.

Art. 1.016. O pagamento abrangerá desde o vencimento da dívida:

I - o valor do principal;

II - os juros legais; e

III - os encargos expressamente convencionados.

Art. 1.017. Incluem-se, ainda, os emolumentos devidos ao oficial e o ressarcimento das despesas com porte postal e publicação do edital.

Art. 1.018. Tratando-se de documentos de dívida sujeitos a qualquer tipo de correção, o pagamento será feito pelo valor de conversão indicado pelo apresentante e correspondente ao dia da apresentação.

Art. 1.019. Os juros moratórios devidos pelo pagamento de documento de dívida com vencimento à vista ou na apresentação serão calculados a partir da data de intimação do devedor. Os juros compensatórios serão devidos desde o vencimento.

Art. 1.020. O valor do documento de dívida expresso em moeda estrangeira ou com cláusula de correção monetária será atualizado, de acordo com os índices oficiais, na data do pagamento.

Art. 1.021. Na atualização do contrato de câmbio, considerar-se-á apenas a variação da taxa cambial no período transcorrido entre a data do apontamento e a do pagamento.

Art. 1.022. O oficial prestará contas ao apresentante no primeiro dia útil seguinte ao pagamento feito em espécie ou, no caso de pagamento em cheque, no dia útil posterior à confirmação, pelo banco, da sua efetiva liquidez.

#### **Seção IX - Registro e Instrumento de Protesto**

Art. 1.023. Esgotado o prazo de três dias úteis a contar da intimação do devedor, sem que tenha havido o pagamento, o aceite ou a devolução e não ocorrendo desistência ou sustação, o oficial, imediatamente, lavrará e registrará o protesto.

Art. 1.024. Para a contagem do prazo exclui-se o dia do início, incluindo-se o dia do vencimento.

Art. 1.025. Devolvido o comprovante de entrega da intimação após o decurso do prazo, o protesto será lavrado imediatamente.

Art. 1.026. Quando o instrumento for lavrado fora do prazo, o oficial consignará os motivos do atraso.

Art. 1.027. O oficial que não lavrar em tempo útil e forma regular o instrumento de protesto, além da responsabilidade civil por perdas e danos, estará sujeito à sanção penal e administrativa.

Art. 1.028. O prazo para a lavratura do protesto poderá ser suspenso em razão de ordem judicial.

Art. 1.029. Revogada a ordem de sustação, a lavratura e o registro do protesto serão efetivados até o primeiro dia útil subsequente ao do recebimento da revogação, salvo se a materialização do ato depender de consulta a ser formulada ao apresentante, caso em que o prazo será contado da data da resposta.

Art. 1.030. Enquanto não lavrado o instrumento de protesto, o devedor poderá requerer sejam registradas as razões que o levam ao descumprimento da obrigação.

Art. 1.031. A manifestação escrita do devedor, que será numerada e arquivada, integrando o ato para todos os efeitos, possibilitará o protesto imediato, constando do instrumento ou da respectiva certidão, obrigatoriamente, por cópia autêntica ou certidão narrativa.

Art. 1.032. O registro de protesto e seu instrumento deverão conter os mesmos requisitos.

Art. 1.033. Quando o oficial conservar em seus arquivos gravação eletrônica da imagem, cópia reprográfica ou micrográfica do documento de dívida, dispensa-se, no registro e no instrumento, a sua transcrição literal, bem como das demais declarações nele inseridas.

Art. 1.034. O protesto por falta de aceite ou devolução somente poderá ser efetuado antes do vencimento da obrigação e após o decurso do prazo legal para o aceite ou a devolução.

Art. 1.035. O instrumento deverá estar à disposição do apresentante, acompanhado do documento de dívida protestado, no primeiro dia útil seguinte ao prazo para o registro do protesto.

#### **Seção X - Averbações**

Art. 1.036. A averbação de retificação de erros materiais pelo serviço poderá ser efetuada de ofício ou a requerimento do interessado, sob responsabilidade do oficial.

§ 1º Para a averbação da retificação será indispensável a apresentação do instrumento eventualmente expedido e de documentos que comprovem o erro.

§ 2º Não são devidos emolumentos pela averbação prevista neste artigo.

#### **Seção XI - Cancelamento**

Art. 1.037. O cancelamento do registro do protesto será solicitado diretamente no ofício por qualquer interessado, mediante apresentação do documento de dívida protestado, cuja cópia ficará arquivada.

§ 1o Na impossibilidade de apresentação do original do documento de dívida protestado, será exigida a declaração de anuência, com identificação e firma reconhecida, daquele que figurou no registro de protesto como credor, originário ou por endosso translativo.

§ 2o Na hipótese de protesto em que tenha figurado apresentante por endosso-mandato, será suficiente a declaração de anuência passada pelo credor endossante.

§ 3o O cancelamento do registro do protesto, se fundado em outro motivo que não no pagamento do documento de dívida, será efetivado por determinação judicial, pagos os emolumentos devidos ao oficial.

§ 4o Quando a extinção da obrigação decorrer de processo judicial, o cancelamento do registro do protesto poderá ser solicitado com a apresentação de certidão expedida pelo juízo processante, com menção do trânsito em julgado, que substituirá o documento de dívida protestado.

§ 5o Quando o protesto lavrado for registrado sob forma de microfilme ou gravação eletrônica, o termo do cancelamento será lançado em documento apartado, que será arquivado juntamente com os que instruíram o pedido, e anotado no índice respectivo.

## **Seção XII - Protesto para fins Falimentares**

Art. 1.038. O termo de protesto para fins falimentares deve conter os mesmos elementos do termo do protesto comum.

Art. 1.039. Somente devem ser protestados, para fins falimentares, os documentos de dívida de responsabilidade

das pessoas sujeitas às conseqüências da legislação falimentar.

Art. 1.040. O deferimento do processamento de concordata não impede o protesto.

Art. 1.041. O protesto de título referido no § 1o do art. 1o da Lei de Falências somente poderá ser lavrado mediante apresentação dos próprios autos em que se processou a verificação judicial da conta.

Art. 1.042. Na lavratura do protesto para fim falimentar, deverá ser identificada a pessoa que recebeu a intimação pela empresa comercial devedora.

### **Seção XIII - Certidões e Informações**

Art. 1.043. O oficial expedirá as certidões solicitadas dentro de cinco dias úteis, no máximo, que abrangerão o período mínimo dos cinco anos anteriores, contados da data do pedido, salvo quando se referir a protesto específico.

§ 1o As certidões, inclusive as relativas à prévia distribuição, deverão obrigatoriamente indicar, além do nome do devedor, o número do documento de identificação ou do CPF/CNPJ, cabendo ao apresentante fornecer esses dados, sob pena de recusa.

§ 2o Das certidões não constarão os registros cujos cancelamentos tiverem sido averbados, salvo por requerimento escrito do próprio devedor ou por ordem judicial.

Art. 1.044. Sempre que a homonímia puder ser verificada simplesmente pelo confronto do número de documento de identificação, o oficial dará certidão negativa.

Art. 1.045. O oficial fornecerá às entidades representativas da indústria e do comércio ou àquelas vinculadas à proteção do crédito, quando solicitada, certidão diária, em forma de relação, dos protestos tirados e dos cancelamentos efetuados, com a nota de se cuidar de informação reservada, da qual não se poderá dar publicidade pela imprensa, nem mesmo parcialmente.

§ 1o O fornecimento da certidão será suspenso caso se desatenda ao disposto no caput ou se forneçam informações de protestos cancelados.

§ 2o Dos cadastros ou bancos de dados das entidades referidas no caput somente serão prestadas informações restritivas de créditos oriundas de documentos de dívidas regularmente protestados cujos registros não foram cancelados.

Art. 1.046. As certidões, informações e relações serão elaboradas pelo nome dos devedores, devidamente identificados, e abrangerão os protestos lavrados e registrados por falta de pagamento, de aceite ou de devolução, vedada a exclusão ou omissão de nomes e de protestos, ainda que provisória ou parcial.

Art. 1.047. Poderão ser fornecidas certidões de protestos, não cancelados, a quaisquer interessados, desde que requeridas por escrito.

Art. 1.048. As certidões não retiradas após trinta dias da data marcada para a entrega poderão ser inutilizadas, com perda do pagamento dos emolumentos.

Art. 1.049. Quando houver solicitação do interessado, o oficial fará constar da certidão negativa de protesto em

nome de empresa individual, se for o caso, a existência de protesto em nome da pessoa física correspondente.

Art. 1.050. Nas comarcas com mais de um ofício de protesto, poderá o oficial remeter ao distribuidor certidão, em forma de relação, dos pagamentos, desistências, sustações e cancelamentos efetuados.

### **Capítulo VIII - Disposições Finais**

Art. 1.051. Este Código de Normas entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 1.052. Ficam revogadas as disposições em contrário.

**Versão atualizada em 01/10/2008**, com a publicação do Provimento 23/2008, no **Diário da Justiça Eletrônico** nº 541 (<http://tjsc6.tj.sc.gov.br/upl/diarioeletronico.do>).