UNIVERSIDADE DO VALE DO ITAJAÍ – UNIVALI
VICE-REITORIA DE PESQUISA, PÓS-GRADUAÇÃO E INOVAÇÃO
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO STRICTO SENSU EM CIÊNCIA JURÍDICA – PPCJ
CURSO DE MESTRADO EM CIÊNCIA JURÍDICA – CMCJ
ÁREA DE CONCENTRAÇÃO: FUNDAMENTOS DO DIREITO POSITIVO

UM ESTUDO DA INFLUÊNCIA DAS SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS NO MERCADO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO: PELA ÓTICA DA ANÁLISE ECONOMICA DO DIREITO

JEFFERSON MEDEIROS

Itajaí-SC, dezembro de 2020

UNIVERSIDADE DO VALE DO ITAJAÍ – UNIVALI
VICE-REITORIA DE PESQUISA, PÓS-GRADUAÇÃO E INOVAÇÃO
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO *STRICTO SENSU* EM CIÊNCIA JURÍDICA – PPCJ
CURSO DE MESTRADO EM CIÊNCIA JURÍDICA – CMCJ
ÁREA DE CONCENTRAÇÃO: FUNDAMENTOS DO DIREITO POSITIVO

UM ESTUDO DA INFLUÊNCIA DAS SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS NO MERCADO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO: PELA ÓTICA DA ANÁLISE ECONOMICA DO DIREITO

JEFFERSON MEDEIROS

Dissertação submetida ao Curso de Mestrado em Ciência Jurídica da Universidade do Vale do Itajaí – UNIVALI, como requisito parcial à obtenção do título de Mestre em Ciência Jurídica.

Orientador: Professor Doutor José Everton da Silva

Itajaí-SC, dezembro de 2020

AGRADECIMENTOS

Agradeço a Deus por todas as bênçãos.

Agradeço às minhas famílias por todo o carinho e pela compreensão acerca de minha ausência causada pelas inúmeras horas de estudo.

Agradeço em especial ao meu pai de coração, José Manoel Chaves, que muito tem me ensinado, acolhendo-me como um filho, quem sabe serei eu o seu guia na próxima viagem?!

Agradeço ao meu Orientador, Professor Doutor José Everton da Silva, pelo apoio durante a feitura deste trabalho, pela paciência e por aceitar os desafios que surgiram no decorrer da pesquisa.

Agradeço à Professora Doutora Emanuela Cristina Andrade Lacerda e ao professor Doutor Rafael Padilha dos Santos, que se entregam à docência de maneira impecável, buscando aprofundar suas linhas de estudo e nos oferecer o melhor de si. Muito brigado!

Agradeço à Professora Doutora Cláudia Regina Althoff Figueiredo e aproveito para me desculpar também por todos os artigos postergados e minhas tentativas frustradas de colocá-la em situações cômicas ou embaraçosas – e não me refiro aos áudios de 10 minutos.

Também enfatizo meus agradecimentos aos colegas e demais colaboradores do mestrado, que possibilitaram o meu desenvolvimento pessoal, acadêmico e profissional.

Forte abraço a todos, meus queridos!

DEDICATÓRIA

Dedico este trabalho à minha mãe Nilva Mees Medeiros, ao meu pai Luiz Medeiros, aos meus irmãos Juliéte Medeiros e Jônatas Medeiros. Também dedico aos meus pais de coração, José Manoel Chaves e Elizabeth do Rocio Santos Batista Chaves, que me confiaram todo o amor e carinho que lhes foi dado por Deus.

Em especial, pelo apoio e compreensão, dedico o trabalho aos meus primos-irmãos Jécica Aline Mees Medeiros e Ricardo Machado Kreuch.

TERMO DE ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADE

Declaro, para todos os fins de direito, que assumo total responsabilidade pelo aporte ideológico conferido ao presente trabalho, isentando a Universidade do Vale do Itajaí, a Coordenação do Curso de Mestrado em Ciência Jurídica, a Banca Examinadora e o Orientador de toda e qualquer responsabilidade acerca do mesmo.

Itajaí-SC, dezembro de 2020.

Jefferson Medeiros

Jefferson Medeiros
Mestrando

PÁGINA DE APROVAÇÃO

Conforme Ata da Banca de Defesa de Mestrado, arquivada na Secretaria do Programa de Pós-Graduação *Stricto Sensu* em Ciência Jurídica PPCJ/UNIVALI, em 28/04/2021, às 15 horas, o mestrando JEFFERSON MEDEIROS fez a apresentação e defesa da Dissertação, sob o título “UM ESTUDO DA INFLUÊNCIA DAS SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS NO MERCADO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO: PELA ÓTICA DA ANÁLISE ECONOMICA DO DIREITO”.

A Banca Examinadora foi composta pelos seguintes professores: Doutor José Everton da Silva (UNIVALI) como presidente e orientador, Doutor Marcos Vinícius Viana da Silva (PPGDMT/UNIVALI) como membro, Doutor Liton Lanes Pilau Sobrinho (UNIVALI) como membro e Doutor Zenildo Bodnar (UNIVALI) como membro suplente. Conforme consta em Ata, após a avaliação dos membros da Banca, a Dissertação foi Aprovada.

Por ser verdade, firmo a presente.

Itajaí (SC), dia 28 de abril de 2021.

PROF. DR. PAULO MÁRCIO DA CRUZ
Coordenador/PPCJ/UNIVALI

ROL DE ABREVIATURAS E SIGLAS

ADI	Ação Direta de Inconstitucionalidade
AED	Análise Econômica do Direito
BNH	Banco Nacional de Habitação
CC/2002	Código Civil de 2002
CEF	Caixa Econômica Federal
CNJ	Conselho Nacional de Justiça
COAF	Conselho de Controle de Atividades Financeiras
CRFB/1988	Constituição da República Federativa do Brasil de 1988
SFH	Sistema Financeiro da Habitação
SFI	Sistema Financeiro Imobiliário
STF	Supremo Tribunal Federal
UIF	Unidade de Inteligência Financeira

ROL DE CATEGORIAS

Análise econômica do direito: “O movimento conhecido como Análise Econômica do Direito (AED) ou ‘law and economics’, que, preliminarmente, pode ser definido como a aplicação da teoria econômica, em especial, seu método, para o exame da formação, estruturação e impacto da aplicação das normas e instituições jurídicas, surgiu a partir do desenvolvimento das doutrinas econômicas e da atenção dos economistas para os assuntos jurídicos, vindo, posteriormente, chamar a atenção dos juristas para esse novo enfoque do ‘fenômeno’ jurídico. Entretanto, a adoção de um título único para o movimento não retrata com fidelidade a realidade complexa das linhas de argumentação desenvolvidas. Em verdade, os autores da Análise Econômica do Direito são reunidos numa mesma classificação (e em um mesmo título) por manterem relativas similitude e consenso nos principais conceitos, não obstante os conflitos doutrinários existentes entre os autores que compõem o movimento.”[1]

Averbar: “[...] é ação de anotar, à margem de assento existente, fato jurídico que o modifica ou cancela. É privativa do oficial ou de funcionário autorizado, a ser praticada com tanto cuidado e atenção quanto o próprio registro, do qual é acessório.”[2]

Bem-estar: “O bem-estar geral a que o governo deve visar não pode consistir no somatório das satisfações particulares dos diferentes indivíduos, pela simples razão de que nem estas nem todas as circunstâncias que as determinam podem ser conhecidas pelo governo ou por quem que seja [...]. O mais importante bem público a requerer a ação do governo não é, portanto, a satisfação direta de quaisquer necessidades particulares, mas a garantia de condições em que os indivíduos e grupos menores tenham oportunidades favoráveis à satisfação mútua de suas respectivas necessidades.”[3]

---

[1] RIBEIRO, Márcia Carla Pereira; GALESKI JÚNIOR, Irineu. **Teoria geral dos contratos:** contratos empresariais e análise econômica. Rio de Janeiro: Elsevier. 2009, p. 53.

[2] CENEVIVA, Walter. **Lei dos registros públicos comentada**. 20. ed. São Paulo: Saraiva, 2010, p. 522.

[3] HAYEK, Friedrich August Von. **Direito, legislação e liberdade:** uma nova formulação dos princípios liberais de justiça e economia política, a Ordem Política de um povo livre. Tradução de Maria Luiza X. de A. Borges. São Paulo: Visão, 1985, v. 2, p. 02.

Cartório: “Na linguagem popular o serviço, como sede da função ou atividade, é denominado ‘cartório’: Este termo também é costumeiramente utilizado na linguagem jurídica, juntamente com ‘serventia’; acompanhados do qualificativo ‘extrajudicial’ ou similar (v.g. cartório de notas) para diferenciá-lo do cartório judicial. Não raro, encontramos as palavras ‘unidade de serviço’ ou até mesmo, erroneamente, ‘delegação’ neste sentido de local ou domicílio profissional do notário.”[4]

Custos de transação: “A ideia econômica de empresa enquanto organização dos fatores de produção traz consigo os custos de produção – remuneração de cada fator de produção agrupado somado aos custos de oportunidade – e os custos de transação – dispêndios relacionados não à remuneração dos fatores de produção, à implementação das transações ou relações jurídicas pelas quais são aglutinados.”[5]

Direito pessoal: “O direito pessoal consiste num vínculo jurídico pela qual o sujeito ativo pode exigir do sujeito passivo determinada prestação. Constitui uma relação de pessoa a pessoa e tem, como elementos, o sujeito ativo, o sujeito passivo e a prestação.”[6]

Direito real: “Os adeptos da teoria realista caracterizam o direito real como o poder imediato da pessoa sobre a coisa, que se exerce *erga omnes*. O direito pessoal, ao contrário, opõe-se unicamente a uma pessoa, de quem se exige determinado comportamento. Enquanto no direito pessoal, esse sujeito passivo - o *devedor* - é pessoa certa e determinada, no *direito real*, seria indeterminada, havendo, neste caso, uma *obrigação passiva universal*, a de respeitar o direito - obrigação que se concretiza toda vez que alguém o viola.”[7]

Eficiência: “[...] diz-se que um processo de produção é eficiente quando não é possível gerar a mesma quantidade de produção usando determinada combinação de insumos de custo menor ou quando não é possível obter mais produção

---

[4] LOUREIRO, Luiz Guilherme. **Registros Públicos:** teoria e prática. 8. ed. rev. Salvador: JusPodivm, 2017, p. 67.

[5] PIMENTA, Eduardo Goulart. **Direito societário**. São Paulo: Editora Campus Jurídico. 2010, p. 23.

[6] GONÇALVES, Carlos Roberto. **Teoria geral das obrigações**. Coleção Direito civil brasileiro volume 2. 17. ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2020, p. 29.

[7] GOMES, Orlando. **Direitos Reais**. rev. e atual. por Luiz Edson Fachin. 21. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2012. p. 11-12.

utilizando a mesma combinação de insumos."[8]

Estado: "[...] complexo político, social e jurídico, que envolve a administração de uma sociedade estabelecida em caráter permanente em um território e dotado de poder autônomo."[9]

Externalidade: "Em sentido econômico, essas consequências não intencionais são consideradas externalidades. Assim, por exemplo, quando em uma determinada atividade o empreendedor não arca com todos os custos de produção ou não recebe todos os benefícios dela, que serão percebidos por terceiros, diz-se que há externalidades (negativas ou positivas, conforme o caso)."[10]

Inscrição: "[...] é a inserção de dados no registro imobiliário, que em nossa sistemática atual, resumidamente, se faz por atos de registro, por atos de averbação ou pela abertura de novas matrículas."[11]

Mercado: "Local real ou virtual em que se encontram produtores e consumidores para vender e comprar seus produtos, processo a partir do qual são definidos os preços. Também podem ser vistos como instituições que facilitam as trocas entre os agentes econômicos, reduzindo os custos de busca, informação, negociação e até mesmo de garantia do cumprimento de contrato."[12]

Negócio jurídico: "[...] é declaração de vontade que se destina à produção de certos efeitos jurídicos que o sujeito pretende e o direito reconhece."[13]

Princípios: "[...] os princípios gerais são pura e simplesmente normas mais gerais; segundo são normas *fundamentais* ou normas de base do sistema ou *traves mestras,* como se tem dito metaforicamente, na acepção de que sem eles o sistema

---

[8] COOTER, Robert; ULEN, Thomas. **Direito e Economia**. Tradução de Luis Marcos Sander e Francisco Araújo da Costa. 5. ed. Porto Alegre: Bookman, 2010, p. 38.

[9] FERRAJOLI, Luigi. **Los fundamentos de los derechos fundamentales**. 2. ed. Madrid: Trotta, 2005, p. 19.

[10] GALDINO, Flávio. **Introdução à teoria dos custos dos direitos:** Direitos não nascem em árvores. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2005, p. 152.

[11] SERRA, Márcio Guerra. **Registro de Imóveis I:** parte geral. 3. ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2018. p. 12.

[12] PINHEIRO, Armando Castelar; SADDI, Jairo. **Direito, economia e mercados**. Rio de Janeiro: Elsevier 4 reimpressão, 2005, p. 76.

[13] AMARAL, Francisco. **Direito civil:** Introdução. 7. ed. Rio de Janeiro: Renovar, 2008, p. 393.

não poderia subsistir como ordenamento efetivo das relações de vida e de uma determinada sociedade; terceiro, são normas diretivas ou princípios gerais; quarto, são normas *indefinidas*, e são normas *indiretas*."[14]

Qualificação registral e notarial: "O controle de legalidade dos atos e negócios jurídicos no qual interfere o notário é denominado 'qualificação notarial' [...]. [...] exame ou análise que o registrador realiza para tornar efetivo o princípio da legalidade [...]. Na fase de qualificação, portanto, cabe ao registrador examinar a existência destes requisitos formais no título prenotado e na falta de qualquer deles, o registro deve ser negado."[15]

Registrar: "[...] vocábulo 'registrar' compreende o ato de inscrever(-se) em livro apropriado, para dar validade a determinados atos. O termo 'registro' significa ação ou efeito de registrar, indicação feita pelo registrador."[16]

Registro do Vigário: "O art. 91 do referido Decreto nº 1.318/1854 continha a obrigação para que todos os possuidores, qualquer que fosse o título, registrassem suas terras perante os vigários das freguesias em que estivesse localizado o imóvel – criou-se o chamado registro do vigário."[17]

Registro: "[...] é uma repartição encarregada de efetuar registros. E, rigorosamente dentro da sistemática da LRP, registros são repartições que, sob fiscalização do Poder Judiciário, podem praticar os atos mencionados no referido diploma."[18]

Segurança jurídica: "A segurança jurídica estabiliza as relações, protege a confiança e os interesses jurídicos legítimos, evita litígios e proporciona a pacificação social, elementos estes necessários a um ideal de justiça. Nesse sentido, a segurança é um dos fatores preponderantes à própria constituição do

---

[14] BONAVIDES, Paulo, *apud* BOBBIO, Norberto. **Curso de direito constitucional**. 15. ed. São Paulo: Malheiros Editores, 2004, p. 262.

[15] LOUREIRO, Luiz Guilherme. **Registros Públicos:** teoria e prática. 8. ed. rev. Salvador: JusPodivm, 2017, p. 60, 418, 547.

[16] LOUREIRO, Luiz Guilherme. **Registros Públicos:** teoria e prática. p. 502.

[17] CLÁPIS, Alexandre Laizo. **Lei de registros públicos:** comentada. Coord. José Manuel de Arruda Alvim Neto, Alexandre Laizo Clápis, Everaldo Augusto Cambler. Rio de Janeiro: Forense. 2014, p. 851. ISBN 978-85-309-5858-9.

[18] CLÁPIS, Alexandre Laizo. **Lei de registros públicos:** comentada. Coord. José Manuel de Arruda Alvim Neto, Alexandre Laizo Clápis, Everaldo Augusto Cambler. Rio de Janeiro: Forense. 2014, p. 21.

Direito como elemento organizador da vida social. Não haveria vida social sem uma ordem ou segurança. E só o Direito proporciona a sensação da segurança jurídica e da própria justiça como determinantes da paz social. [...] Segurança jurídica é a certeza dos direitos como fator de paz social. A segurança jurídica significa principalmente a própria segurança dos direitos fundamentais."[19]

Serventias Extrajudiciais: "[...] os serviços, cartórios ou serventias extrajudiciais constituem, segundo a doutrina e a jurisprudência, organizações técnicas e administrativas especificadas, quer pela natureza da função (serviço de notas, serviço de registro de imóveis, etc.), quer pelo território onde são exercidos os atos que lhes competem."[20]

Sesmaria: "Sesmarias eram, pois, doações de terra cujo domínio eminente pertenceria à Coroa[21]; Uma das opiniões sustenta que sesmaria está ligada ao ônus que se tem sobre a terra dada para cultivo, isto é, a sexta parte da produção era o tributo a ser pago ao senhorio ou ao Estado. Neste sentido a palavra derivaria de sesma ou sesmo, ou de seis ou sex, a sexta parte dos frutos obtidos. O problema é que nem sempre as dadas de sesmaria eram tributadas de foro de um sexto. Outros defendem que sesmaria tem correspondência com as palavras latinas caesinare, ou caesimare - de caeslm, aos golpes, aos cortes, significando que a terra trabalhada pelo arado sofria rasgões, cortes."[22]

Terras devolutas: "Em sentido genérico, terras devolutas são as que integram o patrimônio dos Estados, como bens dominiais. Em sentido restrito, são as terras que, tendo passado do domínio dos Estados, por força do art. 64, da Constituição de 1891, não se achavam, em 1850, no domínio particular nem haviam sido objeto de posse por qualquer do povo."[23]

---

[19] SCHERER, Tiago. Função jurisdicional e atividade registral: da independência à mútua colaboração. *In.*: **Revista de Direito Imobiliário**. vol. 72, ano 35, jan.-jun., Editora Revista dos Tribunais, 2012, p. 406.

[20] LOUREIRO, Luiz Guilherme. **Registros Públicos:** teoria e prática. p. 67.

[21] LOPES, José Reinaldo de Lima. **O direito na história:** lições introdutórias. 6. ed. São Paulo: Atlas, 2019, p. 339.

[22] MENEZES, Olindo Herculano de. **Perfil da propriedade contemporânea (Destaque da propriedade fundiária)**. Tese de Doutorado em Direito. Universidade de Brasília. Brasília. 2009, p. 97-98.

[23] GARCIA, Paulo. **Terras devolutas**. Belo Horizonte: Edição da Livraria Oscar Nicolai, 1958, p. 156.

Título: “Para a doutrina tradicional título jurídico é o fato ou conjunto de fatos que dá lugar à aquisição ou constituição de um direito, ou seja, o fundamento do direito ou também seu modo de aquisição. Vários autores, entretanto, distinguem ‘título’ da "fonte" da relação ou situação jurídica.”[24]

Tragédia dos Anticomuns: “Em um anticomuns, por minha definição, vários proprietários são cada um dotado com o direito de excluir outros de um recurso escasso e ninguém tem um privilégio efetivo de uso. Quando muitos proprietários detêm tais direitos de exclusão, o recurso está sujeito a subutilização - uma tragédia do anticommons.”[25]

Tragédia dos Comuns: “A propriedade Anticomun pode ser entendida como a imagem espelhada da propriedade comum. Por definição, em um bem comum, vários proprietários são dotados, cada um, do privilégio de usar um determinado recurso, e ninguém tem o direito de excluir outro. Quando muitos proprietários detêm tais privilégios de uso, o recurso está sujeito a uso excessivo - uma tragédia dos comuns. Pesca esgotada e campos com excesso de pastagem são exemplos canônicos dessa tragédia familiar.”[26]

SUMÁRIO

RESUMO.....16
ABSTRACT.....17

[24] LOUREIRO, Luiz Guilherme. **Registros públicos:** teoria e prática. p. 588.

[25] HELLER, Michael A. The tragedy of the anticommons: property in the transition from marx to markets. *In*.: **Harvard Law Review** 111, nº 3. 1998. Disponível em: https://repository.law.umich.edu/articles/609. Acesso em: 15 fev. 2021, p. 624. (Traduzido pelo autor da dissertação). Texto original: “In an anticommons, by my definition, multiple owners are each endowed with the right to exclude others from a scarce resource, and no one has an effective privilege of use." When there are too many owners holding rights of exclusion, the resource is prone to underuse - a tragedy of the anticommons.”

[26] HELLER, Michael A. The tragedy of the anticommons: property in the transition from marx to markets. *In*.: **Harvard Law Review** 111, nº 3. 1998. Disponível em: https://repository.law.umich.edu/articles/609. Acesso em: 15 fev. 2021, p. 623. (Traduzido pelo autor da Dissertação). Texto original: “More generally, one can understand anticommons property as the mirror image of commons property. In a commons, by definition, multiple owners are each endowed with the privilege to use a given resource, and no one has the right to exclude another. When too many owners have such privileges of use, the resource is prone to overuse - a tragedy of the commons. Canonical examples include depleted fisheries, overgrazed fields, and polluted air.”

INTRODUÇÃO 18

1 O MERCADO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO 23
1.1 EVOLUÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO 23
1.1.1 Os desafios imobiliários do período colonial 24
1.1.2 A Lei de terras (1850) 29
1.2 A TRANSIÇÃO DOS IMÓVEIS PARA OBJETOS DE MERCADO 33
1.2.1 A conversão dos imóveis em produtos do sistema financeiro 36
1.3 DELIMITAÇÃO DE NEGÓCIOS JURÍDICOS IMOBILIÁRIOS 40
1.4 CIRCULAÇÃO DE DIREITOS IMOBILIÁRIOS NO CONTEXTO DOS SERVIÇOS EXTRAJUDICIAIS 48

2 AS SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS E SUAS CONTRIBUIÇÕES PARA A SEGURANÇA JURÍDICA 52
2.1 EVOLUÇÃO DO SISTEMA NOTARIAL E REGISTRAL NO BRASIL 52
2.1.1 Registro do Vigário (1850) 54
2.1.2 Lei de Registros Públicos (1973) 61
2.1.3 Constituição Federal (1988) 65
2.2 FUNÇÃO REGISTRAL E NOTARIAL 69
2.3 PRINCÍPIOS NORTEADORES DO DIREITO NOTARIAL E REGISTRAL 75
2.3.1 Princípio da Inscrição 76
2.3.2 Princípio da Continuidade ou trato sucessivo 78
2.3.3 Princípio da Instância ou Rogação 78
2.3.4 Princípio da Especialidade 79
2.3.5 Princípio da Prioridade 81
2.3.6 Princípio da Publicidade 82
2.3.7 Princípio da presunção e da fé pública 83
2.3.8 Princípio da concentração 84
2.3.9 Princípio da Independência 85
2.3.10 Princípio da Economia 86
2.4 A SEGURANÇA JURÍDICA NOS NEGÓCIOS JURÍDICOS IMOBILIÁRIOS 88
2.4.1 As contribuições das Serventias Extrajudiciais à segurança jurídica 89
2.4.2 Qualificação registral e notarial 90

2.4.3 Dever de fiscalização e comunicação 92

3 A INFLUÊNCIA DAS SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS NO MERCADO IMOBILIÁRIO PELA ÓTICA DA ANÁLISE ECONOMICA DO DIREITO 96

3.1 A INFLUÊNCIA ECONÔMICA DAS SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS 104

3.1.1 As Serventias Extrajudiciais e os custos de um mercado seguro.....107

3.2 DA TRAGÉDIA DOS COMUNS AOS ANTICOMUNS, E O PAPEL DAS SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS 120

CONSIDERAÇÕES FINAIS 132

REFERÊNCIA DAS FONTES CITADAS.....136

ANEXOS 153

RESUMO

A presente Dissertação está inserida na Linha de Pesquisa Constitucionalismo e Produção do Direito, área de concentração Fundamentos do Direito Positivo do Programa de Pós-Graduação em Ciência Jurídica da Universidade do Vale do Itajaí – UNIVALI. Tem por objetivo analisar as contribuições da Segurança jurídica das Serventias Extrajudiciais para os negócios jurídicos imobiliários sob a perspectiva da Análise Econômica do Direito. O objetivo geral é perseguido através dos objetivos específicos que se promovem a partir dos três capítulos que se desencadeiam em evidenciar o histórico e a atual dinâmica do mercado imobiliário brasileiro no âmbito extrajudicial. Em um segundo momento são feitas analises acerca da evolução da sistemática notarial e registral, especialmente no que tange ao Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis, bem como das funções das Serventias Extrajudiciais e os princípios que harmonizam a sua atuação no ordenamento jurídico brasileiro. Por último, investigar o impacto das Serventias Extrajudiciais sobre os negócios que envolvam bens imóveis. Com base no método indutivo e aplicação dos demais preceitos metodológicos, a pesquisa introduz uma perspectiva sobre a influência das Serventias Extrajudiciais sobre o mercado imobiliário. Nas considerações finais percebe-se que as Serventias Extrajudiciais influenciam o mercado imobiliário e contribuem para a Segurança jurídica dos negócios jurídicos imobiliários através da redução de custos e declaração de direitos, englobando um conjunto de atividades capazes de promover Bem-estar e Eficiência.

Palavras-chave: Mercado imobiliário. Análise Econômica do Direito. Serventias Extrajudiciais. Segurança jurídica.

ABSTRACT

This dissertation is part of the Line of Research Constitutionalism and Production of Law, and the area of concentration Fundamentals of Positive Law of the Graduate Program in Legal Science of the University of Vale do Itajaí - UNIVALI. It aims to analyze the contributions of the legal certainty of Extrajudicial Services for real estate business, from the perspective of economic analysis. The overall objective is pursued through the specific objectives that are promoted in its three chapters. First, it highlights the history and current dynamics of the Brazilian real estate market in the extrajudicial sphere. Next, an analysis is made of the evolution of notarial and registral systematics, especially with regard to the Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis (Notary and Real Estate Registration Office], as well as the functions of Extrajudicial Services, and the principles that harmonize their performance in the Brazilian legal system. Finally, it investigates the impact of Extrajudicial Services on real estate businesses. Based on the inductive method and the application of the other methodological precepts, the research introduces a perspective on the influence of extrajudicial services on the real estate Market. In the final considerations, it is perceived that Extrajudicial Services do influence the real estate market, contributing to the legal security of real estate business through cost reduction and precise declaration of rights, encompassing a set of externalities capable of promoting Well-being and Efficiency.

Keywords: Real estate market. Economic Analysis of Law. Extrajudicial Services. Legal certainty.

INTRODUÇÃO

O objetivo institucional da presente Dissertação é a obtenção do título de Mestre em Ciência Jurídica pelo Curso de Mestrado em Ciência Jurídica da Univali, inserido na Linha de Pesquisa Constitucionalismo e Produção do Direito, área de concentração Fundamentos do Direito Positivo do Programa de Pós-Graduação em Ciência Jurídica da Universidade do Vale do Itajaí – UNIVALI.

O tema se desenvolve sob a perspectiva econômica das contribuições das Serventias Extrajudiciais para a segurança jurídica nos negócios jurídicos imobiliários, pois essas instituições não visam regular a econômica, mas parecem influenciar o mercado e a sociedade com a mesma carga típica das paraestatais.

O objetivo científico geral é analisar as contribuições da segurança jurídica das Serventias Extrajudiciais para os negócios jurídicos imobiliários sob a perspectiva da análise econômica, de modo a esclarecer a importância do sistema notarial e registral para a sociedade e para a ordem econômica e jurídica.

Os objetivos específicos são evidenciar o histórico e a atual dinâmica do mercado imobiliário brasileiro no âmbito extrajudicial, analisar a evolução da sistemática notarial e registral, especialmente no que tange ao Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis, suas funções e princípios que harmonizam a sua atuação no ordenamento jurídico brasileiro e, por fim, investigar o impacto das Serventias Extrajudiciais sobre os negócios que envolvam bens imóveis.

Para o desenvolvimento da pesquisa foram destacas as seguintes incógnitas que alimentam a estrutura e os conceitos do trabalho:

1. As Serventias Extrajudiciais influenciam o mercado imobiliário brasileiro?

2. Pela ótica da Análise Econômica do Direito, quais as contribuições das Serventias Extrajudiciais para a segurança jurídica dos negócios jurídicos imobiliários?

Para a pesquisa foram levantadas as seguintes hipóteses:

a) Sim, as Serventias Extrajudiciais exercem grande influência sobre o mercado imobiliário brasileiro.

b) Fazem as vezes de instituições reguladoras da economia, pois facilitam as negociações, previnem o clandestinismo jurídico, a assimetria de informações e estimulam a circulação de capital, haja vista a facilidade e a segurança com a qual os interessados podem realizar negócios jurídicos. Assim, se tornaram instituições prestadoras de serviço público de suma importância para a segurança jurídica relacionada à circulação de bens imóveis, mantendo o desenvolvimento econômico dessa área.

No decorrer do presente estudo o elemento variável suscetível com maior intensidade na pesquisa nas fases da investigação é o fator econômico, notadamente o mercado imobiliário. Devido às diversas influências sofridas pela economia, trazendo dificuldade na verificação direta da relação entre a atividade extrajudicial e os seus efeitos. O mercado imobiliário é complexo e não segue decisões racionais tomadas de forma padrão por indivíduos, o que dificulta na análise acerca da influência das Serventias Extrajudiciais.

Outra variável de grande importância é a segurança jurídica apresentada pelo sistema extrajudicial adotado no Brasil, e as dúvidas acerca da efetividade das Serventias Extrajudiciais devido à numerosa quantidade de ações judiciais que envolvem bens imóveis.

A regulação estatal - a própria lei e as instituições que servem de instrumento de efetivação - aparecem como variáveis, considerando a grande quantidade de imóveis que não se encontram devidamente regularizados e as alterações repentinas de valores de mercado.

Os resultados do trabalho de exame das hipóteses estão expostos na presente dissertação, de forma sintetizada, como segue.

Principia–se, no primeiro capítulo, a definição e as condições que influenciaram a formação do mercado imobiliário. Percebe-se que a propriedade sofreu influência social e política durante toda a sua construção histórica, sendo

lançada aos desejos daqueles que controlavam o direito e, consequentemente, a sua formação. A circulação de direitos imobiliários e o desenvolvimento de negócios jurídicos imobiliários complexos exigiram soluções jurídicas efetivas para controlar o acesso à propriedade. A instauração de um mercado regulador através da compra e venda e a necessidade de demarcação de terras sob a tutela de posseiros resultou no comércio imobiliário atual, que encontra fundamento nas ideias liberais condicionadas à função social da propriedade.

O segundo capítulo trata das Serventias Extrajudiciais e a sua contribuição para a segurança jurídica. O sistema notarial e registral brasileiro pode ser considerado recente, porque suas principais diretrizes e normas fundamentais receberam seus principais contornos apenas ao final do século XX. A legislação pormenorizada o as resoluções do poder judiciário têm evidenciado um sistema notarial e registral centralizado na obediência ao Estado de Direito. As Serventias Extrajudiciais objetivam a proteção à segurança jurídica para trazer harmonia e paz à sociedade, ainda que seus atos não representem o melhor interesse para o Estado.

Ressalva deve ser feita acerca das referências adotadas no capítulo segundo. Embora trate-se de um capítulo voltado ao embasamento teórico que busca sustentar a discussão final, a parca produção e a dificuldade de acesso das obras sobre o tema induz à repetição de autores. Em realidade, seria possível alargar as obras utilizadas, porém através de escritos que se valem da mesma fonte, sacrificando a qualidade da pesquisa em favor da diversidade bibliográfica que não representaria aprofundamento teórico.

No terceiro capítulo dedica-se a analisar as decorrências econômicas do acesso imobiliário e a formação do mercado promovidos pela sistemática notarial e registral. Também são constatadas as externalidades provocadas através da segurança jurídica nos negócios jurídicos imobiliários de modo a expor como se sustenta o mercado imobiliário brasileiro.

Analisar a atuação das Serventias Extrajudiciais na fiscalização e regulação da economia do Brasil, de modo a apurar a sua influência nas

negociações imobiliárias. Encontra-se justificativa devido às discussões políticas, sociais e econômicas acerca do sistema notarial e registral brasileiro. E, em termos materiais, a proposta se justifica pela disponibilidade de acesso bibliográfico e documental, bem como em material de apoio.

O direito registral e notarial envolve a busca pela segurança jurídica, no entanto, muitos países sofrem com a baixa circulação no mercado imobiliário justamente porque os particulares não querem passar pelo penoso processo de alienação do imóvel. Tal fato desestimularia pode desestimular um dos mercados mais movimentados dos países.

Não se pode olvidar a contribuição social derivada deste estudo, porquanto a análise e verificação do tema esclarecem a importância das Serventias Extrajudiciais na economia do país, levando os cidadãos a utilizarem os serviços extrajudiciais com maior consciência.

O relatório de pesquisa se encerra com as considerações finais, nas quais são apresentados aspectos destacados da Dissertação, seguidos de estimulação à continuidade dos estudos e das reflexões sobre as Serventias Extrajudiciais e a sua importância para a manutenção da ordem econômica brasileira.

Nesta Dissertação as categorias principais estão grafadas com a letra inicial em maiúscula e os seus conceitos operacionais são apresentados em glossário inicial.[27]

Quanto à metodologia empregada, registra-se que, na fase de investigação[28] foi utilizado o método indutivo[29], na fase de tratamento de dados o método cartesiano[30], e, o relatório dos resultados expresso na presente dissertação

---

[27] Sobre Categorias e Conceitos Operacionais vide: PASOLD, Cesar Luiz. **Metodologia da pesquisa jurídica:** teoria e prática. 14. ed. rev. atual. e amp. Florianópolis: EMais, 2018. p.31-60.

[28] "[...] momento no qual o Pesquisador busca e recolhe os dados, sob a moldura do Referente estabelecido [...]." PASOLD, Cesar Luiz. **Metodologia da pesquisa jurídica:** teoria e prática. p. 87.

[29] "[...] pesquisar e identificar as partes de um fenômeno e colecioná-las de modo a ter uma percepção ou conclusão geral [...]". PASOLD, Cesar Luiz**. Metodologia da pesquisa jurídica:** teoria e prática*.* p. 91.

[30] Sobre as quatro regras do Método Cartesiano (evidência, dividir, ordenar e avaliar) veja LEITE,

foi construído na base lógica indutiva.

Nas diversas fases da pesquisa, foram acionadas as técnicas do referente[31], da categoria[32], do conceito operacional[33] e da pesquisa bibliográfica.[34]

Eduardo de oliveira. **A monografia jurídica**. 5. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2001. p. 22-26.

[31] "[...] explicitação prévia do(s) motivo(s), do(s) objetivo(s) e do produto desejado, delimitando o alcance temático e de abordagem para a atividade intelectual, especialmente para uma pesquisa." PASOLD, Cesar Luiz. **Metodologia da pesquisa jurídica:** teoria e prática. p. 58.

[32] "[...] palavra ou expressão estratégica à elaboração e/ou à expressão de uma ideia." PASOLD, Cesar Luiz. **Metodologia da pesquisa jurídica:** teoria e prática. p. 27.

[33] "[...] uma definição para uma palavra ou expressão, com o desejo de que tal definição seja aceita para os efeitos das ideias que expomos [...]". PASOLD, Cesar Luiz. **Metodologia da pesquisa jurídica:** teoria e prática. p. 39.

[34] "Técnica de investigação em livros, repertórios jurisprudenciais e coletâneas legais". PASOLD, Cesar Luiz. **Metodologia da pesquisa jurídica:** teoria e prática. p. 215.

CAPÍTULO 1

O MERCADO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO

No Brasil, o mercado imobiliário ganha destaque ao abranger diversos setores, em especial a construção civil, que possibilita a criação de emprego e renda para grande parte da população. Em verdade, não se trata de ramo inexpressivo no contexto econômico, pois concede renda a diversas camadas sociais, inclusive àqueles que não têm qualificação profissional, ou seja, até mesmo para os profissionais de escolaridade básica.[35]

Esse mercado também promove a realização social através do desenvolvimento econômico e circulação de riquezas, o que viabiliza o acesso à moradia, saneamento básico, etc. Logo, o estímulo correto aos negócios jurídicos imobiliários consegue reduzir o déficit habitacional e as questões sociais básicas, entretanto, a administração desleixada dos negócios jurídicos imobiliários podem desestabilizar toda a estrutura econômica nacional.[36]

1.1 EVOLUÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO

A forma de interação e a estrutura da sociedade influencia na produção do direito e nas relações comerciais[37], de tal modo que a sociedade, o direito e a economia se tornem fatores interligados, ainda que essa combinação não seja desejada pela maioria. Isto se apresenta com nitidez no caso brasileiro, trazendo sentido ao mercado que tem por objeto a propriedade imobiliária.

Antes de se conceituar o mercado imobiliário e as suas peculiaridades, faz-se necessária uma análise de seu desenvolvimento no transcurso da evolução

---

[35] ROCHA DOS SANTOS, Lourdes Helena; CAPRIO LEITE DE CASTRO, Fabio (Org.). Temas atuais em direito imobiliário 2018. *In*.: FERRONATO GIRELLI, André. **A Análise Econômica do Direito enquanto abordagem interpretativa de questões relativas à incorporação imobiliária em precedentes obrigatórios**. Porto Alegre: Santos Silveiro Advogados. 2018, p. 107.

[36] ROCHA DOS SANTOS, Lourdes Helena; CAPRIO LEITE DE CASTRO, Fabio (Org.). Temas atuais em direito imobiliário 2018. *In*.: FERRONATO GIRELLI, André. **A Análise Econômica do Direito enquanto abordagem interpretativa de questões relativas à incorporação imobiliária em precedentes obrigatórios**. p. 107.

[37] RIZZARDO, Arnaldo. **Promessa de compra e venda e parcelamento do solo urbano:** Leis 6. 766179 e 9. 785199. 10. ed. revista, atualizada e ampliada. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2014, p. 15.

do Estado brasileiro. Esse esboço objetiva evidenciar os motivos que predominaram social e juridicamente para a construção de um mercado de consumo voltado aos bens imóveis.

Cabe assinalar que nem sempre os imóveis foram objetos de consumo no mercado. Essa ideia foi inserida no meio social de modo vagaroso, não sendo possível precisar a data em que teve seu início, porém, para elucidar esse estudo, serão apartados dois momentos singulares na história, a começar pelo período colonial e uso da terra como meio de produção de recursos e, consequentemente de capital.[38] O segundo período a ser frisado contará com os fatos ocorridos ao final do século XIX, especialmente com a ruína da divisão de terras através das Sesmarias e do domínio de Portugal sobre o Brasil. Outrossim, traz-se destaque para os movimentos sociais e econômicos da época.

Ao final destes períodos surge o movimento de urbanização, que se converte no condutor do homem ao desejo demasiado pela propriedade imobiliária. Ainda que a criação de núcleos de comércio e produção exija, por meio de loteamentos e contratos das mais variadas formas, a socialização da propriedade[39], existem fatores econômicos e jurídicos que não podem ser esquecidos em prol da harmonia das relações.

1.1.1 Os desafios imobiliários do período colonial

Com seu tamanho continental, terra não deveria faltar durante os primeiros séculos de desenvolvimento do Brasil, principalmente porque houve demora na chegada de grandes massas em seu território. A situação era complexa porque a terra permaneceu em nome do rei de Portugal, sendo concedido seu uso para um seleto grupo de pessoas que necessitava de mão de obra, porém a população era escassa e os indígenas não conseguiam fornecer equipamentos ou

---

[38] OURIQUES, Nildo. **Economia clássica**. Florianópolis: Departamento de Ciências Econômicas/UFSC, 2008, p. 24.

[39] SCHORER PETRONE, Maria Thereza. **O imigrante e a pequena propriedade (1824-1930)**. 2. ed. São Paulo: Editora brasiliense. 1982, p. 36.

técnicas aproveitáveis.[40]

Assim, instaurou-se um sistema de colonização e ocupação de território bastante falho e com inúmeros desafios. A falta de mão de obra fez do colono europeu um gestor de grandes propriedades imobiliárias, que buscava equacionar escravos (prisioneiros das guerras de Portugal, negros e mouros) na produção de artefatos. Nesse período a propriedade imobiliária praticamente não era movimentada, deixando espaço para o comércio de madeiras, peles, na pesca, etc. A agricultura em escala demorou um pouco mais a surgir.[41]

Nessa etapa a extração de madeira, especialmente o pau-brasil, foi realizada com bastante intensidade, inclusive de forma ilegal por franceses e portugueses, pois a extração era privilégio da coroa portuguesa, que cobrava impostos para a sua exploração.[42]

Alguns sistemas adotaram a terra como elemento essencial de organização jurídica, administrativa e política, o Brasil parece não ter sido submetido a esse sistema piramidal complexo de direitos[43], porém não se afasta da ideia de que o direito de propriedade exerce demasiada influência na formação soicial e econômica da vida humana.[44]

O direito de propriedade se manteve conservado com o rei até 1534, quando, temendo perder o controle sobre a colônia, passou a conceder o usufruto da terra de modo a criar as capitanias hereditárias. Termo assim utilizado por se tratar

---

[40] FAUSTO, Boris. **História do Brasil**. 12. ed. São Paulo: Editora Universidade de São Paulo, 2006, p. 45-50.

[41] PRADO JÚNIOR, Caio. **História econômica do Brasil**. 26. ed. São Paulo: Editora Brasiliense, 1981, p. 15-21.

[42] LOPES, José Reinaldo de Lima. **O direito na história:** lições introdutórias. 6. ed. São Paulo: Atlas, 2019, p. 444.

[43] POLANYI, Karl. **A grande transformação:** As origens de nossa época. Tradução de Fanny Wrabel. 2. ed. Rio de Janeiro: Compus, 2000, p. 91.

[44] DA SILVA, Marcos Vinicius Viana; DA SILVA, José Everton. **A evolução histórica da Propriedade Intelectual:** uma necessidade do mercado para a exploração monetária. Disponível em: http://mvsilva1991.jusbrasil.com.br/artigos/220515148/a-evolucao-historica-dapropriedade-intelectual-uma-necessidade-do-mercado-para-a-exploracao-monetaria. Acesso em: 05 mar. 2021.

de concessão transmissível de pai para filho.[45]

Embora já estivesse convicto de sua soberania sobre as terras do Brasil, pois contava com o apoio do Papa, o rei de Portugal precisava ocupar as novas terras, mas os cidadãos não tinham interesse no novo território, porque o comércio com o oriente estava em seu auge. Ademais, a população portuguesa não ultrapassava o número de dois milhões de habitantes. Por este motivo, a coroa portuguesa prometia conceder seus poderes soberanos àqueles que arriscassem trazer frutos da terra desconhecida.[46]

Incialmente apenas a costa brasileira foi dividida, o interior do Brasil permanecia desconhecido, de modo a instituir doze capitanias de terra com extensão entre 30 e 100 léguas. Apenas 06 Léguass (medida portuguesa), com equivalência aproximada de 06 quilômetros se manteria com o rei.[47] As doações eram realizadas pela carta de doação e a carta foral, permanecendo vinculadas a determinadas condições, por exemplo, fundar vilas, construir engenhos, nomear funcionários, aplicar a justiça (inclusive decretar pena de morte). Também designavam direitos, dos quais se destacam a isenção de taxas e receber rendas devidas à coroa de Portugal.[48]

Alguns autores consideram que os donatários recebiam a posse da terra através da propriedade alodial e plena. De toda sorte, existiam ônus determinados pelas obrigações de distribuir a terra para o uso dos colonos, criar vilarejos, etc. Em verdade, o objetivo do rei era aumentar as vantagens e reduzir as obrigações dos donatários, pois tratavam-se de grandes senhores e latifundiários. A terra não estava sendo entregue a modestos camponeses, consequentemente, as vantagens e quantidade de terras deveria ser abundante.[49]

---

[45] ALMEIDA, Washington Carlos de (1961). **Direito imobiliário**. Rio de Janeiro: Elsevier, 2008, p. 39.

[46] FAORO, Raymundo. **Os Donos do Poder:** Formação do patronato político brasileiro. 3. ed. São Paulo: Editora Globo. 2001, p. 151-234.

[47] PRADO JÚNIOR, Caio. **História econômica do Brasil**. p. 26.

[48] LOPES, José Reinaldo de Lima. **O direito na história:** lições introdutórias. 6. ed. São Paulo: Atlas, 2019, p. 339.

[49] GASSEN, Valcir. **A lei de terras de 1850 e o direito de propriedade**. Dissertação de mestrado em Direito. Unifersidade Federal de Santa Catarina. Florianópolis. 1994. p. 75-76.

A divisão da terra em grandes propriedades favoreceu a monocultura caracterizada pelo valor comercial lucrativo e a facilidade no manejo de um único gênero de produção.[50] As terras se mantiveram monopolizadas pelos donatários com o intuito de impedir a construção de comunidades agrícolas esparsas. Esse fator também foi responsável pelo atraso na povoação de espaços vazios e carentes de mão de obra.[51]

Motivado pelo iminente fracasso de grande parte dos donatários, em 1548 criou-se o governo geral que aos poucos absorveu os poderes e direitos dos daqueles que comandavam as capitanias. Tempos depois, a coroa de Portugal passou a resgatar os direitos hereditários de modo que as terras voltariam ao seu domínio completo, passando a ser governadas por funcionários nomeados pelo rei.[52]

A produção de café se inicia e se intensifica com junto à fabricação do açúcar, o modo de produção brasileiro se manteve em larga escala e a produção monocultural se intensificou. Num primeiro período os escravos trabalhavam nas lavouras, mas posteriormente foram substituídos por trabalhadores assalariados, pois além da falta de acesso à terra, a lavouras demandavam uma quantidade elevada de capital no início de sua produção.[53]

O Brasil também contava com a mineração e com os engenhos, que configuravam as fábricas da época, sendo utilizados para a produção de diversos produtos. A propriedade imobiliária localizada no litoral já se destacava por abrigar a maioria dos povoados e casas dos proprietários. Assim, os vaqueiros e demais contratados cuidavam das extensas terras do interior do Brasil enquanto os donatários e a grande parcela da população permaneciam na área costeira, consequentemente, a fiscalização e o desenvolvimento dos espaços além litoral era

---

[50] SCHORER PETRONE, Maria Thereza. **O imigrante e a pequena propriedade (1824-1930)**. 2. ed. São Paulo: Editora brasiliense. 1982, p. 14.

[51] FURTADO, Celso. **Essencial Celso Furtado**. São Paulo: Penguin Classics Companhia das Letras, 2013, p. 230-231.

[52] FAUSTO, Boris. **História do Brasil**. 12. ed. São Paulo: Editora Universidade de São Paulo, 2006, p. 46-47.

[53] FAORO, Raymundo. **Os Donos do Poder:** Formação do patronato político brasileiro. 3. ed. São Paulo: Editora Globo. 2001, p. 31-151.

bastante precária.[54]

Desde o século XVII o número de imigrantes começou a aumentar, especialmente pela interrupção do comércio asiático com Portugal e as crescentes demandas dos portugueses. Essa somatória populacional não era suficientemente expressiva para a ocupação da colônia. No século seguinte o número de habitantes era estimado em três milhões e conseguia abranger apenas uma pequena parcela das terras do Brasil.[55]

A população se distribuiu em núcleos ao longo do rio Amazonas até o Rio Grande do Sul, porém não existiam estradas ou lugar caminho que possibilitasse a comunicação entre esses povoados. A consequência das coberturas florestais e do relevo acidentado dificultou a comunicação e o desenvolvimento do Brasil, tanto que as viagens entre povoados ocorriam, em sua grande maioria, por mar.[56]

Em 1808 o governo português vem para a colônia buscando refúgio contra o exército napoleônico, consequentemente o Brasil ganha autonomia e destaque econômico. O pacto colonial representado pelo comércio com as metrópoles deixa brecha para o surgimento do capitalismo industrial. Já no ano de 1812 as exportações atingem 4.000 contos de réis, subindo gradativamente até 19.700 contos de réis no ano da proclamação da independência.[57]

Até a independência do Brasil, a ocupação de terras encontrava respaldo no ordenamento jurídico composto pelas ordenações do reino de Portugal. Com o advento da resolução imperial de 17 de julho de 1822 essas normas foram extintas, pondo fim, consequentemente, ao sistema frustrado de controle de terras. A resolução suspendeu o regime das Sesmarias. A legislação precisava ser reconstruída e esse espaço jurídico vazio trouxe temor aos latifundiários que lutavam

---

[54] PORTO, Costa. **O pastoreio na formação do Nordeste**. Rio de Janeiro, RJ: Ministério da Educação e Cultura, Serviço de Documentação. 1959. p. 05-11.

[55] PRADO JÚNIOR, Caio. **História econômica do Brasil**. p. 32, 42, 94.

[56] SCHORER PETRONE, Maria Thereza. **O imigrante e a pequena propriedade (1824-1930)**. 2. ed. São Paulo: Editora brasiliense. 1982, p. 26, 76.

[57] GASSEN, Valcir. **A lei de terras de 1850 e o direito de propriedade**. Dissertação de mestrado em Direito. Unifersidade Federal de Santa Catarina. Florianópolis. 1994, p. 140-145.

contra as ideias liberais.[58]

1.1.2 A Lei de terras (1850)

A partir de 1822 o sistema de Sesmarias deixou de regular a propriedade fundiária e a aquisição da propriedade através de doações do Estado deixou espaço para um novo tipo de aquisição. A posse se tornou instrumento suficiente para a apropriação de terras, logo, as disputas entre sesmeiros e posseiros aumentou drasticamente.[59]

A quantidade de terras demarcadas pelos sesmeiros era diminuta e a ocupação e posse da terra não encontravam respaldo legal, porém, buscando diminuir os conflitos, foi promulgada a Lei nº 601, de 18 de setembro de 1850 para dispor sobre as Terras Devolutas do império, que proibiu a aquisição pela posse, mas conservou aquelas já efetivadas até a data de sua edição.[60]

A edição da Lei de terras de 1850 não foi tarefa fácil, as discussões sobre como proceder com a terra perduravam desde 1820. José Bonifácio de Andrada e Silva estava preocupado com o destino do Brasil e propôs, em benefício da construção de uma nação civilizada na América, o cumprimento da lei de sesmarias, ou seja, as terras dos donatários que não efetivaram as condições estabelecidas deveriam voltar ao poder estatal. Posteriormente, o Estado deveria vender as terras confiscadas para arrecadar fundos voltados ao assentamento de negros e mestiços libertos. A proposta era bastante original e parecia constituir um mecanismo robusto para a inserção dos cidadãos na sociedade da época.[61]

Em movimento contrário, em 1827 fora apresentado projeto de autoria do Senador Vergueiro, que buscava obstar o acesso à terra para possibilitar a substituição do trabalho escravo pelo trabalho livre. A proposta exigia a demarcação obrigatória da terra, com limites exatos, inclusive. Os donatários deveriam vender as

---

[58] ALMEIDA, Washington Carlos de (1961). **Direito imobiliário**. p. 39-40.

[59] LOPES, José Reinaldo de Lima. **O direito na história:** lições introdutórias. 6. ed. São Paulo: Atlas, 2019, p. 338-341.

[60] ALMEIDA, Washington Carlos de (1961). **Direito imobiliário**. p. 39-40.

[61] LOPES, José Reinaldo de Lima. **O direito na história:** lições introdutórias. 6. ed. São Paulo: Atlas, 2019, p. 341.

terras não cultivadas, pois o mero retorno ao Estado ofenderia o direito de propriedade. As terras ainda em domínio do Estado deveriam ser utilizadas para a construção de estradas, assentamentos e outros fins públicos, sendo o remanescente vendido para formar um mercado de compra e venda capaz de estruturar um sistema de acesso à propriedade. [62]

Ao se tornar ministro dos negócios do império, em 1833, reafirmou seus pensamentos acerca da criação de um mercado regulador do acesso à terra:

> É pois de urgente necessidade regular a aquisição das terras devolutas, ou seja, por venda ou por aforamento em hasta pública, não convindo que se volte às concessões graciosas, que mais serviam para acumular terrenos em poder de quem proibia a sua cultura, do que para distribuí-los por quem os cultivasse. Desta sorte as terras devolutas adquirirão também valor, quando atualmente têm no mercado.[63]

O projeto do Senador Vergueiro também foi recusado devido ao dissenso sobre a demarcação da propriedade. Além disso, destaca-se, conforme argumentos trazidos por Raimundo José da Cunha Matos, representante de Goiás na época, o valor das terras era bastante variável, de acordo com a província, portanto, o custo da demarcação arruinaria a economia dos proprietários das províncias do Norte, especialmente Piauí, Maranhão e Pará.[64]

À despeito da recusa do projeto do Senador Vergueiro, mais de duas décadas após a sua exposição favorável a um mercado regulador, foi publicada a Lei de Terras (1850) favorecendo a posse segundo o mercado, ainda que a lei não tenha sido efetivada em diversos aspectos.[65]

A Lei de Terras foi um ponto nevrálgico para a consolidação do Estado imperial e a formação de um eixo nacional, pois o império precisava apropriar-se das Terras devolutas para trazer ordem ao comércio e à produção de riquezas baseadas na propriedade imóvel. O império não tinha capacidade técnica e financeira para controlar ou demarcar as Terras devolvidas, sendo necessário considerar, de forma

---

[62] DOLHNIKOFF, Miriam. **O pacto imperial:** origens do federalismo no Brasil do século XIX. p. 39-40.

[63] DOLHNIKOFF, Miriam. **O pacto imperial:** origens do federalismo no Brasil do século XIX. p. 40.

[64] DOLHNIKOFF, Miriam. **O pacto imperial:** origens do federalismo no Brasil do século XIX. p. 40-41.

[65] SCHORER PETRONE, Maria Thereza. **O imigrante e a pequena propriedade (1824-1930)**. 2. ed. São Paulo: Editora brasiliense. 1982, p. 32-33.

genérica, consolidadas em seu domínio todas as terras ainda não possuídas.[66]

De todo modo, o que aconteceu foi o desinteresse coletivo dos proprietários, comerciantes e do clero pelo sistema colonial em vigência. Os princípios liberais voltados à criação de um novo Estado surgiram apenas como justificativa teórica e política para a reformulação normativa. Evidente que houve uma quebra de valores entre a colônia e o império.[67]

Os liberais desejavam a extinção do monopólio da terra, então buscaram se afastar do absolutismo, encontrando a resposta na instituição de uma monarquia constitucional. Houve a prevalência da igualdade perante a lei e a liberdade de comércio e trabalho, inclusive a propriedade não foi esquecida, sendo seu direito garantido constitucionalmente. Porém, ainda que o direito de propriedade tenha se definido com caráter universal, seu exercício era destinado a uma minoria privilegiada pelo poder econômico, político ou social.[68]

O ano de 1850 não foi marcado apenas pela Lei de terras. A segurança jurídica começa a ser instaurada no Brasil de modo que os empreendimentos industriais, comerciais e agrícolas se multiplicam viabilizando a movimentação de instituições financeiras, companhias de seguros demais estruturas de um sistema capitalista. Até o ano de 1852 o país já contava com cerca de 9.000 (nove mil) quilômetros de estradas de ferro para auxiliar na criação de cidades.[69]

A emigração italiana para o Brasil, que era inexpressiva até 1870, aumenta de modo a ultrapassar com larga vantagem o número de novos portugueses. Após a abolição do regime escravagista, o número de imigrantes aumentou exponencialmente, atingindo quase 1.500.000 (um milhão e quinhentos mil) até o ano de 1900.[70]

---

[66] ALMEIDA, Washington Carlos de (1961). **Direito imobiliário**. p. 40.

[67] COSTA, Emília Viotti da. **Da monarquia à república:** momentos decisivos. 6. ed. São Paulo: Fundação Editora da UNESP, 1999, p. 132-133.

[68] COSTA, Emília Viotti da. **Da monarquia à república:** momentos decisivos. p. 133-136.

[69] PRADO JÚNIOR, Caio. **História econômica do Brasil**. p. 189-191.

[70] SCHORER PETRONE, Maria Thereza. **O imigrante e a pequena propriedade (1824-1930)**. 2. ed. São Paulo: Editora brasiliense. 1982, p. 12.

Essa mudança de atitude acerca das possibilidades de exploração do Brasil trouxe o contingente outrora esperado pela coroa de Portugal. Um dos fatores de grande importância foi a produção através do solo. Existia a possibilidade de se trabalhar na agricultura de forma autônoma ou nas plantações de café, que permaneceram em alta até 1930, quando os excessos convergiram à destruição literal e metafórica do produto.[71]

O comércio brasileiro se embebeda do pensamento capitalista de que comprar barato e vender caro não está tão distante do acumulo de capital e da apropriação da mais-valia.[72] Assim, os imigrantes são impulsionados pelo desejo de adquirir a própria terra, mesmo que signifique abandonar a sua pátria.[73]

Deste modo, as terras brasileiras sofreram uma crescente valorização, entretanto, seu acesso não acompanhou esse aumento, mantendo-se à disposição de uma parcela insignificante da população. A propriedade imobiliária se transformou em instrumento de controle e conservação de poder.[74]

A primeira guerra mundial traz a necessidade de desenvolvimento das primeiras concepções conceituais de direito econômico, que permaneceu em destaque no cenário de guerra e percebeu suas primeiras reformulações ao final do século XIX.[75] Se decorrente ou não das novas questões econômicas ou das lutas sociais da época, o mercado se tornou capitalista ao se libertar das amarras de restrições antigas e ao acompanhar as novas oportunidades de comércio. Seguindo o movimento internacional, o Brasil também expande seus mercados e se adequa aos novos padrões de comércio.[76]

---

[71] MARTINS, José Souza. **O cativeiro da terra**. 9 ed. São Paulo: Editora Contexto, 2010, p. 66.

[72] WOOD, Ellen Meiksins. **A origem do capitalismo**. Tradução de Vera Ribeiro. Rio de Janeiro: Editor Jorge Zahar, 2001, p. 23.

[73] FAORO, Raymundo. **Os Donos do Poder:** Formação do patronato político brasileiro. 3. ed. São Paulo: Editora Globo. 2001, p. 485.

[74] SODRÉ, Nelson Werneck. **Capitalismo e revolução burguesa no Brasil**. 2. ed. Rio de Janeiro: Editora Graphia, 1997, p. 22.

[75] COMPARATO, Fábio Konder. **Ensaios e pareceres de direito empresarial**. Rio de Janeiro: Forense, 1978, p. 455.

[76] WOOD, Ellen Meiksins. **A origem do capitalismo**. Tradução de Vera Ribeiro. Rio de Janeiro: Editor Jorge Zahar, 2001, p. 21.

A partir de então foi implantado no Brasil a prática de isolamento de um elemento da natureza – a terra - para originar um mercado próprio. Deve-se concordar com as palavras de Karl Polanyi[77], pois, de fato, esse provavelmente é o empreendimento mais fantástico da ancestralidade.

1.2 A TRANSIÇÃO DOS IMÓVEIS PARA OBJETOS DE MERCADO

Nos anos seguintes à Lei de Terras a propriedade imobiliária se torna uma mercadoria de valor crescente. Pouco se encontra relacionada ao trabalho que nela se agrega, que pode ser identificado pelas demarcações através da construção de cercas.[78] O imóvel cercado passa a valer de duas a três vezes mais do que a propriedade que não estivesse plenamente demarcada. O número de rendimentos obtidos com o aluguel de propriedades aumenta progressivamente e o mercado imobiliário começa a tomar forma baseado nas relações entre os particulares.[79]

O liberalismo político encartado à época tomou os eventos sociais, especialmente a revolução industrial, como justificativa para direcionar a sociedade a uma organização econômica de suas atividades. O trabalho, a terra e o dinheiro, que não são originariamente produtos, passam a integrar o mercado na condição de mercadorias. Trata-se de uma concepção ficta necessária para a manutenção do sistema que se formava no Brasil. Esse sistema de mercado impõe a mudança social, fazendo da sociedade um acessório ao sistema econômico.[80]

Difundiu-se o entendimento de que o homem tinha por natureza a predileção a ocupações lucrativas. Assim, a barganha realizada pela compra e venda seria um dos instrumentos de realização social do homem. A ideia de uma economia dominada pelo mercado jamais havia sido implementada na história do homem, logo, não havia experimento anterior que constatasse as falhas dessa lógica

---

[77] POLANYI, Karl. **A grande transformação:** As origens de nossa época. p. 214.

[78] RODRIGUES, Arlete Moysés. **Moradia nas cidades brasileiras:** habitação e especulação, o direito à moradia, os movimentos populares. (Coleção Repensando a Geografia). 10. ed. São Paulo: Editora Contexto, 2003. p. 16-17.

[79] POLANYI, Karl. **A grande transformação:** As origens de nossa época. p. 52.

[80] MARTINS, José de Souza. **Os camponeses e a política no Brasil:** As lutas sociais no campo e seu lugar no processo político. Rio de Janeiro: Editora Vozes, 1981, p. 159-162.

comercial.[81]

Na verdade, é certo que a economia humana sempre esteve submissa às relações sociais. Tanto o processo de produção quanto a distribuição de bens não estão ligados diretamente às questões econômicas que os refletem. O sistema econômico se movimenta a partir de questões não-econômicas[82], mas não se ignora que fatores econômicos podem influenciar na tomada de decisões, mas sem representar o fundamento dos atos iniciais.

Para Karl Polanyi[83] o mercado derivou de estímulos artificiais, não espelhando a natureza humana em si. Uma economia de mercado apenas se traduz em um sistema econômico controlado pelos mercados, devendo regular-se sem a interferência estatal nos preços ou condições. O controle de capital será composto pelo preço e pela disputa entre os comerciantes. No mesmo sentido, Gregório Peces-Barba Martínez[84] entende que o mercantilismo baseado na conclusão de que a riqueza se produz pela acumulação de capital apenas reforça o poder de um Estado absoluto.

Em 1930 o ritmo de desenvolvimento das cidades se torna acelerado justamente pela regularização do comércio de compra e venda de terrenos com pagamento gradativo. Tratava-se de uma necessidade social, pois as pessoas não tinham capital suficiente para investir no mercado imobiliário, o que tornava esse setor pouco interessante para a economia capitalista. A venda por meio de prestações periódicas resolveu apenas parte dos problemas do comércio imobiliário da época, pois se tornara usual a cláusula resolutiva com o decaimento dos valores. Deste modo, caso o promissário deixasse de pagar algumas das prestações, perderia o imóvel e todo o valor até então pago. Essa condição gerou um problema

---

[81] POLANYI, Karl. **A grande transformação:** As origens de nossa época. p. 63.

[82] MARTINS, José de Souza. **Os camponeses e a política no Brasil:** As lutas sociais no campo e seu lugar no processo político. Rio de Janeiro: Editora Vozes, 1981, p. 169.

[83] POLANYI, Karl. **A grande transformação:** As origens de nossa época. p. 77-90.

[84] PECES-BARBA MARTÍNEZ, Gregorio. **Lecciones de Derechos Fundamentales**. (Colección Derechos Humanos y Filosofía del Derecho). Madrid: Dykinson, 2005, p. 75.

social ao subtrair as economias da classe mais pobre.[85]

Talvez sejam os efeitos iniciais da globalização e do mercado capitalista esclarecidos por Milton Santos[86], mas o capital e o consumo se destacam como instrumentos reguladores da vida, inclusive sobre os direitos individuais. A animosidade entre as grandes nações e os discursos internacionais desencadeadas pelas guerras também refletem no Brasil, fazendo uma aproximação entre o regime político e o regime econômico. Conforme visto, nesse período o país enfrentava problemas com a regulação da propriedade e a extensão de seus direitos, necessitando de reformas no setor imobiliário.[87]

A solução se apresenta de uma mescla entre o direito de propriedade e os seus limites na conservação do bem-estar social. Dessa maneira, o Estado mantém o direito exclusivo do proprietário, porém condiciona-o a uma função social.[88] As restrições urbanísticas se tornaram cada vez mais contundentes ao impor limitações ao uso, modificação e alienação da terra.[89] A ideia inovadora rendeu frutos e o Estado brasileiro adotou posição relevante como agente econômico regulador.[90]

O discurso de Pierre-Joseph Proudhon[91] estimulou diversas nações a conduzir o direito de propriedade a uma situação mais igualitária. Por mais que a função social da propriedade não refletisse seus principais argumentos sobre a violação ao Pacto Social quando de sua apropriação, condicionar a propriedade ao Bem-estar social poderia ser suficiente para reprimir os reflexos negativos do

---

[85] RIZZARDO, Arnaldo. **Promessa de compra e venda e parcelamento do solo urbano:** Leis 6.766179 e 9.785199. p. 16.

[86] SANTOS, Milton. **Por uma outra globalização:** do pensamento único à consciência universal. 19. ed. Rio de Janeiro: Record, 2010, p. 56.

[87] VAZ, Isabel. **Direito econômico das propriedades**. Rio de Janeiro: Forense, 1992, p. 197.

[88] FERREIRA FILHO, Manoel Gonçalves. **Curso de direito constitucional**. 26. ed. São Paulo: Saraiva, 1999, p. 310.

[89] SILVA, José Afonso da. **Curso de direito constitucional positivo**. 16. ed. rev. e atual. São Paulo: Malheiros, 1999, p. 359-360.

[90] TAVARES, André Ramos. **Direito constitucional econômico**. 3. ed. São Paulo: Método, 2011, p. 160.

[91] DUGUIT, Léon. **Manual de derecho constitucional**. 2. ed. espanhola. Madrid: Francisco Beltrán, 1926, p. 276; PROUDHON, Pierre-Joseph. **O que é a propriedade?** Tradução de Gilson César Cardoso de Sousa. São Paulo: Martins Fontes, 1988, p. 80-85.

mercado imobiliário.

O Brasil tem adotado essa perspectiva de propriedade vinculada função social, mas a concentração de capital continua a evidenciar a formação de classes sociais de forma idêntica ao dualismo entre burgueses e assalariados. Tanto que os loteamentos emergiram das necessidades econômicas dos assalariados que trabalhavam nos grandes centros.[92]

O texto constitucional outorgado em 1937 determinou que o Estado intervisse na economia quando envolvidos interesses da nação. Houve, inclusive, a criação do Conselho da Economia Nacional, constituído por representantes do governo, industriais, comerciantes, produtores e trabalhadores.[93] De fato, o sistema de mercado já estava definido no Brasil, e o Estado buscava mecanismos de controle para a manutenção da ordem econômica.

1.2.1 A conversão dos imóveis em produtos do sistema financeiro

Durante o processo de industrialização do Brasil percebeu-se que a urbanização acelerada exigia a produção de alimentos voltados às demandas das cidades, estimulando o país a se tornar independente do mercado de importação.[94]

O abandono da economia baseada em grandes plantações estimulou o desenvolvimento de grandes polos industriais e urbanas que, por sua vez, possibilitaram a divisão da propriedade imobiliária em pequenos espaços. De produtor em larga escala, o Brasil passa a produzir gêneros voltados ao abastecimento das cidades (verduras, frutas, flores, aves e ovos), que eram considerados muito trabalhosos e pouco rentáveis para a produção em grandes quantidades. Não obstante a existência de produção voltada às necessidades das áreas urbanas, a economia continuava colonial, porque grande parcela da produção

---

[92] RIZZARDO, Arnaldo. **Promessa de compra e venda e parcelamento do solo urbano:** Leis 6. 766179 e 9. 785199. p. 16.

[93] BERCOVICI, Gilberto. **Constituição econômica e desenvolvimento:** uma leitura a partir da Constituição de 1988. São Paulo: Malheiros Editores, 2005, p. 24.

[94] FURTADO, Celso. **Formação econômica do Brasil**. 32. ed. São Paulo: Companhia Editora Nacional, 2005, p. 300-301.

em geral era destinada ao comércio externo.[95]

A divisão de parte da terra em pequenas propriedades possibilitou a substituição paulatina da exploração em larga escala de açúcar, algodão e café e do trabalho escravo e semiescravo pela produção familiar, diversificada e de baixa margem de lucro.[96] Evidente que as grandes propriedades não desapareceram por completo. Aliás, o cenário brasileiro está muito longe disso, diversas áreas sequer foram povoadas e muitas outras mantiveram características de produção em grande quantidade de terra, principalmente sobre a pecuária que usufruía do aumento de preços do gado de corte.[97]

A manutenção de parte significativa do comércio através da produção agrícola refletiu na construção de um país voltado à concentração de renda, pois quase toda a população rural era constituída de trabalhadores que dependiam das terras.[98]

A urbanização e a produção de espaço continuaram a ganhar a atenção do capitalismo, culminando em mecanismos redutores de excesso de capital. Ora, a construção e a manutenção de edificações e empreendimentos imobiliários em geral movimentam uma estrondosa força de trabalho, bem como movimentam o capital através de empréstimos e atividades econômicas derivadas das negociações.[99]

Uma das primeiras ações do Estado no controle ao mercado imobiliário foi a elaboração de um programa governamental objetivando a distribuição da propriedade através da facilitação ao seu acesso.[100] Trata-se da reforma agrária, que representou uma mudança na estrutura fundiária em face da concentração de terras.

---

[95] PRADO JÚNIOR, Caio. **História econômica do Brasil**. p. 249, 269.

[96] SCHORER PETRONE, Maria Thereza. **O imigrante e a pequena propriedade (1824-1930)**. 2. ed. São Paulo: Editora brasiliense. 1982, p. 16-17.

[97] PRADO JÚNIOR, Caio. **História econômica do Brasil**. p. 336.

[98] MARTINS, José de Souza. **Os camponeses e a política no Brasil:** As lutas sociais no campo e seu lugar no processo político. Rio de Janeiro: Editora Vozes, 1981, p. 159-165.

[99] HARVEY, David. **O enigma do capital:** e as crises do capitalismo. Tradução de João Alexandre Peschanski. São Paulo: Boitempo, 2011, p. 137.

[100] STROZAKE, Juvelino José (Org.). **Reforma agrária e os direitos difusos e coletivos:** questões agrárias. São Paulo: Método, 2002, p. 65.

Assim, a terra como meio de produção precisava ser redirecionada aos demais cidadãos para garantir a igualdade formalmente garantida.[101]

Embora pareça estar bastante visível no dia a dia, o mercado imobiliário brasileiro, ainda que em seu conceito de local de interação entre comerciantes[102], é pouco estudado, sendo discutido apenas quando confrontado com outras temáticas do tipo expansão urbana, verticalização, segregação e implantação de empreendimentos inovadores.[103] Esse trabalho, inclusive, não pretende exaurir quaisquer celeumas acerca do tema. Essas anotações voltam-se exclusivamente para se compreender o funcionamento do mercado e a sua interação com eventos externos a ele.

Conforme já mencionado, os primeiros atos direcionados à criação de um mercado imobiliário se iniciaram com a Lei de Terras em 1850, mas apenas com o advento da Lei nº 4.591 de 1964[104] que o mercado foi consolidado formalmente, pois o Estado regulou os processos de compra e venda de imóveis realizados mediante incorporação e edificação, trazendo mecanismos capazes de assegurar, ainda que limitadamente, segurança jurídica nas negociações.

Além disso, o mercado se desenvolve irregularmente e desprovido de informações suficientes para a organização de seu funcionamento. Da mesma forma, a produção dos espaços, principalmente o urbano, ocorre de modo assimétrico, ignorando os limites naturais e jurídicos da terra. Assim, o difícil acesso à informação, a informalidade e a localidade se tornam características comuns ao mercado imobiliário, pois o comércio evita a produção de custos, se tornando pouco transparente, e se desenvolve a partir dos elementos sociais e materiais em que se

---

[101] BERCOVICI, Gilberto. A Constituição de 1988 e a função social da propriedade. **Revista de Direito Privado**, São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, v. 7, p. 69-84, jul - set. 2001, p. 81-82.

[102] PINHEIRO, Armando Castelar; SADDI, Jairo. **Direito, economia e mercados**. Rio de Janeiro: Elsevier 4 reimpressão, 2005, p. 76.

[103] MELLAZO, Everaldo Santos. Dinâmica imobiliária e processos de estruturação intra-urbana em cidades de porte médio: hipóteses e propostas de trabalho. *In*.: **XVI Encontro Nacional dos Geógrafos Crise, Práxis e Autonomia**. Porto Alegre, 2010, p. 01-11.

[104] BRASIL. Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964. Dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias. **Diário oficial da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF, 16 de dez. de 1964. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l4591.htm. Acesso em 10 dez. 2020.

localiza.[105]

Dificilmente conseguir-se-ia encontrar mercados idênticos em culturas ou sociedades distintas. Não existe um formato preestabelecido de mercado, sendo possível apenas desvendar o sistema que as relações ocorrem, privilegiando determinados direitos em detrimento de outros.

Em suas reflexões sobre o direito de propriedade, Denis Lerrer Rosenfield[106] leciona que o direito de propriedade representa a faculdade de qualquer pessoa adquirir ou dispor de seus bens e direitos segundo seu livre-arbítrio. Ocorre que no Brasil consolidou-se a lógica de mercado em que a aquisição deverá ocorrer de acordo com os ditames do comércio, especialmente no que tange à compra e venda.

As constituições seguintes ao ano de 1937 também buscaram através do poder estatal regular o mercado da propriedade imobiliária. Por exemplo, durante o governo militar (1964-1985) houve a criação da Lei nº 4.380 de agosto de 1964, que visava inserir o Sistema Financeiro da Habitação - SFH para enfrentar a crise econômica e social da época através da construção de residências para a população de baixa renda. Esse movimento social de intervenção gerou a construção e financiamento de apartamentos e casas para a classe média, ainda que o principal foco estivesse voltado para a classe mais pobre. Assim, o mercado imobiliário teve um período bastante próspero, gerando infraestrutura para as cidades e movimento de capital em todos os níveis sociais.[107]

No governo seguinte (1985-1989) o Banco Nacional de Habitação - BNH teve suas atividades incorporadas pela Caixa Econômica Federal - CEF, que tomou as rédeas no papel de controle da política habitacional brasileira. A extinção do BNH confrontou mudanças urgentes no Sistema Financeiro de Habitação - SFH, pois a

---

[105] MELLAZO, Everaldo Santos. Dinâmica imobiliária e processos de estruturação intra-urbana em cidades de porte médio: hipóteses e propostas de trabalho. *In*.: **XVI Encontro Nacional dos Geógrafos Crise, Práxis e Autonomia**. p. 01-11.

[106] ROSENFIELD, Denis Lerrer. **Reflexões sobre o direito à propriedade**. Rio de Janeiro: Elsevier, 2008, p. 49.

[107] RODRIGUES, Arlete Moysés. **Moradia nas cidades brasileiras:** habitação e especulação, o direito à moradia, os movimentos populares. p. 63-80.

crise econômica e a inflação da época trouxeram diversos desafios ao país, que se estabilizaram apenas em 1994 com a implantação do Plano Real.[108]

O Estado brasileiro manteve essa postura de intervenção no mercado e na propriedade imobiliária. A década de 1990 contou com diversas estratégias voltadas ao desenvolvimento do crédito imobiliário e a abertura de acesso à propriedade imobiliária. Em 1997 foi estabelecido o Sistema Financeiro Imobiliário - SFI, a regularização da alienação fiduciária e negociação de dívidas hipotecárias, aumentando a demanda e trazendo segurança jurídica nas negociações imobiliárias.[109] Logo os imóveis passaram a compreender grande parte da movimentação de valores junto às instituições financeiras, tornando-se produtos atrativos vinculados a conceitos econômicos.

O tópico a seguir traz considerações mais aguçadas sobre o mercado imobiliário para definir como são compostos os negócios jurídicos que se intercalam na definição do mercado atual que busca regular a econômica.

1.3 DELIMITAÇÃO DE NEGÓCIOS JURÍDICOS IMOBILIÁRIOS

No título anterior as transformações externas envolvendo a disputa entre nações e sistemas econômicos refletiram na condução da economia brasileira, particularmente no que tange ao uso da terra e o que ela representa na economia.

O capitalismo não teve sucesso na implementação de uma “mão invisível” capaz de conduzir os particulares de forma harmônica. Outrossim, a economia de mercado nunca fora instaurada com sucesso em parte alguma do mundo, pois a oferta e a procura nunca estiveram livres.[110] Embora não seja possível afirmar

---

[108] MENEZES, Olindo Herculano de. **Perfil da propriedade contemporânea (Destaque da propriedade fundiária)**. Tese de Doutorado em Direito. Universidade de Brasília. Brasília. 2009, p. 413-414.

[109] LEAL, José Agostinho Anachoreta. Financiamento habitacional e os requisitos para desenvolver o mercado de títulos hipotecários no Brasil: uma analise a partir da experiência americana e chilena. *In*.: **IX Encontro Nacional da Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional - ANPUR**. Rio de Janeiro, 2001. p. 1.436-1.445.

[110] TAVARES, André Ramos,1972. **Direito constitucional econômico**. 3. ed. São Paulo: Método, 2011, p. 34-35.

concretamente que o Brasil sempre adotou o capitalismo[111], os resquícios da economia de mercado desse sistema se mantém presentes até os dias atuais por meio da força concedida à liberdade.

José Pachoal Rossetti[112] destaca que o pensamento de Adam Smith, ao propor uma economia de mercado, fundamentava-se no fato de que o comportamento econômico motivado pela liberdade aproximaria uma propensão natural do homem a buscar aquilo que fosse de seu interesse. Deste modo, os compradores e vendedores poderiam naturalmente regular o mercado ao produzir aquilo que a sociedade necessitasse.

De maneira perfunctória pode-se propor o mercado como um conjunto de instituições que a partir das transações comerciais conseguem influenciar nas atividades dos demais agentes.[113] E quando se fala em mercado imobiliário deve-se compreender a existência de um segmento no mercado com destinação voltada às estruturas e características dos produtos imobiliários de modo a gerar determinado comportamento.[114]

Ao estudar a expansão territorial de Presidente Prudente, em São Paulo, Everaldo Santos Melazzo[115] detalha o mercado imobiliário como um *lócus* destinado aos imóveis, consequentemente, apresenta características próprias que se diferem de outras negociações. Assim, percebe-se que as cidades são moldadas com o comércio.

---

[111] Ver as considerações de SODRÉ, Nelson Werneck. **Formação histórica do Brasil**. 5. ed. Rio de Janeiro: Editora Brasiliense, 1968, p. 11; MAZZEO, Antonio Carlos. Estado e Burguesia no Brasil: origens da Autocracia Burguesa. Belo Horizonte: Qfidna de livros, 1989.

[112] ROSSETTI, José Pachoal. **Introdução à economia**. 8. ed. São Paulo: Atlas, 1980, p. 371.

[113] SANDRONI, Paulo. **Novíssimo dicionário de economia**. 3. ed. São Paulo: Best Seller, 1999, p. 378.

[114] REBELO, Emília M. D. D. A. **Mercado Imobiliário e Transformações Urbanas**. (2002). 1344f. Tese (Doutorado em Engenharia Civil), Faculdade de Engenharia da Universidade do Porto. Disponível em: http://repositorio-aberto.up.pt/handle/10216/12977. Acessado em 12 de dez. de 2014, p. 304.

[115] MELAZZO, Everaldo Santos. **Mercado imobiliário, expansão territorial e transformações intra-urbanas:** o caso de Presidente Prudente (SP). 144f. Dissertação (Mestrado em Planejamento Urbano e Regional) – Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional da Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 1993, p. 31.

De modo geral, o mercado também deve ser observado como uma ordem por trazer regularidade e previsibilidade nas atividades econômicas, eis que os particulares tendem a se mover com base em seus interesses egoísticos voltados à busca pelo lucro. [116] Porém, Eros Roberto Grau[117] entende que essa regularidade apenas é alcançada de fato quando os interesses subjetivos dos particulares são transformados em critérios objetivos, superando em parte esse individualismo.

A dúvida paira sobre qual o fator que impediria a busca implacável e egoísta pelo lucro. A saída apresentada foi a concorrência, pois todos os homens estariam em igualdade de condições para explorar o mercado conforme a necessidade gerada pela procura.[118] O núcleo central do que consiste a concorrência parte da lógica de que existe uma disputa em igualdade de condições de forma lícita e condizente com as políticas nacionais.[119]

O fracasso da liberdade econômica em manter a igualdade esmaeceu esse sistema, demonstrando à sociedade da época que a produção de limites seria indispensável.[120] A economia de mercado em seu sentido completo tende a discriminar mecanismos pouco lucrativos, por exemplo, os bens coletivos, os produtos antipoluentes a higiene pública de forma geral.[121] Ora, esses são os reflexos de um sistema baseado na motivação individual, não se pode deixar todas as ações sob mera consciência individual, porque nem todos serão altruístas a menos que os semelhantes sejam obrigados a agir de da mesma maneira.[122] Essa liberdade parece possível apenas em uma unidade conservada pelos ensinamentos

---

[116] IRTI, Natalino. **L´ordine giuridico del mercato**. 3. ed. Roma, Laterza, 1998, p. 05.

[117] GRAU, Eros Roberto. **A ordem econômica na Constituição de 1988:** interpretação e crítica. 14. ed. São Paulo: Malheiros, 2010, p. 28-29.

[118] HEILBRONER, Robert L. **A formação da sociedade econômica**. Tradução de Álvaro Cabral. 5. ed. Rio de Janeiro: Guanabara, 1987. Tradução de The making of economic society. 6. ed. 1982, p. 95.

[119] BARBIERI FILHO, Carlos. **Disciplina jurídica da concorrência:** abuso do poder econômico. São Paulo: Resenha Tributária, 1984, p. 119.

[120] DRUKER, Peter Ferdinand. **A sociedade**. São Paulo: Nobel, 2001, p. 26.

[121] NUSDEO, Fábio. **Curso de economia:** introdução ao direito econômico. 3. ed. São Paulo: RT, 2001, p. 161.

[122] SUNSTEIN, Cass R. As funções das normas reguladoras. Tradução de Vera Monteiro. **Revista de Direito Público da Economia**, n. 3, jul./set. 2003, p. 46-47.

destacados por Platão.[123]

Outra problemática insculpida no mercado, particularmente em relação ao trabalho humano e à terra, surge através da mutação desses fatores em instrumentos de produção, dando-lhes valor econômico de modo a inseri-los como objetos de negociação. Assim, ocorre a verticalização do processo, transformando a propriedade imóvel em objeto de cotação do mercado.[124] A propriedade no Brasil se apresenta como objeto de negócios jurídicos há longo tempo, infelizmente os escritos aristotélicos que separam a crematística da propriedade imobiliária foram esquecidos até mesmo pelo legislador brasileiro.[125]

A formação do mercado decorre da cultura da sociedade, permanecendo vinculado aos interesses humanos em riqueza e nas relações de poder e afeto. Ora, até mesmo as emoções e tendências sociais podem se tornar objeto de empreendimento, o que demonstra a complexidade dos mercados.[126]

O Brasil manteve a concorrência como um fator de mercado, mas seu objetivo não foi utilizá-la isoladamente como mecanismo para assegurar o equilíbrio econômico. A Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 – CRFB/1988[127] priorizou em seu artigo 170 por diversos princípios capazes de garantir a ordem econômica. Destaca-se, entre eles, o princípio da função social da propriedade.

A professora Emanuela Cristina Andrade Lacerda[128] destaca que a propriedade alavanca a Sociedade, consequentemente, não deve manter sua

---

[123] PLATONE. **Repubblica.** *In*: Tutte le opere. Roma: Newton Compton, 2009. Libro IV, 426.

[124] FURTADO, Celso. **Essencial Celso Furtado**. São Paulo: Penguin Classics Companhia das Letras, 2013, p. 50-51.

[125] OURIQUES, Nildo. **Economia clássica**. Florianópolis: Departamento de Ciências Econômicas/UFSC, 2008, p. 24.

[126] LOGAN, John R.; MOLOTCH, Harvey L. **Urban fortunes**. The political economy of place. Los Angeles: University of California Press, 1987, p. 09.

[127] BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil**. Promulgada em 5 de outubro de 1988. Senado Federal, Brasília, DF, 5 out. 1988. Disponível em: http://www.senado.gov.br/legislacao/const/con1988/CON1988_05. 10.1988/CON1988.pdf. Acesso em: 16 nov. 2020.

[128] LACERDA, Emanuela Cristina Andrade. **A singularidade da propriedade:** a sustentabilidade como fiel da balança da propriedade na era digital. São Paulo: Tirant Lo Blanch, 2020, p. 21.

definição clássica formada pela liberdade e razão que revolucionaram o século passado. Seu conceito deve ser reformulado, deixando para trás seu caráter absoluto e ilimitado para comportar as novas demandas sociais.

Nesse caminho, o artigo 177 da CRFB/1988[129] definiu algumas atividades como monopólio estatal, o que demonstra ter remanescido apenas a essência do sistema de mercado produzido por Adam Smith. Logo, a livre-iniciativa proposta constitucionalmente se apoia em uma economia de mercado de natureza capitalista com características próprias.[130] Cuida-se, portanto, de uma liberdade voltada ao exercício de profissão (liberdade de trabalho), liberdade da empresa e liberdade contratual, deixando a todos o direito de produzir, comprar, vender, fixar preço entre outros.[131]

À despeito da ideia de liberalismo como fator político de atuação do Estado, a liberdade dentro da teoria econômica de mercado sequer aceita a interferência estatal.[132] Trata-se de livre funcionamento comandado apenas pela oferta e procura.[133] Deste modo, parece irrefutável que o Brasil adota um sistema livre no que tange à economia, mesmo assim não se pode afirmar que existe uma economia de mercado idêntica à teoria inicial. Esse fato se apresenta de forma nítida frente à criação do Banco do Brasil e da Caixa Econômica Federal, entre outros que detêm função extrafiscal visando regular o mercado.

Assim, o conceito de mercado imobiliário que se propõe nessa pesquisa é justamente essa liberdade que se acosta à circulação de bens imóveis. Da mesma forma que reveste condição de instituição social, consequentemente de criação da

---

[129] BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil**. Promulgada em 5 de outubro de 1988. Senado Federal, Brasília, DF, 5 out. 1988. Disponível em: http://www.senado.gov.br/legislacao/const/con1988/CON1988_05. 10.1988/CON1988.pdf. Acesso em: 16 nov. 2020.

[130] SILVA, José Afonso da. **Curso de direito constitucional positivo**. 16. ed. rev. e atual. São Paulo: Malheiros, 1999, p. 742.

[131] DERANI, Cristiane. **Atividades do Estado na produção econômica:** interesse coletivo, serviço público e privatização. Tese de livre-docência, São Paulo: Universidade de São Paulo, 2000, p. 174.

[132] BOBBIO, Norberto. **O futuro da democracia:** uma defesa das regras do jogo. 4. ed. São Paulo: Paz e Terra, 1986, p. 114.

[133] ROSSETTI, José Pachoal. **Introdução à economia**. p. 370.

humanidade ao longo da história para servir a interesses determinados por fatores econômicos, sociais, políticos e até mesmo ideológicos.[134] Trata-se de um mercado com características similares ao proposto por Adam Smith, porém a regulação não ocorre apenas por meio da oferta e procura, pois o Estado brasileiro estabeleceu limites aos particulares, mesclando função social das coisas com liberdade econômica. Isto porque, o mercado sinalizava a necessidade de normas jurídicas garantidoras de segurança jurídica - confiança - nas relações econômicas.[135]

O setor imobiliário corresponde à produção e circulação de mercadorias envolvendo imóveis. Relaciona-se, ainda, com todas as outras atividades que intervêm nesse ciclo de capital, até mesmo o crédito imobiliário.[136] O quadro mais comum que decorre da produção imobiliária é o consumo do imóvel gerando renda fundiária e lucro através da construção.[137]

Em verdade, essa produção se torna mais complexa porque ao receber a classificação de mercadoria, a propriedade simboliza a reprodução de capital, contendo características e preços voláteis conforme o mercado.[138] Com alerta voltado a esse fato, o socialismo clamava pela extinção da iniciativa privada com base na mesma liberdade que dá supedâneo ao sistema de mercado.[139]

O mercado imobiliário se torna implacável na busca por capital porque a terra se apresenta como condição dúplice, representando a matéria necessária ao desenvolvimento de outras atividades e o trabalho quando sua valorização decorrer dos serviços nela prestados. Nesse sentido, existe certa dificuldade em se controlar

---

[134] AVELÃS NUNES. Noção e objecto da economia política. Separata do **Boletim de Ciências Econômicas**, v. XXXVII, Coimbra, 1995, p. 63.

[135] GRAU, Eros Roberto. **A ordem econômica na Constituição de 1988:** interpretação e crítica. 14. ed. São Paulo: Malheiros, 2010, p. 32.

[136] TOPALOV, Christian. **La urbanización capitalista:** algunos elementos para su análisis. Mexico: Editorial Edicol Mexico, 1979, p. 109-128.

[137] SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. **O chão arranha o céu:** a lógica da (re)produção monopolista da cidade. (1991). Tese de Doutorado (Doutorado em Geografia), Universidade de São Paulo, 1991, p. 151.

[138] MARTINS, José de Souza. **Os camponeses e a política no Brasil:** As lutas sociais no campo e seu lugar no processo político. Rio de Janeiro: Editora Vozes, 1981, p. 169.

[139] ROSSETTI, José Pachoal. **Introdução à economia**. p. 347.

o verdadeiro valor dos imóveis.[140]

A valorização da propriedade através do trabalho ocorre de forma bastante nítida nos empreendimentos residenciais ou torres de escritórios gigantescos, o mesmo se vislumbra na produção de espaços de valor, por exemplo, as aglomerações comerciais (salões de convenção, arenas de esporte, shoppings etc.), gerando a reestruturação do espaço e do mercado.[141]

O mercado imobiliário brasileiro fomenta o crescimento das atividades voltadas à construção civil, abrangendo loteamento, compra, venda, locação e demais atividades que surgem durante o processo e a finalidade da construção. A projeção de todas essas ações configura o mercado e se apresentam como negócios jurídicos imobiliários.[142]

O mercado imobiliário pode se apresentar como um subsetor da construção civil, conduzindo os negócios jurídicos voltados ao movimento de capital. Em 2010 o mercado imobiliário esteve envolvido em 5,3% do Produto Interno Bruto (PIB) e no ano anterior representou 7,4% da geração de empregos no curto e médio prazo. Além disso, as operações relacionadas à construção civil têm função importante na distribuição de rende pelo fato de gerar empregos a todas as classes sociais, inclusive de baixa escolaridade.[143]

Esses fatos demonstram a importância do mercado imobiliário para o país, pois em 2008 e 2009 ocorreu a crise internacional que trouxe o caos à economia de diversos países. Uma das medidas do governo brasileiro em 2009 foi a implementação de programas de incentivo de moradias paras as pessoas de baixa renda, aquecendo o mercado para que houvesse a circulação de riquezas.[144] Assim,

---

[140] PEREIRA, Paulo C. X. **Espaço, técnica e construção**. São Paulo: Nobel, 1988, p. 112.

[141] GOTTDIENER, Mark. **A produção social do espaço urbano**. 2. ed. São Paulo: Edusp, 1997, p. 260.

[142] CARLOS, R. *et al*. As Transformações do Mercado Imobiliário Brasileiro no Anos 2000 - Uma Análise do Ponto de Vista Legal e Econômico. *In*.: **Revista da Ciência da Administração.** Versão eletrônica v. 6, Ago. Dez. 2012, p. 01–20.

[143] CARLOS, R. *et al*. As Transformações do Mercado Imobiliário Brasileiro no Anos 2000 - Uma Análise do Ponto de Vista Legal e Econômico. **Revista da Ciência da Administração.** p. 01–20.

[144] BRESSER-PEREIRA, L. C. A crise financeira de 2008. **Revista de Economia Política**, v. 29, n. 113, 2009, p. 133–149.

em 2009 as construtoras trouxeram mais de 45 mil empregos de forma direta e indireta.[145]

Movido por esse impulso, o mercado imobiliário se expandiu geometricamente nos últimos anos, desenvolvendo-se através do crescimento do crédito, do controle da inflação e da redução da taxa de juros de modo a propulsionar a economia brasileira.[146]

Por sua vez, o negócio jurídico se define por uma estrutura legal e abstrata pela qual as partes ajustam com certo grau de liberdade o conteúdo de uma relação jurídica. Em termos mais palpáveis pode ser conceituado como o modelo legal ou suporte fático.[147] Todavia, este trabalho utiliza o sentido adotado por César Fiúza[148] ao verberar que o negócio jurídico é uma ação humana que objetiva criar, modificar ou extinguir situações jurídicas, por óbvio que com respeito ao ordenamento jurídico. Logo, existem limites leais aos efeitos e possibilidades da relação.

O negócio jurídico se traduz na prática em instrumento passível de realizar o interesse das partes.[149] A autorregularão deve se manter nos limites da lei para que tenha eficácia jurídica.[150] Na mesma medida se apresenta o contrato como uma espécie de negócio jurídico utilizado para ajustar direitos e deveres produzidos entre particulares.[151]

A definição apresentada para o negócio jurídico imobiliário é o ajuste dos particulares dentro dos limites legais acerca de direitos e deveres que refletem no

---

[145] ROMAGNOLI, A. J. **O Programa “Minha Casa, Minha Vida” na política habitacional brasileira:** continuidades, inovações e retrocessos. Dissertação de mestrado (Mestrado em Ciência Política), Universidade Federal de São Carlos, 2012. p. 01–29.

[146] MATTOS, Annelise Ragone de. **Crédito imobiliário no Brasil e o novo cenário**. Dissertação de mestrado (Mestrado em economia), Universidade de Brasília, 2013, p. 48.

[147] GOMES, Jairo José. **Direito civil:** introdução e parte geral. Belo Horizonte: Del Rey, 2006, p. 344.

[148] FIÚZA, César. **Direito Civil:** curso completo. 10. ed. rev. atual. e ampl. Belo Horizonte: Del Rey, 2007, p. 202.

[149] AMARAL, Francisco. **Direito civil:** Introdução. 7. ed. Rio de Janeiro: Renovar, 2008, p. 393.

[150] FIÚZA, César. **Direito Civil:** curso completo. p. 203.

[151] GOMES, Orlando. **Contratos**. 17. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1997, p. 10.

mercado de imobiliário. Para exemplificar, cita-se a compra ou construção de uma casa, a atividade dos corretores de imóveis e até mesmo as avenças relacionadas à posse.

1.4 CIRCULAÇÃO DE DIREITOS IMOBILIÁRIOS NO CONTEXTO DOS SERVIÇOS EXTRAJUDICIAIS

Enquanto que o mercado imobiliário abarca todas as operações em que os imóveis figurem como objeto, a circulação de direitos imobiliários no sistema registral e notarial exige a percepção de algumas distinções sobre os negócios envolvendo a terra. A primeira questão que se deve destacar é o conceito de posse e propriedade.

A propriedade imobiliária pode ser definida como o direito sobre os domínios dos bens imóveis.[152] Os domínios são atributos que podem ser divididos em usar, gozar, dispor e reaver. Assim, os negócios jurídicos imobiliários permitem o desmembramento da propriedade para avençar apenas acerca de seus domínios. Desse modo, o direito brasileiro abraça uma gama esmagadora de formatos para a utilização da propriedade. Todas essas variações têm ingresso nas Serventias Extrajudiciais.

A problemática surge diante da discussão sobre a posse. Ela pode ser conceituada como uma situação fática em que a pessoa, ao evidenciar sua vontade, se utiliza de um dos domínios da propriedade. Esse conceito se torna tão abrangente pelo fato de que a posse pode ocorrer de forma direta ou indireta, inclusive.[153] Entretanto, por se tratar de um evento fático, a posse não encontra ingresso no Registro de Imóveis, bem como pode surgir como uma situação efêmera ou se perpetuar no tempo ainda que jamais tenha sido apresentada às serventias extrajudiciais.

Esse descuido com a posse se torna relevante no direito brasileiro a

---

[152] SIDOU, J.M. **Othon:** Dicionário jurídico. 4. ed. Rio de Janeiro: Forense Universitária, 1997, p. 640-642.

[153] PEREIRA, Caio Mário da Silva. **Instituições de direito civil**. 13. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1999. V. 4, p. 35-42.

posse se torna matéria de discussão infindável para os tribunais, até porque a carga tributária elevada se torna um fator decisivo na decisão de regularizar o imóvel ou apenas manter-se na posse por longa data. Portanto, imperioso salientar que a circulação de direitos imobiliários pode ser ignorada pelos serviços extrajudiciais quando manuseadas por meio de instrumentos particulares. Ora, ainda que alguns negócios jurídicos não exijam forma prescrita em lei, os contratos acordados entre as partes podem não são de conhecimento público, de modo que a situação fática do imóvel passará a divergir do dos dados constantes nas serventias extrajudiciais.

Ainda que o negócio seja elaborado por instrumento público, ou seja, via de regra com a participação do sistema notarial, o que garante a elaboração de um documento firme e seguro, haverá apenas uma relação de vínculo pessoal, não sendo possível a perseguição do objeto em negociação.[154]

Pois bem, cabível neste momento aprofundar acerca do direito pessoal e real. Embora as relações jurídicas exijam a dualidade humana, ou seja, o direito sempre será pessoal à medida em que se torne imprescindível uma ligação entre direitos e obrigações de indivíduos, o direito real se distingue ao se direcionar ao objeto determinado.[155]

O direito pessoal representa apenas o vínculo entre os sujeitos, logo, raramente poderá ser invocado para se proteger de terceiros com direitos contrários ao estabelecido por esse vínculo.[156] Na existência de direito pessoal, não será possível perseguir o objeto, de modo que o vínculo permanecerá entre credor e devedor.[157] Não há dúvida de que o direito pessoal corresponde a maioria das discussões imobiliárias complexos, principalmente pela costumeira prática de contratos desprovidos de publicidade a terceiros.

---

[154] FRANÇA, Rubens Limongi. Ação de desapropriação (espécies). *In.*: FRANÇA, Rubens Limongi (Org.). **Enciclopédia Saraiva de Direito**. v. 2. São Paulo: Saraiva, 1977. V. 27, p. 503.

[155] ALENCAR, José de. **A propriedade**. Brasília: Senado Federal, Conselho Editorial: Superior Tribunal de Justiça, 2004. p. 31.

[156] GONÇALVES, Carlos Roberto. **Teoria geral das obrigações**. Coleção Direito civil brasileiro volume 2. 17. ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2020, p. 29.

[157] FRANÇA, Rubens Limongi. Ação de desapropriação (espécies). *In.*: FRANÇA, Rubens Limongi (Org.). **Enciclopédia Saraiva de Direito**. v. 2. São Paulo: Saraiva, 1977, p. 503.

Por sua vez, o direito real traz uma relação imediata com o objeto da negociação, podendo ser exigida a entrega da propriedade ainda que não esteja sob a guarida da parte adversa.[158] Embora exista uma relação jurídica composta por ao menos dois sujeitos, os direitos sobre a propriedade se torna oponível contra todos os outros indivíduos de modo a reduzir riscos decorrentes de obrigações desconhecidas pelo contratante.[159]

Dentre as características mais comuns do direito real destacam-se a mencionada oponibilidade *erga omnes* e a aderência ao bem, que representam desde logo o direito de oposição desse direito contra os detentores de direitos contrários e a sua submissão ao novo proprietário.[160]

A relevância do Registro de Imóveis reside justamente no direito de vincular a obrigação à determinada coisa. Assim, a segurança jurídica pode ser garantida através da perseguição do imóvel, independentemente da vontade da parte adversa ou dos terceiros que detenham direito pessoal sobre o imóvel.

Importante observar que os serviços extrajudiciais não abrangem todos os negócios jurídicos voltados à circulação de direitos imobiliários. Esse fato decorre da existência de instrumentos particulares que permanecem ignorados pelo sistema registral e notarial. Na prática os particulares desenvolvem a avença, mas não procuram as serventias extrajudiciais. Assim, os efeitos do contrato permanecerão vinculados apenas entre estes.

Porém, ainda que tais negócios jurídicos não venham a ser estruturados ou registrados, sua eficácia continuará sob influência da seara extrajudicial, pois não adquirirão quaisquer das garantias proporcionadas pelos princípios registrais e notarias. Outrossim, a propriedade não poderá ser transferida de forma regular até que a cadeia negocial seja devidamente composta.

---

[158] GOMES, Orlando. **Direitos Reais**. rev. e atual. por Luiz Edson Fachin. 21. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2012. p. 15.

[159] PEREIRA, Caio Mário da Silva. **Instituições de direito civil**. 13. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1999. V. 4, p. 02-03.

[160] BITTAR, Carlos Alberto. **Direitos Reais**. Rio de Janeiro: Forense Universitária, 1991, p. 17.

Portanto, todas as operações imobiliárias sofrem a influência do sistema registral e notarial, seja por contemplar as garantias desse sistema ou por não as perceber, caso em que a relação jurídica será conduzida naturalmente a uma situação jurídica temerária, que poderá resultar, inclusive, na perda do bem imóvel e no nascimento de um direito vinculado apenas à parte oposta.

CAPÍTULO 2

AS SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS E SUAS CONTRIBUIÇÕES PARA A SEGURANÇA JURÍDICA

A capilaridade dos serviços extrajudiciais sofreu um aumento progressivo a partir das necessidades sociais, sendo utilizada desde os primórdios para trazer harmonia às relações sociais, notadamente nos tratos negociais e nos atos essenciais dos povos.[161] A propriedade se tornou objeto de enorme interesse no cenário econômico, especialmente por sua inclusão na circulação de capital.[162] Assim, o sistema notarial e registral brasileiro se desenvolveu para atender de forma célere e segura os atos jurídicos mais relevantes na vida dos cidadãos.

Os eventos enfrentados nesse capítulo serão apresentados de forma contextual com o objetivo de apresentar a segurança jurídica e os procedimentos envoltos à propriedade imobiliária em cada período. Desta feita, não serão criados contrastes entre as instalações que poderiam ser tratadas como Registros ou Tabelionatos. Repisa-se a existência de poucas obras disponíveis e metodologicamente capazes de enriquecer a pesquisa proposta.

2.1 EVOLUÇÃO DO SISTEMA NOTARIAL E REGISTRAL NO BRASIL

Na visão de Afrânio de Carvalho[163], após a descoberta do Brasil, pode-se considerar que o Reino de Portugal adquiriu o título de posse sobre as terras do país. Deste acontecimento até 1532 o Rei de Portugal permaneceu como detentor do domínio das terras brasileiras. Posterior a esse ano ocorreu a divisão administrativa das terras, o que culminou na criação de capitanias hereditárias doadas àqueles que se tornaram os capitães-generais e governadores da época,

---

[161] MELO JÚNIOR, Regnoberto Marques de. O notariado na antiguidade, no direito canônico e na idade média. **Revista de direito imobiliário**. São Paulo: n. 48, jan./jun. 2000, p. 93-124.

[162] RIZZARDO, Arnaldo. **Promessa de compra e venda e parcelamento do solo urbano:** Leis 6. 766179 e 9. 785199. 10. ed. revista, atualizada e ampliada. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2014, p. 15.

[163] CARVALHO, Afrânio de. **Registro de Imóveis**. Rio de Janeiro: Forense, 1998, p. 01.

originando as Sesmarias[164]

Os capitães-generais e governadores recebiam apenas a posse das terras, sendo que a propriedade continuava a pertencer à Coroa Portuguesa. O que se concedia era apenas poderes especiais de usufruto, que se submetiam às Ordenações do reino.[165] Parte desses direitos eram transmitidos a terceiros por meio das cartas de sesmaria.[166]

Assim, o sistema registral e notarial brasileiro sofreu influência direta do direito português, inclusive considera-se Pero Vaz Caminha a primeira pessoa a exercer a atividade notarial no Brasil, pois a função era conferida pelo rei de forma vitalícia e hereditária, inexistindo qualquer preparação para o cargo.[167] Por esse motivo eram intitulados de Tabeliães por El-Rei Nosso Senhor.[168] Ocorre que nesse período não existiam quaisquer estabelecimentos que pudessem indicar a validade ou existência de negócios jurídicos relativos à propriedade. Os registros e os tabelionatos não existiam, o que não raramente ocasionava em hipotecas ocultas sobre bens e negociações clandestinas, de tal modo que não era possível identificar a existência de ônus ou não na propriedade imobiliária.[169]

Essa situação confusa retratada pela situação jurídica da propriedade no Brasil alimentou diversos problemas sociais e econômicos àqueles que pretendiam utilizar-se da terra. Esse contexto motivou a devolução de algumas das glebas doadas pela Coroa Portuguesa, o que se denominou posteriormente de Terra devoluta.[170] Somente com o Decreto nº 482 de 14 de novembro de 1846 houve a

---

[164] MENEZES, Olindo Herculano de. **Perfil da propriedade contemporânea (Destaque da propriedade fundiária).** Tese de Doutorado em Direito. Universidade de Brasília. Brasília. 2009, p. 97-98.

[165] CARVALHO, Afrânio de. **Registro de Imóveis**. p. 01.

[166] CARVALHO, Afrânio de. **Registro de Imóveis:** Comentários ao sistema de registro em face da Lei nº 6.015, de 1975. 3. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1982, p.10.

[167] BRANDELLI, Leonardo. **Teoria geral do Direito Notarial**. 4. ed. Porto Alegre: Livraria do Advogado. 2007, p. 30.

[168] CORREIA TELLES, J. H. **Manual do Tabelião ou Ensaios de Jurisprudência Eurematica Contendo a Coleção de Minutas dos Contratos e Instrumentos Mais Usuais, e das Cautelas Mais Precisas nos Contratos e Testamentos**. Lisboa: Imprensa Nacional, 1859, p. 06-07.

[169] CARVALHO, Afrânio de. **Registro de Imóveis**. p. 03.

[170] GARCIA, Paulo. **Terras devolutas**. Belo Horizonte: Edição da Livraria Oscar Nicolai, 1958, p. 156.

criação do registro de hipotecas do Brasil.[171] De toda sorte, não havia segurança jurídica pela limitada quantidade de informações arquivadas e pela falta de publicidade desses ônus imobiliários.

Com o Decreto de 1846 os Tabeliães de Notas se apresentavam como empregados públicos com a função de escrever contratos, firmar sinal público a documentos, expedir traslados, elaborar atos de última vontade, entre outros documentos, sempre arquivando os registros em livros.[172]

Algumas normas merecem atenção por sua influência nos negócios jurídicos imobiliários. Neste aspecto, destacam-se três marcos legislativos de enorme relevância para as Serventias Extrajudiciais, ainda que o Registro de Imóveis propriamente dito só tenha surgido em 1864.[173]

2.1.1 Registro do Vigário (1850)

O primeiro marco surge com o advento da Lei de Terras de 1850, que respondeu a necessidade de se criar um compilado de informações sobre o uso dos imóveis. Trata-se de registro obrigatório a todos aqueles que desejassem declarar sua posse durante o período imperial, sendo conhecido pelo termo Registro do Vigário.[174]

A expressão surgiu pelo fato de que a Lei determinava aos vigários das paróquias o dever lavrar registro conforme as declarações colhidas. Para que o sistema fosse efetivado, fora instituída multa para aqueles que não declarassem a posse de terras. A multa poderia ser quadruplicada caso a declaração fosse realizada após longo período posterior à Lei. Destaca-se que nesse período a igreja católica ainda se mantinha como religião oficial do Brasil, motivo pelo qual a

---

[171] CAMPOS BATALHA, W. S. **Comentários à Lei de Registros Públicos:** Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973, Vol. I, 3. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1984, p. 16-17.

[172] CORREIA TELLES, J. H. **Manual do Tabelião ou Ensaios de Jurisprudência Euremática Contendo a Coleção de Minutas dos Contratos e Instrumentos Mais Usuais, e das Cautelas Mais Precisas nos Contratos e Testamentos**.1859, p. 05.

[173] CARVALHO, Afrânio de. **Registro de Imóveis**. p. 01.

[174] LOPES, José Reinaldo Lima. **O direito na história:** lições introdutórias. 3. ed. São Paulo: Atlas, 2008. p. 335.

instituição recebeu a incumbência. Ademais, as paróquias estavam presentes em diversas localidades, o que facilitaria a tomada de declarações.[175]

Todavia, diversamente do que ocorre atualmente nos Registros Imobiliários, as declarações constantes dos registros do vigário são relativas à posse de terras, não consubstanciando domínio, tampouco representavam título passível de transmissão da propriedade. Logo, pode ser visto como documento estatístico da época, embora não se possa negar sua importância na identificação do histórico da propriedade.[176] Da mesma forma, quaisquer encargos descritos no registro do vigário não possuíam valor jurídico, mesmo que podendo ser utilizado como início de prova.[177]

Esse registro merece destaque histórico pelo fato de se assemelhar bastante com fatores básicos dos registros atuais. O vigário realizava o cadastro da pessoa e da propriedade imobiliária, especificando a extensão das terras e o período inicial da posse, entregando uma segunda via ao declarante.[178] Muito provável que essa prática tenha instigado a cultura atual de guardar as certidões imobiliárias, ainda que sua validade seja bastante exígua.

Os registros do vigário foram a base para a estipulação de títulos. Com a Lei nº 840 de 1855 estabeleceu-se que os negócios jurídicos com valor superior a duzentos mil réis deveriam receber forma pública para que ostentassem validade. Contudo, ressalta-se que os arquivos permaneceram desordenados, sendo necessária a consulta de título por título para que fosse compreendida a verdadeira situação do imóvel.[179] Até porque não bastava a apresentação do título, a tradição do bem imóvel se fazia necessária para que o proprietário pudesse se valer das

---

[175] CARVALHO, Afrânio de. **Registro de Imóveis:** Comentários ao sistema de registro em face da Lei nº 6.015, de 1975. p. 01-16.

[176] MELO, Marcelo Augusto Santana de. **Breves anotações sobre o Registro de Imóveis**. São Paulo: Instituto de Registro Imobiliário do Brasil, Disponível em: https://anoreg.org.br/images/arquivos/parecerrr.pdf. Acesso em: 12 fev. 2021. p. 07.

[177] DINIZ, Maria Helena. **Sistemas de registros de imóveis**. São Paulo: Saraiva, 2006, p. 18.

[178] TEIXEIRA DE FREITAS, Augusto. **Consolidação das Leis Civis**. 2. ed. Rio de Janeiro: Laemmert, 1865, p. 431.

[179] PEREIRA, Caio Mário da Silva. **Instituições do direito civil**. 13. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1999, p. 99. Ver também: CARVALHO, Afrânio de. **Registro de Imóveis**. p. 05.

ações vinculadas ao imóvel.[180]

Em 1864 fora publicada a Lei nº 1.237, bem como o Decreto nº 3.453 de 26 de abril de 1865 para a instalação de Registros Gerais em todas as comarcas do Brasil império. Os presidentes da província designaram os tabeliães das cidades ou vilas principais, que submetidos aos procedimentos autorizados pelos juízes de direito, poderiam iniciar as instalações.[181]

Os tabeliães dos Registros Hipotecários também foram inseridos nessa nova sistemática registral, de modo a serem substituídos por completo. Assim, os registros dos vigários começaram a ser substituídos de forma apressada. O que houve foi a unificação de informações pelo Poder público, extraindo gradativamente o poder da igreja. Os registradores dessa época se encontravam completamente submetidos aos juízes de direito. Havia necessidade de assinatura e verificação na abertura e fechamento dos livros, podendo o juiz nomear temporariamente os tabeliães caso faltassem à abertura do Ofício.[182]

Outro marco importante foi a instituição da responsabilidade civil e criminal para os oficiais que cometessem quaisquer ilegalidades. Outrossim, os emolumentos que compunham a remuneração poderiam ser suspensos por até 01 ano caso não cumpridas suas obrigações profissionais.[183] Diante dessas observações, percebe-se que o setor imobiliário começa a ganhar segurança jurídica, com o surgimento desses mecanismos de regulação dos direitos, o mercado imobiliário se expande para novas transações.

Todavia, alguns registros eram facultativos, de modo que o clandestinismo jurídico ainda se apresentava de forma evidente. Os oficiais deveriam ter conhecimento de geografia, direito tributário, contratual, real, além de noções de

---

[180] JUNQUEIRA DE AZEVEDO, José Mário. **Do registro de imóveis**, de acordo com a nova Lei de Registros Públicos, Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973. São Paulo: Saraiva, 1976, p. 09-15.

[181] MELO, Marcelo Augusto Santana de. **Breves anotações sobre o Registro de Imóveis**. São Paulo: Instituto de Registro Imobiliário do Brasil, Disponível em: https://anoreg.org.br/images/arquivos/parecerrr.pdf. Acesso em: 12 fev. 2021. p. 08.

[182] FURTADO DE MENDONÇA, J. **Direito Hypothecario do Brasil**. Rio de Janeiro: A. A. Da Cruz Coutinho Editor, 1875, p. 88.

[183] FURTADO DE MENDONÇA, J. **Direito Hypothecario do Brasil**. p. 103-104.

matemática para que fosse possível auxiliar as partes. Também se exigiam qualidades subjetivas do estilo, devendo ser pontual, respeitoso, desinteressado e discreto.[184]

Os oficiais recebiam orientação para permanecer nos estabelecimentos da época, pois a ausência poderia gerar prejuízos àqueles que buscassem registrar seus direitos.[185] Daí percebe-se a importância dos oficiais e do cuidado com a profissão, que acabava por se tornar uma função diuturna.

Fato interessante é que nas capitais e na Corte os ofícios eram privativos para evitar que a profissão fosse exercida por terceiros, especialmente daqueles que não possuíam conhecimentos mínimos sobre os deveres do cargo. Alguns escritores sugeriam inclusive a submissão de concurso especial para ingresso na função.[186] Assim, na Corte e nas capitais, os Oficiais do Registro Geral se enquadravam no cargo de ofício de justiça sendo assegurada a vitaliciedade por meio do concurso público. Porém, nas demais comarcas a função não era privativa, não havia concurso, tampouco vitaliciedade. Essa situação trouxe sérios problemas culturais e jurídicos às Serventias, pois tornaram-se “presentes” conferidos por juízes e políticos, gerando uma rotatividade infinita de responsáveis pelos arquivos mais importantes do setor imobiliário da época.[187]

---

[184] OLIVEIRA MACHADO, J. M. de. **Manual do Official de Registro Geral e das Hypothecas:** Tratado completo sobre a definição, criação, concurso, provimento, virtudes, direitos e deveres, permuta, graduações, férias, licenças, penalidades do cargo, bem como sobre a inscripção de hypotheca ou penhor e transcripção de transmissão de immoveis ou constituições de ônus reaes. Acompanhado de um formulário de instalação do registro, prenotação, especialisação, recursos, extractos, etc. Rio de Janeiro: B. L. Garnier, 1888, p. 13-17.

[185] OLIVEIRA MACHADO, J. M. de. **Manual do Official de Registro Geral e das Hypothecas:** Tratado completo sobre a definição, criação, concurso, provimento, virtudes, direitos e deveres, permuta, graduações, férias, licenças, penalidades do cargo, bem como sobre a inscripção de hypotheca ou penhor e transcripção de transmissão de immoveis ou constituições de ônus reaes. Acompanhado de um formulário de instalação do registro, prenotação, especialisação, recursos, extractos, etc. p. 13-17.

[186] OLIVEIRA MACHADO, J. M. de. **Manual do Official de Registro Geral e das Hypothecas:** Tratado completo sobre a definição, criação, concurso, provimento, virtudes, direitos e deveres, permuta, graduações, férias, licenças, penalidades do cargo, bem como sobre a inscripção de hypotheca ou penhor e transcripção de transmissão de immoveis ou constituições de ônus reaes. Acompanhado de um formulário de instalação do registro, prenotação, especialisação, recursos, extractos, etc. p. 18-21.

[187] OLIVEIRA MACHADO, J. M. de. **Manual do Official de Registro Geral e das Hypothecas:** Tratado completo sobre a definição, criação, concurso, provimento, virtudes, direitos e deveres,

Esse período foi marcado pela perda de confiança dos cidadãos nos registros públicos, pois algumas comarcas sofreram com livros desuniformes, rasurados, com páginas faltantes, etc. Em 1875 foi emitido o aviso nº 347 para que fossem mantidos os responsáveis por período mais extenso possível. A situação continuou precária, de modo que em 1885 fora instituída a criação de ofícios privativos em todas as localidades.[188]

Mesmo com a privatização dos ofícios, o concurso não era unificado, sua realização tomava diversas formas e procedimentos a depender do local em que fosse realizado. As comarcas do interior realizam o concurso de forma bastante singela por meio dos juízes, o que acabou por se tornar mero ato anterior à designação.[189]

Quanto ao procedimento, a Lei que instituiu o Registro Geral (Lei nº 1.237 de 1864, regulamentada pelo Decreto nº 3.453 de 26 de abril de 1865) tratou de indicar uma diversidade de livros para fins determinados, sendo livro protocolo, inscrição geral, inscrição especial, transcrição das transmissões, transcrição dos ônus reais, indicadores real e pessoal, transcrição do penhor de escravos e dois livros auxiliares, todos com limite de 300 folhas. Além da forma mais complexa, detalhada e organizada, esse novo procedimento trouxe a terceiros, independentemente do motivo, o direito de solicitar certidões dos atos registrados, podendo, inclusive, prestar esclarecimentos sobre os registros quando solicitados.[190]

---

permuta, graduações, férias, licenças, penalidades do cargo, bem como sobre a inscripção de hypotheca ou penhor e transcripção de transmissão de immoveis ou constituições de ônus reaes. Acompanhado de um formulário de instalação do registro, prenotação, especialisação, recursos, extractos, etc. p. 22-23.

[188] OLIVEIRA MACHADO, J. M. de. **Manual do Official de Registro Geral e das Hypothecas:** Tratado completo sobre a definição, criação, concurso, provimento, virtudes, direitos e deveres, permuta, graduações, férias, licenças, penalidades do cargo, bem como sobre a inscripção de hypotheca ou penhor e transcripção de transmissão de immoveis ou constituições de ônus reaes. Acompanhado de um formulário de instalação do registro, prenotação, especialisação, recursos, extractos, etc. p. 24-26.

[189] OLIVEIRA MACHADO, J. M. de. **Manual do Official de Registro Geral e das Hypothecas:** Tratado completo sobre a definição, criação, concurso, provimento, virtudes, direitos e deveres, permuta, graduações, férias, licenças, penalidades do cargo, bem como sobre a inscripção de hypotheca ou penhor e transcripção de transmissão de immoveis ou constituições de ônus reaes. Acompanhado de um formulário de instalação do registro, prenotação, especialisação, recursos, extractos, etc. p. 43-44.

[190] FURTADO DE MENDONÇA, J. **Direito Hypothecario do Brasil**. p. 87-102.

Na seara extrajudicial desse período, o tabelião lavra o título a ser entregue ao oficial registrador, que deverá realizar a sua transcrição de forma resumida nos arquivos públicos mantidos por ele. O dever de emissão de segunda via perdurou. E o fato do título ser lavrado por tabelião, ao menos quando exigido por lei, auxiliava para que não ocorressem nulidades por falta de requisitos indispensáveis.[191]

Os registros conseguem crescente importância, pois a mera tradição de imóveis deixa de produzir efeitos em relação a terceiros, necessitando-se da transcrição imobiliária para que as transferências causam certa presunção de conhecimento.[192]

Outras questões relevantes ao direito imobiliário permaneceram desatendidas pelo sistema registral, por exemplo, as aquisições por meio da sucessão e as sentenças judiciais não tinham ingresso obrigatório, com exceção da hipoteca judicial, que exigia publicidade ostensiva.[193] Ressalta-se que além do registro imobiliário, em 1889 a igreja já não detinha mais o controle sobre os registros civis[194], que foram apartados pelo Estado em observação ao afastamento do estado confessional que ocorreria em 1891.[195]

A partir do Decreto nº. 451-B, de 31 de maio, 1890 e do Decreto nº 955-A, de 5 de novembro, de 1890, institui-se o sistema Torrens para transmissão da propriedade. O objetivo desse procedimento era acabar com qualquer incerteza perante a propriedade imobiliária, possibilitando segurança em negócios jurídicos relacionados aos imóveis com base em um instrumento público que conferisse o

---

[191] PEREIRA, Lafayette Rodrigues. **Direito das Cousas**. Rio de Janeiro: Baptista de Souza, 1922, p. 128-130.

[192] CAMPOS BATALHA, W. S. **Comentários à Lei de Registros Públicos:** Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973. p. 16-17.

[193] PEREIRA, Lafayette Rodrigues. **Direito das Cousas**. p. 123.

[194] HESPANHA, António Manuel. **Manual de história institucional moderna**. Lisboa: Universidade Aberta, 1995. p. 86.

[195] BRASIL. Constituição da República dos Estados Unidos do Brasil de 24 de fevereiro de 1891. **Diário Oficial da República**, 24 fevereiro 1891. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_ 03/constituicao /constituicao91.htm. Acesso em: 20 nov. 2020.

domínio indiscutível.[196]

Até a publicação do Código Civil de 1916 acreditava-se que o sistema registral brasileiro acompanhava o direito francês, haja vista a força dos contratos em relação às transcrições. Com a publicação do referido Códex, estabeleceu-se a presunção de direito real a quem o nome constasse na transcrição ou inscrição. O modelo agora se pareceria em muito com o sistema alemão, diversamente do formato francês em que os contratos por si transmitiriam a propriedade.[197]

Em sua vigência, o Código Civil de 1916 substituiu o Registro Geral pelo Registro de Imóveis, estabelecendo o dever de realizar as transcrições de transmissões causa mortes e por atos judiciais, inclusive nas sentenças de partilha, demarcação e divisão entre outros, todavia, ensejando apenas a presunção relativa de domínio.[198]

As alterações implantadas pelo Código Civil de 1916 não foram suficientes para introduzir a fé pública no sistema notarial e registral brasileiro, pois seria demasiado trazer presunção a documentos construídos de forma ainda tão distante da situação fática da maioria dos imóveis.[199] Outrossim, a legislação permanecia viciosa com inúmeras falhas acerca dos novos procedimentos e de suas repercussões jurídicas.[200]

A submissão dos registros à fé pública viria de encontro à segurança jurídica, porque a difícil identificação de dolo ou culpa dos tabeliães e oficiais de registro, especialmente em uma cultura desenvolvida na transmissão por meio de contratos e tradição de bens, causaria prejuízos aos proprietários que não

---

[196] LOPES, Américo; LOPES, Cícero. **Commentarios, Notas e Formulários sobre o Registro Torrens**. Rio de Janeiro: Jacintho Ribeiro dos Santos,1925. p. 12.

[197] GARCIA, L. **O Registro de Imóveis:** A Transcripção. Vol. I. Rio de Janeiro: Francisco Alves, 1922, p. 119-130.

[198] BEVILAQUA, Clóvis. **Direito das Coisas:** História do Direito Brasileiro: Direito Civil. vol. I. Obra fac-similar. Brasília: Senado Federal, Conselho Editorial, 2003. p. 151-152.

[199] SORIANO NETO, J. **Publicidade Material do Registro Immobiliario (Effeitos da Transcripção).** Recife: Officina Gráfica da Tribuna, 1940, p. 61-70.

[200] CARVALHO, Afrânio de. **Registro de Imóveis:** Comentários ao sistema de registro em face da Lei nº 6.015, de 1975. p. 28.

aderissem às formalidades agora propostas.[201]

Com base nesses destaques, Joaquim Guedes Correia Gondim Filho afirma que o Código Civil de 1916 não representou aumento de segurança jurídica no comércio brasileiro, porque a transcrição se tornara uma tradição solene, não excluindo a transmissão através da entrega propriamente dita do imóvel.[202] Posteriormente, em 1928, publica-se o Decreto nº 18.542, que reforçou a ideia de que os registros deveriam ser seguidos de forma contínua, gerando um verdadeiro histórico de eventos relacionados a determinado imóvel.[203]

2.1.2 Lei de Registros Públicos (1973)

O segundo marco legal importante é a Lei de Registros Públicos - Lei nº 6.015/1973, especialmente com suas alterações, que se tornou o paradigma para a aproximação do Brasil com o sistema germânico. Houve a adoção do fólio real, criando-se matrícula individualizada para cada imóvel.[204] Assim, embora desde o Decreto nº 18.542 de 1928 o Brasil adote a sequencialidade dos atos registrais, apenas com o advento da Lei nº 6.015/73 são implantados mecanismos que visam facilitar a composição dos registros.[205]

A Lei de Registros Públicos instituiu a criação do livro de Registro Geral[206], extinguindo o sistema composto pela transcrição dos negócios jurídicos. Da mesma forma que concentrou os atos de forma ordenada por imóvel através da matrícula imobiliária, em que permanecem registrados todos os atos que constituem, transferem, alteram ou extinguem direitos reais.[207] Portanto, o sistema anterior

---

[201] SERPA LOPES, M. M. **Tratado dos Registros Públicos**. Vol. I. 4. ed. Rio de Janeiro: Freitas Bastos, 1960, p. 74.

[202] GONDIM FILHO, J. G. C. Transcrição e Domínio no Código Civil. *In*.: **Revista de Direito**, Vol. 68, ano 33, São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2010, p. 257-263.

[203] AZEVEDO, José Philadelpho de Barros e. **Registro de Imóveis (Valor da Transcrição)**. Rio de Janeiro: Livraria Jacintho, 1942, p. 64-67.

[204] LOUREIRO, Luiz Guilherme. **Registros Públicos:** teoria e prática. p. 526.

[205] CENEVIVA, Walter. **Lei dos registros públicos comentada**. p. 1.223.

[206] MELO, Marcelo Augusto Santana de. **Breves anotações sobre o Registro de Imóveis**. São Paulo: Instituto de Registro Imobiliário do Brasil, Disponível em: https://anoreg.org.br/images/arquivos/parecerrr.pdf. Acesso em: 12 fev. 2021. p. 08-09.

[207] KONNO, Alyne Yumi. **Registro de imóveis:** teoria e prática. São Paulo: Memória Jurídica, 2007.

encontrava-se baseado em um quadro de transcrições esparsas, o que dificultava a consulta da situação imobiliária, pois tinha-se a necessidade de consultar diversos livros na busca pelas transmissões sem a possibilidade de apontar inicialmente qual o registro mais antigo.[208]

Desse modo, o imóvel se torna o objeto do primeiro registro, sendo ordenado por números em sequência até o infinito. Após a identificação do imóvel através de dados que possibilitem o seu reconhecimento, são coletadas todas as transmissões e alterações relativas ao direito real, mantendo-se um histórico firme e valioso da situação jurídica do bem. Forçoso o entendimento de que analogamente aquele sistema antigo de registro de hipoteca passou a compreender uma gama maior de direitos e informações.[209]

O termo inscrição foi substituído pelo conceito de registro. Trata-se de alteração técnica na busca pela padronização dos instrumentos. Igualmente, a palavra transcrição recebeu novo significado, diferenciando apenas o que dever ser registrado de forma resumida ou através da integralidade do documento. Logo, mesmo após a Lei nº 6.015/1973, alguns documentos ainda são registrados em representação fiel ao seu conteúdo, todavia, essa se torna a exceção.[210] Além disso, o termo inscrição persiste ainda em alguns casos, por exemplo no Registro Civil de Pessoas Naturais, com o mesmo sentido aplicado ao termo registro.[211]

O registro representa um resumo daquilo que está contido no instrumento que transmitiu, alterou ou extinguiu direito, evidenciando as partes, os valores, o conteúdo do negócio entre outros. Alguns doutrinadores utilizam as expressões registro e inscrição como sinônimos, ainda que a inscrição possa abranger gênero em que registro e a averbação sejam espécies.[212] Logo, registrar deve ser compreendido como ato de indicação em livro apropriado de informações passíveis

---

p. 09.

[208] LOUREIRO, Luiz Guilherme. **Registros Públicos:** teoria e prática. p. 502.

[209] DINIZ, Maria Helena. **Sistemas de registros de imóveis**. São Paulo: Saraiva, 2006. p. 13.

[210] LOUREIRO, Luiz Guilherme. **Registros Públicos:** teoria e prática. p. 502.

[211] CENEVIVA, Walter. **Lei dos registros públicos comentada**. p. 213.

[212] SERPA LOPES, Miguel Maria de. **Curso de direito civil: direito das coisas**. 5. ed. Rio de Janeiro: Freitas Bastos Ed., 2001. vol.VI, p. 674.

de trazer validade e publicidade a determinados atos jurídicos. Imperioso frisar que em algumas situações, o substantivo registro pode ser entendido como a repartição encarregada de efetuar registros, ou seja, a Serventia Extrajudicial em si.[213]

No que tange ao conceito de averbação mantido pela Lei nº 6.015/1973, trata-se de anotação feita à margem do registro, apresentando fato jurídico que lhe modifica ou cancela.[214] Diversamente das hipóteses de registro que compõem rol taxativo, o artigo 167, inciso II, da Lei nº 6.015/1973 exemplifica os casos em que deve ocorrer a averbação.[215]

A Legislação anterior (Decreto nº 4.857 de 9 de novembro de 1939)[216] frisava que os Registros Públicos buscavam a autenticidade, segurança e validade dos atos jurídicos. No que tange à validade, essa foi substituída pela eficácia, demonstrando que dever-se-ia prezar pelos efeitos produzidos pelos atos levados a registro.

Assim, a partir da Lei nº 6.015/1973 os serviços registrais receberam a atribuição de estabelecer a autenticidade dos atos jurídicos, evidenciando a veracidade através de presunção aos negócios jurídicos imobiliários, embora essa presunção não recaia sobre o fato ou ato que deu origem a avença.[217] A segurança se apresenta pelo controle das informações, constituindo uma cadeia de dados com remissões suficientes para que se compreenda a situação imobiliária.[218] Por fim, a eficácia visa o cuidado com a produção de efeitos pretendidos pelas partes. A autenticidade e a segurança conduzem para a elaboração do ato jurídico correto,

---

[213] CLÁPIS, Alexandre Laizo. **Lei de registros públicos:** comentada. p. 21.

[214] SERPA LOPES, Miguel Maria de. **Curso de direito civil:** direito das coisas. 5. ed. Rio de Janeiro: Freitas Bastos Ed., 2001. vol.VI, p. 674.

[215] CASSEL JÚNIOR, Flávio. A transferência de imóveis à sociedade. *In*.: **Revista de Direito Imobiliário**. vol. 78. ano 38. p. 85-104. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, jan.-jun. 2015, p. 97.

[216] BRASIL. Decreto nº 4.857 de 9 de novembro de 1939. **Dispõe sobre a execução dos serviços concernentes aos registros públicos estabelecidos pelo Código Civil**. Rio de Janeiro, 9 de novembro de 1939. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/1930-1949/d4857.htm. Acesso em: 20 nov. 2020.

[217] ORLANDI NETO, Narciso. **Retificação do registro de imóveis**. São Paulo: Ed. Oliveira Mendes, 1997, p. 70-71.

[218] MELO FILHO, Álvaro. Princípios do direito registral imobiliário. *In*.: **Revista de Direito Imobiliário**. vol. 17-18. p. 25-50. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, jan.-dez. 1986. p. 25-50.

haja vista a presunção de certeza daquilo que consta nos assentamentos.[219] Posteriormente a Lei nº 8.935/1994[220] estendeu essas características aos serviços notariais, acrescendo o dever de publicidade visando uma simetria com os direitos trazidos pelo novo texto constitucional.

As novidades mais importantes da Lei de Registros Públicos foram a criação de matrículas de forma individualizada para cada imóvel e a consequente adoção do fólio real, evitando duplicidade nos registros e trazendo segurança jurídica a partir de um único documento que continha todo o histórico do imóvel. Esse sistema de matrículas tornou-se comum por fichas independentes, sendo utilizado até os dias atuais. Trata-se de instrumento bastante efetivo, pois os instrumentos ali constantes são avaliados de forma prévia para garantir sua origem, autenticidade e veracidade.

A Lei nº 6.015/1973 manteve a responsabilidade civil e criminal dos registradores, sendo subjetiva por exigir dolo ou culpa em relação ao dano causado.[221] Todavia, o Supremo Tribunal Federal estabeleceu o entendimento de que nesses casos o Estado deve responder objetivamente, ressalvado o dever de regresso contra o responsável, sob pena de improbidade administrativa.[222] Destaca-se que a referida Lei não buscou englobar os tabeliães.

Desse conjunto percebe-se que o Registro de Imóveis se torna instituição que objetiva assegurar a publicidade de direitos reais através da exposição do cenário jurídico em que determinado imóvel se encontra, garantindo a validade e a eficácia desses direitos.[223]

---

[219] CENEVIVA, Walter. **Lei dos registros públicos comentada**. p. 34.

[220] BRASIL. Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994. Regulamenta o art. 236 da Constituição Federal, dispondo sobre serviços notariais e de registro. (Lei dos cartórios). **Diário oficial da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF, 18 nov. de 1994. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8935.htm. Acesso em: 19 nov. 2020.

[221] NALINI, José Renato; DIP, Ricardo Henry Marques. **Registro de Imóveis e Notas:** Responsabilidade civil e disciplinar. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 1997, p. 93.

[222] BRASIL. Suprmo Tribunal Federal. Plenário. **RE 842846/RJ.** Rel. Min. Luiz Fux, julgado em 27/2/2019. (Repercussão geral). (Info 932).

[223] LOUREIRO, Luiz Guilherme. **Registros Públicos:** teoria e prática. p. 502.

2.1.3 Constituição Federal (1988)

O terceiro marco é a Constituição Federal de 1988, que embora não tenha tratado o tema de forma detalhada, alterou significativamente a atividade notarial e registral. Com o nascimento da Constituição Federal de 1988, os serviços notariais e de registro tornaram-se delegações do Poder Público, devendo ser exercidas em caráter privado. O artigo 236 e seus parágrafos avocaram o dever de regulamentação infraconstitucional da responsabilidade, fiscalização e remuneração da atividade.[224]

A sistemática constitucional trouxe diversos direitos afetos ao sistema notarial e registral, à exemplo cita-se o artigo 5º, inciso XXXIII, da Constituição Federal de 1988 – CRFB/1988 que estabelece o direito percepção de informações de interesse particular, coletivo ou geral, por parte do Estado. O inciso XXXIV do referido artigo garante a obtenção de certidões, seja para a defesa de direitos ou esclarecimentos de interesse pessoal.[225] Grifa-se que esses documentos receberam fé pública por sua natureza (artigo 19, inciso II, da CRFB/1988).[226]

Na década de 90 os Estados perceberam que o sistema notarial e registral estava demasiadamente complexo, com uma diversidade de leis esparsas, trazendo conflitos ao papel interpretativo do ordenamento. Nesse sentido, o Estado de Santa Catarina, por exemplo, instituiu a criação do Código de Normas do Foro Extrajudicial.

Todos os Estados adotaram a mesma métrica, de modo que os Códigos de Normas abarcam um compilado normativo capaz de atender questões detalhadas

---

[224] BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil**. Promulgada em 5 de outubro de 1988. Senado Federal, Brasília, DF, 5 out. 1988. Disponível em: http://www.senado.gov.br/legislacao/const/con1988/CON1988_05. 10.1988/CON1988.pdf. Acesso em: 16 nov. 2020.

[225] BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil**. Promulgada em 5 de outubro de 1988. Senado Federal, Brasília, DF, 5 out. 1988. Disponível em: http://www.senado.gov.br/legislacao/const/con1988/CON1988_05. 10.1988/CON1988.pdf. Acesso em: 16 nov. 2020.

[226] BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil**. Promulgada em 5 de outubro de 1988. Senado Federal, Brasília, DF, 5 out. 1988. Disponível em: http://www.senado.gov.br/legislacao/const/con1988/CON1988_05. 10.1988/CON1988.pdf. Acesso em: 16 nov. 2020.

do Extrajudicial. Por força Constitucional, cabe ressaltar que os Estados seguem uma simetria legislativa, conquanto, cada Estado detenha Código de Normas próprios, as normas ali impostas são bastante similares, variando apenas no que tange às peculiaridades de cada região.[227]

A Lei nº 8.935/1994 - Lei dos Cartórios foi elaborada com o intuito de regulamentar o artigo 236 da Constituição Federal de 1988, trazendo harmonia entre o texto Constitucional e o sistema notarial e registral brasileiro. A Lei dos Cartorários definiu a natureza e finalidade dos serviços notariais e de registro, definiu as atribuições e competências de cada tipo de tabelião e registrador, o que será aprofundado no próximo item.[228]

Em 2002 formula-se o novo Código Civil, que não contribui muito para o sistema notarial e registral, trazendo repetições daquilo que expressava a Lei nº 6.015/1973. Contudo, acrescenta em muito no direito civil como um todo, especialmente para a segurança jurídica no que tange aos interesses do proprietário quando do cancelamento do registro (artigo 1.247, parágrafo único) e da posse com justo título (artigo 1.242), facilitando a regularização do imóvel.[229]

Outra questão imprescindível que a Constituição orientou foi o ingresso na função por meio de concurso público de provas e títulos a ser realizado em período menor do que seis meses a contar da vacância de qualquer Serventia.[230] No ano de 2004, por meio da Emenda Constitucional nº 45/2004, tem-se a criação do Conselho Nacional de Justiça, que receberá a incumbência de, entre outros atos, orientar a atividade extrajudicial através da confecção de provimentos e

---

[227] SANTOS AGUIAR, Alcides dos. **Código de Normas CGJ:** Histórico. Florianópolis. 2004. Disponível em: https://www.tjsc.jus.br/web/corregedoria-geral-da-justica/codigo-de-normas-da-cgj/historico. Acesso em: 20 nov. 2020.

[228] BRASIL. Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994. Regulamenta o art. 236 da Constituição Federal, dispondo sobre serviços notariais e de registro. (Lei dos cartórios). **Diário oficial da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF, 18 nov. de 1994. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8935.htm. Acesso em: 19 nov. 2020.

[229] BRASIL. **Código Civil**. Lei nº 10.406/2002. Lei que institui o Código Civil brasileiro. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03 /leis/2002/L10 406.htm. Acesso em: 23 nov. 2020.

[230] BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil**. Promulgada em 5 de outubro de 1988. Senado Federal, Brasília, DF, 5 out. 1988. Disponível em: http://www.senado.gov.br/legislacao/const/con1988/CON1988_05. 10.1988/CON1988.pdf. Acesso em: 16 nov. 2020.

orientações.[231]

O Conselho Nacional de Justiça tratou de padronizar os concursos públicos do sistema notarial e registral por meio das Resoluções nº 80[232] e nº 81[233], ambas de 2009, haja vista que mesmo após a publicação da Constituição Federal de 1988, os concursos para a atividade se encontravam assimétricos, afundados em padrões bairristas desuniformes.[234]

A unificação dos concursos para ingresso na atividade e a resolução das controvérsias acerca do provimento, remoção e vacância das Serventias Extrajudiciais se apresentou como um passo importante, marcando uma nova era no sistema notarial e registral. Dos “Considerandos” das Resoluções do Conselho Nacional de Justiça pode-se verificar o caos em que a atividade ainda se encontrava.[235]

---

[231] MELO, Marcelo Augusto Santana de. **Breves anotações sobre o Registro de Imóveis**. São Paulo: Instituto de Registro Imobiliário do Brasil, Disponível em: https://anoreg.org.br/images/arquivos/parecerrr.pdf. Acesso em: 12 fev. 2021. p. 04-05.

[232] BRASIL. Conselho Nacional de Justiça. **Resolução nº 80 de 09/06/2009**. Declara a vacância dos serviços notariais e de registro ocupados em desacordo com as normas constitucionais pertinentes à matéria, estabelecendo regras para a preservação da ampla defesa dos interessados, para o período de transição e para a organização das vagas do serviço de notas e registro que serão submetidas a concurso público. DJ nº 112/2009, de 16/06/2009, p. 01-02.

[233] BRASIL. Conselho Nacional de Justiça. **Resolução nº 81 de 09/06/2009**. Dispõe sobre os concursos públicos de provas e títulos, para a outorga das Delegações de Notas e de Registro, e minuta de edital. DJ nº 112/2009, de 16/06/2009, p. 02-05.

[234] BRASIL. Conselho Nacional de Justiça. **Resolução nº 81 de 09/06/2009**. Dispõe sobre os concursos públicos de provas e títulos, para a outorga das Delegações de Notas e de Registro, e minuta de edital. DJ nº 112/2009, de 16/06/2009, p. 02-05.

[235] “**CONSIDERANDO** ainda que para fins de delegação de serviço notarial e de registro inexiste a figura da remoção por permuta, nem a possibilidade de se tornar "estável" o delegado, bem como que não há Lei Complementar Federal delegando a Estados ou ao Distrito Federal poderes para legislar sobre ingresso por provimento (ingresso inicial) ou remoção no serviço de notas ou de registro (artigo 22, XXV, e parágrafo único da Constituição Federal); **CONSIDERANDO** que durante as inspeções realizadas pela Corregedoria Nacional de Justiça junto aos serviços extrajudiciais (e cujos relatórios já aprovados pelo plenário estão publicados no sítio do CNJ na internet) foram verificadas graves falhas nos serviços notariais e de registro, a exemplo de livros em péssimo estado de conservação e inservíveis, grande número de atos praticados de forma incorreta, inexistência de definição das competências territoriais até mesmo em relação aos cartórios imobiliários, descontrole quanto ao recolhimento das custas, falta de fiscalização sobre o regime de trabalho dos empregados contratados pelos responsáveis, livros notariais com folhas intermediárias em branco, escrituras faltando assinaturas, firmas reconhecidas sem os necessários cuidados com os cartões de assinatura (tanto na colheita do material gráfico, como no armazenamento dos cartões), títulos pendentes de protesto muito tempo após o decurso do tríduo legal para o pagamento, inexistência de normas mínimas de serviço editadas pelos Tribunais de

Esse caos se evidencia pelo histórico das Serventias Extrajudiciais, que eram doadas ou negociadas para pessoas sem interesse ou talento profissional para a função. Mas essa condição tem sido combatida nos últimos cem anos para que os registradores e tabeliães permaneçam qualificados para desempenhar suas atividades na busca por segurança jurídica nos negócios jurídicos imobiliários.[236]

Diante da pandemia de 2020 o Conselho Nacional de Justiça se mostrou bastante preocupado com a manutenção dos atos extrajudiciais, de modo que acabou expedindo dezenas de provimentos para que os serviços notariais e de registro superassem os empecilhos ocasionados pelo distanciamento social através da tecnologia. Dentre os provimentos mais importantes, destaca-se o Provimento nº 100, que regulamentou o uso de meios eletrônicos para a prática dos atos extrajudiciais.[237]

Ademais, a Constituição Federal de 1988 fundou o Brasil como Estado Democrático de Direito, que na condição de princípio fundamental orienta a obediência do Estado à Lei em prol do povo[238]. Logo, os notários e registradores não devem obediência ao presidente da república ou ao juiz de direito, tornando-se função imparcial, sendo reconhecido como assistente de todos os interessados no ato jurídico. E o Estado, por sua vez, tem o dever de efetuar sua função social, que pode ser compreendido por sua obrigação para com a Sociedade, valorizando o homem que deve ser considerado em suas relações sociais.[239]

Justiça, desconhecimento de regras legais sobre registros públicos e das regras do Código Civil de 2002 sobre as pessoas jurídicas, cartórios de registro civil que enfrentam falta de crédito até para a aquisição do papel necessário para a emissão de certidões de nascimento e de óbito, tudo a demonstrar a necessidade da urgente regulamentação dos trabalhos, de maneira uniforme;" BRASIL. Conselho Nacional de Justiça. **Resolução nº 80 de 09/06/2009**. Declara a vacância dos serviços notariais e de registro ocupados em desacordo com as normas constitucionais pertinentes à matéria, estabelecendo regras para a preservação da ampla defesa dos interessados, para o período de transição e para a organização das vagas do serviço de notas e registro que serão submetidas a concurso público. DJ nº 112/2009, de 16/06/2009, p. 01-02.

[236] RODRIGUES, Felipe Leonardo; FERREIRA, Paulo Roberto Gaiger. **Tabelionato de notas**. São Paulo: Saraiva, 2013, p. 57.

[237] BRASIL. Conselho Nacional de Justiça. **Provimento nº 100 de 26/05/2020**. Dispõe sobre a prática de atos notariais eletrônicos utilizando o sistema e-Notariado, cria a Matrícula Notarial Eletrônica-MNE e dá outras providências. DJE Edição nº 100/2020, de 26/05/2020, p. 02.

[238] MEDAUAR, Odete. **Direito administrativo moderno**. 21. ed. Belo Horizonte: Fórum, 2018, p. 115.

[239] PASOLD, César Luiz. **Função social do estado contemporâneo**. 2. ed. Florianópolis: Estudantil,

Nesse sentido, o tópico a seguir abordará a função registral e notarial, notadamente naquilo que possa influenciar o mercado imobiliário, ainda que não sejam instrumentos de negociação englobados pelo direito imobiliário.

2.2 FUNÇÃO REGISTRAL E NOTARIAL

Com o desenvolvimento da legislação acerca do sistema notarial e registral, o Estado impôs a regra de que os negócios jurídicos imobiliários precisam de forma pública e posterior registro para que se constitua o direito real sobre o imóvel. Isto porque a publicidade que presumirá boa-fé exige o registro daquilo que foi avençado.[240] O sistema notarial e registral brasileiro é considerado eclético por apresentar uma mescla de características declarativas e constitutivas. Nessa esteira, frisa-se que existem situações em que o direito real se constitui independentemente do registro (aquisição originária e sucessão causa mortis), sendo que a inscrição no registro imobiliário será necessária apenas para a formação da publicidade e da continuidade registral.[241]

No que tange à natureza da função, cuida-se de serviço público delegado com exercício em colaboração de particular, que recebe a incumbência de prestar a atividade.[242] O termo delegar expressa conferir a terceiro o direito de exercício da atividade. Nessa senda, os serviços registrais e notariais são públicos, porém a gestão é particular.[243] A delegação é realizada por meio de concurso público com participação da Ordem dos Advogados do Brasil, do Ministério Público, de um notário e de um registrador.[244] O concurso será prestado por pessoa natural de modo que a Serventia não deverá permanecer vinculada a pessoa jurídica criada

---

1988, p. 87.

[240] RODRIGUES, Felipe Leonardo; FERREIRA, Paulo Roberto Gaiger. **Tabelionato de notas**. p. 58.

[241] MELO, Marcelo Augusto Santana de. **Breves anotações sobre o Registro de Imóveis**. São Paulo: Instituto de Registro Imobiliário do Brasil, Disponível em: https://anoreg.org.br/images/arquivos/parecerrr.pdf. Acesso em: 12 fev. 2021. p. 13-14. Ver também: SERRA, Márcio Guerra. **Registro de imóveis I:** parte geral. p. 67.

[242] DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. **Curso de direito administrativo**. 17. ed. São Paulo: Atlas, 2004, p. 437.

[243] RIBEIRO, Luis Paulo Aliende. **Regulação da função pública notarial e de registro**. São Paulo: Saraiva, 2009, p. 49.

[244] SERRA, Márcio Guerra. **Registro de imóveis I:** parte geral. p. 10.

para questões jurídicas. Portanto, as Serventias Extrajudiciais não têm personalidade jurídica, haja vista que a função está ligada a personalidade daqueles que receberam a função.[245]

Apesar do caráter personalíssimo, o artigo 20 da Lei nº 8.935/1994 dispõe que os notários e oficiais de registro poderão contratar substitutos e auxiliares para desempenhar suas atividades. Ressalta-se que essas contratações não eximem a responsabilidade civil decorrente de prejuízos por eles causados, consoante artigo 22 da referida lei.[246]

De acordo com o artigo 1º da Lei nº 8.935/1994, o sistema notarial e registral pode ser compreendido como serviços de organização técnica e administrativa que visam a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos.[247] Do artigo 5º da referida legislação percebe-se a existência de dois Tabelionatos dedicados às atividades do direito notarial, destacando-se Tabelionato de Notas e Tabelionato de protesto de títulos, além de quatro Registros distintos com competência para atuar no direito registral, sendo Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas, Registro Civil de Pessoas Naturais, conforme artigo 1º, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/1973.[248] A legislação não obsta a criação de outros registros, todavia, deverão ser regidos por lei própria. Da mesma forma que cabe relembrar a previsão de Tabelionatos e Registros de contratos marítimos, que na prática se tornaram funções cumuladas em alguns Tabelionatos de Notas.

---

[245] ALVES, Sonia Marilda Péres. Responsabilidade civil de notários e registradores: a aplicação do Código de Defesa do Consumidor em suas atividades e a sucessão trabalhista na delegação. *In*.: **Revista de Direito Imobiliário**, n. 53, Ano 25, jul-dez/2002. p. 97.

[246] BRASIL. Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994. Regulamenta o art. 236 da Constituição Federal, dispondo sobre serviços notariais e de registro. (Lei dos cartórios). **Diário oficial da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF, 18 nov. de 1994. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8935.htm. Acesso em: 19 nov. 2020.

[247] BRASIL. Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994. Regulamenta o art. 236 da Constituição Federal, dispondo sobre serviços notariais e de registro. (Lei dos cartórios). **Diário oficial da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF, 18 nov. de 1994. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8935.htm. Acesso em: 19 nov. 2020.

[248] BRASIL. Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973. Dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências. (Lei dos registros públicos). **Diário oficial da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF, 31 de dez. de 1973. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L6015original.htm. Acesso em: 20 nov. 2020.

A função de registar os títulos, documentos e as pessoas jurídicas surgiu através da Lei n. 973, de 2 de janeiro de 1903.[249] Tratam-se de serviços importantes na busca por segurança jurídica nos negócios imobiliário, entretanto, se apresentam de forma incidente nas negociações e, por esse motivo, a presente pesquisa se concentra nos Registros de Imóveis e Tabelionatos de Notas. Frisa-se que o trabalho de autenticidade e publicidade das informações acerca das pessoas (naturais e jurídicas) é imprescindível na eficácia das relações jurídicas, pois o repositório desses dados auxilia no afastamento da insegurança em todos os atos jurídico.[250]

Os Registros e Tabelionatos são conjuntamente denominados de Serventias Extrajudiciais e representam organizações técnicas incumbidas de realizar as atividades da seara extrajudicial. Na linguagem popular o termo Cartório se tornou bastante comum na representação dessas instituições, podendo inclusive sofrer variação com expressões “Notas” ou “Imóveis” entre outros.[251]

As Serventias Extrajudiciais não compõem a estrutura da Administração Pública, ainda que a função exercida seja proveniente do Poder Público. Esse fato distingue a profissão, excluindo qualquer influência hierárquica e parcialidade. Em contrapartida, a unidade de serviço não pode ser organizada pelo Poder Público, sendo dever dos notários e registradores gerenciar o local em que desenvolvem a função. Deste modo se torna visível o entendimento de que o serviço prestado tem caráter privado e, portanto, não deve ser mantido pelos cofres públicos.[252]

Sobre a criação e extinção de Serventias Extrajudiciais, o Supremo Tribunal Federal – STF confirmou durante o julgamento da ADI 4.140/GO que esses atos são de competência de lei de iniciativa do judiciário, o que resulta também no direito de fixar a quantidade de notários e registradores em cada município.[253]

---

[249] PAIVA, João Pedro Lamana. **Registro civil de pessoas jurídicas**. São Paulo: Saraiva, 2013, p. 20.

[250] CLÁPIS, Alexandre Laizo. **Lei de registros públicos:** comentada. p. 44-45.

[251] LOUREIRO, Luiz Guilherme. **Registros Públicos:** teoria e prática. p. 67.

[252] SCHERER, Tiago. Função jurisdicional e atividade registral: da independência à mútua colaboração. *In*.: **Revista de Direito Imobiliário**. vol. 72, ano 35, jan.-jun., Editora Revista dos Tribunais, 2012, p. 400.

[253] LOUREIRO, Luiz Guilherme. **Registros Públicos:** teoria e prática. p. 68.

Quanto à remuneração desses profissionais decorre de emolumentos pagos por aqueles que utilizam os serviços. A Lei Federal nº 10.169, de 29 de dezembro de 2000 fixa regras grais acerca dessas taxas, cabendo às Leis estaduais disciplinar de forma específica.[254]

O artigo 6º, incisos I, II e III, da Lei nº 8.935/1994 estabelece de forma genérica os atos de competência dos notários.[255] De forma mais específica, as atribuições dos tabeliães de notas estão elencadas no artigo 7º e seus incisos da Lei nº 8.935/1994, que elenca os atos a serem praticados para o cumprimento da função.[256] No que tange aos negócios jurídicos imobiliários, a lavratura de procurações e escrituras públicas se destacam como atos frequentes e que incidem diretamente sobre a segurança dos contratos.

Em suma, os documentos lavrados pelos notários formalizam atos ou autenticam fatos, devendo ser conservados e classificados. Sobre a autenticidade, esta compreenderá apenas a autoria, as assinaturas, a data e o conteúdo declarado.[257] A redação do negócio jurídico deve ser elaborada pelo notário, permanecendo como único responsável por sua confecção. Para que o conteúdo seja firme, o notário deve aconselhar as partes e assessorá-las para desenvolver o ato mais adequado ao que os usuários pretendem.[258]

A respeito da competência para praticar os atos, entende-se que a

---

[254] SERRA, Márcio Guerra. **Registro de imóveis I:** parte geral. p. 09.

[255] "Art. 6º Aos notários 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; III - autenticar fatos." BRASIL. Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994. Regulamenta o art. 236 da Constituição Federal, dispondo sobre serviços notariais e de registro. (Lei dos cartórios). **Diário oficial da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF, 18 nov. de 1994. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8935.htm. Acesso em: 19 nov. 2020.

[256] "Art. 7º Aos tabeliães de notas compete com exclusividade: I - lavrar escrituras e procurações, públicas; II - lavrar testamentos públicos e aprovar os cerrados; III - lavrar atas notariais; IV - reconhecer firmas; V - autenticar cópias." BRASIL. Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994. Regulamenta o art. 236 da Constituição Federal, dispondo sobre serviços notariais e de registro. (Lei dos cartórios). **Diário oficial da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF, 18 nov. de 1994. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8935.htm. Acesso em: 19 nov. 2020.

[257] ALMEIDA JÚNIOR, João Mendes de. **Órgãos da fé pública**. 2. ed. São Paulo: Saraiva, 1963. p. V.

[258] FERREIRA. Paulo Roberto Gaiger. O segredo profissional do notário no Brasil. *In*.: **Revista de direito notarial**. Ano 1, n 1, jul/set/2009, p. 27.

escolha do tabelião de notas é livre, independente do lugar do negócio, do domicílio das partes ou do objeto (artigo 8º da Lei nº 8.935/1994). Contudo, o artigo 9º da Lei nº 8.935/1994 dispõe que os atos não poderão ser praticados em município do qual recebeu delegação.[259]

Pois bem. Repisa-se de forma condensada os caracteres da função notarial: a) autenticidade e legitimidade sobre o negócio jurídico; b) consensualidade, pois resulta de um ato de vontade, sem o processamento de um contencioso; c) função declaratória, constitutiva ou extintiva sobre o direito existente, além de sempre autenticar os fatos; d) função assessora ao instruir as partes na escolha e na ciência dos efeitos do negócio jurídico, bem como no cumprimento dos requisitos exigidos por lei; e) função legitimadora ao documentar os atos submetidos, qualificando-os; f) função autenticatória, ensejando presunção de veracidade e servindo de prova sobre os atos praticados.[260]

As atribuições dos registradores estão contidas no artigo 172 da Lei nº 6.015/1973, que define o dever de registrar e averbar todos os atos constitutivos, declaratórios, translativos e extintos de direitos reais sobre imóveis. Deste modo, o Registro de Imóveis pode ser entendido como instituição responsável por criar, manter e conservar assentos baseados nas propriedades imobiliárias para instituir, modificar ou extinguir direitos reais. Por meio da inscrição de atos jurídicos em Livros preordenados o registrador consegue manter os assentos atualizados e conservados, possibilitando o cumprimento de outras atribuições, por exemplo, expedir certidões, efetuar notificações, controlar o ingresso de atos, além dos atos de gestão da Serventia.[261] Sobre a competência para atuação, os Registros de Imóveis estão adstritos a circunscrições geográficas com base na localização do imóvel (artigo 12 da Lei nº 8.935/1994).[262]

---

[259] BRASIL. Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994. Regulamenta o art. 236 da Constituição Federal, dispondo sobre serviços notariais e de registro. (Lei dos cartórios). **Diário oficial da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF, 18 nov. de 1994. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8935.htm. Acesso em: 19 nov. 2020.

[260] RODRIGUES, Felipe Leonardo; FERREIRA, Paulo Roberto Gaiger. **Tabelionato de notas**. p. 32-33.

[261] SERRA, Márcio Guerra. **Registro de imóveis I:** parte geral. p. 12.

[262] BRASIL. Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994. Regulamenta o art. 236 da Constituição

Quanto aos títulos que têm ingresso no registro de imóveis, a Lei nº 6.015/1973[263] traz um rol taxativo[264], não sendo admitidos instrumentos diversos daqueles constantes em sua listagem. Outrossim, o artigo 167, incisos I e II, da Lei nº 6.015/1973 prevê os atos jurídicos que têm ingresso no Registro de Imóveis. Fato interessante é que diversamente do Registro do Vigário, o sistema registral em vigor não manteve qualquer Livro dedicado a posse dos imóveis.[265]

Assim, o sistema notarial e registral brasileiro tem se mantido em constante evolução, trazendo segurança jurídica e celeridade aos atos jurídicos. À exemplo, cita-se a Lei 10.931 de 2004, que possibilita a retificação de retificação de registro bilateral junto ao registro imobiliário, sem a necessidade de qualquer intervenção do Poder Judiciário[266], o que facilita na construção de negócios jurídicos firmemente ajustados. Notório que nessa sistemática, especialmente em função da veracidade e legitimidade, os registros públicos buscam a verdade jurídica e fática dos negócios jurídicos, prezando por informações corretas.[267]

Outra função de extrema relevância foi a autorização para que os

---

Federal, dispondo sobre serviços notariais e de registro. (Lei dos cartórios). **Diário oficial da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF, 18 nov. de 1994. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8935.htm. Acesso em: 19 nov. 2020.

263 "Art. 221 - Somente são admitidos 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, 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; IV - cartas de sentença, formais de partilha, certidões e mandados extraídos de autos de processo. V - contratos ou termos administrativos, assinados com a União, Estados, Municípios ou o Distrito Federal, no âmbito de programas de regularização fundiária e de programas habitacionais de interesse social, dispensado o reconhecimento de firma." BRASIL. Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973. Dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências. (Lei dos registros públicos). **Diário oficial da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF, 31 de dez. de 1973. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L6015original.htm. Acesso em: 20 nov. 2020.

264 SERPA LOPES, Miguel Maria de. **Tratado dos registros públicos**. 5. ed. Rio de Janeiro: Freitas Bastos, 1962. p. 142.

265 CLÁPIS, Alexandre Laizo. **Lei de registros públicos:** comentada. p. 433.

266 BRASIL. Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973. Dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências. (Lei dos registros públicos). **Diário oficial da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF, 31 de dez. de 1973. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L6015original.htm. Acesso em: 20 nov. 2020.

267 LOUREIRO, Luiz Guilherme. **Registros Públicos:** teoria e prática. p. 663.

tabeliães realizassem a separação, divórcio, inventário e partilha por meio de escritura pública. Tais atividades foram trazidas pela Lei nº 11.441/2007, regulamentada pela Resolução 35 do Conselho Nacional de Justiça. Todos esses atos importam na regularidade dos bens imóveis. Logo, imóveis livres de pendencias legais são passíveis de negociações seguras, que acabam por aquecer o mercado imobiliário, haja vista a segurança jurídica compreendida pelo afastamento de eventuais litígios.

2.3 PRINCÍPIOS NORTEADORES DO DIREITO NOTARIAL E REGISTRAL

A importância do tratamento dos princípios nessa pesquisa jurídica se deve pelo fato de que os princípios dão suporte às instituições jurídicas, especialmente nos dias atuais por ingressarem com maior evidência nos códigos legais como fonte normativa subsidiária, figurando como uma “válvula de segurança” para garantir a aplicação da lei. Portanto, podem ser vistos como normas primárias.[268]

Os princípios específicos da esfera extrajudicial, especialmente os princípios registrais, não devem ser confundidos com os princípios gerais do direito, pois aqueles são verdadeiros instrumentos normativos que servem de supedâneo para a construção de um sistema uníssono capaz de harmonizar as regras incidentes sobre os registros. A fonte dos princípios registrais e notariais decorre da lei, seja por meio do Código Civil, da Lei nº 6.015/1973 ou da Lei nº 8.935/1994. Assim, sua criação expressa ou implícita - o que ocorre com maior frequência - pelo ordenamento jurídico garante a inviolabilidade do Estado de Direito. Em sua essência, os princípios registrais foram desenvolvidos através das pesquisas e ideias formuladas por juristas até que consolidaram as primeiras leis sobre registro de imóveis no final do século XIX. Essa função dos princípios ainda subsiste, orientando os legisladores na edição de normas compatíveis com o direito preexistente.[269] Logo, existem princípios para auxiliar na percepção da finalidade,

---

[268] BONAVIDES, Paulo. **Curso de direito constitucional**. 15. ed. São Paulo: Malheiros Editores, 2004, p. 256-277.

[269] LOUREIRO, Luiz Guilherme. **Registros Públicos:** teoria e prática. p. 535.

dos requisitos, das atribuições e dos efeitos dos serviços registrais.[270]

Além dos princípios característicos do sistema notarial e registral, existem princípios atípicos ao sistema extrajudicial, decorrentes da sistemática constitucional, dos quais pode-se citar aqueles elencados no artigo 37 da Constituição Federal de 1988 (Legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência).[271]

Da mesma forma os tabeliães e registradores devem respeitar os princípios de direito privado, destacando-se autonomia da vontade, *pacta sunt servanda*, supremacia da ordem pública, função social do contrato, probidade e boa-fé, pois a administração da Serventia Extrajudicial é realizada de forma privada, inclusive no que tange a contratações. Todos os princípios mencionados também devem ser contemplados na realização dos atos típicos da função, haja vista que o tabelião e o registrador devem atender às pretensões dos particulares e do próprio Estado, trazendo harmonia às relações negociais. Embora alguns dos princípios se apresentem especificamente para atos registrais, cabe observar que os notários também estão vinculados a eles, devendo respeitá-los para que ocorra a eficácia completa de seus atos.[272]

2.3.1 Princípio da Inscrição

Embora diversos juristas compreendam o princípio da inscrição como uma obrigatoriedade, não se trata de uma obrigação propriamente dita. Em verdade, a inscrição se trata de um ônus para aquele que busca guarida no direito real. Assim, esse princípio se define pela ideia de que a constituição, transmissão e extinção de direitos reais por atos *inter vivos* exigem a inscrição do título no Registro de

---

[270] SERRA, Márcio Guerra. **Registro de imóveis I:** parte geral. 3. ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2018, p. 113.

[271] BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil**. Promulgada em 5 de outubro de 1988. Senado Federal, Brasília, DF, 5 out. 1988. Disponível em: http://www.senado.gov.br/legislacao/const/con1988/CON1988_05. 10.1988/CON1988.pdf. Acesso em: 16 nov. 2020.

[272] RODRIGUES, Felipe Leonardo; FERREIRA, Paulo Roberto Gaiger. **Tabelionato de notas**. p. 53-58.

Imóveis.[273] Sublinha-se que a expressão “título” representa o fato, conjunto de fatos ou instrumento que fundamentam a modificação, extinção ou aquisição de direitos.[274]

O princípio da inscrição está previsto no artigo 1.245 e seguintes do Código Civil de 2002, que estabelece a transferência da propriedade através do registro no Registro imobiliário. Consequentemente, caso não ocorra o registro, a transferência não se perfectibilizará. A partir disto percebe-se que a transmissão imobiliária exige dois momentos distintos. O primeiro seria o negócio jurídico em que ocorre a manifestação de vontade, e o segundo seria o registro do título concebido.[275]

De todo modo, verifica-se que o negócio jurídico entabulado deve ser registrado no Registro de Imóveis, ainda que consubstanciem modificação ou extinção do direito. A lei não estabelece prazo para o registro da escritura pública ou contrato particular que se pretende dar efeito. Da mesma forma, frisa-se que não existe sanção por não registrar, porém não haverá a aquisição, alteração ou extinção do direito real pretendido. É forçoso que o direito obrigacional persistirá em decorrência do contrato celebrado, ainda que não concretize em preferência sobre futuros direitos reais registrados.[276]

Da inscrição decorrem efeitos, sendo o primeiro a imposição de ciência por todos ainda que não se tenha conhecimento efetivo do registro.[277] Em um segundo momento, pode-se afirmar que a inscrição determina em qual momento o direito se torna real. Imperioso esclarecer que em alguns momentos a inscrição não buscará a criar um direito real. No caso da inscrição declarativa integrativa, por exemplo, o objetivo é declara os direitos preexistentes para garantir a sequência dominial. De mesmo modo, a inscrição declarativa preventiva objetiva apenas dar

---

[273] CLÁPIS, Alexandre Laizo. **Lei de registros públicos:** comentada. p. 429.

[274] LOUREIRO, Luiz Guilherme. **Registros públicos:** teoria e prática. p. 588.

[275] TORRE, Marcelo Krug Fachin. Ônus e dever de publicizar à luz da boa-fé registral. *In*.: **Revista de Direito Imobiliário**. Ano 40. p. 13-34. São Paulo: Ed. RT, jan-jun. 2007, p. 22.

[276] LOUREIRO, Luiz Guilherme. **Registros públicos:** teoria e prática. p. 539.

[277] GONZÁLEZ, Fernando P. Méndez. A função econômica dos sistemas registrais. *In*.: **Revista de Direito Imobiliário**. vol. 53. p. 15-52. São Paulo: Ed. RT, jul.-dez. 2002, p. 21.

publicidade a determinada condição para acautelar eventuais direitos (registro de penhoras, arrestos, registros das citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias relativas a imóveis entre outros).[278]

2.3.2 Princípio da Continuidade ou trato sucessivo

A continuidade, também conhecida por trato sucessivo assegura que o registro imobiliário se mantenha atualizado formalmente daquilo que aconteceu com o imóvel na prática, trazendo aspectos qualitativos, quantitativos e descritivos para que ninguém procure transmitir mais direitos do que titularize.[279] Com base nesse princípio entende-se que os registros devem estar concatenados, especialmente no que tange a sua titularidade, não sendo possível realizar quaisquer registros ou averbações caso não seja possível evidenciar essa lógica jurídica. Essa norma merece destaca por garantir o histórico jurídico da propriedade, pois estabelece a obrigação de regularizar todos os negócios jurídicos que envolvam aquele objeto, ainda que anteriores ao ato a ser registrado.[280]

O princípio da continuidade traz o dever de encadeamento dos títulos, mantendo o controle dos direitos reais. Esse controle também se apresenta sobre as informações acerca dos titulares de direitos, suas qualificações e a descrição do imóvel.[281] Dos elementos que configuram esse princípio pode-se destacar o sujeito e o objeto, que devem coincidir com aqueles descritos na matrícula imobiliária. Também se anotam os elementos oportunidade e efeito, que exigem a inscrição dos atos anteriores apenas no momento em que o título for levado a registro. Esse princípio não prejudica a validade do documento notarial, porém, impede o registro.[282]

2.3.3 Princípio da Instância ou Rogação

---

[278] SERRA, Márcio Guerra. **Registro de imóveis I:** parte geral. p. 115-116.

[279] CARVALHO, Afrânio de. **Registro de Imóveis**. 4. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1998, p. 254.

[280] BORGES, Antônio Moura. **Registro de Imóveis no Direito Brasileiro**. 2. ed. Campo Grande: Contemplar, 2009, p. 637.

[281] CARVALHO, Afrânio de. **Registro de imóveis**. 4. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1998, p. 253.

[282] LOUREIRO, Luiz Guilherme. **Registros públicos:** teoria e prática. p. 573-574.

Este princípio se traduz em um dos requisitos para os atos do sistema notarial e registral. O registrador e o tabelião devem se manter passivos diante de suas atividades, ainda que presenciem fato modificativo ou extintivo de direito, salvo nos casos em que a lei prever a sua atuação de ofício. Portanto, os atos extrajudiciais exigem, via de regra, a provocação da parte interessada por meio de requerimento.[283] Alguns atos merecem tamanha cautela que se deve exigir pedido formal para que sejam efetuados, não bastando a rogação tácita ou verbal. O pedido pode se tornar complexo quando as partes indicarem a necessidade de aconselhamento e postulações acerca da lei, até que se compreenda o ato que desejam praticar.[284]

A rogação pode ser realizada pelos interessados, por ordem judicial, pelo Ministério Público ou quando a lei autorizar.[285] Existem exceções, especialmente no Registro de Imóveis para que seja possível manter a identificação correta dos imóveis cadastrados. Quando houver a apresentação do título, o agente deverá protocolá-lo, não sendo possível recusar de imediato ainda que perceptível a necessidade de correção de vícios. Lançado no protocolo, o título deverá ser analisado, para que posteriormente, e de forma escrita, o agente declare os motivos da eventual recusa, oferecendo prazo para as correções necessárias, quando possível repará-lo.[286]

2.3.4 Princípio da Especialidade

O princípio da especialidade enseja a obrigatoriedade da identificação precisa do imóvel, dos envolvidos e do ato jurídico através da descrição de suas características. Essa norma pode ser dividida conforme sua finalidade, resultando em especialidade objetiva, subjetiva e do fato jurídico inscritível. A primeira tem por objetivo identificar o imóvel por meio de suas confrontações, área, construção, caso exista, logradouro e número em que se localiza entre outros elementos. Desta forma permanecerão afastados eventuais equívocos e inexatidões que poderiam abalar a

---

[283] BRANDELLI, Leonardo. **Teoria geral do direito notarial**. 4. ed. São Paulo: Saraiva, p. 184.

[284] RODRIGUES, Felipe Leonardo; FERREIRA, Paulo Roberto Gaiger. **Tabelionato de notas**. p. 61.

[285] CLÁPIS, Alexandre Laizo. **Lei de registros públicos:** comentada. p. 29-30.

[286] LOUREIRO, Luiz Guilherme. **Registros públicos:** teoria e prática. p. 544-546.

segurança dos negócios jurídicos imobiliários.[287]

Esse princípio apresenta a situação jurídica do imóvel, logo, poderá ser distinta da situação fática. Caso isso ocorra, o proprietário poderá retificar a matrícula do imóvel através de processo de retificação.[288] Frisa-se que apenas a descrição geométrica do imóvel não satisfaz o princípio da especialidade. A descrição deve ser realizada de modo a identificar o imóvel ainda que na presença de erros artificiais sobre as suas características.[289] No caso de um deslocamento de terra ou do curso de um rio, o imóvel poderá ser identificado com base no conjunto de elementos complementares.

Por seu turno, a especialidade subjetiva refere-se aos indivíduos envolvidos no negócio jurídico a constar da matrícula. Nessa esteira, o princípio da especialidade determina que seja realizada a qualificação pessoal das pessoas para que seja possível a identificação inquestionável de todas as pessoas que forem mencionadas no ato. No que tange ao registro imobiliário, o artigo 176, inciso II, 4, da Lei nº 6.015/1973 exige o nome, local do domicílio e a nacionalidade, além de estado civil, a profissão, o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda ou do Registro Geral da cédula de identidade, para pessoas naturais e caso pessoa jurídica, a sede social e o número de inscrição no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda.[290]

Existe ainda a especialidade do fato jurídico inscritível, que representa o dever de especificação daquele fato que está sob processo de registro para produzir efeitos. Nesse sentido, o artigo 176, inciso III, da Lei nº 6.015/1973 determina os requisitos que devem constar nos atos que serão apostos nas matrículas. Dentre os elementos pode-se citar o título da transmissão ou do ônus, a forma do título, com sua caracterização, o valor do contrato, da coisa ou da dívida, o prazo e demais

---

[287] MELO, Marcelo Augusto Santana de. **Breves anotações sobre o Registro de Imóveis**. São Paulo: Instituto de Registro Imobiliário do Brasil, Disponível em: https://anoreg.org.br/images/arquivos/parecerrr.pdf. Acesso em: 12 fev. 2021. p. 20.

[288] CLÁPIS, Alexandre Laizo. **Lei de registros públicos:** comentada. p. 874.

[289] LOUREIRO, Luiz Guilherme. **Registros públicos:** teoria e prática. p. 571-572.

[290] SERRA, Márcio Guerra. **Registro de imóveis I:** parte geral. p. 123.

condições que tenham relevância no negócio jurídico.[291]

2.3.5 Princípio da Prioridade

Este princípio indica o direito de que o título apresentado seja posto em livro de protocolo para garantir a ordem de seu ingresso no registro imobiliário. Trata-se de procedimento anterior ao possível registro (porque ainda dependerá de análise dos requisitos do documento) para que não se criem discussões acerca da preferência no caso de direitos contraditórios.[292] A prioridade decorre dos artigos 182 e 186 da Lei nº 6.015/1973, que exige a observação rigorosa dos títulos apresentados. Essa prenotação deve ser realizada no momento da apresentação dos documentos no Registro de Imóveis. O número de ordem deve seguir do nº 1 ao infinito, não podendo ser rompido pelo registrador, também não sendo possível alterar a ordem dos requerimentos.[293]

O princípio da prioridade pode aparecer também para diferenciar os direitos reais dos direitos pessoais. Com base no registro efetuado surge o *ius preferendi*, que pode ser conceituado como a faculdade do titular do direito real de preferir o seu crédito em relação ao de terceiro, haja vista que poderá perseguir a coisa, respeitando-se outro direito real, caso anterior e contraditório.[294] Assim, a prioridade representa os efeitos do registro, sendo garantia para aquele que apresentar o título, que não poderá ser postergado em relação a pedido posterior. Esse controle de prioridade se faz pelo livro protocolo de modo a formar uma ordem de preferência para aquele que apresentar o título primeiro. Todavia, os efeitos do direito real serão produzidos apenas se o ato for registrado, não bastando a predileção do livro de protocolo.[295]

---

[291] BRASIL. Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973. Dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências. (Lei dos registros públicos). **Diário oficial da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF, 31 de dez. de 1973. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L6015original.htm. Acesso em: 20 nov. 2020.

[292] MELO, Marcelo Augusto Santana de. **Breves anotações sobre o Registro de Imóveis**. São Paulo: Instituto de Registro Imobiliário do Brasil, Disponível em: https://anoreg.org.br/images/arquivos/parecerrr.pdf. Acesso em: 12 fev. 2021. p. 18-19.

[293] CLÁPIS, Alexandre Laizo. **Lei de registros públicos:** comentada. p. 865.

[294] LOUREIRO, Luiz Guilherme. **Registros públicos:** teoria e prática. p. 566-567.

[295] SERRA, Márcio Guerra. **Registro de imóveis I:** parte geral. p. 130.

2.3.6 Princípio da Publicidade

O princípio da publicidade carrega consigo o direito ao acesso às informações contidas no sistema notarial e registral, podendo ser constitutivo de direito, declaratório ou enunciativo.[296] Salienta-se que neste caso a publicidade emana de diversos fatores – por tratar-se de um serviço do Estado ou pelo direito ao acesso a informação, por exemplo. Tornar público o ato ou registro auxilia na manutenção da segurança, autenticidade e eficácia dos negócios jurídicos efetuados em sociedade.[297] Entretanto, existem exceções necessárias que condizem com a proteção ao direito de intimidade e dignidade das pessoas, conforme artigos 57, parágrafo 6º, da Lei nº 6.015/1973 e artigo 47 da Lei nº 8.069/1990, que regulam questões íntimas da vida civil, por exemplo.[298]

Cabe revelar que o sistema notarial e registral adotou a publicidade indireta, ou seja, as informações são prestadas por certidões emitidas pelos tabeliães e registradores aos interessados. São poucas as exceções em que a publicidade ocorre de forma direta através de publicações ostensivas. No que tange aos negócios jurídicos imobiliários, deve-se frisar a publicidade do registro imobiliário em que quase sempre se apresenta como requisito para a constituição do direito real, que protege todas as partes da negociação, seja pela ciência do terceiro acerca da situação do imóvel ou pela garantia do titular sobre o bem.[299]

A publicidade registral não pode ser substituída, ainda que por instrumento bastante visível, pois apenas no registro imobiliário garante-se a análise minuciosa do documento apresentado, conferindo segurança a todos. Além disso, o artigo 1.245, caput, do Código Civil de 2002 - CC/2002 prevê que somente o com o registro que se transfere a propriedade imobiliária.[300]

---

[296] ALMEIDA, Carlos Ferreira de. **Publicidade e teoria dos registros**. Coimbra: Almedina, 1966, p. 118.

[297] LOUREIRO, Luiz Guilherme. **Registros públicos:** teoria e prática. p. 513.

[298] FERREIRA. Paulo Roberto Gaiger. O segredo profissional do notário no Brasil. *In*.: **Revista de direito notarial**. Ano 1, n 1, jul/set/2009, p. 47.

[299] SOUZA, Pacheco Ribeiro de. Expedição de certidões pelo registro imobiliário. *In*.: **Revista de Direito Imobiliário**. vol. 59. p. 75-85. São Paulo: Ed. RT, jul.-dez. 2005, p. 75-85.

[300] CLÁPIS, Alexandre Laizo. **Lei de registros públicos:** comentada. p. 429.

Percebe-se que a publicidade registral enseja garantia aos direitos reais acostados, inclusive da forma como se apresentam. Trata-se de presunção de veracidade e integridade do registro através de publicidade jurídica. Aquele que não efetivar o registro imobiliário, optando por contratos, se restringirá a efeitos entre as partes, abrangidos apenas pelo direito obrigacional. Nesse contexto, a importância da publicidade se torna incontestável, pois exibe a situação jurídica do imóvel, fortalecendo a circulação de riqueza e a segurança dos negócios jurídicos imobiliários.[301]

2.3.7 Princípio da presunção e da fé pública

Também conhecido por notoriedade, o princípio da fé pública no ato notarial estabelece que os fatos que o tabelião declara no ato notarial, seja por presenciá-los ou pela cognição indireta, possuem presunção de veracidade.[302] Essa norma encontra supedâneo na convicção do tabelião sobre o fato ou situação jurídica percebidos. Trata-se de análise exclusiva do agente, sendo passível de questionamento somente através de discussão judicial.[303]

Sublinha-se que a presunção dos registros não é absoluta. Divergindo do sistema registral alemão, no Brasil o registro não sana irregularidades do título. Caso o negócio jurídico imobiliário seja declarado nulo, o registro também será anulado, todavia, enquanto seu cancelamento não for realizado seus efeitos continuarão a existir. Se a veracidade do registro estiver comprometida, poderá ser requerida a sua retificação ou nulidade, retornando o imóvel ao proprietário ainda que diante de aquisição por terceiro de boa-fé.[304] Percebe-se que o direito brasileiro preferiu proteger o proprietário em detrimento daquele que for descuidado na aquisição do imóvel.[305]

---

[301] LOUREIRO, Luiz Guilherme. **Registros públicos:** teoria e prática. p. 511.

[302] VASCONCELOS, Julenildo Nunes; CRUZ, Antonio Augusto Rodrigues da. **Direito notarial:** teoria e prática. São Paulo: Juarez de Oliveira, 2000, p. 02.

[303] RODRIGUES, Felipe Leonardo; FERREIRA, Paulo Roberto Gaiger. **Tabelionato de notas**. p. 63.

[304] CARVALHO, Afrânio de. **Registro de imóveis**. 4. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1998, p. 249.

[305] LANDIM FILHO, Francisco Antônio Paes. **Propriedade na teoria da aparência**. São Paulo, Cid Ed., 2001, p. 370-375.

No Registro de Imóveis a fé pública representa a confiança sobre as informações contidas nos assentos, confirmando que o registrador averiguou o título e suas condições, bem como fixou corretamente seus elementos nos livros públicos.[306] A fé pública e a presunção surgiram como princípios independentes, porém a doutrina realizou uma junção de suas características. Mais precisamente a presunção protegeria o mercado imobiliário ao preferir as informações contidas no registro em detrimentos dos contratos e transmissões esparsos. Por sua vez, a fé pública representaria apenas a presunção acerca das informações contidas no registro e naquilo que fora declarado pelos agentes.[307]

2.3.8 Princípio da concentração

O princípio da concentração decorre do surgimento da matrícula imobiliária. Exprime a obrigação de concentrar todos os direitos e informações sobre o imóvel em um único documento, a matrícula. Não se trata de condição absoluta, entretanto, os direitos reais devem permanecer reunidos, facilitando o acesso das informações a garantir que não sejam necessárias maiores diligências para que obtenha a situação jurídica do imóvel.[308]

Nos atos notariais percebe-se o princípio da matricidade, que visa o mesmo objetivo da concentração. Ou seja, centralização dos atos. No Tabelionato os atos são condensados nos livros que podem ser objeto de consulta por meio de certidões. Existem exceções a esse princípio (atos de autenticação de cópias e reconhecimento de firma, por exemplo).[309] A presunção constante nos livros notariais também é relativa, até porque os atos e fatos podem se modificar em realidade.[310]

Essa concentração dos atos é necessária porque o princípio da fé pública depende dessa completude de dados. Assim, a concentração e a matricidade

---

[306] SERRA, Márcio Guerra. **Registro de imóveis I:** parte geral. p. 136.

[307] ZINNY, Mario Antonio. **El acto notarial:** dación e fe. 3. ed. Buenos Aires: Ad-Hoc, 2007, p. 31.

[308] ERPEN, Décio Antônio; PAIVA, João Pedro Lamana. Autonomia registral e o princípio da concentração. *In.*: **Revista de Direito Imobiliário**. vol. 49. p. 46. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, jul.-dez. 2000, p. 49.

[309] FERREIRA, Paulo Roberto Gaiger; RODRIGUES, Felipe Leonardo. **Ata notarial:** doutrina prática e meio de prova. São Paulo, Quartir Latin, 2010. p. 50.

[310] CLÁPIS, Alexandre Laizo. **Lei de registros públicos:** comentada. p. 67.

reforçam a integralidade das informações prestadas pelos registradores e tabeliães.[311] Além disso, a concentração permite que os atos que não estiverem inscritos no Registro de Imóveis sejam desconsiderados juridicamente, não afetando o título apresentado por eventual adquirente, por exemplo.[312]

2.3.9 Princípio da Independência

O princípio da independência encontra previsão indireta no artigo 25 da Lei nº 8.935/94 por conta restrições ali contidas. Os notários e registradores, ainda que contratados por apenas uma das partes, devem se manter a serviço de todos, informando acerca dos efeitos do ato e orientando sobre o negócio jurídico que está sendo formulado.[313] Desta feita, percebe-se que os interesses de todas as partes devem ser defendidos, inexistindo qualquer privilégio. Para tanto, o artigo 28 da Lei nº 8.935/94 concede a independência e o direito de percepção de emolumentos para que não sofram influência econômica nos atos praticados. Outra garantia que reforça a independência é o direito de perda da delegação apenas nos casos previstos em lei e por meio de processo legal.[314]

Deste modo, a independência dos notários e registradores possibilita o desempenho da função de forma imparcial, nutrindo a sociedade para que se mantenha em um fluxo saudável de negociações. Esse princípio importa, ainda, na evolução administrativa e jurídica desses profissionais para que se mantenham aptos a resolver os novos desafios e ao atendimento célere e eficiente da população. Portanto, a independência viabiliza o progresso jurídico e técnico para a auxiliar a Sociedade e o Estado.[315] Aliás, a independência não deve ser vista como um direito, mas sim um dever de blindagem contra quaisquer influências que

---

311 ERPEN, Décio Antônio; PAIVA, João Pedro Lamana. Princípios do registro imobiliário formal. *In*.: DIP, Ricardo Henry Marques (coord.). **Introdução ao direito notarial e registral**. Porto Alegre: Safe, 2004, p. 174.

312 LOUREIRO, Luiz Guilherme. **Registros públicos:** teoria e prática. p. 581.

313 PASSARELLI, Luciano Lopes. Da autonomia do direito registral imobiliário. *In*.: **Revista de Direito Imobiliário**. vol. 75. ano 36. p. 15-74. São Paulo: Ed. RT, jan.-jun. 2015, p. 61.

314 BRASIL. Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994. Regulamenta o art. 236 da Constituição Federal, dispondo sobre serviços notariais e de registro. (Lei dos cartórios). **Diário oficial da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF, 18 nov. de 1994. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8935.htm. Acesso em: 19 nov. 2020.

315 LOUREIRO, Luiz Guilherme. **Registros públicos:** teoria e prática. p. 10.

possam afetar ocasionando uma atuação parcial ou arbitrária. Outrossim, deve-se evitar qualquer tratamento preferencial injustificado.

Evidente que não basta atingir as partes, a independência também se confere diante do Estado, não havendo subordinação, porém remanesce o dever do Poder Judiciário de fiscalizar. Percebe-se, então, que a independência garante a melhoria dos serviços e o atendimento escorreito às partes, tutelando-se a segurança do direito individual e do direito de terceiro como mecanismo de proteção ao tráfego jurídico.[316]

2.3.10 Princípio da Economia

O princípio da economia carrega o dever de auxiliar o usuário na busca pelo ato menos gravoso economicamente às partes. Logo, o agente deve orientar para que seja possível satisfazer o ato pretendido com a forma pública tributariamente mais econômica, pois, apesar da finalidade econômica, as Serventias Extrajudiciais devem priorizar a atenção às condições e necessidades das partes. Ressalta-se que o objetivo é apresentar a melhor alternativa para a execução do ato, que em nada se parece com a tentativa de se elidir dos tributos, que deve ser recusado.[317]

A diversidade de princípios que envolve o sistema notarial e registral é vasta, não se esgotando apenas nesses que foram tratados com maior profundidade. Os destaques realizados acerca da função e dos princípios do sistema notarial e registral auxiliam no desenvolvimento do capítulo a seguir, orientando a pesquisa ao resultado pretendido quando da incógnita acerca da influência de uma função pública que não recebeu expressamente a incumbência de estimular ou frear o mercado imobiliário brasileiro.

A seguir colaciona-se tabela elaborada pelo autor da Dissertação com o objetivo de elucidar suscintamente as principais correspondências que dão

---

316 RIBEIRO, Luis Paulo Aliende. **Regulação da função pública notarial e de registro**. São Paulo: Saraiva, 2009, p. 86.

317 RODRIGUES, Marcelo Guimarães. **Tratado de registros públicos e direito notarial**. São Paulo: Atlas, 2014. p. 260.

fundamento aos princípios acima elencados.

Tabela de fundamentos dos princípios

Princípio do sistema notarial e registral	Embasamento legal ou doutrinário
Inscrição	Artigo 1.245 e seguintes do CC/2002 e artigo 172 da Lei nº 6.015/1973.
Continuidade ou trato sucessivo	De origem doutrinária[318] por se apoiar no princípio da especialidade. Embasado nos artigos 195 e 237 da Lei nº 6.015/1973.
Instância ou Rogação	Artigo 13 da Lei nº 6.015/1973.
Especialidade	De origem doutrinária[319] com embasamento nos artigos 225 e 176, inciso II, 4, da Lei nº 6.015/1973.
Prioridade	Artigo 1.246 do CC/2002 e artigos 182 e 186 da Lei nº 6.015/1973.
Publicidade	Artigo 16 da Lei nº 6.015/1973. Porém com diversas limitações legais e doutrinárias.[320]
Presunção e fé pública	Artigo 1.245, parágrafo 2º, do CC/2002 e artigo 252 da Lei n. 6.015/73. Com diversas limitações doutrinárias.[321]

[318] Ver LOUREIRO, Luiz Guilherme. **Registros públicos:** teoria e prática. p. 572-573.

[319] Ver CLÁPIS, Alexandre Laizo. **Lei de registros públicos:** comentada. p. 873.

[320] Ver ALMEIDA, Carlos Ferreira de. **Publicidade e teoria dos registros**. Coimbra: Almedina, 1966, p. 118 e CLÁPIS, Alexandre Laizo. **Lei de registros públicos:** comentada. p. 32.

[321] Ver SERRA, Márcio Guerra. **Registro de imóveis I:** parte geral. p. 135.

Concentração	Implícito na Lei nº 6.015/73 em virtude da instituição da matrícula. (Artigo 227 e seguintes da referida Lei).[322]
Independência	Previsão indireta no artigo 25 da Lei nº 8.935/94 por conta das restrições ali contidas.[323]
Economia	De origem doutrinária.[324] Com fundamento no artigo 1º, parágrafo único, da Lei nº 10.169/2000.[325]

Fonte: Tabela elaborada pelo autor da Dissertação.

A legislação específica que abarca o sistema registral e notarial não dispõe acerca dos princípios através da expressão ou termo “princípio” propriamente dito. Todos os princípios elencados decorrem, em alguma medida, da legislação em vigor em respeito ao Estado democrático de direito.

Portanto, os limites e a aplicação dos princípios registrais e notariais encontram-se detalhados pela doutrina, produzindo certa confusão quanto ao seu surgimento. Um exemplo bastante visível é o princípio da publicidade que se apresenta de forma indireta, divergindo da publicidade comumente aplicada aos serviços públicos.[326]

2.4 A SEGURANÇA JURÍDICA NOS NEGÓCIOS JURÍDICOS IMOBILIÁRIOS

[322] Ver ERPEN, Décio Antônio; PAIVA, João Pedro Lamana. Autonomia registral e o princípio da concentração. *In*.: **Revista de Direito Imobiliário**. vol. 49. p. 46. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, jul.-dez. 2000, p. 49.

[323] Ver PASSARELLI, Luciano Lopes. Da autonomia do direito registral imobiliário. *In*.: **Revista de Direito Imobiliário**. vol. 75. ano 36. p. 15-74. São Paulo: Ed. RT, jan.-jun. 2015, p. 61.

[324] RODRIGUES, Felipe Leonardo; FERREIRA, Paulo Roberto Gaiger. **Tabelionato de notas**. p. 60-61.

[325] BRASIL. Lei nº 10.169, de 29 de dezembro de 2000. **Regula o § 2º do art. 236 da Constituição Federal, mediante o estabelecimento de normas gerais para a fixação de emolumentos relativos aos atos praticados pelos serviços notariais e de registro**. Brasília, DF, 29 de dez. de 2000. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l10169.htm. Acesso em 10 mar. 2020.

[326] CLÁPIS, Alexandre Laizo. **Lei de registros públicos:** comentada. Coord. José Manuel de Arruda Alvim Neto, Alexandre Laizo Clápis, Everaldo Augusto Cambler. Rio de Janeiro: Forense. 2014, p. 32. ISBN 978-85-309-5858-9.

A segurança jurídica é fundamento do direito e está entrelaçado aos motivos que justificam o sistema notarial e registral. A segurança busca a prevenção aos conflitos sociais, consequentemente, os agentes das Serventias Extrajudiciais devem agir com profilaxia protegendo os interesses dos particulares e seus reflexos na Sociedade e no próprio Estado.[327]

A Sociedade clama por segurança porque a vida humana tem se tornado cada vez mais complexa, gerando uma gama de riscos decorrentes das relações sociais. Neste sentido, a definição de segurança caminha junto com o perigo a ser combatido. Particularmente no que tange à segurança jurídica, os riscos se apresentam com as relações jurídicas desencadeados pelo acordo entre as partes e o ordenamento jurídico. Assim, a paz, confiança e harmonia nos empreendimentos, negócios e até mesmo na família são condicionados pelo grau de segurança jurídica.[328]

O reconhecimento da segurança jurídica se traduz na percepção de estabilidade e certeza das normas. O reconhecimento das regras jurídicas e da segurança e eficácia dos atos, especialmente quanto à situação jurídica de pessoas e coisas desencadeia a paz social ao afastar abusos e a desconfiança.[329] Mas para que isso aconteça percebeu-se ser necessário um sistema apurado sobre a certeza e publicidade jurídicas de modo a auxiliar no planejamento dos negócios jurídicos, ainda que particulares. Desta necessidade humana surgiram as Serventias Extrajudiciais.

2.4.1 As contribuições das Serventias Extrajudiciais à segurança jurídica

O princípio da segurança jurídica detém importância singular no sistema notarial e registral. Trata-se de finalidade da função extrajudicial e princípio orientador de todas as demais normas. As Serventias Extrajudiciais existem com o objetivo de garantir a segurança jurídica, especialmente nos negócios jurídicos para

---

[327] BRANDELLI, Leonardo. **Teoria geral do direito notarial**. São Paulo: Saraiva, 2011. p. 299.

[328] LOUREIRO, Luiz Guilherme. **Registros públicos:** teoria e prática. p. 51.

[329] BRANDELLI, Leonardo. **Teoria geral do direito notarial**. São Paulo: Saraiva, 2011, p. 293.

que se mantenha a harmonia social.[330]

Nos Registros de Imóveis o princípio da segurança jurídica se subdivide em duas espécies, podendo ser dinâmica, quando efetuado novo registro que garantirá direitos ao seu titular, e estática pelo fato de garantir a estabilidade dos direitos reais. Assim, a pacificação social é obtida, transformando o sistema notarial e registral em um controle preventivo contra as inúmeras demandas que tendem a surgir todos os anos no poder judiciário.[331]

Constata-se que o notário deve refletir bastante ao elaborar o ato notarial, justamente pelo dever de buscar a segurança jurídica no direito público e no direito privado, trazendo segurança ao Estado e a Sociedade. Essa segurança almejada é instrumental, logo, o agente não responderá pelo fracasso do negócio. Outrossim, não responderá por tributos devidos por outros atos “extranotariais”, pois não tem o dever de fiscalizar questões exteriores ao ato.[332]

O notário traz segurança jurídica aos seus atos através da definição precisa das partes e dos direitos e deveres constantes da relação. Também estabelece o equilíbrio entre as partes ao verificar a legalidade do negócio e dos documentos que o instruem. Além disso, a autenticação de documentos e o reconhecimento de firma, ressalvando a existência de espaços em branco ou da falta de elementos necessário, importa no afastamento de incerteza e insegurança na manifestação desejada pelas partes. Por fim, a segurança jurídica envolve ainda a exigência de documentos e certidões de outras instituições para que se assegure direitos em futuras discussões judiciais.[333]

2.4.2 Qualificação registral e notarial

A qualificação no sistema registral e notarial nasce da própria função do

---

[330] DIP, Ricardo Henry Marques. **Querem matar as notas? Registros públicos e segurança jurídica**. Porto Alegre: Sergio Antonio Fabris Ed., 1988, p. 95

[331] ERPEN, Décio Antonio. **A atividade notarial e registral:** uma organização social pré-jurídica. *In*.: **Revista de Direito Imobiliário**. São Paulo: Revista dos Tribunais, nº 35/36, jan/dez, 1995, p. 38.

[332] FUZARI, Fábio. Comentário a Apelação nº 0002001-88.2012.8.26.0146 TJSP. *In*.: **Revista de Direito Imobiliário**. vol. 82. ano 40. p. 709-731. São Paulo: Ed. RT, jan.-jun. 2017. p. 718.

[333] LOUREIRO, Luiz Guilherme. **Registros públicos:** teoria e prática. p. 1.032.

agente. No ordenamento brasileiro os tabeliães e registradores não estão limitados ao mero arquivamento dos títulos apresentados. Os documentos submetidos a esses profissionais devem ser avaliados com base em sua legitimidade e legalidade. Se a qualificação for negativa, os títulos serão devolvidos com as exigências e motivos da devolução. [334] Cabe ressaltar que nem mesmo os títulos judiciais estão isentos da qualificação registral e notarial, facultado em todos os casos a suscitação de dúvida para o juízo competente decidir acerca de quaisquer dúvidas sobre o ato.[335]

O dever de qualificação registral e notarial decorre do princípio da legalidade como dever de todos os agentes da administração pública de observarem a lei na elaboração de seus atos. Isto porque, inclusive os interesses estatais estão subordinados às restrições trazidas por lei. Além disso, os particulares também se submetem ao princípio da legalidade, porém, sendo facultado a prática de quaisquer atos, desde que não proibidos por ordem legal.[336]

Os tabeliães e registradores têm o dever de atuar dentro das pretensões legais com base naquilo que elas autorizam ou dispõem. A função extrajudicial implica inclusive no dever de fiscalizar o cumprimento da lei nos atos que instrumentalizam.[337]

Na sistemática do direito registral e notarial a legalidade se apresenta em seu aspecto dúplice, cabendo aos tabeliães e registradores praticar os atos autorizados por lei e verificar os limites legais dos negócios jurídicos entabulados pelas partes. Dessa maneira, os agentes deverão ter amplo conhecimento sobre o direito público e privado para efetuar a qualificação dos atos jurídicos apresentados. Os atos jurídicos que terão ingresso nas Serventias Extrajudiciais devem seguir

---

[334] FERREIRA, Paulo Roberto Gaiger. **Tabelionato de notas II:** atos notariais em espécie. São Paulo: Saraiva, 2016, p. 36-46.

[335] PAIVA, João Pedro Lamana. **Registro civil de pessoas jurídicas**. São Paulo: Saraiva, 2013, p. 25.

[336] GUERREIRO, José Augusto Guimarães Mouteira. O registro imobiliário e o direito à protecção dos dados pessoais. *In*.: GUERREIRO, José Augusto Guimarães Mouteira. **Temas de registro e de notariado**. Coimbra: Almedina, 2010. p. 273

[337] PASSARELLI, Luciano Lopes. Da autonomia do direito registral imobiliário. *In*.: **Revista de Direito Imobiliário**. vol. 75. ano 36. p. 15-74. São Paulo: Ed. RT, jan.-jun. 2015, p. 23.

estritamente o princípio da legalidade, inclusive no que tange ao seu conteúdo. Portanto, os direitos inscritíveis são limitados às disposições normativas, bem como os documentos que os comportam juridicamente.[338]

Dúvida frequente ocorre quando o tabelião presencia a prática de ilícito por uma das partes ou por terceiro. Não é permitido ao agente participar ou apoiar a conduta. Inclusive, deve-se assessorar o usuário informando acerca dos reflexos da conduta ilícita. Exemplo típico surge quando da lavratura de uma Ata notarial em que se percebe o ilícito. Neste caso o tabelião poderá descrever o ato desde que conduzido da forma dita acima.[339]

Dentro da análise econômica do direito, as decisões judiciais devem ser controladas com o intuito de fomentar e controlar o mercado. As Serventias Extrajudiciais são extensões do poder judiciário, merecendo especial atenção por isso, pois seus atos perante aos negócios jurídicos que presenciam e estimulam podem influenciar a sociedade para horizontes distantes das pretensões do direito e, por conseguinte, da sociedade.[340]

2.4.3 Dever de fiscalização e comunicação

Ao analisar o histórico do direito, particularmente sobre a propriedade, pode-se concluir o mesmo que Engels, no que se refere à sua *divisão da existência da humanidade*[341], no entanto, a selvageria não começaria por outrora. Deste modo, a fiscalização para a manutenção da ordem acaba por ganhar contornos cada vez mais rígidos. Até porque o direito de propriedade pode ser comparado à régua de lesbos, citada por Aristóteles[342], pois permanece vinculada ao contexto social – consequentemente recebe tratamento distinto em consonância à nova época.

---

338 LOUREIRO, Luiz Guilherme. **Registros públicos:** teoria e prática. p. 60, 546-547.

339 RODRIGUES, Felipe Leonardo; FERREIRA, Paulo Roberto Gaiger. **Tabelionato de notas**. p. 48.

340 ROSA, Alexandre Morais da; LINHARES, José Manuel Aroso. **Diálogos com a Law e Economics**. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2011, p. 76.

341 ENGELS, Friederich. **A origem da família, da propriedade privada e do estado**. Tradução de José Silveira Paes, São Paulo: Global, 1985, p. 92.

342 ARISTÓTELES. **Ética a Nicômaco**. Tradução de Torrieri Guimarães. 4. ed. São Paulo: Martin Claret, 2009. p. 125.

O Estado tem especial interesse em fiscalizar e até mesmo controlar a propriedade imobiliária, seja para o cumprimento da função social delimitada ou pela arrecadação de tributos.[343] As Serventias Extrajudiciais têm o dever de colaborar na fiscalização dos negócios jurídicos imobiliários, porém isso não significa que deverá ser quebrado o dever de sigilo. A confidencialidade das informações garante a confiança da comunidade na atividade extrajudicial.[344]

O segredo profissional dos tabeliães e registradores concerne à conservação dos documentos e ao conteúdo daquilo que for apresentado. Existem exceções ao sigilo que decorrem do princípio da publicidade e do consequente repasse de informações aos órgãos competentes.[345]

Uma exceção bastante evidente é o dever de repasse de informações para o combate a crimes financeiros. A provação da Lei n.º 12.683/2012 incluiu os registros públicos no rol de instituições responsáveis pela transmissão de informações voltadas ao combate a crimes envolvendo ocultação de bens, direitos e valores.[346]

Com o intuito de regulamentar o dever estabelecido pela Lei, o Provimento nº 88 de 01/10/2019 do CNJ prevê a obrigação dos notários em averiguar existência de indícios de crimes de lavagem de dinheiro ou de financiamento do terrorismo e, posteriormente, remeter as informações ao órgão fiscalizador. Portanto, somente transações consideradas suspeitas de lavagem de dinheiro ou financiamento ao terrorismo devem ser efetivamente remetidas à Unidade de Inteligência Financeira – UIF.[347] Deve-se ressaltar que as informações

---

[343] MELO, Marcelo Augusto Santana de. **Breves anotações sobre o Registro de Imóveis**. São Paulo: Instituto de Registro Imobiliário do Brasil, Disponível em: https://anoreg.org.br/images/arquivos/parecerrr.pdf. Acesso em: 12 fev. 2021. p. 12-13.

[344] LOUREIRO, Luiz Guilherme. **R egistros públicos:** teoria e prática. p. 1.032.

[345] KONNO, Alyne Yumi. **Registro de imóveis:** teoria e prática. São Paulo: Memória Jurídica, 2007, p. 27.

[346] BRASIL. Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998. Dispõe sobre os crimes de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores; a prevenção da utilização do sistema financeiro para os ilícitos previstos nesta Lei; cria o Conselho de Controle de Atividades Financeiras - COAF, e dá outras providências. **Diário Oficial da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF, 4 mar. 1998. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L9613.htm. Acesso em: 21 jul. 2020.

[347] BRASIL. Conselho Nacional de Justiça. **Provimento nº 88 de 01/10/2019**. Dispõe sobre a política,

coletadas não podem ser compartilhadas com as partes envolvidas ou com terceiros, devendo ser mantido o sigilo, inclusive das informações comunicadas à UIF.[348]

As Serventias Extrajudiciais têm auxiliado demasiadamente na análise de transações suspeitas. Nesse sentido, o COAF declarou que desde a entrada em vigor do Provimento nº 88 de 01/10/2019 do CNJ, os notários já repassaram mais de 70 mil comunicações de atividades suspeitas. O número se demonstra elevado ainda que restrito a informações acerca de provável ilicitude.[349]

Os serviços extrajudiciais estão se tornando uma excelente ferramenta de prevenção e combate a atividades ilegais, pois conseguem evitar que criminosos encubram dinheiro em corrupção e outras atividades criminosas por meio de transações comerciais. Os registradores e tabeliães têm expertise no processamento desses dados, o que torna sua avaliação mais precisa e conduz à redução da interferência do Estado. Alguns países, por exemplo Espanha, Portugal, Itália e França, adotaram medidas semelhantes para combater nos negócios jurídicos imobiliários. [350]

No âmbito do Registro de Imóveis são realizadas as transmissões do direito de propriedade. Porém, não significa que o caráter constitutivo dos títulos apresentados não sofrerá exame prévio pelo registrador. Inclusive, na existência de evidente fraude ou vícios a serem sanados, o título não será registrado. Mantendo esse dever de fiscalização e tutela preventiva, o Registro imobiliário representa

---

os procedimentos e os controles a serem adotados pelos notários e registradores visando à prevenção dos crimes de lavagem de dinheiro, previstos na Lei n. 9.61 3, de 3 de março de 1998, e do financiamento do terrorismo, previsto na Lei n. 13.260, de 16 de março de 2016, e dá outras providências. Dje Edição n.º 207/2019, de 01/10/2019, p. 25 a 34.

[348] BRASIL. Conselho Nacional de Justiça. **Provimento nº 88 de 01/10/2019**. Dispõe sobre a política, os procedimentos e os controles a serem adotados pelos notários e registradores visando à prevenção dos crimes de lavagem de dinheiro, previstos na Lei n. 9.61 3, de 3 de março de 1 998, e do financiamento do terrorismo, previsto na Lei n. 13.260, de 16 de março de 2016, e dá outras providências. Dje Edição n.º 207/2019, de 01/10/2019, p. 25 a 34.

[349] HERCULANO, Lenir Camimura. **Cartórios devem analisar suspeitas antes de informar ao COAF**. Agência CNJ de Notícias. 2020. Disponível em: https://www.cnj.jus.br/cartorios-devem-analisar-suspeitas-antes-de-informar-ao-coaf/. Acesso em: 26 jul. 2020.

[350] HERCULANO, Lenir Camimura. **Cartórios devem analisar suspeitas antes de informar ao COAF**. Agência CNJ de Notícias. 2020.

instituição que traz ordem e transparência aos negócios jurídicos imobiliários.[351]

Na mesma medida, ao fazer a qualificação notarial, os tabeliães verificam a admissibilidade do título, a identidade e capacidade das partes e dos demais elementos necessários à sua validade e eficácia.[352] Portanto, ele passa a agir como uma extensão do Estado na fiscalização dos atos na busca pela ordem social.

Desta maneira as Serventias Extrajudiciais exercem papel fiscalizatório de extrema relevância na comprovação de atos e fatos de importância jurídica.[353] Tornam-se auxiliares das partes e do Estado na produção de provas ao manter os documentos de forma íntegra. A inexistência de um sistema extrajudicial eficiente resultaria em insegurança e morosidade para todos.[354]

---

[351] CLÁPIS, Alexandre Laizo. **Lei de registros públicos:** comentada. p. 415-431.

[352] DIP, Ricardo Henry Marques. Sobre a qualificação no registro de imóveis. *In*.: DIP, Ricardo Henry Marques. **Registro de imóveis:** vários estudos. Porto Alegre: Safe, 2005. p. 168

[353] MELO, Marcelo Augusto Santana de. **Breves anotações sobre o Registro de Imóveis**. São Paulo: Instituto de Registro Imobiliário do Brasil, Disponível em: https://anoreg.org.br/images/arquivos/parecerrr.pdf. Acesso em: 12 fev. 2021. p. 12-13.

[354] NOGUEROLES, Nicolás. Registro, guardião do direito de propriedade. *In*.: **Boletim Eletrônico do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil – IRIB**. nº 2871, mar. 2007. Disponível em: https://www.irib.org.br/boletins/detalhes/951. Acesso em: 28 mar. 2021. p. 01.

CAPÍTULO 3

A INFLUÊNCIA DAS SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS NO MERCADO IMOBILIÁRIO PELA ÓTICA DA ANÁLISE ECONOMICA DO DIREITO

Das exposições já realizadas se torna inegável que a propriedade imobiliária brasileira se desdobra de uma formação histórica iniciada com a concentração de direitos no Estado e, gradativamente, sendo reconstruída na esfera privada. As tensões sociais e econômicas foram fatores de extrema relevância nessa formação.[355]

Quanto à análise econômica visada neste trabalho, destaca-se que os primeiros estudos conjuntos de direito e economia surgiram no século XVIII, subdividindo-se em dois ramos.[356] O primeiro encartado por Adam Smith ao retratar os efeitos econômicos da legislação mercantilista (economia política), e o segundo remete aos escritos de Jeremy Bentham sobre as leis voltadas ao comportamento de atividades de mercado - delitos, acidentes, responsabilidade civil, contaminação, processos jurídicos etc.- (realismo jurídico).[357] Posteriormente, nasce em Chicago a denominada *Law and Economics*, expressão traduzida no Brasil por Análise Econômica do Direito.[358]

Os estudos publicados no Jornal de Direito e Economia da Universidade de Chicago desenvolveram a teoria da Análise Econômica do Direito com base na eficiência das operações, ainda que ausente a concorrência e, consequentemente, a tese da demanda e procura. Essa teoria passou a ser reconhecida como neoclássica. A Escola de Harvard traz outra teoria da análise econômica com base na estrutura, conduta e desempenho do mercado, portanto, imprescindível a

---

[355] MARTINS-COSTA, Judith. **A Reconstrução do Direito Privado:** reflexos dos princípios, diretrizes e direitos fundamentais constitucionais no direito privado. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2002, p. 761.

[356] ROEMER, Andrés. **Introducción al análisis econômico del derecho**. Tradução de José Luis Pérez Hernández. México: Fondo de Cultura Econômica, 1994. p. 06.

[357] SALAMA, Bruno Meyerhof. **O que é pesquisa em direito e economia?** Cadernos Direito FGV. V. 5, mar. 2008, p. 10.

[358] GALDINO, Flávio. **Introdução à Teoria dos Custos dos Direitos:** Direitos não nascem em árvores. Rio de Janeiro: Lumen Juris Editora, 2005, p. 239.

concorrência para a aplicação dessa teoria.[359] Considerando que a organização das Serventias Extrajudiciais brasileiras encontra supedâneo no monopólio estatal, os estudos promovidos pela Universidade de Chicago tomam a dianteira nessa pesquisa.

Os primeiros teóricos da *Law and Economics* foram Ronald Harry Coase[360], Gary Becker[361], Guido Calabresi[362], Richard Posner[363] e Henry Manne[364]. Suas pesquisas se distinguiram das primeiras análises econômicas, produzindo obras categorizadas conforme suas novas linhas de pesquisa: a) Escola de Chicago; b) Neoinstitucional; c) Eleição Pública e; d) Estudos da Crítica Jurídica.[365] Ocorre que essas divisões se encontram superadas, devendo ser compreendidas apenas como estudos distintos em seu tempo. Inclusive podem sofrer outras divisões e nomenclaturas com base em seus centros de estudo: Escola de Chicago, Escola de New Haven, Escola Austríaca, Escola Institucionalista e Escola Neo-Institucionalista.[366] Portanto, sequer existe uma classificação uníssona quanto às formas de estudo da análise econômica.

Assim, o conceito da Análise Econômica do Direito deve ser concebido como a aplicação da teoria econômica para o exame do impacto das normas e instituições jurídicas na economia.[367] Esse conceito deve ser interpretado de forma

---

[359] SALOMÃO FILHO, Calixto. **Direito concorrencial:** As Condutas. São Paulo: Malheiros. 2003, p. 22.

[360] COASE, Ronald H. The problem of social cost. *In*.: **Journal of Law and Economics**, Vol. 3, 1960.

[361] BECKER GS. Crime and Punishment: an economic approach. *In*.: **Journal of Political Economy**, 1968.

[362] CALABRESI, Guido. Some thoughts on risk distribution and law of torts. *In*.: **Yale Law Journal**, n. 70, 1961, p. 499.

[363] POSNER, Richard. **Economic Analysis of Law**. 4. ed. Boston: Little, Brown and Company, 1992.

[364] MANNE, H. **Economic police and the regulation of corporate securities**. Washington: American Enterprise Institute; 1969; MANNE, H. **The Economics of legal relationships**: readings in the theory of property rights. West Publishing Company, 1977.

[365] GONÇALVES, Everton das Neves; STELZER, Joana. O Direito e a Ciência Econômica: a possibilidade interdisciplinar na contemporânea Teoria Geral do Direito. *In*.: **XI Conferência Internacional de Direito e Economia da ALACDE**, 2007, Brasília, Brasil. Latin American and Caribbean Law and Economics Association (ALACDE) Annual Papers (University of California, Berkeley), 2007. p. 05.

[366] SALAMA, Bruno Meyerhof. **O que é pesquisa em direito e economia?** Cadernos Direito FGV. V. 5, mar. 2008, p. 11.

[367] RIBEIRO, Márcia Carla Pereira; GALESKI JÚNIOR, Irineu. **Teoria geral dos contratos:** contratos

ampla devido às celeumas acerca dos métodos e objetivos da análise econômica. Na visão de Richard Allen Posner[368] o uso de métodos econômicos busca viabilizar a movimentação de recursos para o aproveitamento por meio do uso mais valioso, inclusive através da redução de custos de transação. Em sentido bastante similar Lionel Robbins[369] entende que a economia pode ser decifrada como a ciência que interpreta o comportamento humano através da análise do uso de meios escassos que possuem possibilidade de realocação alternativa.

Para Armando Castelar Pinheiro e Jairo Saddi[370] a Análise Econômica do Direito trabalha em duas abordagens principais. A primeira é denominada positiva, utilizando-se de mecanismos econômicos com o objetivo de prever os efeitos das normas jurídicas e a reação dos agentes econômicos durante mudanças e aplicação das regras. A segunda corrente é conhecida como normativa, visando transcrever recomendações políticas e jurídicas com base em consequências econômicas outrora verificadas. Ambas as abordagens fazem uso da eficiência econômica para desenvolver resultados.[371] A pesquisa em andamento está relacionada com a análise positiva ao prever eventuais tragédias em caso de mudança normativa no contexto brasileiro.

Para medir a eficiência da alocação de recursos os pesquisadores da Análise Econômica do Direito formularam três conceitos de eficiência denominados de ótimo de pareto, eficiência de kaldor-hicks e equilíbrio de nash.[372] Nenhum dos

---

empresariais e análise econômica. Rio de Janeiro: Elsevier, 2009, p. 53.

368 POSNER, Richard. The law and economics of contractual interpretation. *In*.: **Texas Law Review**, Vol. 83, n. 06, 2005, p. 1.583.

369 ROBBINS, Lionel. **An essay on the nature and significance of economic Science**. 2. ed. London: Macmillan, 1945. Disponível em: https://mises.org/sites/default/files/qjae12_4_5.pdf. Acesso em: 20 fev. 2021, p. 81.

370 PINHEIRO, Armando Castelar; SADDI, Jairo. **Direito, economia e mercados**. Rio de Janeiro: Elsevier, 2005, p. 88.

371 DEMARCHI, Clóvis; OLIVEIRA NETO, Francisco José Rodrigues de; OLIVIERO, Maurizio (Org.). Temas de direito contemporâneo. *In*.: DA SILVA, Marcos Vinicius Viana; DA SILVA, José Everton. **Motivos jurídicos, econômicos e teóricos que levam a não proteção do conhecimento tradicional na legislação pátria:** uma leitura realizada sob a perspectiva da análise econômica do direito. Unipar, 2015, pp. 176-197. ISBN: 978-85-8498-081-9. Disponível em: https://pos.unipar.br/files/publicao_academica/7fd21fd0ae19d76af5973960c0a188a7.pdf. Acesso em 05 mar. 2021, p. 188-189.

372 GALDINO, Flávio. **Introdução à Teoria dos Custos dos Direitos:** Direitos não nascem em árvores. Rio de Janeiro: Lumen Juris Editora, 2005, p. 243.

conceitos se tornou capaz de equalizar todas as situações. O equilíbrio de nash exige um conjunto de informações capaz de prever as ações dos terceiros, por exemplo. Quanto ao ótimo de pareto, Richard Allen Posner[373] rechaçou seu uso por beneficiar apenas uma única transação por avaliar positivamente até mesmo os casos em que apenas um dos indivíduos atinge o maior benefício possível embora o conceito principal se atenha ao equilíbrio de ganhos.[374]

Quanto à eficiência de kaldor-hicks, indica para a maximização do bem-estar ao maior número de pessoas possível. Essa teoria também encontra críticas quanto ao modo de aplicação e às formas de compensação de direitos.[375] Assim, a Análise Econômica do Direito estaria proposta a estudar a influência do conjunto de direitos legais no valor dos bens e serviços e nas mudanças de preços e utilização de recursos.[376]

Os ensinamentos de Nicholas Mercuro e Steven Medema[377] convergem para o entendimento de que a aplicação da teoria economica pretende um exame do desenvolvimento e efeitos econômicos das normas e dos institutos jurídicos. Por sua vez, Marcos Vinicius Viana da Silva e José Everton da Silva[378] entendem que o tema central de aplicação da Análise Econômica do Direito encontra-se justamente na eficiência econômica do direito e das instituições.

Utilizando-se das exterioridades e dos custos de produção é possível realizar uma comparação entre os sistemas registral e notarial que se difundiram em

---

[373] POSNER, Richard A. **Economic analysis of law**. p.13.

[374] ROSA, Alexandre Morais da; LINHARES, José Manuel Aroso. **Diálogos com a Law e Economics**, p. 73.

[375] ZYLBERSZTAJN, Decio; SZTAJN, Rachel (Org.). **Direito e Economia:** Análise Econômica do Direito e das Organizações. 6. Triagem. São Paulo: Elsevier; Campus, 2005, p. 76.

[376] VELJANOVSKI, Cento. **A Economia do Direito e da Lei:** uma introdução. Tradução de Francesco J. Beralli. Rio de Janeiro: Instituto Liberal, 1994, p. 33.

[377] MERCURO, Nicholas; MEDEMA, Steven G. **Economics and the Law:** From Posner to Post-Modernism, Princeton: Princeton University Press, 1999, p. 03.

[378] DEMARCHI, Clóvis; OLIVEIRA NETO, Francisco José Rodrigues de; OLIVIERO, Maurizio (Org.). Temas de direito contemporâneo. *In*.: DA SILVA, Marcos Vinicius Viana; DA SILVA, José Everton. **Motivos jurídicos, econômicos e teóricos que levam a não proteção do conhecimento tradicional na legislação pátria: uma leitura realizada sob a perspectiva da análise econômica do direito**. Unipar, 2015, pp. 176-197. ISBN: 978-85-8498-081-9. Disponível em: https://pos.unipar.br/files/publicao_academica/7fd21fd0ae19d76af5973960c0a188a7.pdf. Acesso em 05 mar. 2021.

todo o globo terrestre. Para tanto, faz-se necessária a aplicação do conceito de eficiência através de métodos indicados pela Análise Econômica do Direito, eis que as instituições parecem invisíveis às causas de mercado, porém a econômica detém mecanismos para enxergá-las.[379]

Análise econométrica não seria viável, pois os valores de cada estado da federal variam conforme a localidade, conduzindo a inúmeros resultados distintos. O mesmo ocorre quando comparados os sistemas de países com culturas e instituições tão dispares. Isto porque, o tempo, o lugar, as condições sociais e financeiras estão interligadas ao desenvolvimento do direito e da economia[380], tornando impreciso qualquer estudo que não considere esses fatores.

Embora inicialmente a eficiência tenha sido percebida apenas através da redução de custos, os trabalhos posteriores de Richard Allen Posner e Robert Bork destacaram esse conceito como medida voltada ao nível de riqueza de Sociedade ou o Bem-estar.[381] Já a eficiência na condição de medida capaz de comparar instituições se apresenta como resultado de equação entre custos e maximização de direitos.[382] Interessante destacar, ainda, que inexiste consenso acerca do conceito de eficiência aplicado pelos economistas.[383]

Após seus primeiros escritos, Richard Allen Posner reconheceu ser improdutiva a aplicação da eficiência no formato apenas econômico, concluindo que será eficiente o resultado que se aproximar da justiça no mercado.[384] O conceito de

---

[379] COUTINHO, Diogo R. O Direito Econômico e a Construção Institucional do Desenvolvimento Democrático. *In*.: **Revista Estudos Institucionais**, Journal Institutional of Studies. p. 253.

[380] GALDINO, Flávio. **Introdução à Teoria dos Custos dos Direitos:** Direitos não nascem em árvores. Rio de Janeiro: Lumen Juris Editora, 2005, p. 211.

[381] BORK, Robert H. **The antitrust paradox:** a policy at war with itself: (with a new introduction and epilogue). New York: The Free Press, 1993. p.91.

[382] COOTER, Robert; ULEN, Thomas. **Direito e Economia**. Tradução de Luis Marcos Sander e Francisco Araújo da Costa. 5. ed. Porto Alegre: Bookman, 2010, p. 38.

[383] DEMARCHI, Clóvis; OLIVEIRA NETO, Francisco José Rodrigues de; OLIVIERO, Maurizio (Org.). Temas de direito contemporâneo. Unipar, 2015. *In*.: GHILARDI, Dóris. **Jurisdição e economia:** uma contribuição da análise econômica do direito aplicada ao divórcio pp. 151-175. ISBN: 978-85-8498-081-9. Disponível em: https://pos.unipar.br/files/publicao_academica/7fd21fd0ae19d76af5973960c0a188a7.pdf. Acesso em 05 mar. 2021, p. 157.

[384] MARCELLINO JUNIOR, Julio Cesar. **O direito de acesso à justiça e a análise econômica da**

eficiência e justiça não são similares, tampouco próximos, porém considerar os prós e contras econômicos sem uma devida análise completa das relações jurídicas e sociais acabará resultado em externalidades negativas que poderiam ter sido evitadas.[385] Nesse sentido, haverá uma sintonia natural entre os termos eficiência e justiça.[386]

A partir dessa perspectiva Guido Calabresi[387] percebeu que sozinha a Análise Economica do Direito não é capaz de resolver todos os dilemas enfrentados pelas questões jurídicas. Os sistemas normativos devem ser primeiramente justos para, em segundo lugar, contribuir para a maximização da riqueza e redução dos custos sociais.[388]

A justiça perseguida pelo Estado nas relações jurídicas se desenvolve por meio de sua finalidade, qual seja, o Bem-estar. Essa ideia permanece irrefutável quando observado que o Bem-estar representa a melhor equação disponível capaz de garantir condições favoráveis à satisfação das necessidades dos indivíduos.[389] Assim, o Bem-estar através da eficiência pressupõe garantir a maior gama possível de direitos, protegendo a todos coletivamente.

A realidade que se propõe cumpre demonstrar que o poder econômico continua a moldar o direito de propriedade e o comportamento social perante esse direito. Neste contexto, o direito econômico pode ser apresentado como o conjunto jurídico voltado ao manuseio da política econômica e de seus agentes.[390]

---

litigância: a maximização do acesso na busca pela efetividade. Tese de Doutorado em Direito. Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 2014, p. 122.

[385] SALAMA, Bruno Meyerhof. **O que é pesquisa em direito e economia?** Cadernos Direito FGV. V. 5, mar. 2008, p. 36.

[386] GALDINO, Flávio. **Introdução à Teoria dos Custos dos Direitos:** Direitos não nascem em árvores. Rio de Janeiro: Lumen Juris Editora, 2005, p. 244.

[387] CALABRESI, Guido. Thoughts on the Future of Economics. *In*.: **Journal of Legal Education**, v. 33, 1983, p. 363.

[388] SALAMA, Bruno Meyerhof. **O que é pesquisa em direito e economia?** Cadernos Direito FGV. V. 5, mar. 2008, p. 28-36.

[389] HAYEK, Friedrich August Von. **Direito, legislação e liberdade:** uma nova formulação dos princípios liberais de justiça e economia política, a Ordem Política de um povo livre. Tradução de Maria Luiza X. de A. Borges. São Paulo: Visão, 1985, v. 2, p. 02.

[390] SOUZA, Washington Peluso Albino de. **Primeiras Linhas de Direito Econômico**. 5. ed. São

O direito na perspectiva econômica deve ser percebido dentro das concepções constitucionais do ordenamento jurídico, devendo se manter condizente com as diretrizes constitucionais no que tange às relações econômicas. Esse condutor foi descrito por Washington Peluso Albino de Souza[391] como princípio da economicidade. Logo, em adaptação ao destacado por Richard Allen Posner[392], a economia pode ser conceituada como a ciência da escolha racional num país de recursos limitados em relação aos desejos humanos.

Mas conforme exposto por Richard Allen Posner[393] nem sempre a ordem constitucional representará o melhor benefício econômico, inclusive existe uma relação jurídico-social estranha capaz de justificar salários insignificantes e produtores de desigualdade. Assim, o princípio da economicidade deve corresponder ao texto constitucional em essência, discutindo, inclusive, a validade de políticas já implantadas.

As Serventias Extrajudiciais fazem parte das relações negociais ao auxiliar na composição dos negócios jurídicos, especialmente na redução de custos voltados à consagração da segurança jurídica e econômica. Essa conduta se ajusta ao estudo de Giovanni Arrighi[394], que comprova a importância da internalização dos custos durante as transações. Suas constatações reafirmam as propostas de Richard Harry Coase sobre a necessidade de simplificar as transações e concentrar as atividades para reduzir os custos operacionais.

Anos antes Alfred Chandler[395] havia realizado um estudo mais concentrado englobando a cumulação de fatores em núcleos institucionais para

---

Paulo: Ltr, 2006. p. 23.

391 SOUZA, Washington Peluso Albino de. **Primeiras linhas de direito econômico**. p. 45-76.

392 POSNER, Richard Allen. **Economic Analysis of Law**. 4. ed. Boston: Little, Brown and Company, 1992. p. 03.

393 POSNER, Richard Allen. **The Economics of Justice**. Cambridge: Harvard University Press, 1981, p. 383.

394 ARRIGHI, Giovanni. **O Longo Século XX:** dinheiro, poder e as origens de nosso tempo. Tradução de Vera Ribeiro; revisão e tradução César Benjamin. Rio de Janeiro: Contraponto. São Paulo: Editora UNESP, 1996. p. 247.

395 CHANDLER, Alfred D. **The Visihle Hand:** The Managerial Revolution in American Business. Cambridge: Belknap, 1977, p. 244.

reordenar os custos gerados na cadeia de produção, evidenciando que o número de intermediários ou operações importa para o mercado de consumo. A pesquisa acaba por complementar as perspectivas apresentadas em 1960 por Ronald Harry Coase[396] quando afirmara que até mesmo a organização judiciária detinha poder para influenciar a economia. Essa postura de que os elementos de produção devem ser avaliados como direitos possibilita a identificação do acesso a informações precisas como um fator determinante no tratamento dos custos e na organização social.

A análise econômica ao apreciar o poder econômico se torna capaz de extrair as reais informações acerca do mercado e da atuação do preço na ordem econômica. Quando se trata de monopólico, o preço deixa de representar a condição de escassez de determinado produto, destacando apenas o lucro monopolista.[397] Relevante o estudo no segundo capítulo sobre o monopólio dos serviços notariais e registrais, pois o foco não deve permanecer na definição dos preços, mas no seu reflexo perante a equação de custos das negociações imobiliárias. Ressalva-se, ainda, que o Brasil não adotou o sistema de mercado nas proporções delimitadas por Adam Smith, logo, os custos se sobressaem ao preço que não permanece motivado pela concorrência.

Portanto, inexiste poder de mercado[398] para as Serventias Extrajudiciais que se desenvolvem em monopólio público, pois seus preços estão condicionados ao comando estatal, servindo a competitividade apenas com o objetivo de autogestão para atrair uma quantidade maior de usuários.

Quanto às tentativas de análise econômica sobre o direito de propriedade, Ronald Harry Coase trabalhou com algumas hipóteses direcionadas aos custos na alocação de recursos, todavia, sem considerar as questões diversas do mercado. Ademais, a obra se desenvolveu num campo teórico estritamente econômico com

---

396 COASE, Ronald H. O problema do custo social. *In*.: **Journal of Law and Economics**. Chicago: The Berkeley Electronic Press. 1960. p. 36.

397 SALOMÃO FILHO, Calixto. **Direito concorrencial:** as estruturas. São Paulo, Malheiros, 2002. p. 61.

398 POSNER, Richard Allen. LANDES, William M. **Market Power in Antitrust Cases.** Harvard Law Review, Vol. 94, nº. 5. Mar. 1981, pp. 937-996.

custos de transação em zero.[399] De todo modo, a teoria de Coase já fora aplicada em situações que desprezassem os custos de transação. Por exemplo, em 2006 um grupo ativista contra abortos comprou os imóveis das clínicas de aborto da região e proibiu a prática em seus prédios.[400]

3.1 A INFLUÊNCIA ECONÔMICA DAS SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS

Perseguir a influência econômica das Serventias Extrajudiciais apresenta diversas dificuldades, porque os teóricos sobre a matéria raramente se concentram em questões voltadas à economia, excepcionalmente quando os institutos se tornam ineficientes, ou seja, imprescindível sua revisão jurídica.[401]

Nesse sentido Gilberto Bercovici[402] aduz que o texto legal não deve ser interpretado apenas de forma gramatical ou jurídica, pois deverá observar as relações econômicas e políticas ou sociais já existentes. A leitura constitucional conjunta da política, sociedade e economia para o tratamento das leis, conforme outrora retratados por Lassalle[403] e Charles Beard[404], induz à exploração de interações entre as normas e as realidades sociais e institucionais.

Através da lógica Kelsiana[405] fundada no pensamento juspositivista pode-se destacar que o direito positivado deve ser proposto por uma lógica jurídica. Todavia, estudos voltados à economia e à justiça, por exemplo, são marcados por convicções formadas pela sociedade, sendo fundamentais para a definição do

---

[399] ARRUÑADA, Benito. Property as an Economic Concept: Reconciling Legal and Economic Conceptions of Property Rights in a Coasean Framework. *In*.: **International Review of Economics**. p. 121.

[400] TIMM, Luciano Benetti (Org.). **Direito e Economia no Brasil**. 2. ed. São Paulo: Atlas, 2014, p. 69.

[401] BERCOVICI, Gilberto, O ainda indispensável Direito Econômico. *In*.: **Direitos Humanos, Democracia e República:** Homenagem a Fábio Konder Comparato. São Paulo: Quartier Latin do Brasil, 2009, p. 505.

[402] BERCOVICI, Gilberto. **Constituição Econômica e Desenvolvimento:** uma leitura a partir da Constituição de 1988, Malheiros Editores Ltda., São Paulo, 2005. p. 12-13.

[403] LASSALLE, Ferdinand. **Que é uma Constituição?** 2. ed. São Paulo: Kairós, 1985. p. 12.

[404] BEARD, Charles Austin. **An Economic interpretation of the Constitution of the United States**. Nova York: Macmillan, 1956. 330 p.

[405] KELSEN, Hans. **Teoria geral do direito e do estado**. 3. ed. São Paulo: Martins Fontes, 1998, p. 75.

direito.[406] Nessa entoada, as interações entre Estado e agentes econômicos deve ser equilibrada, caso contrário a intervenção estatal na economia causará uma deficiência motivada pelas interações sociais dispares à legislação.[407]

Ignorar a influência das instituições na economia resulta na construção de políticas equivocadas desenvolvidas através da má compreensão das funções externas aos serviços em si. Os governos encaram essas falhas quando tentam reformar os registros públicos e desmantelam o mercado da propriedade num efeito aparentemente incompreensível.[408] Exemplo significativo pode ser recuperado da crise hipotecária em 2010 ocorrida nos Estados Unidos. No caso em comento os credores das hipotecas suspenderam as execuções contra inadimplentes por causa de ações judiciais movidas sob o fundamento de hipotecas registradas indevidamente. Esse cenário quase resultou no colapso financeiro do país, especialmente pelas fissuras deixadas pela crise de 2008, contudo, permaneceu visível que os registros contratuais desempenham um papel fundamental na economia moderna.[409]

Nos negócios jurídicos imobiliários a satisfação da vontade das partes sofre profunda influência do sistema registral e notarial, que representa instituições cuja finalidade é a segurança jurídica. Neste sentido, a necessidade social de estabilidade e certeza nas relações jurídicas faz desse sistema um instrumento de realização do Bem-estar da coletividade.[410] Da perspectiva da Análise Econômica do Direito, tornam-se instituições de *law enforcement*, ou seja, contribuem para o cumprimento da lei.[411]

---

[406] DIAS, Maria da Graça dos Santos. **A justiça e o imaginário social:** [a justiça como práxis, sentidos de justiça enunciados pela comunidade, a justiça como instrumento de avaliação ética e política do direito]. Florianópolis: Momento Atual, 2003, p. 04.

[407] PATRÍCIO, J. Simões. **Introdução ao direito econômico**. Lisboa: M. Finanças, 1962, p. 50-60.

[408] ARRUÑADA, Benito. Registries. **Man and the Economy**. December 2014, Disponível em: https://dx.doi.org/10.2139/ssrn.2535958. Acesso em: 15 fev. 2021. p. 209.

[409] ARRUÑADA, Benito. **Registries:** Man and the Economy. December 2014, Disponível em: https://dx.doi.org/10.2139/ssrn.2535958. Acesso em: 15 fev. 2021. p. 209-210.

[410] DIP, Ricardo. **Registros públicos:** Trilogia do Camponês de Andorra. Campinas: Millennium, 2003, p. 177.

[411] GONZÁLEZ, Fernando P. Ménez. A função econômica da publicidade registral. *In*.: **Revista de Direito Imobiliário**, nº 56, jul./dez. Editora Revista dos Tribunias, 2003, p. 20.

A criação de instituições voltadas à segurança do direito de propriedade parece produzir externalidades que se definem economicamente como consequências não intencionais que serão percebidas por terceiros.[412] Nesta senda, as instituições que resguardam os títulos de propriedade seriam capazes de influenciar o mercado imobiliário, ainda que inicialmente desprovidas dessa função.

Os estudos jurídicos acerca da economia assinalam que é comum instituições funcionais promoverem mudanças no desenvolvimento econômico, ainda que indiretamente. Essas alterações podem ocorrer para beneficiar ou prejudicar o mercado, dependendo de seu funcionamento. A partir desses estudos o direito se torna apto a prevenir e remediar redundâncias e lacunas que obstam as relações jurídicas.[413]

Essas exterioridades podem ser positivas ou negativas. No primeiro caso pode-se destacar a fluidez de mercado, a tranquilidade sobre a estabilidade dos registros[414], o aumento das relações negociais e a redução de litígios. Quando negativas, os efeitos serão contrários aos acima destacados. Ademais, Fábio Nusdeo[415] assevera que os malefícios comuns das externalidades são o repasse integral de custos e a falta de contribuição daqueles que se beneficiam das externalidades positivas.

Leonardo Brandelli[416] leciona que as Serventias Extrajudiciais se destacam por influenciar o mercado imobiliário através da redução de custos, principalmente no que tange ao acesso à informação, segurança jurídica e certeza negocial, pois a falta de uma instituição eficaz na centralização de informações sobre

---

[412] GALDINO, Flávio. **Introdução à teoria dos custos dos direitos**. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2005, p. 152.

[413] COUTINHO, Diogo R. O Direito Econômico e a Construção Institucional do Desenvolvimento Democrático. *In*.: **Revista Estudos Institucionais**, Journal Institutional of Studies. Vol. 2, 1, 2016, Disponível em: https://www.estudosinstitucionais.com/REI/article/view/36. Acesso em: 15 fev. 2021. p. 217, 238.

[414] IHERING, Rudolf Von. **A evolução do direito**. Tradução de Abel D´Azevedo. Lisboa: Antiga Casa Bertrand Editores José Bastos & C. 1963, p. 208.

[415] NUSDEO, Fábio. **Curso de economia:** introdução ao direito econômico. p. 186.

[416] BRANDELLI, Leonardo. **A função econômica e social do Registro de Imóveis diante do fenômeno da despatrimonialização do Direito Civil**. Disponível em: http://ipra-cinder.info/wpcontent/uploads/file/DocumentosFortaleza/Brandelli.pdf. Acesso em: 19 nov. 2020.

a propriedade induzirá os agentes econômicos a procurar outros meios de informação, que se tornam mais custosos e inseguros, podendo, inclusive, inviabilizar o negócio jurídico intentado.

O item a seguir se propõe a analisar a gestão dos direitos imobiliários através de comparativos entre os principais modelos de organização de recursos imobiliários e a segurança jurídica alcançada de modo a delinear a influência do sistema brasileiro.

3.1.1 As Serventias Extrajudiciais e os custos de um mercado seguro

O economista espanhol Benito Arruñada contribuiu nas últimas décadas com pesquisas voltadas à organização das instituições. Ao retratar a organização dos registros públicos definiu a existência de cinco modelos de gestão distintos em determinados aspectos. Destes modelos pode-se resumir suas principais formas de gestão: a) centros de despesas burocráticas usados para fornecer serviços de valor privado; b) gestões híbridas, gerando uma espécie de mercado interno sobre os registros públicos c) centros de receita com base em taxas pagas pelos usuários; d) sistemas franqueados em que os funcionários públicos profissionais são pagos adicionalmente com o lucro da instituição privada; e) prestação de serviço completamente privado.[417]

O Brasil parece adotar o que o autor consagrou de centros de receita na medida em que os serviços extrajudiciais são remunerados através de emolumentos, além de arrecadar valores para os estados da federação. Porém, conforme verificado nos capítulos anteriores, o país carrega diversas peculiaridades culturais inseridas ao longa da história da formação do comércio da propriedade e do desenvolvimento das Serventias Extrajudiciais. O que, inclusive, culmina no entendimento de tratar-se de um sistema eclético, conforme item 2.2 do capítulo segundo.

Outrossim, os formatos de gestão da atividade registral e notarial

[417] ARRUÑADA, Benito. **Privatizing Public Registries:** A Comparative Analysis of Organizational Options. Barcelona: Pompeu Fabra University: Economics and Business Working Paper 1695, 2020. Disponível em: https://dx.doi.org/10.2139/ssrn.3543024. Acesso em: 15 fev. 2021. p. 01.

costumam variar com a adoção do sistema jurídico de *commom law* ou *civil law*. Em regra, o sistema jurídico representa um divisor natural do tipo de gestão empregado. Exemplo disso tem-se pelo dever de qualificação normalmente previsto nos países que adotam o *civil law*, enquanto que no *commom law* os tabeliães e registradores nem mesmo são profissionais do direito, atuando tão somente como testemunhas qualificadas.[418]

Em todos os países as estruturas dos notários e registrados são complexas e singulares, podendo divergir ou convergir em diversos aspectos de modo a compreender resultados contraditórios através das peculiaridades sociais e jurídicas.[419]

Esses custos e riscos da negociação se tornam mais evidentes quando o mercado se utiliza de atributos pessoas para garantir as condições do negócio.[420] Conforme frisado no primeiro capítulo, esses atributos se fazem necessários quando o negócio jurídico imobiliário for estabelecido apenas através do direito pessoal, pois permanecerá restrito a obrigações entre as partes contratantes.[421]

Os custos produzidos se formam para constituir garantias e informações que indiquem se o negócio jurídico se perfectibilizará com o sucesso planejado. Ademais, caso as garantias sejam fracas, a relação jurídica também não será consistente, portanto, as partes preferem desistir do contrato, resultado no desperdício de relações comerciais. Esses problemas aumentam quando o negócio desejado se inicia entre desconhecidos ou diante da dificuldade de realocação de recursos.[422]

---

[418] ARRUÑADA, Benito. The Economics of Notaries. *In*.: **European Journal of Law and Economics**. p. 05.

[419] ARRUÑADA, Benito. The Economics of Notaries. *In*.: **European Journal of Law and Economics**. p. 06.

[420] ARRUÑADA, Benito. Property as an Economic Concept: Reconciling Legal and Economic Conceptions of Property Rights in a Coasean Framework. *In*.: **International Review of Economics**. p. 126-127.

[421] AMARAL, Francisco. **Direito civil:** introdução. 7. ed. Rio de Janeiro: Renovar, 2008, p. 393.

[422] ARRUÑADA, Benito. Property as an Economic Concept: Reconciling Legal and Economic Conceptions of Property Rights in a Coasean Framework. *In*.: **International Review of Economics**. p. 126-127.

Uma perspectiva econômica interessante está no modelo de equilíbrio de nash, comumente utilizada na Análise Econômica do Direito com aplicação da teoria dos jogos em que os indivíduos conseguem prever as ações uns dos outros, logo, conseguem optar pelo melhor resultado possível.[423] Trata-se de uma análise em que a eficiência exige um conjunto exato de informações para que se concretize, o que raramente poderia se tornar preciso no ambiente de mercado.

O equilíbrio de nash não seria possível quando na presença de um negócio jurídico imobiliário restrito a direitos obrigacionais, porque o comprador poderia ocultar sua condição financeira, preferindo discussões longas no judiciário do que o pagamento pontual das prestações do imóvel. Ou caso o vendedor efetue a simultaneamente a venda para terceiros. Assim, enquanto se discute acerca das prestações/obrigações atrasadas e da rescisão contratual, a parte contrária permanecerá utilizando o imóvel, enquanto o debilitado tenta realocar os prejuízos de um acordo malsucedido.

Deste modo o mercado efetivo reclama por contratos independentes das características pessoais dos contratantes. Se o negócio jurídico for realizado com base apenas nos ativos adquiridos, ou seja, através de direito real, os vícios sobre comprador e vendedor serão insignificantes para a relação jurídica. Com base nessas considerações os sistemas jurídicos enfrentam escolhas difíceis entre garantir a segurança jurídica das partes ou manter o intercâmbio impessoal de baixo custo. A forma mais eficiente até o momento se apresenta com a utilização de instituições que fornecem segurança e impessoalidade nos negócios jurídicos imobiliários, sendo, portanto, uma alocação recorrente de direitos.[424]

Em contraponto ao explanado sobre os direitos pessoais, os negócios jurídicos imobiliários formalizados com a obtenção do direito real junto ao Registro de Imóveis terá maior sucesso em aplicar o equilíbrio de nash. A partir do registro a

---

[423] MARCELLINO JUNIOR, Julio Cesar. **O direito de acesso à justiça e a análise econômica da litigância:** a maximização do acesso na busca pela efetividade. Tese de Doutorado em Direito. Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 2014, p. 122.

[424] ARRUÑADA, Benito. Property as an Economic Concept: Reconciling Legal and Economic Conceptions of Property Rights in a Coasean Framework. *In*.: **International Review of Economics**. p. 127-132.

parte contrária não conseguirá alienar ou onerar o imóvel. Da mesma forma que o comprador poderá utilizar o imóvel como garantia contra o não pagamento.

Essa opção permanece em sucesso no Brasil. As operações de crédito do agronegócio são exemplos importantes na utilização de Serventias Extrajudiciais para a produção de crédito bancário e mercantil de forma hígida e eficiente. O penhor e a hipoteca são os principais negócios jurídicos garantidores dessas operações que sustentam o mercado.[425]

A principal discussão sobre a eficiência das Serventias Extrajudiciais se encontra nos custos de transação. Todavia, os custos não representam apenas óbices à constituição de direitos, pois são necessários para que os direitos existam.[426] A eficiência do direito pode ser encontrada na busca pela redução de gastos e das dificuldades econômicas que possam emperrar a efetivação dos direitos.[427]

Apenas em teoria seria palpável conceber transações com custo zero.[428] Mesmo as ações privadas dependem de engajamento estatal para que os direitos dos contratos sejam garantidos. Os custos de implementação de direitos não são facilmente visíveis, mas permanecem ativos em todos os aspectos da Sociedade. A influência política, cultural e social também são fatores que conduzem a aplicar ou não determinado direito. As questões políticas, inclusive, se destacam por frequentemente frustrarem a aplicação de determinado direito, portanto, a economia apenas faz parte desse conjunto.[429]

Exemplo disso é que atualmente as Serventias Extrajudiciais são utilizadas como fonte de arrecadação do Estado, sendo mais da metade de seus

---

[425] ANOREG/MT. Assessoria de Imprensa. Cartórios promovem segurança jurídica ao agronegócio. *In*.: **Revista Segurança Jurídica**, nº 48, ano 09, nov.-dez. DNA Editora, 2020, p. 42.

[426] GALDINO, Flávio. **Introdução à Teoria dos Custos dos Direitos:** Direitos não nascem em árvores. Rio de Janeiro: Lumen Juris Editora, 2005, p. 234.

[427] PIMENTA, Eduardo Goulart. **Direito societário**. São Paulo: Editora Campus Jurídico. 2010, p. 33.

[428] HOLMES, Stephen et SUNSTEIN, Cass. **The cost of rights:** why liberty depends os taxes. New York: W.W. Norton and Company. 1999, p. 60.

[429] GALDINO, Flávio. **Introdução à Teoria dos Custos dos Direitos:** Direitos não nascem em árvores. Rio de Janeiro: Lumen Juris Editora, 2005, p. 199-235.

recursos destinada ao poder público, ainda que as atividades sejam geridas em caráter particular.[430] Deste modo, percebe-se a existência de uma opção política do Estado em arrecadar valores através de serviços tão importantes, que, consequentemente, receberão as críticas pelos custos de outas atividades públicas.

Assim, essa pesquisa trabalha justamente com a possibilidade de um redirecionamento de direitos. Flávio Galdino[431] destaca que a análise econômica corresponde ao redirecionamento do formato de proteção ou condução de direitos através das condições econômicas. Não se objetiva reduzir ou excluir garantias e direitos. A observação dos custos permite reduzir as trágicas escolhas públicas que surgem como se fossem inevitáveis. Especialmente quanto à propriedade privada, a sua compreensão como um dever negativo do Estado se demonstra como uma concepção inadequada que poderia culminar numa tragédia, por exemplo.[432]

Ainda na perspectiva de eficiência deve-se observar os custos das Serventias Extrajudiciais e os custos de transação[433] das operações em diferentes aspectos. Os custos de transação podem ser definidos como os custos relacionados às transações e aos fatores que lhe cercam para a efetivação da operação em andamento.[434] Esses custos podem se apresentar com a necessidade de prestações de serviços, informações ou segurança dos negócios jurídicos.

Para Oliver Williamson[435] existem dois custos tipos de custo de transação, sendo primeiro os custos que surgem antes da celebração do contrato, envolvendo negociar e fixar os termos dos contratos. O segundo propõe os custos de manutenção da relação estabelecida, representados pelos custos de possíveis

---

[430] FARIA, Bianca Castellar de. Cartórios terão papel preponderante na recuperação econômica do país no pós-pandemia. *In*.: **Revista Segurança jurídica**, ano 9, ed. 47, set./out., Editora DNA, 2020, p. 15.

[431] GALDINO, Flávio. **Introdução à Teoria dos Custos dos Direitos:** Direitos não nascem em árvores. Rio de Janeiro: Lumen Juris Editora, 2005, p. 205.

[432] HOLMES, Stephen; SUNSTEIN, Cass. **The cost of rights:** why liberty depends os taxes. New York: W.W. Norton and Company. 1999, p. 60.

[433] COASE, R. H. **The Nature of the Firm**. Economica New Series, Vol. 4, nº 16. Nov., 1937, pp. 386-405.

[434] PIMENTA, Eduardo Goulart. **Direito societário**. São Paulo: Editora Campus Jurídico. 2010, p. 23.

[435] WILLIAMSON, Oliver. **The economic institutions of capitalism**. New York, NY, USA: The Free Press, 1985. p. 388.

litigâncias ou da eventual necessidade de renegociação.

As duas espécies de custos de transação estão presentes nos atos extrajudiciais. Ora, o adequado registro da propriedade imobiliária garante a titularidade do imóvel, reduzindo os riscos derivados da negociação e possibilitando o desenvolvimento do mercado. Nesse sentido, o Registro de Imóveis facilita o negócio jurídico ao expor todas as questões jurídicas relevantes sobre o imóvel.[436]

Assim, as Serventias Extrajudiciais produzem uma redução significativa do tempo e dos custos que deveriam ser despendidos na busca por informações pessoais, e facilmente ocultáveis, dos adquirentes ou vendedores do objeto em negociação. As incertezas trazidas pela falta de segurança sobre as informações pessoais tomariam dianteira na produção de custos e na adequação de riscos de modo a encarecer a relação jurídica.[437]

Hernando de Soto[438] assevera que os registros de propriedade tornam os ativos fungíveis, possibilitando o desenvolvimento do mercado impessoal através da geração de mecanismos que sustentam o sistema monetário e financeiro. Nesse sentido, a informação documentada disponível pelos registros legais é imprescindível para a adequada emissão de moeda corrente, eis que englobam o conjunto de indicadores para que os bancos centrais possam emitir dinheiro. Da mesma forma que as hipotecas e demais garantias de crédito não são ativos físicos, pois permanecem sustentadas em títulos exequíveis em todo o país.

No mesmo plano leciona Celso Furtado[439] ao descrever que a atividade mercantil permanece vinculada aos preços na compra e venda e nos custos de

---

[436] BECKER, Bruno. A regularização fundiária como instrumento propulsor do desenvolvimento econômico e a função econômica do registro de imóveis: O reflexo das garantias reais sobre a taxa de juros fixada no mercado e a sua relevância para o investimento no setor produtivo. *In*.: **Revista de Direito Imobiliário**, ano 35, vol. 72, jan.-jun. Editora Revista dos Tribunais, 2012, p. 22.

[437] GONZÁLEZ, Fernando P. Méndez. A função econômica dos sistemas registrais. *In*.: **Revista de Direito Imobiliário**. vol. 53. p. 13-34. Editora Revista dos Tribunais, jul.-dez. 2002, p. 17.

[438] SOTO, Hernando de. **O mistério do capital**. Tradução de Zaida Maldonado. Rio de Janeiro: Record, 2001, p. 79-80.

[439] SCHERER, Thiago. Função jurisdicional e atividade registral: da independência à mútua colaboração *In*.: **Revista de Direito Imobiliário**. vol. 72, ano 35, jan.-jun., Editora Revista dos Tribunais, 2012, p. 404.

diversos gêneros, que se voltam ao desenvolvimento da moeda de mercado.[440] Desta forma se torna irrefutável a necessidade de um sistema notarial e registral capaz de otimizar o desenvolvimento econômico, inclusive para a promoção da dignidade da pessoa humana.

A eficácia dos registros públicos se apresenta com o enfrentamento de negócios jurídicos nebulosos, eivados de vícios quanto à identificação das partes e do objeto do negócio jurídico.[441] Mas para que essas condições sejam atingidas, os princípios da função devem ser respeitados, pois a sua violação se torna ainda mais grave do que a ignorância às regras jurídicas.[442] Por este motivo que as Serventias Extrajudiciais brasileiras priorizam a conservação de seus princípios norteadores. A eficácia como finalidade só poderá ser alcançada através de atos que se mantenham válidos e hígidos de modo contundente.[443]

O sistema registral e notarial dos Estados Unidos da América é um exemplo bastante distinto do que acontece no Brasil. Eles trabalham com seguros de títulos que visam indenizar quando existentes erros e omissões causados por imperícia nos negócios jurídicos qualificados pelos registradores. Trata-se de uma medida complementar que surgiu pela má organização dos registros públicos do país. Assim, as seguradoras examinam os títulos para evitar máculas jurídicas, analisam os riscos e estabelecem os valores a serem emitidos para a compra segura de determinado imóvel.[444]

O Brasil não desenvolveu um mercado de seguros, pois caso o registrador ou tabelião cause algum erro ou omissão que acarrete em prejuízo, o agente público será obrigado a indenizar. Ademais, caso seu patrimônio seja inferior

---

[440] FURTADO, Celso. **Essencial Celso Furtado**. São Paulo: Penguin Classics Companhia das Letras, 2013, p. 51.

[441] DINIZ, Maria Helena. **Sistemas de registros de imóveis**. São Paulo: Saraiva, 2006, p. 24.

[442] BANDEIRA DE MELLO, Celso Antônio. **Curso de direito administrativo**. São Paulo: Malheiros, 2000, p. 748.

[443] NALINI, José Renato. **Registros públicos e segurança jurídica**. Porto Alegre: Sergio Antonio Fabris Editor, 1998. p. 42.

[444] ARRUÑADA, Benito. Transaction Cost View of Title Insurance and its Role in Different. *In*.: **The Geneva Papers on Risk and Insurance**. Vol. 27 nº 4. pp. 582-601, Reino Unido: Blackwell Publishers, outubro de 2002, p. 582.

ao valor da indenização, o Estado será acionado haja vista sua responsabilidade objetiva, conforme item 2.1.2 do capítulo segundo dessa pesquisa. Outro fator importante é que nos Estados Unidos da América 30% dos atos do sistema extrajudicial são contestados judicialmente.

Nos seguros de títulos aplicados no Reino Unido, o crescimento do mercado imobiliário a partir da década de 1980 aumentou o número de demandas de bancos contra advogados e avaliadores por negligência e transações insolventes.[445]

A morosidade do judiciário brasileiro se torna incompatível com um sistema extrajudicial dependente de decisões rápidas e uniformes, podendo, inclusive, estagnar o mercado imobiliário. A aplicação das seguradoras no país necessitaria de um novo reajuste de custos conforme a demora no reembolso em face de quem causou o prejuízo. Outrossim, as decisões desuniformes implicarão em insegurança jurídica e em novos custos de transação.

Ademais, os indivíduos consideram os riscos de alocação dos recursos. Ainda que na existência de um sistema judiciário célere, a ordem judicial deverá ter efetivo cumprimento, pois de nada adiantará ter o direito declarado sem a possibilidade de receber a justa indenização.[446]

Embora esse sistema de seguros dos Estados Unidos da América tenha adquirido um mercado próprio, suas transações começaram através de advogados e especialistas que emitiam pareceres sobre a condição do imóvel. Atualmente esses seguros estão difundidos na cultura social, sendo motivados por cobrir riscos ainda que não tenham qualificado o título de forma negligente, raramente as seguradoras são insolventes e pagam a indenização independentemente de ação judicial. Os únicos problemas visíveis desse sistema são os limites do seguro, que podem abranger gamas distintas de erros indenizáveis - geralmente não indenizam nos

---

[445] ARRUÑADA, Benito. Transaction Cost View of Title Insurance and its Role in Different. *In*.: **The Geneva Papers on Risk and Insurance**. p. 593.

[446] ARRUÑADA, Benito. Property as an Economic Concept: Reconciling Legal and Economic Conceptions of Property Rights in a Coasean Framework. *In*.: **International Review of Economics**. p. 125-126.

casos de irregularidades ambientais e de zoneamento; domínio eminente que não está em registro na data da apólice; direitos e reivindicações de partes em posse não registrada, servidões que não podem ser descobertas por pesquisar os registros públicos, gravames mecânicos não registrados e impostos devidos que ainda não constituem uma garantia[447] - e o aumento nos custos de transação.[448]

Nesse sentido Benito Arruñada[449] adverte que o seguro de títulos apresenta níveis interessantes de adaptação de acordo com o mercado em que se inserem. As apólices se adaptam aos riscos típicos de cada país e às condições do negócio. Desta forma, o valor da apólice poderá ser reduzido de acordo com os riscos que não permanecerão cobertos pelo contrato. Da mesma forma que o aumento de segurança será equivalente aos riscos adicionados.

A falta de segurança jurídica ou de informações precisas se torna uma problemática bastante visível nessa perspectiva de análise de riscos, pois quanto maior for o risco, mais significativo deverá ser o retorno econômico da negociação. Logo, haverá um aumento natural nos custos.[450] O crescimento econômico em si depende de diversos fatores, representando uma síntese de todas as atividades. Aliás, cada Sociedade desenvolve atividades próprias determinando que o desenvolvimento será representado singularmente conforme suas características econômicas e culturais.[451] Neste caminho, percebe-se que a aplicação de normas estrangeiras sem atenção às questões específicas da Sociedade poderá ser tragicamente fatal.

Ainda que os concursos tenham sido uniformizados e tornados obrigatórios desde 1988, apenas em 2017 o Estado da Bahia terminou o seu 1º

---

[447] ARRUÑADA, Benito. Transaction Cost View of Title Insurance and its Role in Different. *In*.: **The Geneva Papers on Risk and Insurance**. p. 582-588.

[448] ARRUÑADA, Benito. The Economics of Notaries. *In*.: **European Journal of Law and Economics.** p. 05.

[449] ARRUÑADA, Benito. Transaction Cost View of Title Insurance and its Role in Different. *In*.: **The Geneva Papers on Risk and Insurance**. p. 584-592.

[450] ROCHA, Katia; MOREIRA, Ajax R. B.; MAGALHÃES, Ricardo. Por que o Brasil paga taxas de juros tão altas? *In*.: **Boletim de Conjuntura do Ipea**. n. 56. jan. 2002. Disponível em: http://desafios.ipea.gov.br/pub/bccj/bc_056j.pdf. Acesso em: 01 jan. 2021, p. 61.

[451] NÓBREGA, Maílson da. **O futuro chegou:** instituições e desenvolvimento no Brasil. São Paulo: Globo, 2005, p. 74.

Concurso Público para Outorga de Delegações de Notas e de Registro, que contou com 1.383 delegações vagas. Curioso é o fato de que apenas 662 delegações foram preenchidas, ainda que o número de candidatos aprovados tenha sido 1.045.[452] Ocorre que, excetuada a função arrecadatória para outras funções, as Serventias Extrajudiciais parecem não representar uma atividade de custos exacerbados.

A estimativa após a realização do concurso era de que o Estado da Bahia deixaria de dispender R$ 140 milhões por ano com as Serventias Extrajudiciais e passaria a arrecadar valores. Portanto, a privatização torna a atividade mais eficiente e melhora o serviço à população ao inserir profissionais atualizados. Considerando que não houve o preenchimento de todas as delegações, o Estado criou um fundo privado em que 23% dos recursos que saem dos emolumentos de serviços privados são destinados ao pagamento dos funcionários que administram os cartórios que, mesmo privatizados, estão sob custódia do Tribunal de Justiça da Bahia.[453]

Esse cenário de insuficiência econômica presente em algumas Serventias Extrajudiciais do Estado da Bahia se estende por todo o Brasil. A nova sistemática registral e notarial herdou a distribuição desproporcional das Serventias, de modo que alguns agentes ganham valores astronômicos por conta dos inúmeros atos praticados, enquanto outros sequer atendem uma dezena de atos por dia. Esse fato também se deve pela estrutura do Brasil na condição de pais continental e pela criação de municípios com população diminuta.

Outra projeção importante se relaciona ao limite no valor dos emolumentos pagos aos registradores e tabeliães, sendo fixado o valor máximo igual ao dos servidores públicos. Embora esse discurso não faça sentido por se tratar de uma atividade exercida sem a utilização de dinheiro público, Porto Rico tem sofrido com uma realidade muito próxima. A situação registral e notarial de Porto Rico

---

[452] SINOREG-SP; ANOREG-SP. Privatização tardia: o desafio de superar cinco décadas de estatização na Bahia. *In*.: **Revista Cartórios com você**, ano 1, 6. ed. nov. 2016/fev. 2017, Disponível em: http://sinoregsp.org.br/wp-content/uploads/2017/06/cartorios_com_voce_6.pdf. Acesso em: 30 mar. 2021, p. 04-13.

[453] SINOREG-SP; ANOREG-SP. Privatização tardia: o desafio de superar cinco décadas de estatização na Bahia. *In*.: **Revista Cartórios com você**, ano 1, 6. ed. nov. 2016/fev. 2017, Disponível em: http://sinoregsp.org.br/wp-content/uploads/2017/06/cartorios_com_voce_6.pdf. Acesso em: 30 mar. 2021, p. 04-13.

encontra-se em contexto alarmante, pois a escolha de salário fixo aos agentes desencadeou em cadastros morosos, em que mesmo após a prenotação do título, o efetivo registro demora anos. Esse contexto tem se sustentado com a utilização de seguros para garantir o negócio jurídico até a efetiva inscrição, pois os agentes se tornaram incapazes de indenizar.[454]

Essa tentativa de redução de custos, fixando pequenas taxas ou salários limitados pelos serviços extrajudiciais tem aparecido em países em desenvolvimento que, posteriormente, acabam por sofrer com despesas discricionárias (tamanho excessivo, demandas insatisfeitas, baixa produtividade e crise de orçamento). A gestão de natureza privada costuma carecer de efeitos públicos, embora tenha significativa redução de custos. Por fim, a gestão de natureza híbrida se apresenta de maneira mais eficaz, sustentável e flexível nas soluções dos problemas dos registros públicos. Outrossim, apresenta uma redução atrativa de custos.[455]

Embora a discussão seja longa, a diferença entre a remuneção de profissionais que tratam da segurança pública através do poder de polícia direto (policiais, bombeiros, forças armadas, etc.) está no alcance de suas ações. Os tabeliães e registradores não enfrentam riscos contra suas vidas em prol da segurança de terceiros, todavia, os atos por eles praticados repercurtem significativamente na vida dos cidadãos. Nada obstante, parece existir no direito brasileiro uma proteção maior aos risco financeiro em relação ao risco físico.

Essa questão também se apresenta na praticagem em que os salários continuam elevados, ainda que o risco físico tenha sido bastante reduzido por conta do avanço tecnológico. Mesmo assim, os riscos à ordem social e financeira continuam bastante elevados por conta das vultuosas embarcações e das pressões externas à profissão.[456] Essa situação se assemelha ao que ocorre com os tabeliães e registradores.

---

[454] ARRUÑADA, Benito. Transaction Cost View of Title Insurance and its Role in Different. *In*.: **The Geneva Papers on Risk and Insurance**. p. 592.

[455] ARRUÑADA, Benito. **Privatizing Public Registries:** A Comparative Analysis of Organizational Options. p. 19-20.

[456] PIMENTA, Matusalém Gonçalves. **Responsabilidade civil do prático**. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2007. p. 149-150.

O Registro de Imóveis brasileiro fulmina os riscos advindos de ônus ocultos, especialmente pelo princípio da prioridade.[457] Todavia, destaca-se que os atos de mera posse não encontram espaço na seara extrajudicial, consubstanciando um fator importante a ser verificado durante a negociação. Trata-se de cautela facilmente sanável quando possível verificar a situação fática do imóvel, logo, as relações possessórias de maior complexidade envolvem o abandono do imóvel por lapso temporal bastante extenso, produzindo poucos custos nos atos de aquisição de direitos.

Neste ponto torna-se interessante relembrar a existência das favelas no Brasil. Se o sistema notarial e registral se tornou tão eficiente, por que as favelas existem? E por que enorme parcela dos imóveis brasileiros se encontram irregulares? Pois bem. Sem buscar tangencialmente solucionar essas incógnitas, destaca-se que as favelas estão presentes em todo o planeta, embora com algumas características ou nomenclaturas distintas:

> Favela no Brasil, poblacione no Chile, villa miseria na Argentina, cantegril no Uruguai, rancho na Venezuela, banlieue na França, gueto nos Estados Unidos: as sociedades da América Latina, da Europa e dos Estados Unidos dispõem todas de um termo específico para denominar essas comunidades estigmatizadas, situadas na base do sistema hierárquico de regiões que compõem uma metrópole, nas quais os párias urbanos residem e onde os problemas sociais se congregam e infeccionam, atraindo a atenção desigual e desmedidamente negativa da mídia, dos políticos e dos dirigentes do Estado. São locais conhecidos, tanto para forasteiros como para os mais íntimos, como “regiões-problema”, “áreas proibidas”, circuito “selvagem” da cidade, territórios de privação e abandono a serem evitados e temidos, porque têm ou se crê amplamente que tenham excesso de crime, de violência, de vício e de desintegração social.[458]

Assim, não faz sentido afirmar que as favelas representam um sistema registral e notarial ineficiente. Elas não estão condicionadas apenas a questões econômicas, porém é inquestionável que a falta de sanção por não registrar o imóvel e o valor das taxas e impostos se tornam eventos destacáveis na produção desses espaços. Contudo, a dúvida que remanesceria propõe indagar sobre a necessidade de punições a quem, provavelmente por deficiência econômica, deixou de regularizar seu imóvel.

---

[457] CARVALHO, Afrânio de. **Registro de imóveis**. p. 191.

[458] WACQUANT, Loïc. **Os condenados da cidade:** estudo sobre marginalidade avançada. Tradução de João Roberto Martins Filho. Rio de Janeiro: Renan; FASE, 2001, p. 07.

Não se pode olvidar do contexto histórico apresentado no capítulo inicial desta pesquisa em que o monopólio da terra segregava a aquisição, gerando um aumento de custos para os imigrantes e trabalhadores que desejassem adquirir uma propriedade.[459] Da mesma forma que as instituições jurídicas são construídas em sentido abstrato, mas utilizadas e confrontadas através de circunstancias políticas, sociais e econômicas, podendo promover reações muito além daquelas inicialmente planejadas.[460] Aliás, mesmo diante da crise de confiança nas instituições do país, as Serventias Extrajudiciais estão entre os serviços mais confiáveis do Brasil, sendo consideradas as prestadoras de serviço que mais em instalações, equipamentos e programas de gestão e qualidade.[461]

Quanto aos inúmeros imóveis irregulares, repisa-se o histórico das Serventias Extrajudiciais e do mercado imobiliário no Brasil. O registro da propriedade imobiliária como função regular do Estado ocorreu apenas em 1864; As terras brasileiras encontravam-se divididas em grandes lotes, que gerou a cultura da concentração de terras passadas entre gerações; A mera posse permaneceu por muitos anos como a forma mais fácil e econômica de se estabelecer em um lote de terra; Boa proporção das Terras devolutas ainda permanece sem registro imobiliário por desinteresse do Estado.[462] Diante dessas condições se torna inviável a constatação de algum nível de eficiência econômica através do quadro imobiliário atual. Porém, o mercado e as normas jurídicas podem ser verificados por meio de seus reflexos em situações isoladas durante a aparição de custos na elaboração dos negócios jurídicos.

Notório que sistemas ineficientes de garantias não são capazes de minimizar riscos e viabilizar crédito de forma efetiva.[463] O que não representa a

---

[459] SCHORER PETRONE, Maria Thereza. **O imigrante e a pequena propriedade (1824-1930)**. 2. ed. São Paulo: Editora brasiliense. 1982, p. 36-37.

[460] COUTINHO, Diogo R. O Direito Econômico e a Construção Institucional do Desenvolvimento Democrático. *In*.: **Revista Estudos Institucionais**, Journal Institutional of Studies. p. 252.

[461] ORTALE, Miguel Angelo Zanini. Instituições de confiança dos brasileiros. *In*.: **Revista Segurança Jurídica**, ano 06, 30. ed. set./out., DNA editora, 2017, p. 18.

[462] BALBINO FILHO, Nicolau. **Registro de Imóveis**: doutrina, prática e jurisprudência. 13. ed. São Paulo: Saraiva, 2008, p. 30.

[463] LUNDBERG, Eduardo Luis; BADER, Fani Léa Cymrot. **Ações e medidas:** avaliação e propostas. Economia bancária e crédito, avaliação de 4 anos do Projeto Juros e Spread Bancário. dez. 2003.

situação do Brasil. Todavia, o sistema notarial e registral brasileiro exige duas etapas para a aquisição da propriedade. A formalização de escritura pública e o registro imobiliário. Por identificar certa complexidade, alguns teóricos advogam pela mudança normativa, possibilitando a aquisição plena através de contratos, pois a escritura se transformou em uma tradição romana desnecessária.[464]

Essa dupla análise do título ocorre porque o registro imobiliário brasileiro faz presunção relativa de propriedade, com exceção do registro torrens, e deste modo, os registros podem ser anulados em caso de invalidade ou vícios no negócio jurídico.[465] Com a dupla qualificação (registral e notarial) os negócios jurídicos se mantem mais firmes e o registro se torna mais célere quando cada profissional atende com especialidade em determinada área.[466]

Na Alemanha o registro imobiliário gera presunção absoluta de propriedade, logo, a nulidade do negócio jurídico não alcançará o registro já efetuado, porque o registro é realizado de forma abstrata, ou seja, independente do negócio jurídico imobiliário.[467] Trata-se de uma posição jurídica adotada pelo país em proteger o adquirente em face do proprietário que deverá contornar o problema jurídico existente. Nesse sentido, o Brasil não atingiu a eficácia do sistema registral alemão, pois os registros podem ser anulados, bem como o país ainda não detém registros regulares de toda a extensão territorial do país.[468]

3.2 DA TRAGÉDIA DOS COMUNS AOS ANTICOMUNS, E O PAPEL DAS

---

p. 31-40. Disponível em: www.bcb.gov.br/ftp/rel_economia_bancaria_credito.pdf. Acesso em: 29 fev. 2021, p. 34.

[464] ANTUNES, Marcello Rennó de Siqueira; Gazzi, Fábio Pinheiro. Considerações sobre o direito real de laje da MP 759. *In*.: **Revista de Direito Imobiliário**. vol. 82, ano 40, p. 183-218. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, jan.-jun. 2017, p. 193.

[465] PAULIN, Milson Fernandes. Da fé pública notarial e registraria. *In*.: **Revista de Direito Imobiliário**. vol. 72, ano 35, jan.-jun., Editora Revista dos Tribunais, 2012, p. 197.

[466] FERRAZ, Patricia André de Camargo. O registro de imóveis e a prevenção de fraudes imobiliárias no Brasil. *In*.: **Revista de Direito Imobiliário**. vol. 78, ano 38, p. 225-238. São Paulo: jan.-jun. 2015, p. 237.

[467] GOMES, Orlando. **Direitos Reais**. rev. e atual. por Luiz Edson Fachin. 21. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2012. p. 152.

[468] MELO, Marcelo Augusto Santana de. **Breves anotações sobre o Registro de Imóveis**. São Paulo: Instituto de Registro Imobiliário do Brasil, Disponível em: https://anoreg.org.br/images/arquivos/parecerrr.pdf. Acesso em: 12 fev. 2021. p. 13-14.

SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS

Com as primeiras declarações sobre a ineficiência da mão invisível que regularia a sociedade e demais setores[469], as tragédias das ações individualistas já se contrastavam em torno das ideias liberais. O filósofo Alfred North Whitehead[470] destaca a tragédia como uma infelicidade desencadeada por incidentes da vida humana. O que se encaixaria perfeitamente com a Tragédia dos Comuns.

Quanto ao termo “comum” empregado ao ensaio da Tragédia dos Comuns, pode-se adiantar que a situação fática elencará aquilo que deva ser considerado comum. Não se trata de um conceito voltado aos homens de bem ou sobre o acesso universal a determinado direito ou instituição. O comum resulta de certa quantidade de usos correntes.[471] Para Pierre Dardot e Christian Laval[472], a expressão “comum” também significa uma coobrigação vinculada a determinada conduta engajada numa atividade singular. Logo, expõe um sentido dúplice de obrigação e participação. Permanece claro que o vocábulo não busca representar um objeto, coisa específica ou característica. Outrossim, não se enquadra na categoria de coisa comum, pois deve haver um elo com a atividade.

Essa expressão adquiriu destaque ao final de 1968 com a problematização abordada pelo ecologista Garret Hardin no desenrolar da obra A Tragédia dos Comuns. As suas considerações envolvem a ideia de que o uso de recursos finitos sem qualquer tipo de gestão poderá resultar na exploração em demasia e consequente extinção.[473]

Elinor Ostrom[474] salienta que a conclusão da obra de Hardin acarreta em

---

[469] W. F. Lloyd. **Two Lectures on the Checks to Population**. (Oxford Univ. Press, Oxford, England, 1833), reprinted (in part) in Population, Evolution, and Birth Control. G. Hardin. Ed. Freeman: San Francisco, 1964, p. 37.

[470] WHITEHEAD, Alfred North. **Science and the Modern World**. Mentor: New York, 1948, p. 17.

[471] DARDOT, P; LAVAL, C. **Comum:** ensaio sobre a revolução no século XXI. Tradução de Mariana Echalar. São Paulo: Boitempo, 2017, p. 20-21.

[472] DARDOT, P; LAVAL, C. **Comum:** ensaio sobre a revolução no século XXI. p. 21.

[473] CRUZ, Mariana de Moura. **O novo vocabulário do comum:** ensaio para uma leitura pós-colonial. XVII Enanpur. Desenvolvimento, Crise e Resistência: Quais os caminhos do Planejamento Urbano e Regional? São Paulo, 2017.

[474] OSTROM, Elinor. **Governing the commons:** the evolution of institutions for collective action. New

considerar o fato de que a submissão dos homens a um sistema com recursos limitados e sem uma gestão terminará em tragédia. O que ocorre é a busca pela ampliação daquilo que for melhor para os interesses individuais, sem que prevaleça uma visão do que realmente ocorre com essa liberdade dos comuns.

Mariana de Moura Cruz[475] traz um exemplo bastante simples e que fora passível de conduzir os pensamentos de Hardin. Propõe-se um pasto com quantidade suficiente de vacas em que os proprietários convivem em harmonia por haver comida e espaço para todos os seus animais. Após a estabilidade social, os pastores percebem que o aumento no número de animais se torna bastante vantajoso, todavia, essa lógica aumentará o número de vacas de forma desproporcional ao acesso de recursos. Assim, a nova quantidade de animais destruirá o pasto por utilizar o campo excessivamente e toda a vegetação morrerá. Essa situação fará com que os pastores percam todo o rebanho.

O mesmo pode ocorrer com a poluição das águas por dejetos, a destruição de parques nacionais, entre outros.[476] A teoria não parte de um objeto universal, mas sim de um ato individual que exercido em tom de generalidade poderá desenvolver uma tragédia dos recursos existentes.[477] Ou seja, verifica-se um contraste entre os direitos individuais ilimitados e quaisquer recursos finitos, gerando um problema social e econômico.[478]

Garret Hardin[479] procura soluções aos casos trágicos. Fazendo menção

---

York: Cambridge University Press, 1990.

475 CRUZ, Mariana de Moura. **O novo vocabulário do comum:** ensaio para uma leitura pós-colonial. XVII Enanpur. Desenvolvimento, Crise e Resistência: Quais os caminhos do Planejamento Urbano e Regional? São Paulo, 2017.

476 CRUZ, Mariana de Moura. **O novo vocabulário do comum:** ensaio para uma leitura pós-colonial. XVII Enanpur. Desenvolvimento, Crise e Resistência: Quais os caminhos do Planejamento Urbano e Regional? São Paulo, 2017.

477 DA SILVA, José Everton. **A proteção do conhecimento tradicional associado sob a lógica da análise econômica do Direito:** uma questão constitucional baseada na dignidade da pessoa humana. Tese (Doutorado). Curso de Doutorado em Ciência Jurídica, Universidade do Vale do Itajaí, Santa Catarina, 2016, p. 200.

478 ROSA, Alexandre Morais da. **Guia compacto do processo penal conforme a teoria dos jogos**. Rio de Janeiro: LumenJuris, 2014, p. 44.

479 HARDIN, Garret. A tragédia dos comuns. **Revista Science**. vol. 162, nº. 3859 p. 1243-1248 Disponível em: http://www.garretthardinsociety.org/articles/art_tragedy_of_the_commons.html.

aos parques nacionais, propõe a alienação através de leilões ou de outros procedimentos para que o ambiente possa ser conservado e utilizado ao mesmo tempo. Também poderia haver a gestão estatal, mas deveriam ser calculados os ônus sobre essa função. Inclusive, faz críticas acerca da falta de controle por parte do Estado em relação ao estilo de produção da humanidade a longo prazo.

O autor critica o desleixo estatal que fica à mercê da consciência de cada indivíduo. Difícil imaginar uma sociedade estruturada e instruída por completo, mas também deve existir equilibro acerca das interações sociais, caso contrário legislação alguma conseguirá suprir as necessidades da população. O crescimento populacional também deve ser considerado nessas discussões por contabilizar um aumento natural no uso de serviços públicos.[480]

Por sua vez, o acesso descontrolado aos serviços extrajudiciais pode culminar em uma Tragédia dos Comuns em que o esgotamento das Serventias Extrajudiciais ocorreria através das demandas infinitas trazidas pelos usuários. Retomando o capítulo segundo torna-se possível identificar um limitador no acesso às informações, pois os usuários são obrigados a pagar taxas pelos serviços, utilizando-os apenas na medida do necessário. Assim, a eventual tragédia não se desenvolve.

Essa limitação econômica se torna responsável pelo controle no acesso de informações. Aplicando a analogia percebe-se a falência do acesso à justiça no Brasil, especialmente no que tange aos processos judiciais. Com inclinação dos indivíduos aos seus próprios direitos, o judiciário brasileiro enfrenta uma crise formada pelo excesso de litigância, que se desencadeia pela falta de consciência no ingresso de demandas judiciais. Isto porque a justiça se tornou muito acessível e barata de modo que quase não existem prejuízos aos litigantes, ainda que visível a eminente perda da discussão. A estrutura do judiciário não comporta o volume alarmante de processos causados por ações frívolas que acabam interferindo na

---

Acesso em: jan. 2021. p. 05-08.

480 SIMÕES, João; Macedo, Marta; Babo, Pilar. **Elinor Ostrom:** Governar os Comuns. Disponível em: https://www.fep.up.pt/docentes/cchaves/Simoes_Macedo_Babo _2011_Ostrom.pdf. Acesso em: 27 jan. 2020. p. 01.

resolução de questões realmente importantes.[481]

Mas as Serventias Extrajudiciais não sofrem da mesma enfermidade que a judicatura, ainda que configurem uma extensão do poder judiciário. Portanto, uma solução ponderável para as demandas judiciais poderia ser o aumento dos custos para a interposição de demandas, haja vista que o acesso à justiça é restringível e condicionável. Todavia, essa solução parece induzir ao regresso desse direito fundamental, o que em tese estaria vedado pela própria sistemática constitucional, pois o aumento excessivo dos custos reduziria o acesso à justiça. Esse pensamento sempre ganha força nas discussões jurídicas porque a falta ou implementação mínima de custos estimula a interposição de demandas frívolas, pois não haverá acréscimo de perdas para os litigantes.[482]

Os teóricos e legisladores brasileiros entendem que a solução deve ser pautada através de outros mecanismos, enquanto isso a população sofre com litígios longos e igualmente custosos. Desta forma, existem inúmeras críticas acerca das taxas devidas pelos usuários do sistema extrajudicial, todavia, pouco se investiga sobre sua eficiência. Neste sentido, a redução imprudente das taxas dos serviços extrajudiciais também não representa uma saída efetiva, pois poderá desencadear as mesmas mazelas já sofridas pelo poder judicante.

De forma simétrica o inverso pode acontecer. A eficiência do conjunto de direitos que formam a propriedade privada depende das ações desenvolvidas pelos particulares, porém resulta de derivações de um contexto maior originado através dos desejos e propensões sociais. Além disso essas propensões podem não ser determinadas por derivar da moral ou de uma mescla entre razão e moral.[483]

A Tragédia dos Comuns dispõe que não existe uma solução técnica viável para resolver os reflexos de seu desencadeamento. Portanto, apenas indivíduos

---

[481] MARCELLINO JÚNIOR, Júlio César. **Análise econômica do acesso à justiça:** a tragédia dos custos e a questão do acesso inautêntico. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2016, p. 177.

[482] DIAS, Jean Carlos. **Análise econômica do processo civil brasileiro**. São Paulo: Método, 2009, p. 61.

[483] MICHELMAN, Frank I. **Ethics, economics and the law of property**. Tulsa Law Review, vol. 39. 2003. Disponível em: http://nrs.harvard.edu/urn-3:HUL.InstRepos:12795539. Acesso em: 15 fev. 2021. p. 662.

capazes de cooperar poderiam se desvencilhar do futuro trágico.[484] Dentro das concepções do direito de propriedade, especialmente sobre os imóveis, é possível identificar uma singularidade entre os utilitaristas da divisão comum e os liberais no que diz respeito aos privilégios de inclusão e a escassez de direitos e exclusão, ainda que sob perspectivas bastante distintas.[485]

Michael Heller[486] entende que a propriedade imobiliária se encontra, em regra, disponível no mercado a partir de três vertentes. As duas primeiras lógicas são compostas por liberais e utilitaristas que acreditam ser possível evitar a tragédia por meio da privatização ou do controle estatal. Por último, os comunitários se atêm a condições limitadas em que a união dos grupos seria suficiente para evitar o eventual acesso trágico.

Conforme repisado nos capítulos iniciais, o Brasil adota posicionamento bastante liberal quanto ao uso da propriedade, ainda que haja submissão à função social. O Estado tem pouca participação no controle efetivo da propriedade, pois as Serventias Extrajudiciais auxiliam na manutenção da ordem e da segurança jurídica, repassando apenas informações genéricas ou voltadas especificamente a prováveis fraudes.

Não contente com a tríade exposta, Michael Heller[487] desenvolve o ensaio de uma propriedade anticomum como decorrência de um quarto tipo ideal de direito de propriedade. Recompõe-se a ideia de que a Tragédia dos Comuns enfatiza que todos têm direitos sobre a propriedade, não se excluindo o direito de uns sobre os outros. Na Tragédia dos Anticomuns um determinado grupo de indivíduos detém o direito de exclusão em relação aos demais. Assim, muito direito de propriedade acaba por culminar em poucos direitos, ao menos quanto ao exercício.

Para esclarecer essa situação o mencionado autor exemplifica através

---

[484] MICHELMAN, Frank I. **Ethics, economics and the law of property**. p. 687.

[485] HELLER, Michael A. **The Dynamic Analytics of Property Law**. Theoretical Inquiries in Law. 2001. Disponível em: https://scholarship.law.columbia.edu/faculty_scholarship/47 9. Acesso em: 15 fev. 2021. p. 07.

[486] HELLER, Michael A. **The Dynamic Analytics of Property Law**. p. 08.

[487] HELLER, Michael A. **The Dynamic Analytics of Property Law**. p. 11.

das vitrines das lojas de Moscou durante a vetusta legislação que propunha extinguir a propriedade privada. Ocorre que a propriedade privada cedeu lugar à propriedade comum, logo, diversos indivíduos possuíam variados direitos sobre certo recurso. Em suma, apenas o Estado russo detinha a propriedade, porém seus direitos eram regulados por diversas entidades (conselhos, secretarias, institutos, etc.). Além disso, os direitos sobre a propriedade foram distribuídos de modo que algumas pessoas detinham o direito de vender, outros o direito de alugar, receber a receita do aluguel, ocupar ou destinar o uso. Essa divisão de direitos desencadeou a subutilização dos recursos.[488]

Deste modo para instalar uma loja em determinada propriedade, o interessado deveria ajustar sua atividade com os órgãos reguladores de cada direito e com os detentores dos direitos de propriedade. Essa distribuição de direitos sobre a propriedade fez com que o mercado imobiliário fosse extinto porque se tornara demasiadamente custoso negociar com todos os possuidores de direitos sobre a propriedade.[489]

Uma forma de contornar a situação foi a construção de quiosques para dar continuidade aos negócios jurídicos entre particulares. As vitrines das lojas permaneceram vazias, porém as calçadas e laterais de ruas ficaram lotadas de quiosques desenvolvidos pela população para atender as demandas das cidades.

Alguns teóricos buscaram explicar o que acontecera enfatizando a corrupção do governo local e a falta de infraestrutura oferecida pela legislação, todavia, diante da Tragédia dos Anticomuns verifica-se que mesmo com a corrupção controlada e a definição dos direitos sobre a propriedade determinada de maneira cristalina, o evento trágico de lojas vazias sobreviveria.[490]

---

[488] HELLER, Michael A. The tragedy of the anticommons: property in the transition from marx to markets. *In*.: **Harvard Law Review** 111, nº 3. 1998. Disponível em: https://repository.law.umich.edu/articles/609. Acesso em: 15 fev. 2021, p. 622-623.

[489] HELLER, Michael A. The tragedy of the anticommons: property in the transition from marx to markets. *In*.: **Harvard Law Review**. p. 622.

[490] HELLER, Michael A. The tragedy of the anticommons: property in the transition from marx to markets. *In*.: **Harvard Law Review**. p. 623.

Deste modo, na visão de Michael Heller[491], a Tragédia dos Anticomuns se desenvolve independentemente de outros fatores, pois o fato de conceder a alguns indivíduos o direito de excluir os outros de um recurso escasso gera a subutilização, especialmente quando governos criam novos direitos de propriedade.

De modo análogo ao constatado na Tragédia dos Comuns, as comunidades unidas poderiam evitar a tragédia anticomum através de normas informais com o intuito de gerenciar os recursos. Essa situação apenas se desenvolveria com facilidade em transações sem custos, que possibilitariam o uso na condição de maior valor, porém transações sem custos não transcendem do campo teórico. Essa situação nada mais representa do que uma má alocação de recursos em que o uso excessivo de um direito resulta na subutilização de um recurso escasso, pois o mercado não consegue reorganizar as interações pretendidas pelo Estado.[492]

A Tragédia dos Anticomuns também poderia se instaurar no Brasil. É completamente concebível a alteração do sistema notarial e registral vigente no país. Buscando reduzir os custos das Serventias Extrajudiciais, o atual sistema poderia ser substituído para registro de títulos, em que os agentes públicos apenas arquivam os documentos, não sendo responsáveis por erros derivados de documentos particulares. A segurança jurídica seria reduzida drasticamente sendo indispensável a constituição de um seguro capaz de possibilitar a continuidade do mercado.

Logo, a consequência seria apenas uma realocação de custos idêntica ao desenvolvido nos Estados Unidos da América (o que foi debatido no item anterior). Entretanto, a mera transformação das Serventias Extrajudiciais em arquivadores públicos sem a instituição de outro elemento passível de representar a segurança nos negócios jurídicos condenaria o mercado imobiliário e o sistema de direitos em vigor.

Ora, o comércio se amplia quando revestido de impessoalidade. O

---

[491] HELLER, Michael A. The tragedy of the anticommons: property in the transition from marx to markets. *In*.: **Harvard Law Review**. p. 624.

[492] HELLER, Michael A. The tragedy of the anticommons: property in the transition from marx to markets. *In*.: **Harvard Law Review**. p. 625-626.

mercado se desenvolve com facilidade quando não permanece limitado a pessoas conhecidas. Os registros públicos exercem papel importante na condução de um mercado impessoal.[493] Nas disposições finais do capítulo segundo dessa pesquisa compreendeu-se que o direito de propriedade está servido de uma divisão entre direitos voltados ao objeto e à pessoa, tratados sob a nomenclatura de direitos pessoais e direitos reais. As Serventias Extrajudiciais protegem ambos os direitos, porém a precisão dos direitos reais possibilita a movimentação do mercado impessoal por não exigir garantias quanto ao proprietário do imóvel.

A proteção de terceiros e possuidores de contratos subsequentes se torna mais difícil e complexa quando os contratos permanecem privados, principalmente por haver conhecimento apenas entre as partes. Na existência de um comércio pessoal, ou seja, que necessita de informações sobre os negociantes, os custos das transações aumentam na busca por esses dados que pretendem assegurar o cumprimento da obrigação. Além disso, as informações imprecisas ou temerárias prejudicam o comércio devido ao número de negócios jurídicos que acabam por não se realizar.[494]

Os contratos desprovidos de publicidade impactam todo o mercado imobiliário, ainda que a transação pareça meramente individual. A execução de contratos ressoa na elaboração de contratos futuros, pois o aumento da inadimplência e da necessidade de demandas judiciais encarece as transações seguintes à medida em que os negociantes ou garantidores percebem a fragilidade dos acordos.[495]

Os riscos de transações decorrentes de direitos pessoais aumentam quando do enfraquecimento das instituições de apoio (sistema notarial e registral, por exemplo), tornando a multiplicação de direitos e transações algo inviável na alocação de recursos. Neste sentido a função dos registros públicos é trazer

---

[493] ARRUÑADA, Benito. Registries. **Man and the Economy**. December 2014, Disponível em: https://dx.doi.org/10.2139/ssrn.2535958. Acesso em: 15 fev. 2021. p. 213.

[494] ARRUÑADA, Benito. Registries. **Man and the Economy**. p. 214.

[495] ARRUÑADA, Benito; CASARI, Marco. Fragile Markets: na Experimento n Judicial Independence. *In*.: **Journal of Economic Behavior and Organization**, 2016. Disponível em: https://ssrn.com/abstract=983557. Acesso em: 15 fev. 2021. p. 01.

segurança jurídica sem aumentar demasiadamente o custo da transação. Outrossim, a publicidade dessas instituições reduz a assimetria sobre os dados pessoais de cada agente.[496]

A percepção dos benefícios informacionais e da redução de custos é mitigada para os usuários, porque os governos tendem a utilizar as Serventias Extrajudiciais como fonte de captação de receita e formalização perante a administração pública. Assim, tornou-se comum a exigência de tributos e a emissão de certidões negativas acerca do imóvel durante a confecção dos atos extrajudiciais.[497] Aqueles que se utilizam dos serviços extrajudiciais têm uma visão indissociável de que haverá a cobrança de impostos de transferência e fundos de reaparelhamento do judiciário ou defesa de outros servidores públicos, que se tratam de cobranças externas àquelas devidas para a manutenção do sistema notarial e registral.

A extinção do mercado de terras descrita em análise à cidade de Moscou tornou a propriedade um direito estatal, ainda que exercidos direitos sobre ela. Essa situação culminou no entendimento de que mecanismos legais de acesso à informação sobre a propriedade não seriam necessários, logo, não houve a manutenção de registro público sobre as terras. Em pouco tempo até mesmo os direitos sobre terras se tornaram indefinidos devido à incerteza acerca de seus detentores. Os particulares evitaram investir em direitos tão ariscados e controversos.[498] Esse evento não destaca apenas a importância dos custos e da segurança jurídica das operações, mas alerta que o acesso centralizado e seguro de informações faz parte desse conjunto que culminará ou não na produção de eficácia e Bem-estar social.

A falta de registros públicos gera diversas incertezas quanto ao agente e sua autorização para agir com poderes de proprietário. A falta de informações adequadas no mercado imobiliário aumenta o número de falsos representantes e

---

[496] ARRUÑADA, Benito. Registries. **Man and the Economy**. p. 217.

[497] ARRUÑADA, Benito. Registries. **Man and the Economy**. p. 224.

[498] HELLER, Michael A. The tragedy of the anticommons: property in the transition from marx to markets. *In*.: **Harvard Law Review**. p. 627-629.

vendedores fraudulentos. Em países com Serventias Extrajudiciais plenamente definidas essa prática pode se desenvolver através de contratos que não atinjam a publicidade.[499]

Perceptível, então, que quanto mais a propriedade imobiliária estiver dividida em direitos ou contratos sequenciais, mais insegurança existirá nas operações imobiliárias.[500] Mas conforme já ressaltado essa é apenas uma das variáveis que conduzem à alocação de custos.

A Tragédia dos Anticomuns se torna devastadora quando presenciada no comércio imobiliário, pois o desperdício de recursos capazes de se desdobrar em uma infinidade de operações imobiliárias pode estagnar qualquer sistema econômico de mercado.[501] O capítulo primeiro dessa pesquisa tratou de evidenciar que a economia brasileira está enraizada sobre o mercado imobiliário, sendo uma atividade fortemente entrelaçada à organização social e à produção de empregos. Logo, alterações legislativas voltadas aos negócios jurídicos imobiliários devem ser corretamente planejadas.

Existem diversas críticas acerca do histórico da propriedade imóvel e da gestão dos registros públicos no Brasil. Mas conforme já investigado, os primeiros notários e registradores foram regulados por parcas normas, bem como o ingresso na carreira se dava por meio de indicações políticas, resultando em profissionais pouco qualificados. Aliás, a luta contra esse comércio de indicações sobrevive até os dias de hoje. Para Hernando de Soto[502] a informalidade predomina nos países em desenvolvimento justamente por causa da versatilidade nos negócios jurídicos que se concretizam por atos simples. Porém, os particulares apenas se submetem à

---

[499] ARRUNÃDA, Benito; ZANARONE, Giorgio; GAROUPA, Nuno. **Property Rights in Sequential Exchange**. UPF Economia e Negócios Working Paper Series 1588: 2017. Disponível em: https://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=3075131. Acesso em: 10 jun. 2018. p. 01-02.

[500] HELLER, Michael A. The tragedy of the anticommons: property in the transition from marx to markets. *In*.: **Harvard Law Review**. p. 631.

[501] HELLER, Michael A. The tragedy of the anticommons: property in the transition from marx to markets. *In*.: **Harvard Law Review**. p. 639.

[502] SOTO, Hernando de. **The Other Path:** The Invisible Revolution in the Third World. New York: Harper and Row Publishers. 1989, p. 60-61.

economia informal quando impulsionados pelo sistema legal.[503] No caso brasileiro, a evolução do acesso ao direito de propriedade através do sistema de mercado, a parcial devolução de terras doados aos sesmeiros e a ocupação de terras nos séculos XVIII e XIX tornou a propriedade um objeto de consumo transmitido de modo bastante informal. Essa falta de solenidades realmente desencadeou o crescimento do mercado imobiliário até que se formou a necessidade de garantias mais complexas.

Do exposto se confirma a importância de registros públicos eficientes, pois a falta dessas instituições resultará no colapso do direito de propriedade mesmo que inexistente o mercado imobiliário.

[503] SOTO, Hernando de. **The Other Path:** The Invisible Revolution in the Third World. p. 173-177.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Este estudo teve como propósito estudar a perspectiva econômica das contribuições das Serventias Extrajudiciais para a segurança jurídica nos negócios jurídicos imobiliários. Para tanto a pesquisa foi dividida de modo a compreender o mercado imobiliário, as Serventias Extrajudiciais e os objetivos da Análise Econômica do Direito.

Em perseguição aos problemas fixados, os capítulos se desenvolveram em atenção às peculiaridades do sistema notarial e registral brasileiro e de outras formas de gestão, ainda que menos efetivas.

No primeiro capítulo foram destacadas as condições econômicas e sociais que moldaram o mercado imobiliário brasileiro. Percebeu-se que o mercado imobiliário surgiu de forma lenta através de tentativas infrutíferas de lucrar com as extensas terras do país. As primeiras divisões da terra surgiram com a criação de grandes latifúndios, que mantiveram a posse dos imóveis sob os cuidados de poucos.

Com o fracasso da divisão em grandes latifúndios e a criação da Lei de terras em 1850, a propriedade imobiliária passou a ser repartida em glebas menores, mas pela falta de legislação condizente os atos mais comuns tratavam apenas da transferência da mera posse. Neste período o Brasil tomou as primeiras decisões favoráveis ao desenvolvimento do mercado imobiliário. Parte das terras voltaram ao domínio do Rei de Portugal, que em seguida foram transmitidas ao Brasil como nação independente. A parte remanescente se transformou em objeto de mercado capaz de atrair imigrantes para o povoamento do país.

Já nos idos de 1930 os processos de urbanização e industrialização remodelaram o uso da terra. Houve o abandono de significativa parcela das plantações em grande escala. A população começou a se concentrar nas cidades, ensejando o desenvolvimento do mercado de crédito compatível com o parcelamento de terras pelos trabalhadores assalariados. Aqueles que detinham as terras cobravam valores elevados com base em um mercado confuso e de poucas opções.

Com a chegada das instituições financeiras a movimentação de capital aumentou a complexidade dos negócios jurídicos imobiliários e das relações jurídicas desenvolvidas em torno da propriedade. Com o crescimento das atividades de construção civil, loteamento, compra, venda e locação, as garantias contra fraudes e litígios começaram e se tornar necessárias.

Os negócios jurídicos imobiliários podem ser divididos com base nos direitos que promovem. O direito obrigacional implica na constituição de um dever exigível das partes que celebram a relação jurídica. Desse modo as negociações se tornam rápidas, fáceis e aparentemente menos custosas. Porém, em caso de eventuais litígios, as condições pessoais da parte negociante passam a importar na relação avençada. Já o direito real, se apresenta como uma obrigação exigível através do objeto, portanto, as condições pessoais dos negociantes pouco importam, ainda que diante de futuros litígios. O direito real somente poderá ser constituído através dos serviços extrajudiciais.

O segundo capítulo tratou das Serventias Extrajudiciais e de suas contribuições funcionais para com a segurança jurídica. Até o ano de 1846 praticamente inexistiam registros ou quaisquer sistemas passíveis de garantir o direito de propriedade de forma segura. No referido ano surgiu o registro de hipotecas, que teve pouco sucesso devido a sua falta de publicidade e pelo reduzido número de informações cadastradas. Pouco tempo após foram criados os registros do vigário, que não defendiam o direito de propriedade, porém declaravam a existência da posse.

Em 1864 surgiram os primeiros registros aptos a assegurar o direito de propriedade e possibilitar o avanço do mercado imobiliário. Somente em 1973 com o advento da Lei de Registros Públicos que o Brasil adotou o fólio real, tornando as informações muito mais consistentes e precisas. Além disso, a mencionada lei agasalhou quase todos os princípios registrais e notariais desenvolvidos pelos sistemas anteriores. Essa adoção estimulou a atividade a se manter fiel ao conjunto normativo, evitando incompatibilidades geradas por má interpretação legal. Logo, os princípios tomaram a dianteira no desenvolvimento da atividade.

Com a promulgação da Constituição Federal de 1988 as Serventias Extrajudiciais receberam diretrizes mais precisas quanto aos concursos públicos e aos objetivos da atividade. Em 2004 desenvolve-se o Conselho Nacional de Justiça, que passaria a estabelecer normas mais precisas sobre a atividade.

Atualmente o Brasil detém um sistema duplo de qualificação dos negócios jurídicos imobiliários, haja vista que tanto os registradores quanto os tabeliães devem analisar as condições do acordo formulado entre as partes. Da mesma forma, os agentes públicos devem zelar pelos direitos de todos os interessados de forma imparcial, visando garantir a segurança jurídica. Também está presente o dever de fiscalizar e comunicar aos órgãos de fiscalização sobre transações provavelmente fraudulentas.

O capítulo terceiro dispõe sobre o tema central da pesquisa, sendo desenvolvido com base em conceitos específicos da Análise Econômica do Direito. Percebeu-se que a análise econômica se encontra disseminada em diversas áreas de estudo. Existem debates calorosos sobre a funcionalidade dos métodos aplicados para avaliar os efeitos econômicos das instituições e das leis.

Os estudos por meio do viés econômico se utiliza da eficiência para equacionar as perdas e vantagens na alocação de direitos. Os principais métodos são ótimo de pareto, a eficiência de kaldor-hicks e o equilíbrio de nash. Entretanto, todas essas fórmulas permanecem incompletas, permanecendo debilidades quando em uso prático.

A medida mais próxima que se pode alcançar da eficiência está entrelaçada ao conceito de Bem-estar por buscar garantir o maior número possível de direitos. Esse conceito deve permanecer atrelado ao sentido de justiça, fortalecendo a parte mais fraca da relação em análise. Assim, por meio da verificação de externalidades e custos de transação foram elaboradas considerações acerca das diferenças de cada sistema registral e notarial.

No capítulo terceiro também permanece evidente que as instituições jurídicas eficazes conseguem influenciar os agentes econômicos. Na mesma medida, a falta de instituições funcionais pode aumentar os custos de transação ou

até mesmo causar uma tragédia sobre os bens. Neste ponto permaneceu nítido que os direitos necessitam de meios passíveis de executá-los.

Deste modo, as hipóteses restaram totalmente confirmadas, pois o mercado imobiliário encontra-se dependente das Serventias Extrajudiciais, sendo que a extinção ou a modificação imprecisa dos serviços notariais e de registro podem resultar em uma tragédia economica e institucional. Quanto às contribuições, verificou-se que a higidez dos registros públicos por meio da especialidade, prioridade, publicidade, continuidade e demais princípios proporcionam segurança jurídica suficiente para a circulação jurídica de bens imóveis. Por decorrência dos registros públicos, o mercado imobiliário se concretiza sem a necessidade de se submeter aos limites das informações de caráter pessoal. Assim, as Serventias Extrajudiciais conduzem à otimização do Bem-estar ao realizar a pacificação social e da eficiência sobre os custos de transação.

O estudo realizado utilizou-se da análise positiva, possibilitando constatar que o mercado imobiliário brasileiro não suportaria alterações legislativas aplicadas exclusivamente com base nas condições culturais e históricas de outros países, ainda que se apresentem de forma mais eficiente. Os principais exemplos abordados compreenderam Alemanha, Estados Unidos da América, Porto Rico, Reino Unido e Rússia, esta última quando da decisão por extinguir o direito à propriedade privada.

A sugestão para continuidade dos estudos permanece sobre a Análise Econômica do Direito, desta vez buscando uma análise normativa da implementação de Serventias Extrajudiciais totalmente eletrônicas. Além dos fatores eletrônicos (tecnologia blockchain, assinaturas digitais, certificado ICP-Brasil, smart-contracts, etc.) existem os custos relacionados ao deslocamento e segurança jurídica dos serviços. Para esta análise seria produtivo o uso da econometria, uma vez que os custos apareçam como fator principal.

REFERÊNCIA DAS FONTES CITADAS

ALENCAR, José de. **A propriedade**. Brasília: Senado Federal, Conselho Editorial: Superior Tribunal de Justiça, 2004.

ALMEIDA JÚNIOR, João Mendes de. **Órgãos da fé pública**. 2. ed. São Paulo: Saraiva, 1963.

ALMEIDA, Carlos Ferreira de. **Publicidade e teoria dos registros**. Coimbra: Almedina, 1966.

ALMEIDA, Washington Carlos de (1961). **Direito imobiliário**. Rio de Janeiro: Elsevier, 2008.

ALVES, Sonia Marilda Péres. Responsabilidade civil de notários e registradores: a aplicação do Código de Defesa do Consumidor em suas atividades e a sucessão trabalhista na delegação. *In*.: **Revista de Direito Imobiliário**, n. 53, Ano 25, jul-dez/2002.

AMARAL, Francisco. **Direito civil:** Introdução. 7. ed. Rio de Janeiro: Renovar, 2008.

ANOREG/MT. Assessoria de Imprensa. Cartórios promovem segurança jurídica ao agronegócio. *In*.: **Revista Segurança Jurídica**, nº 48, ano 09, nov.-dez. DNA Editora, 2020.

ANTUNES, Marcello Rennó de Siqueira; Gazzi, Fábio Pinheiro. Considerações sobre o direito real de laje da MP 759. *In*.: **Revista de Direito Imobiliário**. vol. 82, ano 40, p. 183-218. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, jan.-jun. 2017.

ARISTÓTELES. **Ética a Nicômaco**. Tradução de Torrieri Guimarães. 4. ed. São Paulo: Martin Claret, 2009.

ARRIGHI, Giovanni. **O Longo Século XX:** dinheiro, poder e as origens de nosso tempo. Tradução de Vera Ribeiro; revisão e tradução César Benjamin. Rio de Janeiro: Contraponto. São Paulo: Editora UNESP, 1996.

ARRUÑADA, Benito. **Privatizing Public Registries:** A Comparative Analysis of Organizational Options. Barcelona: Pompeu Fabra University: Economics and Business Working Paper 1695, 2020. Disponível em: https://dx.doi.org/10.2139/ssrn.3543024. Acesso em: 15 fev. 2021.

ARRUÑADA, Benito. Property as an Economic Concept: Reconciling Legal and Economic Conceptions of Property Rights in a Coasean Framework. *In*.: **International Review of Economics**, pp. 121-44, 2012, Disponível em: https://ssrn.com/abstract=2289744. Acesso em 15 fev. 2021.

ARRUÑADA, Benito. Registries. **Man and the Economy**. December 2014, Disponível em: https://dx.doi.org/10.2139/ssrn.2535958. Acesso em: 15 fev. 2021.

ARRUÑADA, Benito. The Economics of Notaries. *In*.: **European Journal of Law and Economics**, Vol. 3. Espanha: Kluwer Academic Publishers, pp. 05-37, 1996.

ARRUÑADA, Benito. Transaction Cost View of Title Insurance and its Role in Different. *In*.: **The Geneva Papers on Risk and Insurance**. Vol. 27, nº. 4. pp. 582-601, Reino Unido: Blackwell Publishers, outubro de 2002.

ARRUÑADA, Benito; CASARI, Marco. Fragile Markets: na Experimento n Judicial Independence. *In*.: **Journal of Economic Behavior and Organization**, 2016. Disponível em: https://ssrn.com/abstract=983557. Acesso em: 15 fev. 2021.

ARRUNÃDA, Benito; ZANARONE, Giorgio; GAROUPA, Nuno. **Property Rights in Sequential Exchange**. UPF Economia e Negócios Working Paper Series 1588: 2017. Disponível em: https://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=3075131. Acesso em: 10 jun. 2018.

AVELÃS NUNES. Noção e objecto da economia política. Separata do **Boletim de Ciências Econômicas**, v. XXXVII, Coimbra, 1995.

AZEVEDO, José Philadelpho de Barros e. **Registro de Imóveis (Valor da Transcrição)**. Rio de Janeiro: Livraria Jacintho, 1942.

BALBINO FILHO, Nicolau. **Registro de Imóveis**: doutrina, prática e jurisprudência. 13. ed. São Paulo: Saraiva, 2008.

BANDEIRA DE MELLO, Celso Antônio. **Curso de direito administrativo**. São Paulo: Malheiros, 2000.

BARBIERI FILHO, Carlos. **Disciplina jurídica da concorrência:** abuso do poder econômico. São Paulo: Resenha Tributária, 1984.

BEARD, Charles Austin. **An Economic interpretation of the Constitution of the United States**. Nova York: Macmillan, 1956.

BECKER GS. Crime and Punishment: an economic approach. *In*.: **Journal of Political Economy**, 1968.

BECKER, Bruno. A regularização fundiária como instrumento propulsor do desenvolvimento econômico e a função econômica do registro de imóveis: O reflexo das garantias reais sobre a taxa de juros fixada no mercado e a sua relevância para o investimento no setor produtivo. *In*.: **Revista de Direito Imobiliário**, ano 35, vol. 72, jan.-jun. Editora Revista dos Tribunais, 2012.

BECKER, Gary Becker. **An Economic Approach to Human Behavior**. Chicago: University of Chicago Press, 1976.

BERCOVICI, Gilberto, O ainda indispensável Direito Econômico. *In*.: **Direitos Humanos, Democracia e República:** Homenagem a Fábio Konder Comparato. São Paulo: Quartier Latin do Brasil, 2009.

BERCOVICI, Gilberto. A Constituição de 1988 e a função social da propriedade. **Revista de Direito Privado**, São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, v. 7, p. 69-84, jul - set. 2001.

BERCOVICI, Gilberto. **Constituição econômica e desenvolvimento:** uma leitura a partir da Constituição de 1988. São Paulo: Malheiros Editores, 2005.

BEVILAQUA, Clóvis. **Direito das Coisas:** História do Direito Brasileiro: Direito Civil. vol. I. Obra fac-similar. Brasília: Senado Federal, Conselho Editorial, 2003.

BITTAR, Carlos Alberto. **Direitos Reais**. Rio de Janeiro: Forense Universitária, 1991.

BOBBIO, Norberto. **O futuro da democracia:** uma defesa das regras do jogo. 4. ed. São Paulo: Paz e Terra, 1986.

BONAVIDES, Paulo. **Curso de direito constitucional**. 15. ed. São Paulo: Malheiros Editores, 2004.

BORGES, Antônio Moura. **Registro de Imóveis no Direito Brasileiro**. 2. ed. Campo Grande: Contemplar, 2009.

BORK, Robert H. **The antitrust paradox:** a policy at war with itself: (with a new introduction and epilogue). New York: The Free Press, 1993.

BRANDELLI, Leonardo. **Teoria geral do Direito Notarial**. 4. ed. Porto Alegre: Livraria do Advogado. 2007.

BRANDELLI, Leonardo. **A função econômica e social do Registro de Imóveis diante do fenômeno da despatrimonialização do Direito Civil**. Disponível em: http://ipra-cinder.info/wpcontent/uploads/file/DocumentosFortaleza/Brandelli.pdf. Acesso em: 19 nov. 2020.

BRASIL. **Código Civil**. Lei nº 10.406/2002. Lei que institui o Código Civil brasileiro. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03 /leis/2002/L10 406.htm. Acesso em: 23 nov. 2020.

BRASIL. Conselho Nacional de Justiça. **Provimento nº 100 de 26/05/2020**. Dispõe sobre a prática de atos notariais eletrônicos utilizando o sistema e-Notariado, cria a Matrícula Notarial Eletrônica-MNE e dá outras providências. DJE Edição nº 100/2020, de 26/05/2020, p. 02.

BRASIL. Conselho Nacional de Justiça. **Provimento nº 88 de 01/10/2019**. Dispõe sobre a política, os procedimentos e os controles a serem adotados pelos notários e registradores visando à prevenção dos crimes de lavagem de dinheiro, previstos na Lei n. 9.61 3, de 3 de março de 1998, e do financiamento do terrorismo, previsto na Lei n. 13.260, de 16 de março de 2016, e dá outras providências. Dje Edição n.º 207/2019, de 01/10/2019, p. 25 a 34.

BRASIL. Conselho Nacional de Justiça. **Resolução nº 80 de 09/06/2009**. Declara a vacância dos serviços notariais e de registro ocupados em desacordo com as normas constitucionais pertinentes à matéria, estabelecendo regras para a preservação da ampla defesa dos interessados, para o período de transição e para a organização das vagas do serviço de notas e registro que serão submetidas a concurso público. DJ nº 112/2009, de 16/06/2009, p. 01-02.

BRASIL. Conselho Nacional de Justiça. **Resolução nº 81 de 09/06/2009**. Dispõe sobre os concursos públicos de provas e títulos, para a outorga das Delegações de Notas e de Registro, e minuta de edital. DJ nº 112/2009, de 16/06/2009, p. 02-05.

BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil**. Promulgada em 5 de outubro de 1988. Senado Federal, Brasília, DF, 5 out. 1988. Disponível em: http://www.senado.gov.br/legislacao/const/con1988/CON1988_05. 10.1988/CON1988.pdf. Acesso em: 16 nov. 2020.

BRASIL. Constituição da República dos Estados Unidos do Brasil de 24 de fevereiro de 1891. **Diário Oficial da República**, 24 fevereiro 1891. Disponível em:

http://www.planalto.gov.br/ccivil_ 03/constituicao /constituicao91.htm. Acesso em: 20 nov. 2020.

BRASIL. Decreto nº 4.857 de 9 de novembro de 1939. **Dispõe sobre a execução dos serviços concernentes aos registros públicos estabelecidos pelo Código Civil**. Rio de Janeiro, 9 de novembro de 1939. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/1930-1949/d4857.htm. Acesso em: 20 nov. 2020.

BRASIL. Lei nº 10.169, de 29 de dezembro de 2000. **Regula o § 2º do art. 236 da Constituição Federal, mediante o estabelecimento de normas gerais para a fixação de emolumentos relativos aos atos praticados pelos serviços notariais e de registro**. Brasília, DF, 29 de dez. de 2000. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l10169.htm. Acesso em 10 mar. 2020.

BRASIL. Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964. Dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias. **Diário oficial da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF, 16 de dez. de 1964. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l4591.htm. Acesso em 10 dez. 2020.

BRASIL. Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973. Dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências. (Lei dos registros públicos). **Diário oficial da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF, 31 de dez. de 1973. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L6015original.htm. Acesso em: 20 nov. 2020.

BRASIL. Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994. Regulamenta o art. 236 da Constituição Federal, dispondo sobre serviços notariais e de registro. (Lei dos cartórios). **Diário oficial da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF, 18 nov. de 1994. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8935.htm. Acesso em: 19 nov. 2020.

BRASIL. Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998. Dispõe sobre os crimes de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores; a prevenção da utilização do sistema financeiro para os ilícitos previstos nesta Lei; cria o Conselho de Controle de Atividades Financeiras - COAF, e dá outras providências. **Diário Oficial da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF, 4 mar. 1998. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L9613.htm. Acesso em: 21 jul. 2020.

BRASIL. Supremo Tribunal Federal. Plenário. **RE 842846/RJ.** Rel. Min. Luiz Fux, julgado em 27/2/2019. (Repercussão geral). (Info 932).

BRESSER-PEREIRA, L. C. A crise financeira de 2008. **Revista de Economia Política**, v. 29, n. 113, 2009.

CALABRESI, Guido. Some thoughts on risk distribution and law of torts. *In*.: **Yale Law Journal**, n. 70, 1961.

CALABRESI, Guido. Thoughts on the Future of Economics. *In*.: **Journal of Legal Education**, v. 33, 1983.

CAMPOS BATALHA, W. S. **Comentários à Lei de Registros Públicos:** Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973, Vol. I, 3. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1984.

CARLOS, R. *et al*. As Transformações do Mercado Imobiliário Brasileiro no Anos 2000 - Uma Análise do Ponto de Vista Legal e Econômico. **Revista da Ciência da Administração.** versão eletrônica v. 6, Ago. Dez. 2012.

CARVALHO, Afrânio de. **Registro de Imóveis**. 4. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1998.

CARVALHO, Afrânio de. **Registro de Imóveis:** Comentários ao sistema de registro em face da Lei nº 6.015, de 1975. 3. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1982.

CASSEL JÚNIOR, Flávio. A transferência de imóveis à sociedade. *In*.: **Revista de Direito Imobiliário**. vol. 78. ano 38. p. 85-104. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, jan.-jun. 2015.

CENEVIVA, Walter. **Lei dos registros públicos comentada**. 20. ed. São Paulo: Saraiva, 2010.

CHANDLER, Alfred D. **The Visihle Hand:** The Managerial Revolution in American Business. Cambridge: Belknap, 1977.

CLÁPIS, Alexandre Laizo. **Lei de registros públicos:** comentada. Coord. José Manuel de Arruda Alvim Neto, Alexandre Laizo Clápis, Everaldo Augusto Cambler. Rio de Janeiro: Forense. 2014. ISBN 978-85-309-5858-9.

COASE, R. H. **The Nature of the Firm**. Economica New Series, Vol. 4, nº 16. Nov., 1937.

COASE, Ronald H. O problema do custo social. *In*.: **Journal of Law and Economics**. Chicago: The Berkeley Electronic Press. 1960.

COMPARATO, Fábio Konder. **Ensaios e pareceres de direito empresarial**. Rio de Janeiro: Forense, 1978.

COOTER, Robert; ULEN, Thomas. **Direito e Economia**. Tradução de Luis Marcos Sander e Francisco Araújo da Costa. 5. ed. Porto Alegre: Bookman, 2010.

CORREIA TELLES, J. H. **Manual do Tabelião ou Ensaios de Jurisprudência Euremática Contendo a Coleção de Minutas dos Contratos e Instrumentos Mais Usuais, e das Cautelas Mais Precisas nos Contratos e Testamentos**. Lisboa: Imprensa Nacional, 1859.

COSTA, Emília Viotti da. **Da monarquia à república:** momentos decisivos. 6. ed. São Paulo: Fundação Editora da UNESP, 1999.

COUTINHO, Diogo R. O Direito Econômico e a Construção Institucional do Desenvolvimento Democrático. *In*.: **Revista Estudos Institucionais**, Journal Institutional of Studies. Vol. 2, 1, 2016, Disponível em: https://www.estudosinstitucionais.com/REI/article/view/36. Acesso em: 15 fev. 2021.

CRUZ, Mariana de Moura. **O novo vocabulário do comum:** ensaio para uma leitura pós-colonial. XVII Enanpur. Desenvolvimento, Crise e Resistência: Quais os caminhos do Planejamento Urbano e Regional? São Paulo, 2017.

DA SILVA, José Everton. **A proteção do conhecimento tradicional associado sob a lógica da análise econômica do Direito:** uma questão constitucional baseada na dignidade da pessoa humana. Tese (Doutorado). Curso de Doutorado em Ciência

Jurídica, Universidade do Vale do Itajaí, Santa Catarina, 2016.

DA SILVA, Marcos Vinicius Viana; DA SILVA, José Everton. **A evolução histórica da Propriedade Intelectual:** uma necessidade do mercado para a exploração monetária. Disponível em: http://mvsilva1991.jusbrasil.com.br/artigos/220515148/a-evolucao-historica-dapropriedade-intelectual-uma-necessidade-do-mercado-para-a-exploracao-monetaria. Acesso em: 05 mar. 2021.

DARDOT, P; LAVAL, C. **Comum:** ensaio sobre a revolução no século XXI. Tradução de Mariana Echalar. São Paulo: Boitempo, 2017.

DEMARCHI, Clóvis; OLIVEIRA NETO, Francisco José Rodrigues de; OLIVIERO, Maurizio (Org.). Temas de direito contemporâneo. *In*.: DA SILVA, Marcos Vinicius Viana; DA SILVA, José Everton. **Motivos jurídicos, econômicos e teóricos que levam a não proteção do conhecimento tradicional na legislação pátria:** uma leitura realizada sob a perspectiva da análise econômica do direito. Unipar, 2015, pp. 176-197. ISBN: 978-85-8498-081-9. Disponível em: https://pos.unipar.br/files/publicao_academica/7fd21fd0ae19d76af5973960c0a188a7.pdf. Acesso em 05 mar. 2021.

DEMARCHI, Clóvis; OLIVEIRA NETO, Francisco José Rodrigues de; OLIVIERO, Maurizio (Org.). Temas de direito contemporâneo. *In*.: GHILARDI, Dóris. **Jurisdição e economia:** uma contribuição da análise econômica do direito aplicada ao divórcio Unipar, 2015, pp. 151-175. ISBN: 978-85-8498-081-9. Disponível em: https://pos.unipar.br/files/publicao_academica/7fd21fd0ae19d76af5973960c0a188a7.pdf. Acesso em 05 mar. 2021.

DERANI, Cristiane. **Atividades do Estado na produção econômica:** interesse coletivo, serviço público e privatização. Tese de livre-docência, São Paulo: Universidade de São Paulo, 2000, p. 174.

DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. **Curso de direito administrativo**. 17. ed. São Paulo: Atlas, 2004.

DIAS, Jean Carlos. **Análise econômica do processo civil brasileiro**. São Paulo: Método, 2009.

DIAS, Maria da Graça dos Santos. **A justiça e o imaginário social:** [a justiça como práxis, sentidos de justiça enunciados pela comunidade, a justiça como instrumento de avaliação ética e política do direito]. Florianópolis: Momento Atual, 2003.

DINIZ, Maria Helena. **Sistemas de registros de imóveis**. São Paulo: Saraiva, 2006.

DIP, Ricardo Henry Marques. **Querem matar as notas? registros públicos e segurança jurídica**. Porto Alegre: Sergio Antonio Fabris Ed., 1988.

DIP, Ricardo Henry Marques. Sobre a qualificação no registro de imóveis. *In*.: DIP, Ricardo Henry Marques. **Registro de imóveis:** vários estudos. Porto Alegre: Safe, 2005.

DIP, Ricardo. **Registros públicos:** Trilogia do Camponês de Andorra. Campinas: Millennium, 2003.

DOLHNIKOFF, Miriam. **O pacto imperial:** origens do federalismo no Brasil do século

XIX. São Paulo: Editora Globo. 2005.

DRUKER, Peter Ferdinand. **A sociedade**. São Paulo: Nobel, 2001.

DUGUIT, Léon. **Manual de derecho constitucional**. 2. ed. espanhola. Madrid: Francisco Beltrán, 1926, p. 276. E PROUDHON, Pierre-Joseph. **O que é a propriedade?** Tradução de Gilson César Cardoso de Sousa. São Paulo: Martins Fontes, 1988.

ENGELS, Friederich. **A origem da família, da propriedade privada e do estado**. Tradução de José Silveira Paes, São Paulo: Global, 1985.

ERPEN, Décio Antonio. **A atividade notarial e registral:** uma organização social pré-jurídica. *In*.: **Revista de Direito Imobiliário**. São Paulo: Revista dos Tribunais, nº 35/36, jan/dez, 1995.

ERPEN, Décio Antônio; PAIVA, João Pedro Lamana. Autonomia registral e o princípio da concentração. *In*.: **Revista de Direito Imobiliário**. vol. 49. p. 46. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, jul.-dez. 2000.

ERPEN, Décio Antônio; PAIVA, João Pedro Lamana. Princípios do registro imobiliário formal. *In*.: DIP, Ricardo Henry Marques (coord.). **Introdução ao direito notarial e registral**. Porto Alegre: Safe, 2004.

FAORO, Raymundo. **Os Donos do Poder:** Formação do patronato político brasileiro. 3. ed. São Paulo: Editora Globo. 2001.

FARIA, Bianca Castellar de. Cartórios terão papel preponderante na recuperação econômica do país no pós-pandemia. *In*.: **Revista Segurança jurídica**, ano 9, ed. 47, set./out., Editora DNA, 2020.

FAUSTO, Boris. **História do Brasil**. 12. ed. São Paulo: Editora Universidade de São Paulo, 2006.

FERRAJOLI, Luigi. **Los fundamentos de los derechos fundamentales**. 2. ed. Madrid: Trotta, 2005.

FERRAZ, Patricia André de Camargo. O registro de imóveis e a prevenção de fraudes imobiliárias no Brasil. *In*.: **Revista de Direito Imobiliário**. vol. 78, ano 38, p. 225-238. São Paulo: jan.-jun. 2015.

FERREIRA FILHO, Manoel Gonçalves. **Curso de direito constitucional**. 26. ed. São Paulo: Saraiva, 1999.

FERREIRA, Paulo Roberto Gaiger. **Tabelionato de notas II:** atos notariais em espécie. São Paulo: Saraiva, 2016.

FERREIRA, Paulo Roberto Gaiger; RODRIGUES, Felipe Leonardo. **Ata notarial:** doutrina prática e meio de prova. São Paulo, Quartir Latin, 2010.

FERREIRA. Paulo Roberto Gaiger. O segredo profissional do notário no Brasil. *In*.: **Revista de direito notarial**. Ano 1, n 1, jul/set/2009.

FIÚZA, César. **Direito Civil:** curso completo. 10. ed. rev. atual. e ampl. Belo Horizonte: Del Rey, 2007.

FRANÇA, Rubens Limongi. Ação de desapropriação (espécies). *In.*: FRANÇA, Rubens Limongi (Org.). **Enciclopédia Saraiva de Direito**. v. 2. São Paulo: Saraiva, 1977. V. 27.

FURTADO DE MENDONÇA, J. **Direito Hypothecario do Brasil**. Rio de Janeiro: A. A. Da Cruz Coutinho Editor, 1875.

FURTADO, Celso. **Essencial Celso Furtado**. São Paulo: Penguin Classics Companhia das Letras, 2013.

FURTADO, Celso. **Formação econômica do Brasil**. 32. ed. São Paulo: Companhia Editora Nacional, 2005.

FUZARI, Fábio. Comentário a Apelação nº 0002001-88.2012.8.26.0146 TJSP. *In*.: **Revista de Direito Imobiliário**. vol. 82. ano 40. p. 709-731. São Paulo: Ed. RT, jan.-jun. 2017.

GALDINO, Flávio. **Introdução à Teoria dos Custos dos Direitos:** Direitos não nascem em árvores. Rio de Janeiro: Lumen Juris Editora, 2005.

GARCIA, L. **O Registro de Imóveis:** A Transcripção. Vol. I. Rio de Janeiro: Francisco Alves, 1922.

GARCIA, Paulo. **Terras devolutas**. Belo Horizonte: Edição da Livraria Oscar Nicolai, 1958.

GASSEN, Valcir. **A lei de terras de 1850 e o direito de propriedade**. Dissertação de mestrado em Direito. Unifersidade Federal de Santa Catarina. Florianópolis. 1994.

GOMES, Jairo José. **Direito civil:** introdução e parte geral. Belo Horizonte: Del Rey, 2006.

GOMES, Orlando. **Contratos**. 17. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1997.

GOMES, Orlando. **Direitos Reais**. rev. e atual. por Luiz Edson Fachin. 21. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2012.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Teoria geral das obrigações**. Coleção Direito civil brasileiro volume 2. 17. ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2020.

GONÇALVES, Everton das Neves; STELZER, Joana. O Direito e a Ciência Econômica: a possibilidade interdisciplinar na contemporânea Teoria Geral do Direito. *In*.: **XI Conferência Internacional de Direito e Economia da ALACDE**, 2007, Brasília, Brasil. Latin American and Caribbean Law and Economics Association (ALACDE) Annual Papers (University of California, Berkeley), 2007.

GONDIM FILHO, J. G. C. Transcrição e Domínio no Código Civil. *In*.: **Revista de Direito**, Vol. 68, ano 33, São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2010.

GONZÁLEZ, Fernando P. Méndez. A função econômica dos sistemas registrais. *In*.: **Revista de Direito Imobiliário**. vol. 53. p. 15-52. São Paulo: Ed. RT, jul.-dez. 2002.

GONZÁLEZ, Fernando P. Ménez. A função econômica da publicidade registral. *In*.: **Revista de Direito Imobiliário**, nº 56, jul./dez. São Paulo: RT, 2003.

GOTTDIENER, Mark. **A produção social do espaço urbano**. 2. ed. São Paulo: Edusp, 1997.

GRAU, Eros Roberto. **A ordem econômica na Constituição de 1988:** interpretação e crítica. 14. ed. São Paulo: Malheiros, 2010.

GUERREIRO, José Augusto Guimarães Mouteira. O registro imobiliário e o direito à protecção dos dados pessoais. *In*.: GUERREIRO, José Augusto Guimarães Mouteira. **Temas de registro e de notariado**. Coimbra: Almedina, 2010.

HARDIN, Garret. A tragédia dos comuns. **Revista Science**. vol. 162, nº. 3859 p. 1243-1248 Disponível em: http://www.garretthardinsociety.org/articles/art_tragedy_of_the_commons.html. Acesso em: jan. 2021.

HARVEY, David. **O enigma do capital:** e as crises do capitalismo. Tradução de João Alexandre Peschanski. São Paulo: Boitempo, 2011.

HAYEK, Friedrich August Von. **Direito, legislação e liberdade:** uma nova formulação dos princípios liberais de justiça e economia política, a Ordem Política de um povo livre. Tradução de Maria Luiza X. de A. Borges. São Paulo: Visão, 1985, v. 2.

HEILBRONER, Robert L. **A formação da sociedade econômica**. Tradução de Álvaro Cabral. 5. ed. Rio de Janeiro: Guanabara, 1987. Tradução de The making of economic society. 6. ed. 1982.

HELLER, Michael A. **The Dynamic Analytics of Property Law**. Theoretical Inquiries in Law. 2001. Disponível em: https://scholarship.law.columbia.edu/faculty_scholarship/47 9. Acesso em: 15 fev. 2021.

HELLER, Michael A. The tragedy of the anticommons: property in the transition from marx to markets. *In*.: **Harvard Law Review** 111, nº 3. 1998. Disponível em: https://repository.law.umich.edu/articles/609. Acesso em: 15 fev. 2021.

HERCULANO, Lenir Camimura. **Cartórios devem analisar suspeitas antes de informar ao COAF**. Agência CNJ de Notícias. 2020. Disponível em: https://www.cnj.jus.br/cartorios-devem-analisar-suspeitas-antes-de-informar-ao-coaf/. Acesso em: 26 jul. 2020.

HESPANHA, António Manuel. **Manual de história institucional moderna**. Lisboa: Universidade Aberta, 1995.

HOLMES, Stephen et SUNSTEIN, Cass. **The cost of rights:** why liberty depends os taxes. New York: W.W. Norton and Company. 1999.

IHERING, Rudolf Von. **A evolução do direito**. Tradução de Abel D´Azevedo. Lisboa: Antiga Casa Bertrand Editores José Bastos & C. 1963.

IRTI, Natalino. **L´ordine giuridico del mercato**. 3. ed. Roma, Laterza, 1998.

JUNQUEIRA DE AZEVEDO, José Mário. **Do registro de imóveis**, de acordo com a nova Lei de Registros Públicos, Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973. São

Paulo: Saraiva, 1976.

KELSEN, Hans. **Teoria geral do direito e do estado**. 3. ed. São Paulo: Martins Fontes, 1998.

KONNO, Alyne Yumi. **Registro de imóveis:** teoria e prática. São Paulo: Memória Jurídica, 2007.

LACERDA, Emanuela Cristina Andrade. **A singularidade da propriedade:** a sustentabilidade como fiel da balança da propriedade na era digital. São Paulo: Tirant Lo Blanch, 2020.

LANDIM FILHO, Francisco Antônio Paes. **Propriedade na teoria da aparência**. São Paulo, Cid Ed., 2001.

LASSALLE, Ferdinand. **Que é uma Constituição?** 2. ed. São Paulo: Kairós, 1985.

LEAL, José Agostinho Anachoreta. Financiamento habitacional e os requisitos para desenvolver o mercado de títulos hipotecários no Brasil: uma analise a partir da experiência americana e chilena. *In*.: **IX Encontro Nacional da Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional - ANPUR**. Rio de Janeiro, 2001.

LEITE, Eduardo de oliveira. **A monografia jurídica**. 5. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2001.

LOGAN, John R.; MOLOTCH, Harvey L. **Urban fortunes**. The political economy of place. Los Angeles: University of California Press, 1987.

LOPES, Américo; LOPES, Cícero. **Commentarios, Notas e Formulários sobre o Registro Torrens**. Rio de Janeiro: Jacintho Ribeiro dos Santos,1925.

LOPES, José Reinaldo de Lima. **O direito na história:** lições introdutórias. 6. ed. São Paulo: Atlas, 2019.

LOPES, José Reinaldo Lima. **O direito na história:** lições introdutórias. 3. ed. São Paulo: Atlas, 2008.

LOUREIRO, Luiz Guilherme. **Registros Públicos:** teoria e prática. 8. ed. rev. Salvador: JusPodivm, 2017.

LUNDBERG, Eduardo Luis; BADER, Fani Léa Cymrot. **Ações e medidas:** avaliação e propostas. Economia bancária e crédito, avaliação de 4 anos do Projeto Juros e Spread Bancário. dez. 2003. p. 31-40. Disponível em: www.bcb.gov.br/ftp/rel_economia_bancaria_credito.pdf. Acesso em: 29 fev. 2021.

MANNE, H. **Economic police and the regulation of corporate securities**. Washington: American Enterprise Institute; 1969.

MANNE, H. **The Economics of legal relationships**: readings in the theory of property rights. West Publishing Company, 1977.

MARCELLINO JÚNIOR, Júlio César. **Análise econômica do acesso à justiça:** a tragédia dos custos e a questão do acesso inautêntico. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2016.

MARCELLINO JUNIOR, Julio Cesar. **O direito de acesso à justiça e a análise econômica da litigância:** a maximização do acesso na busca pela efetividade. Tese de Doutorado em Direito. Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 2014.

MARTINS, José de Souza. **Os camponeses e a política no Brasil:** As lutas sociais no campo e seu lugar no processo político. Rio de Janeiro: Editora Vozes, 1981.

MARTINS, José Souza. **O cativeiro da terra**. 9. ed. São Paulo: Editora Contexto, 2010.

MARTINS-COSTA, Judith. **A Reconstrução do Direito Privado:** reflexos dos princípios, diretrizes e direitos fundamentais constitucionais no direito privado. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2002.

MATTOS, Annelise Ragone de. **Crédito imobiliário no Brasil e o novo cenário**. Dissertação de mestrado (Mestrado em economia), Universidade de Brasília, 2013.

MAZZEO, Antonio Carlos. **Estado e Burguesia no Brasil:** origens da Autocracia Burguesa. Belo Horizonte: Qfidna de livros, 1989.

MEDAUAR, Odete. **Direito administrativo moderno**. 21. ed. Belo Horizonte: Fórum, 2018.

MELAZZO, Everaldo Santos. **Mercado imobiliário, expansão territorial e transformações intra-urbanas:** o caso de Presidente Prudente (SP). 144f. Dissertação (Mestrado em Planejamento Urbano e Regional) – Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional da Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 1993.

MELLAZO, Everaldo Santos. Dinâmica imobiliária e processos de estruturação intra-urbana em cidades de porte médio: hipóteses e propostas de trabalho. *In*.: **XVI Encontro Nacional dos Geógrafos Crise, Práxis e Autonomia**. Porto Alegre, 2010.

MELO FILHO, Álvaro. Princípios do direito registral imobiliário. *In*.: **Revista de Direito Imobiliário**. vol. 17-18. p. 25-50. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, jan.-dez. 1986.

MELO JÚNIOR, Regnoberto Marques de. O notariado na antiguidade, no direito canônico e na idade média. **Revista de direito imobiliário**. São Paulo: n. 48, jan./jun. 2000.

MELO, Marcelo Augusto Santana de. **Breves anotações sobre o Registro de Imóveis**. São Paulo: Instituto de Registro Imobiliário do Brasil, Disponível em: https://anoreg.org.br/images/arquivos/parecerrr.pdf. Acesso em: 12 fev. 2021.

MENEZES, Olindo Herculano de. **Perfil da propriedade contemporânea (Destaque da propriedade fundiária)**. Tese de Doutorado em Direito. Universidade de Brasília. Brasília. 2009.

MERCURO, Nicholas; MEDEMA, Steven G. **Economics and the Law:** From Posner to Post-Modernism, Princeton: Princeton University Press, 1999.

MICHELMAN, Frank I. **Ethics, economics and the law of property**. Tulsa Law Review, vol. 39. 2003. Disponível em: http://nrs.harvard.edu/urn-3:HUL.InstRepos:12795539. Acesso em: 15 fev. 2021.

NALINI, José Renato. **Registros públicos e segurança jurídica**. Porto Alegre: Sergio Antonio Fabris Editor, 1998.

NALINI, José Renato; DIP, Ricardo Henry Marques. **Registro de Imóveis e Notas:** Responsabilidade civil e disciplinar. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 1997.

NÓBREGA, Maílson da. **O futuro chegou:** instituições e desenvolvimento no Brasil. São Paulo: Globo, 2005.

NOGUEROLES, Nicolás. Registro, guardião do direito de propriedade. *In*.: **Boletim Eletrônico do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil – IRIB**. nº 2871, mar. 2007. Disponível em: https://www.irib.org.br/boletins/detalhes/951. Acesso em: 28 mar. 2021.

NUSDEO, Fábio. **Curso de economia:** introdução ao direito econômico. 3. ed. São Paulo: RT, 2001.

OLIVEIRA MACHADO, J. M. de. **Manual do Official de Registro Geral e das Hypothecas:** Tratado completo sobre a definição, criação, concurso, provimento, virtudes, direitos e deveres, permuta, graduações, férias, licenças, penalidades do cargo, bem como sobre a inscripção de hypotheca ou penhor e transcripção de transmissão de immoveis ou constituições de ônus reaes. Acompanhado de um formulário de instalação do registro, prenotação, especialisação, recursos, extractos, etc. Rio de Janeiro: B. L. Garnier, 1888.

ORLANDI NETO, Narciso. **Retificação do registro de imóveis**. São Paulo: Ed. Oliveira Mendes, 1997.

ORTALE, Miguel Angelo Zanini. Instituições de confiança dos brasileiros. *In*.: **Revista Segurança Jurídica**, ano 06, 30. ed. set./out., DNA editora, 2017.

OSTROM, Elinor. **Governing the commons:** the evolution of institutions for collective action. New York: Cambridge University Press, 1990.

OURIQUES, Nildo. **Economia clássica**. Florianópolis: Departamento de Ciências Econômicas/UFSC, 2008.

PAIVA, João Pedro Lamana. **Registro civil de pessoas jurídicas**. São Paulo: Saraiva, 2013.

PASOLD, César Luiz. **Função social do estado contemporâneo**. 2. ed. Florianópolis: Estudantil, 1988.

PASOLD, Cesar Luiz. **Metodologia da pesquisa jurídica:** teoria e prática. 14. ed. rev. atual. e amp. Florianópolis: EMais, 2018.

PASSARELLI, Luciano Lopes. Da autonomia do direito registral imobiliário. *In*.: **Revista de Direito Imobiliário**. vol. 75. ano 36. p. 15-74. São Paulo: Ed. RT, jan.-jun. 2015.

PATRÍCIO, J. Simões. **Introdução ao direito econômico**. Lisboa: M. Finanças,

1962.

PAULIN, Milson Fernandes. Da fé pública notarial e registraria. *In*.: **Revista de Direito Imobiliário**. vol. 72, ano 35, jan.-jun., Editora Revista dos Tribunais, 2012.

PECES-BARBA MARTÍNEZ, Gregorio. **Lecciones de Derechos Fundamentales**. (Colección Derechos Humanos y Filosofía del Derecho). Madrid: Dykinson, 2005.

PEREIRA, Caio Mário da Silva. **Instituições de direito civil**. 13. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1999. V. 4.

PEREIRA, Lafayette Rodrigues. **Direito das Cousas**. Rio de Janeiro: Baptista de Souza, 1922.

PEREIRA, Paulo C. X. **Espaço, técnica e construção**. São Paulo: Nobel, 1988.

PIMENTA, Eduardo Goulart. **Direito societário**. São Paulo: Editora Campus Jurídico. 2010.

PIMENTA, Matusalém Gonçalves. **Responsabilidade civil do prático**. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2007.

PINHEIRO, Armando Castelar; SADDI, Jairo. **Direito, economia e mercados**. Rio de Janeiro: Elsevier 4 reimpressão, 2005.

PLATONE. **Repubblica.** *In*: Tutte le opere. Roma: Newton Compton, 2009.

POLANYI, Karl. **A grande transformação:** As origens de nossa época. Tradução de Fanny Wrabel. 2. ed. Rio de Janeiro: Compus, 2000.

PORTO, Costa. **O pastoreio na formação do nordeste**. Rio de Janeiro, RJ: Ministério da Educação e Cultura, Serviço de Documentação. 1959.

POSNER, Richard A. LANDES, William M. **Market Power in Antitrust Cases.** Harvard Law Review, Vol. 94, nº 5. Mar. 1981.

POSNER, Richard A. **The Economics of Justice**. Cambridge: Harvard University Press, 1981.

POSNER, Richard. **Economic Analysis of Law**. 4. ed. Boston: Little, Brown and Company, 1992.

POSNER, Richard. The law and economics of contractual interpretation. *In*.: **Texas Law Review**, Vol. 83, n. 06, 2005.

PRADO JÚNIOR, Caio. **História econômica do Brasil**. 26. ed. São Paulo: Editora Brasiliense, 1981.

REBELO, Emília M. D. D. A. **Mercado Imobiliário e Transformações Urbanas**. (2002). 1344f. Tese (Doutorado em Engenharia Civil), Faculdade de Engenharia da Universidade do Porto. Disponível em: http://repositorio-aberto.up.pt/handle/10216/12977. Acessado em 12 de dez. de 2014.

RIBEIRO, Luis Paulo Aliende. **Regulação da função pública notarial e de registro**. São Paulo: Saraiva, 2009.

RIBEIRO, Márcia Carla Pereira; GALESKI JÚNIOR, Irineu. **Teoria geral dos**

contratos: contratos empresariais e análise econômica. Rio de Janeiro: Elsevier. 2009.

RIZZARDO, Arnaldo. **Promessa de compra e venda e parcelamento do solo urbano:** Leis 6. 766179 e 9. 785199. 10 ed. revista, atualizada e ampliada. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2014.

ROBBINS, Lionel. **An essay on the nature and significance of economic Science**. 2. ed. London: Macmillan, 1945. Disponível em: https://mises.org/sites/default/files/qjae12_4_5.pdf. Acesso em: 20 fev. 2021.

ROCHA DOS SANTOS, Lourdes Helena; CAPRIO LEITE DE CASTRO, Fabio (Org.). Temas atuais em direito imobiliário 2018. *In*.: FERRONATO GIRELLI, André. **A Análise Econômica do Direito enquanto abordagem interpretativa de questões relativas à incorporação imobiliária em precedentes obrigatórios**. Porto Alegre: Santos Silveiro Advogados. 2018.

ROCHA, Katia; MOREIRA, Ajax R. B.; MAGALHÃES, Ricardo. Por que o Brasil paga taxas de juros tão altas? *In*.: **Boletim de Conjuntura do Ipea**. n. 56. jan. 2002. Disponível em: http://desafios.ipea.gov.br/pub/bccj/bc_056j.pdf. Acesso em: 01 jan. 2021.

RODRIGUES, Arlete Moysés. **Moradia nas cidades brasileiras:** habitação e especulação, o direito à moradia, os movimentos populares. (Coleção Repensando a Geografia). 10. ed. São Paulo: Editora Contexto, 2003.

RODRIGUES, Felipe Leonardo; FERREIRA, Paulo Roberto Gaiger. **Tabelionato de notas**. São Paulo: Saraiva, 2013.

RODRIGUES, Marcelo Guimarães. **Tratado de registros públicos e direito notarial**. São Paulo: Atlas, 2014.

ROEMER, Andrés. **Introducción al análisis econômico del derecho**. Tradução de José Luis Pérez Hernández. México: Fondo de Cultura Econômica, 1994.

ROMAGNOLI, A. J. **O Programa "Minha Casa, Minha Vida" na política habitacional brasileira:** continuidades, inovações e retrocessos. Dissertação de mestrado (Mestrado em Ciência Política), Universidade Federal de São Carlos, 2012.

ROSA, Alexandre Morais da. **Guia compacto do processo penal conforme a teoria dos jogos**. Rio de Janeiro: LumenJuris, 2014.

ROSA, Alexandre Morais da; LINHARES, José Manuel Aroso. **Diálogos com a Law e Economics**. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2011.

ROSENFIELD, Denis Lerrer. **Reflexões sobre o direito à propriedade**. Rio de Janeiro: Elsevier, 2008.

ROSSETTI, José Pachoal. **Introdução à economia**. 8. ed. São Paulo: Atlas, 1980.

SALAMA, Bruno Meyerhof. **O que é pesquisa em direito e economia?** Cadernos Direito FGV. V. 5, mar. 2008.

SALOMÃO FILHO, Calixto. **Direito Concorrencial:** As Condutas. São Paulo:

Malheiros. 2003.

SANDRONI, Paulo. **Novíssimo dicionário de economia**. 3. ed. São Paulo: Best Seller, 1999.

SANTOS AGUIAR, Alcides dos. **Código de Normas CGJ:** Histórico. Florianópolis. 2004. Disponível em: https://www.tjsc.jus.br/web/corregedoria-geral-da-justica/codigo-de-normas-da-cgj/historico. Acesso em: 20 nov. 2020.

SANTOS, Milton. **Por uma outra globalização:** do pensamento único à consciência universal. 19. ed. Rio de Janeiro: Record, 2010.

SCHERER, Thiago. Função jurisdicional e atividade registral: da independência à mútua colaboração *In*.: **Revista de Direito Imobiliário**. vol. 72, ano 35, jan.-jun., Editora Revista dos Tribunais, 2012.

SCHORER PETRONE, Maria Thereza. **O imigrante e a pequena propriedade (1824-1930)**. 2. ed. São Paulo: Editora brasiliense. 1982.

SERPA LOPES, M. M. **Tratado dos Registros Públicos**. Vol. I. 4. ed. Rio de Janeiro: Freitas Bastos, 1960.

SERPA LOPES, Miguel Maria de. **Curso de direito civil: direito das coisas**. 5. ed. Rio de Janeiro: Freitas Bastos Ed., 2001. vol.VI.

SERRA, Márcio Guerra. **Registro de imóveis I:** parte geral. 3. ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2018.

SIDOU, J.M. **Othon:** Dicionário jurídico. 4. ed. Rio de Janeiro: Forense Universitária, 1997.

SILVA, José Afonso da. **Curso de direito constitucional positivo**. 16. ed. rev. e atual. São Paulo: Malheiros, 1999.

SIMÕES, João; Macedo, Marta; Babo, Pilar. **Elinor Ostrom:** Governar os Comuns. Disponível em: https://www.fep.up.pt/docentes/cchaves/Simoes_Macedo_Babo_2011_Ostrom.pdf. Acesso em: 27 jan. 2020.

SINOREG-SP; ANOREG-SP. Privatização tardia: o desafio de superar cinco décadas de estatização na Bahia. *In*.: **Revista Cartórios com você**, ano 1, 6. ed. nov. 2016/fev. 2017, Disponível em: http://sinoregsp.org.br/wp-content/uploads/2017/06/cartorios_com_voce_6.pdf. Acesso em: 30 mar. 2021.

SODRÉ, Nelson Werneck. **Capitalismo e revolução burguesa no Brasil**. 2. ed. Rio de Janeiro: Editora Graphia, 1997.

SODRÉ, Nelson Werneck. **Formação histórica do Brasil**. 5. ed. Rio de Janeiro: Editora Brasiliense, 1968.

SORIANO NETO, J. **Publicidade Material do Registro Immobiliario (Effeitos da Transcripção).** Recife: Officina Gráfica da Tribuna, 1940.

SOTO, Hernando de. **O mistério do capital**. Tradução de Zaida Maldonado. Rio de Janeiro: Record, 2001.

SOTO, Hernando de. **The Other Path:** The Invisible Revolution in the Third World.

New York: Harper and Row Publishers. 1989.

SOUZA, Pacheco Ribeiro de. Expedição de certidões pelo registro imobiliário. *In*.: **Revista de Direito Imobiliário**. vol. 59. p. 75-85. São Paulo: Ed. RT, jul.-dez. 2005.

SOUZA, Washington Peluso Albino de. **Primeiras Linhas de Direito Econômico**. 5. ed. São Paulo: Ltr, 2006.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. **O chão arranha o céu:** a lógica da (re)produção monopolista da cidade. (1991). Tese de Doutorado (Doutorado em Geografia), Universidade de São Paulo, 1991.

STROZAKE, Juvelino José (Org.). **Reforma agrária e os direitos difusos e coletivos:** questões agrárias. São Paulo: Método, 2002.

SUNSTEIN, Cass R. As funções das normas reguladoras. Tradução de Vera Monteiro. **Revista de Direito Público da Economia**, n. 3, jul./set. 2003.

TAVARES, André Ramos,1972. **Direito constitucional econômico**. 3. ed. São Paulo: Método, 2011.

TEIXEIRA DE FREITAS, Augusto. **Consolidação das Leis Civis**. 2. ed. Rio de Janeiro: Laemmert, 1865.

TIMM, Luciano Benetti (Org.). **Direito e Economia no Brasil**. 2. ed. São Paulo: Atlas, 2014.

TOPALOV, Christian. **La urbanización capitalista:** algunos elementos para su análisis. Mexico: Editorial Edicol Mexico, 1979.

TORRE, Marcelo Krug Fachin. Ônus e dever de publicizar à luz da boa-fé registral. *In*.: **Revista de Direito Imobiliário**. Ano 40. p. 13-34. São Paulo: Ed. RT, jan-jun. 2007.

VASCONCELOS, Julenildo Nunes; CRUZ, Antonio Augusto Rodrigues da. **Direito notarial:** teoria e prática. São Paulo: Juarez de Oliveira, 2000.

VAZ, Isabel. **Direito econômico das propriedades**. Rio de Janeiro: Forense, 1992.

VELJANOVSKI, Cento. **A Economia do Direito e da Lei:** uma introdução. Tradução de Francesco J. Beralli. Rio de Janeiro: Instituto Liberal, 1994.

W. F. Lloyd. **Two Lectures on the Checks to Population**. (Oxford Univ. Press, Oxford, England, 1833), reprinted (in part) in Population, Evolution, and Birth Control. G. Hardin. Ed. Freeman: San Francisco, 1964.

WACQUANT, Loïc. **Os condenados da cidade:** estudo sobre marginalidade avançada. Tradução de João Roberto Martins Filho. Rio de Janeiro: Renan; FASE, 2001.

WHITEHEAD, Alfred North. **Science and the Modern World**. Mentor: New York, 1948.

WOOD, Ellen Meiksins. **A origem do capitalismo**. Tradução de Vera Ribeiro. Rio de Janeiro: Editor Jorge Zahar, 2001.

ZINNY, Mario Antonio. **El acto notarial:** dación e fe. 3. ed. Buenos Aires: Ad-Hoc, 2007.

ZYLBERSZTAJN, Decio; SZTAJN, Rachel (Org.). **Direito e Economia:** Análise Econômica do Direito e das Organizações. 6. Triagem. São Paulo: Elsevier; Campus, 2005.

ANEXOS

ANEXOS - Textos integrais da legislação

ANEXO - A (Provimento nº 100 de 26/05/2020 do Conselho Nacional de Justiça)

Conselho Nacional de Justiça

Provimento nº 100 de 26/05/2020.

Dispõe sobre a prática de atos notariais eletrônicos utilizando o sistema e-Notariado, cria a Matrícula Notarial Eletrônica-MNE e dá outras providências.

O CORREGEDOR NACIONAL DE JUSTIÇA, no uso de suas atribuições constitucionais, legais e regimentais e

CONSIDERANDO o poder de fiscalização e de normatização do Poder Judiciário dos atos praticados por seus órgãos (art. 103-B, § 4º, I, II e III, da Constituição Federal de 1988);

CONSIDERANDO a competência do Poder Judiciário de fiscalizar os serviços extrajudiciais (arts. 103-B, § 4º, I e III, e 236, § 1º, da Constituição Federal);

CONSIDERANDO a competência da Corregedoria Nacional de Justiça de expedir provimentos e outros atos normativos destinados ao aperfeiçoamento das atividades dos serviços extrajudiciais (art. 8º, X, do Regimento Interno do Conselho Nacional de Justiça);

CONSIDERANDO a obrigação dos serviços extrajudiciais de cumprir as normas técnicas estabelecidas pelo Poder Judiciário (arts. 37 e 38 da Lei n. 8.935, de 18 de novembro de 1994);

CONSIDERANDO a prerrogativa do sistema notarial de atribuição de fé pública e a possibilidade de exercício dessa prerrogativa em meio eletrônico;

CONSIDERANDO que os atos notariais previstos no Código Civil e na Lei n. 8.935/94, art. 41, poderão ser prestados por meio eletrônico;

CONSIDERANDO a necessidade de evitar a concorrência predatória por serviços prestados remotamente que podem ofender a fé pública notarial;

CONSIDERANDO o disposto no § 8º do art. 2º-A da Lei n. 12.682/12, que dispõe sobre a elaboração e o arquivamento em meio eletrônico de documentos públicos,

com a utilização da certificação digital no padrão da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil);

CONSIDERANDO o disposto no Provimento n. 88/2019, que prevê a criação do Cadastro Único de Clientes do Notariado - CCN, do Cadastro Único de Beneficiários Finais - CBF e do Índice Único de Atos Notariais;

CONSIDERANDO as vantagens advindas da adoção de instrumentos tecnológicos que permitam a preservação das informações prestadas perante os notários;

CONSIDERANDO a necessidade de regulamentar a implantação do sistema de atos notariais eletrônicos – e-Notariado, de modo a conferir uniformidade na prática de ato notarial eletrônico em todo o território nacional;

CONSIDERANDO a Orientação n. 9, de 13 de março de 2020, da Corregedoria Nacional de Justiça, que dispõe sobre a necessidade de as Corregedorias-Gerais do Poder Judiciário nacional observarem medidas temporárias de prevenção ao contágio pelo novo coronavírus (COVID-19);

CONSIDERANDO a necessidade de se manter a prestação dos serviços extrajudiciais, o fato de que os serviços notariais são essenciais ao exercício da cidadania e que devem ser prestados, de modo eficiente, adequado e contínuo;

CONSIDERANDO a decisão proferida nos autos do Pedido de Providências n. 0001333-84.2018.2.00.0000.

RESOLVE:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇOES GERAIS

Art. 1º. Este provimento estabelece normas gerais sobre a prática de atos notariais eletrônicos em todos os tabelionatos de notas do País.

Art. 2º. Para fins deste provimento, considera-se:

I - assinatura eletrônica notarizada: qualquer forma de verificação de autoria, integridade e autenticidade de um documento eletrônico realizada por um notário, atribuindo fé pública;

II - certificado digital notarizado: identidade digital de uma pessoa física ou jurídica, identificada presencialmente por um notário a quem se atribui fé pública;

III - assinatura digital: resumo matemático computacionalmente calculado a partir do uso de chave privada e que pode ser verificado com o uso de chave pública, cujo certificado seja conforme a Medida Provisória n. 2.200-2/2001 ou qualquer outra tecnologia autorizada pela lei;

IV - biometria: dado ou conjunto de informações biológicas de uma pessoa, que possibilita ao tabelião confirmar a identidade e a sua presença, em ato notarial ou autenticação em ato particular.

V - videoconferência notarial: ato realizado pelo notário para verificação da livre manifestação da vontade das partes em relação ao ato notarial lavrado

eletronicamente;

VI - ato notarial eletrônico: conjunto de metadados, gravações de declarações de anuência das partes por videoconferência notarial e documento eletrônico, correspondentes a um ato notarial;

VII - documento físico: qualquer peça escrita ou impressa em qualquer suporte que ofereça prova ou informação sobre um ato, fato ou negócio, assinada ou não, e emitida na forma que lhe for própria.

VIII - digitalização ou desmaterialização: processo de reprodução ou conversão de fato, ato, documento, negócio ou coisa, produzidos ou representados originalmente em meio não digital, para o formato digital;

IX - papelização ou materialização: processo de reprodução ou conversão de fato, ato, documento, negócio ou coisa, produzidos ou representados originalmente em meio digital, para o formato em papel;

X - documento eletrônico: qualquer arquivo em formato digital que ofereça prova ou informação sobre um ato, fato ou negócio, emitido na forma que lhe for própria, inclusive aquele cuja autoria seja verificável pela internet.

XI - documento digitalizado: reprodução digital de documento originalmente em papel ou outro meio físico;

XII - documento digital: documento originalmente produzido em meio digital;

XIII - meio eletrônico: ambiente de armazenamento ou tráfego de informações digitais;

XIV - transmissão eletrônica: toda forma de comunicação a distância com a utilização de redes de comunicação, tal como os serviços de internet;

XV - usuários internos: tabeliães de notas, substitutos, interinos, interventores, escreventes e auxiliares com acesso às funcionalidades internas do sistema de processamento em meio eletrônico;

XVI - usuários externos: todos os demais usuários, incluídas partes, membros do Poder Judiciário, autoridades, órgãos governamentais e empresariais;

XVII - CENAD: Central Notarial de Autenticação Digital, que consiste em uma ferramenta para os notários autenticarem os documentos digitais, com base em seus originais, que podem ser em papel ou natos-digitais;

XVIII - cliente do serviço notarial: todo o usuário que comparecer perante um notário como parte direta ou indiretamente interessada em um ato notarial, ainda que por meio de representantes, independentemente de ter sido o notário escolhido pela parte outorgante, outorgada ou por um terceiro;

Art. 3º. São requisitos da prática do ato notarial eletrônico:

I - videoconferência notarial para captação do consentimento das partes sobre os termos do ato jurídico;

II - concordância expressada pela partes com os termos do ato notarial eletrônico;

III - assinatura digital pelas partes, exclusivamente através do e-Notariado;

IV - assinatura do Tabelião de Notas com a utilização de certificado digital ICP-Brasil;

IV - uso de formatos de documentos de longa duração com assinatura digital;

Parágrafo único: A gravação da videoconferência notarial deverá conter, no mínimo:

a) a identificação, a demonstração da capacidade e a livre manifestação das partes atestadas pelo tabelião de notas;

b) o consentimento das partes e a concordância com a escritura pública;

c) o objeto e o preço do negócio pactuado;

d) a declaração da data e horário da prática do ato notarial; e

e) a declaração acerca da indicação do livro, da página e do tabelionato onde será lavrado o ato notarial.

Art. 4º. Para a lavratura do ato notarial eletrônico, o notário utilizará a plataforma e-Notariado, através do link www.e-notariado.org.br, com a realização da videoconferência notarial para captação da vontade das partes e coleta das assinaturas digitais.

Art. 5º. O Colégio Notarial do Brasil - Conselho Federal manterá um registro nacional único dos Certificados Digitais Notarizados e de biometria.

Art. 6º. A competência para a prática dos atos regulados neste Provimento é absoluta e observará a circunscrição territorial em que o tabelião recebeu sua delegação, nos termos do art. 9º da Lei n. 8.935/1994.

CAPÍTULO II

DO SISTEMA DE ATOS NOTARIAIS ELETRÔNICO e-NOTARIADO

Art. 7º. Fica instituído o Sistema de Atos Notariais Eletrônicos, e-Notariado, disponibilizado na internet pelo Colégio Notarial do Brasil - Conselho Federal, dotado

de infraestrutura tecnológica necessária à atuação notarial eletrônica, com o objetivo de:

I - interligar os notários, permitindo a prática de atos notariais eletrônicos, o intercâmbio de documentos e o tráfego de informações e dados;

II - aprimorar tecnologias e processos para viabilizar o serviço notarial em meio eletrônico;

III - implantar, em âmbito nacional, um sistema padronizado de elaboração de atos notariais eletrônicos, possibilitando a solicitação de atos, certidões e a realização de convênios com interessados; e

IV - implantar a Matrícula Notarial Eletrônica - MNE.

§ 1º O e-Notariado deve oferecer acesso aos dados e às informações constantes de sua base de dados para o juízo competente responsável pela fiscalização da atividade extrajudicial, para as Corregedorias dos Estados e do Distrito Federal e para a Corregedoria Nacional de Justiça.

§ 2º Os notários, pessoalmente ou por intermédio do e-Notariado, devem fornecer meios tecnológicos para o acesso das informações exclusivamente estatísticas e genéricas à Administração Pública Direta, sendo-lhes vedado o envio e o repasse de dados, salvo disposição legal ou judicial específica.

Art. 8º. O Sistema de Atos Notariais Eletrônicos, e-Notariado, será implementado e mantido pelo Colégio Notarial do Brasil - Conselho Federal, CNB-CF, sem ônus ou despesas para o Conselho Nacional de Justiça e demais órgãos ou entidades do Poder Público.

§ 1º Para a implementação e gestão do sistema e-Notariado, o Colégio Notarial do Brasil - Conselho Federal deverá:

I - adotar as medidas operacionais necessárias, coordenando a implantação e o funcionamento dos atos notariais eletrônicos, emitindo certificados eletrônicos;

II - estabelecer critérios e normas técnicas para a seleção dos tabelionatos de notas autorizados a emitir certificados eletrônicos para a lavratura de atos notariais eletrônicos;

III - estabelecer normas, padrões, critérios e procedimentos de segurança referentes a assinaturas eletrônicas, certificados digitais e emissão de atos notariais eletrônicos e outros aspectos tecnológicos atinentes ao seu bom funcionamento.

§ 2º As seccionais do Colégio Notarial do Brasil atuarão para capacitar os notários credenciados para a emissão de certificados eletrônicos, segundo diretrizes do Colégio Notarial do Brasil - Conselho Federal.

§ 3º Para manutenção, gestão e aprimoramento contínuo do e-Notariado, o CNB-CF poderá ser ressarcido dos custos pelos delegatários, interinos e interventores aderentes à plataforma eletrônica na proporção dos serviços utilizados.

Art. 9º. O acesso ao e-Notariado será feito com assinatura digital, por certificado digital notarizado, nos termos da MP n. 2.200-2/2001 ou, quando possível, por biometria.

§ 1º As autoridades judiciárias e os usuários internos terão acesso às funcionalidades do e-Notariado de acordo com o perfil que lhes for atribuído no sistema.

§ 2º Os usuários externos poderão acessar o e-Notariado mediante cadastro prévio, sem assinatura eletrônica, para conferir a autenticidade de ato em que tenham interesse.

§ 3º Para a assinatura de atos notariais eletrônicos é imprescindível a realização de videoconferência notarial para captação do consentimento das partes sobre os termo do ato jurídico, a concordância com o ato notarial, a utilização da assinatura digital e a assinatura do Tabelião de Notas com o uso de certificado digital, segundo a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP.

§ 4º O notário fornecerá, gratuitamente, aos clientes do serviço notarial certificado digital notarizado, para uso exclusivo e por tempo determinado, na plataforma e-Notariado e demais plataformas autorizadas pelo Colégio Notarial Brasil-CF.

§ 5º Os notários poderão operar na Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil ou utilizar e oferecer outros meios de comprovação da autoria e integridade de documentos em forma eletrônica, sob sua fé pública, desde que operados e regulados pelo Colégio Notarial do Brasil - Conselho Federal.

Art. 10. O e-Notariado disponibilizará as seguintes funcionalidades:

I - matrícula notarial eletrônica;

II - portal de apresentação dos notários;

III - fornecimento de certificados digitais notarizados e assinaturas eletrônicas notarizadas;

IV - sistemas para realização de videoconferências notariais para gravação do consentimento das partes e da aceitação do ato notarial;

V - sistemas de identificação e de validação biométrica;

VI - assinador digital e plataforma de gestão de assinaturas;

VII - interconexão dos notários;

VIII - ferramentas operacionais para os serviços notariais eletrônicos;

IX - Central Notarial de Autenticação Digital - CENAD;

XII - Cadastro Único de Clientes do Notariado - CCN;

XIII - Cadastro Único de Beneficiários Finais - CBF;

XIV - Índice Único de Atos Notariais - IU.

Art. 11. O sistema e-Notariado contará com módulo de fiscalização e geração de relatórios (correição on-line), para efeito de contínuo acompanhamento, controle e fiscalização pelos juízes responsáveis pela atividade extrajudicial, pelas Corregedorias de Justiça dos Estados e do Distrito Federal e pela Corregedoria Nacional de Justiça.

Parágrafo único. A habilitação dos responsáveis pela fiscalização deverá ser realizada diretamente no link www.e-notariado.org.br, acessando o campo “correição on-line”, permitindo o acesso ao sistema em até 24 horas (vinte e quatro horas)

CAPÍTULO III

DA MATRÍCULA NOTARIAL ELETRÔNICA - MNE

Art. 12. Fica instituída a Matrícula Notarial Eletrônica - MNE, que servirá como chave de identificação individualizada, facilitando a unicidade e rastreabilidade da operação eletrônica praticada.

§ 1º A Matrícula Notarial Eletrônica será constituída de 24 (vinte e quatro) dígitos, organizados em 6 (seis) campos, observada a estrutura CCCCCC.AAAA.MM.DD.NNNNNNNN-DD, assim distribuídos:

I - o primeiro campo (CCCCCC) será constituído de 6 (seis) dígitos, identificará o Código Nacional de Serventia (CNS), atribuído pelo Conselho Nacional de Justiça, e determinará o tabelionato de notas onde foi lavrado o ato notarial eletrônico;

II - o segundo campo (AAAA), separado do primeiro por um ponto, será constituído de 4 (quatro) dígitos e indicará o ano em que foi lavrado o ato notarial;

III - o terceiro campo (MM), separado do segundo por um ponto, será constituído de 2(dois) dígitos e indicará o mês em que foi lavrado o ato notarial;

IV - o quarto campo (DD), separado do terceiro por um ponto, será constituído de 2(dois) dígitos e indicará o dia em que foi lavrado o ato notarial;

III - o quinto campo (NNNNNNNN), separado do quarto por um ponto, será constituído de 8 (oito) dígitos e conterá o número sequencial do ato notarial de forma crescente ao infinito;

IV - o sexto e último campo (DD), separado do quinto por um hífen, será constituído de 2 (dois) dígitos e conterá os dígitos verificadores, gerados pela aplicação do algoritmo Módulo 97 Base 10, conforme Norma ISO 7064:2003.

§ 2º O número da Matrícula Notarial Eletrônica integra o ato notarial eletrônico, devendo ser indicado em todas as cópias expedidas.

§ 3º Os traslados e certidões conterão, obrigatoriamente, a expressão “Consulte a validade do ato notarial em www.docautentico.com.br/valida”.

CAPÍTULO IV

DO ACESSO AO SISTEMA

Art. 13. O sistema e-Notariado estará disponível 24 (vinte e quatro) horas por dia, ininterruptamente, ressalvados os períodos de manutenção do sistema.

Parágrafo único. As manutenções programadas do sistema serão sempre informadas com antecedência mínima de 24h (vinte e quatro horas) e realizadas, preferencialmente, entre 0h de sábado e 22h de domingo, ou entre 0h e 6h, dos demais dias da semana.

Art. 14. A consulta aos dados e documentos do sistema e-Notariado estará disponível por meio do link http://www.e-notariado.org.br/consulta.

§ 1º Para a consulta de que trata o caput deste artigo será exigido o cadastro no sistema através do link http://www.e-notariado.org.br/cadastro.

§ 2º O usuário externo que for parte em ato notarial eletrônico ou que necessitar da conferência da autenticidade de um ato notarial será autorizado a acessar o sistema sempre que necessário.

§ 3º O sítio eletrônico do sistema e-Notariado deverá ser acessível somente por meio de conexão segura HTTPS, e os servidores de rede deverão possuir certificados digitais adequados para essa finalidade.

Art. 15. A impressão do ato notarial eletrônico conterá, em destaque, a chave de acesso e QR Code para consulta e verificação da autenticidade do ato notarial na Internet.

CAPÍTULO V

ATOS NOTARIAIS ELETRÔNICOS

Art. 16. Os atos notariais eletrônicos reputam-se autênticos e detentores de fé pública, como previsto na legislação processual.

Parágrafo único. O CNB-CF poderá padronizar campos codificados no ato notarial eletrônico ou em seu traslado, para que a informação estruturada seja tratável eletronicamente.

Art. 17. Os atos notariais celebrados por meio eletrônico produzirão os efeitos previstos no ordenamento jurídico quando observarem os requisitos necessários para a sua validade, estabelecidos em lei e neste provimento.

Parágrafo único. As partes comparecentes ao ato notarial eletrônico aceitam a utilização da videoconferência notarial, das assinaturas eletrônicas notariais, da assinatura do tabelião de notas e, se aplicável, biometria recíprocas.

Art. 18. A identificação, o reconhecimento e a qualificação das partes, de forma remota, será feita pela apresentação da via original de identidade eletrônica e pelo conjunto de informações a que o tabelião teve acesso, podendo utilizar-se, em especial, do sistema de identificação do e-Notariado, de documentos digitalizados, cartões de assinatura abertos por outros notários, bases biométricas públicas ou próprias, bem como, a seu critério, de outros instrumentos de segurança.

§ 1º O tabelião de notas poderá consultar o titular da serventia onde a firma da parte interessada esteja depositada, devendo o pedido ser atendido de pronto, por meio do envio de cópia digitalizada do cartão de assinatura e dos documentos via correio eletrônico.

§ 2º O Colégio Notarial do Brasil - Conselho Federal poderá implantar funcionalidade eletrônica para o compartilhamento obrigatório de cartões de firmas entre todos os usuários do e-Notariado.

§ 3º O armazenamento da captura da imagem facial no cadastro das partes dispensa a coleta da respectiva impressão digital quando exigida.

Art. 19. Ao tabelião de notas da circunscrição do imóvel ou do domicílio do adquirente compete, de forma remota e com exclusividade, lavrar as escrituras eletronicamente, por meio do e-Notariado, com a realização de videoconferência e assinaturas digitais das partes.

§ 1º Quando houver um ou mais imóveis de diferentes circunscrições no mesmo ato notarial, será competente para a prática de atos remotos o tabelião de quaisquer delas.

§ 2º Estando o imóvel localizado no mesmo estado da federação do domicílio do adquirente, este poderá escolher qualquer tabelionato de notas da unidade federativa para a lavratura do ato.

§ 3º Para os fins deste provimento, entende-se por adquirente, nesta ordem, o comprador, a parte que está adquirindo direito real ou a parte em relação à qual é reconhecido crédito.

Art. 20. Ao tabelião de notas da circunscrição do fato constatado ou, quando inaplicável este critério, ao tabelião do domicílio do requerente compete lavrar as atas notariais eletrônicas, de forma remota e com exclusividade por meio do e-Notariado, com a realização de videoconferência e assinaturas digitais das partes.

Parágrafo único. A lavratura de procuração pública eletrônica caberá ao tabelião do domicílio do outorgante ou do local do imóvel, se for o caso.

Art. 21. A comprovação do domicílio, em qualquer das hipóteses deste provimento, será realizada:

I - em se tratando de pessoa jurídica ou ente equiparado: pela verificação da sede da matriz, ou da filial em relação a negócios praticados no local desta, conforme registrado nos órgãos de registro competentes.

II - em se tratando de pessoa física: pela verificação do título de eleitor, ou outro domicílio comprovado.

Parágrafo único. Na falta de comprovação do domicílio da pessoa física, será observado apenas o local do imóvel, podendo ser estabelecidos convênios com órgãos fiscais para que os notários identifiquem, de forma mais célere e segura, o domicílio das partes.

Art. 22. A desmaterialização será realizada por meio da CENAD nos seguintes documentos:

I - na cópia de um documento físico digitalizado, mediante a conferência com o documento original ou eletrônico; e

II - em documento híbrido.

§ 1º Após a conferência do documento físico, o notário poderá expedir cópias autenticadas em papel ou em meio digital.

§ 2º As cópias eletrônicas oriundas da digitalização de documentos físicos serão conferidas na CENAD.

§ 3º A autenticação notarial gerará um registro na CENAD, que conterá os dados do notário ou preposto que o tenha assinado, a data e hora da assinatura e um código de verificação (hash), que será arquivado.

§ 4º O interessado poderá conferir o documento eletrônico autenticado pelo envio desse mesmo documento à CENAD, que confirmará a autenticidade por até 5 (cinco) anos.

Art. 23. Compete, exclusivamente, ao tabelião de notas:

I- a materialização, a desmaterialização, a autenticação e a verificação da autoria de documento eletrônico;

II - autenticar a cópia em papel de documento original digitalizado e autenticado eletronicamente perante outro notário;

III - reconhecer as assinaturas eletrônicas apostas em documentos digitais; e

IV - realizar o reconhecimento da firma como autêntica no documento físico, devendo ser confirmadas, por videoconferência, a identidade, a capacidade daquele que assinou e a autoria da assinatura a ser reconhecida.

§ 1º Tratando-se de documento atinente a veículo automotor, será competente para o reconhecimento de firma, de forma remota, o tabelião de notas do município de emplacamento do veículo ou de domicílio do adquirente indicados no Certificado de Registro de Veículo - CRV ou na Autorização para Transferência de Propriedade de Veículo - ATPV.

§ 2º O tabelião arquivará o trecho da videoconferência em que constar a ratificação da assinatura pelo signatário com expressa menção ao documento assinado, observados os requisitos previstos no parágrafo único do art. 3º deste provimento.

§ 3º A identidade das partes será atestada remotamente nos termos do art. 18.

Art. 24. Em todas as escrituras e procurações em que haja substabelecimento ou revogação de outro ato deverá ser devidamente informado o notário, livro e folhas, número de protocolo e data do ato substabelecido ou revogado.

Art. 25. Deverá ser consignado em todo ato notarial eletrônico de reconhecimento de firma por autenticidade que a assinatura foi aposta no documento, perante o tabelião, seu substituto ou escrevente, em procedimento de videoconferência.

Art. 26. Outros atos eletrônicos poderão ser praticados com a utilização do sistema e-Notariado, observando-se as disposições gerais deste provimento.

CAPÍTULO VI

DOS CADASTROS

Art. 27. O Colégio Notarial do Brasil - Conselho Federal manterá o cadastro de todos os tabeliães de notas e pessoas com atribuição notarial em todo o território nacional, ainda que conferida em caráter temporário.

§ 1º O cadastro incluirá dados dos prepostos, especificando quais poderes lhes foram conferidos pelo titular, e conterá as datas de início e término da delegação notarial ou preposição, bem como os seus eventuais períodos de interrupção.

§ 2º Os Tribunais de Justiça deverão, em até 60 (sessenta) dias, verificar se os dados cadastrais dos notários efetivos, interinos e interventores bem como dos seus respectivos prepostos estão atualizados no Sistema Justiça Aberta, instaurando o respectivo procedimento administrativo em desfavor daqueles que não observarem a determinação, comunicando o cumprimento da presente determinação à Corregedoria Nacional de Justiça.

§ 3º As decisões de suspensão ou perda de delegação de pessoa com atribuição notarial, ainda que sujeitas a recursos, as nomeações de interinos, interventores e prepostos e a outorga e renúncia de delegação deverão ser comunicadas, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, à Corregedoria Nacional de Justiça para fins de atualização no sistema Justiça Aberta.

Art. 28. O Colégio Notarial do Brasil - Conselho Federal manterá o Cadastro Único de Clientes do Notariado - CCN, o Cadastro Único de Beneficiários Finais - CBF e o Índice Único de Atos Notariais, nos termos do Provimento n. 88/2019, da Corregedoria Nacional de Justiça.

§ 1º Os dados para a formação e atualização da base nacional do CCN serão fornecidos pelos próprios notários de forma sincronizada ou com periodicidade, no máximo, quinzenal, com:

I - dados relativos aos atos notariais protocolares praticados; e

II - dados relacionados aos integrantes do seu cadastro de firmas abertas:

a) para as pessoas físicas: indicação do CPF; nome completo; filiação; profissão; data de nascimento; estado civil e qualificação do cônjuge; cidade; nacionalidade; naturalidade; endereços residencial e profissional completos, com indicação da cidade e CEP; endereço eletrônico; telefones, inclusive celular; documento de identidade com órgão emissor e data de emissão; dados do passaporte ou carteira civil, se estrangeiro; imagem do documento; data da ficha; numero da ficha; imagem da ficha; imagem da foto; dados biométricos, especialmente impressões digitais e fotografia; enquadramento na condição de pessoa exposta politicamente, nos termos da Resolução COAF n. 29, de 28 de março de 2017; e enquadramento em qualquer das condições previstas no art. 1º da Resolução Coaf n. 31, de 7 de junho de 2019; e

b) para as pessoas jurídicas: indicação do CNPJ; razão social e nome de fantasia, este quando constar do contrato social ou do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ); número do telefone; endereço completo, inclusive eletrônico; nome completo, número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF, número do documento de identificação e nome do órgão expedidor ou, se estrangeiro, dados do passaporte ou carteira civil dos seus proprietários, sócios e beneficiários finais; nome completo, número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF, número do documento de identificação e nome do órgão expedidor ou, se estrangeiro, dados do passaporte ou carteira civil dos representantes legais, prepostos e dos demais envolvidos que compareçam ao ato, nome dos representantes legais, prepostos e dos demais envolvidos que compareçam ao ato.

§ 2º Os notários ficam obrigados a remeter ao CNB-CF, por sua central notarial de serviços eletrônicos compartilhados - CENSEC, os dados essenciais dos atos praticados que compõem o Índice Único, em periodicidade não superior a quinze dias, nos termos das instruções complementares.

§ 3º São dados essenciais:

I - a identificação do cliente;

II - a descrição pormenorizada da operação realizada;

III - o valor da operação realizada;

IV - o valor de avaliação para fins de incidência tributaria;

V - a data da operação;

VI - a forma de pagamento;

VII - o meio de pagamento; e

VIII - outros dados, nos termos de regulamentos especiais, de instruções

complementares ou orientações institucionais do CNB-CF.

CAPÍTULO VII

DISPOSIÇOES FINAIS

Art. 29. Os atos notariais eletrônicos, cuja autenticidade seja conferida pela internet por meio do e-Notariado, constituem instrumentos públicos para todos os efeitos legais e são eficazes para os registros públicos, instituições financeiras, juntas comerciais, Detrans e para a produção de efeitos jurídicos perante a administração pública e entre particulares.

Art. 30. Fica autorizada a realização de ato notarial híbrido, com uma das partes assinando fisicamente o ato notarial e a outra, a distância, nos termos desse provimento.

Art. 31. É permitido o arquivamento exclusivamente digital de documentos e papéis apresentados aos notários, seguindo as mesmas regras de organização dos documentos físicos.

Art. 32. A comunicação adotada para atendimento a distância deve incluir os números dos telefones da serventia, endereços eletrônicos de e-mail, o uso de plataformas eletrônicas de comunicação e de mensagens instantâneas como WhatsApp, Skype e outras disponíveis para atendimento ao público, devendo ser dada ampla divulgação.

Art. 33. Os dados das partes poderão ser compartilhados somente entre notários e, exclusivamente, para a prática de atos notariais, em estrito cumprimento à Lei n. 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais).

Art. 34. Os códigos-fontes do Sistema e-Notariado e respectiva documentação técnica serão mantidos e são de titularidade e propriedade do Colégio Notarial do Brasil - Conselho Federal.

Parágrafo único. Ocorrendo a extinção do Colégio Notarial do Brasil - Conselho Federal, ou a paralisação da prestação dos serviços objeto deste Provimento, sem substituição por associação ou entidade de classe que o assuma em idênticas condições mediante autorização da Corregedoria Nacional de Justiça - CNJ, o sistema e-Notariado e as suas funcionalidades, em sua totalidade, serão transmitidos ao Conselho Nacional de Justiça ou à entidade por ele indicada, com o código-fonte e as informações técnicas necessárias para o acesso e a utilização, bem como para a continuação de seu funcionamento na forma prevista neste Provimento, sem ônus, custos ou despesas para o Poder Público, sem qualquer remuneração por direitos autorais e de propriedade intelectual, a fim de que os atos notariais eletrônicos permaneçam em integral funcionamento.

Art. 35. O e-Notariado será implementado com a publicação deste provimento e, no prazo máximo de 6 meses, naquilo que houver necessidade de cronograma técnico, informado periodicamente à Corregedoria Nacional de Justiça.

Art. 36. Fica vedada a prática de atos notariais eletrônicos ou remotos com recepção de assinaturas eletrônicas a distância sem a utilização do e-Notariado.

Art. 37. Nos Tribunais de Justiça em que são exigidos selos de fiscalização, o ato notarial eletrônico deverá ser lavrado com a indicação do selo eletrônico ou físico exigido pelas normas estaduais ou distrital.

Parágrafo único: São considerados nulos os atos eletrônicos lavrados em desconformidade com o disposto no caput deste artigo.

Art. 38. Este Provimento entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas todas as disposições em contrário constantes de normas das Corregedorias-Gerais de Justiça dos Estados e do Distrito Federal que tratem sobre o mesmo tema ou qualquer outra forma de prática de ato notarial eletrônico, transmissão de consentimento e assinaturas remotas.

MINISTRO HUMBERTO MARTINS

Corregedor Nacional de Justiça

ANEXO - B (Provimento nº 88 de 01/10/2019 do Conselho Nacional de Justiça)

Conselho Nacional de Justiça

Provimento nº 88 de 01/10/2019.

Dispõe sobre a política, os procedimentos e os controles a serem adotados pelos notários e registradores visando à prevenção dos crimes de lavagem de dinheiro, previstos na Lei n. 9.613, de 3 de março de 1998, e do financiamento do terrorismo, previsto na Lei n. 13.260, de 16 de março de 2016, e dá outras providências.

O CORREGEDOR NACIONAL DE JUSTIÇA, no uso de suas atribuições constitucionais, legais e regimentais e

CONSIDERANDO o poder de fiscalização e de normatização do Poder Judiciário dos atos praticados por seus órgãos (art. 103-B, § 4º, I, II e III, da Constituição Federal de 1988);

CONSIDERANDO a competência do Poder Judiciário de fiscalizar os serviços extrajudiciais (arts. 103-B, § 4º, I e III, e 236, § 1º, da Constituição Federal);

CONSIDERANDO a competência da Corregedoria Nacional de Justiça de expedir provimentos e outros atos normativos destinados ao aperfeiçoamento das atividades dos serviços extrajudiciais (art. 8º, X, do Regimento Interno do Conselho Nacional de Justiça);

CONSIDERANDO a obrigação dos serviços extrajudiciais de cumprir as normas técnicas estabelecidas pelo Poder Judiciário (arts. 37 e 38 da Lei n. 8.935, de 18 de novembro de 1994);

CONSIDERANDO que a Lei n. 9.613, de 3 de março de 1998, com as alterações da Lei n. 12.683, de 9 de julho de 2012, que dispõe sobre o crime de lavagem de dinheiro, sujeita diversas atividades aos mecanismos de controle, incluindo os registros públicos (art. 9º, XIII) e as pessoas físicas que prestem serviços de assessoria, consultoria, aconselhamento ou assistência em operações de compra e venda de imóveis (art. 9º, XIV, “a”);

CONSIDERANDO que os notários e registradores, no desempenho das atividades de que trata a Lei n. 8.935, de 18 de novembro de 1994, estão sujeitos aos deveres de colaboração impostos pela lei como medidas de prevenção à lavagem de dinheiro e ao financiamento do terrorismo;

CONSIDERANDO as Recomendações n. 22 e 23 do Grupo de Ação Financeira contra a Lavagem de Dinheiro e o Financiamento do Terrorismo (Gafi);

CONSIDERANDO as políticas públicas instituídas a partir da vigência da Lei n. 9.613, de 3 de março de 1998, para a prevenção à lavagem de dinheiro e ao financiamento do terrorismo, que incluem a avaliação da existência de suspeita nas operações dos usuários dos serviços extrajudiciais de notas e de registro, com especial atenção àquelas incomuns ou que, por suas características, no que se refere a partes envolvidas, valores, forma de realização, finalidade, complexidade, instrumentos utilizados ou pela falta de fundamento econômico ou legal, possam configurar sérios indícios dos crimes previstos na Lei n. 9.613, de 1998, ou com eles relacionar-se;

CONSIDERANDO que os Registradores, os Tabeliães de Notas e os de Protesto de Títulos, bem como os responsáveis por delegações vagas, ou delegações sob intervenção, devem observar em sua atuação os princípios constitucionais da legalidade, moralidade, publicidade e eficiência, assim como devem garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos (art. 1º da Lei n. 8.935, de 18 de novembro de 1994);

CONSIDERANDO a Ação n. 12/2019 da Estratégia Nacional de Combate à Corrupção e à Lavagem de Dinheiro-ENCCLA;

CONSIDERANDO o decidido no Pedido de Providências n. 0006712-74.2016.2.00.0000, em tramitação na Corregedoria Nacional de Justiça,

RESOLVE:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Este Provimento estabelece normas gerais sobre as obrigações previstas nos arts. 10 e 11 da Lei n. 9.613, de 3 de março de 1998, relativas à prevenção de atividades de lavagem de dinheiro – ou a ela relacionadas – e financiamento do terrorismo.

Art. 2º Este Provimento aplica-se a:

I - Tabeliães de notas;

II - Tabeliães e oficiais de registro de contratos marítimos;

III - Tabeliães de protesto de títulos;

IV - Oficiais de registro de imóveis;

V - Oficiais de registro de títulos e documentos e civis de pessoas jurídicas;

§ 1º Ficam sujeitos a este Provimento os titulares, interventores e interinos dos serviços notariais e registrais.

§ 2º Para os fins deste Provimento, qualquer referência aos notários e registradores considera-se estendida às autoridades consulares com atribuição notarial e registral.

Art. 3º Os notários e registradores devem observar as disposições deste Provimento na prestação de serviços ao cliente, inclusive quando envolver operações por interpostas pessoas, compreendendo todos os negócios e operações que lhes sejam submetidos.

Art. 4° Para os fins deste Provimento considera-se:

I - cliente do serviço notarial: todo o usuário que comparecer perante um notário como parte direta ou indiretamente interessada em um ato notarial, ainda que por meio de representantes, independentemente de ter sido o notário escolhido pela parte outorgante, outorgada ou por um terceiro;

II - cliente do registro imobiliário: o titular de direitos sujeitos a registro;

III - cliente do registro de títulos e documentos e do registro civil da pessoa jurídica: todos que forem qualificados nos instrumentos sujeitos a registro;

IV - cliente do serviço de protesto de títulos: toda pessoa natural ou jurídica que for identificada no título apresentado, bem como seu apresentante;

V - beneficiário final: a pessoa natural em nome da qual uma transação é conduzida ou que, em última instância, de forma direta ou indireta, possui, controla ou influencia significativamente uma pessoa jurídica, conforme definição da Receita Federal do Brasil (RFB).

Art. 5º Os notários e registradores devem avaliar a existência de suspeição nas operações ou propostas de operações de seus clientes, dispensando especial atenção àquelas incomuns ou que, por suas características, no que se refere a partes envolvidas, valores, forma de realização, finalidade, complexidade, instrumentos utilizados ou pela falta de fundamento econômico ou legal, possam configurar indícios dos crimes de lavagem de dinheiro ou de financiamento do terrorismo, ou com eles relacionar-se.

Art. 6° Os notários e registradores comunicarão à Unidade de Inteligência Financeira – UIF, por intermédio do Sistema de Controle de Atividades Financeiras – Siscoaf, quaisquer operações que, por seus elementos objetivos e subjetivos, possam ser consideradas suspeitas de lavagem de dinheiro ou financiamento do terrorismo.

CAPÍTULO II

DA POLÍTICA DE PREVENÇÃO

Art. 7º As pessoas de que trata o art. 2º, sob a supervisão da Corregedoria Nacional de Justiça e das Corregedorias dos Tribunais de Justiça dos Estados e do Distrito Federal, devem estabelecer e implementar políticas de prevenção à lavagem de dinheiro e ao financiamento do terrorismo compatível com seu volume de operações e com seu porte, que devem abranger, no mínimo, procedimentos e controles destinados à:

I - realização de diligência razoável para a qualificação dos clientes, beneficiários finais e demais envolvidos nas operações que realizarem;

II - obtenção de informações sobre o propósito e a natureza da relação de negócios;

III - identificação de operações ou propostas de operações suspeitas ou de comunicação obrigatória;

IV - mitigação dos riscos de que novos produtos, serviços e tecnologias possam ser utilizados para a lavagem de dinheiro e para o financiamento do terrorismo; e

V - verificação periódica da eficácia da política e dos procedimentos e controles internos adotados.

§ 1º A política tratada neste artigo deve ser formalizada expressamente por notários e registradores, abrangendo, também, procedimentos para:

I - treinamento dos notários, dos registradores, oficiais de cumprimento e empregados contratados;

II - disseminação do seu conteúdo ao quadro de pessoal por processos institucionalizados de caráter contínuo;

III - monitoramento das atividades desenvolvidas pelos empregados; e

IV - prevenção de conflitos entre os interesses comerciais/empresariais e os mecanismos de prevenção à lavagem de dinheiro e ao financiamento do terrorismo.

§ 2º As pessoas de que trata o art. 2º, inciso III, deste Provimento cumprirão o disposto nos incisos I e II do caput deste artigo, por meio dos dados e informações constantes do título ou documento de dívida apresentado, ou de sua indicação, bem como dos dados fornecidos pelo apresentante, não podendo obstar a realização do ato ou exigir elementos não previstos nas leis que regulam a emissão e circulação dos títulos ou documentos em questão.

Art. 8° Os notários e registradores são os responsáveis pela implantação das políticas, procedimentos e controles internos de prevenção à lavagem de dinheiro e ao financiamento do terrorismo no âmbito da serventia, podendo indicar, entre seus prepostos, oficiais de cumprimento.

§ 1º Em caso de não nomeação de oficial de cumprimento, será considerado como tal o notário ou o registrador responsável pela serventia.

§ 2º São atribuições do oficial de cumprimento, do notário ou registrador, entre outras previstas em instruções complementares:

I - informar à Unidade de Inteligência Financeira – UIF qualquer operação ou tentativa de operação que, pelos seus aspectos objetivos e subjetivos, possam estar relacionadas às operações de lavagem de dinheiro ou financiamento do terrorismo;

II - prestar, gratuitamente, no prazo estabelecido, as informações e documentos requisitados pelos órgãos de segurança pública, órgãos do Ministério Público e órgãos do Poder Judiciário para o adequado exercício das suas funções institucionais, vedada a recusa na sua prestação sob a alegação de justificativa insuficiente ou inadequada;

III - promover treinamentos para os colaboradores da serventia;

IV - elaborar manuais e rotinas internas sobre regras de condutas e sinais de alertas.

§ 3º Os notários e registradores, inclusive interinos e interventores, são solidariamente responsáveis com os Oficiais de Cumprimento na execução dos seus deveres.

§ 4º Os notários e registradores deverão indicar, por e-mail (JUSTIÇA ABERTA), o Oficial de Cumprimento à Corregedoria Nacional de Justiça, no Cadastro Nacional de Serventias, disponibilizando a informação à Unidade de Inteligência Financeira – UIF para fins de habilitação no Siscoaf.

CAPÍTULO III

DO CADASTRO DE CLIENTES E DEMAIS ENVOLVIDOS

Art. 9º As pessoas de que trata o art. 2º manterão cadastro dos envolvidos, inclusive representantes e procuradores, nos atos notariais protocolares e de registro com conteúdo econômico:

§ 1º No cadastro das pessoas físicas constarão os seguintes dados:

I - nome completo;

II - número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF; e

III - sempre que possível, desde que compatível com o ato a ser praticado pela serventia:

a) número do documento de identificação e nome do órgão expedidor ou, se estrangeiro, dados do passaporte ou carteira civil;

b) data de nascimento;

c) nacionalidade;

d) profissão;

e) estado civil e qualificação do cônjuge, em qualquer hipótese;

f) endereço residencial e profissional completo, inclusive eletrônico;

g) telefones, inclusive celular;

h) dados biométricos, especialmente impressões digitais e fotografia, em padrões a serem estabelecidos pelas instruções complementares;

i) imagens dos documentos de identificação e dos cartões de autógrafo;

j) enquadramento em qualquer das condições previstas no art. 1º da Resolução Coaf n. 31, de 7 de junho de 2019; (Redação dada pelo Provimento nº 90/2020)

k) enquadramento na condição de pessoa exposta politicamente nos termos da Resolução Coaf n. 29, de 28 de março de 2017.

§ 2º No cadastro da pessoa jurídica constarão os seguintes dados:

I) razão social e nome de fantasia, este quando constar do contrato social ou do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);

II) número de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

III) endereço completo, inclusive eletrônico;

IV) sempre que possível, desde que compatível com o ato a ser praticado pela serventia:

a) nome completo, número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF, número do documento de identificação e nome do órgão expedidor ou, se

estrangeiro, dados do passaporte ou carteira civil de seus proprietários, sócios e beneficiários finais;

b) nome completo, número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF, número do documento de identificação e nome do órgão expedidor ou, se estrangeiro, dados do passaporte ou carteira civil dos representantes legais, prepostos e dos demais envolvidos que compareçam ao ato;

c) número do telefone.

§ 3º Constarão do registro a data do cadastro e a de suas atualizações.

§ 4º Os cadastros, as imagens dos documentos e cartões de autógrafos poderão ser mantidos exclusivamente em sistema informatizado, observando-se os padrões mínimos da tecnologia da informação para a segurança, integridade e disponibilidade de dados previstos no Provimento n. 74/2018 da Corregedoria Nacional de Justiça.

§ 5º As pessoas de que trata o art. 2º, inciso III, deste Provimento poderão cumprir o disposto nos §§ 1º e 2º deste artigo pela manutenção de cadastro com base no nome da pessoa física ou na razão social ou nome fantasia da pessoa jurídica que seja informado pelo credor ou apresentante, acompanhados do respectivo CPF ou CNPJ informado e do endereço fornecido pelo apresentante, salvo quando, pelas circunstâncias da apresentação do título ou documento de dívida apresentado, não houver as referidas informações ou ainda quando for do desconhecimento do apresentante.

§ 6º Para os fins de enquadramento do cliente como pessoa exposta politicamente, o notário e o registrador deverão consultar o cadastro eletrônico de Pessoas Expostas Politicamente, por intermédio do Siscoaf, ou colher a declaração das próprias partes sobre essa condição, ressalvados os casos em que seja expressamente prevista uma destas formas de identificação como obrigatória.

§ 7º Aplicam-se ao conceito de beneficiários finais, para os fins deste Provimento, os critérios definidos por ato normativo da Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) relativo ao CNPJ.

§ 8º Para os fins de identificação do beneficiário final da operação, o titular da serventia deverá consultar a base de dados do Cadastro Único de Beneficiários Finais, complementando as informações por meio de consulta aos cadastros mencionados e com outras informações que puder extrair dos documentos disponíveis.

§ 9º Quando não for possível identificar o beneficiário final, os notários e registradores devem dispensar especial atenção à operação e colher dos interessados a declaração sobre quem o é, não sendo vedada a prática do ato sem a indicação do beneficiário final.

§ 10 As pessoas de que trata o art. 2º, inciso III, deste Provimento cumprirão o disposto nos §§ 6º, 8º e 9º deste artigo por meio de consulta aos cadastros

mencionados, de informações constantes do título ou do documento de dívida apresentado, ou de sua indicação, bem como por meio dos dados fornecidos pelo apresentante, não podendo obstar a realização do ato ou exigir elementos não previstos em lei que regulam a emissão e circulação do título ou do documento em questão.

§ 11 Na definição da política de prevenção à lavagem de dinheiro e ao financiamento do terrorismo, a Corregedoria Nacional de Justiça poderá ampliar, por ato próprio, os requisitos dos registros das operações para fins de aplicação da identificação baseada em risco e incluir requisitos mais estritos nos casos de operações que destoam em relação à média.

§ 12 O notário deverá manter cópia do documento de identificação apresentado, bem como dos contratos sociais, estatutos, atas de assembleia ou reunião, procurações e quaisquer outros instrumentos de representação ou alvarás que tenham sido utilizados para a prática do ato notarial.

§ 13 A obrigação de que trata o parágrafo anterior aplica-se aos registradores imobiliários em relação ao registro de instrumento particular.

Art. 10 Para a prestação dos serviços de que trata este Provimento, os notários e registradores e/ou os oficiais de cumprimento deverão assegurar-se de que as informações cadastrais estejam atualizadas no momento da prestação do serviço.

Parágrafo único. A identificação das partes e de seus representantes e procuradores para fins de atualização do cadastro prevista no art. 9º será promovida quando da prática do respectivo ato notarial ou de registro.

CAPÍTULO IV

DO CADASTRO ÚNICO DE BENEFICIÁRIOS FINAIS

Art. 11 Os notários e registradores poderão utilizar o Cadastro Único de Beneficiários Finais – CBF, criado e mantido por suas entidades associativas representativas, que, necessariamente, deverá conter os dados previstos no art. 9º, sujeito à fiscalização da Corregedoria Nacional de Justiça.

§ 1º O Cadastro Único de Beneficiários Finais – CBF conterá o índice único das pessoas naturais que, em última instância, de forma direta ou indireta, possuem controle ou influência significativa nas entidades que pratiquem ou possam praticar atos ou negócios jurídicos nos quais intervenham os notários e registradores.

§ 2º Os dados para a formação e atualização do CBF podem ser obtidos a partir de:

I - outros cadastros da mesma natureza;

II - informações prestadas por outras instituições;

III - declaração das próprias partes;

IV - exame da documentação apresentada;

V - outras fontes julgadas confiáveis pelo notário ou registrador.

Art. 12 As entidades representativas dos notários e registradores poderão firmar convênio com a RFB, as Juntas Comerciais dos estados, o Departamento de Registro Empresarial e Integração (DREI), a Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e quaisquer outros órgãos, organismos internacionais ou instituições que detenham dados sobre atos constitutivos, modificativos, extintivos ou que informem participações societárias em pessoas jurídicas, com o objetivo de manter atualizado o cadastro de que trata esta seção.

CAPÍTULO V

DO REGISTRO DAS OPERAÇÕES

Art. 13 As pessoas de que trata o art. 2º devem manter o registro eletrônico de todos os atos notariais protocolares e registrais de conteúdo econômico que lavrarem.

§ 1º Do registro eletrônico dos atos notariais e de registro a que se refere o caput deste artigo constarão os seguintes dados, sempre que cabível, em razão da especialidade da serventia e do ato praticado:

I - a identificação do cliente;

II - a descrição pormenorizada da operação realizada;

III - o valor da operação;

IV - o valor da avaliação para fins de incidência tributária;

V - a data da operação;

VI - a forma de pagamento;

VII - o meio de pagamento;

VIII - o registro das comunicações de que trata o art. 6°;

IX - outros dados nos termos de regulamentos especiais e instruções complementares.

§ 2º As informações de que tratam os incisos III, VI e VII do parágrafo anterior serão as declaradas pelas partes envolvidas, sem prejuízo de o notário ou registrador acrescentar outras que entender pertinentes a partir dos documentos disponíveis.

§ 3º As pessoas de que trata o art. 2º, inciso III, deste Provimento cumprirão o disposto nos incisos II a VII do § 1º deste artigo, por meio dos dados e informações constantes do título ou documento de dívida apresentado, ou de sua indicação, bem como dos dados fornecidos pelo apresentante.

Art. 14 Os notários deverão, antes da lavratura de ato notarial, verificar a atualidade dos poderes de uma procuração, abstendo-se da sua prática caso tenham conhecimento de que tenham eles sido revogados ou modificados.

CAPÍTULO VI

DAS COMUNICAÇÕES À UNIDADE DE INTELIGÊNCIA FINANCEIRA – UIF

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 15 Havendo indícios da prática de crime de lavagem de dinheiro ou de financiamento do terrorismo, ou de atividades a eles relacionadas, conforme critérios estabelecidos neste capítulo, será efetuada comunicação à Unidade de Inteligência Financeira – UIF no dia útil seguinte ao término do exame da operação ou proposta de alteração. (Redação dada pelo Provimento nº 90/2020)

§1º O exame de operações ou propostas de operações que independem de análise será concluído em até 45 (quarenta e cinco) dias, contados da operação ou proposta de operação. (Redação dada pelo Provimento nº 90/2020)

§2º O exame de operações ou propostas de operações que dependem de análise será concluído em até 60 (sessenta) dias, contados da operação ou proposta de operação. (Redação dada pelo Provimento nº 90/2020)

§3º A comunicação será efetuada em meio eletrônico no site da Unidade de Inteligência Financeira – UIF, por intermédio do link siscoaf.fazenda.gov.br/siscoaf-internet, ou posteriores atualizações, garantido o sigilo das informações fornecidas. (Redação dada pelo Provimento nº 90/2020)

Art. 16 Será dedicada especial atenção à operação ou propostas de operação envolvendo pessoa exposta politicamente, bem como com seus familiares, estreitos colaboradores ou pessoas jurídicas de que participem.

Parágrafo único. Em relação às pessoas de que trata o art. 2º, inciso III, deste Provimento, será dedicada especial atenção apenas se a condição exposta no caput puder ser verificada por meio de consulta ao cadastro eletrônico de pessoas expostas politicamente, do Siscoaf, ou se puder ser extraída de informações constantes do título ou do documento de dívida apresentado, ou de sua indicação, bem como dos dados fornecidos pelo apresentante.

Art. 17 O notário ou registrador, ou seu oficial de cumprimento, informará à Corregedoria-Geral de Justiça estadual ou do Distrito Federal, até o dia 10 dos meses de janeiro e julho, a inexistência, nos seis meses anteriores, de operação ou proposta suspeita passível de comunicação à Unidade de Inteligência Financeira – UIF. (Redação dada pelo Provimento nº 90/2020)

Parágrafo único. A Corregedoria-Geral de Justiça instaurará procedimento administrativo para apurar a responsabilidade de notário ou registrador que deixar de prestar, no prazo estipulado, a informação prevista no caput deste artigo.

Art. 18 Os notários, registradores e oficiais de cumprimento devem manter sigilo acerca das comunicações feitas à Unidade de Inteligência Financeira – UIF, sendo vedado o compartilhamento de informação com as partes envolvidas ou terceiros, com exceção do Conselho Nacional de Justiça (CNJ).

Art. 19 A Corregedoria Nacional de Justiça poderá dispor sobre outras hipóteses de comunicação obrigatória e indicativas de operações suspeitas.

Art. 20 Sem prejuízo dos indicativos específicos de cada uma das atividades previstas nos capítulos seguintes, podem configurar indícios da ocorrência de crimes de lavagem de dinheiro ou de financiamento do terrorismo, ou com ele relacionar-se:

I - a operação que aparente não resultar de atividades ou negócios usuais do cliente ou do seu ramo de negócio;

II - a operação cuja origem ou fundamentação econômica ou legal não sejam claramente aferíveis;

III - a operação incompatível com o patrimônio ou com a capacidade econômico-financeira do cliente;

IV - a operação cujo beneficiário final não seja possível identificar;

V - as operações envolvendo pessoas jurídicas domiciliadas em jurisdições consideradas pelo Grupo de Ação contra a Lavagem de Dinheiro e o Financiamento do Terrorismo (Gafi) de alto risco ou com deficiências estratégicas de prevenção e combate à lavagem de dinheiro e ao financiamento do terrorismo;

VI - as operações envolvendo países ou dependências considerados pela RFB de tributação favorecida e/ou regime fiscal privilegiado, conforme lista pública;

VII - a operação envolvendo pessoa jurídica cujo beneficiário final, sócios, acionistas, procuradores ou representantes legais mantenham domicílio em jurisdições consideradas pelo Gafi de alto risco ou com deficiências estratégicas de prevenção e combate à lavagem de dinheiro e ao financiamento do terrorismo;

VIII - a resistência, por parte do cliente e/ou dos demais envolvidos, no fornecimento de informações solicitadas para o registro da operação, bem como para o preenchimento dos cadastros;

IX - a prestação, por parte do cliente e/ou dos demais envolvidos, de informação falsa ou de difícil ou onerosa verificação para o registro da operação, bem como para o preenchimento dos cadastros;

X - a operação injustificadamente complexa ou com custos mais elevados, que visem dificultar o rastreamento dos recursos ou a identificação do seu real objetivo;

XI - a operação fictícia ou com indícios de valores incompatíveis com os de mercado;

XII - a operação com cláusulas que estabeleçam condições incompatíveis com as praticadas no mercado;

XIII - qualquer tentativa de burlar os controles e registros exigidos pela legislação de prevenção à lavagem de dinheiro e ao financiamento do terrorismo, através de fracionamento, pagamento em espécie ou por meio de título emitido ao portador;

XIV - o registro de documentos de procedência estrangeira, nos termos do art. 129, 6º, c/c o art. 48 da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

XV - a operação que indique substancial ganho de capital em um curto período de tempo;

XVI – a operação que envolva a expedição ou utilização de instrumento de procuração que outorgue poderes de administração, de gerência dos negócios, ou de movimentação de conta corrente vinculada de empresário individual, sociedade empresária ou cooperativa;

XVII – as operações de aumento de capital social quando pelas partes envolvidas no ato, ou as características do empreendimento, verificar-se indícios de que o referido aumento não possui correspondência com o valor ou o patrimônio da empresa;

XVIII - quaisquer outras operações que, considerando as partes e demais envolvidos, os valores, modo de realização e meio e forma de pagamento, ou a falta de fundamento econômico ou legal, possam configurar sérios indícios da ocorrência dos crimes de lavagem de dinheiro ou de financiamento do terrorismo, ou com eles relacionar-se; e

XIX - outras situações designadas em instruções complementares a este provimento.

§ 1º As pessoas de que trata o art. 2º, inciso III, deste Provimento verificarão a ocorrência das hipóteses previstas no caput do presente artigo, com base nas informações constantes do título ou do documento de dívida apresentado, ou de sua indicação, bem como dos dados fornecidos pelo apresentante.

§ 2º Ocorrendo quaisquer das hipóteses acima, o notário ou registrador, ou oficial de cumprimento, comunicará a operação à Unidade de Inteligência Financeira – UIF, caso a considere suspeita, no prazo previsto no art. 15.

CAPÍTULO VII

DAS NORMAS APLICÁVEIS AOS Tabeliães e Oficiais de Registro de Contratos Marítimos

Art. 21 Aplicam-se ao Registro de Contrato Marítimo as disposições referentes ao Registro de Títulos e Documentos.

Art. 22 Aplicam-se ao Tabelionato de Contrato Marítimo as disposições referentes aos Tabeliães de Notas.

CAPÍTULO VIII

DAS NORMAS APLICÁVEIS AOS TABELIÃES DE PROTESTO

Art. 23 O tabelião de protesto de títulos e outros documentos de dívida, ou seu oficial de cumprimento, comunicará obrigatoriamente à Unidade de Inteligência Financeira – UIF, independentemente de análise ou de qualquer outra consideração, a ocorrência das seguintes situações:

I - qualquer operação que envolva o pagamento ou recebimento de valor em espécie, igual ou superior a R$ 30.000,00 (trinta mil reais) ou equivalente em outra moeda, desde que perante o tabelião;

II - qualquer operação que envolva o pagamento ou recebimento de valor, por meio de título de crédito emitido ao portador, igual ou superior a R$ 30.000,00 (trinta mil reais), desde que perante o tabelião.

Art. 24 Podem configurar indícios da ocorrência dos crimes de lavagem de dinheiro ou de financiamento ao terrorismo, ou com eles relacionar-se, pagamentos ou cancelamentos de títulos protestados em valor igual ou superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), não relacionados ao mercado financeiro, mercado de capitais ou entes públicos.

Parágrafo único. Ocorrendo qualquer das hipóteses previstas no caput deste artigo, o tabelião de protesto, ou oficial de cumprimento, comunicará a operação à Unidade de Inteligência Financeira – UIF, caso a considere suspeita, no prazo previsto no art. 15.

CAPÍTULO IX

DAS NORMAS APLICÁVEIS AOS REGISTRADORES DE IMÓVEIS

Art. 25 O oficial de registro de imóveis, ou seu oficial de cumprimento, comunicará obrigatoriamente à Unidade de Inteligência Financeira – UIF, independentemente de análise ou de qualquer outra consideração, a ocorrência das seguintes situações:

I - registro de transmissões sucessivas do mesmo bem, em período não superior a 6 (seis) meses, se a diferença entre os valores declarados for superior a 50%;

II - registro de título no qual constem diferenças entre o valor da avaliação fiscal do bem e o valor declarado, ou entre o valor patrimonial e o valor declarado (superior ou inferior), superiores a 100%;

III - registro de documento ou título em que conste declaração das partes de que foi realizado pagamento em espécie ou título de crédito ao portador de valores igual ou superior a R$ 30.000,00 (trinta mil reais).

Art. 26 Podem configurar indícios da ocorrência dos crimes de lavagem de dinheiro ou de financiamento do terrorismo, ou com eles relacionar-se, além das hipóteses previstas no art. 20:

I - doações de bens imóveis ou direitos reais sobre bens imóveis para terceiros sem vínculo familiar aparente com o doador, referente a bem imóvel que tenha valor venal atribuído pelo município igual ou superior a R$100.000,00 (cem mil reais);

II - concessão de empréstimos hipotecários ou com alienação fiduciária entre particulares;

III - registro de negócios celebrados por sociedades que tenham sido dissolvidas e tenham regressado à atividade;

IV - registro de aquisição de imóveis por fundações e associações, quando as características do negócio não se coadunem com as finalidades prosseguidas por aquelas pessoas jurídicas.

Parágrafo único. Ocorrendo qualquer das hipóteses previstas neste artigo, o registrador de imóveis, ou oficial de cumprimento, comunicará a operação à Unidade de Inteligência Financeira – UIF, caso a considere suspeita, no prazo previsto no art. 15.

CAPÍTULO X

DAS NORMAS APLICÁVEIS AOS Oficiais de Registro de Títulos e Documentos E Civis das Pessoas Jurídicas

Art. 27 O oficial de registro de títulos e documentos e civis das pessoas jurídicas, ou seu oficial de cumprimento, comunicará obrigatoriamente à Unidade de Inteligência Financeira – UIF, independentemente de análise ou de qualquer outra consideração, as operações que envolvam o pagamento ou recebimento de valor igual ou superior a R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) ou equivalente em outra moeda, inclusive quando se relacionar à compra ou venda de bens móveis e imóveis.

Art. 28 Podem configurar indícios da ocorrência dos crimes de lavagem de dinheiro ou de financiamento do terrorismo, ou com eles relacionar-se, além das hipóteses previstas no art. 20:

I - registro de quaisquer documentos que se refiram a transferências de bens imóveis de qualquer valor, de transferências de cotas ou participações societárias, de transferências de bens móveis de valor superior a R$ 30.000,00;

II - registro de quaisquer documentos que se refiram a mútuos concedidos ou contraídos ou doações concedidas ou recebidas, de valor superior ao equivalente a R$ 30.000,00;

III - registro de quaisquer documentos que se refiram, ainda que indiretamente, a participações, investimentos ou representações de pessoas naturais ou jurídicas brasileiras em entidades estrangeiras, especialmente “trusts” ou fundações;

IV - registro de instrumentos que prevejam a cessão de direito de títulos de créditos ou de títulos públicos de valor igual ou superior a R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais);

Parágrafo único. Ocorrendo qualquer das hipóteses previstas neste artigo, o oficial de registros, ou oficial de cumprimento, comunicará a operação à Unidade de Inteligência Financeira – UIF, caso a considere suspeita, no prazo previsto no art. 15.

CAPÍTULO XI

DAS NORMAS APLICÁVEIS AOS NOTÁRIOS

Art. 29 Nas matérias tratadas neste capítulo, o Conselho Nacional de Justiça e as Corregedorias locais contarão, como órgão de supervisão auxiliar, na organização e orientação dos notários, com o Colégio Notarial do Brasil – Conselho Federal (CNB), que divulgará instruções técnicas complementares para o devido cumprimento desta normativa.

Seção I

Do Cadastro Único de Clientes do Notariado-CCN

Art. 30 O CNB/CF criará e manterá o Cadastro Único de Clientes do Notariado – CCN, que reunirá as informações previstas no art. 9º, além de outros dados que entender necessários, de todas as pessoas cadastradas e qualificadas pelos notários, sejam ou não partes em ato notarial.

§ 1º Os dados para a formação e atualização da base nacional do CCN serão fornecidos pelos próprios notários de forma sincronizada ou com periodicidade, no máximo, quinzenal, e contarão:

I - com dados relativos aos atos notariais protocolares praticados; e,

II - com dados relacionados aos integrantes do seu cadastro de firmas abertas, contendo, no mínimo, todos os elementos do art. 9º, § 1º, inclusive imagens das documentações, dos cartões de autógrafo e dados biométricos.

§ 2º Nos atos notariais que praticar, o notário deverá qualificar a parte comparecente nos exatos termos do CCN ou, havendo insuficiência ou divergência nos dados, segundo o verificado nos documentos que lhe forem apresentados, encarregando-se de providenciar a atualização da base nacional.

§ 3º Para a criação, manutenção ou validação dos dados do CCN, e visando à correta individualização de que trata o art. 9º, os notários e o CNB/CF poderão, mediante convênio, se servir também dos dados do Sistema Nacional de Informações de Segurança Pública – SINESP, INFOSEG, dos dados das secretarias estaduais e do Distrito Federal de segurança pública, de outras bases de dados confiáveis e de bases biométricas públicas, inclusive as constituídas nos termos da

Lei n. 13.444, de 11 de maio de 2017, além de criar e manter uma base de dados biométricos própria.

§ 4º O acesso aos bancos de dados referidos nos parágrafos anteriores restringir-se-á à conferência dos documentos de identificação apresentados.

§ 5º O CCN disponibilizará eletronicamente uma listagem de fraudes efetivas e tentativas de fraude de identificação que tenham sido comunicadas pelos notários.

Seção II

Do Cadastro Único de Beneficiários Finais

Art. 31 O CNB/CF criará e manterá o Cadastro Único de Beneficiários Finais – CBF, que conterá o índice único das pessoas naturais que, em última instância, de forma direta ou indireta, possuem controle ou influência significativa nas entidades que pratiquem ou possam praticar atos ou negócios jurídicos em que intervenham os notários.

§ 1º Aplicam-se ao conceito de beneficiários finais, para os fins deste Provimento, os critérios definidos por ato normativo da Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) relativo ao CNPJ.

§ 2º Os dados para a formação e atualização do CBF podem ser obtidos a partir de:

I - outros cadastros da mesma natureza;

II - informações prestadas por outras instituições;

III - declaração das próprias partes;

IV - exame da documentação apresentada; e

V - outras fontes confiáveis.

§ 3º Para os fins de identificação do beneficiário final da operação, o notário deverá consultar a base de dados do Cadastro Único de Beneficiários Finais, complementando as informações com outras que puder extrair dos documentos disponíveis.

§ 4º Quando não for possível identificar o beneficiário final, os notários devem dispensar especial atenção à operação e colher dos interessados a declaração sobre quem o é.

Art. 32 O CNB/CF poderá firmar convênio com a RFB, as Juntas Comerciais dos estados, o Departamento de Registro Empresarial e Integração (DREI), a Comissão de Valores Mobiliários (CVM), instituições representativas dos registradores civis de pessoas jurídicas e quaisquer outros órgãos, organismos internacionais ou instituições que detenham dados sobre atos constitutivos, modificativos, extintivos

ou que informem participações societárias em pessoas jurídicas, com o objetivo de manter atualizado o cadastro de que trata esta seção.

Seção III

Do Registro de Operações e do Índice Único de Atos Notariais

Art. 33 Além do definido em regulamentos especiais, os notários devem manter o registro eletrônico de todos os atos notariais protocolares que lavrarem, independentemente da sua natureza ou objeto, e remeter seus dados essenciais ao CNB/CF por meio eletrônico, de forma sincronizada ou com periodicidade, no máximo, quinzenal.

§ 1º São dados essenciais:

I - a identificação do cliente;

II - a descrição pormenorizada da operação realizada;

III - o valor da operação realizada;

IV - o valor de avaliação para fins de incidência tributária;

V - a data da operação;

VI - a forma de pagamento;

VII - o meio de pagamento; e

VIII - outros dados, nos termos de regulamentos especiais e das instruções complementares.

§ 2º As informações de que tratam os incisos III, VI e VII serão as declaradas pelas partes outorgantes e outorgadas, sem prejuízo de o notário fornecer outras de que tenha tido conhecimento a partir dos documentos disponíveis.

Art. 34 O CNB/CF criará e manterá um Índice Único de Atos Notariais, que será composto:

I - pela importação dos dados integrantes da Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados – CENSEC e, por meio de permanente sincronização, dos dados que a ela forem sendo remetidos pelos notários;

II - pela importação dos dados integrantes das centrais estaduais ou regionais de atos notariais e, por meio de permanente sincronização, dos dados que a elas forem sendo remetidos pelos notários;

III - pelos dados remetidos pelos notários na forma deste Provimento;

IV - por outros dados relevantes.

Parágrafo único. Os notários ficam obrigados a remeter ao CNB/CF as informações que compõem o Índice Único simultaneamente à prática do ato ou em periodicidade não superior a quinze dias, nos termos das instruções complementares.

Seção IV

Das Comunicações à unidade de inteligência financeira - uif

Art. 35 Sem prejuízo das hipóteses elencadas no disposto no art. 20, poderá ser considerada suspeita, com a respectiva comunicação à Unidade de Inteligência Financeira – UIF, a lavratura de procuração que outorgue plenos poderes de gestão empresarial, conferida em caráter irrevogável ou irretratável ou quando isenta de prestação de contas, independentemente de ser em causa própria, ou ainda, de ser ou não por prazo indeterminado.

Art. 36 As operações e propostas de operações nas situações listadas a seguir devem ser comunicadas pelos notários à Unidade de Inteligência Financeira – UIF, independentemente de análise ou de qualquer outra consideração:

I - qualquer operação que envolva o pagamento ou recebimento de valor em espécie igual ou superior a R$ 30.000,00 (trinta mil reais) ou equivalente em outra moeda, em espécie, inclusive a compra ou venda de bens móveis ou imóveis;

II - qualquer operação que envolva o pagamento ou recebimento de valor igual ou superior a R$ 30.000,00 (trinta mil reais), por meio de título de crédito emitido ao portador, inclusive a compra ou venda de bens móveis ou imóveis;

III - qualquer das hipóteses previstas em resolução da Unidade de Inteligência Financeira – UIF que disponha sobre procedimentos a serem observados pelas pessoas físicas e jurídicas por ela reguladas relativamente a operações ou propostas de operações ligadas ao terrorismo ou seu financiamento;

IV - qualquer operação ou conjunto de operações relativas a bens móveis de luxo ou alto valor, assim considerados os de valor igual ou superior a R$ 300.000,00 (trezentos mil reais), ou equivalente em outra moeda;

V - todas as situações listadas no art. 25 do presente Provimento, quando realizadas por escritura pública; e

VI - outras situações designadas em instruções complementares a este Provimento.

CAPÍTULO XII

Da Guarda e Conservação de Registros e Documentos

Art. 37 O notário e o registrador conservarão os cadastros e registros de que trata este Provimento, pelo prazo mínimo de cinco anos, contado da prática do ato, sem

prejuízo do dever de conservação dos documentos, definido em legislação específica.

Parágrafo único. Os documentos poderão ser arquivados em meio eletrônico, respeitadas as regras de conservação.

CAPÍTULO XIII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 38 A utilização de informações existentes em bancos de dados de entidades públicas ou privadas não substitui nem supre as exigências previstas nos arts. 9º, 11, 30 e 31 deste Provimento, admitindo seu uso para, em caráter complementar, confirmar dados e informações previamente coletados.

Art. 39 As comunicações de boa-fé, feitas na forma prevista no art. 11 da Lei n. 9.613, de 3 de março de 1998, não acarretarão responsabilidade civil, administrativa ou penal.

Art. 40 O notário ou registrador, interventor e interino, que deixar de cumprir as obrigações deste Provimento, sujeitam-se às sanções previstas no art. 12 da Lei n. 9.613, de 3 de março de 1998.

§ 1º As sanções serão aplicadas pela Corregedoria Nacional de Justiça ou pelas Corregedorias-Gerais da Justiça dos Estados e do Distrito Federal e Territórios, cabendo recurso para o Conselho de Recursos do Sistema Financeiro Nacional-CRSFN, na forma do Decreto 9.889, de 27 de junho de 2019.

§ 2º Enquanto não houver regulamentação específica da Corregedoria Nacional de Justiça, será aplicável o procedimento previsto no Regulamento da Unidade de Inteligência Financeira – UIF.

Art. 41 Os notários ou registradores e/ou Oficiais de Cumprimento deverão atender às requisições formuladas pela Unidade de Inteligência Financeira – UIF e pelo Conselho Nacional de Justiça na periodicidade, forma e condições por eles estabelecidas, cabendo-lhe preservar, nos termos da lei, o sigilo das informações prestadas.

Art. 42 Não se negará a realização de um ato registral ou protesto por falta de elementos novos ou dados novos, estipulados no presente Provimento. (Redação dada pelo Provimento nº 90/2020)

Art. 43 Para fins de cumprimento das obrigações previstas neste Provimento, as entidades representativas dos notários e registradores poderão, por intermédio de convênios e/ou termos de cooperação, ter acesso aos bancos de dados estatais de identificação da Receita Federal e do Tribunal Superior Eleitoral e de outras bases confiáveis, limitando-se a consulta aos dados necessários à confirmação da autenticidade dos documentos de identificação apresentados.

Art. 44 Os valores das operações definidos neste Provimento, como parâmetros para a comunicação automática à Unidade de Inteligência Financeira – UIF, poderão ser atualizados periodicamente pela Corregedoria Nacional de Justiça.

Art. 45 Este provimento entrará em vigor em 3 de fevereiro de 2020.

MINISTRO HUMBERTO MARTINS

Corregedor Nacional de Justiça

ANEXO - C (Resolução nº 80 de 09/06/2009 do Conselho Nacional de Justiça)

Conselho Nacional de Justiça

Resolução nº 80 de 09/06/2009.

Declara a vacância dos serviços notariais e de registro ocupados em desacordo com as normas constitucionais pertinentes à matéria, estabelecendo regras para a preservação da ampla defesa dos interessados, para o período de transição e para a organização das vagas do serviço de notas e registro que serão submetidas a concurso público.

O PRESIDENTE DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA, no uso de suas atribuições constitucionais e regimentais, tendo em vista o decidido em Sessão Plenária de 09 de junho de 2009;

CONSIDERANDO que o artigo 236, caput, da Constituição Federal estabelece que os serviços notariais e de registro são exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público;

CONSIDERANDO que nos termos do § 3º, do artigo 236 da Constituição Federal, o ingresso na atividade notarial e de registro depende de concurso de provas e títulos, não se permitindo que qualquer serventia fique vaga, sem abertura de concurso de provimento ou de remoção, por mais de seis meses;

CONSIDERANDO ainda que para fins de delegação de serviço notarial e de registro inexiste a figura da remoção por permuta, nem a possibilidade de se tornar "estável" o delegado, bem como que não há Lei Complementar Federal delegando a Estados ou ao Distrito Federal poderes para legislar sobre ingresso por provimento (ingresso inicial) ou remoção no serviço de notas ou de registro (artigo 22, XXV, e parágrafo único da Constituição Federal);

CONSIDERANDO que durante as inspeções realizadas pela Corregedoria Nacional de Justiça junto aos serviços extrajudiciais (e cujos relatórios já aprovados pelo plenário estão publicados no sítio do CNJ na internet) foram verificadas graves falhas nos serviços notariais e de registro, a exemplo de livros em péssimo estado de conservação e inservíveis, grande número de atos praticados de forma incorreta, inexistência de definição das competências territoriais até mesmo em relação aos cartórios imobiliários, descontrole quanto ao recolhimento das custas, falta de fiscalização sobre o regime de trabalho dos empregados contratados pelos responsáveis, livros notariais com folhas intermediárias em branco, escrituras faltando assinaturas, firmas reconhecidas sem os necessários cuidados com os cartões de assinatura (tanto na colheita do material gráfico, como no armazenamento dos cartões), títulos pendentes de protesto muito tempo após o decurso do tríduo legal para o pagamento, inexistência de normas mínimas de serviço editadas pelos Tribunais de Justiça, desconhecimento de regras legais sobre registros públicos e das regras do Código Civil de 2002 sobre as pessoas jurídicas, cartórios de registro civil que enfrentam falta de crédito até para a aquisição do papel necessário para a emissão de certidões de nascimento e de óbito, tudo a demonstrar a necessidade da urgente regulamentação dos trabalhos, de maneira uniforme;

CONSIDERANDO os sucessivos precedentes monocráticos e colegiados do C. Supremo Tribunal Federal, no sentido de que a atual ordem constitucional estabelece que a investidura na titularidade de unidade do serviço, cuja vacância tenha ocorrido após a promulgação da Constituição Federal de 1988, depende da realização de concurso público para fins específicos de delegação, inexistindo direito adquirido ao que dispunha o artigo 208 da Constituição Federal de 1967, na redação da EC 22/1982, quando a vaga ocorreu já na vigência da Constituição Federal de 1988 (RE 182641, 378347 e 566314, MS 27118 e 27104, Agravos de Instrumento 516427 e 743906, ADI 417-4, 363-1 e ADI/MC 4140-1, dentre outros);

CONSIDERANDO que a declaração de vacância de unidades dos serviços extrajudiciais de notas e de registro ocupados em desacordo com o artigo 236 da Constituição Federal, não se confunde com a desconstituição de delegações regularmente concedidas, procedimento sempre antecedido do devido contraditório;

CONSIDERANDO que é no momento da vacância que devem ser efetivadas as acumulações e desacumulações, bem como anexações e desanexações, previstas nos artigos 26 e 49 da Lei n. 8.935/1994, inclusive para que se evite, sempre que possível, que uma mesma serventia elabore uma escritura e proceda depois ao registro imobiliário do mesmo documento, prestando ao mesmo tempo serviços notariais e de registro;

CONSIDERANDO ainda que para fins de outorga da delegação de serviço notarial e de registro cumprirá organizar as vagas existentes segundo o critério estabelecido no artigo 16 da Lei Federal 8.935, de 11 de outubro de 1994, destinando-se dois terços das vagas ao concurso de provimento (ingresso na atividade); e uma terça parte ao concurso de remoção (para aqueles que já detenham a delegação

constitucional, por período superior a dois anos, tudo de acordo com o disposto no art. 17 da mesma lei federal citada);

CONSIDERANDO a necessidade de ser estabelecida uma disciplina padronizada e segura, em âmbito nacional, capaz de permitir a organização das vagas existentes, de modo permanente, com observância dos critérios legais estabelecidos na lei, inclusive aquele concernente à proporção referida acima para as vagas de provimento e remoção, cuja ordem deverá obedecer a rigorosa ordem de vacância das unidades do serviço de notas e de registro, desempatando-se, quando for o caso, pela data de criação das unidades cujas vacâncias tenham ocorrido na mesma data;

CONSIDERANDO que os temas relativos ao artigo 236 da Constituição Federal são objeto de inúmeros procedimentos administrativos junto a este Conselho Nacional de Justiça e de inúmeras medidas judiciais junto ao C. Supremo Tribunal Federal e ao C. Superior Tribunal de Justiça (cf. dentre outros, os Procedimentos de Controle Administrativo/CNJ n. 118, 197, 264, 303, 395, 456, 464, 516, 630, 885-5 10734, 11684, 1245, 4280, 13474, 13620, 15.417, 17820, 17931, 8851, 8600, 3614, 14437, 12131, 13474, 10229, 3262, 13632, 8855, 3063, 28350 e 16104, os Pedidos de Providências/CNJ 847, 861 e 13644, 1363-2, os Mandados de Segurança (STF) n. 27895, 27820, 27814, 27673, 27712, 27711, 27571, 27291, 27118, 27334, 27278, 27104, 27000, 26888, 26889, 26860, 27795, 27861, 27845, 26889, 27098, 27713, 27489, 27257, 27350, 27279, 26877, 26209, 27831, 27876, 27098, 27153, 26989, 26677, 26335, 25962, 27955, 27752, 26310 e 27.981; as Reclamações (STF) n. 4799, 4334, 3858, 3876, 3876, 7554, 4799, 7555, 5209, 4344, 4692, 4087, 4087, 3875, 3123, 3954; os Agravos de Instrumento (STF) n. 373519, 743906, 516427, 367969, 394989, 499704, 373823, 453465, 473027, 391272, 375820, 384243, 391002, 325285, 456680, 499706, 500446, 625442, 681024, 481173, 395514, 326100, 681267, 473905; os Recursos Extraordinários n. 566314, 431380, 416420, 429034, 393908, 394345, 432541, 428242, 252313, 378347, 409843, 284321, 591437, 426909, 384977, 434640, 255124, 182641; as Ações Cautelares (STF) n.1783, 1782, 1784, 1781, 1755, 1480, 688, 811, 809; as Ações Diretas de Inconstitucionalidade (STF) n. 363, 417, 1498, 1573, 1855, 2018, 2069-9, 2151, 2415-MC, 2602, 2961, 3016, 3319, 3443, 3517, 3519, , 3522, 3580, 3748, 3812, e 4140; o Agravo Regimental (STF) n. 1914; a Petição (STF) n. 4492; as Argüições de Descumprimento de Preceito Fundamental n. 41 e 87; a Ação Declaratória de Constitucionalidade n. 14; o RMS/STJ 28863, o Ag.Reg. no RMS/STJ 11121, 25487, 17855, 24335, o AgReg na Pet-STJ 4810, REsp 789940 e Resp 924774);

CONSIDERANDO a existência de milhares de unidades de serviço extrajudiciais, a natureza multitudinária das controvérsias sobre o tema e o interesse público de que o entendimento amplamente predominante seja aplicável de maneira uniforme para todas as questões envolvendo a mesma matéria, dando-se ao tema a natureza de processo objetivo e evitando-se as contradições geradoras de insegurança jurídica,

RESOLVE:

I - Da vacância das unidades dos serviços notariais e registrais

Art. 1° É declarada a vacância dos serviços notariais e de registro cujos atuais responsáveis não tenham sido investidos por meio de concurso público de provas e títulos específico para a outorga de delegações de notas e de registro, na forma da Constituição Federal de 1988;

§ 1º Cumprirá aos respectivos tribunais dos Estados, do Distrito Federal e Territórios elaborar lista das delegações vagas, inclusive aquelas decorrentes de desacumulações, encaminhando-a à Corregedoria Nacional de Justiça, acompanhada dos respectivos títulos de investidura dos atuais responsáveis por essas unidades tidas como vagas, com a respectiva data de criação da unidade, no prazo de quarenta e cinco dias.

§ 2º No mesmo prazo os tribunais elaborarão uma lista das delegações que estejam providas segundo o regime constitucional vigente, encaminhando-a, acompanhada dos títulos de investidura daqueles que estão atualmente respondendo por essas unidades como delegados titulares e as respectivas datas de suas criações.

Art. 2º Recebidas as listas encaminhadas pelos tribunais, na forma do artigo 1º e seus parágrafos, a Corregedoria Nacional de Justiça organizará a Relação Provisória de Vacâncias, das unidades vagas em cada unidade da federação, publicando-as oficialmente a fim de que essas unidades sejam submetidas a concurso público de provas e títulos para outorga de delegações.

Parágrafo único. No prazo de 15 (quinze), a contar da sua ciência, poderá o interessado impugnar a inclusão da vaga na Relação Provisória de Vacâncias, cumprindo à Corregedoria Nacional de Justiça decidir as impugnações, publicando as decisões e a Relação Geral de Vacâncias de cada unidade da federação.

Art. 3º Fica preservada a situação dos atuais responsáveis pelas unidades declaradas vagas nesta resolução, que permanecerão respondendo pelas unidades dos serviços vagos, precária e interinamente, e sempre em confiança do Poder Público delegante, até a assunção da respectiva unidade pelo novo delegado, que tenha sido aprovado no concurso público de provas e títulos, promovido na forma da disposição constitucional que rege a matéria.

§ 1º A cessação da interinidade antes da assunção da respectiva unidade pelo atual delegado apenas será possível por decisão administrativa motivada e individualizada, que poderá ser proferida pelo Tribunal de Justiça dos Estados, ou do Distrito Federal e Territórios a que estiver afeta a unidade do serviço, ou, ainda, pela Corregedoria Nacional de Justiça.

§ 2º Não se deferirá a interinidade a quem não seja preposto do serviço notarial ou de registro na data da vacância, preferindo-se os prepostos da mesma unidade ao de outra, vedada a designação de parentes até o terceiro grau, por consangüinidade

ou afinidade, de magistrados que estejam incumbidos da fiscalização dos serviços notariais e registrais, de Desembargador integrante do Tribunal de Justiça da unidade da federação que desempenha o respectivo serviço notarial ou de registro, ou em qualquer outra hipótese em que ficar constatado o nepotismo, ou o favorecimento de pessoas estranhas ao serviço notarial ou registral, ou designação ofensiva à moralidade administrativa;

§ 3º As designações feitas com ofensa ao § 1º deste artigo sujeitarão o infrator à responsabilidade civil, criminal e administrativa. Em caso de dúvida, fica facultado ao juízo competente pela designação consultar previamente a Corregedoria Nacional de Justiça.

§ 4º Aos responsáveis pelo serviço, que tenham sido designados interinamente, na forma deste artigo, é defeso contratar novos prepostos, aumentar salários dos prepostos já existentes na unidade, ou contratar novas locações de bens móveis ou imóveis, de equipamentos ou de serviços, que possam onerar a renda da unidade vaga de modo continuado, sem a prévia autorização do respectivo tribunal a que estiver afeta a unidade do serviço. Todos os investimentos que comprometam a renda da unidade vaga no futuro deverão ser objeto de projeto a ser encaminhado para a aprovação do respectivo tribunal de justiça;

Art. 4º Estão incluídas nas disposições de vacância do caput do artigo 1º desta resolução todas as demais unidades cujos responsáveis estejam respondendo pelo serviço a qualquer outro título, que não o concurso público específico de provas e títulos para a delegação dos serviços notariais e de registro, a exemplo daqueles que irregularmente foram declarados estáveis depois da Constituição Federal de 1988 e dos que chegaram à qualidade de responsável pela unidade por permuta ou por qualquer outra forma não prevista na Constituição Federal de 5 de outubro de 1988.

Parágrafo único. Excluem-se das disposições de vacância do caput do artigo 1º desta resolução as unidades dos serviços de notas e registro, cujos notários e oficiais de registro:

a) tenham sido legalmente nomeados, segundo o regime vigente até antes da Constituição de 1988, assim como está prescrito no artigo 47 da Lei Federal 8.935, de 18 de novembro de 1994, cuja norma deferiu a esses titulares, regularmente investidos sob as regras do regime anterior, a delegação constitucional prevista no art. 2º dessa mesma lei;

b) eram substitutos e foram efetivados, como titulares, com base artigo 208 da Constituição Federal de 1967 (na redação da EC 22/1982). Nesses casos, tanto o período de cinco anos de substituição, devidamente comprovado, como a vacância da antiga unidade, deverão ter ocorrido até a promulgação da Constituição Federal de 05 de outubro de 1988;

c) foram aprovados em concurso de títulos para remoção concluídos, com a publicação da relação dos aprovados, desde a vigência da Lei n. 10.506, de 09 de

julho de 2002, que deu nova redação ao artigo 16 da Lei n. 8.935/1994, até a publicação desta Resolução em sessão plenária pública, ressalvando-se eventual modulação temporal em sentido diverso quando do julgamento da Ação Declaratória de Constitucionalidade n. 14 pelo C. Supremo Tribunal Federal;

Art. 5° São declaradas vagas também as unidades dos serviços notariais e de registro oficializadas cujos servidores titulares tenham tido sua investidura extinta por qualquer causa, já na vigência do atual regime constitucional, salvo se já providas essas unidades por concurso público de provas e títulos específico para outorga de delegação de serviços notariais e de registro na forma da Constituição Federal de 1988 (art. 32 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias da Constituição Federal de 1988 e artigos 39 e 50 da Lei n. 8.935/1994);

§ 1º Até que o serviço extrajudicial delegado entre em funcionamento, subsistirá a cumulação na forma ora existente, a fim de que se garanta a continuidade dos serviços notariais e de registro;

§ 2º Não se inclui nas disposições do caput deste artigo, até que ocorra a sua vacância, a unidade do serviço de notas e de registro que já estava oficializada até 05 de outubro de 1988 e cujos servidores titulares permanecem desde a vigência da Constituição Federal de 1967 no exercício de seus cargos.

Art. 6º Caso os serviços extrajudiciais declarados vagos ainda sejam cumulativamente responsáveis pelo processamento de feitos judiciários (art. 31 do ADCT), deve o Tribunal de Justiça, em 30 (trinta) dias, encaminhar as medidas necessárias para que a oficialização do serviço judiciário esteja efetivada a partir de 1º de janeiro de 2010.

§ 1º Até que o serviço judicial oficializado entre em funcionamento, subsistirá a cumulação na forma ora existente, a fim de que se garanta a continuidade dos serviços judiciários;

§ 2º A cumulação poderá cessar antes de o serviço judicial oficializado entrar em funcionamento, por meio de decisão administrativa individualizada proferida pelo Tribunal de Justiça dos Estados, ou do Distrito Federal e Territórios a que estiver afeta a unidade do serviço, ou, ainda, por decisão da Corregedoria Nacional de Justiça;

Art. 7º Os Tribunais de Justiça dos Estados e do Distrito Federal e Territórios formalizarão, no prazo de 30 dias a contar da publicação desta resolução, por decisão fundamentada, proposta de acumulações e desacumulações dos serviços notariais e de registro vagos (artigos 26 e 49 da Lei n. 8.935/1994), a qual deverá ser encaminhada à Corregedoria Nacional de Justiça;

§ 1º Sempre que necessário, e também por meio de decisão fundamentada, serão propostas as providências previstas no art. 26, parágrafo único, da Lei Federal 8.935/94.

§ 2º Serão observados os seguintes critérios objetivos para as acumulações e desacumulações que devam ser feitas nas unidades vagas do serviço de notas e de registro, assim como acima declaradas:

a) nas Comarcas de pequeno movimento, quando não estiver assegurada a autonomia financeira, poderão ser acumuladas, excepcionalmente, em decisão fundamentada, todas as especialidades do serviço de notas e de registro, em uma única unidade;

b) nas demais Comarcas, observado o movimento dos serviços de notas e de registro, sempre que possível serão criadas unidades especializadas, evitando-se a acumulação de mais de uma das competências deferidas a notários e registradores na Lei Federal 8.935/94;

c) nas Comarcas que não comportem uma unidade para cada uma das especialidades, os serviços serão organizados de modo que os tabelionatos (tabeliães de notas e tabeliães de protestos) sejam acumulados em uma ou mais unidades; enquanto os serviços de registro (imóveis, títulos e documentos, civil de pessoa natural e civil das pessoas jurídicas, e os outros previstos na lei) componham uma ou mais unidades diversas daquelas notariais;

d) não serão acumulados, salvo na exceção da alínea "a" deste § 2º, serviços de notas e de registro na mesma unidade do serviço notarial ou registral;

e) nos casos em que houver excesso de unidades da mesma especialidade vagas, comprometendo a autonomia financeira do serviço de notas e de registro, o acervo da mais nova poderá ser recolhido ao acervo da mais antiga da mesma especialidade, evitando-se o excesso de unidades de notas, ou de registro, funcionando na mesma comarca desnecessariamente;

f) a fim de garantir o fácil acesso da população ao serviço de registro civil das pessoas naturais, as unidades vagas existentes nos municípios devem ser mantidas e levadas a concurso público de provas e títulos. No caso de não existir candidato, e for inconveniente para o interesse público a sua extinção, será designado para responder pela unidade do serviço vaga o titular da unidade de registro mais próxima, podendo ser determinado o recolhimento do acervo para a sua sede e atendendo-se a comunidade interessada mediante serviço itinerante periódico, até que se viabilize o provimento da unidade vaga;

Art. 8º Não estão sujeitas aos efeitos desta resolução:

a) as unidades do serviço de notas e de registro cuja declaração de vacância, desconstituição de delegação, inserção ou manutenção em concurso público esteja sub judice junto ao C. Supremo Tribunal Federal na data da publicação desta Resolução em sessão plenária pública, enquanto persistir essa situação;

b) as unidades do serviço de notas e de registro cuja declaração de vacância, desconstituição de delegação, inserção ou manutenção em concurso público seja objeto, na data da publicação desta Resolução em sessão plenária pública, de

decisão definitiva em sentido diverso na esfera judicial, de decisão definitiva em sentido diverso junto ao CNJ ou de procedimento administrativo em curso perante este Conselho, desde que já notificado o responsável atual da respectiva unidade.

II - Da organização das vagas do serviço de notas e registro, para fim de concurso público.

Art. 9° A Relação Geral de Vacância publicada pela Corregedoria Nacional de Justiça será organizada segundo a rigorosa ordem de vacância.

§ 1º As vagas serão numeradas na forma ordinal, em ordem crescente, considerando-se as duas primeiras como vagas destinadas ao concurso de provimento, e a terceira vaga ao concurso de remoção, e assim sucessivamente, sempre duas vagas de provimento e uma de remoção, até o infinito;

§ 2º A cada nova vacância que ocorrer o fato será reconhecido pelo juízo competente, que fará publicar o ato declaratório da vacância, no prazo de 30 (trinta) dias, mencionando ainda, na própria portaria, o número em que ela ingressará na relação geral de vagas e o critério que deverá ser observado para aquela vaga, quando levada a concurso;

Art. 10. A relação tratada no art. 1º, § 1º, desta resolução deverá conter, além da indicação da vaga, do número de ordem e do critério em que a vaga ingressou na lista de vacâncias, também a data da criação da serventia, o que servirá para determinar o desempate e a ordem em que a vaga ingressará na relação geral de vacâncias fixando-se assim o critério que deverá ser adotado ao tempo do concurso de provimento ou remoção.

Parágrafo único. Persistindo o empate, nos casos em que ambas as vacâncias tenham ocorrido na mesma data, e também forem da mesma data a criação ou a desacumulação dessas serventias, o desempate se dará por meio de sorteio público, com prévia publicação de editais para conhecimento geral dos interessados, a fim de que possam acompanhar o ato;

Art. 11. A Relação Geral de Vacâncias prevista nesta resolução é permanente e será atualizada, observados os critérios acima, a cada nova vacância.

§ 1º Sobrevindo as novas vacâncias de unidades do serviço extrajudicial de notas e de registro, o juízo competente a reconhecerá e fará publicar portaria declarando-a, indicando o número que a vaga tomará na Relação Geral de Vacâncias e o critério que deverá ser observado, de provimento ou de remoção, por ocasião de futuro concurso ;

§ 2º Publicado o ato declaratório da vacância pelo juízo competente, poderão os interessados apresentar impugnação no prazo de 15 (quinze) dias, cumprindo que ela seja decidida no mesmo prazo, antes de ser incluída na Relação Geral de Vacâncias;

§ 3º Duas vezes por ano, sempre nos meses de janeiro e julho, os Tribunais dos Estados, e o do Distrito Federal e Territórios, publicarão a Relação Geral de Vacâncias das unidades do serviço de notas e de registro atualizada.

Art. 12. Esta resolução entrará em vigor na data de sua aprovação e publicação em sessão pública de julgamento pelo plenário do Conselho Nacional de Justiça, e não se aplica aos concursos em andamento.

Ministro GILMAR MENDES

ANEXO - D (Resolução nº 81 de 09/06/2009 do Conselho Nacional de Justiça)

Conselho Nacional de Justiça

Resolução nº 81 de 09/06/2009.

Dispõe sobre os concursos públicos de provas e títulos, para a outorga das Delegações de Notas e de Registro, e minuta de edital.

O PRESIDENTE DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA, no uso de suas atribuições legais,

CONSIDERANDO que nos termos do § 3º do artigo 236 da Constituição Federal o ingresso na atividade notarial e de registro depende de concurso de provas e títulos, não se permitindo que qualquer serventia fique vaga, sem abertura de concurso de provimento ou de remoção, por mais de seis meses;

CONSIDERANDO que não há Lei Complementar Federal delegando a Estados ou ao Distrito Federal poderes para, após a vigência da Constituição Federal de 1988, legislar sobre ingresso, por provimento ou remoção, no serviço de notas ou de registro (artigo 22, XXV e parágrafo único, da Constituição Federal de 1988) (Retificação publicada no DJ-e nº 118/2009, em 15/7/09, p. 2);

CONSIDERANDO que compete ao Conselho Nacional de Justiça zelar pela observância do artigo 37 da Constituição Federal;

CONSIDERANDO que os concursos públicos para outorga de delegação de serviços notariais e de registro não têm observado um padrão uniforme e são objeto de inúmeros procedimentos administrativos junto a este Conselho Nacional de Justiça e de inúmeras medidas judiciais junto ao C. Supremo Tribunal Federal e ao C. Superior Tribunal de Justiça (cf. dentre outros, os Procedimentos de Controle Administrativo/CNJ n. 118, 197, 264, 303, 395, 456, 464, 516, 630, 885-5 10734, 11684, 1245,13474, 13620, 15.417, 17931, 8851, 8600, 3614, 4280, 14437, 12131,

13474, 10229, 3262, 13632, 8855, 3063, 17820, 28350 e 16104, os Pedidos de Providências/CNJ 847, 861 e 13644, 1363-2, os Mandados de Segurança (STF) n. 27895, 27820, 27814, 27673, 27712, 27711, 27571, 27291, 27118, 27334, 27278, 27104, 27000, 26888, 26889, 26860, 27795, 27861, 27845, 26889, 27098, 27713, 27489, 27257, 27350, 27279, 26877, 26209, 27831, 27876, 27098, 27153, 26989, 26677, 26335, 25962, 27955, 27752, 26310 e 27.981; as Reclamações (STF) n. 4799, 4334, 3858, 3876, 3876, 7554, 4799, 7555, 5209, 4344, 4692, 4087, 4087, 3875, 3123, 3954; os Agravos de Instrumento (STF) n. 373519, 743906, 516427, 367969, 394989, 499704, 373823, 453465, 473027, 391272, 375820, 384243, 391002, 325285, 456680, 499706, 500446, 625442, 681024, 481173, 395514, 326100, 681267, 473905; os Recursos Extraordinários n. 566314, 431380, 416420, 429034, 393908, 394345, 432541, 428242, 252313, 378347, 409843, 284321, 591437, 426909, 384977, 434640, 255124, 182641; as Ações Cautelares (STF) n.1783, 1782, 1784, 1781, 1755, 1480, 688, 811, 809; as Ações Diretas de Inconstitucionalidade (STF) n. 363, 417, 1498, 1573, 1855, 2018, 2069-9, 2151, 2415-MC, 2602, 2961, 3016, 3319, 3443, 3517, 3519, , 3522, 3580, 3748, 3812, e 4140; o Agravo Regimental (STF) n. 1914; a Petição (STF) n. 4492; as Argüições de Descumprimento de Preceito Fundamental n. 41 e 87 e a Ação Declaratória de Constitucionalidade n. 14; RMS/STJ 28863, Ag.Reg. no RMS/STJ 11121, 25487, 17855, 24335, AgReg na Pet-STJ 4810, REsp 789940 e REsp 924774).

CONSIDERANDO a existência de grande número de unidades de serviço extrajudiciais, a natureza multitudinária das controvérsias sobre o tema e o interesse público de que o entendimento amplamente predominante seja aplicável de maneira uniforme para todas as questões envolvendo a mesma matéria, dando-se ao tema a natureza de processo objetivo e evitando-se contradições geradoras de insegurança jurídica;

RESOLVE:

Art. 1º O ingresso, por provimento ou remoção, na titularidade dos serviços notariais e de registros declarados vagos, se dará por meio de concurso de provas e títulos realizado pelo Poder Judiciário, nos termos do § 3º do artigo 236 da Constituição Federal.

§ 1º A Comissão Examinadora será composta por um Desembargador, que será seu Presidente, por três Juízes de Direito, um Membro do Ministério Público, um Advogado, um Registrador e um Tabelião cujos nomes constarão do edital.

§ 2º O Desembargador, os Juízes e os respectivos Delegados do Serviço de Notas e de Registro serão designados pelo Presidente do Tribunal de Justiça, depois de aprovados os nomes pelo Pleno ou pelo órgão Especial do Tribunal de Justiça.

§ 3º O Membro do Ministério Público e o Advogado serão indicados, respectivamente, pelo Procurador Geral de Justiça e pelo Presidente da Ordem dos Advogados do Brasil, Secção local.

§ 4º É vedada mais de uma recondução consecutiva de membros da Comissão.

§ 5º Aplica-se à composição da Comissão Examinadora o disposto nos arts. 134 e 135 do Código de Processo Civil quanto aos candidatos inscritos no concurso.

§ 6º Competem à Comissão Examinadora do Concurso a confecção, aplicação e correção das provas, a apreciação dos recursos, a classificação dos candidatos e demais tarefas para execução do concurso, podendo delegar o auxílio operacional a instituições especializadas.

§ 7º Constará do edital o nome dos integrantes das instituições especializadas que participarão do auxílio operacional.

Art. 2º Os concursos serão realizados semestralmente ou, por conveniência da Administração, em prazo inferior, caso estiverem vagas ao menos três delegações de qualquer natureza.

§ 1º Os concursos serão concluídos impreterivelmente no prazo de doze meses, com a outorga das delegações. O prazo será contado da primeira publicação do respectivo edital de abertura do concurso, sob pena de apuração de responsabilidade funcional.

§ 2º Duas vezes por ano, sempre nos meses de janeiro e julho, os Tribunais dos Estados, e o do Distrito Federal e Territórios, publicarão a relação geral dos serviços vagos, especificada a data da morte, da aposentadoria, da invalidez, da apresentação da renúncia, inclusive para fins de remoção, ou da decisão final que impôs a perda da delegação (artigo 39, V e VI da Lei n. 8.935/1994).

Art. 3º O preenchimento de 2/3 (dois terços) das delegações vagas far-se-á por concurso público, de provas e títulos, destinado à admissão dos candidatos que preencherem os requisitos legais previstos no artigo 14 da Lei Federal nº 8.935/94; e o preenchimento de 1/3 (um terço) das delegações vagas far-se-á por concurso de provas e títulos de remoção, com a participação exclusiva daqueles que já estiverem exercendo a titularidade de outra delegação, de notas ou de registro, em qualquer localidade da unidade da federação que realizará o concurso, por mais de dois anos, na forma do artigo 17 da Lei Federal nº 8.935/94, na data da publicação do primeiro edital de abertura do concurso.

Art. 3º O preenchimento de dois terços das delegações vagas far-se-á por concurso público, de provas e títulos, destinado à admissão dos candidatos que preencherem os requisitos legais previstos no art. 14 da Lei Federal nº 8.935/94; e o preenchimento de um terço das delegações vagas far-se-á por concurso de provas e títulos de remoção, com a participação exclusiva daqueles que já estiverem exercendo a titularidade de outra delegação, de notas ou de registro, em qualquer localidade da unidade da federação que realizará o concurso, por mais de dois anos,

na forma do art. 17 da Lei Federal nº 8.935/94, na data da publicação do primeiro edital de abertura do concurso. (redação dada pela Resolução n. 382, de 16.03.2021)

§ 1º Serão reservadas aos(às) negros(as) o percentual mínimo de vinte por cento das serventias vagas oferecidas no certame de provimento e de remoção, aplicando-se a Resolução CNJ nº 203/2015. (redação dada pela Resolução n. 382, de 16.03.2021)

§ 2º A reserva de vagas aos(às) negros(as) será aplicada sempre que o número de serventias oferecido no concurso público for igual ou superior a três. (redação dada pela Resolução n. 382, de 16.03.2021)

§ 3º Caso a aplicação do percentual estabelecido nos parágrafos anteriores resulte em número fracionado, este será elevado para o primeiro número inteiro subsequente. (redação dada pela Resolução n. 382, de 16.03.2021)

Art. 4º O edital do concurso será publicado por três vezes no Diário Oficial e disporá sobre a forma de realização das provas, que incluirão exame seletivo objetivo, exame escrito e prático, exame oral e análise dos títulos.

Parágrafo Único - O edital somente poderá ser impugnado no prazo de 15 dias da sua primeira publicação.

Art. 5º O edital indicará as matérias das provas a serem realizadas.

Art. 6º O Tribunal de Justiça disponibilizará para todos os candidatos os dados disponíveis sobre a receita, despesas, encargos e dívidas das serventias colocadas em concurso;

Art. 7º São requisitos para inscrição no concurso público, de provimento inicial ou de remoção, de provas e títulos, que preencha o candidato os seguintes requisitos:

I - nacionalidade brasileira;

II - capacidade civil;

III - quitação com as obrigações eleitorais e militares;

IV - ser bacharel em direito, com diploma registrado, ou ter exercido, por dez anos, completados antes da publicação do primeiro edital, função em serviços notariais ou de registros;

V - comprovar conduta condigna para o exercício da atividade delegada.

§ 1º Constará do edital a relação dos documentos destinados à comprovação do preenchimento dos requisitos acima enumerados.

§ 2º Deverão obrigatoriamente ser apresentadas certidões dos distribuidores Cíveis e Criminais, da Justiça Estadual e Federal, bem como de protesto, emitidas nos locais em que o candidato manteve domicilio nos últimos 10 (dez) anos.

Art. 8º Os valores conferidos aos títulos serão especificados no edital, observado de modo obrigatório o teor da Minuta do Edital que integra esta Resolução. (Alteração dada pela Resolução nº 187, de 24 de fevereiro de 2014)

Art. 9º Os títulos deverão ser apresentados na oportunidade indicada no edital.

Art. 10. A classificação dos candidatos observará os seguintes critérios:

I - as provas terão peso 8 (oito) e os títulos peso 2 (dois);

II - os títulos terão valor máximo de 10 (dez) pontos;

§ 1º Será considerado habilitado o candidato que obtiver, no mínimo, nota final cinco;

§ 2º A nota final será obtida pela soma das notas e pontos, multiplicados por seus respectivos pesos e divididos por dez;

§ 3º Havendo empate na classificação, decidir-se-á pelos seguintes critérios:

I - a maior nota no conjunto das provas ou, sucessivamente, na prova escrita e prática, na prova objetiva e na prova oral;

II – exercício na função de jurado, e (Incluído pela Resolução n° 122, de 26.10.10)

III - mais idade. (Inciso renumerado conforme Resolução nº 122, de 26.10.10)

Art. 11. Publicado o resultado do concurso, os candidatos escolherão, pela ordem de classificação, as delegações vagas que constavam do respectivo edital, vedada a inclusão de novas vagas após a publicação do edital.

Art. 12. Das decisões que indeferirem inscrição ou classificarem candidatos caberá recurso ao pleno, órgão especial ou órgão por ele designado, no prazo de 05 (cinco) dias, contados da publicação do respectivo ato no Diário Oficial. Nos recursos referentes à classificação dos candidatos, será assegurado o sigilo da identificação destes.

Art. 13. Encerrado o concurso, o Presidente do Tribunal de Justiça expedirá ato outorgando a delegação.

Art. 14. A investidura na delegação, perante a Corregedoria Geral da Justiça, dar-se-á em 30 (trinta) dias, prorrogáveis por igual período, uma única vez.

Parágrafo único. Não ocorrendo a investidura no prazo marcado, será tornada sem efeito a outorga da delegação, por ato do Presidente do Tribunal de Justiça.

Art. 15. O exercício da atividade notarial ou de registro terá inicio dentro de 30 (trinta) dias, contados da investidura.

§ 1º É competente para dar exercício ao delegado o Corregedor Geral de Justiça do Estado ou do Distrito Federal, ou magistrado por ele designado.

§ 2º Se o exercício não ocorrer no prazo legal, o ato de delegação do serviço será declarado sem efeito pelo Presidente do Tribunal de Justiça.

Art. 16. Os concursos em andamento, na data da publicação da presente resolução, serão concluídos, com outorga das delegações, no prazo máximo de seis meses da data desta resolução, sob pena de apuração de responsabilidade funcional.

Art. 17. Esta resolução entrará em vigor na data de sua publicação em sessão pública de julgamento pelo plenário do Conselho Nacional de Justiça, e, ressalvado o disposto no artigo anterior, não se aplica aos concursos cujos editais de abertura já estavam publicados por ocasião de sua aprovação.

Ministro GILMAR MENDES

Minuta do edital

CONCURSO PÚBLICO DE PROVAS E TÍTULOS PARA A OUTORGA DE DELEGAÇÕES DE NOTAS E DE REGISTRO DO ESTADO DE ...

EDITAL DE ABERTURA DE INSCRIÇÕES Nº

O Presidente do Tribunal de Justiça do Estado de..., no âmbito de suas atribuições legais, considerando o disposto no artigo 236, § 3º, da Constituição Federal e as Resoluções n. x e x do Conselho Nacional de Justiça, torna pública a abertura de inscrições para o ... Concurso Público de Provas e Títulos para Outorga de Delegações de Notas e de Registro do Estado....

1. COMISSÃO DE CONCURSO

1.1. A Comissão de Concurso é composta pelo Desembargador... , que a preside; pelos Juízes de Direito, Doutores; pelo Doutor..., representante do Ministério Público; pelo..., representante da Ordem dos Advogados do Brasil; pelo Doutor..., Registrador e pelo Doutor..., Tabelião.

2. OUTORGA DAS DELEGAÇÕES

2.1. A outorga das Delegações, em ambos os critérios de ingresso na titularidade do serviço (provimento e remoção), far-se-á rigorosamente de acordo com os princípios definidos para o preenchimento das vagas pelo artigo 236, §3º, da Constituição Federal, cujo teor se transcreve: "O ingresso na atividade notarial e de registro depende de concurso público de provas e títulos, não se permitindo que qualquer serventia fique vaga, sem abertura de concurso de provimento ou de remoção, por mais de seis meses."

2.1.2. Dois terços das vagas serão destinados aos candidatos a provimento que atendam aos requisitos legais previstos nos artigos 14 e 15, § 2º, da Lei Federal nº

8.935/94. Um terço das vagas será destinado a candidatos a remoção, que já exerçam titularidade de registro ou notarial na unidade da federação responsável pelo concurso e atendam aos requisitos legais previstos no artigo 17 da Lei Federal nº 8.935/94.

2.1.3. As serventias ofertadas no Edital serão ordenadas cronologicamente pela data de vacância, decorrente da extinção da delegação prevista no artigo 39 da Lei nº 8.935/94, e se houver empate ou não for caso de vacância, pela data de criação do serviço. Persistindo o empate, nos casos em que ambas as vacâncias tenham ocorrido na mesma data, e também forem da mesma data a criação dessas serventias, o desempate se dará por meio de sorteio público, com prévia publicação de editais para conhecimento geral dos interessados, a fim de que possam acompanhar o ato.

2.1.4 As pessoas com deficiência poderão concorrer às serventias especialmente reservadas aos candidatos com deficiência, que totalizarão 5% (cinco por cento) das serventias oferecidas no Edital. A cada vinte vagas o edital reservará uma para provimento pelos portadores de necessidades especiais e indicará a data e local de realização de sorteio público das serventias destinadas a estes candidatos, dentre todas as serventias oferecidas no concurso.

2.1.4.1 Uma vez reservadas as serventias que serão ofertadas aos candidatos portadores de necessidades especiais, na forma do item 2.1.3, todas as demais serventias serão ofertadas àqueles que preencherem os requisitos legais para ingresso ou remoção.

2.1.4.2 O candidato portador de necessidades especiais aprovado será classificado em lista geral de todos os candidatos e em lista específica de candidatos portadores das necessidades que concorrem às serventias reservadas, e quando da realização da audiência pública de escolha das serventias, todos eles serão chamados a escolher, obedecendo-se a rigorosa ordem de classificação final.

2.1.4.3 A escolha pelo portador de necessidade especial de vaga destinada aos candidatos em geral implicará em imediata renúncia de sua inclusão na lista dos aprovados para as vagas reservadas aos portadores de necessidades especiais.

2.1.4.4 As serventias ofertadas aos candidatos portadores de necessidades especiais, que não forem providas por falta de candidato portador de necessidades especiais, por falta de escolha ou outro motivo, poderão ser providas pelos demais candidatos, observada a ordem de classificação.

2.1.4.5 Para concorrer a uma das vagas reservadas, o candidato deverá:

a) Declarar-se portador de deficiência na ficha de inscrição, em campo específico;

b) encaminhar laudo médico original, emitido por órgão oficial, atestando a espécie e o grau ou nível de deficiência, com expressa referência ao Código correspondente da classificação internacional de doenças (CID-10), bem como a provável causa da deficiência, na forma do disposto no subitem 2.1.5;

c) estar ciente das atribuições do cargo para o qual pretende se inscrever e das condições necessárias para a realização das provas.

2.1.5. O candidato portador de deficiência deverá encaminhar o laudo médico original a que se refere a alínea "b" supra para a entidade responsável pela organização do concurso, no período de inscrição.

2.1.5.1. O fornecimento do laudo médico original é de responsabilidade exclusiva do candidato.

2.1.6. O candidato portador de deficiência, que necessitar de prova em braile ou ampliada, ou ainda de condição especial para a realização da prova, deverá encaminhar requerimento, no período das inscrições, à entidade responsável pela organização do concurso, especificando o tipo de necessidade. Se não o fizer, seja qual for o motivo alegado, deverá realizar a prova nas condições propiciadas aos demais candidatos.

2.1.7. Do Processo nº consta a lista geral das Delegações vagas, publicada no Comunicado nº..., respeitada a anterioridade de vacância e observados os critérios de outorga estabelecidos pela Lei Federal nº 8.935/94, e que compreenderá a outorga das seguintes Delegações:

PARA PROVIMENTO:

...

PARA REMOÇÃO:

...

3. INSCRIÇÕES

3.1. O Concurso compreende a inscrição para ambos os critérios de ingresso (provimento ou remoção), e os candidatos poderão se inscrever em uma ou ambas opções, que seguem, compreendendo a inscrição, em cada opção, a totalidade das Delegações nela agrupadas:

a) Provimento para:

b) Remoção para:.

3.1.1. A inscrição implicará a completa ciência e a tácita aceitação das normas e condições estabelecidas neste edital, no disposto no artigo 236, § 3º, da Constituição Federal.

3.1.2. As inscrições serão efetuadas no período de ... a..., correspondendo a R$ (... reais) o valor de cada inscrição.

3.1.3. Não haverá devolução da importância paga, e eventual isenção total ou parcial será concedida àqueles que, a critério da comissão examinadora, demonstrarem hipossuficiência econômica. O candidato que não efetivar a inscrição

mediante o recolhimento do respectivo valor da taxa, reduzida ou plena, conforme o caso, terá o pedido de inscrição invalidado.

3.1.4. As inscrições deverão ser efetuadas na rua .... O pagamento da taxa correspondente deverá ser realizado, em qualquer agência da rede bancária, até o dia .

3.1.4.1. Para o pagamento da taxa de inscrição só poderá ser utilizado o boleto bancário impresso pela mesma via e gerado na inscrição, até a data-limite do encerramento das inscrições. Atenção para o horário bancário.

3.1.5. No ato da inscrição, o candidato, obrigatoriamente, apontará, em uma única ficha de inscrição, quais as opções de sua escolha, quanto aos dois critérios de ingresso (provimento e/ou remoção).

3.1.6. As informações prestadas na ficha e no requerimento de inscrição são de inteira responsabilidade do candidato, cabendo à Comissão de Concurso a faculdade de excluir aquele que os preencher com dados incorretos, rasurados ou que prestar informações inverídicas, ou, ainda, que não satisfaça todas as condições estabelecidas neste edital. Verificada qualquer destas hipóteses, será cancelada a inscrição do candidato, sendo, em conseqüência, anulados todos os atos dela decorrentes, mesmo que aprovado nas provas e exames, e ainda que o fato seja constatado posteriormente.

3.1.6. 1. O candidato será responsável por qualquer erro ou omissão, bem como pelas informações prestadas, pessoalmente ou por seu procurador, na ficha e no requerimento de inscrição.

3.1.6.2. Estas informações compreendem:

a. No caso de inscrição para vaga de provimento: estar o candidato habilitado através de Certificado de conclusão do curso de Bacharel em Direito, ou certificado de conclusão - (colação de grau) por faculdade oficial ou reconhecida, até a data da outorga (Súmula 266/STJ); ou de que exerceu, por 10 (dez) anos completos, até a data da inscrição, função em serviço notarial ou de registro.

b. No caso de inscrição para vaga de remoção: exercer o candidato, por mais de 2 (dois) anos, até a data da inscrição, a titularidade de atividade notarial ou de registro.

3.1.6.3. Os documentos comprobatórios do preenchimento de tais requisitos, bem como os referidos no item 4, exceto quanto a escolaridade (Súmula 266/STJ), serão apresentados apenas pelos aprovados na Prova Escrita e Prática, em até 15 (quinze) dias, contados da divulgação dos aprovados, prorrogáveis a critério da Comissão de Concurso, e poderão ser retirados pelos candidatos desistentes ou não aprovados, no prazo de 180 dias após a divulgação do resultado final do concurso, findo o qual serão destruídos.

3.1.7. O candidato portador de deficiência física que necessitar de prova especial deverá solicitá-la, até o término do prazo de inscrição, por requerimento dirigido ao Presidente da Comissão, instruído de atestado médico. O requerimento deverá ser

protocolizado na ... O candidato que não o fizer até o término das inscrições não terá a prova especial preparada.

3.1.8. Até 15 (quinze) dias após o encerramento das inscrições, será publicada, no Diário Oficial, a relação dos inscritos e das inscrições indeferidas.

4. REQUISITOS PARA OUTORGA DAS DELEGAÇÕES

4.1. No prazo indicado no item 3.1.6.3, o candidato deverá comprovar ou apresentar:

4.1.1. Para o concurso de provimento:

a) Identificação do estado civil e nacionalidade brasileira (certidão de nascimento ou de casamento, atualizada, ou título de cidadania);

b) Exercício pleno de direitos civis e políticos;

c) Quitação com as obrigações do serviço militar, se do sexo masculino;

d) Aptidão física e mental para o exercício das atribuições do cargo, por meio de órgão médico oficial;

e) Inexistência de antecedentes criminais ou civis incompatíveis com a outorga da Delegação, mediante a apresentação de certidão dos distribuidores civil e criminal (10 anos), da Justiça Federal e Estadual, bem como de protestos de títulos (05 anos), expedidas nos locais em que o candidato manteve domicílio nos últimos dez anos;

f) Certificado de conclusão do curso de bacharel em Direito, ou certificado de conclusão - (colação de grau), por instituição de ensino superior oficial ou devidamente reconhecida pelo MEC, até a data da outorga (Súmula 266/STJ); ou certidão do exercício, por dez anos, completados até a data da inscrição, de função em serviço notarial ou de registro.

4.1.2. Para o concurso de remoção:

a) Certidão de que cumpre o requisito previsto no artigo 17 da Lei Federal nº 8.935/94.

5. DAS PROVAS

5.1. O concurso para os dois critérios de ingresso (provimento e remoção) compreenderá as seguintes fases:

5.1.1. Prova objetiva de Seleção;

5.1.2. Prova Escrita e Prática;

5.1.3. Prova Oral; e

5.1.4. Exame de Títulos.

5.2. A Prova de Seleção terá caráter eliminatório. As demais terão caráter eliminatório e classificatório, e o Exame de Títulos, apenas classificatório.

5.3. As provas versarão sobre as seguintes disciplinas e matérias: Registros Públicos, Direito Constitucional, Direito Administrativo, Direito Tributário, Direito Civil, Direito Processual Civil, Direito Penal, Direito Processual Penal, Direito Comercial, Conhecimentos Gerais e Língua Portuguesa.

5.4. O domínio da Língua Portuguesa será avaliado em todas as fases e provas do concurso, exceto na prova objetiva.

5.5. A Prova objetiva de seleção consistirá em questões de múltipla escolha sobre cada uma das disciplinas referidas, não sendo permitida a consulta a livros, anotações ou comentários de qualquer natureza. A folha definitiva de respostas será assinada pelo candidato em cartão numerado e destacável, de modo a não o identificar.

5.5.1. A Prova de Seleção será distinta para cada critério de ingresso (provimento e remoção). Todas as questões terão o mesmo valor.

5.5.2. Ao final da Prova de Seleção, o caderno de questões poderá ser levado pelo candidato, desde que aguarde no recinto o transcurso do prazo mencionado no item 6.4 deste edital.

5.5.3. Somente serão considerados habilitados e convocados para a Prova Escrita e Prática os que alcançarem maior pontuação, incluídos os empatados na última colocação, dentro da proporção de 08 (oito) candidatos por vaga, em cada opção de inscrição.

5.5.4. Os não habilitados poderão obter o resultado da Prova de Seleção, mediante requerimento dirigido à Comissão de Concurso.

5.6. A Prova Escrita e Prática consistirá numa dissertação e na elaboração de peça prática, além de questões discursivas.

5.6.1. Será permitida, na Prova Escrita e Prática, a consulta à legislação não comentada ou anotada, vedada a utilização de obras que contenham formulários, modelos e anotações pessoais, inclusive apostilas.

5.6.2. Qualquer prova que contiver algum dado que permita a identificação do candidato será anulada.

5.6.3. Somente serão considerados habilitados para a Prova Oral os candidatos que obtiverem na Prova Escrita e Prática nota igual ou superior a 5,0 (cinco).

5.6.4. A Prova Escrita e Prática valerá 10 (dez) pontos e terá peso 04 (quatro).

5.6.5. Os candidatos aprovados na Prova Escrita e Prática terão que comprovar os requisitos enumerados no item 4 e apresentar 02 (duas) fotografias de data recente, 3x4 cm, e currículo, no prazo do item 3.1.6.3.

5.6.6. Os candidatos residentes em outros Estados, ou que tenham residido, estudado ou trabalhado fora do Estado de realização do concurso após os dezoito anos de idade, também apresentarão, na mesma oportunidade, certidões de

distribuidores cíveis e criminais (abrangendo o período de 10 anos), e protestos (05 anos), das comarcas que indicarem, bem como da Justiça Federal, Justiça Militar Federal e Estadual e da Polícia Civil, Federal e Estadual.

5.6.7. O candidato indicará, também, no prazo do item 3.1.6.3, fontes de referência a seu respeito, oferecendo nome, cargo e endereço completos, com CEP e telefone.

5.6.8. O candidato habilitado para a Prova Oral será submetido a exames de personalidade, compreendidos o psicotécnico e o neuropsiquiátrico, na forma que a Comissão de Concurso estabelecer.

5.6.9. O candidato será convocado para os exames, mediante publicação no Diário da Justiça, implicando exclusão do concurso o não comparecimento a qualquer deles.

5.6.10. Os resultados desses exames serão remetidos, em caráter sigiloso, diretamente à Comissão de Concurso.

5.6.11. As provas orais realizar-se-ão de acordo com normas que serão fixadas pela Comissão de Concurso em até 02 (dois) dias úteis após a divulgação da relação dos habilitados na Prova Escrita e Prática.

5.6.12. Na Prova Oral, será permitida, durante a argüição, a consulta a textos de lei, disponibilizados pela Comissão de Concurso, sem anotações ou comentários de qualquer natureza, preservada em qualquer hipótese a incomunicabilidade entre os candidatos.

5.6.13. Decorridos 05 (cinco) dias da publicação da lista dos candidatos habilitados na Prova Escrita e Prática, far-se-á sorteio público para definir a ordem de argüição na Prova Oral.

5.6.14. A Prova Oral valerá 10 (dez) pontos e terá peso 04 (quatro).

5.6.15. O candidato que não obtiver nota igual ou superior a 5,0 na Prova Oral será considerado reprovado.

6. CONDIÇÕES DE REALIZAÇÃO DAS PROVAS

6.1. Todas as provas serão aplicadas na capital da unidade da federação responsável pelo concurso, em datas, locais e horários publicados no Diário da Justiça.

6.2. O candidato deverá comparecer ao local da prova com antecedência mínima de 30 (trinta) minutos do horário fixado para seu início, vedado seu ingresso, em qualquer hipótese, após o fechamento dos portões, munido de:

a) Caneta (tinta azul ou preta);

b) Comprovante de inscrição;

c) Original da cédula de identidade, ou original da carteira de exercício profissional emitida pelos Órgãos criados por Lei Federal, nos termos da Lei 6.206/75 (OAB,

CRE, CRC, CRA, CREA, etc.), ou original da Carteira Nacional de Habilitação instituída pela Lei nº 9.503/97 (com foto).

6.2.1. Será exigida, para a participação nas provas, a apresentação do original dos documentos acima referidos, não sendo aceitas cópias, ainda que autenticadas.

6.2.2. O documento deverá estar em perfeitas condições, de forma a permitir, com clareza, a identificação do candidato.

6.2.3. Não serão aceitos protocolos ou quaisquer outros documentos (como crachás, identidade funcional, título de eleitor, carteira nacional de habilitação sem fotografia, etc.), diferentes dos estabelecidos.

6.2.4. Durante as provas, não será admitida comunicação entre os candidatos ou destes com qualquer pessoa, nem a utilização de máquinas calculadoras e agendas eletrônicas ou similares, telefone celular, BIP, ‘Pager', I-Pod, gravador ou qualquer outro receptor de mensagens.

6.2.5. As folhas de respostas só poderão ser assinaladas pelos próprios candidatos, vedada qualquer colaboração ou participação de terceiros.

6.2.6. Não haverá segunda chamada para as provas, nem sua realização fora da data, horário, cidade e locais predeterminados.

6.2.7. Questões não respondidas, questões com duas ou mais alternativas assinaladas e questões rasuradas serão desconsideradas.

6.3. Ao terminar a prova, o candidato que não atender às determinações dos itens 5.5.2 e 6.4., deste edital, deverá entregar, ao fiscal de sala, a folha de respostas e o caderno de questões.

6.4. Por motivo de segurança, os candidatos somente poderão retirar-se do recinto onde se realiza a prova, depois de transcorridas duas horas de sua duração, sendo obrigatória a permanência dos 03 (três) últimos candidatos de cada sala, até que o derradeiro deles entregue sua prova.

6.5. As provas de seleção e escrita e prática, que não admitirão revisão, serão assinadas pelo candidato por meio de cartão numerado e destacável, de modo a não as identificar.

7. TÍTULOS

7.1. O exame de títulos valerá, no máximo, 10 (dez) pontos, com peso 2 (dois), observado o seguinte:

I - exercício da advocacia ou de delegação, cargo, emprego ou função pública privativa de bacharel em Direito, por um mínimo de três anos até a data da primeira publicação do edital do concurso (2,0);

II - exercício de serviço notarial ou de registro, por não bacharel em direito, por um mínimo de dez anos até a data da publicação do primeiro edital do concurso (art. 15,

§ 2º, da Lei n. 8.935/1994) (2,0); (Alteração dada pela Resolução nº 187, de 24 de fevereiro de 2014)

III - exercício do Magistério Superior na área jurídica pelo período mínimo de 5 (cinco) anos:

a) mediante admissão no corpo docente por concurso ou processo seletivo público de provas e/ou títulos (1,5);

b) mediante admissão no corpo docente sem concurso ou processo seletivo público de provas e/ou títulos (1,0);

IV - diplomas em Cursos de Pós-Graduação:

a) Doutorado reconhecido ou revalidado: em Direito ou em Ciências Sociais ou Humanas (2,0); (Alteração dada pela Resolução nº 187, de 24 de fevereiro de 2014)

b) Mestrado reconhecido ou revalidado: em Direito ou em Ciências Sociais ou Humanas (1,0); (Alteração dada pela Resolução nº 187, de 24 de fevereiro de 2014)

c) Especialização em Direito, na forma da legislação educacional em vigor, com carga horária mínima de trezentos e sessenta (360) horas-aula, cuja avaliação haja considerado monografia de final de curso (0,5);

V - exercício, no mínimo durante 1 (um) ano, por ao menos 16 horas mensais, das atribuições de conciliador voluntário em unidades judiciárias, ou na prestação de assistência jurídica voluntária (0,5); (Alteração dada pela Resolução nº 187, de 24 de fevereiro de 2014)

VI - período igual a 3 (três) eleições, contado uma só vez, de serviço prestado, em qualquer condição, à Justiça Eleitoral (0,5). Nas eleições com dois turnos, considerar-se-á um único período, ainda que haja prestação de serviços em ambos.

§ 1º As pontuações previstas nos itens I e II não poderão ser contadas de forma cumulativa.

§ 2º Será admitida a apresentação, por candidato, de no máximo dois títulos de doutorado, dois títulos de mestrado e dois títulos de especialização previstos no item IV. (Incluído pela Resolução nº 187, de 24 de fevereiro de 2014).

§ 3º Os títulos somarão no máximo dez pontos, desprezando-se a pontuação superior. (Alteração dada pela Resolução nº 187, de 24 de fevereiro de 2014)

7.2. Os critérios de pontuação acima referidos aplicam-se, no que for cabível, ao concurso de remoção.

7.3. A convocação para apresentação de títulos far-se-á por publicação no Diário da Justiça Eletrônico.

8. PESQUISA SOBRE A PERSONALIDADE DO CANDIDATO

8.1. A Comissão de Concurso reserva-se o direito de solicitar ou requisitar, de quaisquer fontes, informações sigilosas, escritas ou verbais, relativas à personalidade e à vida pregressa do candidato. Cabe à comissão , no prazo de 10 (dez) dias anteriores à prova oral, fundamentar a recusa de qualquer dos candidatos, dando a estes ciência pessoal e reservadamente.

8.2. A Prova Oral e a entrevista pessoal serão realizadas após a vinda das informações e certidões sobre o candidato, a critério da Comissão de Concurso, bem como, depois de aplicados os testes referidos no item 5.6.8.

9. CLASSIFICAÇÃO FINAL

9.1. A nota final do candidato será a média ponderada das notas das provas e dos pontos dos títulos, de acordo com a seguinte fórmula:

NF = [(P1X4) + (P2X4) + (TX2)] / 10

onde:

NF = Nota Final

P1 = Prova Escrita e Prática

P2 = Prova Oral

T = Títulos

9.2. A classificação será feita segundo a ordem decrescente da nota final, considerado aprovado o candidato que alcançar a média igual ou superior a 5,0 (cinco).

9.3. Em caso de igualdade da nota final, para fim de classificação, terá preferência, sucessivamente, o candidato com:

a) Maior nota no conjunto das provas ou, sucessivamente, na Prova Escrita e Prática, na Prova Oral e na Prova Objetiva;

b) Exercício na função de jurado, e (Incluído pela Resolução n° 122, de 26.10.10)

c) Mais idade. (Inciso renumerado conforme Resolução nº 122, de 26.10.10)

9.4. Elaborada a lista final de classificação dos candidatos, a Comissão de Concurso designará a sessão de proclamação e divulgação, após o que declarará encerrado o concurso.

10. RECURSOS

10.1. Do indeferimento do pedido de inscrição, ou no caso de exclusão do candidato, pela Comissão de Concurso, caberá recurso para o Pleno do Tribunal de Justiça, o Órgão Especial ou órgão por ele designado, no prazo de 05 (cinco) dias.

10.2. Contra o gabarito da Prova de Seleção, bem como contra o conteúdo das questões, caberá impugnação à Comissão de Concurso, a ser oferecida no prazo de

02 (dois) dias, a partir da publicação do respectivo gabarito ou prova no Diário da Justiça.

10.3. Contra a pontuação por títulos, caberá impugnação à Comissão de Concurso, no prazo de 02 (dois) dias, a partir da sua publicação no Diário da Justiça.

10.4. Os candidatos submetidos à Prova Oral poderão reclamar contra a classificação, no prazo de 03 (três) dias, contado da proclamação do resultado, perante o Pleno do Tribunal de Justiça, o Órgão Especial ou órgão por ele designado, desde que a reclamação verse, exclusivamente, sobre questão de legalidade.

10.5. Quaisquer requerimentos, recursos ou impugnações, obedecidos os prazos estabelecidos nesta seção, deverão ser protocolizados exclusivamente junto à..., sob pena de não serem conhecidos.

11. OUTORGA DAS DELEGAÇÕES

11.1. Os candidatos que lograrem aprovação final em mais de uma das opções de inscrição deverão, na oportunidade da escolha, manifestar-se por apenas uma delas.

11.2. A escolha, que se considera irretratável, e a outorga das Delegações para os portadores de necessidades especiais, dentro das vagas a eles destinadas, serão feitas na forma do item 11.3.

11.3. A Comissão de Concurso organizará, em ordem decrescente de nota, a lista de classificação dos candidatos aprovados que serão previamente convocados para a sessão de proclamação.

11.4 - Publicado o resultado do concurso no Diário Oficial da Justiça, os candidatos serão convocados pelo Presidente do Tribunal de Justiça para escolher, em cada especialidade, pela ordem de classificação, as delegações constantes do respectivo edital.

§ 1º - O não comparecimento, no dia, hora e local designados para a escolha, implicará desistência, salvo motivo de força maior

§ 2º - Finda a escolha pelos candidatos aprovados no critério de provimento, será, na mesma sessão, dada a oportunidade, aos candidatos aprovados na mesma especialidade pelo critério de remoção, de escolher as vagas remanescentes, originalmente oferecidas por provimento.

§ 3º - Finda a escolha, em cada especialidade, pelos candidatos aprovados no critério de remoção, será, na mesma sessão, dada oportunidade, aos candidatos aprovados na mesma especialidade pelo critério de provimento, de escolher as vagas remanescentes, originalmente oferecidas por remoção.

§ 4º - O preenchimento da vaga remanescente por critério diverso da oferta especificada no edital não altera a sua natureza originária, tampouco modifica o critério de oferta das demais serventias.

12. A investidura na delegação, perante o Corregedor Geral da Justiça ou magistrado por ele designado, dar-se-á em trinta dias, prorrogáveis por igual período, uma única vez.

§ 1º - Não ocorrendo a investidura no prazo marcado, será tornada sem efeito a outorga da delegação, por ato do Presidente do Tribunal de Justiça.

13. O exercício da atividade notarial ou de registro terá início dentro de trinta dias, contados da investidura.

DISPOSIÇÕES GERAIS

14 - A Comissão de Concurso terá a sua disposição servidores do Tribunal de Justiça especialmente designados para secretariar os trabalhos.

15 - De todas as reuniões da Comissão de Concurso, lavrar-se-á ata, registrada em livro próprio, por um de seus membros, designado pelo Presidente, com o resumo das deliberações tomadas.

CAPÍTULO IX

DISPOSIÇÕES FINAIS

16 - Os prazos previstos neste edital são preclusivos, fluindo a contar da data da publicação dos atos no Diário Oficial da Justiça, não se interrompendo ou suspendendo.

17 - O concurso expira com a investidura dos candidatos em suas delegações.

ANEXO - E (Decreto nº 4.857 de 9 de novembro de 1939)

Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos

DECRETO Nº 4.857 DE 9 DE NOVEMBRO DE 1939.

Vigência

Revogado pelo Decreto-Lei nº 1.000, de 1969
Revogado pela Lei nº 6.015, de 1973
Revogado pela Lei nº 6.064, de 1974

Dispõe sobre a execução dos serviços concernentes aos registros públicos estabelecidos pelo Código Civil

Texto para impressão

O Presidente da República, usando da atribuição que lhe confere o art. 74, letra a, da Constituição,

DECRETA:

TÍTULO I

Disposições gerais

CAPÍTULO I

DIVISÃO

Art. 1º Os serviços concernentes aos registros públicos estabelecidos pelo Código Civil, para autenticidade, segurança e validade dos atos jurídicos, ficam sujeitos no regime estabelecido neste decreto.

Esses registros são:

I - o registro civil das pessoas naturais;

II - o registro civil das pessoas jurídicas;

III - o registro de títulos e documentos;

IV - o registro de imóveis;

V - o registro da propriedade literária, científica e artística.

Parágrafo único. O registro mercantil continuará a ser regido pelos dispositivos da legislação comercial.

Art. 2º Os registros indicados nos números I a IV, do artigo anterior, ficarão a cargo de serventuários privativos e vitalícios, nomeados de acordo com a legislação em vigor no Distrito Federal nos Estados e no Território do Acre, e serão feitos:

1º, o de n. I, nos oficios privativos, ou nos cartórios de registro de nascimento, de casamentos e de óbitos;

2º, os de ns. II e III, nos ofícios privativos, ou nos cartórios do registro de títulos e documentos;

3º, o de n. IV, nos ofícios privativos, ou nos cartórios do registro dos imóveis.

Art. 3º O registro constante do n. V, do art. 1º ficará a cargo da administração federal, por intermédio das repartições técnicas deste decreto.

Art. 4º As leis de organização judiciária do Distrito Federal dos Estados e do Território do Acre, discriminarão os direitos e deveres dos serventuários, sua subordinação administrativa e judiciária, as substituições, os auxiliares, as horas de serviço e os emolumentos que lhes competirão.

CAPÍTULO II

ESCRITURAÇÃO

Art. 5º Os livros serão, em todo o país, uniformes e encadernados, e obedecerão aos modelos atualmente usados, e sua aquisição ficará a cargo dos respectivos serventuários, sujeitos, porem, à correição da autoridade competente.

Parágrafo único. Para facilidade do serviço poderão tais livros ser impressos, observadas as exigências legais.

Art. 6º Os livros de escrituração serão abertos, numerados, rubricados e encerrados pela autoridade judiciária, ou administrativa, competente.

Parágrafo único. A sua selagem obedecerá às prescrições da legislação fiscal, atendidas as isenções por esta estabelecidas.

Art. 7º O oficial providenciará para a substituição dos livros, logo que estiverem escritos dois terços dos em andamento, para não haver interrupção nos serviços a seu cargo.

Art. 8º Conforme o movimento dos registros, o juiz, ao qual estiver sujeito o oficial, poderá autorizar a diminuição do número de páginas dos livros, até a terça parte do consignado neste decreto.

Art. 9º 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. Exemplo: 3-A a 3-Z; 3-AB a 3-AZ; 3-BA a 3-BZ etc.

Art. 10. Os números de ordem dos registros não serão interrompidos, no fim de cada livro, mas continuarão, indefinidamente, nos seguintes, da mesma espécie.

CAPÍTULO III

ORDEM DO SERVIÇO

Art. 11. O serviço começará e terminará, à mesma hora, em todos os dias excetuados os domingos e feriados reconhecidos por lei federal ou estadual.

Parágrafo único. O registro civil das pessoas naturais funcionará todos os dias, sem exceção.

Art. 12. Serão nulos os registros lavrados fora das horas regulamentares, ou nos domingos e nos dias feriados, salvo a exceção do parágrafo único do artigo anterior, sendo civil e criminalmente responsáveis os oficiais que derem causa à nulidade.

Art. 13. Todos os títulos que, em tempo, forem apresentados e que não puderem ser registrados antes da hora do encerramento do serviço, aguardarão o registro, no dia seguinte, em que terão preferência.

Parágrafo único. O registro civil de pessoas naturais não poderá, entretanto, ser adiado.

Art. 14. Os oficiais adotarão o melhor regime interno, de modo a assegurar às partes a procedência na apresentação dos seus títulos estabelecendo-se, sempre, o número de ordem.

Art. 15. Nenhuma exigência, fiscal, ou dúvida, obstará a apresentação de um título e o seu lançamento no protocolo, com o respectivo número de ordem, nos casos em que, dessa formalidade, decorrem direitos de prioridade para o apresentante.

Art. 16. Os atos do registro não poderão ser praticados ex-officio si não a requerimento verbal ou por escrito dos interessados, e, quando a lei autorizar, do Ministério Público, ou por ordem judicial, salvo as averbações e anotações obrigatórias.

§ 1º O reconhecimento da firma nas comunicações ao registro civil poderá ser exigido pelo respectivo oficial.

§ 2º Não se compreende nas anotações ex-officio a de emancipação por outorga de pai ou mãe, que deverá ser homologada pelo juiz togado a que estiver sujeito o oficial competente para a anotação. (Revogado pela Lei nº 2.375, de 1975)

§ 3º Embora isenta de homologação, a emancipação concedida por sentença judicial será anotada às expensas do interessado.

Art. 17. As despesas do registro incumbirão ao interessado que o requerer, e serão pagas no ato da apresentação do título, ou do requerimento, que pode ser escrito ou verbal.

Art. 18. Quando o oficial, ou algum seu parente, em grau proibido, for interessado no registro, este deverá ser feito pelo substituto, designado na respectiva lei de organização judiciária.

CAPÍTULO IV

PUBLICIDADE

Art. 19. Os oficiais, bem como as repartições encarregadas dos registros serão obrigados:

1º, a passar as certidões requeridas;

2º, a mostrar às partes, sem prejuizo da regularidade do serviço, os livros de registro, dando-lhes, com urbanidade, os esclarecimentos verbais que pedirem.

Art. 20. Qualquer pessoa poderá requerer certidão do registro, sem importar ao oficial ou ao funcionário o motivo ou interesse do pedido.

Art. 21. As certidões serão passadas sem dependência de qualquer despacho judicial, devendo referir-se aos livros de registro, ou a documentos arquivados e a este pertinentes.

Art. 22. As certidões serão passadas por inteiro teor, em resumo, ou em relatório, conforme o quesito, ou quesitos, da petição, si houver, não podendo o oficial retardá-las por mais de cinco dias.

Art. 23. No caso de recusa, ou de demora da certidão, o interessado poderá reclamar à autoridade judiciária ou administrativa, competente, que deverá providenciar com presteza, aplicando, si for o caso, a pena disciplinar estabelecida.

Art. 24. Para tornar possivel a verificação da demora, o oficial, logo que receber alguma, petição, dará à parte uma nota de entrega, devidamente autenticada.

Art. 25. Sempre que houver qualquer alteração posterior ao ato cuja certidão é pedida, deve o oficial mencioná-la, obrigatoriamente, obstante as especificações do pedido, sob pena de responsabilidade civil e penal.

Parágrafo único. O termo de alteração deverá, constar, em inteiro teor, nas respectivas certidões.

CAPÍTULO V

CONSERVAÇÃO

Art. 26. Os livros de registro, salvo caso de força maior ou exigência legal, não sairão do cartório respectivo por nenhum motivo ou pretexto.

Art. 27. Todas as diligências judiciais e extra-judiciais, que exigirem a apresentação de qualquer livro, ou documento, efetuar-se-ão no próprio cartório.

Art. 28. Todos os dias, ao terminar o serviço, o oficial guardará, debaixo de chave, em lugar seguro, os livros, bem como os documentos apresentados.

Art. 29. Os papéis respectivos, do serviço normal do registro, serão arquivados com rótulo do ano a que pertencerem, e divididos em maços, relativos às suas diferentes classes.

Art. 30. Os livros e papéis pertencerão ao arquivo do cartório, indefinidamente, sendo defeso aos oficiais destruí-los, qualquer que seja o seu tempo.

Art. 31. De todos os registros feitos, extrairá o oficial, em livros talões, segundo os modelos usuais, e isentos de selos, certidões resumidas, em duplicata, sendo a parte destacavel entregue ao interessado.

Parágrafo único. Os registros de pessoas jurídicas e de títulos e documentos dispensarão essa providência.

Art. 32. Ao findar-se o livro, o canhoto será obrigatoriamente enviado, dentro em trinta dias, às repartições dos Estados e da União no Distrito Federal e no Território do Acre, encarregadas do arquivo público, que os colecionarão devidamente, com todas as indicações necessárias, sob pena de multa de 50$ a 200$, imposta pelo juiz a que estiver sujeito o oficial, mediante representação do chefe da repartição arquivadora, e cobravel executivamente, alem da responsabilidade civil ou criminal, que no caso couber.

Art. 33. Dos livros assim arquivados, as repartições só poderão dar certidões em caso de perda ou deterioração dos livros originais, facilitando, porem, as pesquisas e fornecendo elementos às autoridades federais, no que for do interesse dos serviços da União.

Art. 34. Poderão servir, ainda para confrontos em casos de exames periciais, em causas cíveis e criminais, e, bem assim, para serviço público, de carater gratuito.

Art. 35. Os referidos livros, destinados a suprir a falta dos originais dos registros, serão conservados com o máximo cuidado, sob a responsabilidade dos funcionários encarregados de tal serviço.

Art. 36. Dividido um cartório, por critério geográfico, ou de distribuição de atos, serão válidos os antigos registros feitos até a instalação do nova ofício, pertencendo o arquivo ao antigo.

Parágrafo único. Proceder-se-á da mesma forma quando desdobrados os serviços confiados a um só serventuário.

CAPÍTULO VI

RESPONSABILIDADE

Art. 37. Alem dos casos expressamente consignados, os oficiais serão civilmente responsáveis por todos os prejuizos que, por culpa ou dolo, causarem, pessoalmente, ou por seus prepostos e substitutos, estes quando de sua indicação, aos interessados no registro.

Parágrafo único. A responsabilidade civil independerá da criminal, pelos delitos que praticarem.

Art. 38. Os oficiais ficarão, tambem, responsáveis pela ordem e conservação dos respectivos livros, documentos e papéis, sob as penas legais.

TÍTULO II

Registro civil das pessoas naturais

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 39. Serão inscritos no registro civil das pessoas naturais:

I. Os nascimentos;

II. Os casamentos;

III. Os óbitos;

IV. As emancipações por outorga do pai ou da mãe, ou por sentença do juiz;

V. As interdições dos loucos, surdos-mudos e pródigos;

VI. As sentenças declaratórias de ausência;

VII. As opções de nacionalidade.

§ 1º Serão averbados no registro:

I. As sentenças que decidirem a nulidade ou anulação do casamento, o desquite e o restabelecimento da sociedade conjugal;

II. As sentenças que julgarem ilegitimos os filhos concebidos na constância do casamento e as que provarem a filiação legítima;

III. Os casamentos de que resultar legitimação de filhos havidos ou concebidos anteriormente;

IV. Os atos judiciais ou extra-judiciais de reconhecimento filhos ilegítimos;

V. As escrituras de adoção e os atos que a dissolverem;

VI. As alterações ou abreviaturas de nomes.

§ 2º E' competente para a inscrição da opção de nacionalidade cartório da residência do optante, ou do de seus pais.

Quando residirem no estrangeiro, a inscrição se fará, no 1º Ofício da Capital Federal.

Art. 40. Não será, cobrado emolumento algum pelo registro civil das pessoas comprovadamente pobres, à vista do atestado da autoridade competente, passado mediante requisição do Juiz togado ou a pedido do Oficial do Registro.

Art. 41. Os fatos concernentes ao registro civil, que se derem a bordo dos navios de guerra e mercantes em viagem e no exército em campanha serão imediatamente registrados e comunicados em tempo oportuno, por cópia autêntica, aos respectivos Ministérios, afim de que, pelo da Justiça e Negócios Interiores, sejam ordenados os assentamentos, notas ou averbações nos livros competentes das circunscrições a que pertencerem os indivíduos a que se referirem.

Art. 42. Os assentos de nascimentos, óbitos ou casamentos de brasileiros em país estrangeiro serão considerados autênticos, nos termos da lei do lugar em que forem tomados, legalizadas as certidões pelos cônsules ou quando por estes tomados, nos termos do regulamento consular.

Parágrafo único. Tais assentos serão, porem, transcritos nos cartórios do 1º Ofício, do domicílio do registrando, ou no 1º Ofício do Distrito Federal, em falta de domicílio conhecido quando tiverem de produzir efeito no pais ou antes, por meio da segunda via que os cônsules serão obrigados a remeter por intermédio do Ministério das Relações Exteriores.

CAPÍTULO II

ESCRITURAÇÃO E ORDEM DO SERVIÇO

~~Art. 43. Haverá em cada cartório os seguintes livros:~~

~~A, de registro de nascimentos, com 300 folhas;~~

~~B, de registro de casamentos, com 300 folhas;~~

~~C, de registro de óbitos, com 300 folhas;~~

~~D, de registro de editais de proclamas, com 300 folhas.~~

~~Parágrafo único. No cartório do 1º Ofício ou da 1ª sub-divisão judiciária, em cada comarca, haverá outro livro para inscrição dos demais atos relativos ao estado civil, designado sob a letra E, com 150 folhas, podendo, nas comarcas de grande movimento, o juiz competente autorizar o seu desdobramento em livros especiais de emancipações, interdições e ausências.~~

~~Art. 44. Os livros obedecerão aos modelos usuais; a cada um deles juntará o oficial um índice alfabético dos assentos lavrados, pelos nomes das pessoas a quem se referirem.~~

~~Parágrafo único. Poderá o índice, a critério do oficial, ser substituido pelo sistema de fichas, desde que preencham estas as exigências de segurança, comodidade e pronta busca.~~

~~Art. 45. 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 cada dois assentos será traçada uma linha de intervalo, tendo cada um o seu número de ordem.~~

~~Art. 46. Os livros de registro serão divididos em três partes, sendo na esquerda lançado o número de ordem e na central o assento, ficando na direita espaço para as notas, averbações e retificações.~~

~~§ 1º O dos editais de proclamas será escriturado cronologicamente, com o resumo do que constar dos editais expedidos pelo cartório ou recebidos de outros, todos assinados pelo oficial, sendo dispensada a exigência do livro talão correspondente.~~

~~§ 2º As despesas com os editais serão pagas pelo interessado, excluidas as da publicação oficial.~~

~~Art. 47. As partes ou seus procuradores assinarão esses assentos com seus nomes por inteiro e bem assim as testemunhas, sendo apenas insertas as declarações feitas, de acordo com os requisitos legais ou ordenadas por decisão judicial. As procurações serão arquivadas, alem da declaração, no termo, da sua data e do livro, folha e oficio em que foram passadas, quando por instrumento público.~~

§ 1º Si algumas dessas pessoas ou as testemunhas não puderem escrever por qualquer circunstância, far-se-á declaração no assento, assinando a rogo outra pessoa.

§ 2º As custas com a autuação e arquivamento das procurações ficarão a cargo dos interessados.

Art. 48. Antes da assinatura dos assentos, serão estes lidos às partes e às testemunhas, do que se fará menção, como se pratica nas escrituras públicas.

Art. 49. Tendo havido erro ou omissão, de modo que seja necessário fazer emenda ou adição, estas serão feitas antes da assinatura ou ainda em seguida, mas antes de outro assento, sendo a ressalva novamente por todos assinada.

Art. 50. Fora da retificação feita no ato, qualquer outra só poderá ser feita à vista e por decisão judicial, nos termos dos artigos 117 a 120.

Art. 51. Serão consideradas não existentes e sem efeitos judiciais quaisquer emendas ou alterações posteriores não ressalvadas ou lançadas na forma indicada, sob pena de responsabilidade civil e criminal.

Art. 52. As testemunhas para os assentos de registro deverão satisfazer às condições exigidas pela lei civil, sendo admitidos parentes, em qualquer gráu, do registrando.

Art. 53. Em seguida a qualquer assento, o oficial lançará um resumo no livro talão, entregando a parte destacavel no interessado a qual valerá como certidão. Fará o oficial, quando for caso, as referências necessárias na coluna das notas.

Parágrafo único. A alteração posterior dos assentos deverá ser comunicada com as necessárias remissões, ao Arquivo Nacional, pagas as custas pelo interessado.

Art. 54. As certidões relativas ao nascimento de filhos legitimados por subsequente matrimônio poderão ser dadas sem o teor da declaração ou averbação a esse respeito como se fossem legítimas; na certidão de casamento tambem poderá ser omitida a referência àqueles filhos, salvo havendo pedido expresso, em qualquer dos casos.

CAPÍTULO III

RESPONSABILIDADE

Art. 55. Nenhuma declaração será atendida após o decurso do prazo estabelecido, sem despacho do juiz togado competente do lugar da residência do interessado e pagamento em selo federal, inutilizado no termo, da multa de 10$000 (dez mil réis) podendo aquele exigir justificação, nos termos dos arts. 117 a 120 ou outra prova suficiente, quando for alegada a perda ou ausência de assento anterior, e tornando-se a mesma obrigatória, quando houver decorrido um ano do fato a registrar.

§ 1º A multa não isentará a responsabilidade civil e criminal decorrente da demora ou do não cumprimento das obrigações inerentes às declarações do registro civil.

§ 2º Quando o registrando tiver mais de 18 e menos de 30 anos, deverá o oficial comunicar ao Ministério da Guerra para o efeito do sorteio e serviço militar o ato do registro.

Art. 56. Cometerão crime os que deixarem de fazer, dentro dos prazos marcados neste decreto, a declaração de nascimento de criança nascida, como os que a fizerem a respeito de criança que jamais existira, para criar ou extinguir direitos, nos termos do art. 286 do Código Penal.

Art. 57. Cometerá crime, nos termos da lei nº 4.780, de 27 de dezembro de 1923:

a) quem falsificar, fabricando ou alterando assentamentos do registro civil e certidão desse registro; usar desses títulos sabendo que são falsos;

b) que atestar como verdadeiros e passados em sua presença fatos não ocorridos, alterar ou omitir os verdadeiros, quando lhe cumpre declará-los;

c) quem afirmar falsamente ao funcionário ou oficial público ou em qualquer documento particular a própria identidade ou estado ou atestar os de outra pessoa, de modo que possa resultar qualquer prejuizo público ou particular;

d) o médico que der, por favor atestado falso destinado a fazer fé perante a autoridade.

Art. 58. O extravio de papéis que devam ficar arquivados constituirá, conforme o caso, os crimes previstos nos arts. 208, n. 5, e 210, do Código Penal, e 1 a 3, da lei nº 4.780, de 27 de dezembro de 1923.

Art. 59. Si os oficiais do registro civil, recusarem fazer ou demorarem qualquer registro, averbação, anotação ou certidão, as partes prejudicadas poderão queixar-se à autoridade judiciária que, ouvindo o acusado, decidirá com a maior brevidade.

Parágrafo único. Sendo injusta a recusa ou injustificavel a demora, o juiz que tomar conhecimento do fato poderá impor ao oficial a multa de 20$0 (vinte mil réis) a 50$0 (cincoenta mil réis) e ordenará, sob pena de prisão correcional de 5 (cinco) a 20 (vinte) dias, que, no prazo improrrogavel de 24 (vinte e quatro) horas, seja feita o registro, averbação, anotação ou certidão.

Art. 60. Os juizes togados e o Ministério Público farão correição e fiscalização nos livros de registro conforme as leis de organização judiciária.

Art. 61. Os oficiais do registro civil remeterão diretamente à Diretoria Geral da Estatística, dentro dos primeiros oito dias dos meses de janeiro, abril, julho e outubro de cada ano, um mapa dos nascimentos, casamentos e óbitos que houverem registrado no trimestre anterior.

§ 1º A mencionada diretoria fornecerá os mapas necessários para a execução do disposto neste artigo, podendo requisitar aos oficiais do registro que façam as correções que forem precisas.

§ 2º Os oficiais que não remeterem em tempo os mapas exigidos incorrerão na multa de 50$0 (cincoenta mil réis) a 500$0 (quinhentos mil réis), cobrada executivamente como renda da União para ser recolhida aos cofres federais, sem prejuizo da ação penal que no caso couber, nos termos dos arts. 207, n. 4, e 210, do Código Penal.

Art. 62. Os oficiais do registro serão ainda obrigados a satisfazer às exigências da legislação federal sobre alistamento e sorteio militar, sob as sanções estabelecidas no respectivo regulamento.

CAPÍTULO IV

NASCIMENTO

Art. 63. Todo nascimento que ocorrer no território nacional deverá ser dado a registro no cartório do lugar em que tiver ocorrido o parto, dentro de 15 dias, ampliando-se até 3 meses para os lugares distantes da sede dos cartórios mais de 30 quilômetros e sem comunicações ferroviárias.

§ 1º Não estão obrigados ao registro os índios nascidos em territórios nacional, enquanto não civilizados.

§ 2º Os menores de 21 e maiores de 18 anos poderão, pessoalmente, e isentos da multa, requerer o registro de seu nascimento.

§ 3º E' facultado aos nascidos anteriormente à obrigatoriedade do registro civil requerer, isentos de multa, a inscrição de seu nascimento.

§ 4º Aos brasileiros nascidos no estrangeiro se aplicará, o disposto neste artigo, ressalvadas as prescrições legais relativas aos consulados.

Art. 64. Os nascimentos ocorridos a bordo, quando não registrados nos termos do art. 78, deverão ser declarados dentro de 48 (quarenta e oito) horas a contar da entrada do navio no primeiro porto, no respectivo cartório ou consulado.

Art. 65. São obrigados a fazer a declaração de nascimento:

1º, o pai;

2º, em falta ou impedimento do pai, a mãe, sendo neste caso o prazo para a declaração prorrogado por 45 (quarenta e cinco) dias;

3º, no impedimento de ambos, o parente mais próximo, sendo maior e achando-se presente;

4º, na sua falta e impedimento, os administradores de hospitais ou os médicos e parteiras, que tiverem assistido ao parto;

5º, finalmente, pessoa idônea da casa em que ocorrer si sobrevier fora da residência da mãe;

6º, as pessoas encarregadas da guarda do menor.

Art. 66. Quando o oficial tiver motivo para duvidar da declaração poderá ir à casa do recem-nascido verificar a sua existência ou exigir a atestação do médico ou parteira que tiver assistida ao parto ou o testemunho de duas pessoas, que não forem os pais e tiverem visto o mesmo recem-nascido.

Art. 67. 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.

Art. 68. O assento do nascimento deverá conter:

1º, o dia, mês, ano e lugar do nascimento e a hora certa, sendo possivel determiná-la, ou aproximada;

2º, o sexo e a côr do recem-nascido;

3º, o fato de ser gêmeo, quando assim tiver acontecido;

4º, a declaração de ser legítimo, ilegítimo ou exposto;

5, o nome e o prenome, que forem postos à criança;

6º, a declaração de que nasceu morta ou morreu no ato ou logo depois do parto;

7º, a ordem de filiação de outros irmãos do mesmo prenome que existirem ou tiverem existido;

8º, os nomes e prenomes, a naturalidade, a profissão dos pais; o lugar e cartório onde casaram e a sua residência atual;

9º, os nomes e prenomes de seus avós paternos e maternos;

10, os nomes e prenomes, a profissão e a residência das duas testemunhas do assento.

Art. 69. Quando o declarante não indicar o nome completo, o oficial lançara adiante do prenome escolhido o nome do pai, e, na falta, o da mãe, si forem conhecidos e não o impedir a condição de ilegitimidade, salvo reconhecimento no ato.

Parágrafo único. Os oficiais do registro civil não registrarão prenomes suscetíveis de expor ao ridículo os seus portadores. Quando os pais não se conformarem com a recusa do oficial, este submeterá o caso independentemente da cobrança de quaisquer selos, custas ou emolumentos, à, decisão do juiz a quem esteja subordinado.

Art. 70. O interessado, no primeiro ano após ter atingido a maioridade civil, poderá, pessoalmente ou por procurador bastante, alterar o nome, por averbação com as mesmas formalidades e testemunhas, fazendo-se publicação pela imprensa.

Art. 70. O interessado, no primeiro ano após ter atingido a maioridade civil, poderá, pessoalmente ou por procurador bastante, alterar o nome, desde que não prejudique os apelidos de família fazendo-se a averbação com as mesmas formalidades e publicações pela imprensa. (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

Art. 71. Qualquer mudança posterior de nome, só por exceção e motivadamente será permitida, por despacho do juiz togado a que estiver sujeito o registro e audiência do Ministério Público, arquivando-se o mandado, e quando for o caso, e publicando-se pela imprensa.

Parágrafo único. Poderá tambem ser averbado, nos mesmos termos, o nome abreviado usado como firma comercial registrada, ou em qualquer atividade profissional.

Art. 71. Qualquer alteração posterior de nome, só por exceção e motivadamente será permitida, por despacho do juiz togado a que estiver sujeito o registo e audiência do Ministério Público, arquivando-se o mandado, quando for o caso, e publicando-se pela imprensa. (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

Parágrafo único. Poderá tambem ser averbado, nos mesmos termos, o nome abreviado usado como firma comercial registada, ou em qualquer atividade profissional. (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

Art. 72. O prenome será imutavel.

Parágrafo único. Quando, entretanto, for evidente o erro gráfico do prenome e desde que não se altere sua pronúncia, admite-se a retificação.

Art. 72. O prenome será imutavel. (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

Parágrafo único. Quando, entretanto, for evidente o erro gráfico do prenome e desde que não se altere sua pronúncia, admite-se a retificação, bem como a sua mudança, mediante decisão do Juiz, a requerimento do interessado, no caso do parágrafo único do art. 69, se os oficiais não o houverem impugnado. (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

Art. 73. Sendo o filho ilegítimo, não será declarado o nome do pai, sem que este expressamente o autorize e compareça, por si ou por procurador especial, para, reconhecendo-o, assinar ou, não sabendo ou não podendo, mandar assinar a seu rogo o respectivo assento, com duas testemunhas.

Art. 74. Serão omitidas, si dai resultar escândalo, qualquer das declarações indicadas no art. 68, que fizerem conhecida a filiação.

Parágrafo único. Deverá, entretanto, conter o registro o nome do pai ou da mãe, quando qualquer destes for o declarante.

Art. 75. Tratando-se de exposto, o registro será feito de acordo com as declarações que os estabelecimentos de caridade, nos lugares onde existirem com esse fim, as autoridades ou os particulares, comunicarem ao oficial competente, nos prazos mencionados no art. 63, a partir do achado ou entrega e sob as penas dos arts. 55 e 56, apresentando ao oficial, salvo motivo de força maior comprovado, o exposto e os objetos a que se refere a segunda parte do artigo seguinte.

Art. 76. Declarar-se-á o dia, mês e ano, o lugar em que foi exposto, a hora em que foi encontrado e a sua idade aparente. Nesse caso o envoltório, roupas e quaisquer outros objetos e sinais que trouxer a criança, e que possam, a todo o tempo fazê-la reconhecer, serão numerados, alistados e fechados em caixa, lacrada e selada, com o seguinte rótulo - "pertencente ao exposto tal, assento de fls..... do livro....." - e remetidos imediatamente, com uma guia em duplicata, ao juiz a quem competir, para serem recolhidos a logar de segurança. Recebida a duplicata com o competente conhecimento do depósito, que serão arquivados, far-se-ão à margem do assento as notas convenientes.

Art. 77. Sendo gêmeos, será declarada no assento especial de cada um a ordem de nascimento. Os gêmeos que tiverem o prenome igual deverão ser inscritos com duplo prenome ou nome completo diverso, de modo a se poderem distinguir uns dos outros.

Parágrafo único. Tambem serão obrigados a duplo prenome ou nome completo diverso os filhos de idade diferente a que se pretender dar o mesmo prenome.

Art. 78. Os assentos de nascimentos no mar, a bordo de navio brasileiro, mercante ou de guerra, serão lavrados, logo que o fato se verificar, pelo modo estabelecido nos regulamentos consular e de marinha, e neles se observarão todas as disposições desses e do presente decreto.

Art. 79. No primeiro porto a que se chegar, o comandante depositará imediatamente, na Capitania do Porto ou, em falta, na estação fiscal ou ainda no consulado, se se tratar de porto estrangeiro, duas cópias autenticadas, uma das quais será remetida por intermédio do Ministério da Justiça e Negócios Interiores ao oficial de registro, para a inscrição no lugar da residência dos pais, ou, se não for possivel descobrí-la, no 1º Ofício do Distrito Federal.

Uma terceira cópia será entregue pelo comandante ao interessado que, após conferência na Capitania do Porto, por ela poderá tambem promover a transcrição, no cartório competente.

Parágrafo único. Os nascimentos ocorridos a bordo de navio estrangeiro poderão ser dados a registro pelos pais brasileiros, no cartório ou consulado do primeiro porto em que tocar o navio ou no de desembarque, se não tiver havido demora suficiente nas escalas.

Art. 80. Em campanha, poderão ser tomados assentos de nascimentos de filhos de militares ou assemelhados, em livros creados pela administração militar, mediante declarações feitas pelos interessados ou remetidas pelos comandantes de unidades. Esses assentos serão publicados em boletim das unidades e, logo que possivel, trasladados por cópias autenticadas, ex-officio ou a requerimento dos

interessados, para o cartório de registro civil a que competir ou para o do 1º Oficio do Distrito Federal, quando não puder ser conhecida a residência do pai.

Parágrafo único. Essa providência será extensiva aos assentos de nascimento de filhos de civis, quando em consequência das operações de guerra não funcionarem os cartórios locais.

CAPÍTULO V

CASAMENTO

Art. 81. Do matrimônio, logo depois de celebrado, será lavrado assento, assinado pelo presidente do ato, os cônjuges, as testemunhas e o oficial, sendo exarados: (Vide Lei nº 1.110, de 1950)

1º, os nomes, prenomes, data de nascimento, profissão, domicílio e residência atual dos cônjuges;

2º, os nomes, prenomes, data de nascimento ou da morte, domicílio e residência atual dos pais;

3º, os nomes e prenomes do cônjuge precedente e a data da dissolução do casamento anterior, quando for o caso;

4º, a data da publicação dos proclamas e da celebração do casamento;

5º, a relação dos documentos apresentados ao oficial de registro;

6º, os nomes, prenomes, profissão, domicílio e residência atual das testemunhas;

7º, o regime do casamento, com declaração da data e do cartório, em cujas notas foi passada a escritura ante-nupcial, quando o regime não for o da comunhão ou o legal que, sendo conhecido, será declarado expressamente;

8º, o nome que passa a ter a mulher, em virtude do casamento;

9º, os nomes e as idades dos filhos havidos de matrimônio anterior ou legitimados pelo casamento.

Parágrafo único. As testemunhas serão duas, salvo o caso previsto no art. 193, parágrafo único, do Código Civil.

Art. 82. O casamento de brasileiros, feito no estrangeiro, perante as respectivas autoridades ou os cônsules brasileiros, deverá ser registrado quando um ou os dois cônjuges vierem ao Brasil, dentro do prazo de tres meses, no cartório do respectivo domicílio, e, em sua falta, no do 1º Ofício do Distrito Federal.

Parágrafo único. Esse registro constará de um termo assinado pelo oficial e pelo cônjuge apresentante ou procurador especial, no qual se incluirá, a transcrição do documento ou, quando for o caso, de sua tradução, devidamente autenticados.

Art. 83. No caso do art. 198 do Código Civil, o termo avulso lavrado pelo oficial ad-hoc será transcrito no respectivo registro dentro de cinco dias, perante quatro testemunhas, ficando arquivado.

Art. 84. Do casamento nuncupativo será tomado assento nos termos dos arts. 199 e 200 do Código Civil.

Art. 85. Nos casos dos arts. 202, parágrafo único, e 205 do Código Civil, será lavrado novo assento no registro de casamento, com as formalidades legais.

Art. 86. O registro dos editais de casamento conterá todas as indicações necessárias quanto à época de publicação e aos documentos apresentados, abrangendo tambem os editais remetidos por outra oficial processante.

Art. 87. Na habilitação para o casamento entre contraentes nascidos na vigência da lei do Registro Civil, quando a prova de idade não for feita com a certidão do nascimento e sim por meio de justificação, como permite o decreto nº 773, de 20 de setembro de 1890, determinará o Juiz de Casamentos: (Revogado pelo Decreto nº 7.270, de 1941)

a) que seja lavrado o registro de nascimento de acordo com a justificação e na forma do artigo 68 deste decreto, no cartório em que se estiver processando a habilitação; (Revogada pelo Decreto nº 7.270, de 1941)

b) que a justificação se processe, indepentemente de outras formalidades, nos próprios autos da habilitação; (Revogada pelo Decreto nº 7.270, de 1941)

c) que seja junta aos respectivos autos a certidão desse registro. (Revogada pelo Decreto nº 7.270, de 1941)

CAPÍTULO VI

ÓBITO

Art. 88. Nenhum enterramento será feito sem certidão de oficial de registro do lugar do falecimento, extraída após a lavratura do assento de óbito, em vista do atestado de médico, si houver no lugar, ou, em caso contrário, de duas pessoas qualificadas, que tiver em presenciado ou verificado o óbito.

Parágrafo unico. Antes de proceder a assento de óbito de criança de menos de um ano, o oficial indagará si foi registrado o nascimento, e fará a verificação no respectivo livro, quando houver sido no seu cartório; em caso de falta, tomará previamente o assento omitido.

Art. 89. Na imposibilidade de ser feito o registro dentro de 24 (vinte e quatro) horas do falecimento, pela distância ou qualquer outro motivo relevante, o assento será lavrado depois, com a maior urgência, e dentro dos prazos fixados no art. 63.

Art. 90. São obrigados a fazer a declaração de óbito:

1º, o chefe de família, a respeito de sua mulher, filhos, hóspedes, agregados e fâmulos;

2º, a viuva, a respeito de seu marido, e de cada uma das pessoas indicadas no número antecedente;

3º, o filho, a respeito do pai ou da mãe; o irmão a respeito do irmão, e demais pessoas da casa, indicadas no número 1º; o presente mais próximo, maior e presente;

4º, o administrador, diretor, rente de qualquer estabelecimento público ou particular, a respeito dos que nele falecerem, salvo si estiver presente algum parente em grau acima indicado;

5º, na falta de pessoa competente, nos termos dos números anteriores, a que tiver assistido aos últimos momentos do finado, o médico, o sacerdote ou o vizinho que do falecimento tiver notícia;

6º, a autoridade policial, a respeito de pessoas encontradas mortas.

Art. 91. O assento de óbito deverá conter:

1º, a hora, si possivel, dia, mês e ano do falecimento;

2º, o lugar do falecimento, com indicação precisa;

3º, o prenome, nome, sexo, idade, côr, estado, profissão, naturalidade, domicílio e residência do morto;

4º, si era casado, o nome do cônjuge sobrevivente, mesmo quando desquitado; si viuvo, do cônjuge pre-defunto; o cartório do casamento;

5º, a declaração de que era filho legítimo ou ilegítimo, de pais incógnitos ou expostos;

6º, os nomes, prenomes, profissão, naturalidade e residência dos pais;

7º, si faleceu com testamento conhecido;

8º, si deixou filhos legítimos ou ilegítimos reconhecidos, nome e idade de cada um;

9º, si a morte foi natural ou violenta e a causa conhecida, com o nome dos atestantes;

10, o lugar do sepultamento;

11, si deixou bens e herdeiros menores ou interditos.

Art. 92. Sendo o finado desconhecido, o assento deverá conter declaração de estatura ou medida, si for possível, côr, sinais aparentes, idade presumida, vestuário e qualquer outra indicação que possa auxiliar de futuro o seu reconhecimento; e, no caso de ter sido encontrado morto, se mencionará esta circunstância e o lugar em que foi encontrado e o da necrópsia, si tiver havido.

Parágrafo único. Neste caso, será extraida a individual dactiloscópica, si no local existir esse serviço.

Art. 93. O assento deverá ser assinado pela pessoa que fizer a comunicação, ou por alguem a seu rogo, si não souber ou não puder assinar.

Art. 94. Quando o assento for posterior ao enterro, faltando atestado de médico ou de duas pessoas qualificadas, assinarão, com a que fizer a declaração, duas testemunhas que tiverem assistido ao falecimento ou ao enterro e puderem atestar, por conhecimento próprio ou por informações que tiverem colhido, a identidade do cadáver.

Art. 95. Os assentos de óbitos de pessoas falecidas a bordo de navio brasileiro serão lavrados de acordo com as regras estabelecidas para os nascimentos, no que lhes for aplicavel, com as referências constantes do art. 91, salvo si o enterro for feito no porto, onde será tomado o assento.

Art. 96. Os óbitos verificados em campanha serão registrados em livro próprio para esse fim destinado, nas formações sanitárias e corpos de tropa pelos oficiais de administração do Exército, autenticado cada assento com a rubrica do respectivo médico chefe, ficando a cargo da unidade que proceder ao sepultamento o registro nas condições especificadas dos óbitos que se derem no próprio local do combate.

Art. 97. Os óbitos a que se refere o artigo anterior serão publicados em boletim do Exército e inscritos no registro civil, mediante relações autenticadas remetidas ao Ministério da Justiça e Negócios Interiores, contendo os nomes dos mortos, idade, naturalidade, estado civil, designação dos corpos a que pertenciam, lugar de residência ou de mobilização, dia, mês e ano e lugar do falecimento e do sepultamento, para, à vista dessas relações, se fazerem os assentamentos, na conformidade do que a respeito está disposto no art. 80.

Art. 98. O assentamento de óbito ocorrido em hospital, prisão ou outro qualquer estabelecimento público, será feito, em falta de declaração de parentes, segundo as da respectiva administração, observadas as disposições dos arts. 91 a 94, e o do que for relativo a pessoa encontrada acidental ou violentamente morta, segundo a comunicação ex-officio das autoridades policiais, incumbindo às mesmas fazer dita comunicação, logo que tenham conhecimento do fato ocorrente.

Art. 99. Poderão os juizes togados admitir justificação para o assento de óbitos de pessoas desaparecidas em naufrágio, inundação, incêndio, terremoto ou qualquer outra catástrofe, quando não for possivel encontrar-se o cadaver para exame, passados tres anos de sucesso e estiver provada a sua presença no local do desastre.

Parágrafo único. Para os desaparecidos em campanha, a justificação de que trata este artigo poderá ser tambem produzida em juízo, mas contado o prazo de tres anos da data da terminação da campanha.

CAPÍTULO VII

EMANCIPAÇÃO, INTERDIÇÃO E AUSÊNCIA

Art. 100. Em livro especial, no cartório do 1º Ofício, do registro de cada comarca, serão registradas as sentenças de emancipação, bem como os atos dos pais que a concederem em relação aos menores, na mesma domiciliados.

Art. 100. Em livro especial, no cartório do 1º ofício, do registo de cada comarca, serão registadas as sentenças de emancipação, bem como os atos dos pais que a concederam em relação aos menores, na mesma domiciliados. (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

Parágrafo único. No Distrito Federal, o registo a que se refere o capítulo fica a cargo dos dois oficiais do Registo de Interdições e Tutelas, criado pelo decreto nº 20.731, de 27 de novembro de 1931. (Incluído pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

Art. 101. O registro será feito mediante transcrição da sentença, oferecida em certidão ou do instrumento, limitando-se, no caso de escritura pública, às referências da data, livro, folha e ofício em que for passada, sem dependência da presença de testemunhas, mas com a assinatura do apresentante; dele sempre constarão:

1º, data do registro e da emancipação;

2º, nome, prenome, idade, filiação, profissão, naturalidade e residência do emancipado; data e cartório em que foi registrado o seu nascimento;

3º, nome, profissão, naturalidade e residência dos pais ou do tutor.

Art. 102. Quando o juiz conceder emancipação, deverá comunicá-la ex-officio ao oficial de registro, ai não constar dos autos haver sido efetuado este dentro de oito dias.

Parágrafo único. Antes do registro, a emancipação, em qualquer caso, não produzirá efeitos.

Art. 103. A interdição dos loucos, toxicomanos, surdos-mudos e pródigos deverá ser registrada no mesmo cartório e no mesmo livro, de que cogita o art. 100, salvo a hipótese do final do parágrafo único do art. 43, declarando-se:
1º, data do registro;
2º, nome, prenome, idade, estado civil, profissão, naturalidade, domicílio e residência do interdito; data e cartório em que foram registrados o nascimento e o casamento, bem como o nome do cônjuge, si for casado;
3º, data da sentença, nome e vara do juiz que a proferiu;
4º, nome, profissão, estado civil, domicílio e residência do curador;
5º, nome do requerente da interdição e causa desta;
6º, limites da curadoria, quando for parcial, nos termos art. 451, do Código Civil e do art. 12, § 5º, do Decreto nº 14.969, de 3 de setembro de 1921;
7º, lugar onde está internado, nos casos do art. 457, do Código Civil.

Art. 103. A interdição dos loucos, toxicômanos, surdos-mudos e pródigos deverá ser registada no mesmo cartório e no mesmo livro, de que cogita o art. 100, salvo a hipótese do final do parágrafo único do art. 43, declarando-se: (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

1º, data do registo; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

2º, nome, prenome, idade, estado civil, profissão, naturalidade, domicílio e residência do interdito; data e cartório em que foram registados o nascimento e o casamento, bem como o nome do cônjuge, se for casado; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

3º, data da sentença, nome e vara do Juiz que a proferiu; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

4º, nome, profissão, estado civil, domicílio e residência do curador; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

5º, nome do requerente da interdição e causa desta; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

6º, limites da curadoria, quando for parcial, nos termos do artigo 451 do Código Civil e do art. 27, § 1º do decreto n. 24.559, de 3 de julho de 1934. (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

7º, lugar onde está internado, nos casos do art. 457 do Código Civil. (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

Art. 104. A interdição dos loucos, toxicomanos, surdos-mudos de certidão de sentença, será remetida pelo juiz ao cartório, para registro ex-officio, si o curador ou o promovente não o tiverem feito dentro de oito dias.

Parágrafo único. Antes de registrada a sentença, não poderá o curador assinar o respectivo termo.

Art. 105. A inscrição das sentenças declaratórias de ausência, que nomearam curador (Código Civil, arts. 463 e 464), será feita no cartório do domicilio anterior do ausente, com as mesmas cautelas e feitos do registro de interdição, declarando-se:

1º, data do registro;

2º, nome, idade, estado, profissão e domicílio anterior do ausente, data e cartório em que foram registrados o nascimento e o casamento, bem como o nome do cônjuge, si for casado;

3º, tempo da ausência até a data da sentença;

4º, nome do promotor do processo;

5º, data da sentença e nome e vara do juiz que a proferiu;

6º, nome, estado, profissão, domicílio e residência do curador e os limites da curatela.

CAPÍTULO VIII

AVERBAÇÃO

Art. 106. A averbação será feita pelo oficial do cartório, em que constar o assento, à vista da sentença, mandado, certidão ou documento legal e autêntico, com audiência do Ministério Público.

Art. 107. A averbação será feita à margem do assento, e, quando não houver espaço, no livro corrente, com as notas e remissões recíprocas, que facilitem a busca.

Art. 108. No livro de casamentos será feita a averbação das sentenças de nulidade e anulação de casamento e de desquite, declarando-se a data da sentença e de sua definitiva confirmação, o Juiz que a proferiu e a sua conclusão, bem como o nome das partes na causa.

§ 1º Antes de averbadas, as sentenças não produzirão efeitos contra terceiros.

§ 2º As sentenças de nulidade ou anulação de casamento somente poderão ser averbadas depois de definitivamente confirmadas na instância superior.

§ 3º Essa averbação só se fará mediante carta de sentença subscrita pelo presidente ou outro juiz competente do Tribunal de Apelação do Estado respectivo, Território do Acre e Distrito Federal, com audiência do Ministério Público.

§ 4º O oficial do registro comunicará, dentro de 48 horas, o lançamento da averbação respectiva ao juiz que houver subscrito a carta de sentença, mediante carta ou pelo correio, sob registro.

§ 5º Ao oficial que deixar de cumprir as obrigações consignadas os parágrafos anteriores se aplicará a multa de 1:000$0 (um conto de réis) e a suspensão do cargo até seis meses e, em caso de reincidência, a multa em dobro e demissão, cobrada a multa por ação executiva.

Art. 109. Será tambem averbado, com as mesmas indicações e efeitos, o ato de restabelecimento de sociedade conjugal.

Art. 110. No livro de nascimentos serão averbadas as sentenças que julgarem ilegitimos os filhos concebidos na constância do casamento ou que provarem a filiação legítima, as escrituras de adoção e os atos que a dissolverem, bem como os de reconhecimento judicial ou extra-judicial de filhos ilegítimos, salvo si este constar do próprio assento.

Art. 111. Será ainda feita, mesmo ex-officio, diretamente quando no mesmo cartório, ou por comunicação do oficial que registrar o casamento, a averbação da legitimação de filhos por subsequente matrimônio dos pais, quando tal circunstância constar do assento relativo a este.

Art. 112. A averbação será feita nos termos do art. 107, mediante a indicação minuciosa dos característicos, extrinsecos e intrinsecos, das sentenças ou atos que determinarem a alteração do registro analogamente ao disposto no art. 108.

Art. 113. No livro de emancipações, interdições, e ausências, será, feita a averbação das sentenças que puserem termo à interdição, das substituições dos curadores de interditos ou ausentes, das alterações dos limites da curatela, da

cessação ou mudança de internação, bem como da cessação da ausência pelo aparecimento do ausente, de acordo com o disposto nos artigos anteriores.

Parágrafo único. Será tambem averbada no assento de ausência, a sentença de abertura de sucessão provisória após haver passado em julgado, com referência especial ao testamento do ausente, si houver, e indicação de seus herdeiros habilitados.

CAPÍTULO IX

ANOTAÇÃO

Art. 114. Sempre que fizer o oficial algum registro ou averbação, deverá obrigatoriamente, anotá-lo nos atos anteriores, se lançados em seu cartório; em caso contrário, fará comunicação com o resumo do assento ao oficial em cujo cartório estiverem os registros primitivos, obedecendo-se sempre à forma prescrita no artigo 107.

Art. 115. O óbito deverá ser anotado, com remissões recíprocas, nos assentos de casamento e nascimento e o casamento no deste.

A emancipação, a interdição e a ausência serão anotadas pela mesma forma nos assentos de nascimento e casamento, bem como a mudança de nome da mulher, em virtude de casamento, ou sua dissolução, anulação ou desquite. Todas as comunicações ficarão arquivadas. A dissolução e a anulação do casamento e o restabelecimento da sociedade conjugal serão tambem anotados nos assentos de nascimento dos cônjuges.

Art. 116. Os oficiais, alem das penas disciplinares em que incorrerem, serão responsabilizados civil e criminalmente nos termos dos arts. 207, nº 4, e 210, do Código Penal, pela omissão ou atrazo da remessa das comunicações que tiverem de fazer a outros cartórios.

CAPÍTULO X

RETIFICAÇÃO E SUPRIMENTO

Art. 117. O juiz competente admitirá as partes a justificarem perante ele, com audiência do Ministério Público, a necessidade de suprir a sua falta, retificar, ou restaurar o registro que contiver engano, erro ou omissão; julgado por sentença, com recurso voluntário interposto por qualquer interessado ou pelo Ministério Público, fará o oficial respectivo a retificação ou a abertura de assento, expedindo o juiz, quando necessário, o competente mandado.

Parágrafo único. Dispensar-se-á justificação sempre que a prova documental for suficiente, a critério do Ministério Publico ou do juiz.

Art. 118. A retificação será feita à margem do assento, com as indicações necessárias, ou transcrição do mandado, quando for caso, que ficará autuado e arquivado; si não houver espaço, abrir-se-á novo assento, com as remissões necessárias, à margem dos respectivos assentos.

Art. 119. Nenhuma justificação em matéria de registro civil, para retificação ou abertura de assento, será entregue à parte.

Art. 120. 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.

Art. 121. As questões de filiação legitima ou ilegítima serão decididas em processo contencioso para anulação ou reforma de assento.

TíTULO III

Registro civil das pessoas jarídicas

CAPíTULO I

ESCRITURAÇÃO

Art. 122. No registro civil das pessoas jurídicas serão inscritos:

I, os contratos, os atos constitutivos, os estatutos ou compromissos, das sociedades civis, religiosas, pias, morais, científicas ou literárias, e os das associações de utilidade pública e das fundações;

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

Parágrafo único. No mesmo registro será feita a matrícula das oficinas impressoras e dos jornais e outros periódicos, a que se refere o art. 383 do Código Penal.

Art. 123. Este registro poderá ser estabelecido, em cada comarca, em zonas, ou, apenas, na capital dos Estados, abrangendo todo o seu território.

Art. 124. Haverá, para o fim previsto nos artigos anteriores, os seguintes livros:

Livro A, para os fins indicados nos números I e II do art. 122, com 300 folhas;

Livro B, para a matrícula das oficinas impressoras, jornais e periódicos, com 150 folhas.

Art. 125. Todos os exemplares de contratos, de atos, de estatutos e de publicações, registrados e arquivados, serão encadernados, por períodos certos, acompanhados de índices que facilitem a busca e o exame.

Art. 126. Os oficiais farão índices pela ordem cronológica e alfabética, de todos os registros e arquivamentos, podendo ardotar o sistema de fichas, mas ficando sempre responsáveis, por qualquer erro ou omissão.

Art. 127. A existência legal das pessoas jurídicas só começará com o registro de seus atos constitutivos.

Parágrafo único. Quando a lei exigir autorização para o funcionamento da sociedade, o registro não poderá ser feito antes daquela, bem como, nas fundações, sem aprovação dos estatutos pela autoridade competente.

CAPíTULO II

PESSOA JURÍDICA

Art. 128. O registro das sociedades consistirá na declaração, feita no livro, pelo oficial, do número de ordem da data da apresentação e da espécie do ato constitutivo, com as seguintes indicações:

I, a denominação, o fundo social, quando houver, os fins e a sede da associação, ou fundação, bem como o tempo de sua duração;

II, o modo por que se administra e representa a sociedade, ativo e passivamente judicial e extra-judicialmente;

III, si os estatutos, o contrato ou o compromisso são reformáveis no tocante à administração, e de que modo;

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

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

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

Art. 129. Para a registro serão apresentados dois exemplares do jornal oficial, em que houverem sido publicados os estatutos, compromissos ou contatos, alem de um exemplar destes, quando a publicação não for integral. Por aqueles se fará a inscrição, mediante petição, com a firma reconhecida, do representante legal da sociedade, lançando o oficial nos dois exemplares a competente certidão do registro, com o respectivo número de ordem, livro e folha, um dos quais será entregue ao apresentante, e outro arquivado em cartório, rubricando o oficial e selando as folhas em que estiver impresso o contrato, compromisso, ou estatuto.

CAPíTULO III

MATRÍCULA DE JORNAIS

Art. 130. A matrícula de oficinas, de jornais e de periódicos será feita em virtude de despacho do juiz, ao qual competir a superintendência dos registros públicos, e deverá conter, extraida de uma declaração em duplicata:

1º, o nome, a nacionalidade, o estado, a residência e a folha corrida do dono da oficina, a sede da respectiva administração, o lugar, a rua e a casa onde é estabelecida;

2º, o nome, a nacionalidade, o estado, a residência e a folha corrida do gerente, e, tratando-se de jornal, ou de outro escrito periódico, tambem o nome, a nacionalidade, o estado, a residência e a folha corrida do diretor ou redator

responsavel, sendo que, sempre que se tratar de sociedade, deve ficar arquivado o respectivo contrato.

Art. 130. A matrícula das oficinas impressoras (tipografia, litografia, fotogravura ou gravura), dos jornais e outros periódicos, é obrigatória, e será feita em cartório de registo de títulos e documentos do Distrito Federal, do Território do Acre e dos Estados; e, à falta, nas notas de qualquer tabelião local. (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

Parágrafo único. O registo será efetuado em virtude de despacho proferido pela autoridade judiciária a que estiver subordinado o serventuário que o deve fazer, com recurso, no caso de indeferimento, para o Tribunal ou Juizo competente. (Incluído pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

Art. 131. O processo do registro será o mesmo prescrito na parte final do art. 129.

Parágrafo único. O oficial, quando tiver conhecimento de que qualquer jornal ou periódico está circulando sem a respectiva matrícula, comunicará ao juiz competente, para os efeitos legais.

Art. 131. O pedido de matrícula será instruido com os seguintes documentos:

I - Tratando-se de jornal ou periódico: (Incluído pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

a) declaração do nome, nacionalidade, idade e residência do diretor ou redator principal, do proprietário, do gerente, dos redatores, facultativamente em relação a estes últimos; (Incluída pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

b) prova de pertencerem o diretor e os redatores à associação de imprensa local, e a de ser aquele brasileiro nato; (Incluída pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

c) folha corrida do diretor, gerente e redatores incluidos na declaração a que se refere a letra a; (Incluída pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

d) declaração do título do jornal, sede da redação, administração e oficinas impressoras, esclarecendo-se, quando a estas, se são próprias ou não, designando-se, neste último caso, os respectivos proprietários; (Incluída pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

e) prova de ter realizado contrato de locação de serviços com o seu pessoal e de possuir o capital necessário para garantir o pagamento desses serviços durante um trimestre, pelo menos, podendo essa prova ser feita mediante certificado expedido pela respectiva associação de imprensa; (Incluída pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

f) um exemplar do respectivo contrato social, ou estatutos, se se tratar de empresa ou sociedade. (Incluída pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

II - Tratando-se de oficinas impressoras: (Incluído pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

a) declaração do nome, nacionalidade, idade e residência do dono e do gerente da oficina; (Incluída pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

b) folha corrida dos mesmos; (Incluída pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

c) declaração da sede da respectiva administração, o lugar, rua e casa onde funciona, e sua denominação; (Incluída pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

d) prova de ter realizado contrato de locação de serviço com o seu pessoal e de possuir o capital necessário para garantir o pagamento desse serviço durante um trimestre pelo menos; (Incluída pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

e) um exemplar do respectivo contrato social, ou estatutos, se se tratar de empresa ou sociedade. (Incluída pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

§ 1º Não podem ser proprietários de empresas jornalísticas as sociedade por ações ao portador e os estrangeiros, vedado tanto a estes como às pessoas jurídicas participar de tais empresas como acionistas. A direção dos jornais, bem como a orientação intelectual, política e administrativa, só poderá ser exercida por brasileiros natos (Constituição, art. 122, nº 15, letra g). (Incluído pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

§ 2º O processo do registo será o mesmo prescrito na parte final do art. 129. (Incluído pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

CAPíTULO IV

AVERBAÇÃO

Art. 132. Serão averbadas, nas respectivas inscrições e matrículas, todas as alterações supervenientes, que importarem em modificação das circunstâncias constantes do registro, atendidas as exigências das leis especiais em vigor.

Art. 132. A falta de matrícula, ou das declarações exigidas no artigo anterior e das alterações supervenientes, bem como as falsas declarações, serão punidas com a multa de 200$0 a 2:000$0 pela autoridade judiciária, mediante o processo estabelecido no art. 64 do decreto nº 24.776, de 14 de julho de 1934, o promovido por qualquer interessado ou pelo Ministério Público. (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

§ 1º A respectiva sentença determinará o prazo de 10 dias para a matrícula ou retificação das declarações. (Incluído pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

§ 2º De cada vez que não for cumprida essa determinação, o infrator responderá a novo processo, no qual será imposta nova multa, podendo o juiz agravá-la até 50%. (Incluído pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

Art. 133. Em caso de reforma total dos estatutos, ou de ser insuficiente a margem para as averbações, far-se-á novo regístro no livro em uso, com as necessárias remissões.

Art. 133. Serão averbadas, dentro do prazo de oito dias, nas respectivas inscrições e matrículas, todas as alterações supervenientes. (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

Parágrafo único. Em caso de reforma total dos estatutos, ou de ser insuficiente a margem para as averbações, far-se-á novo registo no livro em uso, com as necessárias remissões. (Incluído pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

TíTULO IV

Registro de Títulos e Documentos

CAPíTULO I

ATRIBUIÇÕES

Art. 134. No registro de títulos e documentos serão feitas:

Art. 134. No registo de títulos e documentos serão feitas: (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

a) a transcrição:

a) a transcricão. (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

I, dos instrumentos particulares, para a prova das obrigações convencionais de qualquer valor, bem como da cessão de créditos e de outros direitos, por eles criados, para valer contra terceiros, e do pagamento com subrogação;

I - dos instrumentos particulares, para a prova das obrigações convencionais de qualquer valor, bem como da cessão de créditos e de outros direitos, por eles criados, para valer contra terceiros, e do pagamento com subrogação; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

II, do penhor comum sobre cousas móveis, feito por instrumento particular;

II - do penhor comum sobre coisas moveis, feito por instrumento particular; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

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

III - da caução de títulos de crédito pessoal e da dívida pública federal, estadual ou municipal, ou de bolsa, ao portador; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

IV, do contrato, por instrumento particular, de penhor de animais, não compreendido nas disposições do art. 781, n. 5, do Código Civil;

IV - do contrato, por instrumento particular, de penhor de animais, não compreendidos nas disposições do art. 10 da lei n. 492, de 30 de agosto de 1937; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

V, do contrato, por instrumento particular, de parceria agrícola ou pecuária;

V - do contrato, por instrumento particular, de parceria agrícola ou pecuária; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

VI, do mandado judicial de renovação do contrato de arrendamento para sua vigência, quer entre as partes contratantes, quer em face de terceiros (art. 19, do Decreto n. 24.150, de 20 de abril de 1934);

VI - do mandado judicial de renovação do contrato de arrendamento para sua vigência, quer entre as partes contratantes, quer em face de terceiros (art. 19, do decreto n. 24.150, de 20 de abril de 1934); (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

VII, facultativa, de quaisquer documentos, para sua conservação.

VII - facultativa, de quaisquer documentos, para sua conservação; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

b) a averbação:

b) a averbação: (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

I, de prorrogação do contrato particular de penhor de animais.

I - de prorrogação do contrato particular de penhor de animais. (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

c - o arquivamento: (Incluído pelo Decreto nº 63.997, de 1969)

1. de cópia ou microfilme de instrumento público ou particular de contrato de alienação fiduciária em garantia. (Incluído pelo Decreto nº 63.997, de 1969)

Parágrafo único. Todo registro, que não for atribuido expressamente a outro ofício, pertencerá a este.

Parágrafo único. Todo registo, que não for atribuido expressamente a outro ofício, pertencerá a este. (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

Art. 135. Serão, tambern, aceitos pelos oficiais, os contratos a que se referem os ns. II, IV e V do artigo anterior, constantes de escrituras públicas, quando levadas a registro.

Art. 136. Estão sujeitos á transcrição, no registro de títulos e documentos, para valerem contra terceiros:

1º os contratos de locação de prédios, feitos por instrumento particular, não compreendidos nas disposições do art. 1.197 do Código Civil;

2º, as procurações outorgadas por escrito particular;

3º, os documentos decorrentes de depósitos, ou de cauções, feitos em garantia do cumprimento de obrigações contratuais, ainda que em separado dos respectivos instrumentos;

4º, as cartas de fiança, em geral, feitas por instrumento particular seja qual for a natureza do compromisso por elas abonado;

5º, os contratos de locação de serviços não atribuidos a outras repartições;

6º, os contratos de compra e venda em prestações, a prazo, com reserva de domínio ou não, qualquer que seja a forma de que se revistam, e os de locação, ou de promessa de venda referente aos bens móveis;

7º, todos os documentos de procedência estrangeira, acompanhados das respectivas traduções, quanto têm que produzir efeitos em repartições da União, dos Estados e dos Municípios, ou em qualquer instância, juizo ou tribunal;

Art. 136. Estão sujeitos a transcrição, no registro de títulos e documentos, para valerem contra terceiros: (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

1º, os contratos de locação de prédios, feitos por instrumento particular, não compreendidos nas disposições do art. 1.197 do Código Civil; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

2º, os documentos decorrentes de depósitos, ou de cauções, feitos em garantia do cumprimento de obrigações contratuais, ainda que em separado dos respectivos instrumentos; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

3º, as cartas de fiança, em geral, feitas por instrumento particular, seja qual for a natureza do compromisso por elas abonado; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

4º, os contratos de locação de serviços não atribuidos a outras repartições; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

5º, os contratos de compra e venda em prestações, a prazo, com reserva de domínio ou não, qualquer que seja a forma de que se revistam, e os de locação, ou de promessa de venda referentes aos bens moveis; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

6º, todos os documentos de procedência estrangeira, acompanhados das respectivas traduções, quando teem que produzir efeitos em repartições da União, dos Estados e dos Municípios, ou em qualquer instância, juizo ou tribunal; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

7º, os contratos de compra e venda de automoveis, bem como o de penhor dos mesmos, qualquer que seja a forma de que se revistam. (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940) (Vide Decreto nº 5.553, de 1940)

8º - Os atos administrativos expedidos para cumprimento de decisões judiciais, sem trânsito em julgado, pelas quais fôr determinada a entrega, pelas alfândegas e mesas de rendas, de bens e mercadorias procedentes exterior. (Incluído pelo Decreto nº 38.489, de 1955)

Art. 137. Os documentos fotostáticos só farão prova em juiz quando acompanhados de certidão da transcrição do original registro de títulos e documentos.

Art. 138. margem das respectivas transcrições, serão averbadas quaisquer ocorrências, que, por qualquer modo, alterem o registro, quer em relação às obrigações, quer em atinência às pessoas, que nos atos figurem, inclusive a prorrogação dos prazos.

Art. 139. Dentro do prazo de sessenta (60) dias da data da assinatura pelas partes, todos os atos enumerados nos arts. 134 a 138 serão registrados no domicilio das partes contratantes, e quando residam estas em circunscrições territoriais diversas o registro se fará em todas elas.

CAPíTULO II

ESCRITURAÇÃO

Art. 140. No registro de títulos e documentos haverá os seguintes livros, todos com 300 folhas:

Livro A, protocolo, para apontamento de todos os titulos, documentos e papéis apresentados, diariamente, para serem registrados, ou averbados;

Livro B - Para transcrição integral de títulos e documentos, sua conservação e validade contra terceiros, ainda que registrados, por extratos, em outros livros;

Livro C, para registro, por extrato, de títulos e documentos, para validade contra terceiros e autenticação de data;

Livro D, para registro de penhores, cauções e contratos de parceria;

Livro E - Indicador pessoal.

Parágrafo único. Em lugar do livro E, poderão os oficiais adotar livros índices, pela ordem cronológica e alfabética, ou um sistema de fichas, ficando sempre responsáveis pelos erros e omissões e obrigados a fornecer, com presteza, as certidões pedidas pelos nomes das partes que figurarem, por qualquer modo, nos livros de registro.

Art. 141. Os livros obedecerão aos modelos atualmente usados. Na parte superior de cada página se escreverá o título, a letra, o número e o ano em que começar.

Art. 142. O juiz competente, em caso de afluência de serviço, poderá autorizar o desdobramento dos livros de registro para escrituração das várias espécies de atos, sem prejuizo da unidade do protocolo, e de sua numeração, em ordem rigorosa.

Parágrafo único. Esses livros desdobrados terão as indicações de F. G. H, etc.

Art. 143. O protocolo deverá conter colunas para as seguintes anotações:

1º, número de ordem, continuando, indefinidamente, nos se anotações:

2º, dia e mês;

3º, natureza do título e qualidade do lançamento (integral, resumido, penhor, etc);

4º, nome do apresentante;

5º, anotoções e averbações.

Parágrafo único, Em seguida ao registo, far-se-á, no protocolo, remissão ao número e página do livro em que foi ele lançado, mencionando-se, tambem, o número e página de outros livros em que houver quaisquer notas ou declarações, concernentes ao mesmo ato.

Art. 144. O livro de registo integral de títulos conterá colunas, de acordo com o modelo, e será escriturado como o livro de notas dos tabeliões, sendo antes de cada transcrição declarados o número de ordem e data do protocolo, e o nome do apresentante, ficando margem para anotações e averbações.

Art. 145. O livro de registo, por extrato, conterá coluna para as seguintes declarações:

1º, número de ordem;

2º, dia e mês;

3º, espécie e resumo do título;

4º, anotações e áverbações para lançamento das ocorrências que se derem a respeito do título, documento ou papel, no ato do apontamento, ou depois dos respectivos lançamentos.

Art. 146. O livro do registo de penhores, cauções e contratos de parceria, será tambem, escriturado por extrato, seguidamente com as seguintes colunas, abrangendo o verso de uma folha e a face da seguinte:

1º, número de ordem;

2º, dia e mês;

3º, espécie do onus e especificação dos bens;

4º, titulo;

5º, nome, profissão e domicílio do credor;

6º, nome, profissão e domicílio do devedor;

7º, valor da dívida, juros, prazos, condições e penalidades;

8º, averbações e anotações.

Parágrafo único. Na última coluna serão averbadas as prorrogações, cancelamentos, cessões, etc., sendo cada transcrição separada da outra por um traço horizontal, observadas as normas de escrição do registo de imóveis, no que forem aplicáveis.

Art. 147. O indicador pessoal será dividido alfabeticamente para a indicação do nome de todas as pessoas que, ativa ou passivamente, individual ou coletivamente, figurarem nos livros de registo, e deverá conter, alem dos nomes das pessoas referências aos números de ordem e páginas dos outros livros e anotações.

Art. 148. Se a mesma pessoa já estiver mencionada no indicador, somente se fará na coluna das anotações, uma referência ao número de ordem, página e número do livro em que estiver lançado o novo registo ou averbação.

Art. 149. Se no mesmo registo ou averbação, figurar mais de uma pessoa, ativa ou passivarnente, o nome de cada uma será lançado, distintamente, no indicador, com referência recíproca na coluna das anotações.

CAPíTULO III

TRANSCRIÇÃO E AVERBAÇÃO
Transcrição, averbação e arquivamento
(Redação dada pelo Decreto nº 63.997, de 1969)

Art. 150. O registo integral dos documentos consistirá na transcrição completa dos mesmos com a mesma ortografia e pontuação, com referência às entrelinhas ou quaisquer acréscimos, às altarações, aos defeitos o vícios que tiver o original apresentado, e, bem assim, com menção precisa aos seus característicos exteriores, às formalidades legais, à qualidade e importância do selo pago, podendo a transcrição dos documentos mercantís, quando levados a registo, ser feita pela mesma forma em que estiverem escritos, se o interessado quiser.

Parágrafo único. Em seguida, na mesma linha, de maneira a não ficar espaço em branco, será conferido, consertado e feito o seu encerramento com as formalidades usadas pelos tabeliães, depois do que o oficial assinará o seu nome por inteiro.

Art. 151. O registo resumido consistirá na declaração da natureza do título, do documento ou do papel, valor, prazo, lugar em que tenha sido feito, nome e condição jurídica das partes, nomes das testemunhas, data da asisnatura e do reconhecimento da firma por tabelião, se houver, o nome deste, o do apresentante, o número de ordem e a data do protocolo e da averbação, a importância e a qualidade do selo pago, depois do que será datado e rubricado pelo oficial.

Art. 152. O registo de contratos de penhor, caução e parceria será feito com declaração do nome, profissão e domicílio do credor e do devedor, valor da dívida, juros, penas, vencimentos e especificação dos objetos apenhados, em poder de quem ficam, espécie do título, condições do contrato, data e número de ordem.

Parágrafo único. Serão considerados, nos contratos de parceria, credor, o parceiro proprietário, e devedor o parceiro cultivador ou criador.

Art. 153. Qualquer dos interessados poderá levar a registro os contratos de penhor e caução.

Art. 153-A. O instrumento público ou particular de contrato de alienação fiduciária em garantia será arquivado por cópia ou microfilme processado na forma da legislação em vigor. (Incluído pelo Decreto nº 63.997, de 1969)

Parágrafo único. Em se tratando de alienação fiduciária em garantia de veículo automotor, essa cláusula somente terá validade contra terceiros se constar do certificado de Registro, a que se refere o art. 52 do Código Nacional de Trânsito. (Incluído pelo Decreto nº 63.997, de 1969)

CAPíTULO IV

ORDEM DO SERVIÇO

Art. 154. Apresentado o título ou documento para o registo 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 (transcrição integral, ou resumido, penhor, ou averbação), o nome do apresentante, reproduzindo-se as declarações relativas ao número de ordem, à data e à espécie do lançamento, no corpo do título, do documento ou do papel, pela forma seguinte:

"Apresentado no dia... para registo (ou para averbação), apontado sob número de ordem..., do protocolo, no dia... - Data e assinatura do oficial."

Art. 155. Em seguida, será feito no livro respectivo o lançamento (registo integral ou resumido, ou averbação), e, concluido este se declarará no corpo do título, do documento ou do papel, o número de ordem e a data do procedimento no livro competente, rubricando o oficial esta declaração e as demais folhas do título, do documento ou do papel, pela forma seguinte:

"Registado (ou averbado) sob número..... no livro....., folhas....., no dia..... - Data e assinatura do oficial."

Art. 156. Os títulos, os documentos e papéis escritos em língua estrangeira, uma vez adotados os caracteres comuns, poderão ser registados no original, quando para o efeito da sua conservação ou perpetuidade. Para produzirem efeitos legais no país e para valerem contra terceiros deverão, entretanto, ser vertidos em português e registada a tradução, o que, tambem, se observará em relação às procurações passadas em língua estrangeira.

Parágrafo único. Para o registo resumido, tais documentos deverão ser sempre traduzidos.

Art. 157. Depois de concluidos os lançamentos nos livros respectivos, será feita, nas anotações do protocolo, referência ao número de ordem sob o qual tiver sido feito o registo, ou a averbação, no livro respectivo datando e rubricando em seguida o oficial.

Art. 158. O apontamento do título do documento ou do papel no protocolo será feito em seguida e imediatamente um depois do outra, ainda que diversos os apresentados pela mesma pessoa e diferente a natureza do lançamento a fazer e onde terminar cada apontamento, será travada uma linha horizontal, separando-o do

seguinte, Sendo, no fim do expediente diário, lavrado termo de encerramento do próprio punho do oficial, por este datado e rubricado.

Art. 159. O lançamento dos registos e das averbações, nos livros respectivos, será tambem 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, seguem-se os registos ou averbações dos imediatos, sem projuizo da data autenticada pelo competente apontamento.

Art. 160. Cada registo ou averbação será datado e assinado por inteiro, de por si, pelo oficial, e separado um do outro por uma linha horizontal.

Art. 161. Os títulos terão sempre um número diferente, segundo a ordem de apresentação, ainda que se refiram à mesma pessoa. O registo 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 prejuizo da ordem da prenotação. Em qualquer desses casos, o oficial, depois de haver dado entrada no protocolo e lançado no corpo do titulo 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, recibo qua será restituido pelo apresentante contra a devolução do documento. Exemplo:

"O Sr..... apresentou, para ser....., o título apontado sob número....., o qual lhe será entregue no dia....., devidamente legalizado e mediante a restituição deste recibo. - Data e assinatura do oficial, ou do sub-oficial."

Art. 162. Nos termos de encerramento diário do protocolo, lavrados ao findar a hora regulamentar, deverão ser mencionados, pelos respectivos números, os títulos apresentados, cujos registos ficarem adiados, com a declaração dos motivos do adiamento.

Parágrafo único. Ainda que o expediente continue, para ultimação do serviço, nenhuma nova apresentação será admitida depois da hora regulamentar.

Art. 163. Quando o título, já registado por extrato, for levado a registo integral, ou exigido, simultaneamente, pelo apresentante, o duplo registo, mencionar-se-á essa circunstância no lançamento posterior, e nas anotações do protocolo, se farão referências recíprocas para verificação das diversas espécies de lançamento do mesmo título.

Art. 164. O oficial não poderá recusar o registo de título, de documento ou de papel que lhe for apresentado. Se tiver suspeita de falsificação poderá sobreestar o registo, depois de protocolado o documento, até notificar o apresentante dessa circunstância; se este insistir, o registo será feito com essa nota, podendo, entretanto, sub-meter a dúvida ao juiz, ou notificar o signatário para assistir ao registo, mencionando, tambem, os termos das alegações por este aduzidas.

Parágrafo único. O oficial não será responsavel pelos danos decorrentes da anulação do registo, ou da averbação, por vício intrínseco ou extrínseco do documento, do título ou do papel, mas, tão somente, pelos erros ou vícios no processo do registo, salvo quando agir de má fé, devidamente comprovada.

Art. 164. O oficial não poderá recusar o registo de título, documento ou papel que lhe seja apresentado, salvo em se tratando dos atos enumerados nos arts. 131 a 138, caso em que serão observadas as disposições dos arts. 215 e 221, no que lhes for aplicavel. (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

§ 1º Se tiver suspeita de falsificação, poderá sobreestar o registo, depois de protocolado o documento, até notificar o apresentante dessa circunstância; se este insistir, o registo será feito com essa nota, podendo, entretanto, submeter a dúvida ao Juiz competente, ou notificar o signatário para assistir ao registo, mencionando, tambem, os termos das alegações por este aduzidas. (Incluído pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

§ 2º O oficial não será responsavel pelos danos decorrentes da anulação do registo, ou da averbação, por vício intrínseco ou extrínseco do documento, do título ou do papel, mas tão somente, pelos erros ou vícios no processo do registo, salvo quando agir de má fé, devidamente comprovada. (Incluído pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

Art. 165. As procurações de próprio punho deverão trazer, reconhecidas, a letra e a firma do outorgante.

Art. 166. As folhas do título, do documento ou do papel, que tiver sido registado, e as das certidões, serão rubricadas pelo oficial, antes de entregues aos apresentantes. As declarações da apresentação e da prenotação no protocolo, bem como as dos registos e das averbações lançadas no título, no documento ou no papel, e as respectivas datas, poderão ser apostas por carimbo, sendo, porem, para autentificação, de próprio punho do oficial, ou de quem suas vezes fizer, a assinatura ou a rubrica.

Art. 167. O oficial será obrigado, quando o apresentante requerer, a notificar do registo ou da averbação os demais interessados que figurarem no titulo, no documento, ou no papel apresentado, e a quaisquer terceiros que lhe sejam indicados, podendo requisitar dos oficiais de registo, em outros municípios, as notificações necessárias. Por esse processo, tambem poderão ser feitos avisos, denúncias e notificações, quando não for exigida a intervenção judicial.

§ 1º Os certificados de notificação ou de entrega de registos serão lavrados nas colunas das anotações, no livro competente, à margem das respectivas transcrições.

§ 2º O oficial poderá propor à autoridade judiciária, a que estiver subordinado, um ou mais sub-oficiais juramentados para o serviço das notificações e demais diligências.

Art. 168. As certidões do registo integral do títulos terão o mesmo valor probante dos originais, nos termos do art. 188, do Código Civil, ressalvado o incidente de falsidade, destes, oportunamente levantado em juizo.

§ 1º O apresentante de título para registo integral poderá, tembem, deixá-lo arquivado, em cartório ou a sua fotografia, autenticada pelo oficial, circunstâncias que serão declaradas no registo e nas certidões.

§ 2º Quando houver acúmulo de trabalho, um dos sub-oficiais poderá ser autorizado pelo juiz, a pedido do oficial, e sob sua responsabilidade, a passar e subscrever certidões.

Art. 169. O fato da apresentação de um título, de um documento ou de um papel, para registo ou averbação, não constituirá, para o apresentante direito sobre o mesmo, desde que não seja o próprio interessado.

Art. 170. O título, o documento, ou o papel, poderá ser registado, em resumo ou integralmente, em qualquer tempo para produzir efeitos contra terceiros, salvo se não tiver sido atendido o disposto no art. 135. do Código Civil.

Art. 170. O título, documento ou papel não compreendido nos arts. 134 a 138, poderá ser registado, em resumo ou integralmente, em qualquer tempo, para produzir efeitos contra terceiros, salvo se não tiver sido atendido o disposto no art. 136 do Código Civil. (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

Art. 171. O contrato de penhor poderá, tambem, ser registado no livro B sem prejuizo da transcrição no livro D.

Art. 172. Os tabeliães só poderão registar, em suas notas, as procurações e mais documentos a que fizerem referências as escrituras que lavrarem, e que, pelo art. 79, § 3º, do decreto n. 4.824, de 22 de novembro de 1872, podem deixar de incorporar às mesmas, devendo, nas certidões que deles passarem, fazer obrigatória remissão ao livro e à página em que se encontrarem ditas escrituras.

Parágrafo único. Os documentos assim registados só valerão contra terceiros se, antes, houverem sido registados no registo de títulos e documentos, nos termos do art. 135 do Código Civil.

Art. 173. Os tabeliães e escrivães, nos atos que praticarem, farão sempre referência ao livro e folhas do registo de títulos e documentos em que tenha sido lançada a transcrição dos mandatos de origem estrangeira, a que tenham de reportar-se.

CAPíTULO V

CANCELAMENTO

Art. 174. O cancelamento poderá ser feito em virtude de sentença ou de documento autêntico, de quitação ou de exoneração do título registado.

Art. 175. Apresentado qualquer desses documentos, o oficial certificará, na coluna das averbações, do livro respectivo, o cancelamento e a razão dele, mencionando ainda 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 registo, com referências reciproca, na dita coluna.

Art. 176. Os requerimentos de cancelamento serão arquivados com os documentos que os instruirem.

Art. 177. O cancelamento do penhor poderá ser feito a pedido do devedor, apresentada a quitação do credor, com a, firma reconhecida, se o documento for particular.

Parágrafo único. O mesmo direito competirá ao adquirente do objeto do penhor, por adjudicação por compra, por sucessão ou remissão, exibindo seu título, que será restituido, depois de registado em sua integra.

TíTULO V

Registo de imóveis

CAPíTULO I

ATRIBUIÇÕES

Art. 178. No registo de imóveis será feita:

a) a inscrição:

I, do instrumento público de instituição do bem de familia;

II, do instrumento público das convenções ante-nupciais;

III, das hipotecas legais ou convencionais;

IV, dos empréstimos por obrigações ao portador;

V, do penhor de máquinas e aparelhos utilizados na indústria, instalados e em funcionamento, com seus respectivos pertences;

VI, das penhoras, arrestos e sequestros de imóveis;

VII, das citações de ações reais, ou pessoais, reipersecutórias, relativas a imóveis;

VII, do material de loteamento de terrenos urbanos e rurais para a venda de lotes a prazo em prestações;

IX, do contrato de locação de prédio, no qual tenha sido consignada cláusula de vigência, no caso de alienação da coisa locada (Código Civil, art. 1.197);

X, dos títulos das servidões não aparentes, para a sua constituição;

XI, do usufruto e de uso sobre imóveis e sobre a habilitação, quando não resultarem do direito de família;

XII, das rendas constituídas ou vinculadas a imóveis por disposição de última vontade;

XIII, do contrato de penhor agrícola;

XIV, da promessa de compra e venda do imovel não loteado, para a sua validade entre as partes contratantes e em relação a terceiros.

b) a transcrição:

I, da sentença de desquite e de nulidade ou de anulação de casamento, quando nas respectivas partilhas existirem imóveis ou direitos reais, sujeitos à transcrição;

II, dos títulos ou a inscrição dos atos inter-vivos relativamente aos direitos reais sobre imóveis, quer para a aquisição do domínio, quer para a validade contra terceiros;

III, dos títulos translativos da propriedade imovel, entre vivos, para sua aquisição e extinção;

IV, dos julgados, nas ações divisórias, pelos quais se puser termo à indivisão;

V, das sentenças que, nos inventários e partilhas, adjudicarem bens de raiz em pagamento das dívidas da herança;

VI, dos atos de entrega de legados de imóveis dos formais de partilha e dar sentenças de adjudicação em inventários, quando não houver partilha;

VII, da arrematação e da adjudicação em hasta pública;

VIII, da sentença declaratória da posse de imovel, por 30 anos, sem interrupção nem oposição, para servir de título ao adquirente por usucapião;

IX, da sentença declaratória da posse incontestada e contínua de uma servidão aparente, por 30 ou 20 anos, nos termos do art. 551, do Código Civil, para servir de título aquisitivo;

X, para perda da propriedade imovel, das títulos transmissíveis ou dos atos renunciativos;

c) a averbação;

I, das convenções ante-nupciais, especialmente em relação aos imóveis existentes ou posteriormente adquiridos, que forem atingidos pela cláusula exclusiva do regime legal;

II, na inscrição da sentença de separação do dote;

III, do julgamento sobre o restabelecimento da sociedade conjugal;

IV, da cláusula de inalienabilidade imposta a imóveis pelos testadores e doadores;

V, por cancelamento, da extinção dos direitos reais;

VI, dos contratos de promessa de compra e venda de terreno loteado, em conformidade com as disposições do Decreto nº 58, de 10 de dezembro de 1937;

VII, na transcrição, da mudança de numeração, da construção, da reconstrução, da demolição e do desmembramento de imóveis;

VIII, da alteração do nome por casamento ou desquite.

Art. 178. No registo de imoveis será feita: (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

a) a inscrição: (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

I - do instrumento público da instituição do bem de família; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

II - do instrumento público das convenções ante-nupciais; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

III - das hipotecas legais ou convencionais; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

IV - dos empréstimos por obrigações ao portador; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

V - do penhor de máquinas e aparelhos utilizados na indústria, instalados e em funcionamento, com seus respectivos pertences; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

VI - das penhoras, arrestos e sequestros de imoveis; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

VII - das citações de ações reais, ou pessoais reipersecutórias, relativas a imoveis; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

VIII - do memorial de loteamento de terrenos urbanos e rurais, para a venda de lotes a prazo ou prestações; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

IX - do contrato de locação de prédio, no qual tenha sido consignada cláusula de vigência, no caso de alienação da causa locada (Cód. Civil, art. 1.197); (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

X - dos títulos das servidões não aparentes, para a sua constituição; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

XI - do usufruto e de uso sobre imoveis e sobre a habitação, quando não resultarem do direito de família; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

XII - das rendas constituidas ou vinculadas a imoveis por disposição de última vontade; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

XIII - do contrato de penhor rural (Lei n. 492, de 30 de agosto de 1937); (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

XIV - da promessa de compra e venda de imovel não loteado, cujo preço deva pagar-se a prazo, em uma ou mais prestações, bem como as escrituras de promessa de venda de imoveis em geral (artigo 22 do decreto-lei n. 58, de 10 de dezembro de 1937 e decreto n. 3.079, de 15 de setembro de 1938). (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

b) a transcrição: (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

I - da sentença de desquite e de nulidade ou de anulação de casamento, quando nas respectivas partilhas existirem imoveis ou direitos reais, sujeitos a transcrição; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

II - dos títulos ou a inscrição dos atos intervivos relativamente aos direitos reais sobre imoveis, quer para a aquisição do domínio, quer para a validade contra terceiros; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

III - dos títulos translativos da propriedade imovel, entre vivos, para sua aquisição e extinção; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

IV - dos julgados, nas ações divisórias, pelos quais se puser termo à indivisão; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

V - das sentenças que, nos inventários e partilhas, adjudicarem bens de raiz em pagamento das dívidas da herança; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

VI - dos atos de entrega de legados de imoveis, dos formais de partilha e das sentenças de adjudicação em inventário, quando não houver partilha; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

VII - da arrematação e da adjudicação em hasta pública; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

VIII - da sentença declaratória da posse de imovel, por 30 anos, sem interrupção nem oposição, para servir de título ao adquirente por usocapião; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

IX - da sentença declaratória da posse incontestada e contínua de uma servidão aparente, por 10 ou 20 anos, nos termos do art. 551 do Código Civil para servir de título aquisitivo; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

X - para a perda da propriedade imovel, dos títulos transmissiveis, ou dos atos renunciativos; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

c) a averbação: (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

I - das convenções ante-nupciais, especialmente em relação aos imoveis existentes ou posteriormente adquiridos, que forem atingidos pela cláusula exclusiva do regime legal; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

II - na inscrição, da sentença de separação do dote; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

III - do julgamento sobre o restabelecimento da sociedade conjugal; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

IV - da cláusula de inalienabilidade imposta a imoveis pelos testadores e doadores; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

V - por cancelamento, da extinção dos direitos reais; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

VI - dos contratos de promessa de compra e venda de terreno loteado, em conformidade com as disposições do Decreto-lei nº 58, de 10 de dezembro de 1937; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

VII - na transcrição, da mudança de numeração, da construção, da reconstrução, da demolição e do desmembramento de imoveis; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

VIII - da alteração do nome por casamento ou desquite; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

IX - dos apartamentos, em edifícios de mais de cinco andares, nos termos da Lei nº 5.481, de 25 de junho de 1928, para efeito exclusivo de discriminação e de numeração. (Incluído pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

Art. 179. Todos os atos enumerados no art. 178 são obrigatórios e serão efetuados no cartório da situação do imovel.

Parágrafo único. Em se tratando de imóveis situados em comarcas ou circunscrições territoriais limítrofes, o registo deverá ser feito em todas elas; o

desmembramento territorial posterior não exige, porem, repetição do registo, já feito, no novo cartório.

Art. 180. Os atos relativos a vias férreas serão registados no cartório correspondente à estação inicial da respectiva linha.

Art. 181. Continuará a ser feito neste registo o arquivamento de publicações relativas às sociedades anônimas, bem como o registo de sindicatos agrícolas e profissionais.

CAPíTULO II

ESCRITURAÇÃO

Art. 182. Haverá no registo de imóveis os seguintes livros:
- Livro n. 1 - protocolo, com 300 folhas;
- Livro n. 2 - inscrição hipotecária, com 300 folhas;
- Livro n. 3 - transcrição das transmissões, com 300 folhas;
- Livro n. 4 - registos diversos, com 300 folhas;
- Livro n. 5 - emissão de debêntures, com 450 folhas;
- Livro n. 6 - indicador real, com 300 folhas;
- Livro n. 7 - indicador fessoal, com 300 folhas;
-Livro n. 8 - registo especial, com 300 folhas.

Art. 182. Haverá no registro de imóveis os seguintes livros; (Redação dada pelo Decreto nº 61.132, de 1967)

Livro nº 1 – protocolo, com 300 fôlhas; (Redação dada pelo Decreto nº 61.132, de 1967)

Livro nº 2 – inscrição hipotecária, com 300 fôlhas (Redação dada pelo Decreto nº 61.132, de 1967)

Livro nº 3 – inscrição das transmissões, com 300 fôlhas; (Redação dada pelo Decreto nº 61.132, de 1967)

Livro nº 4 – registros diversos, com 300 fôlhas; (Redação dada pelo Decreto nº 61.132, de 1967)

Livro nº 5 – emissão de debêntures, com 150 fôlhas; (Redação dada pelo Decreto nº 61.132, de 1967)

Livro nº 6 – indicador real, com 300 fôlhas (Redação dada pelo Decreto nº 61.132, de 1967)

Livro nº 7 – indicador pessoal, com 300 fôlhas (Redação dada pelo Decreto nº 61.132, de 1967)

Livro nº 8 – registro especial, com 300 fôlhas (Redação dada pelo Decreto nº 61.132, de 1967)

Livro nº 9 – registro de cédulas de crédito rural, com 300 fôlhas. (Incluído pelo Decreto nº 61.132, de 1967)

Art. 182 - Haverá no registro de imóveis os seguintes livros; (Redação dada pelo Decreto nº 64.608, de 1969)

Livro nº 1 - protocolo, com 300 fôlhas; (Redação dada pelo Decreto nº 64.608, de 1969)

Livro nº 2 - inscrição hipotecária, com 300 fôlhas; (Redação dada pelo Decreto nº 64.608, de 1969)

Livro nº 3 - inscrição das transmissões, com 300 fôlhas; (Redação dada pelo Decreto nº 64.608, de 1969)

Livro nº 4 - registro diversos com 300 fôlhas; (Redação dada pelo Decreto nº 64.608, de 1969)

Livro nº 5 - emissão de debêntures, com 150 fôlhas; (Redação dada pelo Decreto nº 64.608, de 1969)

Livro nº 6 - indicador real, com 300 fôlhas; (Redação dada pelo Decreto nº 64.608, de 1969)

Livro nº 7 - indicador pessoal, com 300 fôlhas; (Redação dada pelo Decreto nº 64.608, de 1969)

Livro nº 8 - registro especial, com 300 fôlhas; (Redação dada pelo Decreto nº 64.608, de 1969)

Livro nº 9 - registro de cédulas de crédito rural, com 300 fôlhas; (Incluído pelo Decreto nº 64.608, de 1969)

Livro nº 10 - registro de cédulas de crédito industrial, com 300 fôlhas. (Incluído pelo Decreto nº 64.608, de 1969)

Parágrafo único. Alem dessas, haverá o livro-leilão, para lançamento resumido de todos os atos do registo, e um livro Auxiliar.

Art. 183. O livro n. 1 - Protocolo - será a chave do registo geral e servirá para apontamento de todos os títulos apresentados diariamente para serem registados. Este livro determinará a quantidade e a qualidade dos títulos, bem como a data de sua apresentação, o nome do apresentante e o seu número de ordem, que seguirá, indefinidamente, nos livros posteriores, sem interrupção.

Art. 184. O livro n. 2 - Inscrição hipotecária - será destinada à inscrição das hipotecas de qualquer espécie e será, escriturado pela forma seguinte:

a) a instrução abrangerá o verso de uma folha e mais a face da seguinte:

b) este espaço será dividido e riscado em linhas perpendiculares, em número bastante para formar tantas colunas, quantos os requisitos da inscrição, inclusive a que deverá ficar em branco para as averbações;

c) em cada folha poderão ser feitas tantas inscrições quantas nelas couberem, conforme o número de imóveis e de seus requisitos e em atenção à probabilidade do número de averbações;

d) se todos, ou alguns dos requisitos, tiverem de ocupar mais de uma página serão transportados para a seguinte; quando, porem, somente um dos requisitos da inscrição tiver de continuar no verão da folha seguinte, prosseguirá o respectivo lançamento, ocupando toda a largura disponivel da mesma folha, até se completar, deixando-se, em todo o caso, livre a coluna destinada às averbações.

Art. 185. O livro n. 3 - Transcrição das transmissões - servirá para transcrever a transmissão dos imóveis. Este livro será escriturado nos mesmos moldes do livro n. 2.

Art. 186. Do mesmo modo será escriturado o livro n. 4 - Registos Diversos - em o qual serão registados, alem da promessa de compra e venda (art. 178, letra a, n. XIV), todos os demais atos, não atribuidos especificadamente a outros livros.

Art. 187. No livro n. 5 - Emissão de debêntures - dividido em colunas correspondentes aos requisitos exigidos, alem da de averbações, serão inscritas as emissões de debêntures, sem prejuizo da inscrição eventual e definitiva, no livro n. 2, das hipotecas que abonarem, especialmente, ditas emissões.

Parágrafo único. A prioridade entre as séries de obrigações emitidas por uma sociedade se firmará pela ordem da inscrição.

Art. 188. O livro n. C - Indicador real - será o repertório de todos os imóveis, que, direta ou indiretamente, figurarem nos livros ns. 2, 3, 4 e 8.

As folhas desse livro repartir-se-ão, por igual, entre as circunscrições, que se compreenderem na comarca ou na zona pertencente ao respectivo ofício.

Cada indicação terá por espaço, pelo menos, um sexto da página do livro, e, cada espaço, cinco colunas, formadas por linhas perpendiculares correspondentes aos requisitos seguintes:

1º, número de ordem;

2º, denominação do imovel se for rural; menção da rua e do número, se for urbano;

3º, nome do proprietário;

4º, referência aos números de ordem e páginas dos demais livros;

5º, anotações.

Art. 188. O livro nº 6 – Indicador Real – será o repertório de todos os imóveis que, direta ou indiretamente, figurarem nos livros ns. 2, 3, 4, 8 e 9. (Redação dada pelo Decreto nº 61.132, de 1967)

As fôlhas dêsse livro repartir-se-ão por igual, entre as circunscrições, que se compreenderem na comarca ou na zona pertencente ao respectivo ofício. (Redação dada pelo Decreto nº 61.132, de 1967)

Cada indicação terá por espaço, pelo menos, um sexto da página do livro, e, cada espaço, cinco colunas, formadas por linhas perpendiculares correspondentes aos requisitos seguintes: (Redação dada pelo Decreto nº 61.132, de 1967)

1º, número de ordem; (Redação dada pelo Decreto nº 61.132, de 1967)

2º, denominação do imóvel, se fôr rural, menção da rua ou do número, se fôr urbano; (Redação dada pelo Decreto nº 61.132, de 1967)

3º, nome do proprietário; (Redação dada pelo Decreto nº 61.132, de 1967)

4º, referência aos números de ordem e páginas dos demais livros; (Redação dada pelo Decreto nº 61.132, de 1967)

5º, anotações. (Redação dada pelo Decreto nº 61.132, de 1967)

Art. 188. O Livro nº 6 - Indicador Real - será o repertório de todos os imóveis que, direta ou indiretamente, figurarem nos livros nºs 2, 3, 4, 8, 9 e 10. (Redação dada pelo Decreto nº 64.608, de 1969)

As fôlhas dêsse livro repartir-se-ão por igual, entre as circunscrições, que se compreenderem na comarca ou na zona pertencente ao respectivo ofício. (Redação dada pelo Decreto nº 64.608, de 1969)

Cada indicação terá por espaço, pelo menos, um sexto da página do livro, e, cada espaço cinco colunas, formadas por linhas perpendiculares correspondentes aos requisitos seguintes: (Redação dada pelo Decreto nº 64.608, de 1969)

1º - número de ordem; (Redação dada pelo Decreto nº 64.608, de 1969)

2º - denominação do imóvel, se fôr rural, menção da rua e do número, se fôr urbano; (Redação dada pelo Decreto nº 64.608, de 1969)

3º - nome do proprietário; (Redação dada pelo Decreto nº 64.608, de 1969)

4º - referência aos números de ordem e páginas dos demais livros; e (Redação dada pelo Decreto nº 64.608, de 1969)

5º - anotações. (Redação dada pelo Decreto nº 64.608, de 1969)

Art. 189. Para auxiliar a consulta, farão os oficiais um indice pelas ruas e números de cada circunscrição, quando se tratar de imóveis urbanos, e pelos nomes e situações, quando rurais, podendo adotar, sob sua exclusiva responsabilidade, o sistema de fichas.

Art. 190. O livro n. 7 - Indicador pessoal será dividido, alfabeticamente, e nele, sob a letra respectiva, se escreverão, por extenso, os nomes de todas as pessoas que, ativa ou passivamente, individual ou coletivamente, figurarem nos livros de registo.

As indicações, em seis colunas perpendiculares, satisfarão os seguintes requisitos:

1º, número de ordem;

2º, nome das pessoas;

3º, domicílio;

4º, profissão;

5º, referências aos demais livros;

6º, anotações.

O espaço de cada indicação abrangem pelo menos, um oitavo de cada página.

Art. 191. Se a mesma pessoa, ou o mesmo imovel já estiver no indicador real ou no pessoal, somente se fará referência na respectiva coluna ao número de ordem e à página do livro em o qual se lavrar o novo registo.

Art. 192. Se no mesmo ato figurar mais de uma pessoa, ativa ou passivamente, o nome de cada uma será, lançada distintamente no indicador pessoal, com referência recíproca, na coluna das anotações.

Art. 193. As indicações do indicador real ou do pessoal, terão seu número de ordem especial, correspondendo o número de ordem dos imóveis à circunscrição onde estão situados, e o número de ordem das pessoas, à respectiva letra do alfabeto.

Art. 194. Esgotadas as folhas destinadas a uma circunscrição, no indicador real, e uma letra do alfabeto, no indicador pessoal, a escrituração continuará no livro seguinte, averbando-se o transporte no livro antecedente, ou no mesmo em folhas aproveitáveis, feita a referência recíproca, no transporte.

Da mesma forma se procederá no caso de nova circunscrição criada ou transferida para o cartório.

Art. 195. No caso do artigo antecedente, caberá, na distribuição das folhas do livro seguinte, maior número delas à circunscrição, ou à letra do alfabeto, cujas folhas se tiverem esgotado antes das distribuidas às outras circunscrições ou letras.

Art. 196. O livro nº 8 - Registro especial - na forma da lei respectiva, destinado à inscrição da propriedade loteada, para a venda de lotes a prazo em prestações sucessivas e periódicas, dividir-se-á em colunas correspondentes aos requisitos, alem da de averbações, e será escriturado nos moldes do livro n. 2 - Inscrição hipotecária.

Art. 196. O livro 8 - Registo Especial - na forma da lei respectiva, destinado à inscrição da propriedade loteada, para a venda de lotes a prazo em prestações sucessivas e periódicas, obedecerá ao modelo adotado (art. 4º do decreto-lei n. 58). (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

Art. 196-A. O livro nº 9 – Registro de Cédulas de Crédito Rural na forma do Decreto-lei nº 167, de 14 de fevereiro de 1967, destinado a inscrição das Cédulas de Crédito Rural, obedecerão ao modêlo anexo. (Incluído pelo Decreto nº 61.132, de 1967)

Art. 196-B - O livro nº 10 - Registro de Cédulas de Crédito Industrial destinado a inscrição das Cédulas de Crédito Industrial, na forma do Decreto-lei nº 413, de 9 de janeiro de 1969, obedecerá ao modêlo anexo a êste decreto. (Incluído pelo Decreto nº 64.608, de 1969)

Art. 197. O livro Auxiliar será escriturado como livro de notas dos tabeliães, havendo, porem, entre os registos um espaço formado por duas linhas horizontais, para nele se escreverem o número de ordem e do registo e a referência aos

números de ordem e às páginas dos demais livros, alem da margem para as averbações.

Esse registo só se fará em casos expressos em lei ou a requerimento da parte e às suas expensas, independentemente do que couber em outros livros.

Art. 198. No livro Auxiliar do cartório do domicílio conjugal serão inscritas por, extrato ou integralmente, se a parte requorer, as convenções ante-nupciais com referência aos nomes dos cônjuges, data, cartório, livro e folha onde foi lavrada a escritura, e as cláusulas da convenção, sem prejuizo da averbação dos imóveis existentes e que forem sendo adquiridos, sujeitos a regime diverso do comum.

Art. 199. Haverá em cada cartório de registo de imóveis um livro-talão, de cédulas pignoratícias, de folhas duplas e de igual conteudo, rubricadas pela autoridade judiciária competente, contendo cada uma:

I, a designação do Estado, comarca, município, distrito ou circunscrição;

II, número e data da emissão;

III, os nomes do devedor e do credor ;

IV, a importância da dívida, seus juros e data do vencimento,

V, a denominação e individualização da propriedade agrícola em que se acham os bens ou animais apenhados, indicando a data e o tabelionato em que foi passada a escritura de aquisição ou de arrendamento daquela ou o título pelo qual se operou a transação, número de transcrição respectiva, data, livro e página em que esta foi registada;

VI, a identificação e a quantidade dos bens e dos animais empenhados ;

VII, a data e o número da transcrição do penhor rural;

VIII, as assinaturas, do próprio punho, nas duas folhas, do oficial e do credor;

IX, qualquer comprorrrisso anterior, nos casos dos arts. 4º § 1º, e 6º, I, da lei n. 492, de 30 de agosto de 1937.

CAPíTULO III

PROCESSO DE REGISTO

Art. 200. Logo que qualquer título for apresentado a registo, o oficial tomará, no Protocolo, a data de sua apresentação e o número de ordem que, em razão dela lhe competir, reproduzindo no mesmo título essa data e esse número de ordem - Exemplo: N..... Página.....

Art. 201. A escrituração do protocolo incumbirá, pessoalmente, ao oficial, ou ao seu substituto legal, nos impedimentos e ausências ocasionais.

Art. 202. O número de ordem determinará a prioridade do título e este a preferência dos direitos reais. Ainda que apresentados pela mesma pessoa mais de

um título, simultaneamente, terão todos números seguidos, salvo se se referirem ao mesmo objeto, caso em que o número de ordem será o mesmo, acrescido de letras, segundo a ordem do alfabeto.

Art. 203. Na permuta haverá duas transcrições com referências recíprocas e números de ordem seguidos no protocolo e no livro de transcrição, sendo tambem distintas e com referências recíprocas as indicações no indicador real.

Art. 204. Havendo transmissão e hipoteca, simultâneas, de um imovel, com o mesmo número de ordem, se fará duplo registo, com referências recíprocas.

Art. 205. Tomada a data da apresentação e o número de ordem do protocolo, o oficial procederá ao registo, salvo nos casos adiante consignados.

Art. 206. Se for apresentado título de segunda hipoteca, com referência expressa à existência de outra anterior, o oficial, depois de prenotá-lo, esperará trinta dias, que o interessado na outra promova o registo com a devida preferência.

Esgotado esse prazo, que correrá da data da apresentação, sem que apareça o primeiro título, o segundo será registado e obterá preferência sobre aquele.

Art. 207. Não serão registados, no mesmo dia, direitos reais contraditórios sobre o mesmo imovel, salvo se ambas as escrituras, do mesmo dia, determinarem a hora de sua lavratura, prevalecendo, neste caso, a que tiver sido lavrada em primeiro lugar, ou ficará em pé de igualdade, se coincidirem.

Art. 208. Se as escrituras forem de dias diversos, prevalecerá, quando apresentadas no mesmo dia, a que primeiro foi lavrado; quando não, prevalecerá o dia da apresentação, salvo o caso do artigo 206.

Art. 209. Se forem do mesmo dia e sem referência à hora, a que for apresentada depois só será protocolada no dia imediato.

Art. 210. O registo será feito pela simples exibição do título, sem dependência de extratos.

Art. 211. Se o título for de natureza particular, deverá se apresentado, ao menos, em duplicata, ficando um dos exemplares arquivado no cartório e sendo o outro ou os demais, devolvidos aos interessados, após o registo.

Parágrafo único. Em caso de permuta, serão, pelo menos, tres os exemplares, sendo a transcrição feita obrigatoriamente em todos os imóveis permutados, ainda que só um dos interessados promova o registo.

Art. 212. Se existir uma só via do título, a parte apresentará com esta, que ficará arquivada, certidão do registo de títulos e documentos.

Art. 213. Todas as transcrições e inscrições serão feitas por extrato, salvo se a parte pedir que o registo se faça por extenso, no livro auxiliar, sem prejuizo daquelas e com anotações recíprocas.

Art. 214. Se o imovel não estiver lançado em nome do outorgante, o oficial exigirá a transcrição do título anterior, qualquer que seja a sua natureza, para manter a continuidade do registo.

Art. 215. Tomada a nota da apresentação e conferido o número de ordem, em conformidade com o art. 200, o oficial verificará a legalidade e a validade do título, procedendo ao seu registo, se o mesmo estiver em conformidade com a lei.

§ 1º O oficial fará essa verificação no prazo improrrogavel de cinco dias, e poderá exigir que o apresentante ponha o documento em conformidade com a lei, concedendo-lhe, para isso, prazo razoavel. Não se conformando o apresentante com a exigência do oficial, ou não podendo satisfazê-la, será o título, com a declaração da dúvida, remetido ao juiz competente para decidí-la.

§ 2º No protocolo, averbará o oficial, em resumo, as razões da dúvida, e declarará, no termo de encerramento diário, o número de linhas deixadas em branco para consignar a decisão do juiz, a respeito de cada título impugnado.

Art. 216. Prenotado o título e lançada, nele, a dívida, rubricará o oficial todas as suas folhas, depois do que intimará o apresentante para impugná-la em juizo.

Art. 217. Comparecendo em juizo, o apresentante impugnará a dúvida do oficial, com os documentos que entender, e requererá ao juiz competente que, não obstante ela, mande proceder ao registo.

Parágrafo único. Se o apresentante se conformar com as razões da dúvida e preferir satisfazê-las, ser-lhe-á, devolvido o título.

Art. 218. Decidindo o juiz que a dúvida procede, o respectivo escrivão remeterá, incontinente, certidão do despacho ao oficial, que cancelará a apresentação, declarando, nas linhas deixadas em branco, que a dúvida foi declarada procedente e arquivará a sobredita certidão.

Parágrafo único. A denegação ao registo não impedirá porem, uso do processo contencioso competente.

Art. 219. Sendo a dúvida, julgada improcedente, o interessado apresentará de novo o seu título, com certidão do despacho do juiz, e o oficial procederá logo ao registo, declarando, na coluna das anotações, que a dúvida se houve como improcedente, por despacho do juiz, arquivando-se o respectivo processo.

Parágrafo único. O título que for objeto de dúvida, decidida esta, será restituido ao interessado, sem deixar traslado.

Art. 220. As leis locais poderão estabelecer recursos para essas decisões, sempre sem prejuizo do processo contencioso, e que os interessados poderão recorrer.

Art. 221. Se a dúvida, dentro em trinta dias, for julgada improcedente. o número de ordem da prenotação será mantido; em caso contrário, desprezada esta, o título receberá o número correspondente à data em que foi de novo apresentado.

Art. 222. Se depender o revisto de qualquer exigência fiscal, ou de registo de título anterior, este deverá ser efetuado, ou aquela, satisfeita, dentro em 15 dias, procedendo-se de acordo com a parte final do art. 215, se o interessado se recusar a atender a exigência.

Art. 223. O registo começado dentro das horas fixadas não será interrompido, salvo motivo de força maior, declarado, prorrogando-se a hora até ser concluido.

Art. 224. Durante a prorrogação, nenhuma nova apresentação será admitida, lavrando-se termo de encerramento no protocolo.

Art. 225. Todos os atos, onde terminarem serão assinados pelo oficial de registo. No título, o oficial declarará o número de ordem que lhe foi conferido e o grau de colocação, restituindo-o ao representante, depois de rubricar todos as folhas.

Art. 226. De todos os atos do registo farão os oficiais um lançamento resumido, em livro talão, sendo a parte destacavel entregue, juntamente com o titulo, devidamente anotado, ao interessado. O canhoto, depois de completo o livro, será remetido à repartição de arquivo competente

Parágrafo único. Os oficiais poderão ter livros talões especiais para transcrições, inscrições, registos diversos e averbações de ambas as partes do livro deverão constar todos os requisitos indispensáveis ao registo, consignados neste decreto, sendo lícito acrescentar no modelo quaisquer outros dizeres, impresos, referentes ao assunto, conforme os oficiais reconhecerem da utilidade.

Art. 227. Se o teor do registo não exprimir a verdade poderá o prejudicado reclamar a retificação, por meio do processo contencioso, que será inscrito.

Art. 228. Os erros cometidos na tomada de indicações constantes dos títulos poderão ser retirados, a requerimento do interessado, mas só produzirão efeitos daí em diante salvo quanto aos enganos evidentes cometidos no registo e que não possam acarretar prejuizos a terceiros, os quais serão corrigidos pelo oficial, com as devidas cautelas.

Art. 229. As unidades, de pleno direito, do registo, uma vez provadas, invalidam-no, independentemente de ação direta.

Art. 230. São nulos os registos feitos após sentença de abertura de falência, salvo se a apresentarão tiver sido feita anteriormente.

Art. 231. Também o registo poderá ser retificado ou anulado pelas decisões contenciosas proferidas sobre fraude de credores, quer em ação direta, quer indiretamente, quando rejeitados embargos de terceiro senhor e possuidor, em execução ou em ação executiva, salvo os direitos adquiridos por estranhos, de boa fé e a título oneroso.

Art. 232. Quando houver afluência de serviço, poderá um dos sub-oficiais ser autorizado pelo juiz, a requerimento do oficial e sob sua declarada responsabilidade, a passar certidões e a subscrevê-las.

CAPÍTULO IV

PESSOAS

Art. 233. O registo será promovido por qualquer interessado. constante dos títulos apresentados. seus sucessores ou representantes.

Parágrafo único. Nos atos, a título gratuito, o registo poderá ser também promovido pelo transferente, acompanhado da prova de aceitação do beneficiado.

Art. 234. O registo de penhor agrícola só poderá ser feito com licença do credor, se houver hipoteca anterior.

Art. 234. O registo do penhor rural independe do consentimento do credor hipotecário. (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

Art. 235. As despesas com o registo incumbirão ao interessado que o requerer, salvo convenção em contrário.

Art. 236. Serão considerados, para os fins da escrituração, credores e devedores, respectivamente:

Nas servidões, o dono do prédio dominante o servente;
No uso, o usuário e o proprietário;
Na habitação, o habitante e o proprietário;
Na anticrese, o mutuante e o mutuário;
No usufruto, o usufrutuário e o no proprietário;
Na enfiteuse, o senhorio direto e o enfiteuta;
Na constituição de renda, o beneficiário e o rendeiro censuário;
Na locação, o locatário e o locador ;
Nas penhoras e ações, o autor e o réu.

Art. 236. Serão considerados, para os fins da escrituração, credores e devedores, respectivamente: (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

Nas servidões, o dono do prédio dominante e serviente; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

No uso, o usuário e o proprietário; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

Na habitação, o habitante e o proprietário; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

Na anticrese, o mutuante e o mutuário; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

No usufruto, o usufrutuário e o nu proprietário; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

Na enfiteuse, o senhorio direto e o enfiteuta; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

Na constituição de renda, o beneficiário e o rendeiro censuário; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

Na locação, o locatário e o locador; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

Nas promessas de compra e venda, o promitente comprador e o promitente vendedor; (Incluído pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

Nas penhoras e ações, o autor e o réu. (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

CAPÍTULO V

TÍTULOS

Art. 237. Serão somente admitidos a registo :

a) escrituras públicas, inclusive as lavradas em consulados brasileiros ;

b) escritos particulares assinados, com firma reconhecida, perante duas testemunhas e devidamente selados, nos casos de locação, de penhor agrícola, ou de contratos constitutivos ou translativos de direitos reais sobre imóveis de valor não superior a um conto de réis, ressalvados, nesta última hipótese, os contratos de promessa de compra e venda de lotes pelo regime instituído pelo decreto-lei n. 58, de 10 de dezembro de 1937, que serão averbados m conformidade com as disposições desta lei ;

c) autos autênticos de países estrangeiros, com caráter de instrumento público, legalizados e traduzidos, competentemente, no idioma, nacional;

d) cartas de sentença, mandados, formais de partilha e certidões extraidas de processo.

Art. 238, Em todas as escrituras e atos relativos a imóveis, os tabeliães e escrivães farão referência ao registo anterior, seu número e cartório, bem como nas declarações de bens prestadas em inventário e no saltos de partilha.

Parágrafo único. Nas escrituras lavradas em virtude de autorização judicial, serão transcritos também os respectivos alvarás.

CAPITULO VI

TRANSCRIÇÃO

Art. 239. Estarão sujeitos a transcrição, no livro 3, para operarem a transferência do domínio, os seguintes atos:

I, Compra e venda pura ou condicional;

II, permuta;

III. dação em pagamento;

~~IV. transferência de quota a sociedades, quando dita quota for constituída por imóveis;~~

~~V. doação entre vivos;~~

~~VI. dote;~~

~~VII. arrematação e adjudicação em hasta pública;~~

~~VIII. sentença que, nos inventários e partilhas, adjudicar. bens em pagamento de dívidas da herança;~~

~~IX. em geral, os demais contratos translativos de imóveis, inclusive de minas e pedreiras, independentemente do solo em que se acharem.~~

~~Art. 240. Serão transcritos, no livro 3, para valerem contra terceiros e permitir a disponibilidade dos imóveis, as sentenças declaratórias da posse por 30 anos, sem interrupção nem oposição, e que Servirem de título ao adquirente por usucapião.~~

~~Art. 241. Serão transcritas. no livre 3, os formais de partilha em inventários, consequentes à sentença de desquite e de nulidade ou de anulação de casamento, em relação aos imóveis neles compreendidos, para valerem contra terceiros e para permitirem a disponibilidade com as mesmas indicações.~~

~~Art. 242. Serão sujeitos à transcrição, no livro 3, e em qualquer tempo, simplesmente para permitir em a disponibilidade dos imóveis, os julgados pelos quais, nas ações de divisão, de demarcação e de partilha, se puser termo à indivisão.~~

~~Art. 243. Também serão transcritos, para o mesmo fim, e no livro 3, os atos de entrega de legados de imóveis e as sentenças de adjudicação em inventário, quando não houver partilha.~~

~~Art. 244. Em qualquer caso, não se poderá fazer a transcrição ou inscrição sem prévio registro do título anterior, salvo si este não estivesse obrigado a registro, segundo o direito então vigente, de modo a assegurar a continuidade do registro de cada prédio, entendendo-se por disponibilidade a faculdade de registrar alienações ou operações dependentes, assim, da transcrição anterior.~~

~~Parágrafo único. Quando houver promessa de venda, quer por instrumento público, quer por documento particular, será este registrado ou averbado, para que possa ser transcrita a escritura definitiva de compra e venda com fidelidade o minudência.~~

~~Art. 244. Em qualquer caso não se poderá fazer a transcrição ou inserção sem prévio registo do título anterior, e quando nenhum haja, do último anterior ao Código Civil, salvo se este não estivesse obrigado a registo, segundo o direito então vigente, de modo a assegurar a continuidade do registo de cada prédio, entendendo-se por disponibilidade a faculdade de registar alienações ou onerações dependentes, assim, da transcrição anterior.~~ ~~(Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)~~

Parágrafo único. Quando houver promessa de venda, será esta inscrita ou averbada para que possa ser transcrita a escritura definitiva. (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

Art. 245. A transcrição do título de transmissão do domínio direto aproveita ao titular do domínio útil, e vice-versa, e será feita no livro 3, embora a constituição originária da enfiteuse tenha de ser inscrita no livro 4.

Art. 246. O cancelamento das transcrições decorre das subsequentes transferências, independentemente de qualquer formalidade.

Art. 247. São os seguintes os requisitos da transcrição para a transferência da propriedade imovel, em qualquer caso:

1º - o número de ordem e o da anterior transcrição;

2º - data;

3º - circunscrição judiciária ou administrativa em que é situado o imovel, conforme o critério adotado pela legislação local;

4º - denominação do imovel se rural e número, se urbano;

5º - caracteristicos e confrontações do imovel;

6º - nome, domicílio, profissão e residência do adquirente;

7º - nome, domicílio, estado e profissão do transmitente;

8º - forma do título, data e nome do tabelião, ou do juiz e do escrivão ;

9º - título de transmisão;

10 - valor do contrato;

11 - condição do contrato, com todas as cláusulas adjetas que possam afetar a terceiros e de necessária publicidade.

Parágrafo único. Nas transcrições serão posteriormente feitas referências aos números relativos ao mesmo imovel, quando for de novo transmitido, integralmente ou por partes.

Art. 247. São os seguintes os requisitos da transcrição para a transferência da propriedade imovel, em qualquer caso: (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

1º, o número de ordem e o da anterior transcrição; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

2º, data; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

3º, circunscrição judiciária ou administrativa em que é situado o imovel, conforme o critério adotado pela legislação local; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

4º, denominação do imovel, se rural, rua e número, se urbano; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

5º, característicos e confrontações do imovel; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

6º, nome, domicílio, profissão, estado e residência do adquirente ; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

7º, nome, domicílio, estado e profissão do transmitente; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

8º, forma do título, data e nome do tabelião, ou do Juiz e do escrivão; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

9º, título de transmissão; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

10º, valor do contrato; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

11º, condição do contrato, com todas as cláusulas adjetas que possam afetar a terceiros e de necessária publicidade. (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

Parágrafo único. Nas transcrições serão posteriormente feitas referências aos números relativos ao mesmo imovel, quando for de novo transmitido, integralmente ou por partes. (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

Art. 248. Para efeito do disposto no artigo anterior, os tabeliães e escrivães farão com que, nas escrituras e nos autos judiciais, os outorgantes e autores indiquem, com precisão, as confrontações e a localização do prédio ou do terreno, mencionando os nomes dos confrontantes, e ainda, quando se tratar só de terreno, se este fica do lado par ou impar do logradouro o a que distância métrica do prédio ou da esquina mais próxima.

Art. 249. Os edifícios de mais do cinco andares, construidos de cimento armado ou de matéria similar incombustível, sob a forma, do apartamentos isolados entre si, contendo cada um, pelo menos, tres peças, e destinados a escritórios ou a residências particulares serão transcritos, no todo ou em parte, constituindo cada apartamento uma propriedade autônoma, para efeito de registro (Lei n. 5.481 de 25 de junho de 1928).

§ 1º Cada apartamento será assinalado por uma designação numérica e descrito com os requisitos necessários à averbação.

§ 2º Pelas buscas que efetuar em relação a cada apartamento, o oficial terá direitos aos emolumentos fixados no regimento de custas

Art. 249. A transcrição dos atos translativos da propriedade de edifícios de mais de cinco andares, construidos de cimento armado ou de matéria similar incombustivel, sob a forma de apartamentos isolados entre si, contendo cada um, pelo menos, três peças e destinados a escritórios ou residências particulares, compreenderá os mesmos edifícios no todo ou em parte, objetivamente considerada, neste último caso constituindo cada apartamento uma propriedade autônoma (art. 1º da lei n. 5.481, de 25 de junho de 1928). (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

§ 1º Cada apartamento será assinalado por uma designação numérica e descrito com os requisitos necessários à averbação. (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

§ 2º Pelas buscas que efetuar em relação a cada apartamento, o oficial terá direito aos emolumentos fixados no regimento de custas. (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

Art. 250. Estarão sujeitos a transcrição no mesmo livro o usufruto, o uso e a habilitação, salvo quando resultarem de direito de família, a constituição de rendas vinculadas a imóveis, por disposição de última vontade, e as servidões, mesmo aparentes.

Art. 251. A transcrição da anticrese no livro 4, declarará, também, o prazo, a época do pagamento e a forma de administração.

CAPÍTULO VII

INSCRIÇÃO

Art. 252. Serão sujeitos à inscrição, no livro -4, todas as constituições de direitos reais reconnhecidas por lei, quer entre vivos, quer mortis causa, para valerem contra terceiros e permitirem a disponibilidade, sendo declarados os seguintes requisitos :

1º - número de ordem e o da transcrição do imovel;

2º - data;

3º - circunscrição onde está situado;

4º - denominação do imovel, se rural, e indicação da rua e número, se urbano;

5º - característicos e iconfrontações;

6º - nome, domicílio, profissão e residência do credor;

7º - nome, domicílio, profissão, estado e residência do devedor;

8° - onus;

9º - título do onus, com todas as condições e especificações;

10 - valor da coisa ou da dívida, prazo desta, e mais indicações, conforme o caso.

Art. 253. Será inscrita no livro 4, para validade quer entre as partes contratantes, quer em relação a terceiros, a promessa do venda de imovel não loteado.

Art. 253. Será inscrita no livro 4, para a validade, quer entre as partes contratantes, quer em relação a terceiros, e com os mesmos requisitos do art. 247, a promessa de venda do imovel não loteado. (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

Art. 254. Será, também, inscrita, no livro 4, simplesmente para permitir a disponibilidade, a sentença decaratória de posse de uma servidão aparente pelo decurso de 10 a 20 anos.

Art. 254. Será, tambem, inscrita, no livro 4, simplesmente para permitir a constituição, se for caso, ou disponibilidade, a sentença declaratória de posse de uma servidão aparente pelo decurso de 10 a 20 anos. (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

Art. 255. Será inscrito, no livro 4, o penhor agrícola com os mesmos requisitos, declarando-se o valor da dívida e seu prazo, alem do objeto, sendo o prazo máximo de um ano, ulteriormente prorrogável por seis meses.

Art. 255. Será inscrito no livro 4, o penhor rural, com os requisitos dos ns. I a VII, do § 2º, do art. 2º da lei n. 492, de 30 de agosto de 1937, sendo o prazo máximo de um ano, ulteriormente prorrogavel por mais um. (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

Art. 256. Serão inscritos, no livro 4, os contratos de locação do imóveis com cláusula expressa de vigência contra adquirente, sob os mesmos requisitos indicados no art. 254, e mais o valor do contrato a renda, o prazo, o tempo e o lugar dos pagamentos, e a pena convencional.

Art. 256. Serão inscritos, no livro 4, os contratos de locação de imoveis com cláusula expressa de vigência contra adquirente, sob os mesmos requisitos indicados no art. 252, e mais o valor do contrato, a renda, o prazo, o tempo e o lugar dos pagamentos, e a pena convencional. (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

Art. 257. Será. inscrito, ao livro 4, o penhor de máquinas e de aparelhos utilizados na indústria, instalados e em funcionamento, com ou sem os respectivos pertences, nos termos do art. 2º do Decreto-lei n. 1.271, de 16 de maio de 1939.

Art. 258. Serão inscritas, no livro 2, as hipotecas de qualquer espécie, inclusive as que abonarem especialmente emissões de debêntures.

Art. 259. Serão os seguintes os requisitos para a inscrição:
1º - número de ordem e o da transcrição do imovel:
2º - data;
3° - nome, domicílio, estado, profissão e residência do devedor;
4º - nome, domicílio, profissão e, residência do credor;
5º - título, data e nome do tabelião, ou do juiz e do escrivão;
6º - valor do crédito e do imovel, ou sua estimativa, por acordo entre as partes;
7º - prazo;
8º - juros, penas e mais condições necessárias:
9º - circunscrição onde está situado o imovel;
10. - denominação do imovel, se rural, rua e número, se urbano;
11. - característicos e confrontações.
§ 1º O credor alem do domicílio real poderá designar outro em o qual seja possível sua citação ou notificação.
§ 2º Quando o imovel pertencer a terceiro que o tiver hipotecado em garantia de dívida alheia, serão também registrados o seu nome profissão e domicílio.

Art. 259. Serão os seguintes os requisitos para a inscrição: (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

1º, número de ordem e o da transcrição do imovel; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

2º, data; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

3º, nome, domicílio, estado, profissão e residência do devedor; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

4º, nome, domicílio, profissão, estado e residência do credor; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

5º, título, data e nome do tabelião, ou do Juiz e do escrivão; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

6º, valor do crédito e do imovel, ou sua estimativa, por acordo entre as partes; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

7º, prazo; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

8º, juros, penas e mais condições necessárias; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

9º, circunscrição onde está situado o imovel; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

10º, denominação do imovel, se rural, rua e número, se urbano; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

11º, característicos e confrontações. (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

§ 1º O credor, alem do domicílio real, poderá designar outro em o qual seja possivel sua citação ou notificação. (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

§ 2º Quando o imovel pertencer a terceiro, que o tiver hipotecado em garantia de dívida alheia, serão tambem registados o seu nome, profissão e domicílio. (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

Art. 260. As hipotecas legais e judiciais devem ser especializadas para o registro, sendo renovada a especialização ao cabo de 30 anos, embora a inscrição valha enquanto perdurar a obrigação.

Parágrafo único. No registro das hipotecas legais serão declaradas, na coluna das averbações, a data de início e a origem da responsabilidade.

Art. 261. A inscrição das hipotecas convencionais valerá por 30 anos, findos os quais só será mantido o número anterior, se tiverem sido reconstituidas por novo titulo e nova inscrição.

Art. 262. A prioridade das hipotecas convencionais, legais ou judiciárias, todas especiais ou especializadas, será exclusivamente regulada pelo número de ordem do protocolo, ressalvadas as hipótoses dos arts. 206 a 208.

Art. 263. A hipoteca legal será especializada para determinação do valor da responsabilidade e da designação dos imóveis, de acordo com o disposto nas leis processuais, devendo constar sempre do título os requisitos exigidos para o registro.

Art. 264, Caberá hipoteca legal:

I - à mulher casada, sobre os móveis do marido, para garantia do dote e dos outros bens particulares dela, sujeitos á administração marital;

II - aos descendentes, sobre os imóveis do ascendente, que lhes administrar os bens;

III - aos filhos, sobre os imóveis do pai ou da mãe, que passar a outras núpcias, antes de fazer inventário do casal anterior;

IV - às pessoas que não tiverem a administração dos seus bens, sobre os imóveis dos seus tutores ou curadores;

V - à Fazenda Pública, Federal, Estadual ou Municipal, sobre os imóveis dos tesoureiros, coletores, administradores, exatores, prepostos, rendeiros e contratadores de rendas e fiadores:

VI - ao ofendido, ou aos seus herdeiros, sobre os imóveis do delinqüente, para satisfação do dano causado pelo delito e pelo pagamento das custas;

VII - à Fazenda Pública, Federal, Estadual ou Municipal, sobre os imóveis do delinquente, para o cumprimento das penas pecuniárias e do pagamento das custas;

VIII - ao co-herdeiro, para garantia do seu quinhão, ou torna da partilha, sobre o imovel adjudicado ao herdeiro reponente.

Art. 265. As hipotecas abrangerão a responsabilidade :

I - dos ascendentes, desde o título de aquisição dos bens do menor, ou do casamento em segunda núpcias, sem abertura de inventário ;

II - do tutor ou curador, desde a assinatura do respectivo termo;

III - do marido, desde o casamento e nos termos da escritura ante-nupcial, ou desde a aquisição posterior dos bens;

IV - dos exatores, desde a data da nomeação;

V - dos delinquentes, desde a data do delito;

VI - dos co-herdeiros, desde a partilha.

Art. 266, Incumbirá ao marido ou ao pai requerer a inscrição e a especialização da hipoteca legal da mulher casada, na forma da legislação processual.

§ 1º. O oficial público que lavrar escritura de dote, ou lançar em nota a relação dos bens particulares da mulher, comunicá-lo-á, ex-officio, com todos os elementos necessários, aos oficiais de registro em que estiverem situados os imóveis a que se

referir a escritura, bem como notificará ao responsável, para efetuar a inscrição da hipoteca em seus bens, no prazo do oito dias, o que tudo anotará à margem do livro.

§ 2º Esse aviso servirá para o oficial levantar dúvida quanto a registros posteriores, e será declarado nas certidões pedidas sobre os ditos imóveis, mas não importará, por si só, em ônus real.

§ 3º Considerar-se-ão interessados em requerer a inscrição desta hipoteca, no caso de não o fazer o marido ou o pai, no prazo de oito dias, o datador, a própria mulher e qualquer de seus parentes sucessiveis bem com o testamenteiro do espólio em que houver legado ou herança nesses casos.

Art. 267. Incumbirá requerer a inscrição e especialização da hipoteca legal dos incapazes :

I - ao pai, à mãe, ao tutor, ou ao curador, antes de assumir a administração dos respectivos bens, e, em falta daqueles, ao Ministério Público e ao juiz competente;

II - a inventariante ou ao testamenteiro, antes de entregar o legado ou a herança;

III - não o fazendo as pessoas acima indicadas, no prazo de oito dias, qualquer parente sucessivel do incapaz poderá fazê-lo.

Parágrafo único. O escrivão, em se assinando termo de tutelo ou de curatela, remeterá, ex-officio, e com a possível brevidade, uma cópia dele, instruída com a relação dos imóveis do incapaz, ao ofício do registro, nos mesmos termos e sob os mesmo efeitos consignados nos §§ 1º e 2º, do artigo anterior, sem prejuízo da comunicação ao interessado para que promova a inscrição.

Art. 268. incumbirá ao ofendido, ou aos seus herdeiros, a inscrição da hipoteca legal que lhe assistir.

§ 1º Se for incapaz, caberá ao seu representante legal promovê-la, para satisfação do estatuído no número VI, do art. 263.

§ 2º Ao Ministério Público, competirá a inscrição, no caso do n. VII, do art. 263.

§ 3º Ainda, ao Ministério Público, caberá providenciar, ex-officio, quando o ofendido o solicitar.

Art. 269. A inscrição da hipoteca dos bens dos responsáveis para com a Fazenda Pública será requerida por eles mesmos, e, em sua falta, pelos procuradores e representantes fiscais.

Art. 270. As pessoas a quem incumbir a inscrição e a especialização das hipotecas legais, ficarão sujeitas a perdas e danos, pela omissão, bem como os escrivães e tabeliães, aos quais incumbir a remessa de avisos e comunicações, e o juizes encarregados da fiscalização.

§ 1º Os testamenteiros, tutores e curadores, que não promoverem a inscrição, perderão sua vintenas e prêmios, e não terão julgadas suas contas sem a

comprovação do cumprimento daquele ato, devendo os últimos ser imediatamente removidos.

§ 2º A indenização não sentará os funcionários culpados da responsabilidade criminal; incorrerão, também, nas penas do crime de estelionato, os responsáveis que, antes da inscrição da hipoteca legal, alienarem ou onerarem imóveis sujeitos a responsabilidade.

Art. 271 Considerar-se-á especializada e, apenas, dependente de inscrição, mediante o formal de partilha, a hipoteca de co-herdeiro sobre o imovel adjudicado ao reponente.

Parágrafo único. Será, também, permitida a inscrição de hipoteca a favor ou contra os cônjuges meeiros, nos termos da partilha.

Art. 272. Serão consideradas especializadas, quanto ao valor da responsabilidade, as hipotecas do marido, para garantir o dote estimado na escritura de pacto ante-nupcial, ou os bens excluidos da comunhão, e da Fazenda Pública, quanto às fianças fixadas em dinheiro, penas pecuniárias e custas devidamente contadas.

Art. 273. Tornando-se insuficientes os bens dados em hipoteca legal será exigivel o seu reforço, podendo a mesma ser também substituída por caução de títulos da dívida pública federal ou estadual, recebidos pelo valor de sua cotação mínima, no ano em curso.

Art. 274. Considerar-se-á, também, especializada, e, apenas dependente de inscrição, a hipoteca judicial, mediante mandado ou carta de sentença, quando esta for líquida, quanto aos bens existentes em posse do condenado, ou alienados, em fraude de execução. Em caso contrário, apurar-se-á, provisoriamente, o valor da responsabilidade, sem prejuízo do processo de liquidação.

§ 1º Mesmo a sentença recorrida, qualquer que seja o seu efeito, autorizará a inscrição, com caráter condicional, fazendo-se observação a respeito.

§ 2º O credor indicará, em petição, os imóveis sobre os quais deve recair a inscrição, com os requisitos necessários, ficando salvo ao devedor requerer ao juiz competente a redução ou substituição dos imóveis apontados.

Art. 275. Serão inscritas, também no livro 2, as hipotecas que abonarem especialmente empréstimos, sob debêutures, no cartório da situação dos imóveis, nos temos do Decreto nº 177, de 1893, inscrição que será provisória para ratificação dentro de seis, meses, a requerimento da sociedade ou de qualquer credor.

Art. 276. No livro 5 será feita, porém, a inscrição das emissões de debêntures, sem prejuízo do disposto no artigo anterior, e sob os seguintes requisitos :

1º - número de ordem;

2º - data;

3º - nome, objeto e sede da sociedade;

4º - data da publicação, na folha oficial, de seus estatutos, bem como das alterações por que tiverem passado;

5º - data da publicação oficial da ata da assembléia geral que resolveu a emissão e lhe fixou as condições, precisando-se os jornais em que essa publicação foi feita;

6º - importe dos empréstimos anteriormente emitidos pela sociedade;

7º - o número e valor nominante das obrigações, cuja emissão se pretende, com o juro correspondente a cada uma. assim como a época e as condições da amortização, ou do resgate e do pagamento dos juros.

Art. 277. Serão, ainda, inscritos, no livro 4, os instrumentos públicos de instituição de bem de família, sendo, após, feita a publicação exigida pela lei civil.

Art. 278. Serão inscritas as escrituras ante-nupcias, no livro auxiliar do cartório do domicílio conjugal, nos termos do art. 198, sem prejuizo da averbação obrigatória no lugar da situação dos imóveis existentes ou que forem sendo adquiridos e sujeitos a regime diverso do comum, com a declaração das respectivas cláusulas, para ciência de terceiros.

Parágrafo único. Sempre que for possível, será feita essa averbação nos casos de casamento em que o regime for determinado por lei, incumbindo ao Ministério Público velar pela fiscalização e observância dessa providência.

Art. 279. Serão inscrito no livro 4 as penhoras, arrestos e sequestros de imóveis, à vista da certidão do escrivão, da que conste, alem dos requisitos a que se refere o art. 250, o nome e a categoria do juiz, do depositário e os das partes e a natureza do processo.

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

Art. 279. Serão inscritos no livro 4 as penhoras, arrestos e sequestros de imoveis, à vista da certidão do escrivão, da qual conste, alem dos requisitos a que se refere o art. 252, o nome e a categoria do Juiz, do depositário e os das partes e a natureza do processo. (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

Parágrafo único. A certidão será data pelo escrivão, com a declaração do fim especial a que se destina, após a entrega do mandado, devidamente cumprido, em cartório. (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

Art. 280. A. inscrição da penhora faz prova quanto à fraude da qualquer transação posterior.

Art. 281. Serão inscritas, no livro 4, as ações reais, ou pessoais reipersecutórias, inclusive possessórias, quando for o caso, e as de retificação de registro, pelos certidões das citações, com os mesmos requisitos dos arts. 250 e 279 no que for aplicável, averbando-se as decisões, recursos e seus efeitos e ficando, desde logo, considerados os bens como litigiosos para o efeito de apreciação de fraude de posteriores alienações.

Art. 282. No livro 8, será feita a inscrição da propriedade loteada para a venda de lotes a prazo em prestações, com os mesmos requisitos do art. 1º, do Decreto-lei n. 58, de 10 de dezembro de 1937.

CAPÍTULO VIII

AVERBAÇÃO E CANCELAMENTO

Art. 283. Em todos os livros de registro haverá a coluna das averbações, sendo que, no livro 3, serão avebrardas:

I - a sentença de separação de lote;

II - o julgamento sobre o restabelecimento da sociedade conjugal;

III - as cláusulas de inalieninbilidade, imposta a imóveis, bem como a constituição do fideicomisso.

Art. 284. Serão averbadas no, transcrição dos imóveis de que forem desmembrados quaisquer alienações ou onevações independentemcnte do solo das minas e das pedreiras sempre com remissões recíprocas, bem como da sua invenção e lavra.

Art. 285. Serão, também, averbadas, à margem das respectivas transcrições a mudança de numeração, a edificação, a reconstrução, o desmembramento, a demolição, a aliteração do nome por casamento ou desquite, ou, ainda, quaisquer outros circunstâncias que, por qualquer modo, afetem o registro ou as pessoas nele interessadas.

Parágrafo único. A averbação da mudança de numeração, da edificação, da reconstrução, do desmembramento e da demolição, será feita a requerimento do interessado, com a firma devidamente reconhecida, instruído com certidão da Prefeitura Municipal, que comprove a ocorrência. A alteração do nome por casamento ou desquite só poderá ser averbada, quando devidamente comprovada por certidão do registro civil.

Art. 286. As averbações serão feitas pela mesma forma regulada, e abrangerão, alem dos casos já expressamente indicados, as cossesões sub-rogações e ocorrências, que, por qualquer modo alterarem o registro, quer em relação aos imóveis, quer em atinência às pessoas que, nestes atos, figurern, inclusive, a prorrogação do prazo da hipoteca, nos termos do art. 817 do Código Civil.

Art. 287. Á margem da inscrição da propriedade loteada, no livro 8, serão averbados os contratos de promessa de, compra e venda de lotes a prazo em prestações, quer por escrito particular, quer por escritura pública, não só para sua validade jurídica, como para assegurar ao promitente comprador direito real oponível a terceiros, nos termos do art. 5º do Decreto-lei n. 58, e, Decreto n. 3.079, de 10 de dezembro de 1937, e 15 de setembro de 1938, respectivamente.

Art. 288. O cancelamento efetuar será mediante certidão, escrita na coluna das averbações do livro competente, datada e assinada pelo oficial, que certificará a razão do cancelamento e o título em virtude do qual foi ele feito.

Art. 289. O cancelamento poderá ser total ou parcial e se referir a qualquer dos atos do registro, sendo promovido pelos interessados, mediante sentença definitiva, ou documento hábil, ou, ainda, a requerimento de ambas as partes, si capazes e conhecidas do oficial.

Art. 290. O cancelamento da servidão, quando o prédio dominante estiver hipotecado, só poderá ser feito com aquiescência do credor, expressamente manifestada.

Art. 291. O dono do prédio servente terá direito a cancelar a servidão, nos casos dos arts. 709 e 710 do Código Civil.

Art. 292. O foreiro poderá inscrever a renúncia do seu direito, sem dependência do consentimento do senhorio direto, nos termos do art. 687, do Código Civil.

Art. 293. O registro, enquanto não for cancelado, produzirá todos os seus efeitos legais, ainda que por outra maneira se prove que o título está desfeito, anulado, extinto ou rescindido.

Parágrafo único. Aos terceiros prejudicados, será lícito, em juizo, fazer, não obstante, prova da extinção dos ônus reais e promover a efetivação do cancelamento.

Art. 294. O cancelamento não poderá ser feito em virtude de sentença sujeita a recurso, qualquer que seja seu efeito, mesmo o extraordinário, interposto para o Supremo Tribunal Federal.

Art. 295. O cancelamento da inscrição não importará a extinção do direito real, que não estiver extinto, sendo em tal caso lícito ao credor promover novo registro, o qual só valerá desde a nova data.

Parágrafo único. Outrossim, si o cancelamento se fundar na nulidade do registro e não na do título, poderá ser aquele renovado, só valendo, porem, desde a nova data.

Art. 296. O cancelamento da hipoteca só poderá ser feito em virtude do execução promovida pelo credor hipotecário, ou em processo administrativo, ou contencioso, em que tiver sido notificado, nos termos do art. 826 do Código Civil; em caso contrário, a hipoteca continuará gravando o imovel, mesmo transcrito em nome do adquirente.

TÍTULO VI

Registro da propriedade literária, cientifica e artistica

Art. 297. O registro da propriedade, literária, científica e artística, será feito na Biblioteca Nacional, no Instituto Nacional de Música ou na Escola Nacional de Belas Artes, conforme a natureza da produção, para segurança do direito do proprietário.

Art. 298. Sendo a produção de caráter misto, será registrada no estabelecimento que for mais compatível com a natureza predominante da mesma produção, podendo o interessado registra-la em todos os estabelecimentos com os quais tiver relação.

Art. 299. As obras literárias e científicas, cartas geográficas e quaisquer outros escritos, inclusive composições teatrais, serão registrados na Biblioteca Nacional ; as composições musicais, no Instituto Nacional de Música, e as obras de caráter artístico, inclusive fotografias e filmes cinematográficos, na Escola Nacional de Belas Artes.

Art. 300. Para obter o registro, o autor ou o proprietário da obra, nos termos da lei civil, original ou traduzida, divulgada por tipografia, litografia, gravura, modelagem ou qualquer outro sistema do reprodução, deverá requerê-lo por si ou por procurador, ao diretor de estabelecimento a que competir, e ar depositará dois exemplares em perfeito estado de conservação.

§ 1º As composições teatrais poderão ser registradas, mediante duas cópias dactilografadas, rubricadas pelo autor.

§ 2º As obras de pintura, arquitetura, desenho, planos, gravuras, esboços ou de outra natureza, mediante dois exemplares das respectivas fotografias, perfeitamente nítidas, conferidas com o original, com as dimensões mínimas de 0m,18 x 0m,24.

Art. 301. A cada obra a ser registrada deverá corresponder um requerimento, em o qual se fará declaração expressa da nacionalidade e do domicílio do autor, da nacionalidade e do domicílio do proprietário atual, no caso de ter havido transferência de direitos, do título da obra, do lugar e do tempo da publicação, do sistema de reprodução que houver sido empregado e de todos os característicos que à mesma obra forem essenciais, de modo a ser possível distinguí-la, em todo o tempo, do qualquer outra congênere.

Parágrafo único. Qualquer dos colaboradores da obra, feita em comum, poderá requerer o registo.

Art. 302. O diretor do estabelecimento em que tiver de se efetuar registro poderá exigir, quando julgar necessário, prova da nacionalidade e do domicílio do autor, ou do proprietário, bem como a do tempo da publicação.

Art. 303. No caso de permissão para ser traduzida ou reduzida compêndio alguma obra não entregue ao domínio comum, assim como no de contrato de edição ou no de cessão e sucessão, e indispensavel que se faça a respectiva prova.

Art. 304. Haverá para o registro, em cada um dos estabelecimentos, um livro especial, que será aberto e encerrado pelo diretor e no qual será lavrado, em relação a cada obra, um termo diferente, que conterá um número de ordem e todos os esclarecimentos necessários e que será assinado pelo secretário.

Art. 305. Um do exemplares depositados será arquivado na secretaria, devidamente acondicionado, e o outro será destinado às coleções do estabelecimento, sendo lançado em ambos o número de ordem e a data do registro

e aplicado um carimbo com o nome do estabelecimento e as palavras - "Direitos do autor".

Art. 306. A certidão do registro, assinada pelo secretário e autenticada pelo diretor, conterá a transcrição integral do tempo, com o número de ordem e o do livro em que o registro foi feito.

Parágrafo único. As certidões do registro induzem à propriedade da obra, salvo prova em contrário.

Art. 307. Se duas ou mais pessoas requererem, ao mesmo tempo, o registro de uma mesma obra, ou de obras que pareçam idênticas, ou sobre cuja autoria, se tenha suscitado discussão ou controvérsia, não se fará o registro em que se haja decidido, por acordo das partes ou em juízo competente, a quem cabem os direitos de autor.

Art. 308. Do mesmo modo se procedra, quando, depois de efetuado o registro de uma, for ele novamente requerido em nome de outra pessoa, caso em que, sendo decidido que os direitos cabem ao o requerente, se lavrar á novo termo de registro, fazendo-se o lamento do anterior.

Art. 309. À margem dos termos de registro, serão averbadas as cessões, transferências, contratos,de edições e mais atos que disserem respeito à propriedade que os interessados queiram tornar conhecidos de terceiros.

Art. 310. A relação das obras registradas será publicada, mensalmente, no Diário Oficial.

Art. 311. Das decisões dos direitos de estabelecimentos admitindo ou negando registro, por desconhecer o caráter literário, científico ou artístico da obra, ou por qualquer outro motivo, haverá recurso para o Ministro de Estado a que estiver subordinado o estabelecimento, sem prejuizo da ação judicial para registro, cancelamento ou averbação, subordinada em todos os seus termos, prescrições e regras às ações relativas à propriedade industrial e facultada a mesma defesa usual nos processos criminais relativos ao assunto.

Parágrafo único. O Diretor do estabelecimento poderá ouvir, previamente, o parecer da Congregação, ou o Conselho Técnico do estabelecimento.

TÍTULO VII

Disposições especiais

Art. 312. O registro de minas obedecerá às disposições de regulamento especial, expedido pelo Ministério da Agricultura, sem prejuizo do registro nos livros comuns, na forma do disposto no título V deste decreto.

Art. 313. O registro de hipotecas marítimas será feito na forma prescrita pelo regulamento aprovado pelo Decreto n. 24.585, de 15 de julho de 1934.

Art. 313. O registo de hipotecas marítimas será feito na forma prescrita pelos decretos nºs. 24.585, de 15 de julho de 1934 e nº 220-A, de 3 de julho de 1935. (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

Art. 314. A averbação das cauções de títulos nominativos da dívida pública federal, estadual ou municipal, será feita na Caixa de Amortização e nas repartições locais, de acordo com os respectivos regulamentos.

Art. 315. O registro das cauções de ações nominativas, emitidas por sociedade anônimas, será feito nas sociedades emissoras, mediante averbação no livro a que se refere o art. 23, do Decreto n. 434, de 4 de julho de 1891.

TÍTULO VIII

Disposições peculiares aos oficiais de Registro do Distrito Federal

Art. 316. No Distrito Federa o registro civil das pessoas naturais ficará a cargo dos escrivães das Pretorias Cíveis, cada um, privativamente, no limite de suas circunscrições, de acordo com a seguinte discriminação:

1ª Pretoria:

1º ofício - freguesia de Candelária e do Paquetá.

2º ofício - freguesia de São José.

2ª Pretoria:

1º ofício - freguesia de Santa Rita e Ilha do Governador.

2º ofício - freguesia do Sacramento,

3ª Pretoria:

1ª ofício - freguesia de Santo Antonio.

2º ofício - freguesia de Santana.

4ª Pretoria:

1º ofício - freguesia da Glória.

2º ofício - freguesia da Lagoa e Gávea.

5ª Pretoria:

1º ofício - freguesia do Espírito Santo.

2º ofício - freguesia do Engenho Velho.

6ª Pretoria:

1º ofício - freguesia de São Cristovão.

2º ofício - freguesia do Engenho Novo.

7ª Pretoria:

1º ofício - freguesia de Inhauma.

2º ofício - freguesia de Irajá e Jacarepaguá.

8ª Pretoria:

1º ofício - freguezia de Santa Cruz e Guaratiba e as localidades de Paciência, Inhoaíba e Campo Grande.

2º ofício - Senador Vasconcelos, Santíssimo, Senador Camará, Bangú, Realengo e Distrito municipal de Madureira.

Parágrafo único. O da 1ª Pretoria Cível freguesia da Candelária, terá a seu cargo o registro dos atos que devem caber ao 1º ofício de cada comarca.

Art. 317. O registro de títulos e documentos, acumuladamente com o civil das pessoas jurídicas, ficará confiado aos seis oficiais do Registro Especial de Títulos e Documentos, que funcionarão por distribuição alternada e obrigatória, dos 6º e 11º distribuidores, aquele para os cartórios pares, e, este, para os ímpares, respectivamente.

Art. 317. O registo de títulos e documentos, comuladamente com o registo civil das pessoas jurídicas, ficará confiado aos seis oficiais do Registo Especial de Títulos e Documentos, que funcionarão, por distribuição, alternativa e obrigatória, dos 6º e 11º distribuidores. (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

Art. 318. O registro de imóveis incubirá aos nove oficiais do Registro Geral, de acordo com a divisão territorial feita pelo Decreto-lei n. 43, de 6 de dezembro de 1937, e assim discriminada:

1º ofício - freguesia de Engenho Novo e Espírito Santo:

2º ofício - freguesias de Sacramento, Santo Antônio e Gávea, e distrito municipal de Gamboa;

3º ofício - freguesias de São Cristóvão, Lagoa e Paquetá;

4º ofício - freguesias de Campo Grande, Santa Cruz e Santa Rita e circunscrição municipal de Anchieta;

5º ofício - distritos municipais de Andaraí e Copacabana;

6º ofício - freguesia de Inhaúma;

7º ofício - freguesias de Candelária, São José, Engenho Velho, e Ilha do Governador;

8º ofício - freguesia de Irajá;

9º ofício - freguesia de Sacarépaguá, Guaratiba, Glória e Santana.

Parágrafo único. Os distritos municipais de Gamboa, Andaraí e Copacabana e a circunscrição municipal de Anchieta continuam desmembrados das freguesias a que pertencem, com os limites fixados pela legislação que os criou.

Art. 319. A hora do serviço será, para o registro civil, da 9 às 18 horas, e para os demais das 10 às 17, tempo em que o cartórios deverão estar abertos.

Art. 320. O serviço de registro não sofrerá paralisação, nas férias, mas se suspenderá aos domingos, feriados nacionais e municipais e nos dias de ponto facultativo, salvo registro civil que, nesses dias funcionará até às 14 horas.

Parágrafo único. Aos sábados o registro de títulos e documentos e o registros de imóveis, encerrarão o expediente ao meio dia.

Art. 321. Os emolumentos que caberão aos oficiais serão os taxados no regimento de custas sendo que as notas-talões extraidas do livro a que alude o art. 31, deste decreto, serão cobradas como certidões alem da rasa, salvo quanto aos miseráveis, para os atos da vida civil.

Art. 322. No exercício de suas funções, cumpre aos oficiais de registro fazer vigorosa fiscalização do pagamento dos impostos e selos levados por força dos atos que lhes forem apresentados, em razão

Art. 323. Os oficiais do registro civil ficarão subordinados aos respectivos pretores do cível, nos termos da lei organização da justiça do Distrito Federal.

Art. 324. Os oficiais do registro de títulos e documentos e do registro de imóveis, ficarão subordinados ao juiz de direito da Vara dos registros Públicos, ao qual competirá:

a) decidir as dúvidas opostas pelos oficiais do registro, relativas ao exercício de suas funções;

b) rubricar os livros de registro;

c) processar os protestos formulados contra os serventuários do registro geral e do especial, assim como ordenar o cancelamento de atos por eles praticados, salvo quando se tratar de execução de sentença proferida por outro juiz;

d) julgar as suspenções postas aos oficiais do registro geral e do especial, na forma do art. 67, § 7º, do regulamento que baixou com o Decreto n. 4.824, de 1871, e ministrar-lhes instruções, para o bom desempenho das funções, e responder-lhes as consultas em matéria de serviço;

e) exercer a alta vigilância de todos os ofícios do registro de imóveis e de títulos e documentos, podendo ordenar as inspeções que julgar necessárias.

Art. 324. Alem dos livros já enumerados em disposições anteriores deste decreto, os oficiais de registro deverão ter mais os seguintes:

I - de escrituração das importâncias do selo federal e do selo de educação e Saúde Pública, gastos e legalmente inutilizados nos atos de registro;

II - livro talão, que conterá os termos de abertura e de encerramento, assinados pelo respectivo juiz, para recibos de todas e quaisquer quantias que receberem para custas, selos ou despesas a cargo do cartório;

III - livro de queixas e reclamações, em conformidade com o modelo mandado adotar pela Corregedoria da Justiça do Distrito Federal.

Art. 325. Os oficiais da registro são obrigados a exibir, para fiscalização de imposto de selo e de renda, aos agentes fiscais da Recebedoria do Distrito Federal e aos funcionários da Diretoria do Imposto de Renda, os livros e documentos existentes nos respectivos cartório, sob as penas da lei.

Art. 326. Os oficiais de registro terão direito a 30 dias de férias, gozadas de uma só vez, em qualquer época do ano, sem desconto de tempo e sendo substituídos de acordo com a lei.

Art. 327. Os oficiais de registro deverão permanecer diariamente em seus cartórios nas horas estabelecidas pelo art. 319.

Art. 328. É dever dos oficias de registro manter irrepreensível compostura e dignidade nas suas funções, acatar ordens e determinações de seus superiores hierárquicos, cumprindo as suas decisões e exercendo com absoluta probidade o seu ofício.

Art. 329. É dever imperioso dos oficiais de registro o cumprimento das prescrições legais concernentes às suas atribuições e a fiel observância do regimento de custas.

Art. 330. Os oficiais de registro ficam sujeitos, no que lhes for aplicável, às disposições das leis de organização da Justiça do Distrito Federal, referentes a nomeações e direitos, deveres e penalidade, e substituições e impedimentos.

TÍTULO IX

Disposições transitórias

Art. 331. Este decreto entrará em vigor, no Distrito Federal, no dia de sua publicação, e, nos Estados e no Território do Acre, dentro dos prazos estabelecidos pelo art. 2º, da Introdução do Código Civil, revogadas as disposições em contrário, ressalvada, entretanto, a parte de Decreto nº 370, de 2 de maio de 1890, relativa às sociedades de crédito real.

Rio de Janeiro, 9 de novembro de 1939, 118º da Independência 51º da República.

Getulio Vargas.
Francisco Campos.

Este texto não substitui o publicado no DOU de 23.11.1939.

ANEXO - F (Lei nº 10.169, de 29 de dezembro de 2000)

Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos

LEI Nº 10.169, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2000.

Mensagem de Veto nº 2.113

Regula o § 2º do art. 236 da Constituição Federal, mediante o estabelecimento de normas gerais para a fixação de emolumentos relativos aos atos praticados pelos serviços notariais e de registro.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Os Estados e o Distrito Federal fixarão o valor dos emolumentos relativos aos atos praticados pelos respectivos serviços notariais e de registro, observadas as normas desta Lei.

Parágrafo único. O valor fixado para os emolumentos deverá corresponder ao efetivo custo e à adequada e suficiente remuneração dos serviços prestados.

Art. 2º Para a fixação do valor dos emolumentos, a Lei dos Estados e do Distrito Federal levará em conta a natureza pública e o caráter social dos serviços notariais e de registro, atendidas ainda as seguintes regras:

I – os valores dos emolumentos constarão de tabelas e serão expressos em moeda corrente do País;

II – os atos comuns aos vários tipos de serviços notariais e de registro serão remunerados por emolumentos específicos, fixados para cada espécie de ato;

III – os atos específicos de cada serviço serão classificados em:

a) atos relativos a situações jurídicas, sem conteúdo financeiro, cujos emolumentos atenderão às peculiaridades socioeconômicas de cada região;

b) atos relativos a situações jurídicas, com conteúdo financeiro, cujos emolumentos serão fixados mediante a observância de faixas que estabeleçam valores mínimos e máximos, nas quais enquadrar-se-á o valor constante do documento apresentado aos serviços notariais e de registro.

~~Parágrafo único. Nos casos em que, por força de lei, devam ser utilizados valores decorrentes de avaliação judicial ou fiscal, estes serão os valores considerados para os fins do disposto na alínea *b* do inciso III deste artigo.~~

§ 1º Nos casos em que, por força de lei, devam ser utilizados valores decorrentes de avaliação judicial ou fiscal, esses serão os valores considerados para os fins do disposto na alínea “b” do inciso III do **caput** deste artigo. (Incluído pela Lei nº 13.986, de 2020)

§ 2º Os emolumentos devidos pela constituição de direitos reais de garantia mobiliária ou imobiliária destinados ao crédito rural não poderão exceder o menor dos seguintes valores: (Incluído pela Lei nº 13.986, de 2020)

I - 0,3% (zero vírgula três por cento) do valor do crédito concedido, incluída a taxa de fiscalização judicial, limitada a 5% (cinco por cento) do valor pago pelo usuário, vedados quaisquer outros acréscimos a título de taxas, custas e contribuições para o Estado ou Distrito Federal, carteira de previdência ou para associação de classe, criados ou que venham a ser criados sob qualquer título ou denominação; e (Incluído pela Lei nº 13.986, de 2020)

II - o valor respectivo previsto na tabela estadual definida em lei, observado que: (Incluído pela Lei nº 13.986, de 2020)

a) nos registros, quando 2 (dois) ou mais imóveis forem dados em garantia, situados ou não na mesma circunscrição imobiliária, tenham ou não igual valor, a base de cálculo dos atos será o resultado da divisão do valor do mútuo pelo número de imóveis, limitada ao potencial econômico de cada bem; (Incluído pela Lei nº 13.986, de 2020)

b) a averbação de aditivo de garantia real com liberação de crédito suplementar será cobrada conforme o disposto neste artigo e terá como base de cálculo o valor do referido crédito; (Incluído pela Lei nº 13.986, de 2020)

c) a averbação de aditivo que contenha outras alterações que não importem mudança no valor do crédito concedido é considerada ato sem conteúdo econômico; (Incluído pela Lei nº 13.986, de 2020)

d) os valores de cancelamento dos atos de que trata o **caput** deste parágrafo obedecerão ao previsto nas tabelas estaduais, até o limite máximo de 0,1% (zero vírgula um por cento) do valor do crédito concedido; (Incluído pela Lei nº 13.986, de 2020)

e) a prenotação, as indicações e os arquivamentos estão incluídos nos emolumentos devidos pelos registros de garantias reais previstas nesta Lei; (Incluído pela Lei nº 13.986, de 2020)

f) os emolumentos devidos pelo registro auxiliar de cédula ou nota de crédito e de produto rural, não garantida por hipoteca ou alienação fiduciária de bens imóveis, obedecerão ao previsto nas tabelas estaduais e não poderão exceder 0,3% (zero vírgula três por cento) do valor do crédito concedido, incluída a taxa de fiscalização judicial, limitada a 5% (cinco por cento) do valor pago pelo usuário, observadas as vedações estipuladas no inciso I deste parágrafo. (Incluído pela Lei nº 13.986, de 2020)

Art. 3º É vedado:

I – (VETADO)

II – fixar emolumentos em percentual incidente sobre o valor do negócio jurídico objeto dos serviços notariais e de registro;

III – cobrar das partes interessadas quaisquer outras quantias não expressamente previstas nas tabelas de emolumentos;

IV – cobrar emolumentos em decorrência da prática de ato de retificação ou que teve de ser refeito ou renovado em razão de erro imputável aos respectivos serviços notariais e de registro;

V – (VETADO)

VI - impor ao registro e averbação de situações jurídicas em que haja a interveniência de produtor rural quaisquer acréscimos a título de taxas, custas e contribuições para o Estado ou Distrito Federal, carteira de previdência, fundo de custeio de atos gratuitos e fundos especiais do Tribunal de Justiça, bem como de associação de classe, ou outros que venham a ser criados. (Incluído pela Lei nº 13.986, de 2020)

Art. 4º As tabelas de emolumentos serão publicadas nos órgãos oficiais das respectivas unidades da Federação, cabendo às autoridades competentes determinar a fiscalização do seu cumprimento e sua afixação obrigatória em local visível em cada serviço notarial e de registro.

Art. 5º Quando for o caso, o valor dos emolumentos poderá sofrer reajuste, publicando-se as respectivas tabelas, até o último dia do ano, observado o princípio da anterioridade.

Art. 6º Os notários e os registradores darão recibo dos emolumentos percebidos, sem prejuízo da indicação definitiva e obrigatória dos respectivos valores à margem do documento entregue ao interessado, em conformidade com a tabela vigente ao tempo da prática do ato.

Art. 7º O descumprimento, pelos notários e registradores, do disposto nesta Lei sujeitá-los-á às penalidades previstas na Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, sem prejuízo da aplicação de outras sanções legais.

Art. 8º Os Estados e o Distrito Federal, no âmbito de sua competência, respeitado o prazo estabelecido no art. 9º desta Lei, estabelecerão forma de compensação aos registradores civis das pessoas naturais pelos atos gratuitos, por eles praticados, conforme estabelecido em lei federal.

Parágrafo único. O disposto no *caput* não poderá gerar ônus para o Poder Público.

Art. 9º Os Estados e o Distrito Federal deverão proceder à revisão das tabelas de emolumentos atualmente em vigor, a fim de adaptá-las ao disposto nesta Lei, no prazo de noventa dias contado da data de sua vigência.

Parágrafo único. Até a publicação das novas tabelas de emolumentos, revistas e adaptadas conforme estabelece este artigo, os atos praticados pelos serviços notariais e de registro continuarão a ser remunerados na forma da legislação em vigor nos Estados e no Distrito Federal, observadas, desde logo, as vedações estabelecidas no art. 3º desta Lei.

Art. 10. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, 29 de dezembro de 2000; 179º da Independência e 112º da República.

FERNANDO HENRIQUE CARDOSO
José Gregori
Amaury Guilherme Bier
Banjamin Benzaquen Sicsú

Este texto não substitui o publicado no DOU de 30.12.2000 (Edição Extra)

ANEXO - G (Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964)

Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos

LEI Nº 4.591, DE 16 DE DEZEMBRO DE 1964.

Texto compilado

(Vide Decreto nº 55.815, de 1965)
(Vide arts 1331 a 1358 da Lei nº 10.406, de 10.1.2002)
(Vide Lei nº 12.973, de 2014)

Dispõe sôbre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias.

Mensagem de veto

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, faço saber que o CONGRESSO NACIONAL decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I

DO CONDOMÍNIO

Art. 1º As edificações ou conjuntos de edificações, de um ou mais pavimentos, construídos sob a forma de unidades isoladas entre si, destinadas a fins residenciais ou não-residenciais, poderão ser alienados, no todo ou em parte, objetivamente considerados, e constituirá, cada unidade, propriedade autônoma sujeita às limitações desta Lei.

§ 1º Cada unidade será assinalada por designação especial, numérica ou alfabética, para efeitos de identificação e discriminação.

§ 2º A cada unidade caberá, como parte inseparável, uma fração ideal do terreno e coisas comuns, expressa sob forma decimal ou ordinária

Art. 2º Cada unidade com saída para a via pública, diretamente ou por processo de passagem comum, será sempre tratada como objeto de propriedade exclusiva, qualquer que seja o número de suas peças e sua destinação, inclusive (VETADO) edifício-garagem, com ressalva das restrições que se lhe imponham.

§ 1º O direito à guarda de veículos nas garagens ou locais a isso destinados nas edificações ou conjuntos de edificações será tratado como objeto de propriedade exclusiva, com ressalva das restrições que ao mesmo sejam impostas por instrumentos contratuais adequados, e será vinculada à unidade habitacional a que corresponder, no caso de não lhe ser atribuída fração ideal específica de terreno. (Incluído pela Lei nº 4.864, de 29.11.1965)

§ 2º O direito de que trata o § 1º dêste artigo poderá ser transferido a outro condômino, independentemente da alienação da unidade a que corresponder, vedada sua transferência a pessoas estranhas ao condomínio. (Incluído pela Lei nº 4.864, de 29.11.1965)

§ 3º Nos edifícios-garagem, às vagas serão atribuídas frações ideais de terreno específicas. (Incluído pela Lei nº 4.864, de 29.11.1965)

Art. 3º O terreno em que se levantam a edificação ou o conjunto de edificações e suas instalações, bem como as fundações, paredes externas, o teto, as áreas internas de ventilação, e tudo o mais que sirva a qualquer dependência de uso comum dos proprietários ou titulares de direito à aquisição de unidades ou ocupantes, constituirão condomínio de todos, e serão insuscetíveis de divisão, ou de alienação destacada da respectiva unidade. Serão, também, insuscetíveis de utilização exclusiva por qualquer condômino (VETADO).

Art. 4º A alienação de cada unidade, a transferência de direitos pertinentes à sua aquisição e a constituição de direitos reais sôbre ela independerão do consentimento dos condôminos, (VETADO).

~~Parágrafo único. O adquirente de uma unidade responde pelos débitos do alienante, em relação ao condomínio, inclusive multas.~~

Parágrafo único - A alienação ou transferência de direitos de que trata este artigo dependerá de prova de quitação das obrigações do alienante para com o respectivo condomínio. (Redação dada pela Lei nº 7.182, de 27.3.1984) (Vide Lei nº 7.433, de 1985)

Art. 5º O condomínio por meação de parede, soalhos, e tetos das unidades isoladas, regular-se-á pelo disposto no Código Civil, no que lhe fôr aplicável.

Art. 6º Sem prejuízo do disposto nesta Lei, regular-se-á pelas disposições de direito comum o condomínio por quota ideal de mais de uma pessoa sôbre a mesma unidade autônoma.

Art. 7º O condomínio por unidades autônomas instituir-se-á por ato entre vivos ou por testamento, com inscrição obrigatória no Registro de Imóvel, dêle constando; a individualização de cada unidade, sua identificação e discriminação, bem como a fração ideal sôbre o terreno e partes comuns, atribuída a cada unidade, dispensando-se a descrição interna da unidade.

Art. 8º Quando, em terreno onde não houver edificação, o proprietário, o promitente comprador, o cessionário dêste ou o promitente cessionário sôbre êle desejar erigir mais de uma edificação, observar-se-á também o seguinte:

a) em relação às unidades autônomas que se constituírem em casas térreas ou assobradadas, será discriminada a parte do terreno ocupada pela edificação e também aquela eventualmente reservada como de utilização exclusiva dessas casas, como jardim e quintal, bem assim a fração ideal do todo do terreno e de partes comuns, que corresponderá às unidades;

b) em relação às unidades autônomas que constituírem edifícios de dois ou mais pavimentos, será discriminada a parte do terreno ocupada pela edificação, aquela que eventualmente fôr reservada como de utilização exclusiva, correspondente às unidades do edifício, e ainda a fração ideal do todo do terreno e de partes comuns, que corresponderá a cada uma das unidades;

c) serão discriminadas as partes do total do terreno que poderão ser utilizadas em comum pelos titulares de direito sôbre os vários tipos de unidades autônomas;

d) serão discriminadas as áreas que se constituírem em passagem comum para as vias públicas ou para as unidades entre si.

Capítulo II

Da Convenção de Condomínio

Art. 9º Os proprietários, promitentes compradores, cessionários ou promitentes cessionários dos direitos pertinentes à aquisição de unidades autônomas, em edificações a serem construídas, em construção ou já construídas, elaborarão, por escrito, a Convenção de condomínio, e deverão, também, por contrato ou por deliberação em assembléia, aprovar o Regimento Interno da edificação ou conjunto de edificações.

§ 1º Far-se-á o registro da Convenção no Registro de Imóveis, bem como a averbação das suas eventuais alterações.

§ 2º Considera-se aprovada, e obrigatória para os proprietários de unidades, promitentes compradores, cessionários e promitentes cessionários, atuais e futuros, como para qualquer ocupante, a Convenção que reúna as assinaturas de titulares de direitos que representem, no mínimo, 2/3 das frações ideais que compõem o condomínio.

§ 3º Além de outras normas aprovadas pelos interessados, a Convenção deverá conter:

a) a discriminação das partes de propriedade exclusiva, e as de condomínio, com especificações das diferentes áreas;

b) o destino das diferentes partes;

c) o modo de usar as coisas e serviços comuns;

d) encargos, forma e proporção das contribuições dos condôminos para as despesas de custeio e para as extraordinárias;

e) o modo de escolher o síndico e o Conselho Consultivo;

f) as atribuições do síndico, além das legais;

g) a definição da natureza gratuita ou remunerada de suas funções;

h) o modo e o prazo de convocação das assembléias gerais dos condôminos;

i) o quorum para os diversos tipos de votações;

j) a forma de contribuição para constituição de fundo de reserva;

l) a forma e o quorum para as alterações de convenção;

m) a forma e o quorum para a aprovação do Regimento Interno quando não incluídos na própria Convenção.

§ 4º No caso de conjunto de edificações, a que se refere o art. 8º, a convenção de condomínio fixará os direitos e as relações de propriedade entre os condôminos das várias edificações, podendo estipular formas pelas quais se possam desmembrar e alienar porções do terreno, inclusive as edificadas.
(Incluído pela Lei nº 4.864, de 29.11.1965)

Art. 10. É defeso a qualquer condômino:

I - alterar a forma externa da fachada;

II - decorar as partes e esquadriais externas com tonalidades ou côres diversas das empregadas no conjunto da edificação;

III - destinar a unidade a utilização diversa de finalidade do prédio, ou usá-la de forma nociva ou perigosa ao sossêgo, à salubridade e à segurança dos demais condôminos;

IV- embaraçar o uso das partes comuns.

§ 1º O transgressor ficará sujeito ao pagamento de multa prevista na convenção ou no regulamento do condomínio, além de ser compelido a desfazer a obra ou abster-se da prática do ato, cabendo, ao síndico, com autorização judicial, mandar desmanchá-la, à custa do transgressor, se êste não a desfizer no prazo que lhe fôr estipulado.

§ 2º O proprietário ou titular de direito à aquisição de unidade poderá fazer obra que (VETADO) ou modifique sua fachada, se obtiver a aquiescência da unanimidade dos condôminos

Art. 11. Para efeitos tributários, cada unidade autônoma será tratada como prédio isolado, contribuindo o respectivo condômino, diretamente, com as importâncias relativas aos impostos e taxas federais, estaduais e municipais, na forma dos respectivos lançamentos.

CAPíTULO III

Das Despesas do Condomínio

Art. 12. Cada condômino concorrerá nas despesas do condomínio, recolhendo, nos prazos previstos na Convenção, a quota-parte que lhe couber em rateio.

§ 1º Salvo disposição em contrário na Convenção, a fixação da quota no rateio corresponderá à fração ideal de terreno de cada unidade.

§ 2º Cabe ao síndico arrecadar as contribuições competindo-lhe promover, por via executiva, a cobrança judicial das quotas atrasadas.

§ 3º O condômino que não pagar a sua contribuição no prazo fixado na Convenção fica sujeito ao juro moratório de 1% ao mês, e multa de até 20% sôbre o débito, que será atualizado, se o estipular a Convenção, com a aplicação dos índices de correção monetária levantados pelo Conselho Nacional de Economia, no caso da mora por período igual ou superior a seis meses.

§ 4º As obras que interessarem à estrutura integral da edificação ou conjunto de edificações, ou ao serviço comum, serão feitas com o concurso pecuniário de todos os proprietários ou titulares de direito à aquisição de unidades, mediante orçamento prévio aprovado em assembléia-geral, podendo incumbir-se de sua execução o síndico, ou outra pessoa, com aprovação da assembléia.

§ 5º A renúncia de qualquer condômino aos seus direitos, em caso algum valerá como escusa para exonerá-lo de seus encargos.

Capítulo IV

Do Seguro,do Incêndio, da Demolição e da Reconstrução Obrigatória

Art. 13. Proceder-se-á ao seguro da edificação ou do conjunto de edificações, neste caso, discriminadamente, abrangendo tôdas as unidades autônomas e partes comuns, contra incêndio ou outro sinistro que cause destruição no todo ou em parte, computando-se o prêmio nas despesas ordinárias do condomínio.

Parágrafo único. O seguro de que trata êste artigo será obrigatòriamente feito dentro de 120 dias, contados da data da concessão do "habite-se", sob pena de ficar o condomínio sujeito à multa mensal equivalente a 1/12 do impôsto predial, cobrável executivamente pela Municipalidade.

Art. 14. Na ocorrência de sinistro total, ou que destrua mais de dois terços de uma edificação, seus condôminos reunir-se-ão em assembléia especial, e deliberarão sôbre a sua reconstrução ou venda do terreno e materiais, por quorum mínimo de votos que representem metade, mais uma das frações ideais do respectivo terreno.

§ 1º Rejeitada a proposta de reconstrução, a mesma assembléia, ou outra para êste fim convocada, decidirá, pelo mesmo quorum, do destino a ser dado ao terreno, e aprovará a partilha do valor do seguro entre os condôminos, sem prejuízo do que receber cada um pelo seguro facultativo de sua unidade.

§ 2º Aprovada, a reconstrução será feita, guardados, obrigatòriamente, o mesmo destino, a mesma forma externa e a mesma disposição interna.

§ 3º Na hipótese do parágrafo anterior, a minoria não poderá ser obrigada a contribuir para a reedificação, caso em que a maioria poderá adquirir as partes dos dissidentes, mediante avaliação judicial, feita em vistoria.

Art. 15. Na hipótese de que trata o § 3º do artigo antecedente, à maioria poderão ser adjudicadas, por sentença, as frações ideais da minoria.

§ 1º Como condição para o exercício da ação prevista neste artigo, com a inicial, a maioria oferecerá e depositará, à disposição do Juízo, as importâncias arbitradas na vistoria para avaliação, prevalecendo as de eventual desempatador.

§ 2º Feito o depósito de que trata o parágrafo anterior, o Juiz, liminarmente, poderá autorizar a adjudicação à maioria, e a minoria poderá levantar as importâncias depositadas; o Oficial de Registro de Imóveis, nestes casos, fará constar do registro que a adjudicação foi resultante de medida liminar.

§ 3º Feito o depósito, será expedido o mandado de citação, com o prazo de dez dias para a contestação, VETADO.

§ 4º Se não contestado, o Juiz, imediatamente, julgará o pedido.

§ 5º Se contestado o pedido, seguirá o processo o rito ordinário.

§ 6º Se a sentença fixar valor superior ao da avaliação feita na vistoria, o condomínio em execução restituirá à minoria a respectiva diferença, acrescida de juros de mora à prazo de 1% ao mês, desde a data da concessão de eventual liminar, ou pagará o total devido, com os juros da mora a conter da citação.

§ 7º Transitada em julgado a sentença, servirá ela de título definitivo para a maioria, que deverá registrá-la no Registro de Imóveis.

§ 8º A maioria poderá pagar e cobrar da minoria, em execução de sentença, encargos fiscais necessários à adjudicação definitiva a cujo pagamento se recusar a minoria.

Art. 16. Em caso de sinistro que destrua menos de dois têrços da edificação, o síndico promoverá o recebimento do seguro e a reconstrução ou os reparos nas partes danificadas.

~~Art. 17. Em caso de condenação da edificação pela autoridade pública, ou ameaça de ruína, pelo voto dos condôminos que representem mais de dois têrços das quotas ideais do respectivo terreno poderá ser decidida a sua demolição e reconstrução.~~

~~Parágrafo único. A minoria não fica obrigada a contribuir para as obras, mas assegura-se a maioria o direito de adquirir as partes dos dissidentes, mediante avaliação judicial, aplicando-se o processo previsto no art. 15.~~

Art. 17. Os condôminos que representem, pelo menos 2/3 (dois terços) do total de unidades isoladas e frações ideais correspondentes a 80% (oitenta por cento) do terreno e coisas comuns poderão decidir sobre a demolição e reconstrução do prédio, ou sua alienação, por motivos urbanísticos ou arquitetônicos, ou, ainda, no caso de condenação do edifício pela autoridade pública, em razão de sua insegurança ou insalubridade. (Redação dada pela Lei nº 6.709, de 31.10.1979)

§ 1º A minoria não fica obrigada a contribuir para as obras, mas assegura-se à maioria o direito de adquirir as partes dos dissidentes, mediante avaliação judicial, aplicando-se o processo previsto no art. 15. (Redação dada pela Lei nº 6.709, de 31.10.1979)

§ 2º Ocorrendo desgaste, pela ação do tempo, das unidades habitacionais de uma edificação, que deprecie seu valor unitário em relação ao valor global do terreno onde se acha construída, os condôminos, pelo quorum mínimo de votos que representem 2/3 (dois terços) das unidades isoladas e frações ideais correspondentes a 80% (oitenta por cento) do terreno e coisas comuns, poderão decidir por sua alienação total, procedendo-se em relação à minoria na forma estabelecida no art. 15, e seus parágrafos, desta Lei. (Redação dada pela Lei nº 6.709, de 31.10.1979)

§ 3º Decidida por maioria a alienação do prédio, o valor atribuído à quota dos condôminos vencidos será correspondente ao preço efetivo, e, no mínimo, à avaliação prevista no § 2º ou, a critério desses, a imóvel localizado em área próxima ou adjacente com a mesma área útil de construção. (Redação dada pela Lei nº 6.709, de 31.10.1979)

~~Art. 18. Em caso de desapropriação parcial de uma edificação ou de um conjunto de edificações, serão indenizados os proprietários das unidades expropriadas, ingressando no condomínio a entidade expropriante, que se sujeitará às disposições desta Lei e se submeterá às da Convenção do condomínio e do Regulamento Interno.~~

~~Parágrafo único.~~ (VETADO)

~~Art. 18. A desapropriação de edificações ou conjuntos de edificações abrangerá sempre a sua totalidade, com todas as suas dependências, indenizando-se os proprietários das unidades expropriadas. (Redação dada pela Lei nº 4.864, de 29.11.1965)~~

Art. 18. A aquisição parcial de uma edificação, ou de um conjunto de edificações, ainda que por fôrça de desapropriação, importará no ingresso do adquirente no condomínio, ficando sujeito às disposições desta lei, bem assim às da

convenção do condomínio e do regulamento interno. (Redação dada pela Decreto-Lei nº 981, de 21.10.1969)

Capítulo V

Utilização da Edificação ou do Conjunto de Edificações

Art. 19. Cada condômino tem o direito de usar e fruir, com exclusividade, de sua unidade autônoma, segundo suas conveniências e interêsses, condicionados, umas e outros às normas de boa vizinhança, e poderá usar as partes e coisas comuns de maneira a não causar dano ou incômodo aos demais condôminos ou moradores, nem obstáculo ou embaraço ao bom uso das mesmas partes por todos.

Parágrafo único. (VETADO).

Art. 20. Aplicam-se ao ocupante do imóvel, a qualquer título, tôdas as obrigações referentes ao uso, fruição e destino da unidade.

Art. 21. A violação de qualquer dos deveres estipulados na Convenção sujeitará o infrator à multa fixada na própria Convenção ou no Regimento Interno, sem prejuízo da responsabilidade civil ou criminal que, no caso, couber.

Parágrafo único. Compete ao síndico a iniciativa do processo e a cobrança da multa, por via executiva, em benefício do condomínio, e, em caso de omitir-se êle, a qualquer condômino.

Capítulo VI

Da Administração do Condomínio

Art. 22. Será eleito, na forma prevista pela Convenção, um síndico do condomínio, cujo mandato não poderá exceder de 2 anos, permitida a reeleição.

§ 1º Compete ao síndico:

a) representar ativa e passivamente, o condomínio, em juízo ou fora dêle, e praticar os atos de defesa dos interêsses comuns, nos limites das atribuições conferidas por esta Lei ou pela Convenção;

b) exercer a administração interna da edificação ou do conjunto de edificações, no que respeita à sua vigência, moralidade e segurança, bem como aos serviços que interessam a todos os moradores;

c) praticar os atos que lhe atribuírem as leis a Convenção e o Regimento Interno;

d) impor as multas estabelecidas na Lei, na Convenção ou no Regimento Interno;

e) cumprir e fazer cumprir a Convenção e o Regimento Interno, bem como executar e fazer executar as deliberações da assembléia;

f) prestar contas à assembléia dos condôminos.

g) manter guardada durante o prazo de cinco anos para eventuais necessidade de verificação contábil, toda a documentação relativa ao condomínio.
(Alínea incluída pela Lei nº 6.434, de 15.7.1977)

§ 2º As funções administrativas podem ser delegadas a pessoas de confiança do síndico, e sob a sua inteira responsabilidade, mediante aprovação da assembléia geral dos condôminos.

§ 3º A Convenção poderá estipular que dos atos do síndico caiba recurso para a assembléia, convocada pelo interessado.

§ 4º Ao síndico, que poderá ser condômino ou pessoa física ou jurídica estranha ao condomínio, será fixada a remuneração pela mesma assembléia que o eleger, salvo se a Convenção dispuser diferentemente.

§ 5º O síndico poderá ser destituído, pela forma e sob as condições previstas na Convenção, ou, no silêncio desta pelo voto de dois têrços dos condôminos, presentes, em assembléia-geral especialmente convocada.

§ 6º A Convenção poderá prever a eleição de subsíndicos, definindo-lhes atribuições e fixando-lhes o mandato, que não poderá exceder de 2 anos, permitida a reeleição.

Art. 23. Será eleito, na forma prevista na Convenção, um Conselho Consultivo, constituído de três condôminos, com mandatos que não poderão exceder de 2 anos, permitida a reeleição.

Parágrafo único. Funcionará o Conselho como órgão consultivo do síndico, para assessorá-lo na solução dos problemas que digam respeito ao condomínio, podendo a Convenção definir suas atribuições específicas.

Capítulo VII

Da Assembléia Geral

Art. 24. Haverá, anualmente, uma assembléia geral ordinária dos condôminos, convocada pelo síndico na forma prevista na Convenção, à qual compete, além das demais matérias inscritas na ordem do dia, aprovar, por maioria dos presentes, as verbas para as despesas de condomínio, compreendendo as de conservação da edificação ou conjunto de edificações, manutenção de seus serviços e correlatas.

§ 1º As decisões da assembléia, tomadas, em cada caso, pelo quorum que a Convenção fixar, obrigam todos os condôminos.

§ 2º O síndico, nos oito dias subseqüentes à assembléia, comunicará aos condôminos o que tiver sido deliberado, inclusive no tocante à previsão orçamentária, o rateio das despesas, e promoverá a arrecadação, tudo na forma que a Convenção previr.

§ 3º Nas assembléias gerais, os votos serão proporcionais às frações ideais do terreno e partes comuns, pertencentes a cada condômino, salvo disposição diversa da Convenção.

~~§ 4° Nas decisões da assembléia que envolvam despesas ordinárias do condomínio, o locatário poderá votar, caso o condômino locador a ela não compareça. (Parágrafo incluído pela Lei nº 8.245, de 18.10.1991)~~

§ 4º Nas decisões da Assembléia que não envolvam despesas extraordinárias do condomínio, o locatário poderá votar, caso o condômino-locador a ela não compareça. (Redação dada pela Lei nº 9.267, de 25.3.1996)

Art. 25. Ressalvado o disposto no § 3º do art. 22, poderá haver assembléias gerais extraordinárias, convocadas pelo síndico ou por condôminos que representem um quarto, no mínimo do condomínio, sempre que o exigirem os interêsses gerais.

Parágrafo único. Salvo estipulação diversa da Convenção, esta só poderá ser modificada em assembléia geral extraordinária, pelo voto mínimo de condôminos que representem 2/3 do total das frações ideais.

Art. 26. (VETADO).

Art. 27. Se a assembléia não se reunir para exercer qualquer dos podêres que lhe competem, 15 dias após o pedido de convocação, o Juiz decidirá a respeito, mediante requerimento dos interessados.

Título II

DAS INCORPORAÇÕES

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Art. 28. As incorporações imobiliárias, em todo o território nacional, reger-se-ão pela presente Lei.

Parágrafo único. Para efeito desta Lei, considera-se incorporação imobiliária a atividade exercida com o intuito de promover e realizar a construção, para alienação total ou parcial, de edificações ou conjunto de edificações compostas de unidades autônomas, (VETADO).

Art. 29. Considera-se incorporador a pessoa física ou jurídica, comerciante ou não, que embora não efetuando a construção, compromisse ou efetive a venda de frações ideais de terreno objetivando a vinculação de tais frações a unidades autônomas, (VETADO) em edificações a serem construídas ou em construção sob regime condominial, ou que meramente aceite propostas para efetivação de tais transações, coordenando e levando a têrmo a incorporação e responsabilizando-se, conforme o caso, pela entrega, a certo prazo, preço e determinadas condições, das obras concluídas.

Parágrafo único. Presume-se a vinculação entre a alienação das frações do terreno e o negócio de construção, se, ao ser contratada a venda, ou promessa de venda ou de cessão das frações de terreno, já houver sido aprovado e estiver em vigor, ou pender de aprovação de autoridade administrativa, o respectivo projeto de construção, respondendo o alienante como incorporador.

Art. 30. Estende-se a condição de incorporador aos proprietários e titulares de direitos aquisitivos que contratem a construção de edifícios que se destinem a constituição em condomínio, sempre que iniciarem as alienações antes da conclusão das obras.

~~Art. 30-A - A critério do incorporador, a incorporação poderá ser submetida ao regime da afetação, pelo qual o terreno e as acessões objeto de incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001)~~ Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

~~§ 1º O patrimônio de afetação não se comunica com os demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral do incorporador ou de outros patrimônios de afetação por ele constituídos e só responde por dívidas e obrigações vinculadas à incorporação respectiva. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001)~~ Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

~~§ 2º O incorporador responde pelos prejuízos que causar ao patrimônio de afetação. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001)~~ Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

~~§ 3º Os bens e direitos integrantes do patrimônio de afetação somente poderão ser objeto de garantia real em operação de crédito cujo produto seja integralmente destinado à consecução da edificação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001)~~ Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

~~§ 4º No caso de cessão, plena ou fiduciária, de direitos creditórios oriundos da comercialização das unidades imobiliárias componentes da incorporação, o produto da cessão também passará a integrar o patrimônio de afetação, observado o disposto no § 6º. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001)~~ Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

~~§ 5º As quotas de construção correspondentes a acessões vinculadas a frações ideais serão pagas pelo incorporador até que a responsabilidade pela sua construção tenha sido assumida por terceiros, nos termos da parte final do § 6º do art. 35. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001)~~ Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

~~§ 6º Os recursos financeiros integrantes do patrimônio de afetação serão utilizados para pagamento ou reembolso das despesas inerentes à incorporação. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001)~~ Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

~~§ 7º O reembolso do preço de aquisição do terreno somente poderá ser feito quando da alienação das unidades autônomas, na proporção das respectivas frações ideais, considerando-se tão-somente os valores efetivamente recebidos pela alienação. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001)~~ Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

~~§ 8º Excluem-se do patrimônio de afetação: (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001)~~ Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

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

e, bem assim, os recursos necessários à quitação de financiamento para a construção, se houver; e (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

II - o valor referente ao preço de alienação da fração ideal de terreno de cada unidade vendida, no caso de incorporação em que a construção seja contratada sob o regime de administração (art. 58). (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

§ 9º No caso de conjuntos de edificações de que trata o art. 8º, poderão ser constituídos patrimônios de afetação separados, tantos quantos forem os: (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

I - subconjuntos de casas para as quais esteja prevista a mesma data de conclusão (art. 8º, alínea "a"); e (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

II - edifícios de dois ou mais pavimentos (art. 8º, alínea "b"). (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

§ 10. Nas incorporações objeto de financiamento, a comercialização das unidades deverá contar com a anuência da instituição financiadora ou deverá ser a ela cientificada, conforme vier a ser estabelecido no contrato de financiamento. (NR) (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

Art. 30-B Considera-se constituído o patrimônio de afetação mediante averbação, a qualquer tempo, no Registro de Imóveis, de termo firmado pelo incorporador e, quando for o caso, pelos titulares de direitos reais de aquisição sobre o terreno; a averbação não será obstada pela existência de ônus reais que tenham sido constituídos sobre o imóvel objeto da incorporação para garantia do pagamento do preço de sua aquisição ou do cumprimento de obrigação de construir o empreendimento. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

§ 1º Nas hipóteses em que não seja exigível o arquivamento do memorial de incorporação, a afetação será definida, em qualquer fase da construção, em instrumento, público ou particular, de instituição de condomínio, nos termos e com as discriminações de que tratam os arts. 7º e 8º, considerando-se constituído o patrimônio de afetação mediante registro da instituição no Registro de Imóveis competente. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

§ 2º Havendo financiamento para construção, o patrimônio de afetação poderá ser auditado por pessoa física ou jurídica legalmente habilitada, nomeada pela instituição financiadora da obra. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

§ 3º As pessoas que, em decorrência do exercício da auditoria de que trata o § 2º deste artigo, obtiverem acesso às informações comerciais, tributárias e de qualquer outra natureza referentes ao patrimônio afetado responderão pela falta de zelo, dedicação e sigilo destas informações. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

§ 4º O auditor nomeado pela instituição financiadora da obra deverá fornecer cópia de seu relatório ou parecer à Comissão de Representantes, a requerimento desta, não constituindo esse fornecimento quebra de sigilo de que trata o

§ 3º. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

§ 5º Incumbe ao incorporador: (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

I - promover todos os atos necessários à boa administração e à preservação do patrimônio de afetação, inclusive mediante adoção de medidas judiciais; (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

II - manter apartados os bens e direitos objeto de cada incorporação; (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

III - diligenciar a captação dos recursos necessários à incorporação e aplicá-los na forma prevista na presente Lei, cuidando de preservar os recursos necessários à conclusão da obra; (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

IV - entregar à Comissão de Representantes, no mínimo a cada três meses, demonstrativo do estado da obra e de sua correspondência com o prazo pactuado ou com os recursos financeiros que integrem o patrimônio de afetação recebidos no período, firmados por profissionais habilitados, ressalvadas eventuais modificações sugeridas pelo incorporador e aprovadas pela Comissão de Representantes; (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

V - manter e movimentar os recursos financeiros do patrimônio de afetação em conta de depósito aberta especificamente para tal fim; (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

VI - entregar à Comissão de Representantes balancetes coincidentes com o trimestre civil, relativos a cada patrimônio de afetação; (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

VII - assegurar a auditor, pessoa física ou jurídica, nomeado nos termos do § 2º, o livre acesso à obra, bem como aos livros, contratos, movimentação da conta de depósito exclusiva referida no inciso V deste parágrafo e quaisquer outros documentos relativos ao patrimônio de afetação; e (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

VIII - manter escrituração contábil completa, ainda que optantes pela tributação com base no lucro presumido. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

§ 6º Verificada alguma das hipóteses previstas no art. 43, incisos III e VI, a Comissão de Representantes assumirá a administração da incorporação e promoverá a imediata realização de assembléia geral, a esta competindo, por dois terços dos votos dos adquirentes, deliberar sobre o prosseguimento da incorporação ou a liquidação do patrimônio de afetação, bem como sobre as condições em que se promoverá uma ou outra. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

§ 7º Na hipótese de que trata o parágrafo anterior, a Comissão de Representantes ficará investida de mandato irrevogável, válido mesmo depois de concluída a obra, para, em nome do incorporador, do titular do domínio e do titular dos direitos aquisitivos do imóvel objeto da incorporação, outorgar aos adquirentes das unidades autônomas, por instrumento público ou particular, o contrato definitivo a que o incorporador e os titulares de domínio e de direitos aquisitivos sobre o

imóvel, em decorrência de contratos preliminares, estiverem obrigados, podendo para esse fim transmitir domínio, direito, posse e ação, manifestar a responsabilidade do alienante pela evicção, imitir os adquirentes na posse das unidades respectivas, outorgando referidos contratos mesmo aos adquirentes que tenham obrigações a cumprir perante o incorporador ou a instituição financiadora, nestes casos desde que comprovadamente adimplentes, situação em que a outorga do contrato fica condicionada à constituição de garantia real sobre o imóvel, para assegurar o pagamento do débito remanescente. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

§ 8º O patrimônio de afetação extinguir-se-á pela: (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

I - averbação da construção, registro dos títulos de domínio ou de direito de aquisição em nome dos respectivos adquirentes e, quando for o caso, extinção das obrigações do incorporador perante a instituição financiadora do empreendimento; (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

II - revogação em razão de denúncia da incorporação, depois de restituídas aos adquirentes as quantias por esses pagas (art. 36), ou de outras hipóteses previstas em lei; (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

III - liquidação deliberada pela assembléia geral nos termos do § 7º. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

Art. 30-C - A insolvência do incorporador não atingirá os patrimônios de afetação constituídos, não integrando a massa concursal o terreno, as acessões e demais bens, direitos creditórios, obrigações e encargos objeto da incorporação. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

§ 1º Nos sessenta dias que se seguirem à decretação da falência do incorporador, o condomínio dos adquirentes, por convocação de sua Comissão de Representantes ou, na sua falta, de um sexto dos titulares de frações ideais, ou, ainda, por determinação do juiz da falência, realizará assembléia geral na qual, por maioria simples, ratificará o mandato da Comissão de Representantes ou elegerá novos membros, e, por dois terços dos votos dos adquirentes, instituirá o condomínio da construção, por instrumento público ou particular, e deliberará sobre os termos da continuação da obra ou da liquidação do patrimônio de afetação (art. 43, inciso III); havendo financiamento para construção, a convocação poderá ser feita pela instituição financiadora. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

§ 2º Perde eficácia a deliberação pela continuação da obra a que se refere o § 1º caso não se verifique o pagamento das obrigações tributárias, previdenciárias e trabalhistas, vinculadas ao respectivo patrimônio de afetação, cujos fatos geradores tenham ocorrido até a data da decretação da falência, os quais deverão ser pagos pelos adquirentes no prazo de sessenta dias daquela deliberação. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

§ 3º Na hipótese em que assumam a administração da obra, os adquirentes responderão solidariamente com o incorporador: (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

I - pelas obrigações previstas no § 2º, vinculadas a seu respectivo patrimônio de afetação, que tenham sido objeto de lançamento de ofício ou cujo pagamento tenha sido determinado na forma da legislação trabalhista, posteriormente àquela deliberação e até a extinção do patrimônio de afetação na forma prevista no inciso I do § 8º do art. 30-B; (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

II - pelos tributos resultantes da diferença entre o custo orçado e o custo efetivo verificada até a data da decretação da falência, correspondentes a seus respectivos empreendimentos imobiliários. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

§ 4º Cada condômino responderá individualmente pelas obrigações na proporção dos coeficientes de construção atribuíveis às respectivas unidades, se outra forma não for deliberada em assembléia geral por dois terços dos votos dos adquirentes. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

§ 5º As obrigações previstas nos §§ 2º e 3º serão arrecadadas à massa, sendo seus respectivos valores depositados em conta-corrente bancária específica e destinados, exclusivamente, ao pagamento de créditos privilegiados, observada a ordem de preferência estabelecida na legislação. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

§ 6º As obrigações referidas no § 2º poderão ser pagas parceladamente, em até trinta meses, observando-se que: (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

I - as parcelas serão acrescidas de juros equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Selic), para títulos federais, acumulada mensalmente, calculados a partir do primeiro dia do mês subseqüente ao do vencimento da primeira parcela até o último dia do mês anterior ao do pagamento e de um por cento no mês do pagamento; (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

II - o síndico da massa falida deverá ser comunicado da opção pelo parcelamento das obrigações no prazo previsto no § 2º. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

§ 7º Os proprietários ou titulares de direitos aquisitivos sobre as unidades imobiliárias integrantes do empreendimento, caso decidam pelo prosseguimento da obra, ficarão automaticamente sub-rogados nos direitos, nas obrigações e nos encargos relativos à incorporação, inclusive aqueles relativos ao contrato de financiamento da obra, se houver. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

§ 8º Os condôminos responderão pelo saldo porventura existente entre o custo de conclusão da obra e os recursos a receber e os disponíveis na conta a que se refere o inciso V do § 5º do art. 30-B, na proporção dos coeficientes de construção atribuíveis às respectivas unidades, se outra forma não for deliberada em assembléia geral por dois terços dos votos dos adquirentes. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

§ 9º Para assegurar as medidas necessárias ao prosseguimento das obras ou à liquidação do patrimônio de afetação, a Comissão de Representantes, no prazo de sessenta dias, a contar da data de realização da assembléia geral de que trata o parágrafo anterior, promoverá, em público leilão, com observância dos critérios estabelecidos pelo art. 63, a venda das frações ideais e respectivas acessões que,

até a data da decretação da falência, não tiverem sido alienadas pelo incorporador. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

§ 10. Na hipótese de que trata o § 9º, o arrematante ficará sub-rogado, na proporção atribuível à fração e acessões adquiridas, nos direitos e nas obrigações relativas ao empreendimento, inclusive nas obrigações de eventual financiamento, e, em se tratando da hipótese do art. 39 desta Lei, nas obrigações perante o proprietário do terreno. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

§ 11. Dos documentos para anúncio da venda de que trata o § 7º e, bem assim, o inciso III do art. 43, constarão o valor das acessões não pagas pelo incorporador (art. 35, § 6º), e o preço da fração ideal do terreno e das acessões (arts. 40 e 41). (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

§ 12. No processo de venda de que trata o § 10, serão asseguradas, sucessivamente, em igualdade de condições com terceiros: (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

I - ao proprietário do terreno, nas hipóteses em que este seja pessoa distinta da pessoa do incorporador, a preferência para aquisição das acessões vinculadas à fração objeto da venda, a ser exercida nas vinte e quatro horas seguintes à data designada para a venda; (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

II - ao condomínio, caso não exercida a preferência de que trata o inciso anterior, ou caso não haja licitantes, a preferência para aquisição da fração ideal e acessões, desde que deliberada em assembléia geral, pelo voto da maioria simples dos adquirentes presentes, e exercida no prazo de quarenta e oito horas a contar da data designada para a venda. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

§ 13. Realizada a venda, incumbirá à Comissão de Representantes, sucessivamente, nos cinco dias que se seguirem ao recebimento do preço: (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

I - pagar as obrigações trabalhistas, previdenciárias e tributárias, vinculadas ao respectivo patrimônio de afetação a que se refere o § 2º , observada a ordem de preferência prevista na legislação, em especial o disposto no art. 186 do Código Tributário Nacional; (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

II - reembolsar aos adquirentes as quantias que tenham adiantado, com recursos próprios, para pagamento das obrigações referidas no inciso I; (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

III - reembolsar a instituição financiadora a quantia que esta tiver entregue para a construção, salvo se outra forma não vier a ser convencionada entre as partes interessadas; (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

IV - entregar ao condomínio o valor que este tiver desembolsado para construção das acessões de responsabilidade do incorporador (§ 6º do art. 35 e § 5º do art. 30-A), na proporção do valor obtido na venda; (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

V - entregar ao proprietário do terreno, nas hipóteses em que este seja pessoa distinta da pessoa do incorporador, o valor apurado na venda, em proporção ao valor atribuído à fração ideal; (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

VI - arrecadar à massa falida o saldo que porventura remanescer. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

§ 14. Na hipótese dos §§ 2º a 6º: (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

I - os valores arrecadados à massa constituirão crédito privilegiado dos adquirentes; (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

II - a extinção do patrimônio de afetação prevista no inciso I do § 8º do art. 30-B não poderá ocorrer enquanto não integralmente pagas as obrigações tributárias, trabalhistas e previdenciárias a ele vinculadas. (NR) (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

Art. 30-D - Para efeito, exclusivamente, do disposto no § 2º do art. 30-C, a vinculação das obrigações ali referidas, devidas pela pessoa jurídica, inclusive por equiparação, nos termos da legislação do imposto de renda, dar-se-á pelo rateio: (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

I - do total das obrigações da pessoa jurídica relativas ao imposto de renda e à contribuição social sobre o lucro na proporção da receita bruta relativa a cada patrimônio de afetação em relação à receita bruta total da pessoa jurídica, considerando-se receita bruta aquela definida na legislação do imposto de renda; (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

II - do total das obrigações da pessoa jurídica relativas às Contribuições para os Programas de Integração Social e de Formação do Patrimônio do Servidor Público (PIS/PASEP) e à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS) na proporção da receita bruta relativa a cada patrimônio de afetação em relação à receita bruta total da pessoa jurídica, considerando-se receita bruta aquela definida na legislação específica dessas contribuições; (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

§ 1º Na hipótese das demais obrigações trabalhistas, tributárias e previdenciárias, a vinculação dar-se-á de forma direta, abrangendo tão-somente aquelas geradas no âmbito do próprio patrimônio de afetação, na forma das respectivas legislações de regência. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

§ 2º As demais obrigações trabalhistas, tributárias e previdenciárias comuns dos patrimônios de afetação que não possam ser individualizadas a cada patrimônio serão rateadas na proporção do respectivo custo do patrimônio de afetação em relação ao custo total dos patrimônios de afetação. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

§ 3º As demais obrigações trabalhistas, tributárias e previdenciárias, não vinculadas exclusivamente aos patrimônios de afetação, serão rateadas na proporção da receita bruta do respectivo patrimônio em relação à receita bruta total da pessoa jurídica, considerando-se receita bruta aquela definida na legislação do

imposto de renda. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

§ 4º Na impossibilidade de adoção do critério de rateio previsto no § 2º, em relação àquelas obrigações utilizar-se-á o critério previsto no § 3º. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

§ 5º As obrigações, as receitas brutas e os custos referidos no **caput** e §§ 1º a 3º são os correspondentes aos respectivos períodos de apuração e serão considerados acumuladamente entre a data de início do empreendimento e a data da extinção do patrimônio de afetação, nos termos do § 8º do art. 30-B, ou da decretação da falência, se houver. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

§ 6º Para os fins do disposto neste artigo, os patrimônios de afetação equiparam-se a estabelecimentos filiais, cabendo aos órgãos encarregados pela administração dos impostos e contribuições respectivos determinar as hipóteses em que o pagamento ou o recolhimento será efetuado por estabelecimento filial. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

§ 7º O disposto no § 6º não implica atribuir a condição de sujeito passivo ao patrimônio de afetação. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

§ 8º O incorporador deve informar, no demonstrativo trimestral a que se refere o inciso IV do § 5º do art. 30-B, a ser entregue à Comissão de Representantes, o montante das obrigações referidas no § 2º do art. 30-C vinculadas ao respectivo patrimônio de afetação. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

§ 9º O incorporador deve assegurar ao auditor, pessoa física ou jurídica, nomeado nos termos do § 2º do art. 30-B, bem assim à Comissão de Representantes ou à pessoa por ela designada, o acesso a todas as informações necessárias à verificação do montante das obrigações referidas no § 2º do art. 30-C vinculadas ao respectivo patrimônio de afetação. (NR) (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

Art. 30-E - O Poder Executivo poderá regulamentar o disposto nos arts. 30-C e 30-D, inclusive estabelecer obrigações acessórias destinadas ao controle do cumprimento das respectivas normas. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

Parágrafo único. O Conselho Monetário Nacional poderá estabelecer normas específicas para a abertura e a movimentação da conta-corrente bancária a que se refere o § 4º do art. 30-C. (NR) (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

Art. 30-F - Serão dirimidos mediante arbitragem, nos termos do disposto na Lei nº 9.307, de 24 de setembro de 1996, os litígios decorrentes de contratos de incorporação imobiliária: (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

I - obrigatoriamente, quando relativos à vinculação de obrigações de que tratam o § 2º do art. 30-C e o art. 30-D; e (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

II - facultativamente, nos demais casos. (NR) (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

~~Art. 30-G - O disposto nos arts. 30-C e 30-D aplica-se, exclusivamente, aos empreendimentos imobiliários iniciados a partir de 5 de setembro de 2001. (NR) (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001)~~ ~~Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004~~

Art. 31. A iniciativa e a responsabilidade das incorporações imobiliárias caberão ao incorporador, que sòmente poderá ser:

a) o proprietário do terreno, o promitente comprador, o cessionário dêste ou promitente cessionário com título que satisfaça os requisitos da alínea a do art. 32;

b) o construtor (Decreto número 23.569, de 11-12-33, e 3.995, de 31 de dezembro de 1941, e Decreto-lei número 8.620, de 10 de janeiro de 1946) ou corretor de imóveis (Lei nº 4.116, de 27-8-62).

~~c) o ente da Federação imitido na posse a partir de decisão proferida em processo judicial de desapropriação em curso ou o cessionário deste, conforme comprovado mediante registro no Cartório de Registro Geral de Imóveis. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

c) o ente da Federação imitido na posse a partir de decisão proferida em processo judicial de desapropriação em curso ou o cessionário deste, conforme comprovado mediante registro no registro de imóveis competente. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 1º No caso da alínea b, o incorporador será investido, pelo proprietário de terreno, o promitente comprador e cessionário dêste ou o promitente cessionário, de mandato outorgado por instrumento público, onde se faça menção expressa desta Lei e se transcreva o disposto no § 4º, do art. 35, para concluir todos os negócios tendentes à alienação das frações ideais de terreno, mas se obrigará pessoalmente pelos atos que praticar na qualidade de incorporador.

§ 2º Nenhuma incorporação poderá ser proposta à venda sem a indicação expressa do incorporador, devendo também seu nome permanecer indicado ostensivamente no local da construção.

§ 3º Tôda e qualquer incorporação, independentemente da forma por que seja constituída, terá um ou mais incorporadores solidàriamente responsáveis, ainda que em fase subordinada a período de carência, referido no art. 34.

CAPÍTULO I-A.
DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO
(Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

I - os recursos financeiros que excederem a importância necessária à conclusão da obra (art. 44), considerando-se os valores a receber até sua conclusão e, bem assim, os recursos necessários à quitação de financiamento para a construção, se houver; e (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

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

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

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

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

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

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

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

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

Parágrafo único. A averbação não será obstada pela existência de ônus reais que tenham sido constituídos sobre o imóvel objeto da incorporação para garantia do pagamento do preço de sua aquisição ou do cumprimento de obrigação de construir o empreendimento. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

Art. 31-C. A Comissão de Representantes e a instituição financiadora da construção poderão nomear, às suas expensas, pessoa física ou jurídica para fiscalizar e acompanhar o patrimônio de afetação. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

§ 1º A nomeação a que se refere o caput não transfere para o nomeante qualquer responsabilidade pela qualidade da obra, pelo prazo de entrega do imóvel ou por qualquer outra obrigação decorrente da responsabilidade do incorporador ou do construtor, seja legal ou a oriunda dos contratos de alienação das unidades imobiliárias, de construção e de outros contratos eventualmente vinculados à incorporação. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

§ 2º A pessoa que, em decorrência do exercício da fiscalização de que trata o caput deste artigo, obtiver acesso às informações comerciais, tributárias e de qualquer outra natureza referentes ao patrimônio afetado responderá pela falta de zelo, dedicação e sigilo destas informações. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

§ 3º A pessoa nomeada pela instituição financiadora deverá fornecer cópia de seu relatório ou parecer à Comissão de Representantes, a requerimento desta, não

constituindo esse fornecimento quebra de sigilo de que trata o § 2º deste artigo. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

Art. 31-D. Incumbe ao incorporador: (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

I - promover todos os atos necessários à boa administração e à preservação do patrimônio de afetação, inclusive mediante adoção de medidas judiciais; (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

II - manter apartados os bens e direitos objeto de cada incorporação; (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

III - diligenciar a captação dos recursos necessários à incorporação e aplicá-los na forma prevista nesta Lei, cuidando de preservar os recursos necessários à conclusão da obra; (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

IV - entregar à Comissão de Representantes, no mínimo a cada três meses, demonstrativo do estado da obra e de sua correspondência com o prazo pactuado ou com os recursos financeiros que integrem o patrimônio de afetação recebidos no período, firmados por profissionais habilitados, ressalvadas eventuais modificações sugeridas pelo incorporador e aprovadas pela Comissão de Representantes; (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

V - manter e movimentar os recursos financeiros do patrimônio de afetação em conta de depósito aberta especificamente para tal fim; (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

VI - entregar à Comissão de Representantes balancetes coincidentes com o trimestre civil, relativos a cada patrimônio de afetação; (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

VII - assegurar à pessoa nomeada nos termos do art. 31-C o livre acesso à obra, bem como aos livros, contratos, movimentação da conta de depósito exclusiva referida no inciso V deste artigo e quaisquer outros documentos relativos ao patrimônio de afetação; e (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

VIII - manter escrituração contábil completa, ainda que esteja desobrigado pela legislação tributária. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

Art. 31-E. O patrimônio de afetação extinguir-se-á pela: (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

I - averbação da construção, registro dos títulos de domínio ou de direito de aquisição em nome dos respectivos adquirentes e, quando for o caso, extinção das obrigações do incorporador perante a instituição financiadora do empreendimento; (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

II - revogação em razão de denúncia da incorporação, depois de restituídas aos adquirentes as quantias por eles pagas (art. 36), ou de outras hipóteses previstas em lei; e (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

III - liquidação deliberada pela assembléia geral nos termos do art. 31-F, § 1º. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

Art. 31-F. Os efeitos da decretação da falência ou da insolvência civil do incorporador não atingem os patrimônios de afetação constituídos, não integrando a massa concursal o terreno, as acessões e demais bens, direitos creditórios, obrigações e encargos objeto da incorporação. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

§ 1º Nos sessenta dias que se seguirem à decretação da falência ou da insolvência civil do incorporador, o condomínio dos adquirentes, por convocação da sua Comissão de Representantes ou, na sua falta, de um sexto dos titulares de frações ideais, ou, ainda, por determinação do juiz prolator da decisão, realizará assembléia geral, na qual, por maioria simples, ratificará o mandato da Comissão de Representantes ou elegerá novos membros, e, em primeira convocação, por dois terços dos votos dos adquirentes ou, em segunda convocação, pela maioria absoluta desses votos, instituirá o condomínio da construção, por instrumento público ou particular, e deliberará sobre os termos da continuação da obra ou da liquidação do patrimônio de afetação (art. 43, inciso III); havendo financiamento para construção, a convocação poderá ser feita pela instituição financiadora. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

§ 2º O disposto no § 1º aplica-se também à hipótese de paralisação das obras prevista no art. 43, inciso VI. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

§ 3º Na hipótese de que tratam os §§ 1º e 2º, a Comissão de Representantes ficará investida de mandato irrevogável para firmar com os adquirentes das unidades autônomas o contrato definitivo a que estiverem obrigados o incorporador, o titular do domínio e o titular dos direitos aquisitivos do imóvel objeto da incorporação em decorrência de contratos preliminares. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

§ 4º O mandato a que se refere o § 3º será válido mesmo depois de concluída a obra. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

§ 5º O mandato outorgado à Comissão de Representantes confere poderes para transmitir domínio, direito, posse e ação, manifestar a responsabilidade do alienante pela evicção e imitir os adquirentes na posse das unidades respectivas. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

§ 6º Os contratos definitivos serão celebrados mesmo com os adquirentes que tenham obrigações a cumprir perante o incorporador ou a instituição financiadora, desde que comprovadamente adimplentes, situação em que a outorga do contrato fica condicionada à constituição de garantia real sobre o imóvel, para assegurar o pagamento do débito remanescente. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

§ 7º Ainda na hipótese dos §§ 1º e 2º, a Comissão de Representantes ficará investida de mandato irrevogável para, em nome dos adquirentes, e em cumprimento da decisão da assembléia geral que deliberar pela liquidação do patrimônio de afetação, efetivar a alienação do terreno e das acessões, transmitindo posse, direito, domínio e ação, manifestar a responsabilidade pela evicção, imitir os

futuros adquirentes na posse do terreno e das acessões. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

§ 8º Na hipótese do § 7º, será firmado o respectivo contrato de venda, promessa de venda ou outra modalidade de contrato compatível com os direitos objeto da transmissão. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

§ 9º A Comissão de Representantes cumprirá o mandato nos termos e nos limites estabelecidos pela deliberação da assembléia geral e prestará contas aos adquirentes, entregando-lhes o produto líquido da alienação, no prazo de cinco dias da data em que tiver recebido o preço ou cada parcela do preço. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

§ 10. Os valores pertencentes aos adquirentes não localizados deverão ser depositados em Juízo pela Comissão de Representantes. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

§ 11. Caso decidam pela continuação da obra, os adquirentes ficarão automaticamente sub-rogados nos direitos, nas obrigações e nos encargos relativos à incorporação, inclusive aqueles relativos ao contrato de financiamento da obra, se houver. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

§ 12. Para os efeitos do § 11 deste artigo, cada adquirente responderá individualmente pelo saldo porventura existente entre as receitas do empreendimento e o custo da conclusão da incorporação na proporção dos coeficientes de construção atribuíveis às respectivas unidades, se outro critério de rateio não for deliberado em assembléia geral por dois terços dos votos dos adquirentes, observado o seguinte: (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

I - os saldos dos preços das frações ideais e acessões integrantes da incorporação que não tenham sido pagos ao incorporador até a data da decretação da falência ou da insolvência civil passarão a ser pagos à Comissão de Representantes, permanecendo o somatório desses recursos submetido à afetação, nos termos do art. 31-A, até o limite necessário à conclusão da incorporação; (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

II - para cumprimento do seu encargo de administradora da incorporação, a Comissão de Representantes fica investida de mandato legal, em caráter irrevogável, para, em nome do incorporador ou do condomínio de construção, conforme o caso, receber as parcelas do saldo do preço e dar quitação, bem como promover as medidas extrajudiciais ou judiciais necessárias a esse recebimento, praticando todos os atos relativos ao leilão de que trata o art. 63 ou os atos relativos à consolidação da propriedade e ao leilão de que tratam os arts. 26 e 27 da Lei no 9.514, de 20 de novembro de 1997, devendo realizar a garantia e aplicar na incorporação todo o produto do recebimento do saldo do preço e do leilão; (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

III - consideram-se receitas do empreendimento os valores das parcelas a receber, vincendas e vencidas e ainda não pagas, de cada adquirente, correspondentes ao preço de aquisição das respectivas unidades ou do preço de

custeio de construção, bem como os recursos disponíveis afetados; e (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

IV - compreendem-se no custo de conclusão da incorporação todo o custeio da construção do edifício e a averbação da construção das edificações para efeito de individualização e discriminação das unidades, nos termos do art. 44. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

§ 13. Havendo saldo positivo entre as receitas da incorporação e o custo da conclusão da incorporação, o valor correspondente a esse saldo deverá ser entregue à massa falida pela Comissão de Representantes. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

§ 14. Para assegurar as medidas necessárias ao prosseguimento das obras ou à liquidação do patrimônio de afetação, a Comissão de Representantes, no prazo de sessenta dias, a contar da data de realização da assembléia geral de que trata o § 1º, promoverá, em leilão público, com observância dos critérios estabelecidos pelo art. 63, a venda das frações ideais e respectivas acessões que, até a data da decretação da falência ou insolvência não tiverem sido alienadas pelo incorporador. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

§ 15. Na hipótese de que trata o § 14, o arrematante ficará sub-rogado, na proporção atribuível à fração e acessões adquiridas, nos direitos e nas obrigações relativas ao empreendimento, inclusive nas obrigações de eventual financiamento, e, em se tratando da hipótese do art. 39 desta Lei, nas obrigações perante o proprietário do terreno. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

§ 16. Dos documentos para anúncio da venda de que trata o § 14 e, bem assim, o inciso III do art. 43, constarão o valor das acessões não pagas pelo incorporador (art. 35, § 6º) e o preço da fração ideal do terreno e das acessões (arts. 40 e 41). (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

§ 17. No processo de venda de que trata o § 14, serão asseguradas, sucessivamente, em igualdade de condições com terceiros: (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

I - ao proprietário do terreno, nas hipóteses em que este seja pessoa distinta da pessoa do incorporador, a preferência para aquisição das acessões vinculadas à fração objeto da venda, a ser exercida nas vinte e quatro horas seguintes à data designada para a venda; e (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

II - ao condomínio, caso não exercida a preferência de que trata o inciso I, ou caso não haja licitantes, a preferência para aquisição da fração ideal e acessões, desde que deliberada em assembléia geral, pelo voto da maioria simples dos adquirentes presentes, e exercida no prazo de quarenta e oito horas a contar da data designada para a venda. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

§ 18. Realizada a venda prevista no § 14, incumbirá à Comissão de Representantes, sucessivamente, nos cinco dias que se seguirem ao recebimento do preço: (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

I - pagar as obrigações trabalhistas, previdenciárias e tributárias, vinculadas ao respectivo patrimônio de afetação, observada a ordem de preferência prevista na legislação, em especial o disposto no art. 186 do Código Tributário Nacional; (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

II - reembolsar aos adquirentes as quantias que tenham adiantado, com recursos próprios, para pagamento das obrigações referidas no inciso I; (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

III - reembolsar à instituição financiadora a quantia que esta tiver entregue para a construção, salvo se outra forma for convencionada entre as partes interessadas; (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

IV - entregar ao condomínio o valor que este tiver desembolsado para construção das acessões de responsabilidade do incorporador (§ 6º do art. 35 e § 5º do art. 31-A), na proporção do valor obtido na venda; (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

V - entregar ao proprietário do terreno, nas hipóteses em que este seja pessoa distinta da pessoa do incorporador, o valor apurado na venda, em proporção ao valor atribuído à fração ideal; e (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

VI - entregar à massa falida o saldo que porventura remanescer. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

§ 19. O incorporador deve assegurar à pessoa nomeada nos termos do art. 31-C, o acesso a todas as informações necessárias à verificação do montante das obrigações referidas no § 12, inciso I, do art. 31-F vinculadas ao respectivo patrimônio de afetação. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

§ 20. Ficam excluídas da responsabilidade dos adquirentes as obrigações relativas, de maneira direta ou indireta, ao imposto de renda e à contribuição social sobre o lucro, devidas pela pessoa jurídica do incorporador, inclusive por equiparação, bem como as obrigações oriundas de outras atividades do incorporador não relacionadas diretamente com as incorporações objeto de afetação. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

CAPÍTULO II
Das Obrigações e Direitos do Incorporador

Art. 32. O incorporador sòmente poderá negociar sôbre unidades autônomas após ter arquivado, no cartório competente de Registro de Imóveis, os seguintes documentos:

a) título de propriedade de terreno, ou de promessa, irrevogável e irretratável, de compra e venda ou de cessão de direitos ou de permuta do qual conste cláusula de imissão na posse do imóvel, não haja estipulações impeditivas de sua alienação em frações ideais e inclua consentimento para demolição e construção, devidamente registrado;

b) certidões negativas de impostos federais, estaduais e municipais, de protesto de títulos de ações cíveis e criminais e de ônus reais relativante ao imóvel, aos alienantes do terreno e ao incorporador;

c) histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 anos, acompanhado de certidão dos respectivos registros;

d) projeto de construção devidamente aprovado pelas autoridades competentes;

e) cálculo das áreas das edificações, discriminando, além da global, a das partes comuns, e indicando, para cada tipo de unidade a respectiva metragern de área construída;

f) certidão negativa de débito para com a Previdência Social, quando o titular de direitos sôbre o terreno fôr responsável pela arrecadeção das respectivas contribuições;

g) memorial descritivo das especificações da obra projetada, segundo modêlo a que se refere o inciso IV, do art. 53, desta Lei;

h) avaliação do custo global da obra, atualizada à data do arquivamento, calculada de acôrdo com a norma do inciso III, do art. 53 com base nos custos unitários referidos no art. 54, discriminando-se, também, o custo de construção de cada unidade, devidamente autenticada pelo profissional responsável pela obra;

i) discriminação das frações ideais de terreno com as unidades autônomas que a elas corresponderão;

j) minuta da futura Convenção de condomínio que regerá a edificação ou o conjunto de edificações;

l) declaração em que se defina a parcela do preço de que trata o inciso II, do art. 39;

m) certidão do instrumento público de mandato, referido no § 1º do artigo 31;

n) declaração expressa em que se fixe, se houver, o prazo de carência (art. 34);

o) atestado de idoneidade financeira, fornecido por estabelecimento de crédito que opere no País há mais de cinoo anos.

p) declaração, acompanhada de plantas elucidativas, sôbre o número de veículos que a garagem comporta e os locais destinados à guarda dos mesmos. (Alínea incluída pela Lei nº 4.864, de 29.11.1965)

§ 1º A documentação referida neste artigo, após o exame do Oficial de Registro de Imóveis, será arquivada em cartório, fazendo-se o competente registro.

~~§ 2º Os contratos de compra e venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de unidades autônomas, serão também averbáveis à margem do registro de que trata êste artigo.~~

~~§ 2º Os contratos de compra e venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de unidades autônomas são irretratáveis e, uma vez registrados, conferem direito real oponível a terceiros, atribuindo direito a adjudicação compulsória perante o incorporador ou a quem o suceder, inclusive na hipótese de insolvência posterior ao término da obra. (Redação dada pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001)~~ Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

§ 2º Os contratos de compra e venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de unidades autônomas são irretratáveis e, uma vez registrados, conferem direito real oponível a terceiros, atribuindo direito a adjudicação compulsória perante o incorporador ou a quem o suceder, inclusive na hipótese de insolvência posterior ao término da obra. (Redação dada pela Lei nº 10.931, de 2004)

§ 3º O número do registro referido no § 1º, bem como a indicação do cartório competente, constará, obrigatòriamente, dos anúncios, impressos, publicações, propostas, contratos, preliminares ou definitivos, referentes à incorporação, salvo dos anúncios "classificados".

§ 4º O Registro de Imóveis dará certidão ou fornecerá, a quem o solicitar, cópia fotostática, heliográfica, termofax, microfilmagem ou outra equivalente, dos documentos especificados neste artigo, ou autenticará cópia apresentada pela parte interessada.

§ 5º A existência de ônus fiscais ou reais, salvo os impeditivos de alienação, não impedem o registro, que será feito com as devidas ressalvas, mencionando-se, em todos os documentos, extraídos do registro, a existência e a extensão dos ônus.

§ 6º Os Oficiais de Registro de Imóveis terão 15 dias para apresentar, por escrito, tôdas as exigências que julgarem necessárias ao arquivamento, e, satisfeitas as referidas exigências, terão o prazo de 15 dias para fornecer certidão, relacionando a documentação apresentada, e devolver, autenticadas, as segundas vias da mencionada documentação, com exceção dos documentos públicos. Em casos de divergência, o Oficial levantará a dúvida segundo as normas processuais aplicáveis.

§ 7º O Oficial de Registro de Imóveis responde, civil e criminalmente, se efetuar o arquivamento de documentação contraveniente à lei ou der certidão ... (VETADO) ... sem o arquivamento de todos os documentos exigidos.

§ 8º O Oficial do Registro de Imóveis, que não observar os prazos previstos no § 6º ficará sujeito a penalidade imposta pela autoridade judiciária competente em montante igual ao dos emolumentos devidos pelo registro de que trata êste artigo, aplicável por quinzena ou fração de quinzena de superação de cada um daqueles prazos. (Incluído pela Lei nº 4.864, de 29.11.1965)

§ 9º Oficial do Registro de Imóveis não responde pela exatidão dos documentos que lhe forem apresentados para arquivamento em obediência ao disposto nas alíneas e, g, h, l, e p dêste artigo, desde que assinados pelo profissional responsável pela obra. (Incluído pela Lei nº 4.864, de 29.11.1965)

§ 10 As plantas do projeto aprovado (alínea d dêste artigo) poderão ser apresentadas em cópia autenticada pelo profissional responsável pela obra, acompanhada de cópia da licença de construção. (Incluído pela Lei nº 4.864, de 29.11.1965)

§ 11 Até 30 de junho de 1966 se, dentro de 15 (quinze) dias de entrega ao Cartório do Registro de Imóveis da documentação completa prevista neste artigo, feita por carta enviada pelo Ofício de Títulos e Documentos, não tiver o Cartório de Imóveis entregue a certidão de arquivamento e registro, nem formulado, por escrito, as exigências previstas no § 6º, considerar-se-á de pleno direito completado o registro provisório. (Incluído pela Lei nº 4.864, de 29.11.1965)

§ 12 O registro provisório previsto no parágrafo anterior autoriza o incorporador a negociar as unidades da incorporação, indicando na sua publicação o número do Registro de Títulos e Documentos referente à remessa dos documentos ao Cartório de Imóveis, sem prejuízo, todavia, da sua responsabilidade perante o adquirente da unidade e da obrigação de satisfazer as exigências posteriormente formuladas pelo Cartório, bem como, de completar o registro definitivo. (Incluído pela Lei nº 4.864, de 29.11.1965)

~~§ 13. Na incorporação sobre imóvel objeto de imissão na posse registrada conforme item 36 do inciso I do art. 167 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, fica dispensada a apresentação, relativamente ao ente público, dos documentos mencionados nas alíneas a, b, c, f e o deste artigo, devendo o incorporador celebrar contrato de cessão de posse com os adquirentes das unidades autônomas, aplicando-se a regra dos §§ 4º, 5ª e 6º do art. 26 da Lei no 6.766, de 19 de dezembro de 1979. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

§ 13. Na incorporação sobre imóvel objeto de imissão na posse registrada conforme item 36 do inciso I do art. 167 da Lei no 6.015, de 31 de dezembro de 1973, fica dispensada a apresentação, relativamente ao ente público, dos documentos mencionados nas alíneas *a, b, c, f* e *o* deste artigo, devendo o incorporador celebrar contrato de cessão de posse com os adquirentes das unidades autônomas, aplicando-se a regra prevista nos §§ 4º, 5º e 6º do art. 26 da Lei no 6.766, de 19 de dezembro de 1979. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

Art. 33. O registro da incorporação será válido pelo prazo de 120 dias, findo o qual, se ela ainda não se houver concretizado, o incorporador só poderá negociar unidades depois de atualizar a documentação a que se refere o artigo anterior, revalidando o registro por igual prazo. (Vide Lei 4.864/65 que eleva para 180 (cento e oitenta) dias o prazo de validade de registro da incorporação)

Art. 34. O incorporador poderá fixar, para efetivação da incorporação, prazo de carência, dentro do qual lhe é lícito desistir do empreendimento.

§ 1º A fixação do prazo de carência será feita pela declaração a que se refere a alínea "n", do art. 32 onde se fixem as condições que autorizarão o incorporador a desistir do empreendimento.

§ 2º Em caso algum poderá o prazo de carência ultrapassar o têrmo final do prazo da validade do registro ou, se fôr o caso, de sua revalidação.

§ 3º Os documentos preliminares de ajuste, se houver, mencionarão, obrigatòriamente, o prazo de carência, inclusive para efeitos do art. 45.

§ 4º A desistência da incorporação será denunciada, por escrito, ao Registro de Imóveis ... (VETADO) ... e comunicada, por escrito, a cada um dos adquirentes ou candidatos à aquisição, sob pena de responsabilidade civil e criminal do incorporador.

§ 5º Será averbada no registro da incorporação a desistência de que trata o parágrafo anterior arquivando-se em cartório o respectivo documento.

§ 6º O prazo de carência é improrrogável.

Art. 35. O incorporador terá o prazo máximo de 45 dias, a contar do têrmo final do prazo de carência, se houver, para promover a celebração do competente contrato relativo à fração ideal de terreno, e, bem assim, do contrato de construção e da Convenção do condomínio, de acôrdo com discriminação constante da alínea "i", do art. 32. (Vide Lei nº 4.864/65 que altera o prazo máximo concedido ao incorporador para 60 (sessenta) dias)

§ 1º No caso de não haver prazo de carência, o prazo acima se contará da data de qualquer documento de ajuste preliminar.

§ 2º Quando houver prazo de carência, a obrigação sòmente deixará de existir se o incorporador tiver denunciado, dentro do mesmo prazo e nas condições prèviamente estabelecidas, por escrito, ao Registro de Imóveis, a não concretização do empreendimento.

§ 3º Se, dentro do prazo de carência, o incorporador não denunciar a incorporação, embora não se tenham reunido as condições a que se refere o § 1º, o outorgante do mandato de que trata o § 1º, do art. 31, poderá fazê-lo nos cinco dias subseqüentes ao prazo de carência, e nesse caso ficará solidàriamente responsável com o incorporador pela devolução das quantias que os adquirentes ou candidatos à aquisição houverem entregue ao incorporador, resguardado o direito de regresso sôbre êles, dispensando-se, então, do cumprimento da obrigação fixada no caput dêste artigo.

§ 4º Descumprida pelo incorporador e pelo mandante de que trata o § 1º do art. 31 a obrigação da outorga dos contratos referidos no caput dêste artigo, nos prazos ora fixados, a carta-proposta ou o documento de ajuste preliminar poderão ser averbados no Registro de Imóveis, averbação que conferirá direito real oponível a terceiros, com o conseqüente direito à obtenção compulsória do contrato correspondente.

§ 5º Na hipótese do parágrafo anterior, o incorporador incorrerá também na multa de 50% sôbre a quantia que efetivamente tiver recebido, cobrável por via executiva, em favor do adquirente ou candidato à aquisição.

§ 6º Ressalvado o disposto no artigo 43, do contrato de construção deverá constar expressamente a menção dos responsáveis pelo pagamento da construção de cada uma das unidades. O incorporador responde, em igualdade de condições, com os demais contratantes, pelo pagamento da construção das unidades que não tenham tido a responsabilidade pela sua construção assumida por terceiros e até que o tenham.

Art. 35-A. Os contratos de compra e venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de unidades autônomas integrantes de incorporação imobiliária serão iniciados por quadro-resumo, que deverá conter: (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

I - o preço total a ser pago pelo imóvel; (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

II - o valor da parcela do preço a ser tratada como entrada, a sua forma de pagamento, com destaque para o valor pago à vista, e os seus percentuais sobre o valor total do contrato; (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

III - o valor referente à corretagem, suas condições de pagamento e a identificação precisa de seu beneficiário; (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

IV - a forma de pagamento do preço, com indicação clara dos valores e vencimentos das parcelas; (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

V - os índices de correção monetária aplicáveis ao contrato e, quando houver pluralidade de índices, o período de aplicação de cada um; (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

VI - as consequências do desfazimento do contrato, seja por meio de distrato, seja por meio de resolução contratual motivada por inadimplemento de obrigação do adquirente ou do incorporador, com destaque negritado para as penalidades aplicáveis e para os prazos para devolução de valores ao adquirente; (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

VII - as taxas de juros eventualmente aplicadas, se mensais ou anuais, se nominais ou efetivas, o seu período de incidência e o sistema de amortização; (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

VIII - as informações acerca da possibilidade do exercício, por parte do adquirente do imóvel, do direito de arrependimento previsto no art. 49 da Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor), em todos os contratos firmados em estandes de vendas e fora da sede do incorporador ou do estabelecimento comercial; (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

IX - o prazo para quitação das obrigações pelo adquirente após a obtenção do auto de conclusão da obra pelo incorporador; (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

X - as informações acerca dos ônus que recaiam sobre o imóvel, em especial quando o vinculem como garantia real do financiamento destinado à construção do investimento; (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

XI - o número do registro do memorial de incorporação, a matrícula do imóvel e a identificação do cartório de registro de imóveis competente; (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

XII - o termo final para obtenção do auto de conclusão da obra (habite-se) e os efeitos contratuais da intempestividade prevista no art. 43-A desta Lei. (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

§ 1º Identificada a ausência de quaisquer das informações previstas no **caput** deste artigo, será concedido prazo de 30 (trinta) dias para aditamento do contrato e saneamento da omissão, findo o qual, essa omissão, se não sanada, caracterizará justa causa para rescisão contratual por parte do adquirente. (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

§ 2º A efetivação das consequências do desfazimento do contrato, referidas no inciso VI do **caput** deste artigo, dependerá de anuência prévia e específica do adquirente a seu respeito, mediante assinatura junto a essas cláusulas, que deverão ser redigidas conforme o disposto no § 4º do art. 54 da Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor). (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

Art. 36. No caso de denúncia de incorporação, nos têrmos do art. 34, se o incorporador, até 30 dias a contar da denúncia, não restituir aos adquirentes as importâncias pagas, êstes poderão cobrá-la por via executiva, reajustado o seu valor a contar da data do recebimento, em função do índice geral de preços mensalmente publicado pelo Conselho Nacional de Economia, que reflita as variações no poder aquisitivo da moeda nacional, e acrescido de juros de 6% ao ano, sôbre o total corrigido.

Art. 37. Se o imóvel estiver gravado de ônus real ou fiscal ou se contra os alienantes houver ação que possa comprometê-lo, o fato será obrigatòriamente mencionado em todos os documentos de ajuste, com a indicação de sua natureza e das condições de liberação.

Art. 38. Também constará, obrigatòriamente, dos documentos de ajuste, se fôr o caso, o fato de encontrar-se ocupado o imóvel, esclarecendo-se a que título se deve esta ocupação e quais as condições de desocupação.

Art. 39. Nas incorporações em que a aquisição do terreno se der com pagamento total ou parcial em unidades a serem construídas, deverão ser discriminadas em todos os documentos de ajuste:

I - a parcela que, se houver, será paga em dinheiro;

II - a quota-parte da área das unidades a serem entregues em pagamento do terreno que correspenderá a cada uma das unidades, a qual deverá ser expressa em metros quadrados.

Parágrafo único. Deverá constar, também, de todos os documentos de ajuste, se o alienante do terreno ficou ou não sujeito a qualquer prestação ou encargo.

Art. 40. No caso de rescisão de contrato de alienação do terreno ou de fração ideal, ficarão rescindidas as cessões ou promessas de cessão de direitos correspondentes à aquisição do terreno.

§ 1º Nesta hipótese, consolidar-se-á, no alienante em cujo favor se opera a resolução, o direito sôbre a construção porventura existente.

§ 2º No caso do parágrafo anterior, cada um dos ex-titulares de direito à aquisição de unidades autônomas haverá do mencionado alienante o valor da parcela de construção que haja adicionado à unidade, salvo se a rescisão houver sido causada pelo ex-titular.

§ 3º Na hipótese dos parágrafos anteriores, sob pena de nulidade, não poderá o alienante em cujo favor se operou a resolução voltar a negociar seus direitos sôbre a unidade autônoma, sem a prévia indenização aos titulares, de que trata o § 2º.

§ 4º No caso do parágrafo anterior, se os ex-titulares tiverem de recorrer à cobrança judicial do que lhes fôr devido, sòmente poderão garantir o seu pagamento a unidade e respectiva fração de terreno objeto do presente artigo.

Art. 41. Quando as unidades imobiliárias forem contratadas pelo incorporador por preço global compreendendo quota de terreno e construção, inclusive com parte de pagamento após a entrega da unidade, discriminar-se-ão, no contrato, o preço da quota de terreno e o da construção.

§ 1º Poder-se-á estipular que, na hipótese de o adquirente atrasar o pagamento de parcela relativa a construção, os efeitos da mora recairão não apenas sôbre a aquisição da parte construída, mas, também, sôbre a fração ideal de terreno, ainda que esta tenha sido totalmente paga.

§ 2º Poder-se-á também estipular que, na hipótese de o adquirente atrasar o pagamento da parcela relativa à fração ideal de terreno, os efeitos da mora recairão não apenas sôbre a aquisição da fração ideal, mas, também, sôbre a parte construída, ainda que totalmente paga.

Art. 42. No caso de rescisão do contrato relativo à fração ideal de terreno e partes comuns, a pessoa em cujo favor se tenha operado a resolução sub-rogar-se-á nos direitos e obrigações contratualmente atribuídos ao inadimplente, com relação a construção.

Art. 43. Quando o incorporador contratar a entrega da unidade a prazo e preços certos, determinados ou determináveis, mesmo quando pessoa física, ser-lhe-ão impostas as seguintes normas:

I - informar obrigatòriamente aos adquirentes, por escrito, no mínimo de seis em seis meses, o estado da obra;

II - responder civilmente pela execução da incorporação, devendo indenizar os adquirentes ou compromissários, dos prejuízos que a êstes advierem do fato de não

se concluir a edificação ou de se retardar injustificadamente a conclusão das obras, cabendo-lhe ação regressiva contra o construtor, se fôr o caso e se a êste couber a culpa;

III - em caso de falência do incorporador, pessoa física ou jurídica, e não ser possível à maioria prossequir na construção das edificações, os subscritores ou candidatos à aquisição de unidades serão credores privilegiados pelas quantias que houverem pago ao incorporador, respondendo subsidiàriamente os bens pessoais dêste;

IV - é vedado ao incorporador alterar o projeto, especialmente no que se refere à unidade do adquirente e às partes comuns, modificar as especificações, ou desviar-se do plano da construção, salvo autorização unânime dos interessados ou exigência legal;

V - não poderá modificar as condições de pagamento nem reajustar o preço das unidades, ainda no caso de elevação dos preços dos materiais e da mão-de-obra, salvo se tiver sido expressamente ajustada a faculdade de reajustamento, procedendo-se, então, nas condições estipuladas;

VI - se o incorporador, sem justa causa devidamente comprovada, paralisar as obras por mais de 30 dias, ou retardar-lhes excessivamente o andamento, poderá o Juiz notificá-lo para que no prazo mínimo de 30 dias as reinicie ou torne a dar-lhes o andamento normal. Desatendida a notificação, poderá o incorporador ser destituído pela maioria absoluta dos votos dos adquirentes, sem prejuízo da responsabilidade civil ou penal que couber, sujeito à cobrança executiva das importâncias comprovadamente devidas, facultando-se aos interessados prosseguir na obra (VETADO).

~~VII - em caso de insolvência do incorporador que tiver optado pelo regime da afetação e não sendo possível à maioria prosseguir na construção, a assembléia geral poderá, pelo voto de dois terços dos adquirentes, deliberar pela venda do terreno, das acessões e demais bens e direitos integrantes do patrimônio de afetação, mediante leilão ou outra forma que estabelecer, distribuindo entre si, na proporção dos recursos que comprovadamente tiverem aportado, o resultado líquido da venda, depois de pagas as dívidas do patrimônio de afetação e deduzido e entregue ao proprietário do terreno a quantia que lhe couber, nos termos do art. 40; não se obtendo, na venda, a reposição dos aportes efetivados pelos adquirentes, reajustada na forma da lei e de acordo com os critérios do contrato celebrado com o incorporador, os adquirentes serão credores privilegiados pelos valores da diferença não-reembolsada, respondendo subsidiariamente os bens pessoais do incorporador." (NR)~~ (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

VII - em caso de insolvência do incorporador que tiver optado pelo regime da afetação e não sendo possível à maioria prosseguir na construção, a assembléia geral poderá, pelo voto de 2/3 (dois terços) dos adquirentes, deliberar pela venda do terreno, das acessões e demais bens e direitos integrantes do patrimônio de afetação, mediante leilão ou outra forma que estabelecer, distribuindo entre si, na proporção dos recursos que comprovadamente tiverem aportado, o resultado líquido

da venda, depois de pagas as dívidas do patrimônio de afetação e deduzido e entregue ao proprietário do terreno a quantia que lhe couber, nos termos do art. 40; não se obtendo, na venda, a reposição dos aportes efetivados pelos adquirentes, reajustada na forma da lei e de acordo com os critérios do contrato celebrado com o incorporador, os adquirentes serão credores privilegiados pelos valores da diferença não reembolsada, respondendo subsidiariamente os bens pessoais do incorporador. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

Art. 43-A. A entrega do imóvel em até 180 (cento e oitenta) dias corridos da data estipulada contratualmente como data prevista para conclusão do empreendimento, desde que expressamente pactuado, de forma clara e destacada, não dará causa à resolução do contrato por parte do adquirente nem ensejará o pagamento de qualquer penalidade pelo incorporador. (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

§ 1º Se a entrega do imóvel ultrapassar o prazo estabelecido no **caput** deste artigo, desde que o adquirente não tenha dado causa ao atraso, poderá ser promovida por este a resolução do contrato, sem prejuízo da devolução da integralidade de todos os valores pagos e da multa estabelecida, em até 60 (sessenta) dias corridos contados da resolução, corrigidos nos termos do § 8º do art. 67-A desta Lei. (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

§ 2º Na hipótese de a entrega do imóvel estender-se por prazo superior àquele previsto no **caput** deste artigo, e não se tratar de resolução do contrato, será devida ao adquirente adimplente, por ocasião da entrega da unidade, indenização de 1% (um por cento) do valor efetivamente pago à incorporadora, para cada mês de atraso, **pro rata die**, corrigido monetariamente conforme índice estipulado em contrato. (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

§ 3º A multa prevista no § 2º deste artigo, referente a mora no cumprimento da obrigação, em hipótese alguma poderá ser cumulada com a multa estabelecida no § 1º deste artigo, que trata da inexecução total da obrigação. (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

Art. 44. Após a concessão do "habite-se" pela autoridade administrativa, o incorporador deverá requerer, (VETADO) a averbação da construção das edificações, para efeito de individualização e discriminação das unidades, respondendo perante os adquirentes pelas perdas e danos que resultem da demora no cumprimento dessa obrigação.

§ 1º Se o incorporador não requerer a averbação ((VETADO) o construtor requerê-la-á (VETADO) sob pena de ficar solidàriamente responsável com o incorporador perante os adquirentes.

§ 2º Na omissão do incorporador e do construtor, a averbação poderá ser requerida por qualquer dos adquirentes de unidade.

Art. 45. É lícito ao incorporador recolher o impôsto do sêlo devido, mediante apresentação dos contratos preliminares, até 10 dias a contar do vencimento do prazo de carência a que se refere o art. 34, extinta a obrigação se, dentro deste prazo, fôr denunciada a incorporação.

Art. 46. Quando o pagamento do impôsto sôbre lucro imobiliário e respectivos acréscimos e adicionais fôr de responsabilidade do vendedor do terreno, será lícito ao adquirente reter o pagamento das últimas prestações anteriores à data-limite em que é lícito pagar, sem reajuste, o referido impôsto e os adicionais, caso o vendedor não apresente a quitação até 10 dias antes do vencimento das prestações cujo pagamento torne inferior ao débito fiscal a parte do preço a ser ainda paga até a referida data-limite.

Parágrafo único. No caso de retenção pelo adquirente, êsse ficará responsável para todos os efeitos perante o Fisco, pelo recolhimento do tributo, adicionais e acréscimos, inclusive pelos reajustamentos que vier a sofrer o débito fiscal, (VETADO).

Art. 47. Quando se fixar no contrato que a obrigação do pagamento do impôsto sôbre lucro imobiliário acréscimos e adicionais devidos pelo alienante e transferida ao adquirente, dever-se-á explicitar o montante que tal obrigação atingiria, se sua satisfação se desse na data da escritura.

§ 1º Neste caso, o adquirente será tido, para todos os efeitos, como responsável perante o Fisco.

§ 2º Havendo parcela restituível, a restituição será feita ao adquirente e, se fôr o caso em nome dêste serão emitidas as obrigações do Tesouro Nacional a que se refere o art. 4º da Lei nº 4.357 de 16.7.64.

§ 3º Para efeitos fiscais, não importará em aumento do preço de aquisição a circunstância de obrigar-se o adquirente ao pagamento do impôsto sôbre lucro mobiliário, seus acréscimos e adicionais.

CAPíTULO III

Da Construção de Edificação em Condomínio

Seção I

Da Construção em Geral

Art. 48. A construção de imóveis, objeto de incorporação nos moldes previstos nesta Lei poderá ser contratada sob o regime de empreitada ou de administração conforme adiante definidos e poderá estar incluída no contrato com o incorporador (VETADO), ou ser contratada diretamente entre os adquirentes e o construtor.

§ 1º O Projeto e o memorial descritivo das edifcações farão parte integrante e complementar do contrato;

§ 2º Do contrato deverá constar a prazo da entrega das obras e as condições e formas de sua eventual prorrogação.

Art. 49. Os contratantes da construção, inclusive no caso do art. 43, para tratar de seus interêsses, com relação a ela, poderão reunir-se em assembléia, cujas deliberações, desde que aprovadas por maioria simples dos votos presentes, serão

válidas e obrigatórias para todos êles salvo no que afetar ao direito de propriedade previsto na legislação.

§ 1º As assembléias serão convocadas, pelo menos, por 1/3 (um têrço) dos votos dos contratantes pelo incorporador ou pelo construtor, com menção expressa do assunto a tratar, sendo admitido comparecimento de procurador bastante.

§ 2º A convocação da assembléia será feita por carta registrada ou protocolo, com antecedência mínima de 5 dias para a primeira convocação, e mais 3 dias para a segunda, podendo ambas as convocações ser feitas no mesmo aviso.

§ 3º A assembléia instalar-se-á, no mínimo, com metade dos contratantes, em primeira convocação, e com qualquer número, em segunda, sendo, porém, obrigatória a presença, em qualquer caso do incorporador ou do construtor, quando convocantes, e pelo menos, com metade dos contratantes que a tenham convocado, se fôr o caso.

§ 4º Na assembléia, os votos dos contratantes serão proporcionais às respectivas frações ideais de terreno.

~~Art. 50. Será designada no contrato de construção, ou eleita em assembléia especial devidamente convocada antes do início da obra, uma Comissão de Representantes, composta de 3 membros, pelo menos, escolhidos entre os contratantes, para representá-los junto ao construtor ou ao incorporador, no caso do art. 43, em tudo que interessar ao bom andamento da obra~~.

~~Art 50. Será designada no contrato de construção ou eleita em assembléia geral uma Comissão de Representantes composta de três membros, pelo menos, escolhidos entre os adquirentes, para representá-los perante o construtor ou, no caso do art. 43, ao incorporador, em tudo o que interessar ao bom andamento da incorporação, e, em especial, perante terceiros, para praticar os atos resultantes da aplicação dos arts. 30-A, 30-B, 30-C, e 30-D.~~ ~~(Redação dada pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001)~~ Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

Art. 50. Será designada no contrato de construção ou eleita em assembléia geral uma Comissão de Representantes composta de três membros, pelo menos, escolhidos entre os adquirentes, para representá-los perante o construtor ou, no caso do art. 43, ao incorporador, em tudo o que interessar ao bom andamento da incorporação, e, em especial, perante terceiros, para praticar os atos resultantes da aplicação dos arts. 31-A a 31-F. (Redação dada pela Lei 10.931, de 2004)

§ 1º Uma vez eleita a Comissão, cuja constituição se comprovará com a ata da assembléia, devidamente inscrita no Registro de Títulos e Documentos, esta ficará de pleno direito investida dos podêres necessários para exercer tôdas as atribuições e praticar todos os atos que esta Lei e o contrato de construção lhe deferirem, sem necessidade de instrumento especial outorgado pelos contratantes ou se fôr caso, pelos que se sub-rogarem nos direitos e obrigações dêstes.

~~§ 2º A assembléia poderá revogar, pela maioria absoluta dos votos dos contratantes, qualquer decisão da Comissão, ressalvados os direitos de terceiros quanto aos efeitos já produzidos.~~

~~§ 2º -A assembléia geral poderá, pela maioria absoluta dos votos dos adquirentes, alterar a composição da Comissão de Representantes e revogar~~

~~qualquer de suas decisões, ressalvados os direitos de terceiros quanto aos efeitos já produzidos. (Redação dada pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001)~~ Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

§ 2º A assembléia geral poderá, pela maioria absoluta dos votos dos adquirentes, alterar a composição da Comissão de Representantes e revogar qualquer de suas decisões, ressalvados os direitos de terceiros quanto aos efeitos já produzidos. (Redação dada pela Lei 10.931, de 2004)

§ 3º Respeitados os limites constantes desta Lei, o contrato poderá discriminar as atribuições da Comissão e deverá dispor sôbre os mandatos de seus membros, sua destituição e a forma de preenchimento das vagas eventuais, sendo lícita a estipulação de que o mandato conferido a qualquer membro, no caso de sub-rogação de seu contrato a terceiros, se tenha por transferido, de pleno direito, ao sub-rogatário, salvo se êste não o aceitar.

§ 4º Nas incorporações em que o número de contratantes de unidades fôr igual ou inferior a 3, a totalidade dêles exercerá, em conjunto as atribuições que esta Lei confere à Comissão, aplicando-se, no que couber, o disposto nos parágrafos anteriores.

Art. 51. Nos contratos de construção, seja qual fôr seu regime deverá constar expressamente a quem caberão as despesas com ligações de serviços públicos, devidas ao Poder Público, bem como as despesas indispensáveis à instalação, funcionamento e regulamentação do condomínio.

Parágrafo único. Quando o serviço público fôr explorado mediante concessão, os contratos de construção deverão também especificar a quem caberão as despesas com as ligações que incumbam às concessionárias no caso de não estarem elas obrigadas a fazê-las, ou, em o estando, se a isto se recusarem ou alegarem impossibilidade.

Art. 52. Cada contratante da construção só será imitido na posse de sua unidade se estiver em dia com as obrigações assumidas, inclusive as relativas à construção exercendo o construtor e o condomínio até então, o direito de retenção sôbre a respectiva unidade; no caso do art. 43, êste direito será exercido pelo incorporador.

Art. 53. O Poder Executivo, através do Banco Nacional da Habitação, promoverá a celebração de contratos com a Associação Brasileira de Normas Técnicas (A.B.N.T.), no sentido de que esta, tendo em vista o disposto na Lei nº 4.150, de novembro de 1962, prepare, no prazo máximo de 120 dias, normas que estabeleçam, para cada tipo de prédio que padronizar:

I - critérios e normas para cálculo de custos unitários de construção, para uso dos sindicatos, na forma do art. 54;

II - critérios e normas para execução de orçamentos de custo de construção, para fins de disposto no artigo 59;

III - critérios e normas para a avaliação de custo global de obra, para fins da alínea h, do art. 32;

IV - modêlo de memorial descritivo dos acabamentos de edificação, para fins do disposto no art. 32;

V - critério para entrosamento entre o cronograma das obras e o pagamento das prestações, que poderá ser introduzido nos contratos de incorporação inclusive para o efeito de aplicação do disposto no § 2º do art. 48.

§ 1º O número de tipos padronizados deverá ser reduzido e na fixação se atenderá primordialmente:

a) o número de pavimentos e a existência de pavimentos especiais (subsolo, pilotis etc);

b) o padrão da construção (baixo, normal, alto), tendo em conta as condições de acabamento, a qualidide dos materiais empregados, os equipamentos, o número de elevadores e as inovações de confôrto;

c) as áreas de construção.

§ 2º Para custear o serviço a ser feito pela A.B.N.T., definido neste artigo, fica autorizado o Poder Executivo a abrir um crédito especial no valor de Cr$10.000.000,00 (dez milhões de cruzeiros), em favor do Banco Nacional de Habitação, vinculado a êste fim, podendo o Banco adiantar a importância à A.B.N.T., se necessário.

§ 3º No contrato a ser celebrado com a A.B.N.T., estipular-se-á a atualização periódica das normas previstas neste artigo, mediante remuneração razoável.

Art. 54 Os sindicatos estaduais da indústria da construção civil ficam obrigados a divulgar mensalmente, até o dia 5 de cada mês, os custos unitários de construção a serem adotados nas respectivas regiões jurisdicionais, calculados com observância dos critérios e normas a que se refere o inciso I, do artigo anterior.

§ 1º O sindicato estadual que deixar de cumprir a obrigação prevista neste artigo deixará de receber dos cofres públicos, enquanto perdurar a omissão, qualquer subvenção ou auxílio que pleiteie ou a que tenha direito.

§ 2º Na ocorrência de omissão de sindicato estadual, o construtor usará os índices fixados por outro sindicato estadual, em cuja região os custos de construção mais lhe pareçam aproximados dos da sua.

§ 3º Os orçamentos ou estimativas baseados nos custos unitários a que se refere êste artigo só poderão ser considerados atualizados, em certo mês, para os efeitos desta Lei, se baseados em custos unitários relativos ao próprio mês ou a um dos dois meses anteriores.

Seção II

Da Construção por Empreitada

Art. 55. Nas incorporações em que a construção seja feita pelo regime de empreitada, esta poderá ser a preço fixo, ou a preço reajustável por índices préviamente determinados.

§ 1º Na empreitada a preço fixo, o preço da construção será irreajustável, independentemente das variações que sofrer o custo efetivo das obras e qualquer que sejam suas causas.

§ 2º Na empreitada a preço reajustável, o preço fixado no contrato será reajustado na forma e nas épocas nêle expressamente previstas, em função da variação dos índices adotados, também previstos obrigatóriamente no contrato.

§ 3º Nos contratos de construção por empreitada, a Comissão de Representantes fiscalizará o andamento da obra e a obediência ao Projeto e às especificações exercendo as demais obrigações inerentes à sua função representativa dos contratantes e fiscalizadora da construção.

§ 4º Nos contratos de construção fixados sob regime de empreitada, reajustável, a Comissão de Representantes fiscalizará, também, o cálculo do reajustamento.

§ 5º No Contrato deverá ser mencionado o montante do orçamento atualizado da obra, calculado de acôrdo com as normas do inciso III, do art. 53, com base nos custos unitários referidos no art. 54, quando o preço estipulado fôr inferior ao mesmo.

§ 6º Na forma de expressa referência, os contratos de empreitada entendem-se como sendo a preço fixo.

Art. 56. Em tôda a publicidade ou propaganda escrita, destinada a promover a venda de incorporação com construção pelo regime de empreitada reajustável, em que conste preço, serão discriminados explìcitamente o preço da fração ideal do terreno e o preço da construção, com indicação expressa da reajustabilidade.

§ 1º As mesmas indicações deverão constar em todos os papéis utilizados para a realização da incorporação, tais como cartas, propostas, escrituras, contratos e documentos semelhantes.

§ 2º Esta exigência será dispensada nos anúncios "classificados" dos jornais.

Art. 57. Ao construtor que contratar, por empreitada a preço fixo, uma obra de incorporação, aplicar-se-á, no que couber o disposto nos itens II, III, IV, (Vetado) e VI, do art. 43.

Seção III

Da Construção por Administração

Art. 58. Nas incorporações em que a construção fôr contratada pelo regime de administração, também chamado "a preço de custo", será de responsabilidade dos proprietários ou adquirentes o pagamento do custo integral de obra, observadas as seguintes disposições:

I - tôdas as faturas, duplicatas, recibos e quaisquer documentos referentes às transações ou aquisições para construção, serão emitidos em nome do condomínio dos contratantes da construção;

II - tôdas as contribuições dos condôminos para qualquer fim relacionado com a construção serão depositadas em contas abertas em nome do condomínio dos contratantes em estabelecimentos bancários, as quais, serão movimentadas pela forma que fôr fixada no contrato.

Art. 59. No regime de construção por administração, será obrigatório constar do respectivo contrato o montante do orçamento do custo da obra, elaborado com estrita observância dos critérios e normas referidos no inciso II, do art. 53 e a data em que se iniciará efetivamente a obra.

§ 1º Nos contratos lavrados até o término das fundações, êste montante não poderá ser inferior ao da estimativa atualizada, a que se refere o § 3º, do art. 54.

§ 2º Nos contratos celebrados após o término das fundações, êste montante não poderá ser inferior à última revisão efetivada na forma do artigo seguinte.

§ 3º As transferências e sub-rogações do contrato, em qualquer fase da obra, aplicar-se-á o disposto neste artigo.

Art. 60. As revisões da estimativa de custo da obra serão efetuadas, pelo menos semestralmente, em comum entre a Comissão de Representantes e o construtor. O contrato poderá estipular que, em função das necessidades da obra sejam alteráveis os esquemas de contribuições quanto ao total, ao número, ao valor e à distribuição no tempo das prestações.

Parágrafo único. Em caso de majoração de prestações, o nôvo esquema deverá ser comunicado aos contratantes, com antecedência mínima de 45 dias da data em que deverão ser efetuados os depósitos das primeiras prestações alteradas.

Art. 61. A Comissão de Representantes terá podêres para, em nome de todos os contratantes e na forma prevista no contrato:

a) examinar os balancetes organizados pelos construtores, dos recebimentos e despesas do condomínio dos contratantes, aprová-los ou impugná-los, examinando a documentação respectiva;

b) fiscalizar concorrências relativas às compras dos materiais necessários à obra ou aos serviços a ela pertinentes;

c) contratar, em nome do condomínio, com qualquer condômino, modificações por êle solicitadas em sua respectiva unidade, a serem administradas pelo construtor, desde que não prejudiquem unidade de outro condômino e não estejam em desacôrdo com o parecer técnico do construtor;

d) fiscalizar a arrecadação das contribuições destinadas à construção;

e) exercer as demais obrigações inerentes a sua função representativa dos contratantes e fiscalizadora da construção e praticar todos os atos necessários ao funcionamento regular do condomínio.

Art. 62. Em tôda publicidade ou propaganda escrita destinada a promover a venda de incorporação com construção pelo regime de administração em que conste preço, serão discriminados explìcitamente o preço da fração ideal de terreno e o montante do orçamento atualizado do custo da construção, na forma dos artigos 59 e 60, com a indicação do mês a que se refere o dito orçamento e do tipo padronizado a que se vincule o mesmo.

§ 1º As mesmas indicações deverão constar em todos os papéis utilizados para a realização da incorporação, tais como cartas, propostas, escrituras, contratos e documentos semelhantes.

§ 2º Esta exigência será dispensada nos anúncios "classificados" dos jornais.

CAPíTULO IV

Das Infrações

Art. 63. É lícito estipular no contrato, sem prejuízo de outras sanções, que a falta de pagamento, por parte do adquirente ou contratante, de 3 prestações do preço da construção, quer estabelecidas inicialmente, quer alteradas ou criadas posteriormente, quando fôr o caso, depois de prévia notificação com o prazo de 10 dias para purgação da mora, implique na rescisão do contrato, conforme nêle se fixar, ou que, na falta de pagamento, pelo débito respondem os direitos à respectiva fração ideal de terreno e à parte construída adicionada, na forma abaixo estabelecida, se outra forma não fixar o contrato.

§ 1º Se o débito não fôr liquidado no prazo de 10 dias, após solicitação da Comissão de Representantes, esta ficará, desde logo, de pleno direito, autorizada a efetuar, no prazo que fixar, em público leilão anunciado pela forma que o contrato previr, a venda, promessa de venda ou de cessão, ou a cessão da quota de terreno e correspondente parte construída e direitos, bem como a sub-rogação do contrato de construção.

§ 2º Se o maior lanço obtido fôr inferior ao desembôlso efetuado pelo inadimplente, para a quota do terreno e a construção, despesas acarretadas e as percentagens expressas no parágrafo seguinte será realizada nova praça no prazo estipulado no contrato. Nesta segunda praça, será aceito o maior lanço apurado, ainda que inferior àquele total, (VETADO).

§ 3º No prazo de 24 horas após a realização do leilão final, o condomínio, por decisão unânime de Assembléia-Geral em condições de igualdade com terceiros, terá preferência na aquisição dos bens, caso em que serão adjudicados ao condomínio.

§ 4º Do preço que fôr apurado no leilão, serão deduzidas as quantias em débito, tôdas as despesas ocorridas, inclusive honorário de advogado e anúncios, e mais 5% a título de comissão e 10% de multa compensatória, que reverterão em

benefício do condomínio de todos os contratantes, com exceção do faltoso, ao qual será entregue o saldo, se houver.

§ 5º Para os fins das medidas estipuladas neste artigo, a Comissão de Representantes ficará investida de mandato irrevogável, isento do impôsto do sêlo, na vigência do contrato geral de construção da obra, com podêres necessários para, em nome do condômino inadimplente, efetuar as citadas transações, podendo para êste fim fixar preços, ajustar condições, sub-rogar o arrematante nos direitos e obrigações decorrentes do contrato de construção e da quota de terreno e construção; outorgar as competentes escrituras e contratos, receber preços, dar quitações; imitir o arrematante na posse do imóvel; transmitir domínio, direito e ação; responder pela evicção; receber citação, propor e variar de ações; e também dos podêres ad juditia, a serem substabelecidos a advogado lealmente habilitado;

§ 6º A morte, falência ou concordata do condomínio ou sua dissolução, se se tratar de sociedade, não revogará o mandato de que trata o parágrafo anterior, o qual poderá ser exercido pela Comissão de Representantes até a conclusão dos pagamentos devidos, ainda que a unidade pertença a menor de idade.

§ 7º Os eventuais débitos fiscais ou para com a Previdência Social, não impedirão a alienação por leilão público. Neste caso, ao condômino sòmente será entregue o saldo, se houver, desde que prove estar quite com o Fisco e a Previdência Social, devendo a Comissão de Representantes, em caso contrário, consignar judicialmente a importância equivalente aos débitos existentes dando ciência do fato à entidade credora.

§ 8º Independentemente das disposições dêste artigo e seus parágrafos, e como penalidades preliminares, poderá o contrato de construção estabelecer a incidência de multas e juros de mora em caso de atraso no depósito de contribuições sem prejuízo do disposto no parágrafo seguinte.

§ 9º O contrato poderá dispor que o valor das prestações pagas com atraso, seja corrigível em função da variação do índice geral de preços mensalmente publicado pelo Conselho Nacional de Economia, que reflita as oscilações do poder aquisitivo da moeda nacional.

§ 10. O membro da Comissão de Representantes que incorrer na falta prevista neste artigo, estará sujeito à perda automática do mandato e deverá ser substituído segundo dispuser o contrato.

Art. 64. Os órgãos de informação e publicidade que divulgarem publicamente sem os requisitos exigidos pelo § 3º do artigo 32 e pelos artigos 56 e 62, desta Lei, sujeitar-se-ão à multa em importância correspondente ao dôbro do preço pago pelo anunciante, a qual reverterá em favor da respectiva Municipalidade.

Art. 65. É crime contra a economia popular promover incorporação, fazendo, em proposta, contratos, prospectos ou comunicação ao público ou aos interessados, afirmação falsa sôbre a construção do condomínio, alienação das frações ideais do terreno ou sôbre a construção das edificações.

PENA - reclusão de um a quatro anos e multa de cinco a cinqüenta vêzes o maior salário-mínimo legal vigente no País.

§ 1º Incorrem na mesma pena:

I - o incorporador, o corretor e o construtor, individuais bem como os diretores ou gerentes de emprêsa coletiva incorporadora, corretora ou construtora que, em proposta, contrato, publicidade, prospecto, relatório, parecer, balanço ou comunicação ao público ou aos condôminos, candidatos ou subscritores de unidades, fizerem afirmação falsa sôbre a constituição do condomínio, alienação das frações ideais ou sôbre a construção das edificações;

II - o incorporador, o corretor e o construtor individuais, bem como os diretores ou gerentes de emprêsa coletiva, incorporadora, corretora ou construtora que usar, ainda que a título de empréstimo, em proveito próprio ou de terceiros, bens ou haveres destinados a incorporação contratada por administração, sem prévia autorização dos interessados.

§ 2º O julgamento dêstes crimes será de competência de Juízo singular, aplicando-se os artigos 5º, 6º e 7º da Lei nº 1.521, de 26 de dezembro de 1951.

§ 3º Em qualquer fase do procedimento criminal objeto dêste artigo, a prisão do indicado dependerá sempre de mandado do Juízo referido no § 2º. (Incluído pela Lei nº 4.864, de 29.11.1965)

Art. 66. São contravenções relativas à economia popular, puníveis na forma do artigo 10 da Lei nº 1.521, de 26 de dezembro de 1951:

I - negociar o incorporador frações ideais de terreno, sem préviamente satisfazer às exigências constantes desta Lei;

II - omitir o incorporador, em qualquer documento de ajuste, as indicações a que se referem os artigos 37 e 38, desta Lei;

III - deixar o incorporador, sem justa causa, no prazo do artigo 35 e ressalvada a hipótese de seus § § 2º e 3º, de promover a celebração do contrato relativo à fração ideal de terreno, do contrato de construção ou da Convenção do condomínio;

IV - (VETADO).

V - omitir o incorporador, no contrato, a indicação a que se refere o § 5º do artigo 55, desta Lei;

VI - paralisar o incorporador a obra, por mais de 30 dias, ou retardar-lhe excessivamente o andamento sem justa causa.

PENA - Multa de 5 a 20 vêzes o maior salário-mínimo legal vigente no País.

Parágrafo único. No caso de contratos relativos a incorporações, de que não participe o incorporador, responderão solidàriamente pelas faltas capituladas neste artigo o construtor, o corretor, o proprietário ou titular de direitos aquisitivos do

terreno, desde que figurem no contrato, com direito regressivo sôbre o incorporador, se as faltas cometidas lhe forem imputáveis.

CAPÍTULO V

Das Disposições Finais e Transitórias

Art. 67. Os contrato poderão consignar exclusivamente às cláusulas, têrmo ou condições variáveis ou específicas.

§ 1º As cláusulas comuns a todos os adquirentes não precisarão figurar expressamente nos respectivos contratos.

§ 2º Os contratos no entanto, consignarão obrigatoriamente que as partes contratantes, adotem e se comprometam a cumprir as cláusulas, têrmos e condições contratuais a que se refere o parágrafo anterior, sempre transcritas, verbo ad verbum no respectivo cartório ou ofício, mencionando, inclusive, o número do livro e das fôlhas do competente registro.

§ 3º Aos adquirentes, ao receberem os respectivos instrumentos, será obrigatòriamente entregue cópia impressa ou mimeografada, autenticada, do contrato-padrão, contendo as cláusulas, têrmos e condições referidas no § 1º dêste artigo.

§ 4º Os cartórios de Registro de Imóveis, para os devidos efeitos, receberão dos incorporadores, autenticadamente, o instrumento a que se refere o parágrafo anterior.

Art. 67-A. Em caso de desfazimento do contrato celebrado exclusivamente com o incorporador, mediante distrato ou resolução por inadimplemento absoluto de obrigação do adquirente, este fará jus à restituição das quantias que houver pago diretamente ao incorporador, atualizadas com base no índice contratualmente estabelecido para a correção monetária das parcelas do preço do imóvel, delas deduzidas, cumulativamente: (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

I - a integralidade da comissão de corretagem; (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

II - a pena convencional, que não poderá exceder a 25% (vinte e cinco por cento) da quantia paga. (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

§ 1º Para exigir a pena convencional, não é necessário que o incorporador alegue prejuízo. (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

§ 2º Em função do período em que teve disponibilizada a unidade imobiliária, responde ainda o adquirente, em caso de resolução ou de distrato, sem prejuízo do disposto no **caput** e no § 1º deste artigo, pelos seguintes valores: (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

I - quantias correspondentes aos impostos reais incidentes sobre o imóvel; (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

II - cotas de condomínio e contribuições devidas a associações de moradores; (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

III - valor correspondente à fruição do imóvel, equivalente à 0,5% (cinco décimos por cento) sobre o valor atualizado do contrato, **pro rata die**; (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

IV - demais encargos incidentes sobre o imóvel e despesas previstas no contrato. (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

§ 3º Os débitos do adquirente correspondentes às deduções de que trata o § 2º deste artigo poderão ser pagos mediante compensação com a quantia a ser restituída. (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

§ 4º Os descontos e as retenções de que trata este artigo, após o desfazimento do contrato, estão limitados aos valores efetivamente pagos pelo adquirente, salvo em relação às quantias relativas à fruição do imóvel. (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

§ 5º Quando a incorporação estiver submetida ao regime do patrimônio de afetação, de que tratam os arts. 31-A a 31-F desta Lei, o incorporador restituirá os valores pagos pelo adquirente, deduzidos os valores descritos neste artigo e atualizados com base no índice contratualmente estabelecido para a correção monetária das parcelas do preço do imóvel, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após o habite-se ou documento equivalente expedido pelo órgão público municipal competente, admitindose, nessa hipótese, que a pena referida no inciso II do **caput** deste artigo seja estabelecida até o limite de 50% (cinquenta por cento) da quantia paga. (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

§ 6º Caso a incorporação não esteja submetida ao regime do patrimônio de afetação de que trata a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, e após as deduções a que se referem os parágrafos anteriores, se houver remanescente a ser ressarcido ao adquirente, o pagamento será realizado em parcela única, após o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data do desfazimento do contrato. (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

§ 7º Caso ocorra a revenda da unidade antes de transcorrido o prazo a que se referem os §§ 5º ou 6º deste artigo, o valor remanescente devido ao adquirente será pago em até 30 (trinta) dias da revenda. (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

§ 8º O valor remanescente a ser pago ao adquirente nos termos do § 7º deste artigo deve ser atualizado com base no índice contratualmente estabelecido para a correção monetária das parcelas do preço do imóvel. (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

§ 9º Não incidirá a cláusula penal contratualmente prevista na hipótese de o adquirente que der causa ao desfazimento do contrato encontrar comprador substituto que o sub-rogue nos direitos e obrigações originalmente assumidos, desde que haja a devida anuência do incorporador e a aprovação dos cadastros e

da capacidade financeira e econômica do comprador substituto. (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

§ 10. Os contratos firmados em estandes de vendas e fora da sede do incorporador permitem ao adquirente o exercício do direito de arrependimento, durante o prazo improrrogável de 7 (sete) dias, com a devolução de todos os valores eventualmente antecipados, inclusive a comissão de corretagem. (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

§ 11. Caberá ao adquirente demonstrar o exercício tempestivo do direito de arrependimento por meio de carta registrada, com aviso de recebimento, considerada a data da postagem como data inicial da contagem do prazo a que se refere o § 10 deste artigo. (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

§ 12. Transcorrido o prazo de 7 (sete) dias a que se refere o § 10 deste artigo sem que tenha sido exercido o direito de arrependimento, será observada a irretratabilidade do contrato de incorporação imobiliária, conforme disposto no § 2º do art. 32 da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964. (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

§ 13. Poderão as partes, em comum acordo, por meio de instrumento específico de distrato, definir condições diferenciadas das previstas nesta Lei. (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

§ 14. Nas hipóteses de leilão de imóvel objeto de contrato de compra e venda com pagamento parcelado, com ou sem garantia real, de promessa de compra e venda ou de cessão e de compra e venda com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia, realizado o leilão no contexto de execução judicial ou de procedimento extrajudicial de execução ou de resolução, a restituição far-se-á de acordo com os critérios estabelecidos na respectiva lei especial ou com as normas aplicáveis à execução em geral. (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

Art. 68. Os proprietários ou titulares de direito aquisitivo, sôbre as terras rurais ou os terrenos onde pretendam constituir ou mandar construir habitações isoladas para aliená-las antes de concluídas, mediante pagamento do preço a prazo, deverão, previamente, satisfazer às exigências constantes no art. 32, ficando sujeitos ao regime instituído nesta Lei para os incorporadores, no que lhes fôr aplicável.

Art. 69. O Poder Executivo baixará, no prazo de 90 dias, regulamento sôbre o registro no Registro de Imóveis (VETADO).

Art. 70. A presente lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogados o Decreto nº 5.481, de 25 de junho de 1928 e quaisquer disposições em contrário.

Brasília, 16 de dezembro de 1964; 143º da Independência e 76º da República.

H. CASTELLO BRANCO
Milton Soares Campos

Este texto não substitui o publicado no DOU de 21.12.1964 e retificado em 1.2.1965

ANEXO - H (Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973)

Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos

LEI Nº 6.015, DE 31 DE DEZEMBRO DE 1973.

Vide texto atualizado

Dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I
Das Disposições Gerais
CAPÍTULO I
Das Atribuições

Art. 1º Os serviços concernentes aos Registros Públicos, estabelecidos pela legislação civil para autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos, ficam sujeitos ao regime estabelecido nesta Lei.

§ 1° Esses registros são:

I - o registro civil de pessoas naturais;

II - o registro civil de pessoas jurídicas;

III - o registro de títulos e documentos;

IV - o registro de imóveis;

V - o registro de propriedade literária, científica e artística.

§ 2º O registro mercantil continua a ser regido pelos dispositivos da legislação comercial.

Art. 2º OS registros indicados nos números I a IV do § 1° do artigo anterior ficam a cargo dos serventuários nomeados de acordo com a legislação em vigor e serão feitos:

I - o de n. I, nos ofícios privativos, ou nos cartórios de registro de nascimentos, casamentos e óbitos;

II - os de números II e III, nos ofícios privativos, ou nos cartórios de registro de títulos e documentos;

III - o de n. IV, nos ofícios privativos, ou nos cartórios de registro de imóveis.

Parágrafo único. O registro constante do artigo 1º, § 1º, n. V, fica a cargo da administração federal, por intermédio das repartições técnicas indicadas no Título VI desta Lei.

CAPÍTULO II
Da Escrituração

Art. 3º A escrituração será feita em livros encadernados, que obedecerão aos modelos anexos a esta Lei, sujeitos à correição da autoridade judiciária competente.

§ 1º Os livros podem ter 0,22 m até 0,40 m de largura e de 0,33 m até 0,55 m de altura, cabendo ao oficial a escolha, dentro dessas dimensões, de acordo com a conveniência do serviço.

§ 2° Para facilidade do serviço podem os livros ser escriturados mecanicamente, em folhas soltas, obedecidos os modelos aprovados pela autoridade judiciária competente.

Art. 4º Os livros de escrituração serão abertos, numerados, autenticados e encerrados pelo oficial do registro, podendo ser utilizado, para tal fim, processo mecânico de autenticação previamente aprovado pela autoridade judiciária competente.

Art. 5º Considerando a quantidade dos registros o Juiz poderá autorizar a diminuição do número de páginas dos livros respectivos, até a terça parte do consignado nesta Lei.

Art. 6º 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 combinação 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. 7º Os números de ordem dos registros não serão interrompidos no fim de cada livro, mas continuarão, indefinidamente, nos seguintes da mesma espécie.

CAPÍTULO III
Da Ordem do Serviço

Art. 8º O serviço começará e terminará às mesmas horas em todos os dias úteis.

Parágrafo único. O registro civil de pessoas naturais funcionará todos os dias, sem exceção.

Art. 9º Será nulo o registro lavrado fora das horas regulamentares ou em dias em que não houver expediente, sendo civil e criminalmente responsável o oficial que der causa à nulidade.

Art. 10. Todos os títulos, apresentados no horário regulamentar e que não forem registrados até a hora do encerramento do serviço, aguardarão o dia seguinte, no qual serão registrados, preferencialmente, aos apresentados nesse dia.

Parágrafo único. O registro civil de pessoas naturais não poderá, entretanto, ser adiado.

Art. 11. Os oficiais adotarão o melhor regime interno de modo a assegurar às partes a ordem de precedência na apresentação dos seus títulos, estabelecendo-se, sempre, o número de ordem geral.

Art. 12. Nenhuma exigência fiscal, ou dúvida, obstará a apresentação de um título e o seu lançamento do Protocolo com o respectivo número de ordem, nos casos em que da precedência decorra prioridade de direitos para o apresentante.

Parágrafo único. Independem de apontamento no Protocolo os títulos apresentados apenas para exame e cálculo dos respectivos emolumentos.

Art. 13. Salvo as anotações e as averbações obrigatórias, os atos do registro serão praticados:

I - por ordem judicial;

II - a requerimento verbal ou escrito dos interessados;

III - a requerimento do Ministério Público, quando a lei autorizar.

§ 1º O reconhecimento de firma nas comunicações ao registro civil pode ser exigido pelo respectivo oficial.

§ 2° A emancipação concedida por sentença judicial será anotada às expensas do interessado.

Art. 14. As custas devidas aos oficiais do registro, pelos atos que praticarem, incumbirão aos interessados que os requererem e serão pagas no ato do requerimento ou no da apresentação do título.

Art. 15. Quando o interessado no registro for o oficial encarregado de fazê-lo ou algum parente seu, em grau que determine impedimento, o ato incumbe ao substituto legal do oficial.

CAPÍTULO IV
Da Publicidade

Art. 16. Os oficiais e os encarregados das repartições em que se façam os registros são obrigados:

1º a lavrar certidão do que lhes for requerido;

2º a fornecer às partes as informações solicitadas.

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

Art. 18. Ressalvado o disposto nos artigos 45 e 96, parágrafo único, a certidão será lavrada independentemente de despacho judicial, devendo mencionar o livro do registro ou o documento arquivado no cartório.

Art. 19. A certidão será lavrada em inteiro teor, em resumo, ou em relatório conforme quesitos e devidamente autenticada pelo oficial ou por seus substitutos legais, não podendo ser retardada por mais de cinco (5) dias.

§ 1º É facultado o fornecimento de certidão de inteiro teor, mediante reprodução por sistema autorizado em lei.

§ 2º A certidão de nascimento mencionará sempre à data em que foi lavrado o assento.

Art. 20. No caso de recusa ou retardamento na expedição da certidão, o interessado poderá reclamar à autoridade competente, que aplicará, se for o caso, a pena disciplinar cabível.

Parágrafo único. Para a verificação do retardamento, o oficial, logo que receber alguma petição, fornecerá à parte uma nota de entrega devidamente autenticada.

Art. 21. 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 penal.

CAPÍTULO V
Da Conservação

Art. 22. Os livros de registro não sairão do respectivo cartório, salvo por autorização judicial, ou ocorrendo força maior.

Art. 23. Todas as diligências judiciais e extrajudiciais que exigirem a apresentação de qualquer livro ou documento, efetuar-se-ão, sempre que possível, no próprio cartório.

Art. 24. Os oficiais devem manter em segurança, permanentemente, os livros e documentos e respondem pela sua ordem e conservação.

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

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

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

Parágrafo único. O arquivo do antigo cartório continuará a pertencer-lhe.

CAPÍTULO VI
Da Responsabilidade

Art. 28. Além dos casos expressamente consignados, os oficiais são civilmente responsáveis por todos os prejuízos que, pessoalmente, ou pelos prepostos ou

substitutos que indicarem, causarem, por culpa ou dolo, aos interessados no registro.

Parágrafo único. A responsabilidade civil independe da criminal pelos delitos que cometerem.

TÍTULO II

Do Registro de Pessoas Naturais

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Art. 29. Serão registrados no registro civil de pessoas naturais:

I - os nascimentos;

II - os casamentos;

III - os óbitos;

IV - as emancipações;

V - as interdições;

VI - as sentenças declaratórias de ausência;

VII - as opções de nacionalidade;

VIII - as sentenças que deferirem a legitimação adotiva.

§ 1º Serão averbados:

I - as sentenças que decidirem a nulidade ou anulação do casamento, o desquite e o restabelecimento da sociedade conjugal;

II - as sentenças que julgarem ilegítimos os filhos concebidos na constância do casamento e as que declararem a filiação legítima;

III - os casamentos de que resultar a legitimação de filhos havidos ou concebidos anteriormente;

IV - os atos judiciais ou extrajudiciais de reconhecimento de filhos ilegítimos;

V - as escrituras de adoção e os atos que a dissolverem;

VI - as alterações ou abreviaturas de nomes.

§ 2º É competente para a inscrição da opção de nacionalidade o cartório da residência do optante, ou de seus pais. Se forem residentes no estrangeiro, far-se-á o registro no Distrito Federal.

Art. 30. Das pessoas comprovadamente pobres, à vista de atestado da autoridade competente, não será cobrado emolumento pelo registro civil e respectiva certidão.

Art. 31. Os fatos concernentes ao registro civil, que se derem a bordo dos navios de guerra e mercantes, em viagem, e no exército, em campanha, serão imediatamente registrados e comunicados em tempo oportuno, por cópia autêntica, aos respectivos Ministérios, a fim de que, através do Ministério da Justiça, sejam ordenados os assentamentos, notas ou averbações nos livros competentes das circunscrições a que se referirem.

Art. 32. Os assentos de nascimento, óbito e de casamento de brasileiros em país estrangeiro serão considerados autênticos, nos termos da lei do lugar em que forem feitos, legalizadas as certidões pelos cônsules ou quando por estes tomados, nos termos do regulamento consular.

§ 1º Os assentos de que trata este artigo serão, porém, transladados nos cartórios de 1º Ofício do domicílio do registrado ou no 1º Ofício do Distrito Federal, em falta de domicílio conhecido, quando tiverem de produzir efeito no País, ou, antes, por meio de segunda via que os cônsules serão obrigados a remeter por intermédio do Ministério das Relações Exteriores.

§ 2° O filho de brasileiro ou brasileira, nascido no estrangeiro, e cujos pais não estejam ali a serviço do Brasil, desde que registrado em consulado brasileiro ou não registrado, venha a residir no território nacional antes de atingir a maioridade, poderá requerer, no juízo de seu domicílio, se registre, no livro "E" do 1º Ofício do Registro Civil, o termo de nascimento.

§ 3º Do termo e das respectivas certidões do nascimento registrado na forma do parágrafo antecedente constará que só valerão como prova de nacionalidade brasileira, até quatro (4) anos depois de atingida a maioridade.

§ 4º Dentro do prazo de quatro anos, depois de atingida a maioridade pelo interessado referido no § 2º deverá ele manifestar a sua opção pela nacionalidade brasileira perante o juízo federal. Deferido o pedido, proceder-se-á ao registro no livro "E" do Cartório do 1º Ofício do domicílio do optante.

§ 5º Não se verificando a hipótese prevista no parágrafo anterior, o oficial cancelará, de ofício, o registro provisório efetuado na forma do § 2º.

CAPÍTULO II

Da Escrituração e Ordem de Serviço

Art. 33. Haverá em cada cartório os seguintes livros, todos com trezentas (300) folhas cada um:

I - "A" - de registro de nascimento;

II - "B" - de registro de casamento;

III - "C" - de registro de óbitos;

IV - "D" - de registro de proclama.

Parágrafo único. No Cartório do 1º Ofício ou da 1ª Subdivisão judiciária, em cada comarca, haverá outro livro para inscrição dos demais atos relativos ao estado civil, designado sob a letra "E", com cento e cinqüenta (150) folhas, podendo o Juiz competente, nas comarcas de grande movimento, autorizar o seu desdobramento pela natureza dos atos que nele devam ser registrados, em livros especiais.

Art. 34. O oficial juntará, a cada um dos livros, índice alfabético dos assentos lavrados pelos nomes das pessoas a quem se referirem.

Parágrafo único. O índice alfabético poderá, a critério do oficial, ser organizado pelo sistema de fichas, desde que preencham estas os requisitos de segurança, comodidade e pronta busca.

Art. 35. 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, será traçada uma linha de intervalo, tendo cada um o seu número de ordem.

Art. 36. Os livros de registro serão divididos em três partes, sendo na da esquerda lançado o número de ordem e na central o assento, ficando na da direita espaço para as notas, averbações e retificações.

Art. 37. As partes, ou seus procuradores, bem como as testemunhas, assinarão os assentos, inserindo-se neles as declarações feitas de acordo com a lei ou ordenadas por sentença. As procurações serão arquivadas, declarando-se no termo a data, o livro, a folha e o ofício em que foram lavradas, quando constarem de instrumento público.

§ 1º Se os declarantes, ou as testemunhas não puderem, por qualquer circunstâncias assinar, far-se-á declaração no assento, assinando a rogo outra pessoa e tomando-se a impressão dactiloscópica da que não assinar, à margem do assento.

§ 2° As custas com o arquivamento das procurações ficarão a cargo dos interessados.

Art. 38. Antes da assinatura dos assentos, serão estes lidos às partes e às testemunhas, do que se fará menção.

Art. 39. Tendo havido omissão ou erro de modo que seja necessário fazer adição ou emenda, estas serão feitas antes da assinatura ou ainda em seguida, mas antes de outro assento, sendo a ressalva novamente por todos assinada.

Art. 40. Fora da retificação feita no ato, qualquer outra só poderá ser efetuada em cumprimento de sentença, nos termos dos artigos 110 a 113.

Art. 41. Reputam-se inexistentes e sem efeitos jurídicos quaisquer emendas ou alterações posteriores, não ressalvadas ou não lançadas na forma indicada nos artigos 39 e 40.

Art. 42. A testemunha para os assentos de registro deve satisfazer às condições exigidas pela lei civil, sendo admitido o parente, em qualquer grau, do registrado.

Parágrafo único. Quando a testemunha não for conhecida do oficial do registro, deverá apresentar documento hábil da sua identidade, do qual se fará, no assento, expressa menção.

Art. 43. Os livros de proclamas serão escriturados cronologicamente com o resumo do que constar dos editais expedidos pelo próprio cartório ou recebidos de outros, todos assinados pelo oficial.

Parágrafo único. As despesas de publicação do edital serão pagas pelo interessado.

Art. 44. O registro do edital de casamento conterá todas as indicações quanto à época de publicação e aos documentos apresentados, abrangendo também o edital remetido por outro oficial processante.

Art. 45. A certidão relativa ao nascimento de filho legitimado por subseqüente matrimônio deverá ser fornecida sem o teor da declaração ou averbação a esse respeito, como se fosse legítimo; na certidão de casamento também será omitida a referência àquele filho, salvo havendo em qualquer dos casos, determinação judicial, deferida em favor de quem demonstre legítimo interesse em obtê-la.

CAPÍTULO III

Das Penalidades

Art. 46. As declarações de nascimento feitas após o decurso do prazo legal somente serão registradas mediante despacho do Juiz competente do lugar da residência do interessado e recolhimento de multa correspondente a 1/10 do salário mínimo da região.

§ 1º Será dispensado o despacho do Juiz, se o registrando tiver menos de doze anos de idade.

§ 2º Será dispensada de pagamento de multa a parte pobre (art. 30).

§ 3º O Juiz somente deverá exigir justificação ou outra prova suficiente se suspeitar da falsidade da declaração.

§ 4º Os assentos de que trata este artigo serão lavrados no cartório do lugar da residência do interessado. No mesmo cartório serão arquivadas as petições com os despachos que mandarem lavrá-los.

§ 5º Se o Juiz não fixar prazo menor, o oficial deverá lavrar o assento dentro em cinco (5) dias, sob pena de pagar multa correspondente a um salário mínimo da região.

Art. 47. Se o oficial do registro civil recusar fazer ou retardar qualquer registro,

averbação ou anotação, bem como o fornecimento de certidão, as partes prejudicadas poderão queixar-se à autoridade judiciária, a qual, ouvindo o acusado, decidirá dentro de cinco (5) dias.

§ 1º Se for injusta a recusa ou injustificada a demora, o Juiz que tomar conhecimento do fato poderá impor ao oficial multa de um a dez salários mínimos da região, ordenando que, no prazo improrrogável de vinte e quatro (24) horas, seja feito o registro, a averbação, a anotação ou fornecida certidão, sob pena de prisão de cinco (5) a vinte (20) dias.

§ 2º Os pedidos de certidão feitos por via postal, telegráfica ou bancária serão obrigatoriamente atendidos pelo oficial do registro civil, satisfeitos os emolumentos devidos, sob as penas previstas no parágrafo anterior.

Art. 48. Os Juizes farão correição e fiscalização nos livros de registro, conforme as normas da organização Judiciária.

~~Art. 49. Os oficiais do registro civil remeterão à Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, dentro dos primeiros oito (8) dias dos meses de janeiro, abril, julho e outubro de cada ano, um mapa dos nascimentos, casamentos e óbitos ocorridos no trimestre anterior, com a indicação dos nomes das pessoas às quais se refiram os registros.~~

Art. 49. Os oficiais do registro civil remeterão à Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, 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. (Redação dada pela Lei nº 6.140, de 1974)

~~§ 1º A Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística fornecerá mapas para a execução do disposto neste artigo, podendo requisitar aos oficiais do registro que façam as correções que forem necessárias.~~

§ 1º A Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística fornecerá mapas para a execução do disposto neste artigo, podendo requisitar aos oficiais do registro que façam as correções que forem necessárias. (Redação dada pela Lei nº 6.140, de 1974)

~~§ 2º Os mapas serão arquivados e deles poderão ser dadas certidões referentes aos atos registrados, em caso de perda ou deteriorização dos livros originais.~~

§ 2º Os oficiais que, no prazo legal, não remeterem os mapas, incorrerão na multa de um a cinco salários mínimos da região, que será cobrada como dívida ativa da União, sem prejuízo da ação penal que no caso couber. (Redação dada pela Lei nº 6.140, de 1974)

§ 3° Os oficiais que, no prazo legal, não remeterem os mapas, incorrerão na multa de um a cinco salários mínimos da região, que será cobrada como dívida ativa da União, sem prejuízo da ação penal que no caso couber.

Art. 50. Os oficiais do registro serão ainda obrigados a satisfazer às exigências da legislação federal sobre alistamento e sorteio militar, sob as sanções nela estabelecidas.

CAPÍTULO IV

Do Nascimento

Art. 51. Todo nascimento que ocorrer no território nacional deverá ser dado a registro no cartório do lugar em que tiver ocorrido o parto, dentro de quinze (15) dias, ampliando-se até três (3) meses para os lugares distantes mais de trinta (30) quilômetros da sede do cartório.

§ 1º Os índios, enquanto não integrados, não estão obrigados a inscrição do nascimento. Este poderá ser feito em livro próprio do órgão federal de assistência

aos índios.

§ 2º Os menores de vinte e um (21) anos e maiores de dezoito (18) anos poderão, pessoalmente e isentos de multa, requerer o registro de seu nascimento.

§ 3° É facultado aos nascidos anteriormente à obrigatoriedade do registro civil requerer, isentos de multa, a inscrição de seu nascimento.

§ 4º Aos brasileiros nascidos no estrangeiro se aplicará o disposto neste artigo, ressalvadas as prescrições legais relativas aos consulados.

Art. 52. Os nascimentos ocorridos a bordo, quando não registrados nos termos do artigo 65, deverão ser declarados dentro de cinco (5) dias, a contar da chegada do navio ou aeronave ao local do destino, no respectivo cartório ou consulado.

Art. 53. São obrigados a fazer declaração de nascimento:

1º o pai;

2º em falta ou impedimento do pai, a mãe, sendo neste caso o prazo para declaração prorrogado por quarenta e cinco (45) dias;

3º no impedimento de ambos, o parente mais próximo, sendo maior achando-se presente;

4º em falta ou impedimento do parente referido no número anterior os administradores de hospitais ou os médicos e parteiras, que tiverem assistido o parto;

5º pessoa idônea da casa em que ocorrer, sendo fora da residência da mãe;

6º finalmente, as pessoas encarregadas da guarda do menor.

§ 1° Quando o oficial tiver motivo para duvidar da declaração, poderá ir à casa do recém-nascido verificar a sua existência, ou exigir a atestação do médico ou parteira que tiver assistido o parto, ou o testemunho de duas pessoas que não forem os pais e tiverem visto o recém-nascido.

§ 2º Tratando-se de registro fora do prazo legal o oficial, em caso de dúvida, poderá requerer ao Juiz as providências que forem cabíveis para esclarecimento do fato.

Art. 54. 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.

Art. 55. O assento do nascimento deverá conter:

1° o dia, mês, ano e lugar do nascimento e a hora certa, sendo possível determiná-la, ou aproximada;

2º o sexo e a cor do registrando;

3º o fato de ser gêmeo, quando assim tiver acontecido;

4º o nome e o prenome, que forem postos à criança;

5º a declaração de que nasceu morta, ou morreu no ato ou logo depois do parto;

6º a ordem de filiação de outros irmãos do mesmo prenome que existirem ou tiverem existido;

~~7º Os nomes e prenomes, a naturalidade, a profissão dos pais, o lugar e cartório onde se casaram e a sua residência atual;~~

7º Os nomes e prenomes, a naturalidade, a profissão dos pais, o lugar e cartório onde se casaram, a idade da genitora, do registrando em anos completos, na ocasião do parto, e o domicílio ou a residência do casal. (Redação dada pela Lei nº 6.140, de 1974)

8º os nomes e prenomes dos avós paternos e maternos;

9º os nomes e prenomes, a profissão e a residência das duas testemunhas do assento.

Art. 56. Quando o declarante não indicar o nome completo, o oficial lançará adiante do prenome escolhido o nome do pai, e na falta, o da mãe, se forem conhecidos e não o impedir a condição de ilegitimidade, salvo reconhecimento no ato.
Parágrafo único. Os oficiais do registro civil não registrarão prenomes suscetíveis de expor ao ridículo os seus portadores. Quando os pais não se conformarem com a recusa do oficial, este submeterá por escrito o caso, independente da cobrança de quaisquer emolumentos, à decisão do Juiz competente.
Art. 57. O interessado, no primeiro ano após ter atingido a maioridade civil, poderá, pessoalmente ou por procurador bastante, alterar o nome, desde que não prejudique os apelidos de família, averbando-se a alteração que será publicada pela imprensa.

Art. 58. Qualquer alteração posterior de nome só por exceção e motivadamente, após audiência do Ministério Público, será permitida por sentença do Juiz a que estiver sujeito o registro, arquivando-se o mandado e publicando-se a alteração pela imprensa.

Parágrafo único. Poderá também ser averbado, nos mesmos termos o nome abreviado, usado como firma comercial registrada ou em qualquer atividade profissional.

Art. 59. O prenome será imutável.

Parágrafo único. Quando, entretanto, for evidente o erro gráfico do prenome, admite-se a retificação, bem como a sua mudança mediante sentença do Juiz, a requerimento do interessado, no caso do parágrafo único do artigo 56, se o oficial não o houver impugnado.

Art. 60. Quando se tratar de filho ilegítimo, não será declarado o nome do pai sem que este expressamente o autorize e compareça, por si ou por procurador especial, para, reconhecendo-o, assinar, ou não sabendo ou não podendo, mandar assinar a seu rogo o respectivo assento com duas testemunhas.

Art. 61. O registro conterá o nome do pai ou da mãe, ainda que ilegítimos, quando qualquer deles for o declarante.

Art. 62. Tratando-se de exposto, o registro será feito de acordo com as declarações que os estabelecimentos de caridade, as autoridades ou os particulares comunicarem ao oficial competente, nos prazos mencionados no artigo 51, a partir do achado ou entrega, sob a pena do artigo 46, apresentando ao oficial, salvo motivo de força maior comprovada, o exposto e os objetos a que se refere o parágrafo único deste artigo.

Parágrafo único. Declarar-se-á o dia, mês e ano, lugar em que foi exposto, a hora em que foi encontrado e a sua idade aparente. Nesse caso, o envoltório, roupas e quaisquer outros objetos e sinais que trouxer a criança e que possam a todo o tempo fazê-la reconhecer, serão numerados, alistados e fechados em caixa lacrada e selada, com o seguinte rótulo: "Pertence ao exposto tal, assento de fls..... do livro....." e remetidos imediatamente, com uma guia em duplicata, ao Juiz, para serem recolhidos a lugar seguro. Recebida e arquivada a duplicata com o competente recibo do depósito, far-se-á à margem do assento a correspondente anotação.

Art. 63. O registro do nascimento do menor abandonado, sob jurisdição do Juiz de Menores, poderá fazer-se por iniciativa deste, à vista dos elementos de que dispuser e com observância, no que for aplicável, do que preceitua o artigo anterior.

Art. 64. No caso de gêmeos, será declarada no assento especial de cada um a ordem de nascimento. Os gêmeos que tiverem o prenome igual deverão ser inscritos com duplo prenome ou nome completo diverso, de modo que possam distinguir-se.

Parágrafo único. Também serão obrigados a duplo prenome, ou a nome completo diverso, os irmãos a que se pretender dar o mesmo prenome.

Art. 65. Os assentos de nascimento em navio brasileiro mercante ou de guerra serão lavrados, logo que o fato se verificar, pelo modo estabelecido na legislação de marinha, devendo, porém, observar-se as disposições da presente Lei.

Art. 66. No primeiro porto a que se chegar, o comandante depositará imediatamente, na capitania do porto, ou em sua falta, na estação fiscal, ou ainda, no consulado, em se tratando de porto estrangeiro, duas cópias autenticadas dos assentos referidos no artigo anterior, uma das quais será remetida, por intermédio do Ministério da Justiça, ao oficial do registro, para o registro, no lugar de residência dos pais ou, se não for possível descobri-lo, no 1º Ofício do Distrito Federal. Uma terceira cópia será entregue pelo comandante ao interessado que, após conferência na capitania do porto, por ela poderá, também, promover o registro no cartório competente.

Parágrafo único. Os nascimentos ocorridos a bordo de quaisquer aeronaves, ou de navio estrangeiro, poderão ser dados a registro pelos pais brasileiros no cartório ou consulado do local do desembarque.

Art. 67. Pode ser tomado assento de nascimento de filho de militar ou assemelhado em livro criado pela administração militar mediante declaração feita pelo interessado ou remetido pelo comandante da unidade, quando em campanha. Esse assento será publicado em boletim da unidade e, logo que possível, trasladado por cópia autenticada, ex officio ou a requerimento do interessado, para o cartório de registro civil a que competir ou para o do 1° Ofício do Distrito Federal, quando não puder ser conhecida a residência do pai.

Parágrafo único. A providência de que trata este artigo será extensiva ao assento de nascimento de filho de civil, quando, em conseqüência de operações de guerra, não funcionarem os cartórios locais.

CAPÍTULO V

Da Habilitação para o Casamento

Art. 68. Na habilitação para o casamento, os interessados, apresentando os documentos exigidos pela lei civil, requererão ao oficial do registro do distrito de residência de um dos nubentes, que lhes expeça certidão de que se acham habilitados para se casarem.

§ 1° Autuada a petição com os documentos, o oficial mandará afixar proclamas de casamento em lugar ostensivo de seu cartório e fará publicá-los na imprensa local, se houver; em seguida 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.

§ 2º Se o órgão do Ministério Público impugnar o pedido ou a documentação, os autos serão encaminhados ao Juiz, que decidirá sem recurso.

§ 3º Decorrido o prazo de quinze (15) 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 do registro certificará a circunstância nos autos e entregará aos nubentes certidão de que estão habilitados para se casar dentro do prazo previsto em lei.

§ 4º Se os nubentes residirem em diferentes distritos do Registro Civil, em um e em outro se publicará e se registrará o edital.

§ 5º Se houver apresentação de impedimento, o oficial dará ciência do fato aos nubentes, para que indiquem em três (3) dias prova que pretendam produzir, e remeterá os autos a juízo; produzidas as provas pelo oponente e pelos nubentes, no prazo de dez (10) dias, com ciência do Ministério Público, e ouvidos os interessados e o órgão do Ministério Público em cinco (5) dias, decidirá o Juiz em igual prazo.

Art. 69. Se o interessado quiser justificar fato necessário à habilitação para o casamento, deduzirá sua intenção perante o Juiz competente, em petição circunstanciada indicando testemunhas e apresentando documentos que comprovem as alegações.

§ 1º Ouvidas as testemunhas, se houver, dentro do prazo de cinco (5) dias, com a ciência do órgão do Ministério Público, este terá o prazo de vinte e quatro (24) horas para manifestar-se, decidindo o Juiz em igual prazo, sem recurso.

§ 2° Os autos da justificação serão encaminhados ao oficial do registro para serem anexados ao processo da habilitação matrimonial.

Art. 70. Para a dispensa de proclamas, nos casos previstos em lei, os contraentes, em petição dirigida ao Juiz, deduzirão os motivos de urgência do casamento, provando-a, desde logo, com documentos ou indicando outras provas para demonstração do alegado.

§ 1º Quando o pedido se fundar em crime contra os costumes, a dispensa de proclamas será precedida da audiência dos contraentes, separadamente e em segredo de justiça.

§ 2º Produzidas as provas dentro de cinco (5) dias, com a ciência do órgão do Ministério Público, que poderá manifestar-se, a seguir, em vinte e quatro (24) horas, o Juiz decidirá, em igual prazo, sem recurso, remetendo os autos para serem anexados ao processo de habilitação matrimonial.

CAPÍTULO VI

Do Casamento

Art. 71 Do matrimônio, logo depois de celebrado, será lavrado assento, assinado pelo presidente do ato, os cônjuges, as testemunhas e o oficial, sendo exarados:

1º os nomes, prenomes, nacionalidade, data e lugar do nascimento, profissão, domicílio e residência atual dos cônjuges;

2º os nomes, prenomes, nacionalidade, data de nascimento ou de morte, domicílio e residência atual dos pais;

3º os nomes e prenomes do cônjuge precedente e a data da dissolução do casamento anterior, quando for o caso;

4° a data da publicação dos proclamas e da celebração do casamento;

5º a relação dos documentos apresentados ao oficial do registro;

6º os nomes, prenomes, nacionalidade, profissão, domicílio e residência atual das testemunhas;

7º o regime de casamento, com declaração da data e do cartório em cujas notas foi tomada a escritura ante-nupcial, quando o regime não for o da comunhão ou o legal que sendo conhecido, será declarado expressamente;

8º o nome, que passa a ter a mulher, em virtude do casamento;

9° os nomes e as idades dos filhos havidos de matrimônio anterior ou legitimados pelo casamento.

Parágrafo único. As testemunhas serão, pelo menos, duas, não dispondo a lei de modo diverso.

CAPÍTULO VII

Do Registro do Casamento Religioso para efeitos Civis

Art. 72. Os nubentes habilitados para o casamento poderão pedir ao oficial que lhe forneça a respectiva certidão, para se casarem perante autoridade ou ministro religioso, nela mencionando o prazo legal de validade da habilitação.

Art. 73. O termo ou assento do casamento religioso, subscrito pela autoridade ou ministro que o celebrar, pelos nubentes e por duas testemunhas, conterá os requisitos do artigo 71, exceto o 5°.

Parágrafo único. Será colhida, à margem do termo, a impressão digital do contraente que não souber assinar o nome e serão quatro, nesse caso, as testemunhas do ato.

Art. 74. No prazo de trinta dias a contar da realização, o celebrante ou qualquer interessado poderá, apresentando o assento ou termo do casamento religioso, requerer-lhe o registro ao oficial do cartório que expediu a certidão.

§ 1° Anotada a entrada do requerimento, o oficial fará o registro no prazo de vinte e quatro (24) horas.

§ 2º Se o documento referente à celebração do casamento religioso omitir requisito que dele deva constar, os contraentes suprirão a falta mediante declaração por ambos assinada, ou mediante declaração tomada por termo pelo oficial.

§ 3º A autoridade ou ministro celebrante arquivará a certidão de habilitação que lhe foi apresentada, devendo, nela, anotar a data da celebração do casamento.

Art. 75. O casamento religioso, celebrado sem a prévia habilitação, perante o oficial de registro público, poderá ser registrado desde que apresentados pelos nubentes, com o requerimento de registro, a prova do ato religioso e os documentos exigidos pelo Código Civil, suprindo eles eventual falta de requisitos nos termos da celebração.

Parágrafo único. Processada a habilitação com a publicação dos editais e certificada a inexistência de impedimentos, o oficial fará o registro do casamento religioso, de acordo com a prova do ato e os dados constantes do processo, observado o disposto no artigo 71.

Art. 76. O registro produzirá efeitos jurídicos a contar da celebração do casamento.

CAPÍTULO VIII

Do Casamento em Iminente Risco de Vida

Art. 77. Nos casamentos celebrados em iminente risco de vida, sem a presença da autoridade competente, as testemunhas comparecerão, dentro em cinco (5) dias, perante a autoridade judicial mais próxima, a fim de que sejam reduzidas a termo as suas declarações.

§ 1º Não comparecendo as testemunhas, espontaneamente, poderá qualquer interessado requerer a sua intimação.

§ 2º Autuadas as declarações e encaminhadas à autoridade judiciária competente, se outra for a que as tomou por termo, será ouvido o órgão do Ministério Público e se realizarão as diligências necessárias para verificar a inexistência de impedimento para o casamento.

§ 3º Ouvidos dentro em 5 (cinco) dias os interessados que o requerem e o órgão do Ministério Público, o Juiz decidirá em igual prazo.

§ 4º Da decisão caberá apelação com ambos os efeitos.

§ 5º Transitada em julgado a sentença, o Juiz mandará registrá-la no Livro de Casamento.

CAPÍTULO IX

Do Óbito

Art. 78. Nenhum enterramento será feito sem certidão de oficial de registro do lugar do falecimento, extraída após a lavratura do assento de óbito, em vista do atestado do médico, se houver no lugar, ou, em caso contrário, de duas pessoas qualificadas, que tiverem presenciado ou verificado a morte.

Parágrafo único. Antes de proceder ao assento de óbito de criança de menos de um ano, o oficial indagará se foi registrado o nascimento, e fará a verificação no respectivo livro quando houver sido no seu cartório; em caso de falta, tomará previamente o assento omitido.

Art. 79. Na impossibilidade de ser feito o registro dentro de 24 (vinte e quatro) horas do falecimento, pela distância ou qualquer outro motivo relevante, o assento será lavrado depois, com a maior urgência, e dentro dos prazos fixados no artigo 51.

Art. 80. São obrigados a fazer declaração de óbitos:

1° o chefe de família, a respeito de sua mulher, filhos, hóspedes, agregados e fâmulos;

2º a viúva, a respeito de seu marido, e de cada uma das pessoas indicadas no número antecedente;

3° o filho, a respeito do pai ou da mãe; o irmão, a respeito dos irmãos e demais pessoas de casa, indicadas no n. 1; o parente mais próximo maior e presente;

4º o administrador, diretor ou gerente de qualquer estabelecimento público ou particular, a respeito dos que nele faleceram, salvo se estiver presente algum parente em grau acima indicado;

5º na falta de pessoa competente, nos termos dos números anteriores, a que tiver assistido aos últimos momentos do finado, o médico, o sacerdote ou vizinho que do falecimento tiver notícia;

6° a autoridade policial, a respeito de pessoas encontradas mortas.

Parágrafo único. A declaração poderá ser feita por meio de preposto, autorizando-o o declarante em escrito, de que constem os elementos necessários ao assento de óbito.

Art. 81. O assento de óbito deverá conter:

1º a hora, se possível, dia, mês e ano do falecimento;

2º o lugar do falecimento, com indicação precisa;

3º o prenome, nome, sexo, idade, cor, estado, profissão, naturalidade, domicílio e residência do morto;

4º se era casado, o nome do cônjuge sobrevivente, mesmo quando desquitado; se viúvo, o do cônjuge pré-defunto; e o cartório de casamento em ambos os casos;

5º os nomes, prenomes, profissão, naturalidade e residência dos pais;

6º se faleceu com testamento conhecido;

7º se deixou filhos, nome e idade de cada um;

8° se a morte foi natural ou violenta e a causa conhecida, com o nome dos atestantes;

9° lugar do sepultamento;

10º se deixou bens e herdeiros menores ou interditos;

11° se era eleitor.

Art. 82. 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 de futuro o seu 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.

Parágrafo único. Neste caso, será extraída a individual dactiloscópica, se no local existir esse serviço.

Art. 83. O assento deverá ser assinado pela pessoa que fizer a comunicação ou por alguém a seu rogo, se não souber ou não puder assinar.

Art. 84. Quando o assento for posterior ao enterro, faltando atestado de médico ou de duas pessoas qualificadas, assinarão, com a que fizer a declaração, 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.

Art. 85. Os assentos de óbitos de pessoas falecidas a bordo de navio brasileiro serão lavrados de acordo com as regras estabelecidas para os nascimentos, no que lhes for aplicável, com as referências constantes do artigo 81, salvo se o enterro for no porto, onde será tomado o assento.

Art. 86. Os óbitos, verificados em campanha, serão registrados em livro próprio, para esse fim designado, nas formações sanitárias e corpos de tropas, pelos oficiais da corporação militar correspondente, autenticado cada assento com a rubrica do respectivo médico chefe, ficando a cargo da unidade que proceder ao sepultamento o registro, nas condições especificadas, dos óbitos que se derem no próprio local de combate.

Art. 87. Os óbitos a que se refere o artigo anterior, serão publicados em boletim da corporação e registrados no registro civil, mediante relações autenticadas, remetidas ao Ministério da Justiça, contendo os nomes dos mortos, idade, naturalidade, estado civil, designação dos corpos a que pertenciam, lugar da residência ou de mobilização, dia, mês, ano e lugar do falecimento e do sepultamento para, à vista dessas relações, se fazerem os assentamentos de conformidade com o que a respeito está disposto no artigo 67.

Art. 88. O assentamento de óbito ocorrido em hospital, prisão ou outro qualquer estabelecimento público será feito, em falta de declaração de parentes, segundo a da respectiva administração, observadas as disposições dos artigos 81 a 84; e o relativo a pessoa encontrada acidental ou violentamente morta, segundo a comunicação, ex oficio, das autoridades policiais, às quais incumbe fazê-la logo que tenham conhecimento do fato.

Art. 89. Poderão os Juízes togados admitir justificação para o assento de óbito de pessoas desaparecidas em naufrágio, inundação, incêndio, terremoto ou qualquer outra catástrofe, quando estiver provada a sua presença no local do desastre e não for possível encontrar-se o cadáver para exame.

Parágrafo único. Será também admitida a justificação no caso de desaparecimento em campanha, provados a impossibilidade de ter sido feito o registro nos termos do artigo 86 e os fatos que convençam da ocorrência do óbito.

CAPÍTULO X

Da Emancipação, Interdição e Ausência

Art. 90. No cartório do 1° Ofício ou da 1ª subdivisão judiciária de cada comarca serão registrados, em livro especial, as sentenças de emancipação, bem como os atos dos pais que a concederem, em relação aos menores nela domiciliados.

Art. 91. O registro será feito mediante trasladação da sentença oferecida em certidão ou do instrumento, limitando-se, se for de escritura pública, as referências da data, livro, folha e ofício em que for lavrada sem dependência, em qualquer dos casos, da presença de testemunhas, mas com a assinatura do apresentante. Dele sempre constarão:

1º data do registro e da emancipação;

2º nome, prenome, idade, filiação, profissão, naturalidade e residência do emancipado; data e cartório em que foi registrado o seu nascimento;

3º nome, profissão, naturalidade e residência dos pais ou do tutor.

Art. 92. Quando o Juiz conceder emancipação, deverá comunicá-la, de ofício, ao oficial de registro, se não constar dos autos haver sido efetuado este dentro de 8 (oito) dias.

Parágrafo único. Antes do registro, a emancipação, em qualquer caso, não produzirá efeito.

Art. 93. As interdições serão registradas no mesmo cartório e no mesmo livro de que trata o artigo 90, salvo a hipótese prevista na parte final do parágrafo único do artigo 33, declarando-se:

1º data do registro;

2º nome, prenome, idade, estado civil, profissão, naturalidade, domicílio e residência do interdito, data e cartório em que forem registrados o nascimento e o casamento, bem como o nome do cônjuge, se for casado;

3º data da sentença, nome e vara do Juiz que a proferiu;

4º nome, profissão, estado civil, domicílio e residência do curador;

5º nome do requerente da interdição e causa desta;

6º limites da curadoria, quando for parcial a interdição;

7º lugar onde está internado o interdito.

Art. 94. A comunicação, com os dados necessários, acompanhados de certidão de sentença, será remetida pelo Juiz ao cartório para registro de ofício, se o curador ou promovente não o tiver feito dentro de oito (8) dias.

Parágrafo único. Antes de registrada a sentença, não poderá o curador assinar o respectivo termo.

Art. 95. O registro das sentenças declaratórias de ausência, que nomearem curador, será feita no cartório do domicílio anterior do ausente, com as mesmas cautelas e efeitos do registro de interdição, declarando-se:

1º data do registro;

2º nome, idade, estado civil, profissão e domicílio anterior do ausente, data e cartório em que foram registrados o nascimento e o casamento, bem como o nome do cônjuge, se for casado;

3º tempo de ausência até a data da sentença;

4° nome do promotor do processo;

5º data da sentença, nome e vara do Juiz que a proferiu;

6º nome, estado, profissão, domicílio e residência do curador e os limites da curatela.

CAPÍTULO XI

Da Legitimação Adotiva

Art. 96. Serão registradas no registro de nascimentos as sentenças de legitimação adotiva, consignando-se nele os nomes dos pais adotivos como pais legítimos e os dos ascendentes dos mesmos se já falecidos, ou sendo vivos, se houverem, em qualquer tempo, manifestada por escrito sua adesão ao ato (Lei n. 4.655, de 2 de junho de 1965, artigo 6º).

Parágrafo único. O mandado será arquivado, dele não podendo o oficial fornecer certidão, a não ser por determinação judicial e em segredo de justiça, para salvaguarda de direitos (Lei n. 4.655, de 2 de junho de 1965, artigo 8°, parágrafo único).

Art. 97. Feito o registro, será cancelado o assento de nascimento original do menor.

CAPÍTULO XII

Da Averbação

Art. 98. A averbação será feita pelo oficial do cartório em que constar o assento à vista da carta de sentença, de mandado ou de petição acompanhada de certidão ou documento legal e autêntico, com audiência do Ministério Público.

Art. 99. A averbação será feita à margem do assento e, quando não houver espaço, no livro corrente, com as notas e remissões recíprocas, que facilitem a busca.

Art. 100. A averbação será feita mediante a indicação minuciosa da sentença ou ato que a determinar.

Art. 101. No livro de casamento, será feita averbação da sentença de nulidade e anulação de casamento, bem como do desquite, declarando-se a data em que o Juiz a proferiu, a sua conclusão, os nomes das partes e o trânsito em julgado.

§ 1º Antes de averbadas, as sentenças não produzirão efeito contra terceiros.

§ 2º As sentenças de nulidade ou anulação de casamento não serão averbadas enquanto sujeitas a recurso, qualquer que seja o seu efeito.

§ 3º A averbação a que se refere o parágrafo anterior será feita à vista da carta de sentença, subscrita pelo presidente ou outro Juiz do Tribunal que julgar a ação em grau de recurso, da qual constem os requisitos mencionados neste artigo e, ainda, certidão do trânsito em julgado do acórdão.

§ 4º O oficial do registro comunicará, dentro de quarenta e oito (48) horas, o lançamento da averbação respectiva ao Juiz que houver subscrito a carta de sentença mediante ofício sob registro postal.

§ 5º Ao oficial, que deixar de cumprir as obrigações consignadas nos parágrafos anteriores, será imposta a multa de cinco (5) salários mínimos da região e a suspensão do cargo até seis (6) meses; em caso de reincidência ser-lhe-á aplicada, em dobro, a pena pecuniária, ficando sujeito à perda do cargo.

Art. 102. Será também averbado, com as mesmas indicações e efeitos, o ato de restabelecimento de sociedade conjugal.

Art. 103. No livro de nascimento, serão averbados:

1º as sentenças que julgarem ilegítimos os filhos concebidos nas constância do casamento;

2º as sentenças que declararem legítima a filiação;

3º as escrituras de adoção e os atos que a dissolverem;

4º o reconhecimento judicial ou voluntário dos filhos ilegítimos;

5º a perda de nacionalidade brasileira, quando comunicada pelo Ministério da Justiça.

Art. 104. Será feita, ainda de ofício, diretamente quando no mesmo cartório, ou por comunicação do oficial que registrar o casamento, a averbação da legitimação dos filhos por subseqüente matrimônio dos pais, quando tal circunstância constar do assento de casamento.

Art. 105. No livro de emancipações, interdições e ausências, será feita a averbação das sentenças que puserem termo à interdição, das substituições dos curadores de interditos ou ausentes, das alterações dos limites de curatela, da cessação ou mudança de internação, bem como da cessação da ausência pelo aparecimento do ausente, de acordo com o disposto nos artigos anteriores.

Parágrafo único. Averbar-se-á, também, no assento de ausência, a sentença de abertura de sucessão provisória, após o trânsito em julgado, com referência especial ao testamento do ausente se houver e indicação de seus herdeiros habilitados.

Art. 106. Para a averbação de escritura de adoção de pessoa cujo registro de nascimento haja sido fora do País, será trasladado, sem ônus para os interessados, no livro A do Cartório do 1° Ofício ou da 1ª subdivisão judiciária da comarca em que for domiciliado o adotante, aquele registro, legalmente traduzido, se for o caso, para que se faça, à margem dele, a competente averbação.

CAPÍTULO XIII
Das Anotações

Art. 107. Sempre que o oficial fizer algum registro ou averbação, deverá, no prazo de cinco (5) 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, obedecendo-se sempre à forma prescrita no artigo 99.

Parágrafo único. As comunicações serão feitas mediante cartas relacionadas em protocolo, anotando-se à margem ou sob o ato comunicado, o número de protocolo e ficarão arquivadas no cartório que as receber.

Art. 108. O óbito deverá ser anotado, com as remissões recíprocas, nos assentos de casamento e nascimento, e o casamento no deste.

§ 1º A emancipação, a interdição e a ausência serão anotadas pela mesma forma, nos assentos de nascimento e casamento, bem como a mudança do nome da mulher, em virtude de casamento, ou sua dissolução, anulação ou desquite.

§ 2° A dissolução e a anulação do casamento e o restabelecimento da sociedade conjugal serão, também, anotadas nos assentos de nascimento dos cônjuges.

Art. 109. 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.

CAPÍTULO XIV
Das Retificações, Restaurações e Suprimentos

Art. 110. Quem pretender que se restaure, supra ou retifique assentamento no Registro Civil, requererá, em petição fundamentada 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 (5) dias, que correrá em cartório.

§ 1° Se qualquer interessado ou o órgão do Ministério Público impugnar o pedido, o Juiz determinará a produção da prova, dentro do prazo de dez (10) dias e ouvidos, sucessivamente, em três (3) dias, os interessados e o órgão do Ministério Público, decidirá em cinco (5) dias.

§ 2° Se não houver impugnação ou necessidade de mais provas, o Juiz decidirá no prazo de cinco (5) dias.

§ 3º Da decisão do Juiz, caberá o recurso de apelação com ambos os efeitos.

§ 4º Julgado procedente o pedido, o Juiz ordenará que se expeça mandado para que seja lavrado, restaurado e retificado o assentamento, indicando, com precisão, os fatos ou circunstâncias que devam ser retificados, e em que sentido, ou os que devam ser objeto do novo assentamento.

§ 5º 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.

§ 6º As retificações serão feitas à margem do registro, com as indicações necessárias, 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. 111. 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.

§ 1º Recebida a petição, protocolada e autuada, o oficial de registro a submeterá com documentos ao órgão do Ministério Público e fará os autos conclusos ao Juiz da circunscrição, que despachará em quarenta e oito (48) horas.

§ 2º Quando a prova depender de dados existentes no próprio cartório, poderá o oficial certificá-lo nos autos.

§ 3º Deferido o pedido, o oficial averbará a retificação à margem do registro, mencionando o número do protocolo, a data da sentença e seu trânsito em julgado.

§ 4º Entendendo o Juiz que o pedido exige maior indagação, ou sendo impugnado pelo órgão do Ministério Público, mandará distribuir os autos a um dos cartórios da circunscrição, caso em que se processará a retificação, com assistência de advogado, observado o rito sumaríssimo.

Art. 112. Nenhuma justificação em matéria de registro civil, para retificação, restauração ou abertura de assento, será entregue à parte.

Art. 113. 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.

Art. 114. As questões de filiação legítima ou ilegítima serão decididas em processo contencioso para anulação ou reforma de assento.

TÍTULO III
Do Registro Civil de Pessoas Jurídicas
CAPÍTULO I
Da Escrituração

Art. 115. No registro civil de pessoas jurídicas 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;

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

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

Art. 116. 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.

Parágrafo único. Ocorrendo qualquer dos motivos previstos neste artigo, o oficial do registro, de ofício ou por provocação de qualquer autoridade, sobrestará no processo de registro e suscitará dúvida para o Juiz, que a decidirá.

Art. 117. Haverá, para o fim previsto nos artigos anteriores, os seguintes livros:

I - Livro A, para os fins indicados nos números I e II, do artigo 115, com 300 folhas;

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

Art. 118. Todos os exemplares de contratos, de atos, de estatuto e de publicações, registrados e arquivados serão encadernados por periódicos certos, acompanhados de índice que facilite a busca e o exame.

Art. 119. Os oficiais farão índices, pela ordem cronológica e alfabética, de todos os registros e arquivamentos, podendo adotar o sistema de fichas, mas ficando sempre responsáveis por qualquer erro ou omissão.

Art. 120. A existência legal das pessoas jurídicas só começa com o registro de seus atos constitutivos.

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

CAPÍTULO II
Da Pessoa Jurídica

Art. 121. O registro das sociedades e fundações consistirá na declaração, feita no livro, pelo oficial, do número de ordem, da data da apresentação e da espécie do ato constitutivo, com as seguintes indicações:

I - a denominação, o fundo social, quando houver, os fins e a sede da associação ou fundação, bem como o tempo de sua duração;

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

VI - os 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 o nome e residência do apresentante dos exemplares.

Art. 132. Para o registro serão apresentados dois exemplares do jornal oficial, em que houver sido publicado o estatuto, compromisso ou contrato, além de um exemplar deste, quando a publicação não for integral. Por aqueles se fará o registro mediante petição, com firma reconhecida, do representante legal da sociedade, lançando o oficial, nos dois exemplares, a competente certidão do registro, com o respectivo número de ordem, livro e folha, um dos quais será entregue ao representante e o outro arquivado em cartório, rubricando o oficial as folhas em que estiver impresso o contrato, compromisso ou estatuto.

CAPÍTULO III

Do Registro de Jornais, Oficinas Impressoras, Empresas de Radiodifusão e Agências de Notícias

Art. 123. No registro civil das pessoas jurídicas 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;

IV - as empresas que tenham por objeto o agenciamento de notícias.

Art. 124. O pedido de matrícula conterá as informações e será instruído com os documentos seguintes:

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;

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;

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;

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;

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. 125. A falta de matrícula das declarações, exigidas no artigo anterior, ou da averbação da alteração, será punida com multa que terá o valor de meio a dois salários mínimos da região.

§ 1º A sentença que impuser a multa fixará prazo, não inferior a vinte dias, para matrícula ou alteração das declarações.

§ 2º A multa será aplicada pela autoridade judiciária em representação feita pelo oficial, e cobrada por processo executivo, mediante ação do órgão competente.

§ 3º Se a matrícula ou alteração não for efetivada no prazo referido no § 1º deste artigo, o Juiz poderá impor nova multa, agravando-a de 50% (cinqüenta por cento) toda vez que seja ultrapassado de dez dias o prazo assinalado na sentença.

Art. 126. Considera-se clandestino o jornal, ou outra publicação periódica, não matriculado nos termos do artigo 123 ou de cuja matrícula não constem os nomes e as qualificações do diretor ou redator e do proprietário.

Art. 127. O processo de matrícula será o mesmo do registro prescrito no artigo 122.

TÍTULO IV
Do Registro de Títulos e Documentos
CAPÍTULO I
Das Atribuições

Art. 128. 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 artigo 10 da Lei n. 492, de 30 de agosto de 1934;

V - do contrato de parceria agrícola ou pecuária;

VI - do mandado judicial de renovação do contrato de arrendamento para sua vigência, quer entre as partes contratantes, quer em face de terceiros (artigo 19, § 2º do Decreto n. 24.150, de 20 de abril de 1934);

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

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

Art. 129. 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 figurarem, inclusive quanto à prorrogação dos prazos.

Art. 130. Estão sujeitos a registro, no Registro de Títulos e Documentos, para surtir efeitos em relação a terceiros:

1º os contratos de locação de prédios, sem prejuízo do disposto do artigo 168, n. I, letra c;

2º os documentos decorrentes de depósitos, ou de cauções feitos em garantia de cumprimento de obrigações contratuais, ainda que em separado dos respectivos instrumentos;

3º as cartas de fiança, em geral, feitas por instrumento particular, seja qual for a natureza do compromisso por elas abonado;

4º os contratos de locação de serviços não atribuídos a outras repartições;

5º os contratos de compra e venda em prestações, com reserva de domínio ou não, qualquer que seja a forma de que se revistam, os de alienação ou de promessas de venda referentes a bens móveis e os de alienação fiduciária;

6º todos os documentos de procedência estrangeira, acompanhados das respectivas traduções, para produzirem efeitos em repartições da União, dos Estados, do Distrito Federal, dos Territórios e dos Municípios ou em qualquer instância, juízo ou tribunal;

7º as quitações, recibos e contratos de compra e venda de automóveis, bem como o penhor destes, qualquer que seja a forma que revistam;

8º os atos administrativos expedidos para cumprimento de decisões judiciais, sem trânsito em julgado, pelas quais for determinada a entrega, pelas alfândegas e mesas de renda, de bens e mercadorias procedentes do exterior.

9º os instrumentos de cessão de direitos e de créditos, de sub-rogação e de dação em pagamento.

Art. 131. Dentro do prazo de vinte (20) dias da data da sua assinatura pelas partes, todos os atos enumerados nos artigos 128 e 130, serão registrados no domicílio das partes contratantes e, quando residam estas em circunscrições territoriais diversas, far-se-á o registro em todas elas.

Parágrafo único. Os registros de documentos apresentados, depois de findo o prazo, produzirão efeitos a partir da data da apresentação.

Art. 132. Os registros referidos nos artigos anteriores serão feitos independentemente de prévia distribuição.

CAPÍTULO II

Da Escrituração

Art. 133. No registro de Títulos e Documentos haverá os seguintes livros, todos com 300 folhas:

I - Livro A - protocolo para apontamentos de todos os títulos, documentos e papéis apresentados, diariamente, para serem registrados, ou averbados;

II - Livro B - para trasladação integral de títulos e documentos, sua conservação e validade contra terceiros, ainda que registrados por extratos em outros livros;

III - Livro C - para inscrição, por extração, de títulos e documentos, a fim de surtirem efeitos em relação a terceiros e autenticação de data;

IV - Livro D - indicador pessoal, substituível pelo sistema de fichas, a critério e sob a responsabilidade do oficial, o qual é obrigado a fornecer, com presteza, as certidões pedidas pelos nomes das partes que figurarem, por qualquer modo, nos livros de registros.

Art. 134. Na parte superior de cada página do livro se escreverá o título, a letra com o número e o ano em que começar.

Art. 135. O Juiz, em caso de afluência de serviço, poderá autorizar o

desdobramento dos livros de registro para escrituração das várias espécie de atos, sem prejuízo da unidade do protocolo e de sua numeração em ordem rigorosa.

Parágrafo único. Esses livros desdobrados terão as indicações de E, F, G, H, etc.

Art. 136. O protocolo deverá conter colunas para as seguintes anotações:

1° número de ordem, continuando, indefinidamente, nos seguintes;

2º dia e mês;

3º natureza do título e qualidade do lançamento (integral, resumido, penhor, etc.);

4º o nome do apresentante;

5º anotações e averbações.

Parágrafo único. Em seguida ao registro, far-se-á, no protocolo, remissão ao número da página do livro em que foi ele lançado, mencionando-se, também, o número e a página de outros livros em que houver qualquer nota ou declaração concernente ao mesmo ato.

Art. 137. O livro de registro integral de títulos será escriturado nos termos do artigo 143, lançado-se, antes de cada registro, o número de ordem, a data do protocolo e o nome do apresentante, e conterá colunas para as seguintes declarações:

1º número de ordem;

2º dia e mês;

3º transcrição;

4º anotações e averbações.

Art. 138. O livro de registro, por extrato, conterá colunas para as seguintes declarações:

1º número de ordem;

2° dia e mês;

3º espécie e resumo do título;

4º anotações e averbações.

Art. 139. O indicador pessoal será dividido alfabeticamente para a indicação do nome de todas as pessoas que, ativa ou passivamente, individual ou coletivamente, figurarem nos livros de registro e deverá conter, além dos nomes das pessoas, referências aos números de ordem e páginas dos outros livros e anotações.

Art. 140. Se a mesma pessoa já estiver mencionada no indicador, somente se fará, na coluna das anotações, uma referência ao número de ordem, página e número do livro em que estiver lançado o novo registro ou averbação.

Art. 141. Se no mesmo registro ou averbação, figurar mais de uma pessoa, ativa ou passivamente, o nome de cada uma será lançado distintamente, no indicador, com referência recíproca na coluna das anotações.

Art. 142. Sem prejuízo do disposto no artigo 162, ao oficial é facultado efetuar o registro por meio de microfilmagem, desde que, por lançamentos remissivos, com menção ao protocolo, ao nome dos contratantes, à data e à natureza dos documentos apresentados, sejam os microfilmes havidos como partes integrantes dos livros de registro, nos seus termos de abertura e encerramento.

CAPÍTULO III

Da Transcrição e da Averbação

Art. 143. O registro integral dos documentos consistirá na trasladação dos mesmos, com a mesma ortografia e pontuação, com referência às entrelinhas ou quaisquer acréscimos, alterações, defeitos ou vícios que tiver o original apresentado,

e, bem assim, com menção precisa aos seus característicos exteriores e às formalidades legais, podendo a transcrição dos documentos mercantis, quando levados a registro, ser feita na mesma disposição gráfica em que estiverem escritos, se o interessado assim o desejar.

§ 1º Feita a trasladação, na última linha, de maneira a não ficar espaço em branco, será conferida e realizado o seu encerramento, depois do que o oficial, seu substituto legal ou escrevente designado pelo oficial e autorizado pelo Juiz competente, ainda que o primeiro não esteja afastado, assinará o seu nome por inteiro.

§ 2º Tratando-se de documento impresso, idêntico a outro já anteriormente registrado na íntegra, no mesmo livro, 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. 144. O registro resumido consistirá na declaração da natureza do título, do documento ou papel, valor, prazo, lugar em que tenha sido feito, nome e condição jurídica das partes, nomes das testemunhas, data da assinatura e do reconhecimento de firma por tabelião, se houver, o nome deste, o do apresentante, o número de ordem e a data do protocolo, e da averbação, a importância e a qualidade do imposto pago, depois do que será datado e rubricado pelo oficial ou servidores referidos no artigo 143, § 1°.

Art. 145. O registro de contratos de penhor, caução e parceria será feito com declaração do nome, profissão e domicílio do credor e do devedor, valor da dívida, juros, penas, vencimento e especificações dos objetos apenhados, pessoa em poder de quem ficam, espécie do título, condições do contrato, data e número de ordem.

Parágrafo único. Nos contratos de parceria, serão considerados credor o parceiro proprietário e devedor, o parceiro cultivador ou criador.

Art. 146. Qualquer dos interessados poderá levar a registro os contratos de penhor ou caução.

CAPÍTULO IV

Da Ordem do Serviço

Art. 147. Apresentado o título ou documento 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. 148. Protocolado o título ou documento, 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 referidos no artigo 143, § 1º, esta declaração e as demais folhas do título, do documento ou do papel.

Art. 149. 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. 150. Depois de concluídos os lançamentos nos livros respectivos, será feita, nas anotações do protocolo, referência ao número de ordem sob o qual tiver sido feito o registro, ou a averbação, no livro respectivo, datando e rubricando, em seguida, o oficial ou os servidores referidos no artigo 143, § 1º.

Art. 151. 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 lançamentos da mesma espécie, serão eles lançados no protocolo englobadamente.

Parágrafo único. Onde terminar cada apontamento, será traçada uma linha horizontal, separando-o do seguinte, sendo lavrado, no fim do expediente diário, o termo de encerramento do próprio punho do oficial por este datado e assinado.

Art. 152. 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.

Art. 153. Cada registro ou averbação será datado e assinado por inteiro, pelo oficial ou pelos servidores referidos no artigo 143, § 1º, separados, um do outro, por uma linha horizontal.

Art. 154. 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 pre-notação. 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. 155. 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. Ainda que o expediente continue para ultimação do serviço, nenhuma nova apresentação será admitida depois da hora regulamentar.

Art. 156. 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. 157. O oficial deverá recusar registro a título e a documento que não se revistam das formalidades legais.

Parágrafo único. Se tiver suspeita de falsificação, poderá o oficial sobrestar no registro, depois de protocolado 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.

Art. 158. O oficial, salvo quando agir de má-fé, devidamente comprovada, não será responsável pelos danos decorrentes da anulação do registro, ou da averbação, por vício intrínseco ou extrínseco do documento, título ou papel, mas, tão-somente, pelos erros ou vícios no processo de registro.

Art. 159. As procurações deverão trazer reconhecidas as firmas dos outorgantes.

Art. 160. As folhas do título, documento ou papel que tiver sido registrado e as das certidões serão rubricadas pelo oficial, antes de entregues aos apresentantes. As declarações no protocolo, bem como as dos registros e das averbações lançadas no título, documento ou papel e as respectivas datas poderão ser apostas por carimbo, sendo, porém, para autenticação, de próprio punho do oficial, ou de quem suas vezes fizer, a assinatura ou a rubrica.

Art. 161. O oficial será obrigado, quando o apresentante o requerer, a notificar do registro ou da averbação os demais interessados que figurarem no título, documento, o papel apresentado, e a quaisquer terceiros que lhes sejam indicados, podendo requisitar dos oficiais de registro em outros Municípios, as notificações necessárias. 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 nas colunas das anotações, no livro competente, à margem dos respectivos registros.

§ 2º O serviço das notificações e demais diligências poderá ser realizado por escreventes designados pelo oficial e autorizados pelo Juiz competente.

Art. 162. As certidões do registro integral de títulos terão o mesmo valor probante dos originais, ressalvado o incidente de falsidade destes, oportunamente levantado em juízo.

§ 1º O apresentante do título para registro integral poderá também deixá-lo arquivado em cartório ou a sua fotocópia, autenticada pelo oficial, circunstâncias que serão declaradas no registro e nas certidões.

§ 2º Quando houver acúmulo de trabalho, um dos suboficiais poderá ser autorizado pelo Juiz, a pedido do oficial e sob sua responsabilidade, a lavrar e subscrever certidão.

Art. 163. O fato da apresentação de um título, documento ou papel, para registro ou averbação, não constituirá, para o apresentante, direito sobre o mesmo, desde que não seja o próprio interessado.

Art. 164. Os tabeliães e escrivão, nos atos que praticarem, farão sempre referência ao livro e à folha do registro de títulos e documentos em que tenham sido trasladados os mandatos de origem estrangeira, a que tenham de reportar-se.

CAPÍTULO V

Do Cancelamento

Art. 165. O cancelamento poderá ser feito em virtude de sentença ou de documento autêntico de quitação ou de exoneração do título registrado.

Art. 166. Apresentado qualquer dos documentos referidos no artigo anterior, 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 referências recíprocas, na coluna própria.

Art. 167. Os requerimentos de cancelamento serão arquivados com os documentos que os instruírem.

TÍTULO V

Do Registro de Imóveis

CAPÍTULO I

Das Atribuições

Art. 168. No Registro de imóveis serão feitas:

I - a inscrição:

a) dos instrumentos públicos de instituição de bem de família;

b) das hipotecas legais, judiciais e convencionais;

c) dos contratos de locação de prédios, nos quais tenha sido consignada cláusula de vigência no caso de alienação da coisa locada;

d) do penhor de máquinas e de aparelhos utilizados na indústria, instalados e em funcionamento, com ou sem os respectivos pertences;

e) das penhoras, arrestos e seqüestros de imóveis;

f) dos títulos das servidões em geral, para sua constituição;

g) do usufruto e do uso sobre imóveis e da habilitação, quando não resultarem do direito de família;

h) das rendas constituídas ou vinculadas a imóveis, por disposição de última vontade;

i) da promessa de compra e venda de imóvel não loteado, sem cláusula de arrependimento, cujo preço deva pagar-se a prazo, de uma só vez ou em prestações (artigo 22 do Decreto-Lei n. 58, de 10 de dezembro de 1937, com a redação alterada pela Lei n. 649, de 11 de março de 1949);

j) da enfiteuse;

l) da anticrese;

m) dos instrumentos públicos das convenções antenupciais;

n) das cédulas de crédito rural (Decreto-Lei n. 167, de 14 de fevereiro de 1967);

o) das cédulas de crédito industrial (Decreto-Lei n. 413, de 9 de janeiro de 1969);

p) dos contratos de penhor rural (Lei n. 492, de 30 de agosto de 1937);

q) dos empréstimos por obrigações ao portador ou debêntures, inclusive as conversíveis em ações (Lei n. 4.728, de 14 de julho de 1965, artigo 44);

r) dos memoriais de incorporação e das instituições e convenções de condomínio a que alude a Lei n. 4.591, de 16 de dezembro de 1964;

s) dos memoriais de loteamento de terrenos urbanos e rurais, para a venda de lotes, a prazo, em prestações (Decreto-Lei n. 58/37, Lei n. 4.591/64 e Decreto-Lei n. 271, de 28 de fevereiro de 1967);

t) das citações de ações reais ou pessoais, reipersecutórias, relativas à imóveis;

u) das promessas de cessão (artigo 69, da Lei n. 4.380, de 21 de agosto de 1964);

II - a transcrição:

a) das sentenças de desquite e de nulidade ou anulação de casamento, quando nas respectivas partilhas existirem imóveis ou direitos reais sujeitos a registro;

b) dos julgados e atos jurídicos inter vivos que dividirem imóveis ou os demarcarem;

c) das sentenças que nos inventários e partilhas, adjudicarem bens de raiz em pagamento das dívidas da herança;

d) dos atos de entrega de legados de imóveis, formal de partilha e das

sentenças de adjudicação em inventário quando não houver partilha;

e) da arrematação e da adjudicação em hasta pública;

f) do dote;

g) das sentenças declaratórias de usucapião, para servirem de títulos aquisitivos;

h) da compra e venda pura e condicional;

i) da permuta;

j) da dação em pagamento;

l) da transferência de quota a sociedade, quando for constituída por imóvel;

m) da doação entre vivos;

n) das sentenças que, em processos de desapropriação, fixarem o valor da indenização.

III - a averbação:

a) das convenções antenupciais, especialmente em relação aos imóveis existentes, ou posteriormente adquiridos, pela cláusula do regime legal;

b) por cancelamento da extinção dos direitos reais;

c) dos contratos de promessa de compra e venda de terrenos loteados, em conformidade com as disposições de Decreto-Lei n. 58, de 10 de dezembro de 1937;

d) da mudança de nome dos logradouros e da numeração dos prédios, da edificação, da reconstrução, da demolição, do desmembramento e do loteamento de imóveis;

e) da alteração do nome por casamento ou por desquite ou, ainda, de outras circunstâncias que, por qualquer modo, afetem o registro ou as pessoas nele interessadas;

f) dos contratos de promessa de compra e venda, cessão desta, ou de promessa de cessão, a que alude a Lei n. 4.591, de 16 de dezembro de 1964, bem como dos contratos de compra e venda relativos ao desmembramento das unidades autônomas respectivas;

g) da individuação das unidades autônomas condominiais de que trata a Lei n. 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e o artigo 13 do Decreto n. 55.815, de 8 de março de 1965;

h) das cédulas hipotecárias a que alude o Decreto-Lei n. 70, de 21 de novembro de 1966;

i) da caução, da cessão parcial e da cessão fiduciária dos direitos aquisitivos relativos a imóveis (Decreto-Lei n. 70, de 21 de novembro de 1966);

j) das sentenças de separação de dote;

l) do julgamento sobre o restabelecimento da sociedade conjugal;

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

n) das decisões, recursos e seus efeitos, que tenham por objeto os atos ou títulos registrados.

§ 1º No registro de imóveis serão feitas, em geral, a "transcrição", a "inscrição" e a "averbação" dos títulos ou atos constitutivos, declaratórios, translativos e extintivos de direitos reais sobre imóveis, reconhecidos em lei inter vivos e causa mortis, quer para sua constituição, transferência e extinção, quer para sua validade em relação a terceiros, quer para sua disponibilidade.

§ 2° Para efeito de lançamento nos livros respectivos, "consideram-se englobadas, na designação genérica de registro", tanto a "inscrição" quanto a "transcrição".

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

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

Art. 170. Os atos relativos a vias férreas serão registrados no cartório correspondente à estação inicial da respectiva linha.

CAPÍTULO II

Da Escrituração

Art. 171. Haverá, no registro de imóveis, os seguintes livros, todos com trezentas (300) folhas cada uma:

I - Livro n. 1 - Protocolo;

II - Livro n. 2 - Registro Geral;

III - Livro n. 3 - Auxiliar;

IV - Livro n. 4 - Registros Diversos;

V - Livro n. 5 - Indicador Real;

VI - Livro n. 6 - Indicador Pessoal;

VII - Livro n. 7 - Registro de Incorporações;

VIII - Livro n. 8 - Registro de Loteamentos.

Art. 172. O livro n. 1 - Protocolo - servirá para apontamento de todos os títulos apresentados diariamente para "matrícula, registro ou averbação". Esse livro determinará a quantidade e qualidade dos títulos, bem como a data de sua apresentação, o nome de apresentante e o número de ordem, que seguirá, indefinidamente, sem interrupção, nos livros da mesma espécie.

Parágrafo único. A cada título apresentado corresponderá um só número de ordem, seja qual for a quantidade de atos que formalizar, os quais serão resumidamente mencionados na coluna das anotações.

Art. 173. O livro n. 2 - Registro Geral - será destinado à matrícula dos "imóveis e ao registro ou averbação" dos atos relacionados no artigo 168 e não atribuídos especificamente a outros livros e sua escrituração obedecerá às seguintes normas:

a) cada imóvel terá "matrícula própria", que será aberta por ocasião do primeiro registro a ser feito na vigência da presente Lei;

b) no alto da face de cada folha será lançada a "matrícula" do imóvel, com os requisitos constantes do artigo 227 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;

c) preenchida um 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;

d) as matrículas serão numeradas seguidamente, em numeração infinita, sem interrupção ao fim de cada livro;

e) os registros e averbações a serem lançados na folha da matrícula serão numerados seguidamente, antecipando-se a essa numeração, separadas por um traço, as letras R para os registros "AV" para as averbações seguidas do número da matrícula (ex. R-1-1, R-2-1, R-3-1 ou AV-1-1, AV-2-1, AV-3-1).

§ 1º Os oficiais, mediante autorização do respectivo Juiz, poderão respeitada a precedência da prenotação, desdobrar o livro n. 2 em tantos outros quantos se

tornarem necessários para atender ao movimento do cartório, até o limite dez (10), classificando-os de acordo com o algarismo final da matrícula.

§ 2º Observado o disposto no artigo 3°, § 2º, poderá o Registro Geral ser realizado pelo sistema de fichas.

Art. 174. Na escrituração do livro n. 3 - Auxiliar - haverá espaços formados por linhas verticais para neles se escreverem o número de ordem do registro, a referência ao número de ordem e às páginas dos demais livros, além da margem para as averbações.

§ 1° No livro auxiliar do cartório do domicílio conjugal, serão registradas, por extrato, as convenções antenupciais, devendo mencionar os nomes dos cônjuges, data, cartório, livro e folhas onde foi lavrada a escritura e as cláusulas da convenção, sem prejuízo da averbação dos imóveis existentes que forem sendo adquiridos, sujeitos a regime diverso do comum.

§ 2º Serão integralmente registrados no livro auxiliar os contratos-padrão a que se refere o artigo 61 da Lei n. 4.380, de 21 de agosto de 1964.

Art. 175. No livro n. 4 - Registros Diversos - serão registrados:

a) a emissão de debêntures, sem prejuízo do registro eventual e definitivo no livro n. 2, da hipoteca, da anticrese e do penhor que abonarem, especialmente, tais emissões, firmando-se pela ordem do registro a prioridade entre as séries de obrigações emitidas pela mesma sociedade;

b) as cédulas de crédito rural de que trata o Decreto-Lei n. 167, de 14 de fevereiro de 1967;

c) as cédulas de crédito industrial de que trata o Decreto-Lei n. 413, de 9 de janeiro de 1969;

d) os atos que da competência do registro de imóveis por disposição legal, não se refiram diretamente a um determinado imóvel matriculado.

§ 1º Para atender ao movimento do cartório, os oficiais poderão desdobrar o livro n. 4, mediante autorização judicial, em livros para o registro do penhor rural, das cédulas de crédito rural, das cédulas de crédito industrial, da emissão de debêntures e dos demais atos a ele atribuídos.

§ 2º As hipotecas cedulares a que se referem os Decretos-Leis ns. 167/69, e 413/69, serão registradas na matrícula do imóvel respectivo.

Art. 176. O livro n. 5 - Indicador Real - será o repositório de todos imóveis que figurarem nos livros do registro.

§ 1º As folhas desse livro repartir-se-ão entre as zonas cadastrais que se compreendam no território da circunscrição imobiliária subordinada ao respectivo ofício, de acordo com o zoneamento cadastral estabelecido pela repartição competente.

§ 2º Cada indicação terá por espaço, pelo menos, um quinto da página do livro e cada espaço quatro colunas formadas por linhas perpendiculares, correspondentes aos requisitos seguintes:

1º número de ordem;

2º identificação do imóvel;

3º referência aos números de ordem de outros livros;

4º anotações.

§ 3° Para auxiliar a consulta, os oficiais que não se utilizarem do Indicador Real pelo sistema de fichas, farão um índice pelos logradouros e numeração predial quando se tratar de imóveis urbanos e pelos nomes e situações, quando rurais.

§ 4º As repartições municipais são obrigadas a comunicar ao oficial do registro

nos dez (10) dias seguintes à sua efetivação, todas as alterações ocorridas no sistema urbano, inclusive as concernentes a nomes de logradouros.

Art. 177. O livro n. 6 - Indicador Pessoal - será distribuído alfabeticamente e nele se escreverão, por extenso, os nomes de todas as pessoas que, individual ou coletivamente, ativa ou passivamente, direta ou indiretamente, figurarem nos livros de registro.

§ 1º As indicações no Indicador Pessoal serão distribuídas em quatro colunas perpendiculares, satisfazendo aos seguintes requisitos:

1º número de ordem;

2º pessoas;

3º referência aos números de ordem de outros livros;

4º anotações.

§ 2° O Indicador Pessoal poderá obedecer a sistema de fichas, a critério e sob exclusiva responsabilidade do oficial.

Art. 178. Se a mesma pessoa ou o mesmo imóvel já estiverem no Indicador Pessoal ou no Real, somente se fará referência na respectiva coluna ou ficha, ao número de ordem do livro em que se lavrar o novo registro.

Art. 179. Se, no mesmo ato, figurar mais de uma pessoa, ativa ou passivamente, o nome de cada uma será lançado, distintamente, no Indicador Pessoal.

Art. 180. Adotados os livros Indicador Real e o Pessoal, sob a forma encadernada, as indicações neles lançadas terão seu número de ordem especial, correspondendo o número de ordem dos imóveis à zona cadastral onde estão situados e o número de ordem das pessoas à respectiva letra do alfabeto.

Art. 181. Esgotadas as folhas destinadas a uma zona cadastral no Indicador Real, se adotado o livro encadernado, a escrituração continuará no livro seguinte, averbando-se o transporte no livro antecedente, ou mesmo, em folhas aproveitáveis, feitas as referências recíprocas. Da mesma forma proceder-se-á com relação ao Indicador Pessoal.

Art. 182. No caso do artigo anterior, caberá, na distribuição das folhas do livro seguinte maior número delas à zona cadastral ou à letra do alfabeto cujas folhas estiverem esgotadas antes de distribuídas às outras zonas ou letras.

Art. 183. O livro n. 7 - Registro de Incorporação - destina-se ao registro dos memoriais de incorporação dos atos institutivos e das convenções de condomínio, previstos na Lei n. 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e será escriturado de acordo com o modelo previsto no anexo desta Lei.

§ 1º As averbações relativas aos registros feitos no livro n. 7 serão lançadas em seguida ao registro, por ordem cronológica e em forma narrativa, numeradas seguidamente, antecipando-se a essa numeração, separado por traço, o número do registro (ex. 1-1, 1-2, 1-3).

§ 2º Esgotado numa folha o espaço para as averbações, prosseguirão as mesmas na primeira folha em branco do mesmo livro ou do livro da mesma série que estiver em uso, feitas as referências recíprocas.

Art. 184. O livro n. 8 - Registro de Loteamentos - na forma da lei respectiva, destinado ao registro da propriedade loteada, para venda de lotes a prazo, em prestações sucessivas e periódicas, obedecerá ao modelo previsto no anexo desta Lei e será escriturado nos mesmos moldes do livro n. 7.

CAPÍTULO III
Do Processo do Registro

Art. 185. Todos os títulos tomarão, no protocolo, a data da sua apresentação e o número de ordem que, em razão dela, lhes competir, sendo neles lançados o nome do apresentante e a identidade do título, reproduzindo-se, neste, a data e o número de ordem.

Parágrafo único. A prenotação será feita respeitando-se a ordem rigorosa da apresentação do título e obedecerá a numeração infinita.

Art. 186. A escrituração do protocolo incumbirá tanto ao oficial titular como ao auxiliar expressamente designado por aquele e autorizado pelo Juiz competente, ainda que o primeiro não esteja afastado ou impedido.

Art. 187. O número de ordem determinará a prioridade do título e, esta, a preferência dos direitos reais, ainda que apresentados pela mesma pessoa mais de um título simultaneamente.

Art. 188. Havendo permuta, e pertencendo os imóveis permutados à circunscrição do mesmo, serão feitos os registros nas matrículas respectivas, com indicações recíprocas e números de ordem seguidos no protocolo.

Art. 189. Tomada a data da apresentação e o número de ordem do protocolo, proceder-se-á ao registro, salvo nos casos previstos nos artigos seguintes.

Art. 190. Apresentado título de segunda hipoteca, com referência expressa à existência de outra anterior, o oficial, depois de prenotá-lo, aguardará durante trinta (30) dias, que os interessados na primeira promovam a inscrição. Esgotado esse prazo, que correrá da data da apresentação, sem que seja apresentado o título anterior, o segundo será inscrito e obterá preferência sobre aquele.

Art. 191. Não serão registrados, no mesmo dia, títulos pelos quais se constituam direitos reais contraditórios sobre o mesmo imóvel.

Art. 192. 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 expediente diário.

Parágrafo único. Excetuam-se da norma deste artigo as escrituras públicas lavradas na mesma data que, apresentadas no mesmo dia, determinem taxativamente a hora da sua lavratura, prevalecendo, para efeito de prioridade, a que foi lavrada em primeiro lugar.

Art. 193. O registro será feito pela simples exibição do título, sem dependência de extratos.

Art. 194. Se o título for de natureza particular, deverá ser apresentado, ao menos, em duplicata, ficando um dos exemplares arquivado no cartório, sendo o outro ou os demais devolvidos ao interessado, após o registro.

Parágrafo único. Em caso de permuta serão, pelo menos, três os exemplares, sendo feitos os registros relativos a todos os imóveis permutados, ainda que só um dos interessados promova o registro.

Art. 195. Se existir uma só via do título e este for de natureza particular, a parte apresentará, também, certidão do Registro de Títulos e Documentos ou fotocópia devidamente autenticada, que ficará arquivada em cartório.

Art. 196. Todo o registro será feito por extrato, salvo se a parte pedir que se faça por extenso, no livro auxiliar, sem prejuízo daquele e com anotações recíprocas.

Art. 197. Se o imóvel não estiver matriculado ou registrado em nome do outorgante, o oficial exigirá a prévia matrícula e o registro do título anterior, qualquer que seja a sua natureza, para manter a continuidade do registro.

§ 1º A matrícula será feita à vista dos elementos constantes do título apresentado e do registro anterior que constar do próprio cartório.

§ 2° Quando o título anterior estiver registrado em outro cartório, o novo título será apresentado juntamente com certidão atualizada comprobatória do registro anterior e da inexistência de ônus.

Art. 198. Tomada a nota da apresentação, e conferido o número de ordem, o oficial verificará a legalidade e a validade do título, procedendo ao registro, se o mesmo estiver em conformidade com a lei, no prazo máximo de dez (10) dias úteis, salvo no caso previsto no parágrafo único do artigo 7º do Decreto-Lei n. 549, de 24 de abril de 1969, em que o prazo será de três (3) dias úteis.

§ 1º O oficial fará essa verificação no prazo improrrogável de cinco (5) dias úteis, e poderá exigir que o apresentante ponha o documento em conformidade com a lei, concedendo-lhe, para isso, prazo razoável.

§ 2º O oficial indicará por escrito a exigência cuja satisfação seja necessária ao registro. Não se conformando o apresentante com a exigência do oficial ou não podendo satisfazê-la, será o título a seu requerimento e com a declaração de dúvida, remetido ao juízo competente para dirimi-la.

§ 3º Em se tratando de propriedade territorial, desapropriada nos termos do Decreto-Lei n. 549, de 24 de abril de 1969, a verificação a que alude o § 1º será feita em quarenta e oito (48) horas.

§ 4º Em se tratando de inscrição de incorporação e de loteamento, a verificação dos memoriais e documentos necessários ao registro será feita em quinze (15) dias úteis.

Art. 199. Prenotado o título, e lançada nele a dúvida, rubricará o oficial todas as suas folhas, remetendo-o ao juízo competente.

Art. 200. No protocolo anotará o oficial, à margem da prenotação, a ocorrência da dúvida.

Art. 201. Estando devidamente fundamentada a dúvida, o Juiz mandará ouvir o apresentante em dez (10) dias, para impugná-la, com os documentos que entender, ouvindo-se após, o Ministério Público, no prazo de cinco (5) dias.

§ 1º Se o interessado, nesse prazo, não impugnar a dúvida, o Juiz mandará arquivá-la. Essa decisão é irrecorrível e dela dar-se-á ciência ao oficial, que cancelará a prenotação, devolvendo os documentos ao interessado.

§ 2º O arquivamento da dúvida não impedirá que ela seja suscitada novamente, no caso de reapresentação do título para registro.

Art. 202. Impugnada a dúvida, o Juiz proferirá a sentença no prazo de cinco (5) dias, com os elementos constantes dos autos.

Parágrafo único. Da sentença poderão interpor recurso de apelação, com ambos os efeitos o interessado, o Ministério Público e o terceiro prejudicado.

Art. 203. O documento que for objeto de dúvida, decidida esta, será restituído ao interessado, independentemente de traslado.

Art. 204. Julgada improcedente a dúvida, o interessado apresentará de novo os seus documentos, com o respectivo mandado, e o oficial, procederá, desde logo, ao registro, declarando, na coluna de anotações do protocolo, que a dúvida foi julgada improcedente, arquivando-se o mandado ou a cópia da sentença. Se julgada procedente, expedir-se-á mandado ao oficial que cancelará a prenotação.

Art. 205. A denegação do registro não impedirá o uso do processo contencioso competente.

Art. 206. Cessarão automaticamente os efeitos da prenotação, se, decorridos

trinta (30) dias do seu lançamento no protocolo, o título não tiver sido registrado, salvo nos casos de processo de dúvida ou de inscrição de instituição de bem de família e de inscrição de memorial de loteamento; casos estes em que o perecimento da prenotação ocorrerá após 30 (trinta) dias da data da publicação do último edital.

Art. 207. Se o documento, uma vez prenotado, não puder ser registrado, ou o apresentante desistir do seu registro, a importância relativa às despesas previstas no artigo 15 será restituída, deduzida a quantia correspondente as buscas e à prenotação.

Art. 208. No processo de dúvida, somente serão devidas custas, a serem pagas pelo interessado, quando a dúvida for julgada procedente.

Art. 209. O registro começado dentro das horas fixadas não será interrompido, salvo motivo de força maior declarado, prorrogando-se o expediente até ser concluído.

Art. 210. Durante a prorrogação, nenhuma nova apresentação será admitida, lavrando-se termo de encerramento no protocolo.

Art. 211. Todos os atos serão assinados pelo oficial, seu substituto legal ou escrevente, expressamente designado pelo oficial e autorizado pelo Juiz competente, ainda que o primeiro não esteja afastado ou impedido.

Art. 212. Na via do título restituída ao apresentante, com todas as folhas rubricadas, serão declarados, de forma resumida, os atos praticados em decorrência de sua apresentação, nela se consignando, obrigatoriamente, os lançamentos feitos nos Indicadores Real e Pessoal.

Art. 213. Se o teor do registro não exprimir a verdade, poderá o prejudicado reclamar sua retificação, por meio de processo próprio.

Art. 214. A requerimento do interessado, poderá ser retificado o erro constante do registro, desde que tal retificação não acarrete prejuízo a terceiro.

§ 1° 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 da retificação resultar alteração da descrição das divisas ou da área do imóvel, serão citados, para se manifestarem sobre o requerimento, em dez (10) dias, todos os confrontantes e o alienante ou seus sucessores.

§ 3º O Ministério Público será ouvido no pedido de retificação.

§ 4º Se o pedido de retificação for impugnado fundamentadamente, o Juiz remeterá o interessado para as vias ordinárias.

§ 5º Da sentença do Juiz, deferindo ou não o requerimento, cabe o recurso de apelação com ambos os efeitos.

Art. 215. As nulidades de pleno direito do registro, uma vez provadas, invalidam-no, independentemente de ação direta.

Art. 216. São nulos os registros feitos após sentença de abertura de falência, ou do termo legal nele fixado, salvo se a apresentação tiver sido feita anteriormente.

Art. 217. 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.

CAPÍTULO IV

Das Pessoas

Art. 218. O registro pode ser promovido por qualquer interessado.

Parágrafo único. Nos atos a título gratuito o registro pode também ser promovido pelo transferente, acompanhado da prova de aceitação do beneficiado.

Art. 219. O registro do penhor rural independe do consentimento do credor hipotecário.

Art. 220. As despesas com o registro incumbem ao interessado que o requerer, salvo convenção em contrário.

Art. 221. São considerados, para fins de escrituração, credores e devedores, respectivamente:

I - nas servidões, o dono do prédio dominante e o dono do prédio serviente;

II - no uso, o usuário e o proprietário;

III - na habitação, o habitante e o proprietário;

IV - na anticrese, o mutuante e o mutuário;

V - no usufruto, o usufrutário e o nu-proprietário;

VI - na enfiteuse, o senhorio e o enfiteuta;

VII - na constituição de renda, o beneficiário e o rendeiro censuário;

VIII - na locação, o locatário e o locador;

IX - nas promessas de compra e venda, o promitente-comprador e o promitente-vendedor:

X - nas penhoras e ações, o autor e o réu;

XI - nas promessas de cessão de direitos, o promitente-cessionário e o promitente-cedente.

CAPÍTULO V

Dos Títulos

Art. 222. São admitidos a registro unicamente:

a) escrituras públicas, inclusive as lavradas em consulados brasileiros;

b) escritos particulares autorizado em lei, assinados pelas partes e testemunhas, com as firmas reconhecidas, dispensado o reconhecimento quando se tratar de atos praticados por entidades vinculadas ao Sistema Financeiro de Habitação;

c) atos autênticos de países estrangeiros, com força de instrumento público, legalizados e traduzidos competentemente no idioma nacional e registrados no cartório de registro de títulos e documentos;

d) cartas de sentença, mandados, formais de partilha e certidões extraídos de autos de processo.

Art. 223. Em todas as escrituras e atos relativos a imóveis, bem como nas declarações de bens prestadas nos inventários e nos autos de partilha, o tabelião ou escrivão deve fazer referência à matrícula ou ao registro anterior, seu número e cartório.

§ 1º Ficam sujeitas à mesma obrigação as partes que, por instrumento particular, celebrarem os atos relativos a imóveis.

§ 2º 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.

CAPÍTULO VI

Da Matrícula

Art. 224. Todo imóvel objeto de título apresentado em cartório para registro, deve estar matriculado no livro n. 2 de Registro Geral, obedecidas as normas estabelecidas no artigo 173.

Art. 225. A matrícula será efetuada por ocasião do primeiro registro a ser lançado na vigência da presente Lei, mediante os elementos constantes do título apresentado e do registro anterior no mesmo mencionado, preenchidos os requisitos

do artigo 227.

§ 1º Se o registro anterior foi efetuado em outro cartório, a matrícula será aberta com os elementos que constarem do título apresentado e de certidão atualizada do mencionado registro e da inexistência de ônus, caso em que a certidão ficará arquivada em cartório.

§ 2° Na matrícula aberta será lançado, na mesma ocasião, o primeiro registro, com os elementos que constarem do título apresentado.

§ 3º Pela matrícula só se cobrarão custas nos casos previstos nos artigos 226 e 231.

Art. 226. Se o imóvel não estiver matriculado no Registro de Imóveis e lançado em nome do outorgante, far-se-á a matrícula pelo primeiro título que, na seqüência cronológica dos títulos de domínio, estiver registrado, qualquer que seja a sua natureza. Na matrícula assim formalizada, serão lançados a registro todos os títulos posteriores, até o registro do título apresentado.

Parágrafo único. Se o imóvel estiver matriculado, mas da matrícula não constar lançamento em nome do outorgante, far-se-á na matrícula o registro pelo primeiro título que, na seqüência cronológica dos títulos de domínio, estiver registrado e registro de todos os títulos posteriores, até o lançamento do título apresentado.

Art. 227. São requisitos da matrícula:

1º o número de ordem;

2° a data;

3º a identificação do imóvel, feita mediante indicação de suas características e confrontações, localização e denominação, se rural ou logradouro e número, se urbano;

4º nome, domicílio, nacionalidade, profissão e estado civil do proprietário, bem como o seu número do Cadastro Individual do Contribuinte ou da cédula de Identidade ou, à falta deles, a sua filiação;

5º número do registro anterior.

Art. 228. Para efeito do disposto no artigo anterior, os tabeliães, escrivães e Juízes farão com que, nas escrituras e, nos autos judiciais, as partes indiquem, com precisão, as confrontações e a localização dos imóveis, mencionando os nomes dos confrontantes e, ainda, quando se tratar só de terreno, se este fica do lado par ou do lado ímpar do logradouro, em que quadra e a que distância métrica da edificação ou de 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.

Art. 229. Tratando-se de usucapião, os requisitos da matrícula devem constar do mandado judicial.

Art. 230. Além dos casos de cancelamento previstos nesta Lei, será a matrícula encerrada na hipótese prevista no artigo seguinte ou quando, em virtude da alienações parciais, for o imóvel transferido inteiramente a outros proprietários.

Art. 231. Quando dois ou mais imóveis contíguos, pertencentes ao mesmo proprietário, constarem em matrículas autônomas, o proprietário pode requerer a fusão delas em uma só, de novo número, encerrando-se as primitivas.

Art. 232. No registro de transferência parcial do imóvel, em virtude de desmembramento ou de loteamento, haverá nova matrícula para a parte desmembrada, permanecendo o remanescente na matrícula original, onde também

se averbará a ocorrência.

Art. 233. No caso do imóvel matriculado passar à subordinação de outro cartório, as anotações e averbações continuarão a ser feitas na matrícula já existente, até que outra se abra no cartório da nova circunscrição, quando do primeiro registro, nos termos do artigo 226.

§ 1º Para a abertura da nova matrícula será apresentada certidão atualizada da matrícula anterior e dos registros e averbações dela constantes, a fim de serem reproduzidos no novo lançamento.

§ 2º Feita a nova matrícula, o oficial dará ciência imediata do fato ao cartório da matrícula anterior, o qual fará o devido encerramento.

CAPÍTULO VII

Do Registo

Art. 234. Os registros atribuídos ao livro n. 2 de Registro Geral serão lançados nas matrículas dos imóveis, feitas de acordo com o disposto no Capítulo VI.

Art. 235. Estarão sujeitos a registro no livro n. 2 todos os títulos ou atos relacionados no artigo 168, inciso I e não atribuídos especificamente a outros livros.

Parágrafo único. Em qualquer caso, não poderá ser feito o registro, sem que o imóvel tenha sido matriculado, ou, quando matriculado, o título anterior, seja qual for a sua natureza, não esteja registrado na respectiva matrícula, mantendo-se, assim, a continuidade do registro.

Art. 236. O registro do título de domínio direto aproveita ao titular do domínio útil, e vice-versa, e será feito no livro n. 2.

Art. 237. São requisitos do registro no livro n. 2:

1º o nome, estado civil profissão, nacionalidade e domicílio do transmitente ou do devedor, bem como seu número do Cadastro Individual do Contribuinte ou da cédula de identidade ou, à falta deles, a sua filiação;

2º o nome, estado civil, profissão, nacionalidade e domicílio do adquirinte ou do credor, bem como seu número de Cadastro Individual do Contribuinte ou da cédula de identidade ou, à falta deles, a sua filiação;

3º o título da transmissão ou do ônus;

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

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

Parágrafo único. Serão considerados irregulares para efeito de registro, na matrícula do imóvel no livro n. 2, os títulos nos quais a caracterização do imóvel não coincida com a descrita na respectiva matrícula.

Art. 238. A inscrição da anticrese no livro n. 2 declarará, também, o prazo, a época do pagamento e a forma de administração.

Art. 239. O contrato de locação, com cláusula expressa de vigência, no caso de alienação do imóvel, registrado no livro n. 2, consignará, além dos requisitos enumerados no artigo 237, o valor do contrato, a renda, o prazo, o tempo e o lugar do pagamento e a pena convencional.

Art. 240. As inscrições das hipotecas e anticreses que abonarem, especialmente, empréstimos sob debêntures feitos nos cartórios da situação dos imóveis, nos termos da legislação em vigor, serão provisórios, para ratificação dentro de seis (6) meses a requerimento da sociedade ou de qualquer credor e deverão conter, além dos requisitos enumerados no artigo 242, mais os seguintes:

1º valor do crédito e do imóvel, ou sua estimativa por acordo entre as partes;

2º juros, penas e demais condições necessárias.

Art. 241. A inscrição da hipoteca convencional valerá pelo prazo de trinta (30) anos, findo o qual só será mantido o número anterior se reconstituída por novo título e novo registro.

Parágrafo único. Quando o imóvel pertencer a terceiro que o tenha hipotecado em garantia de dívida alheia, serão, também, registrados o seu nome, estado civil, nacionalidade, profissão e domicílio.

Art. 242. A inscrição das emissões de debêntures, a ser feito no livro n. 4, sem prejuízo do disposto no artigo 240, será feito com os seguintes requisitos:

1º número de ordem;

2º data;

3º nome, objeto e sede da sociedade;

4º data da publicação de seu estatuto no órgão oficial, bem como das alterações que tiver sofrido;

5º data da publicação oficial da ata da assembléia geral que resolveu a emissão e lhe fixou as condições, precisando-se os jornais em que essa publicação foi feita;

6º importe dos empréstimos anteriormente emitidos pela sociedade;

7º o número e valor nominal das obrigações cuja emissão se pretende, com o juro correspondente a cada uma, assim como a época e as condições da amortização, ou do resgate, e do pagamento dos juros;

8º em se tratando de debêntures conversíveis em ações, serão consignados, além dos requisitos acima, os prazos para o exercício do direito à conversão e as bases dela, relativamente ao número de ações a serem emitidas por debêntures, ou entre o valor do principal destas e das ações em que forem convertidas (Lei n. 4.728, de 14 de julho de 1965, artigo 44).

Art. 243. As escrituras antenupciais serão registradas no livro n. 3 do cartório do domicílio conjugal, nos termos do artigo 174, § 1º, 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.

Parágrafo único. Sempre que possível, será feita essa averbação nos casos de casamento, em que o regime de bens for determinado por lei, incumbindo ao Ministério Público zelar pela fiscalização e observância dessa providência.

Art. 244. As inscrições das penhoras, arrestos, e seqüestros de imóveis serão feitos à vista da certidão do escrivão, da qual constem, além dos requisitos a que se referem os artigos 227 e 240, os nomes e a categoria do Juiz, do depositário, das partes e a natureza do processo.

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

Art. 245. A inscrição da penhora faz prova quanto à fraude de qualquer transação posterior.

CAPÍTULO VIII

Da Averbação e do Cancelamento

Art. 246. As averbações no livro nº 2 serão escrituradas de acordo com as normas estabelecidas no artigo 173. Nos demais casos as averbações serão lançadas na coluna a tal fim destinada.

Art. 247. As averbações abrangerão, além dos casos expressamente indicados no inciso III do artigo 168, as sub-rogações e outras ocorrências que por qualquer modo alterem a matrícula ou os registros, em relação aos imóveis e às pessoas que

neles figurarem, inclusive a prorrogação do prazo da hipoteca.

Art. 248. A averbação da circunstância a que se refere o inciso III, alínea e do artigo 168, será feita a requerimento do interessado, com a firma reconhecida, instruído com documento comprobatório fornecido pela autoridade competente. A alteração do nome só poderá ser averbada quando devidamente comprovada por certidão do registro civil.

Art. 249. O cancelamento efetuar-se-á mediante averbação datada e assinada pelo oficial ou seus substitutos legais e declarará a razão do cancelamento e o título em virtude do qual foi ele feito.

Art. 250. O cancelamento poderá ser total ou parcial e referir-se a qualquer dos atos do registro, sendo promovido pelos interessados, mediante sentença definitiva ou documento hábil, ou, ainda, a requerimento unânime das partes que convierem no ato registrado, se capazes e conhecidas do oficial.

Art. 251. O cancelamento da servidão, quando o prédio dominante estiver hipotecado, só poderá ser feito com aquiescência do credor, expressamente manifestada.

Art. 252. O dono do prédio serviente terá, nos termos da lei, direito a cancelar a servidão.

Art. 253. O foreiro poderá, nos termos da lei, averbar a renúncia de seu direito, sem dependência do consentimento do senhorio direto.

Art. 254. O cancelamento da hipoteca só pode ser feito:

a) à vista de quitação outorgada pelo credor em instrumento público;

b) mediante autorização escrita do credor, com firma reconhecida;

c) em razão de processo administrativo, ou contencioso, em que o credor tenha sido intimado (Código de Processo Civil, artigo 698);

d) na conformidade do disposto no artigo 24 do Decreto-Lei n. 70, de 21 de novembro de 1966 (Cédulas Hipotecárias).

Parágrafo único. Excetuadas as hipóteses aqui previstas, a hipoteca continuará gravando o imóvel, ainda quando registrada em nome do adquirente.

Art. 255. 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.

Parágrafo único. Aos terceiros prejudicados é lícito, em juízo, fazer prova da extinção dos ônus reais e promover o cancelamento do seu registro.

Art. 256. O cancelamento não pode ser feito em virtude de sentença ainda sujeita a recurso.

Art. 257. Se, cancelado o registro, subsistirem o título e os direitos dele decorrentes, poderá o credor promover novo registro, o qual só produzirá efeitos a partir da nova data.

Art. 258. Na matrícula da propriedade que for loteada será averbado o registro feito no livro n. 8, assim que efetuado, com a indicação do número de quadras e lotes e com a descrição da área remanescente.

Art. 259. A inscrição da incorporação no livro n. 7 ou o do loteamento no livro n. 8, só será cancelado:

a) em cumprimento de sentença;

b) a requerimento do incorporador ou do loteante, enquanto nenhuma unidade ou lote for objeto de transação devidamente averbada, ou mediante o consentimento de todos os compromissários ou cessionários, expresso em documento por eles assinado, ou por procuradores com poderes especiais;

c) por mandado judicial.

Art. 260. As averbações relativas à incorporação ou loteamento serão canceladas:

a) a requerimento das partes contratantes;

b) pela rescisão do contrato;

c) pela abertura de matrícula da unidade autônoma ou do lote;

d) por mandado judicial.

CAPÍTULO IX
Do Bem de Família

Art. 261. A instituição do bem de família far-se-á por escritura pública, declarando o instituidor que determinado prédio se destina a domicílio de sua família e ficará isento de execução por dívida.

Art. 262. Para a inscrição do bem de família, o instituidor apresentará ao oficial do registro a escritura pública de instituição, para que mande publicá-la na imprensa local e, à falta, na da Capital do Estado ou do Território.

Art. 263. Se não ocorrer razão para dúvida, o oficial fará a publicação, em forma de edital, do qual constará:

I - o resumo da escritura, nome, naturalidade e profissão do instituidor, data do instrumento e nome do tabelião que o fez, situação e característicos do prédio;

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

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

Art. 265. Se for apresentada reclamação, dela fornecerá o oficial, ao instituidor, cópia autêntica e lhe restituirá a escritura, com a declaração de haver sido suspenso o registro, cancelando a prenotação.

§ 1° O instituidor poderá requerer ao Juiz que ordene o registro, sem embargo da reclamação.

§ 2º Se o Juiz determinar que proceda ao registro, ressalvará ao reclamante o direito de recorrer à ação competente para anular a instituição ou de fazer execução sobre o prédio instituído, na hipótese de tratar-se de dívida anterior e cuja solução se tornou inexeqüível em virtude do ato da instituição.

§ 3° O despacho do Juiz será irrecorrível e, se deferir o pedido será transcrito integralmente, juntamente com o instrumento.

Art. 266. Quando o bem de família for instituído juntamente com a transmissão da propriedade (Decreto-Lei n. 3.200, de 19 de abril de 1941, artigo 8°, § 5º), a inscrição far-se-á imediatamente após o registro da transmissão ou, se for o caso, com a matrícula.

CAPÍTULO X
Da Remição do Imóvel Hipotecado

Art. 267. Para remir o imóvel hipotecado, o adquirente requererá, no prazo legal, a citação dos credores hipotecários propondo, para a remição, no mínimo, o preço por que adquiriu o imóvel.

Art. 268. Se o credor, citado, não se opuser à remição, ou não comparecer, lavrar-se-á termo de pagamento e quitação e o Juiz ordenará, por sentença, o cancelamento de hipoteca.

Parágrafo único. No caso de revelia, consignar-se-á o preço à custa do credor.

Art. 269. Se o credor, citado, comparecer e impugnar o preço oferecido, o Juiz mandará promover a licitação entre os credores hipotecários, os fiadores e o próprio adquirente, autorizando a venda judicial a quem oferecer maior preço.

§ 1° Na licitação, será preferido, em igualdade de condições, o lanço do adquirente.

§ 2° Na falta de arrematante, o valor será o proposto pelo adquirente.

Art. 270. Arrematado o imóvel e depositado, dentro de quarenta e oito (48) horas, o respectivo preço, o Juiz mandará cancelar a hipoteca, sub-rogando-se no produto da venda os direitos do credor hipotecário.

Art. 271. Se o credor de segunda hipoteca, embora não vencida a dívida, requerer a remição, juntará o título e certidão da inscrição da anterior e depositará a importância devida ao primeiro credor, pedindo a citação deste para levantar o depósito e a do devedor para dentro do prazo de cinco (5), dias remir a hipoteca, sob pena de ficar o requerente sub-rogado nos direitos creditórios, sem prejuízo dos que lhe couberem em virtude da segunda hipoteca.

Art. 272. Se o devedor não comparecer ou não remir a hipoteca, os autos serão conclusos ao Juiz para julgar por sentença a remição pedida pelo segundo credor.

Art. 273. Se o devedor comparecer e quiser efetuar a remição, notificar-se-á o credor para receber o preço, ficando sem efeito o depósito realizado pelo autor.

Art. 274. Se o primeiro credor estiver promovendo a execução da hipoteca, a remição, que abrangerá a importância das custas e despesas realizadas, não se efetuará antes da primeira praça, nem depois de assinado o auto de arrematação.

Art. 275. Na remição de hipoteca legal em que haja interesse de incapaz intervirá o Ministério Público.

Art. 276. Das sentenças que julgarem o pedido de remição caberá o recurso de apelação com ambos os efeitos.

Art. 277. Não é necessária a remição quando o credor assinar, com o vendedor, escritura de venda do imóvel gravado.

CAPÍTULO XI
Do Registro Torrens

Art. 278. Requerida a inscrição de imóvel rural no Registro Torrens, o oficial protocolará e autuará o requerimento e documentos que o instruirem e verificará se o pedido se acha em termos de ser despachado.

Art. 279. O requerimento será instruído com:

I - os documentos comprobatórios do domínio do requerente;

II - a prova de quaisquer atos que modifiquem ou limitem a sua propriedade;

III - o memorial de que constem os encargos do imóvel os nomes dos ocupantes, confrontantes, quaisquer interessados, e a indicação das respectivas residências;

IV - a planta do imóvel, cuja escala poderá variar entre os limites: 1:500 m (1/500) e 1:5.000 m (1/5.000).

§ 1º O levantamento da planta obedecerá às seguintes regras:

I - empregar-se-ão goniômetros ou outros instrumentos de maior precisão;

II - a planta será orientada segundo o mediano do lugar, determinada a declinação magnética;

III - fixação dos pontos de referência necessários a verificações ulteriores e de marcos especiais, ligados a pontos certos e estáveis nas sedes das propriedades, de maneira que a planta possa incorporar-se à carta geral cadastral.

§ 2º Às plantas serão anexadas o memorial e as cadernetas das operações de campo, autenticadas pelo agrimensor.

Art. 280. O imóvel sujeito a hipoteca ou ônus real não será admitido a registro sem consentimento expresso do credor hipotecário ou da pessoa em favor de quem se tenha instituído o ônus.

Art. 281. Se o oficial considerar irregular o pedido ou a documentação, poderá conceder o prazo de trinta (30) dias para que o interessado os regularize. Se o requerente não estiver de acordo com a exigência do oficial, este suscitará dúvida.

Art. 282. Se o oficial considerar em termos o pedido, remetê-lo-á a juízo para ser despachado.

Art. 283. O Juiz, distribuído o pedido a um dos cartórios judiciais se entender que os documentos justificam a propriedade do requerente, mandará expedir edital que será afixado no lugar de costume e publicado uma vez no órgão oficial do Estado e três (3) vezes na imprensa local, se houver, marcando prazo não menor de dois (2) meses, nem maior de quatro (4) meses para que se ofereça oposição.

Art. 284. O Juiz ordenará, de ofício ou a requerimento da parte, que, à custa do peticionário, se notifiquem do requerimento as pessoas nele indicadas.

Art. 285. Em qualquer hipótese, será ouvido o órgão do Ministério Público, que poderá impugnar o registro por falta de prova completa do domínio ou preterição de outra formalidade legal.

Art. 286. Feita a publicação do edital, a pessoa que se julgar com direito sobre o imóvel, no todo ou em parte, poderá contestar o pedido no prazo de quinze (15) dias.

§ 1º A contestação mencionará o nome e a residência do réu, fará a descrição exata do imóvel e indicará os direitos reclamados e os títulos em que se fundarem.

§ 2º Se não houver contestação, e se o Ministério Público não impugnar o pedido, o Juiz ordenará que se inscreva o imóvel, que ficará, assim, submetido aos efeitos do Registro Torrens.

Art. 287. Se houver contestação ou impugnação, o procedimento será ordinário, cancelando-se, mediante mandado, a prenotação.

Art. 288. Da sentença que deferir, ou não, o pedido, cabe o recurso de apelação, com ambos os efeitos.

Art. 289. Transitada em julgado a sentença que deferir o pedido, o oficial inscreverá, na matrícula, o julgado que determinou a submissão do imóvel aos efeitos do Registro Torrens, arquivando em cartório a documentação autuada.

TÍTULO VI

Do Registro da Propriedade Literária, Científica e Artística

Art. 290. O registro da propriedade literária, científica e artística será feito na Biblioteca Nacional, na Escola Nacional de Música, na Escola Nacional de Belas Artes da Universidade Federal do Rio de Janeiro e no Instituto Nacional do Cinema conforme a natureza da produção, para segurança do direito do proprietário.

Art. 291. Quando a produção for de caráter misto, será registrada no estabelecimento mais compatível com a natureza predominante da mesma produção, podendo o interessado registrá-la em todos os estabelecimentos com os quais tiver relação.

Art. 292. As obras literárias e científicas, cartas geográficas e quaisquer outros escritos, inclusive composições teatrais, serão registradas na Biblioteca Nacional; as composições musicais, na Escola Nacional de Música, e as obras de caráter artístico, inclusive fotografias, na Escola Nacional de Belas Artes da Universidade Federal do Rio de Janeiro; as obras cinematográficas, no Instituto Nacional do Cinema.

Art. 293. Para obter o registro, o autor ou proprietário, nos termos da lei civil, da obra original ou traduzida divulgada por tipografia, litografia, gravura, modelagem ou qualquer outro sistema de reprodução, deverá requerê-lo, por si ou por procurador, ao diretor do estabelecimento que competir e, aí, depositará dois exemplares em perfeito estado de conservação.

§ 1º As composições teatrais poderão ser registradas mediante duas cópias datilografadas, rubricadas pelo autor.

§ 2° As obras de pintura, arquitetura, desenho, planos, gravuras, esboços ou de outra natureza mediante dois exemplares das respectivas fotografias, perfeitamente nítidas, conferidas com o original, com as dimensões mínimas de 0,18 m x 0,24 m.

§ 3º As obras cinematográficas serão registradas mediante termo lavrado no Livro correspondente, na forma do artigo 297, e depósito de dois exemplares das películas no Instituto Nacional do Cinema.

Art. 294. A cada obra a ser registrada deverá corresponder um requerimento, no qual se fará declaração expressa da nacionalidade e do domicílio do autor, da nacionalidade e do domicílio do proprietário atual no caso de ter havido transferência de direitos do título da obra, do lugar e do tempo da publicação, do sistema de reprodução que houver sido empregado e de todos os característicos que à mesma obra forem essenciais, de modo a ser possível distingui-la, em todo o tempo, de qualquer outra congênere.

Parágrafo único. Qualquer dos colaboradores da obra feita em comum poderá requerer o registro.

Art. 295. O diretor do estabelecimento em que tiver de se efetuar o registro poderá exigir, quando julgar necessário, prova da nacionalidade e do domicílio do autor ou do proprietário, bem como a do tempo da publicação.

Art. 296. No caso de permissão para ser traduzida ou reduzida a compêndio alguma obra não entregue ao domínio comum, assim como no de contrato de edição ou no de cessão e sucessão, é indispensável que se faça a respectiva prova.

Art. 297. Haverá para o registro, em cada um dos estabelecimentos, um livro especial que será aberto e encerrado pelo diretor e no qual será lavrado, em relação a cada obra, um termo diferente, que conterá um número de ordem e todos os esclarecimentos necessários e que será assinado pelo secretário.

Art. 298. Um dos exemplares depositados será arquivado na secretaria, devidamente acondionado, e o outro será destinado às coleções do estabelecimento, sendo lançados, em ambos, o número de ordem e a data do registro e aplicado um carimbo com o nome do estabelecimento e as palavras "Direitos do autor".

Art. 299. A certidão do registro, assinada pelo secretário e autenticada pelo diretor, conterá a transcrição integral do termo, com o número de ordem e do livro em que o registro foi feito.

Parágrafo único. A certidão do registro induz, salvo prova em contrário, a propriedade da obra.

Art. 300. Se duas ou mais pessoas requererem, simultaneamente, o registro de uma mesma obra, ou de obras que se pareçam idênticas ou sobre cuja autoria se tenha suscitado discussão ou controvérsia, não se fará o registro, antes que seja resolvido, por acordo das partes ou no juízo competente, a quem cabe os direitos do autor.

Art. 301. Proceder-se-á do mesmo modo quando, depois de efetuado o registro de uma obra, for ele novamente requerido em nome de outra pessoa, caso em que, sendo decidido que os direitos cabem ao último requerente, se lavrará novo termo de registro, fazendo-se o cancelamento do anterior.

Art. 302. À margem dos termos de registros serão averbadas as cessões, transferências, contratos de edição e mais atos que disserem respeito à propriedade, que os interessados queiram tornar conhecidos de terceiros.

Art. 303. A relação das obras registradas será publicada mensalmente, no Diário Oficial.

Art. 304. Da decisão do diretor, admitindo ou negando registro, haverá recurso para o Ministro de Estado a que estiver subordinado o estabelecimento, sem prejuízo da ação judicial para registro, cancelamento ou averbação.

Parágrafo único. O diretor do estabelecimento poderá ouvir previamente o parecer da Congregação, bem como do Conselho Nacional do Direito Autoral.

TÍTULO VII
Das Disposições Finais e Transitórias

Art. 305. No exercício de suas funções, cumpre aos oficiais de registro fazer rigorosa fiscalização do pagamento dos impostos devidos por força dos atos que lhes forem apresentados em razão do ofício.

Art. 306. Os emolumentos devidos pelos atos relacionados com a primeira

aquisição imobiliária, financiada pelo Banco Nacional da Habitação, serão reduzidos em 50%.

§ 1° A transcrição, inscrição e averbações relativas à aquisição de casa própria em que for parte Cooperativa Habitacional serão considerados, para o efeito do cálculo de emolumentos, um ato apenas, não podendo exceder a sua cobrança o limite correspondente a 40% (quarenta por cento) do salário mínimo regional.

§ 2º Os emolumentos e custas devidos pelos atos de aquisição de imóveis pelas Cooperativas Habitacionais (COHABs) e os de averbação de construção estarão sujeitos às limitações seguintes:

a) imóvel de 60 m² de área construída: 10% (dez por cento) do salário mínimo;

b) de mais de 60 m² e até 70 m² de área construída: 15% (quinze por cento) do salário mínimo; e

c) de mais de 70 m² e até 80 m² de área construída: 20% (vinte por cento) do salário mínimo.

§ 3° Os emolumentos devidos pelos atos relativos a financiamento rural serão cobrados de acordo com a legislação federal.

Art. 307. Nos casos de incorporação de bens imóveis do patrimônio público, para a formação ou integralização do capital de sociedade por ações da administração indireta ou para a formação do patrimônio de empresa pública, o oficial do respectivo registro de imóveis fará o novo registro em nome da entidade a que os mesmos forem incorporados ou transferidos, valendo-se, para tanto, dos dados característicos e confrontações constantes do anterior.

§ 1º Servirá como título hábil para o novo registro o instrumento pelo qual a incorporação ou transferência se verificou, em cópia autêntica, ou exemplar do órgão oficial no qual foi aquele publicado.

§ 2º Na hipótese de não coincidência das características do imóvel com as constantes do registro existente, deverá a entidade, ao qual foi o mesmo incorporado ou transferido, promover a respectiva correção mediante termo aditivo ao instrumento de incorporação ou transferência e do qual deverão constar, entre outros elementos, seus limites ou confrontações, sua descrição e caracterização.

§ 3º Para fins do registro de que trata o presente artigo, considerar-se-á, como valor de transferência dos bens, o constante do instrumento a que alude o § 1°.

Art. 308. O encerramento dos livros em uso, antes da vigência da presente Lei, não exclui a validade dos atos neles registrados, nem impede que, neles, se façam as averbações e anotações posteriores.

Parágrafo único. Se a averbação ou anotação dever ser feita no Livro n. 2 do Registro de Imóveis, pela presente Lei, e não houver espaço nos anteriores Livros de Transcrição das Transmissões, será aberta a matrícula do imóvel, nos termos do artigo 235, parágrafo único, desta Lei.

Art. 309. Aplicam-se aos registros referidos no artigo 1°, § 1º, incisos I, II e III, desta Lei, as disposições relativas ao processo de dúvida no registro de imóveis.

~~Art. 310. Esta Lei entrará em vigor em todo o território nacional no dia 1º de julho de 1974, revogada a Lei nº 4.827, de 7 de março de 1924 e os Decretos ns. 4.857, de 9 de novembro de 1939, 5.318, de 29 de fevereiro de 1940 e 5.553, de 6 de maio de 1940 e o Decreto-Lei nº 1.000, de 21 de outubro de 1969. Nesse dia lavrarão os oficiais termo de encerramento nos livros e dele remeterão cópia ao Juiz a que estiverem subordinados, podendo ser aproveitados os livros antigos, até o seu esgotamento, mediante autorização judicial e adaptação aos novos modelos, sem prejuízo do cumprimento integral das disposições desta Lei, iniciando-se nova numeração.~~

Art. 310 - Esta Lei entrará em vigor em todo o território nacional no dia 1 ° de julho de 1975, revogadas as disposições em contrário. Nesse dia lavrarão os oficiais termo de encerramento nos livros e dele remeterão cópia ao Juiz a que estiverem subordinados, podendo ser aproveitados os livros antigos, até o seu esgota mento, mediante autorização judicial e adaptação aos novos modelos, sem prejuízo do cumprimento integral das disposições desta Lei, iniciando-se nova numeração.
(Redação dada pela Lei nº 6.064, de 1974)

EMÍLIO G. MÉDICI
Alfredo Buzaid

Este texto não substitui o publicado no DOU de 31.12.1973 e Republicado em 16.9.1975 (Suplemento), conforme art. 2º da Lei nº 6.216, de 1975

REGISTRO DE IMÓVEIS - Modelo do Livro nº 1 - Protocolo

REGISTRO DE IMÓVEIS
PROTOCOLO

Livro nº 1 ANO:

Nº de ordem	Data	NOME DO APRESENTANTE	Qualidade do título	Anotações e averbações

Dimensões Máximas:
Altura: 0,55m
Largura: 0,40m

REGISTRO DE IMÓVEIS - Modelo do Livro nº 2 - Registro Geral

REGISTRO GERAL

Fl: _____

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro nº 2

ANO:

MATRÍCULA Nº .....

Dimensões máximas de acordo com o art. 3º, § 1º :
Altura: 0,55m
Largura: 0,40m

REGISTRO DE IMÓVEIS - Modelo do Livro nº 3 - Auxiliar

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO AUXILIAR

Livro nº 3 ANO:

Nº de ordem	Data	REGISTRO	Ref. aos demais livros	AVERBAÇÕES

Dimensões Máximas:
Altura: 0,55m
Largura: 0,40m

REGISTRO DE IMÓVEIS - Modelo do Livro nº 4 - Registros Diversos

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTROS DIVERSOS Livro nº 4 ANO:			
Nº de ordem	Data	REGISTRO	AVERBAÇÕES

Dimensões Máximas:
Altura: 0,55m
Largura: 0,40m

REGISTRO DE IMÓVEIS - Modelo do Livro nº 5 - Indicador Real

REGISTRO DE IMÓVEIS

INDICADOR REAL			
Livro nº 5			ANO:
Nº de ordem	Identificação do imóvel	Referências aos demais livros	Anotações

Dimensões Máximas:
Altura: 0,55m
Largura: 0,40m

REGISTRO DE IMÓVEIS - Modelo do Livro nº 6 - Indicador Pessoal

REGISTRO DE IMÓVEIS INDICADOR PESSOAL			
Livro nº 6			ANO:
Nº de ordem	PESSOAS	Referência aos demais livros	ANOTAÇÕES

Dimensões Máximas:
Altura: 0,55m
Largura: 0,40m

REGISTRO DE IMÓVEIS - Modelo do Livro nº 7 - REGISTRO DE INCORPORAÇÕES

REGISTRO DE IMÓVEIS INCORPORAÇÕES Livro nº 7 ANO:		
Nº de ordem	Data	REGISTRO DE AVERBAÇÕES

Dimensões Máximas:
Altura: 0,55m
Largura: 0,40m

REGISTRO DE IMÓVEIS - Modelo do Livro nº 8 - LOTEAMENTOS

REGISTRO DE IMÓVEIS LOTEAMENTOS Livro nº 8 ANO:		
Nº de ordem	Data	REGISTRO DE AVERBAÇÕES

Dimensões Máximas:
Altura: 0,55m
Largura: 0,40m

ANEXO - I (Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994)

Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos

LEI Nº 8.935, DE 18 DE NOVEMBRO DE 1994.

(Vide artigo 236 da Constituição)
Mensagem de veto

Regulamenta o art. 236 da Constituição Federal, dispondo sobre serviços notariais e de registro. (Lei dos cartórios)

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte lei:

TÍTULO I
Dos Serviços Notariais e de Registros

CAPÍTULO I
Natureza e Fins

Art. 1º Serviços notariais e de registro são os de organização técnica e administrativa destinados a garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos.

Art. 2º (Vetado).

Art. 3º Notário, ou tabelião, e oficial de registro, ou registrador, são profissionais do direito, dotados de fé pública, a quem é delegado o exercício da atividade notarial e de registro.

Art. 4º Os serviços notariais e de registro serão prestados, de modo eficiente e adequado, em dias e horários estabelecidos pelo juízo competente, atendidas as peculiaridades locais, em local de fácil acesso ao público e que ofereça segurança para o arquivamento de livros e documentos.

§ 1º O serviço de registro civil das pessoas naturais será prestado, também, nos sábados, domingos e feriados pelo sistema de plantão.

§ 2º O atendimento ao público será, no mínimo, de seis horas diárias.

CAPÍTULO II
Dos Notários e Registradores

SEÇÃO I
Dos Titulares

Art. 5º Os titulares de serviços notariais e de registro são os:

I - tabeliães de notas;

II - tabeliães e oficiais de registro de contratos marítimos;

III - tabeliães de protesto de títulos;

IV - oficiais de registro de imóveis;

V - oficiais de registro de títulos e documentos e civis das pessoas jurídicas;

VI - oficiais de registro civis das pessoas naturais e de interdições e tutelas;

VII - oficiais de registro de distribuição.

SEÇÃO II
Das Atribuições e Competências dos Notários

Art. 6º Aos notários 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;

III - autenticar fatos.

Art. 7º Aos tabeliães de notas compete com exclusividade:

I - lavrar escrituras e procurações, públicas;

II - lavrar testamentos públicos e aprovar os cerrados;

III - lavrar atas notariais;

IV - reconhecer firmas;

V - autenticar cópias.

Parágrafo único. É facultado aos tabeliães de notas realizar todas as gestões e diligências necessárias ou convenientes ao preparo dos atos notariais, requerendo o que couber, sem ônus maiores que os emolumentos devidos pelo ato.

Art. 8º É livre a escolha do tabelião de notas, qualquer que seja o domicílio das partes ou o lugar de situação dos bens objeto do ato ou negócio.

Art. 9º O tabelião de notas não poderá praticar atos de seu ofício fora do Município para o qual recebeu delegação.

Art. 10. Aos tabeliães e oficiais de registro de contratos marítimos compete:

I - lavrar os atos, contratos e instrumentos relativos a transações de embarcações a que as partes devam ou queiram dar forma legal de escritura pública;

II - registrar os documentos da mesma natureza;

III - reconhecer firmas em documentos destinados a fins de direito marítimo;

IV - expedir traslados e certidões.

Art. 11. Aos tabeliães de protesto de título compete privativamente:

I - protocolar de imediato os documentos de dívida, para prova do descumprimento da obrigação;

II - intimar os devedores dos títulos para aceitá-los, devolvê-los ou pagá-los, sob pena de protesto;

III - receber o pagamento dos títulos protocolizados, dando quitação;

IV - lavrar o protesto, registrando o ato em livro próprio, em microfilme ou sob outra forma de documentação;

V - acatar o pedido de desistência do protesto formulado pelo apresentante;

VI - averbar:

a) o cancelamento do protesto;

b) as alterações necessárias para atualização dos registros efetuados;

VII - expedir certidões de atos e documentos que constem de seus registros e papéis.

Parágrafo único. Havendo mais de um tabelião de protestos na mesma localidade, será obrigatória a prévia distribuição dos títulos.

SEÇÃO III
Das Atribuições e Competências dos Oficiais de Registros

Art. 12. Aos oficiais de registro de imóveis, de títulos e documentos e civis das pessoas jurídicas, civis das pessoas naturais e de interdições e tutelas compete a prática dos atos relacionados na legislação pertinente aos registros públicos, de que são incumbidos, independentemente de prévia distribuição, mas sujeitos os oficiais de registro de imóveis e civis das pessoas naturais às normas que definirem as circunscrições geográficas.

Art. 13. Aos oficiais de registro de distribuição compete privativamente:

I - quando previamente exigida, proceder à distribuição eqüitativa pelos serviços da mesma natureza, registrando os atos praticados; em caso contrário, registrar as comunicações recebidas dos órgãos e serviços competentes;

II - efetuar as averbações e os cancelamentos de sua competência;

III - expedir certidões de atos e documentos que constem de seus registros e papéis.

TÍTULO II
Das Normas Comuns

CAPÍTULO I
Do Ingresso na Atividade Notarial e de Registro

Art. 14. A delegação para o exercício da atividade notarial e de registro depende dos seguintes requisitos:

I - habilitação em concurso público de provas e títulos;

II - nacionalidade brasileira;

III - capacidade civil;

IV - quitação com as obrigações eleitorais e militares;

V - diploma de bacharel em direito;

VI - verificação de conduta condigna para o exercício da profissão.

Art. 15. Os concursos serão realizados pelo Poder Judiciário, com a participação, em todas as suas fases, da Ordem dos Advogados do Brasil, do Ministério Público, de um notário e de um registrador.

§ 1º O concurso será aberto com a publicação de edital, dele constando os critérios de desempate.

§ 2º Ao concurso público poderão concorrer candidatos não bacharéis em direito que tenham completado, até a data da primeira publicação do edital do concurso de provas e títulos, dez anos de exercício em serviço notarial ou de registro.

§ 3º (Vetado).

~~Art. 16. As vagas serão preenchidas alternadamente, duas terças partes por concurso público de provas e títulos e uma terça parte por concurso de remoção, de provas e títulos, não se permitindo que qualquer serventia notarial ou de registro fique vaga, sem abertura de concurso de provimento ou de remoção, por mais de seis meses.~~

Art. 16. As vagas serão preenchidas alternadamente, duas terças partes por concurso público de provas e títulos e uma terça parte por meio de remoção, mediante concurso de títulos, não se permitindo que qualquer serventia notarial ou de registro fique vaga, sem abertura de concurso de provimento inicial ou de remoção, por mais de seis meses. (Redação dada pela Lei nº 10.506, de 9.7.2002)

Parágrafo único. Para estabelecer o critério do preenchimento, tomar-se-á por base a data de vacância da titularidade ou, quando vagas na mesma data, aquela da criação do serviço.

Art. 17. Ao concurso de remoção somente serão admitidos titulares que exerçam a atividade por mais de dois anos.

Art. 18. A legislação estadual disporá sobre as normas e os critérios para o concurso de remoção.

Parágrafo único. Aos que ingressaram por concurso, nos termos do art. 236 da Constituição Federal, ficam preservadas todas as remoções reguladas por lei estadual ou do Distrito Federal, homologadas pelo respectivo Tribunal de Justiça, que ocorreram no período anterior à publicação desta Lei. (Incluído pela Lei nº 13.489, de 2017)

Art. 19. Os candidatos serão declarados habilitados na rigorosa ordem de classificação no concurso.

CAPÍTULO II
Dos Prepostos

Art. 20. Os notários e os oficiais de registro poderão, para o desempenho de suas funções, contratar escreventes, dentre eles escolhendo os substitutos, e auxiliares como empregados, com remuneração livremente ajustada e sob o regime da legislação do trabalho.

§ 1º Em cada serviço notarial ou de registro haverá tantos substitutos, escreventes e auxiliares quantos forem necessários, a critério de cada notário ou oficial de registro.

§ 2º Os notários e os oficiais de registro encaminharão ao juízo competente os nomes dos substitutos.

§ 3º Os escreventes poderão praticar somente os atos que o notário ou o oficial de registro autorizar.

§ 4º Os substitutos poderão, simultaneamente com o notário ou o oficial de registro, praticar todos os atos que lhe sejam próprios exceto, nos tabelionatos de notas, lavrar testamentos.

§ 5º Dentre os substitutos, um deles será designado pelo notário ou oficial de registro para responder pelo respectivo serviço nas ausências e nos impedimentos do titular.

Art. 21. O gerenciamento administrativo e financeiro dos serviços notariais e de registro é da responsabilidade exclusiva do respectivo titular, inclusive no que diz respeito às despesas de custeio, investimento e pessoal, cabendo-lhe estabelecer normas, condições e obrigações relativas à atribuição de funções e de remuneração de seus prepostos de modo a obter a melhor qualidade na prestação dos serviços.

CAPÍTULO III
Da Responsabilidade Civil e Criminal

~~Art. 22. Os notários e oficiais de registro responderão pelos danos que eles e seus prepostos causem a terceiros, na prática de atos próprios da serventia, assegurado aos primeiros direito de regresso no caso de dolo ou culpa dos prepostos.~~

~~Art. 22. Os notários e oficiais de registro, temporários ou permanentes, responderão pelos danos que eles e seus prepostos causem a terceiros, inclusive pelos relacionados a direitos e encargos trabalhistas, na prática de atos próprios da serventia, assegurado aos primeiros direito de regresso no caso de dolo ou culpa dos prepostos.~~ ~~(Redação dada pela Lei nº 13.137, de 2015)~~

Art. 22. Os notários e oficiais de registro são civilmente responsáveis por todos os prejuízos que causarem a terceiros, por culpa ou dolo, pessoalmente, pelos substitutos que designarem ou escreventes que autorizarem, assegurado o direito de regresso. (Redação dada pela Lei nº 13.286, de 2016).

Parágrafo único. Prescreve em três anos a pretensão de reparação civil, contado o prazo da data de lavratura do ato registral ou notarial. (Redação dada pela Lei nº 13.286, de 2016).

Art. 23. A responsabilidade civil independe da criminal.

Art. 24. A responsabilidade criminal será individualizada, aplicando-se, no que couber, a legislação relativa aos crimes contra a administração pública.

Parágrafo único. A individualização prevista no caput não exime os notários e os oficiais de registro de sua responsabilidade civil.

CAPÍTULO IV
Das Incompatibilidades e dos Impedimentos

Art. 25. O exercício da atividade notarial e de registro é incompatível com o da advocacia, o da intermediação de seus serviços ou o de qualquer cargo, emprego ou função públicos, ainda que em comissão.

§ 1º (Vetado).

§ 2º A diplomação, na hipótese de mandato eletivo, e a posse, nos demais casos, implicará no afastamento da atividade. (Vide ADIN 1531)

Art. 26. Não são acumuláveis os serviços enumerados no art. 5º.

Parágrafo único. Poderão, contudo, ser acumulados nos Municípios que não comportarem, em razão do volume dos serviços ou da receita, a instalação de mais de um dos serviços.

Art. 27. No serviço de que é titular, o notário e o registrador não poderão praticar, pessoalmente, qualquer ato de seu interesse, ou de interesse de seu cônjuge ou de parentes, na linha reta, ou na colateral, consangüíneos ou afins, até o terceiro grau.

CAPÍTULO V
Dos Direitos e Deveres

Art. 28. Os notários e oficiais de registro gozam de independência no exercício de suas atribuições, têm direito à percepção dos emolumentos integrais pelos atos praticados na serventia e só perderão a delegação nas hipóteses previstas em lei.

Art. 29. São direitos do notário e do registrador:

I - exercer opção, nos casos de desmembramento ou desdobramento de sua serventia;

II - organizar associações ou sindicatos de classe e deles participar.

Art. 30. São deveres dos notários e dos oficiais de registro:

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;

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 - manter em arquivo as leis, regulamentos, resoluções, provimentos, regimentos, ordens de serviço e quaisquer outros atos que digam respeito à sua atividade;

V - proceder de forma a dignificar a função exercida, tanto nas atividades profissionais como na vida privada;

VI - guardar sigilo sobre a documentação e os assuntos de natureza reservada de que tenham conhecimento em razão do exercício de sua profissão;

VII - afixar em local visível, de fácil leitura e acesso ao público, as tabelas de emolumentos em vigor;

VIII - observar os emolumentos fixados para a prática dos atos do seu ofício;

IX - dar recibo dos emolumentos percebidos;

X - observar os prazos legais fixados para a prática dos atos do seu ofício;

XI - fiscalizar o recolhimento dos impostos incidentes sobre os atos que devem praticar;

XII - facilitar, por todos os meios, o acesso à documentação existente às pessoas legalmente habilitadas;

XIII - encaminhar ao juízo competente as dúvidas levantadas pelos interessados, obedecida a sistemática processual fixada pela legislação respectiva;

XIV - observar as normas técnicas estabelecidas pelo juízo competente.

CAPÍTULO VI
Das Infrações Disciplinares e das Penalidades

Art. 31. São infrações disciplinares que sujeitam os notários e os oficiais de registro às penalidades previstas nesta lei:

I - a inobservância das prescrições legais ou normativas;

II - a conduta atentatória às instituições notariais e de registro;

III - a cobrança indevida ou excessiva de emolumentos, ainda que sob a alegação de urgência;

IV - a violação do sigilo profissional;

V - o descumprimento de quaisquer dos deveres descritos no art. 30.

Art. 32. Os notários e os oficiais de registro estão sujeitos, pelas infrações que praticarem, assegurado amplo direito de defesa, às seguintes penas:

I - repreensão;

II - multa;

III - suspensão por noventa dias, prorrogável por mais trinta;

IV - perda da delegação.

Art. 33. As penas serão aplicadas:

I - a de repreensão, no caso de falta leve;

II - a de multa, em caso de reincidência ou de infração que não configure falta mais grave;

III - a de suspensão, em caso de reiterado descumprimento dos deveres ou de falta grave.

Art. 34. As penas serão impostas pelo juízo competente, independentemente da ordem de gradação, conforme a gravidade do fato.

Art. 35. A perda da delegação dependerá:

I - de sentença judicial transitada em julgado; ou

II - de decisão decorrente de processo administrativo instaurado pelo juízo competente, assegurado amplo direito de defesa.

§ 1º Quando o caso configurar a perda da delegação, o juízo competente suspenderá o notário ou oficial de registro, até a decisão final, e designará interventor, observando-se o disposto no art. 36.

§ 2º (Vetado).

Art. 36. Quando, para a apuração de faltas imputadas a notários ou a oficiais de registro, for necessário o afastamento do titular do serviço, poderá ele ser suspenso, preventivamente, pelo prazo de noventa dias, prorrogável por mais trinta.

§ 1º Na hipótese do caput, o juízo competente designará interventor para responder pela serventia, quando o substituto também for acusado das faltas ou quando a medida se revelar conveniente para os serviços.

§ 2º Durante o período de afastamento, o titular perceberá metade da renda líquida da serventia; outra metade será depositada em conta bancária especial, com correção monetária.

§ 3º Absolvido o titular, receberá ele o montante dessa conta; condenado, caberá esse montante ao interventor.

CAPÍTULO VII
Da Fiscalização pelo Poder Judiciário

Art. 37. A fiscalização judiciária dos atos notariais e de registro, mencionados nos artes. 6º a 13, será exercida pelo juízo competente, assim definido na órbita

estadual e do Distrito Federal, sempre que necessário, ou mediante representação de qualquer interessado, quando da inobservância de obrigação legal por parte de notário ou de oficial de registro, ou de seus prepostos.

Parágrafo único. Quando, em autos ou papéis de que conhecer, o Juiz verificar a existência de crime de ação pública, remeterá ao Ministério Público as cópias e os documentos necessários ao oferecimento da denúncia.

Art. 38. O juízo competente zelará para que os serviços notariais e de registro sejam prestados com rapidez, qualidade satisfatória e de modo eficiente, podendo sugerir à autoridade competente a elaboração de planos de adequada e melhor prestação desses serviços, observados, também, critérios populacionais e sócio-econômicos, publicados regularmente pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

CAPÍTULO VIII
Da Extinção da Delegação

Art. 39. Extinguir-se-á a delegação a notário ou a oficial de registro por:

I - morte;

II - aposentadoria facultativa;

III - invalidez;

IV - renúncia;

V - perda, nos termos do art. 35.

VI - descumprimento, comprovado, da gratuidade estabelecida na Lei nº 9.534, de 10 de dezembro de 1997. (Incluído pela Lei nº 9.812, de 1999)

§ 1º Dar-se-á aposentadoria facultativa ou por invalidez nos termos da legislação previdenciária federal.

§ 2º Extinta a delegação a notário ou a oficial de registro, a autoridade competente declarará vago o respectivo serviço, designará o substituto mais antigo para responder pelo expediente e abrirá concurso.

CAPÍTULO IX
Da Seguridade Social

Art. 40. Os notários, oficiais de registro, escreventes e auxiliares são vinculados à previdência social, de âmbito federal, e têm assegurada a contagem recíproca de tempo de serviço em sistemas diversos.

Parágrafo único. Ficam assegurados, aos notários, oficiais de registro, escreventes e auxiliares os direitos e vantagens previdenciários adquiridos até a data da publicação desta lei.

TÍTULO III
Das Disposições Gerais

Art. 41. Incumbe aos notários e aos oficiais de registro praticar, independentemente de autorização, todos os atos previstos em lei necessários à organização e execução dos serviços, podendo, ainda, adotar sistemas de computação, microfilmagem, disco ótico e outros meios de reprodução.

Art. 42. Os papéis referentes aos serviços dos notários e dos oficiais de registro serão arquivados mediante utilização de processos que facilitem as buscas.

Art. 43. Cada serviço notarial ou de registro funcionará em um só local, vedada a instalação de sucursal.

Art. 44. Verificada a absoluta impossibilidade de se prover, através de concurso público, a titularidade de serviço notarial ou de registro, por desinteresse ou inexistência de candidatos, o juízo competente proporá à autoridade competente a extinção do serviço e a anexação de suas atribuições ao serviço da mesma natureza mais próximo ou àquele localizado na sede do respectivo Município ou de Município contíguo.

§ 1º (Vetado).

§ 2º Em cada sede municipal haverá no mínimo um registrador civil das pessoas naturais.

§ 3º Nos municípios de significativa extensão territorial, a juízo do respectivo Estado, cada sede distrital disporá no mínimo de um registrador civil das pessoas naturais.

~~Art. 45. São gratuitos para os reconhecidamente pobres os assentos do registro civil de nascimento e o de óbito, bem como as respectivas certidões.~~

Art. 45. São gratuitos os assentos do registro civil de nascimento e o de óbito, bem como a primeira certidão respectiva. (Redação dada pela Lei nº 9.534, de 10.12.1997)

~~Parágrafo único. Para os reconhecidamente pobres não serão cobrados emolumentos pelas certidões a que se refere este artigo. (Parágrafo incluído pela Lei nº 9.534, de 10.12.1997)~~

§ 1º Para os reconhecidamente pobres não serão cobrados emolumentos pelas certidões a que se refere este artigo. (Incluído pela Lei nº 11.789, de 2008)

§ 2º É proibida a inserção nas certidões de que trata o § 1º deste artigo de expressões que indiquem condição de pobreza ou semelhantes. (Incluído pela Lei nº 11.789, de 2008)

Art. 46. Os livros, fichas, documentos, papéis, microfilmes e sistemas de computação deverão permanecer sempre sob a guarda e responsabilidade do titular de serviço notarial ou de registro, que zelará por sua ordem, segurança e conservação.

Parágrafo único. Se houver necessidade de serem periciados, o exame deverá ocorrer na própria sede do serviço, em dia e hora adrede designados, com ciência do titular e autorização do juízo competente.

TÍTULO IV
Das Disposições Transitórias

Art. 47. O notário e o oficial de registro, legalmente nomeados até 5 de outubro de 1988, detêm a delegação constitucional de que trata o art. 2º.

Art. 48. Os notários e os oficiais de registro poderão contratar, segundo a legislação trabalhista, seus atuais escreventes e auxiliares de investidura estatutária ou em regime especial desde que estes aceitem a transformação de seu regime jurídico, em opção expressa, no prazo improrrogável de trinta dias, contados da publicação desta lei.

§ 1º Ocorrendo opção, o tempo de serviço prestado será integralmente considerado, para todos os efeitos de direito.

§ 2º Não ocorrendo opção, os escreventes e auxiliares de investidura estatutária ou em regime especial continuarão regidos pelas normas aplicáveis aos funcionários públicos ou pelas editadas pelo Tribunal de Justiça respectivo, vedadas novas admissões por qualquer desses regimes, a partir da publicação desta lei.

Art. 49. Quando da primeira vacância da titularidade de serviço notarial ou de registro, será procedida a desacumulação, nos termos do art. 26.

Art. 50. Em caso de vacância, os serviços notariais e de registro estatizados passarão automaticamente ao regime desta lei.

Art. 51. Aos atuais notários e oficiais de registro, quando da aposentadoria, fica assegurado o direito de percepção de proventos de acordo com a legislação que anteriormente os regia, desde que tenham mantido as contribuições nela estipuladas até a data do deferimento do pedido ou de sua concessão.

§ 1º O disposto neste artigo aplica-se aos escreventes e auxiliares de investidura estatutária ou em regime especial que vierem a ser contratados em virtude da opção de que trata o art. 48.

§ 2º Os proventos de que trata este artigo serão os fixados pela legislação previdenciária aludida no caput.

§ 3º O disposto neste artigo aplica-se também às pensões deixadas, por morte, pelos notários, oficiais de registro, escreventes e auxiliares.

Art. 52. Nas unidades federativas onde já existia lei estadual específica, em vigor na data de publicação desta lei, são competentes para a lavratura de instrumentos traslatícios de direitos reais, procurações, reconhecimento de firmas e autenticação de cópia reprográfica os serviços de Registro Civil das Pessoas Naturais.

Art. 53. Nos Estados cujas organizações judiciárias, vigentes à época da publicação desta lei, assim previrem, continuam em vigor as determinações relativas à fixação da área territorial de atuação dos tabeliães de protesto de títulos, a quem os títulos serão distribuídos em obediência às respectivas zonas.

Parágrafo único. Quando da primeira vacância, aplicar-se-á à espécie o disposto no parágrafo único do art. 11.

Art. 54. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Art. 55. Revogam-se as disposições em contrário.

Brasília, 18 de novembro de 1994; 173º da Independência e 106º da República.

ITAMAR FRANCO
Alexandre de Paula Dupeyrat Martins

Este texto não substitui o publicado no DOU de 21.11.1994

ANEXO - J (Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998)

Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos

LEI Nº 9.613, DE 3 DE MARÇO DE 1998.

Texto compilado

(Vide Decreto nº 2.799, de 1998)

(Vide Lei nº 13.964, de 2019) (Vigência)

Dispõe sobre os crimes de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores; a prevenção da utilização do sistema financeiro para os ilícitos previstos nesta Lei; cria o Conselho de Controle de Atividades Financeiras - COAF, e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

Dos Crimes de "Lavagem" ou Ocultação de Bens, Direitos e Valores

~~Art. 1º Ocultar ou dissimular a natureza, origem, localização, disposição, movimentação ou propriedade de bens, direitos ou valores provenientes, direta ou indiretamente, de crime:~~

Art. 1º Ocultar ou dissimular a natureza, origem, localização, disposição, movimentação ou propriedade de bens, direitos ou valores provenientes, direta ou indiretamente, de infração penal. (Redação dada pela Lei nº 12.683, de 2012)

~~I - de tráfico ilícito de substâncias entorpecentes ou drogas afins;~~

I - (revogado); (Redação dada pela Lei nº 12.683, de 2012)

~~II - de terrorismo;~~

~~II – de terrorismo e seu financiamento; (Redação dada pela Lei nº 10.701, de 2003)~~

II - (revogado); (Redação dada pela Lei nº 12.683, de 2012)

~~III - de contrabando ou tráfico de armas, munições ou material destinado à sua produção;~~

III - (revogado); (Redação dada pela Lei nº 12.683, de 2012)

~~IV - de extorsão mediante seqüestro;~~

IV - (revogado); (Redação dada pela Lei nº 12.683, de 2012)

~~V - contra a Administração Pública, inclusive a exigência, para si ou para outrem, direta ou indiretamente, de qualquer vantagem, como condição ou preço para a prática ou omissão de atos administrativos;~~

V - (revogado); (Redação dada pela Lei nº 12.683, de 2012)

~~VI - contra o sistema financeiro nacional;~~

VI - (revogado); (Redação dada pela Lei nº 12.683, de 2012)

~~VII - praticado por organização criminosa.~~

VII - (revogado); (Redação dada pela Lei nº 12.683, de 2012)

~~VIII – praticado por particular contra a administração pública estrangeira (arts. 337-B, 337-C e 337-D do Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940 – Código Penal). (Incluído pela Lei nº 10.467, de 2002)~~

~~Pena: reclusão de três a dez anos e multa.~~

VIII - (revogado). (Redação dada pela Lei nº 12.683, de 2012)

Pena: reclusão, de 3 (três) a 10 (dez) anos, e multa. (Redação dada pela Lei nº 12.683, de 2012)

~~§ 1º Incorre na mesma pena quem, para ocultar ou dissimular a utilização de bens, direitos ou valores provenientes de qualquer dos crimes antecedentes referidos neste artigo:~~

§ 1º Incorre na mesma pena quem, para ocultar ou dissimular a utilização de bens, direitos ou valores provenientes de infração penal: (Redação dada pela Lei nº 12.683, de 2012)

I - os converte em ativos lícitos;

II - os adquire, recebe, troca, negocia, dá ou recebe em garantia, guarda, tem em depósito, movimenta ou transfere;

III - importa ou exporta bens com valores não correspondentes aos verdadeiros.

~~§ 2º Incorre, ainda, na mesma pena quem:~~

§ 2º Incorre, ainda, na mesma pena quem: (Redação dada pela Lei nº 12.683, de 2012)

~~I - utiliza, na atividade econômica ou financeira, bens, direitos ou valores que sabe serem provenientes de qualquer dos crimes antecedentes referidos neste artigo;~~

I - utiliza, na atividade econômica ou financeira, bens, direitos ou valores provenientes de infração penal; (Redação dada pela Lei nº 12.683, de 2012)

II - participa de grupo, associação ou escritório tendo conhecimento de que sua atividade principal ou secundária é dirigida à prática de crimes previstos nesta Lei.

§ 3º A tentativa é punida nos termos do parágrafo único do art. 14 do Código Penal.

~~§ 4º A pena será aumentada de um a dois terços, nos casos previstos nos incisos I a VI do *caput* deste artigo, se o crime for cometido de forma habitual ou por intermédio de organização criminosa.~~

§ 4º A pena será aumentada de um a dois terços, se os crimes definidos nesta Lei forem cometidos de forma reiterada ou por intermédio de organização criminosa. (Redação dada pela Lei nº 12.683, de 2012)

~~§ 5º A pena será reduzida de um a dois terços e começará a ser cumprida em regime aberto, podendo o juiz deixar de aplicá-la ou substituí-la por pena restritiva de direitos, se o autor, co-autor ou partícipe colaborar espontaneamente com as autoridades, prestando esclarecimentos que conduzam à apuração das infrações penais e de sua autoria ou à localização dos bens, direitos ou valores objeto do crime.~~

§ 5º A pena poderá ser reduzida de um a dois terços e ser cumprida em regime aberto ou semiaberto, facultando-se ao juiz deixar de aplicá-la ou substituí-la, a qualquer tempo, por pena restritiva de direitos, se o autor, coautor ou partícipe colaborar espontaneamente com as autoridades, prestando esclarecimentos que conduzam à apuração das infrações penais, à identificação dos autores, coautores e

partícipes, ou à localização dos bens, direitos ou valores objeto do crime. (Redação dada pela Lei nº 12.683, de 2012)

§ 6º Para a apuração do crime de que trata este artigo, admite-se a utilização da ação controlada e da infiltração de agentes. (Incluído pela Lei nº 13.964, de 2019)

CAPÍTULO II

Disposições Processuais Especiais

Art. 2º O processo e julgamento dos crimes previstos nesta Lei:

I – obedecem às disposições relativas ao procedimento comum dos crimes punidos com reclusão, da competência do juiz singular;

~~II - independem do processo e julgamento dos crimes antecedentes referidos no artigo anterior, ainda que praticados em outro país;~~

II - independem do processo e julgamento das infrações penais antecedentes, ainda que praticados em outro país, cabendo ao juiz competente para os crimes previstos nesta Lei a decisão sobre a unidade de processo e julgamento; (Redação dada pela Lei nº 12.683, de 2012)

III - são da competência da Justiça Federal:

a) quando praticados contra o sistema financeiro e a ordem econômico-financeira, ou em detrimento de bens, serviços ou interesses da União, ou de suas entidades autárquicas ou empresas públicas;

~~b) quando o crime antecedente for de competência da Justiça Federal.~~

b) quando a infração penal antecedente for de competência da Justiça Federal. (Redação dada pela Lei nº 12.683, de 2012)

~~§ 1º A denúncia será instruída com indícios suficientes da existência do crime antecedente, sendo puníveis os fatos previstos nesta Lei, ainda que desconhecido ou isento de pena o autor daquele crime.~~

§ 1º A denúncia será instruída com indícios suficientes da existência da infração penal antecedente, sendo puníveis os fatos previstos nesta Lei, ainda que desconhecido ou isento de pena o autor, ou extinta a punibilidade da infração penal antecedente. (Redação dada pela Lei nº 12.683, de 2012)

~~§ 2º No processo por crime previsto nesta Lei, não se aplica o disposto no art. 366 do Código de Processo Penal.~~

§ 2º No processo por crime previsto nesta Lei, não se aplica o disposto no art. 366 do Decreto-Lei nº 3.689, de 3 de outubro de 1941 (Código de Processo Penal), devendo o acusado que não comparecer nem constituir advogado ser citado por

edital, prosseguindo o feito até o julgamento, com a nomeação de defensor dativo. (Redação dada pela Lei nº 12.683, de 2012)

Art. 3º ~~Os crimes disciplinados nesta Lei são insuscetíveis de fiança e liberdade provisória e, em caso de sentença condenatória, o juiz decidirá fundamentadamente se o réu poderá apelar em liberdade.~~ (Revogado pela Lei nº 12.683, de 2012)

~~Art. 4º O juiz, de ofício, a requerimento do Ministério Público, ou representação da autoridade policial, ouvido o Ministério Público em vinte e quatro horas, havendo indícios suficientes, poderá decretar, no curso do inquérito ou da ação penal, a apreensão ou o seqüestro de bens, direitos ou valores do acusado, ou existentes em seu nome, objeto dos crimes previstos nesta Lei, procedendo-se na forma dos arts. 125 a 144 do Decreto-Lei nº 3.689, de 3 de outubro de 1941 - Código de Processo Penal.~~

~~§ 1º As medidas assecuratórias previstas neste artigo serão levantadas se a ação penal não for iniciada no prazo de cento e vinte dias, contados da data em que ficar concluída a diligência.~~

~~§ 2º O juiz determinará a liberação dos bens, direitos e valores apreendidos ou seqüestrados quando comprovada a licitude de sua origem.~~

~~§ 3º Nenhum pedido de restituição será conhecido sem o comparecimento pessoal do acusado, podendo o juiz determinar a prática de atos necessários à conservação de bens, direitos ou valores, nos casos do art. 366 do Código de Processo Penal.~~

~~§ 4º A ordem de prisão de pessoas ou da apreensão ou seqüestro de bens, direitos ou valores, poderá ser suspensa pelo juiz, ouvido o Ministério Público, quando a sua execução imediata possa comprometer as investigações.~~

Art. 4º O juiz, de ofício, a requerimento do Ministério Público ou mediante representação do delegado de polícia, ouvido o Ministério Público em 24 (vinte e quatro) horas, havendo indícios suficientes de infração penal, poderá decretar medidas assecuratórias de bens, direitos ou valores do investigado ou acusado, ou existentes em nome de interpostas pessoas, que sejam instrumento, produto ou proveito dos crimes previstos nesta Lei ou das infrações penais antecedentes. (Redação dada pela Lei nº 12.683, de 2012)

§ 1º Proceder-se-á à alienação antecipada para preservação do valor dos bens sempre que estiverem sujeitos a qualquer grau de deterioração ou depreciação, ou quando houver dificuldade para sua manutenção. (Redação dada pela Lei nº 12.683, de 2012)

§ 2º O juiz determinará a liberação total ou parcial dos bens, direitos e valores quando comprovada a licitude de sua origem, mantendo-se a constrição dos bens, direitos e valores necessários e suficientes à reparação dos danos e ao pagamento de prestações pecuniárias, multas e custas decorrentes da infração penal. (Redação dada pela Lei nº 12.683, de 2012)

§ 3º Nenhum pedido de liberação será conhecido sem o comparecimento pessoal do acusado ou de interposta pessoa a que se refere o **caput** deste artigo, podendo o juiz determinar a prática de atos necessários à conservação de bens, direitos ou valores, sem prejuízo do disposto no § 1º. (Redação dada pela Lei nº 12.683, de 2012)

§ 4º Poderão ser decretadas medidas assecuratórias sobre bens, direitos ou valores para reparação do dano decorrente da infração penal antecedente ou da prevista nesta Lei ou para pagamento de prestação pecuniária, multa e custas. (Redação dada pela Lei nº 12.683, de 2012)

Art. 4º-A. A alienação antecipada para preservação de valor de bens sob constrição será decretada pelo juiz, de ofício, a requerimento do Ministério Público ou por solicitação da parte interessada, mediante petição autônoma, que será autuada em apartado e cujos autos terão tramitação em separado em relação ao processo principal. (Incluído pela Lei nº 12.683, de 2012)

§ 1º O requerimento de alienação deverá conter a relação de todos os demais bens, com a descrição e a especificação de cada um deles, e informações sobre quem os detém e local onde se encontram. (Incluído pela Lei nº 12.683, de 2012)

§ 2º O juiz determinará a avaliação dos bens, nos autos apartados, e intimará o Ministério Público. (Incluído pela Lei nº 12.683, de 2012)

§ 3º Feita a avaliação e dirimidas eventuais divergências sobre o respectivo laudo, o juiz, por sentença, homologará o valor atribuído aos bens e determinará sejam alienados em leilão ou pregão, preferencialmente eletrônico, por valor não inferior a 75% (setenta e cinco por cento) da avaliação. (Incluído pela Lei nº 12.683, de 2012)

§ 4º Realizado o leilão, a quantia apurada será depositada em conta judicial remunerada, adotando-se a seguinte disciplina: (Incluído pela Lei nº 12.683, de 2012)

I - nos processos de competência da Justiça Federal e da Justiça do Distrito Federal: (Incluído pela Lei nº 12.683, de 2012)

a) os depósitos serão efetuados na Caixa Econômica Federal ou em instituição financeira pública, mediante documento adequado para essa finalidade; (Incluída pela Lei nº 12.683, de 2012)

b) os depósitos serão repassados pela Caixa Econômica Federal ou por outra instituição financeira pública para a Conta Única do Tesouro Nacional,

independentemente de qualquer formalidade, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas; e (Incluída pela Lei nº 12.683, de 2012)

c) os valores devolvidos pela Caixa Econômica Federal ou por instituição financeira pública serão debitados à Conta Única do Tesouro Nacional, em subconta de restituição; (Incluída pela Lei nº 12.683, de 2012)

II - nos processos de competência da Justiça dos Estados: (Incluído pela Lei nº 12.683, de 2012)

a) os depósitos serão efetuados em instituição financeira designada em lei, preferencialmente pública, de cada Estado ou, na sua ausência, em instituição financeira pública da União; (Incluída pela Lei nº 12.683, de 2012)

b) os depósitos serão repassados para a conta única de cada Estado, na forma da respectiva legislação. (Incluída pela Lei nº 12.683, de 2012)

§ 5º Mediante ordem da autoridade judicial, o valor do depósito, após o trânsito em julgado da sentença proferida na ação penal, será: (Incluído pela Lei nº 12.683, de 2012)

I - em caso de sentença condenatória, nos processos de competência da Justiça Federal e da Justiça do Distrito Federal, incorporado definitivamente ao patrimônio da União, e, nos processos de competência da Justiça Estadual, incorporado ao patrimônio do Estado respectivo; (Incluído pela Lei nº 12.683, de 2012)

II - em caso de sentença absolutória extintiva de punibilidade, colocado à disposição do réu pela instituição financeira, acrescido da remuneração da conta judicial. (Incluído pela Lei nº 12.683, de 2012)

§ 6º A instituição financeira depositária manterá controle dos valores depositados ou devolvidos. (Incluído pela Lei nº 12.683, de 2012)

§ 7º Serão deduzidos da quantia apurada no leilão todos os tributos e multas incidentes sobre o bem alienado, sem prejuízo de iniciativas que, no âmbito da competência de cada ente da Federação, venham a desonerar bens sob constrição judicial daqueles ônus. (Incluído pela Lei nº 12.683, de 2012)

§ 8º Feito o depósito a que se refere o § 4º deste artigo, os autos da alienação serão apensados aos do processo principal. (Incluído pela Lei nº 12.683, de 2012)

§ 9º Terão apenas efeito devolutivo os recursos interpostos contra as decisões proferidas no curso do procedimento previsto neste artigo. (Incluído pela Lei nº 12.683, de 2012)

§ 10. Sobrevindo o trânsito em julgado de sentença penal condenatória, o juiz decretará, em favor, conforme o caso, da União ou do Estado: (Incluído pela Lei nº 12.683, de 2012)

I - a perda dos valores depositados na conta remunerada e da fiança; (Incluído pela Lei nº 12.683, de 2012)

II - a perda dos bens não alienados antecipadamente e daqueles aos quais não foi dada destinação prévia; e (Incluído pela Lei nº 12.683, de 2012)

III - a perda dos bens não reclamados no prazo de 90 (noventa) dias após o trânsito em julgado da sentença condenatória, ressalvado o direito de lesado ou terceiro de boa-fé. (Incluído pela Lei nº 12.683, de 2012)

§ 11. Os bens a que se referem os incisos II e III do § 10 deste artigo serão adjudicados ou levados a leilão, depositando-se o saldo na conta única do respectivo ente. (Incluído pela Lei nº 12.683, de 2012)

§ 12. O juiz determinará ao registro público competente que emita documento de habilitação à circulação e utilização dos bens colocados sob o uso e custódia das entidades a que se refere o **caput** deste artigo. (Incluído pela Lei nº 12.683, de 2012)

§ 13. Os recursos decorrentes da alienação antecipada de bens, direitos e valores oriundos do crime de tráfico ilícito de drogas e que tenham sido objeto de dissimulação e ocultação nos termos desta Lei permanecem submetidos à disciplina definida em lei específica. (Incluído pela Lei nº 12.683, de 2012)

Art. 4º-B. A ordem de prisão de pessoas ou as medidas assecuratórias de bens, direitos ou valores poderão ser suspensas pelo juiz, ouvido o Ministério Público, quando a sua execução imediata puder comprometer as investigações. (Incluído pela Lei nº 12.683, de 2012)

~~Art. 5º Quando as circunstâncias o aconselharem, o juiz, ouvido o Ministério Público, nomeará pessoa qualificada para a administração dos bens, direitos ou valores apreendidos ou seqüestrados, mediante termo de compromisso.~~

Art. 5º Quando as circunstâncias o aconselharem, o juiz, ouvido o Ministério Público, nomeará pessoa física ou jurídica qualificada para a administração dos

bens, direitos ou valores sujeitos a medidas assecuratórias, mediante termo de compromisso. (Redação dada pela Lei nº 12.683, de 2012)

~~Art. 6º O administrador dos bens:~~

Art. 6º A pessoa responsável pela administração dos bens: (Redação dada pela Lei nº 12.683, de 2012)

I - fará jus a uma remuneração, fixada pelo juiz, que será satisfeita com o produto dos bens objeto da administração;

II - prestará, por determinação judicial, informações periódicas da situação dos bens sob sua administração, bem como explicações e detalhamentos sobre investimentos e reinvestimentos realizados.

~~Parágrafo único. Os atos relativos à administração dos bens apreendidos ou seqüestrados serão levados ao conhecimento do Ministério Público, que requererá o que entender cabível.~~

Parágrafo único. Os atos relativos à administração dos bens sujeitos a medidas assecuratórias serão levados ao conhecimento do Ministério Público, que requererá o que entender cabível. (Redação dada pela Lei nº 12.683, de 2012)

CAPÍTULO III

Dos Efeitos da Condenação

Art. 7º São efeitos da condenação, além dos previstos no Código Penal:

~~I - a perda, em favor da União, dos bens, direitos e valores objeto de crime previsto nesta Lei, ressalvado o direito do lesado ou de terceiro de boa-fé;~~

I - a perda, em favor da União - e dos Estados, nos casos de competência da Justiça Estadual -, de todos os bens, direitos e valores relacionados, direta ou indiretamente, à prática dos crimes previstos nesta Lei, inclusive aqueles utilizados para prestar a fiança, ressalvado o direito do lesado ou de terceiro de boa-fé; (Redação dada pela Lei nº 12.683, de 2012)

II - a interdição do exercício de cargo ou função pública de qualquer natureza e de diretor, de membro de conselho de administração ou de gerência das pessoas jurídicas referidas no art. 9º, pelo dobro do tempo da pena privativa de liberdade aplicada.

§ 1º A União e os Estados, no âmbito de suas competências, regulamentarão a forma de destinação dos bens, direitos e valores cuja perda houver sido declarada, assegurada, quanto aos processos de competência da Justiça Federal, a sua utilização pelos órgãos federais encarregados da prevenção, do combate, da ação penal e do julgamento dos crimes previstos nesta Lei, e, quanto aos processos de competência da Justiça Estadual, a preferência dos órgãos locais com idêntica função. (Incluído pela Lei nº 12.683, de 2012)

§ 2º Os instrumentos do crime sem valor econômico cuja perda em favor da União ou do Estado for decretada serão inutilizados ou doados a museu criminal ou a entidade pública, se houver interesse na sua conservação. (Incluído pela Lei nº 12.683, de 2012)

CAPÍTULO IV

Dos Bens, Direitos ou Valores Oriundos de Crimes Praticados no Estrangeiro

~~Art. 8º O juiz determinará, na hipótese de existência de tratado ou convenção internacional e por solicitação de autoridade estrangeira competente, a apreensão ou o seqüestro de bens, direitos ou valores oriundos de crimes descritos no art. 1º, praticados no estrangeiro.~~

Art. 8º O juiz determinará, na hipótese de existência de tratado ou convenção internacional e por solicitação de autoridade estrangeira competente, medidas assecuratórias sobre bens, direitos ou valores oriundos de crimes descritos no art. 1º praticados no estrangeiro. (Redação dada pela Lei nº 12.683, de 2012)

§ 1º Aplica-se o disposto neste artigo, independentemente de tratado ou convenção internacional, quando o governo do país da autoridade solicitante prometer reciprocidade ao Brasil.

~~§ 2º Na falta de tratado ou convenção, os bens, direitos ou valores apreendidos ou seqüestrados por solicitação de autoridade estrangeira competente ou os recursos provenientes da sua alienação serão repartidos entre o Estado requerente e o Brasil, na proporção de metade, ressalvado o direito do lesado ou de terceiro de boa-fé.~~

§ 2º Na falta de tratado ou convenção, os bens, direitos ou valores privados sujeitos a medidas assecuratórias por solicitação de autoridade estrangeira competente ou os recursos provenientes da sua alienação serão repartidos entre o Estado requerente e o Brasil, na proporção de metade, ressalvado o direito do lesado ou de terceiro de boa-fé. (Redação dada pela Lei nº 12.683, de 2012)

~~CAPÍTULO V~~
~~Das Pessoas Sujeitas À Lei~~

CAPÍTULO V
(Redação dada pela Lei nº 12.683, de 2012)

DAS PESSOAS SUJEITAS AO MECANISMO DE CONTROLE
(Redação dada pela Lei nº 12.683, de 2012)

~~Art. 9º Sujeitam-se às obrigações referidas nos arts. 10 e 11 as pessoas jurídicas que tenham, em caráter permanente ou eventual, como atividade principal ou acessória, cumulativamente ou não:~~

Art. 9º Sujeitam-se às obrigações referidas nos arts. 10 e 11 as pessoas físicas e jurídicas que tenham, em caráter permanente ou eventual, como atividade principal ou acessória, cumulativamente ou não: (Redação dada pela Lei nº 12.683, de 2012)

I - a captação, intermediação e aplicação de recursos financeiros de terceiros, em moeda nacional ou estrangeira;

II – a compra e venda de moeda estrangeira ou ouro como ativo financeiro ou instrumento cambial;

III - a custódia, emissão, distribuição, liqüidação, negociação, intermediação ou administração de títulos ou valores mobiliários.

Parágrafo único. Sujeitam-se às mesmas obrigações:

~~I - as bolsas de valores e bolsas de mercadorias ou futuros;~~

I – as bolsas de valores, as bolsas de mercadorias ou futuros e os sistemas de negociação do mercado de balcão organizado; (Redação dada pela Lei nº 12.683, de 2012)

II - as seguradoras, as corretoras de seguros e as entidades de previdência complementar ou de capitalização;

III - as administradoras de cartões de credenciamento ou cartões de crédito, bem como as administradoras de consórcios para aquisição de bens ou serviços;

IV - as administradoras ou empresas que se utilizem de cartão ou qualquer outro meio eletrônico, magnético ou equivalente, que permita a transferência de fundos;

~~V - as empresas de arrendamento mercantil (*leasing*) e as de fomento comercial (*factoring*);~~

V - as empresas de arrendamento mercantil (**leasing**), as empresas de fomento comercial (**factoring**) e as Empresas Simples de Crédito (ESC); (Redação dada pela Lei Complementar nº 167, de 2019)

VI - as sociedades que efetuem distribuição de dinheiro ou quaisquer bens móveis, imóveis, mercadorias, serviços, ou, ainda, concedam descontos na sua aquisição, mediante sorteio ou método assemelhado;

VII - as filiais ou representações de entes estrangeiros que exerçam no Brasil qualquer das atividades listadas neste artigo, ainda que de forma eventual;

VIII - as demais entidades cujo funcionamento dependa de autorização de órgão regulador dos mercados financeiro, de câmbio, de capitais e de seguros;

IX - as pessoas físicas ou jurídicas, nacionais ou estrangeiras, que operem no Brasil como agentes, dirigentes, procuradoras, comissionárias ou por qualquer forma representem interesses de ente estrangeiro que exerça qualquer das atividades referidas neste artigo;

~~X - as pessoas jurídicas que exerçam atividades de promoção imobiliária ou compra e venda de imóveis;~~

X - as pessoas físicas ou jurídicas que exerçam atividades de promoção imobiliária ou compra e venda de imóveis; (Redação dada pela Lei nº 12.683, de 2012)

XI - as pessoas físicas ou jurídicas que comercializem jóias, pedras e metais preciosos, objetos de arte e antigüidades.

~~XII – as pessoas físicas ou jurídicas que comercializem bens de luxo ou de alto valor ou exerçam atividades que envolvam grande volume de recursos em espécie. (Incluído pela Lei nº 10.701, de 2003)~~

XII - as pessoas físicas ou jurídicas que comercializem bens de luxo ou de alto valor, intermedeiem a sua comercialização ou exerçam atividades que envolvam grande volume de recursos em espécie; (Redação dada pela Lei nº 12.683, de 2012)

XIII - as juntas comerciais e os registros públicos; (Incluído pela Lei nº 12.683, de 2012)

XIV - as pessoas físicas ou jurídicas que prestem, mesmo que eventualmente, serviços de assessoria, consultoria, contadoria, auditoria, aconselhamento ou assistência, de qualquer natureza, em operações : (Incluído pela Lei nº 12.683, de 2012)

a) de compra e venda de imóveis, estabelecimentos comerciais ou industriais ou participações societárias de qualquer natureza; (Incluída pela Lei nº 12.683, de 2012)

b) de gestão de fundos, valores mobiliários ou outros ativos; (Incluída pela Lei nº 12.683, de 2012)

c) de abertura ou gestão de contas bancárias, de poupança, investimento ou de valores mobiliários; (Incluída pela Lei nº 12.683, de 2012)

d) de criação, exploração ou gestão de sociedades de qualquer natureza, fundações, fundos fiduciários ou estruturas análogas; (Incluída pela Lei nº 12.683, de 2012)

e) financeiras, societárias ou imobiliárias; e (Incluída pela Lei nº 12.683, de 2012)

f) de alienação ou aquisição de direitos sobre contratos relacionados a atividades desportivas ou artísticas profissionais; (Incluída pela Lei nº 12.683, de 2012)

XV - pessoas físicas ou jurídicas que atuem na promoção, intermediação, comercialização, agenciamento ou negociação de direitos de transferência de atletas, artistas ou feiras, exposições ou eventos similares; (Incluído pela Lei nº 12.683, de 2012)

XVI - as empresas de transporte e guarda de valores; (Incluído pela Lei nº 12.683, de 2012)

XVII - as pessoas físicas ou jurídicas que comercializem bens de alto valor de origem rural ou animal ou intermedeiem a sua comercialização; e (Incluído pela Lei nº 12.683, de 2012)

XVIII - as dependências no exterior das entidades mencionadas neste artigo, por meio de sua matriz no Brasil, relativamente a residentes no País. (Incluído pela Lei nº 12.683, de 2012)

CAPÍTULO VI

Da Identificação dos Clientes e Manutenção de Registros

Art. 10. As pessoas referidas no art. 9º:

I - identificarão seus clientes e manterão cadastro atualizado, nos termos de instruções emanadas das autoridades competentes;

II - manterão registro de toda transação em moeda nacional ou estrangeira, títulos e valores mobiliários, títulos de crédito, metais, ou qualquer ativo passível de ser convertido em dinheiro, que ultrapassar limite fixado pela autoridade competente e nos termos de instruções por esta expedidas;

~~III - deverão atender, no prazo fixado pelo órgão judicial competente, as requisições formuladas pelo Conselho criado pelo art. 14, que se processarão em segredo de justiça.~~

III - deverão adotar políticas, procedimentos e controles internos, compatíveis com seu porte e volume de operações, que lhes permitam atender ao disposto neste artigo e no art. 11, na forma disciplinada pelos órgãos competentes; (Redação dada pela Lei nº 12.683, de 2012)

IV - deverão cadastrar-se e manter seu cadastro atualizado no órgão regulador ou fiscalizador e, na falta deste, no Conselho de Controle de Atividades Financeiras

(Coaf), na forma e condições por eles estabelecidas; (Incluído pela Lei nº 12.683, de 2012)

V - deverão atender às requisições formuladas pelo Coaf na periodicidade, forma e condições por ele estabelecidas, cabendo-lhe preservar, nos termos da lei, o sigilo das informações prestadas. (Incluído pela Lei nº 12.683, de 2012)

§ 1º Na hipótese de o cliente constituir-se em pessoa jurídica, a identificação referida no inciso I deste artigo deverá abranger as pessoas físicas autorizadas a representá-la, bem como seus proprietários.

§ 2º Os cadastros e registros referidos nos incisos I e II deste artigo deverão ser conservados durante o período mínimo de cinco anos a partir do encerramento da conta ou da conclusão da transação, prazo este que poderá ser ampliado pela autoridade competente.

§ 3º O registro referido no inciso II deste artigo será efetuado também quando a pessoa física ou jurídica, seus entes ligados, houver realizado, em um mesmo mês-calendário, operações com uma mesma pessoa, conglomerado ou grupo que, em seu conjunto, ultrapassem o limite fixado pela autoridade competente.

Art. 10A. O Banco Central manterá registro centralizado formando o cadastro geral de correntistas e clientes de instituições financeiras, bem como de seus procuradores. (Incluído pela Lei nº 10.701, de 2003)

CAPÍTULO VII

Da Comunicação de Operações Financeiras

Art. 11. As pessoas referidas no art. 9º:

I - dispensarão especial atenção às operações que, nos termos de instruções emanadas das autoridades competentes, possam constituir-se em sérios indícios dos crimes previstos nesta Lei, ou com eles relacionar-se;

~~II - deverão comunicar, abstendo-se de dar aos clientes ciência de tal ato, no prazo de vinte e quatro horas, às autoridades competentes:~~

II - deverão comunicar ao Coaf, abstendo-se de dar ciência de tal ato a qualquer pessoa, inclusive àquela à qual se refira a informação, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, a proposta ou realização: (Redação dada pela Lei nº 12.683, de 2012)

~~*a)* todas as transações constantes do inciso II do art. 10 que ultrapassarem limite fixado, para esse fim, pela mesma autoridade e na forma e condições por ela estabelecidas;~~

~~a) todas as transações constantes do inciso II do art. 10 que ultrapassarem limite fixado, para esse fim, pela mesma autoridade e na forma e condições por ela estabelecidas, devendo ser juntada a identificação a que se refere o inciso I do mesmo artigo;~~ (Redação dada pela Lei nº 10.701, de 2003)

a) de todas as transações referidas no inciso II do art. 10, acompanhadas da identificação de que trata o inciso I do mencionado artigo; e (Redação dada pela Lei nº 12.683, de 2012)

~~*b)* a proposta ou a realização de transação prevista no inciso I deste artigo.~~

b) das operações referidas no inciso I; (Redação dada pela Lei nº 12.683, de 2012)

III - deverão comunicar ao órgão regulador ou fiscalizador da sua atividade ou, na sua falta, ao Coaf, na periodicidade, forma e condições por eles estabelecidas, a não ocorrência de propostas, transações ou operações passíveis de serem comunicadas nos termos do inciso II. (Incluído pela Lei nº 12.683, de 2012)

§ 1º As autoridades competentes, nas instruções referidas no inciso I deste artigo, elaborarão relação de operações que, por suas características, no que se refere às partes envolvidas, valores, forma de realização, instrumentos utilizados, ou pela falta de fundamento econômico ou legal, possam configurar a hipótese nele prevista.

§ 2º As comunicações de boa-fé, feitas na forma prevista neste artigo, não acarretarão responsabilidade civil ou administrativa.

~~§ 3º As pessoas para as quais não exista órgão próprio fiscalizador ou regulador farão as comunicações mencionadas neste artigo ao Conselho de Controle das Atividades Financeiras - COAF e na forma por ele estabelecida.~~

§ 3º O Coaf disponibilizará as comunicações recebidas com base no inciso II do **caput** aos respectivos órgãos responsáveis pela regulação ou fiscalização das pessoas a que se refere o art. 9º. (Redação dada pela Lei nº 12.683, de 2012)

Art. 11-A. As transferências internacionais e os saques em espécie deverão ser previamente comunicados à instituição financeira, nos termos, limites, prazos e condições fixados pelo Banco Central do Brasil. (Incluído pela Lei nº 12.683, de 2012)

CAPÍTULO VIII

Da Responsabilidade Administrativa

Art. 12. Às pessoas referidas no art. 9º, bem como aos administradores das pessoas jurídicas, que deixem de cumprir as obrigações previstas nos arts. 10 e 11 serão aplicadas, cumulativamente ou não, pelas autoridades competentes, as seguintes sanções:

I - advertência;

~~II - multa pecuniária variável, de um por cento até o dobro do valor da operação, ou até duzentos por cento do lucro obtido ou que presumivelmente seria~~

~~obtido pela realização da operação, ou, ainda, multa de até R$ 200.000,00 (duzentos mil reais);~~

II - multa pecuniária variável não superior: (Redação dada pela Lei nº 12.683, de 2012)

a) ao dobro do valor da operação; (Incluída pela Lei nº 12.683, de 2012)

b) ao dobro do lucro real obtido ou que presumivelmente seria obtido pela realização da operação; ou (Incluída pela Lei nº 12.683, de 2012)

c) ao valor de R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais); (Incluída pela Lei nº 12.683, de 2012)

III - inabilitação temporária, pelo prazo de até dez anos, para o exercício do cargo de administrador das pessoas jurídicas referidas no art. 9º;

~~IV - cassação da autorização para operação ou funcionamento.~~

IV - cassação ou suspensão da autorização para o exercício de atividade, operação ou funcionamento. (Redação dada pela Lei nº 12.683, de 2012)

§ 1º A pena de advertência será aplicada por irregularidade no cumprimento das instruções referidas nos incisos I e II do art. 10.

~~§ 2º A multa será aplicada sempre que as pessoas referidas no art. 9º, por negligência ou dolo:~~

§ 2º A multa será aplicada sempre que as pessoas referidas no art. 9º, por culpa ou dolo: (Redação dada pela Lei nº 12.683, de 2012)

I – deixarem de sanar as irregularidades objeto de advertência, no prazo assinalado pela autoridade competente;

~~II – não realizarem a identificação ou o registro previstos nos incisos I e II do art. 10;~~

II - não cumprirem o disposto nos incisos I a IV do art. 10; (Redação dada pela Lei nº 12.683, de 2012)

~~III - deixarem de atender, no prazo, a requisição formulada nos termos do inciso III do art. 10;~~

III - deixarem de atender, no prazo estabelecido, a requisição formulada nos termos do inciso V do art. 10; (Redação dada pela Lei nº 12.683, de 2012)

IV - descumprirem a vedação ou deixarem de fazer a comunicação a que se refere o art. 11.

§ 3º A inabilitação temporária será aplicada quando forem verificadas infrações graves quanto ao cumprimento das obrigações constantes desta Lei ou quando ocorrer reincidência específica, devidamente caracterizada em transgressões anteriormente punidas com multa.

§ 4º A cassação da autorização será aplicada nos casos de reincidência específica de infrações anteriormente punidas com a pena prevista no inciso III do *caput* deste artigo.

Art. 13. ~~O procedimento para a aplicação das sanções previstas neste Capítulo será regulado por decreto, assegurados o contraditório e a ampla defesa.~~ ~~(Revogado pela Medida Provisória nº 893, de 2019)~~ (Revogado pela Lei nº 13.974, de 2020)

CAPÍTULO IX

Do Conselho de Controle de Atividades Financeiras

~~Art. 14. É criado, no âmbito do Ministério da Fazenda, o Conselho de Controle de Atividades Financeiras - COAF, com a finalidade de disciplinar, aplicar penas administrativas, receber, examinar e identificar as ocorrências suspeitas de atividades ilícitas previstas nesta Lei, sem prejuízo da competência de outros órgãos e entidades.~~

~~Art. 14. Fica criado, no âmbito do Ministério da Justiça e Segurança Pública, o Conselho de Controle de Atividades Financeiras - COAF, com a finalidade de disciplinar, aplicar penas administrativas, receber, examinar e identificar as ocorrências suspeitas de atividades ilícitas previstas nesta Lei, sem prejuízo da competência de outros órgãos e entidades.~~ ~~(Redação dada pela Medida Provisória nº 870, de 2019)~~

~~Art. 14. É criado, no âmbito do Ministério da Fazenda, o Conselho de Controle de Atividades Financeiras - COAF, com a finalidade de disciplinar, aplicar penas administrativas, receber, examinar e identificar as ocorrências suspeitas de atividades ilícitas previstas nesta Lei, sem prejuízo da competência de outros órgãos e entidades.~~

Art. 14. Fica criado, no âmbito do Ministério da Economia, o Conselho de Controle de Atividades Financeiras - Coaf, com a finalidade de disciplinar, aplicar penas administrativas, receber, examinar e identificar as ocorrências suspeitas de atividades ilícitas previstas nesta Lei, sem prejuízo das competências de outros órgãos e entidades. (Redação dada pela Medida Provisória nº 886, de 2019)

§ 1º As instruções referidas no art. 10 destinadas às pessoas mencionadas no art. 9º, para as quais não exista órgão próprio fiscalizador ou regulador, serão expedidas pelo COAF, competindo-lhe, para esses casos, a definição das pessoas abrangidas e a aplicação das sanções enumeradas no art. 12.

§ 2º O COAF deverá, ainda, coordenar e propor mecanismos de cooperação e de troca de informações que viabilizem ações rápidas e eficientes no combate à ocultação ou dissimulação de bens, direitos e valores.

§ 3º O COAF poderá requerer aos órgãos da Administração Pública as informações cadastrais bancárias e financeiras de pessoas envolvidas em atividades suspeitas. (Incluído pela Lei nº 10.701, de 2003)

Art. 15. O COAF comunicará às autoridades competentes para a instauração dos procedimentos cabíveis, quando concluir pela existência de crimes previstos nesta Lei, de fundados indícios de sua prática, ou de qualquer outro ilícito.

~~Art. 16. O COAF será composto por servidores públicos de reputação ilibada e reconhecida competência, designados em ato do Ministro de Estado da Fazenda, dentre os integrantes do quadro de pessoal efetivo do Banco Central do Brasil, da Comissão de Valores Mobiliários, da Superintendência de Seguros Privados, da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, da Secretaria da Receita Federal, de órgão de inteligência do Poder Executivo, do Departamento de Polícia Federal e do Ministério das Relações Exteriores, atendendo, nesses três últimos casos, à indicação dos respectivos Ministros de Estado.~~

~~Art. 16. O COAF será composto por servidores públicos de reputação ilibada e reconhecida competência, designados em ato do Ministro de Estado da Fazenda, dentre os integrantes do quadro de pessoal efetivo do Banco Central do Brasil, da Comissão de Valores Mobiliários, da Superintendência de Seguros Privados, da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, da Secretaria da Receita Federal, de órgão de inteligência do Poder Executivo, do Departamento de Polícia Federal, do Ministério das Relações Exteriores e da Controladoria-Geral da União, atendendo, nesses quatro últimos casos, à indicação dos respectivos Ministros de Estado.~~ ~~(Redação dada pela Lei nº 10.683, de 2003)~~

~~Art. 16. O Coaf será composto por servidores públicos de reputação ilibada e reconhecida competência, designados em ato do Ministro de Estado da Fazenda, dentre os integrantes do quadro de pessoal efetivo do Banco Central do Brasil, da Comissão de Valores Mobiliários, da Superintendência de Seguros Privados, da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, da Secretaria da Receita Federal do Brasil, da Agência Brasileira de Inteligência, do Ministério das Relações Exteriores, do Ministério da Justiça, do Departamento de Polícia Federal, do Ministério da Previdência Social e da Controladoria-Geral da União, atendendo à indicação dos respectivos Ministros de Estado.~~ ~~(Redação dada pela Lei nº 12.683, de 2012)~~

~~Art. 16. O COAF será composto por servidores públicos de reputação ilibada e reconhecida competência, designados em ato do Ministro de Estado da Justiça e Segurança Pública, dentre os integrantes do quadro de pessoal efetivo do Banco Central do Brasil, da Comissão de Valores Mobiliários, da Superintendência de Seguros Privados do Ministério da Economia, da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional do Ministério da Economia, da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil do Ministério da Economia, da Agência Brasileira de Inteligência do Gabinete de Segurança Institucional da Presidência da República, do Ministério das Relações Exteriores, do Ministério da Justiça e Segurança Pública, da Polícia Federal do Ministério da Justiça e Segurança Pública, da Superintendência Nacional de Previdência Complementar do Ministério da Economia e da Controladoria-Geral da~~

União, indicados pelos respectivos Ministros de Estado. (Redação dada pela Medida Provisória nº 870, de 2019)

Art. 16. O Coaf será composto por servidores públicos de reputação ilibada e reconhecida competência, designados em ato do Ministro de Estado da Fazenda, dentre os integrantes do quadro de pessoal efetivo do Banco Central do Brasil, da Comissão de Valores Mobiliários, da Superintendência de Seguros Privados, da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, da Secretaria da Receita Federal do Brasil, da Agência Brasileira de Inteligência, do Ministério das Relações Exteriores, do Ministério da Justiça, do Departamento de Polícia Federal, do Ministério da Previdência Social e da Controladoria-Geral da União, atendendo à indicação dos respectivos Ministros de Estado. (Redação dada pela Lei nº 12.683, de 2012)

Art. 16. O Coaf será composto por servidores públicos de reputação ilibada e reconhecida competência, designados em ato do Ministro de Estado da Economia dentre os integrantes do quadro de pessoal efetivo do Banco Central do Brasil, da Comissão de Valores Mobiliários, da Superintendência de Seguros Privados do Ministério da Economia, da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional do Ministério da Economia, da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil do Ministério da Economia, da Agência Brasileira de Inteligência do Gabinete de Segurança Institucional da Presidência da República, do Ministério das Relações Exteriores, do Ministério da Justiça e Segurança Pública, da Polícia Federal do Ministério da Justiça e Segurança Pública, da Superintendência Nacional de Previdência Complementar do Ministério da Economia e da Controladoria-Geral da União, indicados pelos respectivos Ministros de Estado. (Redação dada pela Medida Provisória nº 886, de 2019) (Revogado pela Medida Provisória nº 893, de 2019) (Revogado pela Lei nº 13.974, de 2020)

§ 1º O Presidente do Conselho será nomeado pelo Presidente da República, por indicação do Ministro de Estado da Fazenda.

§ 1º O Presidente do COAF será indicado pelo Ministro de Estado da Justiça e Segurança Pública e nomeado pelo Presidente da República. (Redação dada pela Medida Provisória nº 870, de 2019)

§ 1º O Presidente do Conselho será nomeado pelo Presidente da República, por indicação do Ministro de Estado da Fazenda.

§ 1º O Presidente do Coaf será indicado pelo Ministro de Estado da Economia e nomeado pelo Presidente da República. (Redação dada pela Medida Provisória nº 886, de 2019) (Revogado pela Medida Provisória nº 893, de 2019) (Revogado pela Lei nº 13.974, de 2020)

§ 2º Das decisões do COAF relativas às aplicações de penas administrativas caberá recurso ao Ministro de Estado da Fazenda.

2º Caberá recurso das decisões do COAF relativas às aplicações de penas administrativas ao Conselho de Recursos do Sistema Financeiro Nacional. (Redação dada pela Medida Provisória nº 784, de 2017)

Vigência encerrada

§ 2º Das decisões do COAF relativas às aplicações de penas administrativas caberá recurso ao Ministro de Estado da Fazenda.

§ 2º Caberá recurso das decisões do Coaf relativas às aplicações de penas administrativas ao Conselho de Recursos do Sistema Financeiro Nacional. (Redação dada pela Lei nº 13.506, de 2017) (Vide Decreto nº 9.889, de

2019) ~~(Revogado pela Medida Provisória nº 893, de 2019)~~ (Revogado pela Lei nº 13.974, de 2020)

Art. 17. ~~O COAF terá organização e funcionamento definidos em estatuto aprovado por decreto do Poder Executivo.~~ ~~(Revogado pela Medida Provisória nº 893, de 2019)~~ (Revogado pela Lei nº 13.974, de 2020)

CAPÍTULO X
(Incluído pela Lei nº 12.683, de 2012)

DISPOSIÇÕES GERAIS
(Incluído pela Lei nº 12.683, de 2012)

Art. 17-A. Aplicam-se, subsidiariamente, as disposições do Decreto-Lei nº 3.689, de 3 de outubro de 1941 (Código de Processo Penal), no que não forem incompatíveis com esta Lei. (Incluído pela Lei nº 12.683, de 2012)

Art. 17-B. A autoridade policial e o Ministério Público terão acesso, exclusivamente, aos dados cadastrais do investigado que informam qualificação pessoal, filiação e endereço, independentemente de autorização judicial, mantidos pela Justiça Eleitoral, pelas empresas telefônicas, pelas instituições financeiras, pelos provedores de internet e pelas administradoras de cartão de crédito. (Incluído pela Lei nº 12.683, de 2012)

Art. 17-C. Os encaminhamentos das instituições financeiras e tributárias em resposta às ordens judiciais de quebra ou transferência de sigilo deverão ser, sempre que determinado, em meio informático, e apresentados em arquivos que possibilitem a migração de informações para os autos do processo sem redigitação. (Incluído pela Lei nº 12.683, de 2012)

Art. 17-D. Em caso de indiciamento de servidor público, este será afastado, sem prejuízo de remuneração e demais direitos previstos em lei, até que o juiz competente autorize, em decisão fundamentada, o seu retorno. (Incluído pela Lei nº 12.683, de 2012) (Vide ADIN 4911)

Art. 17-E. A Secretaria da Receita Federal do Brasil conservará os dados fiscais dos contribuintes pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, contado a partir do início do exercício seguinte ao da declaração de renda respectiva ou ao do pagamento do tributo. (Incluído pela Lei nº 12.683, de 2012)

Art. 18. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, 3 de março de 1998; 177º da Independência e 110º da República.

FERNANDO HENRIQUE CARDOSO
Iris Rezende

Luiz Felipe Lampreia
Pedro Malan

Este texto não substitui o publicado no DOU de 4.3.1998

ANEXO - K (Lei nº 11.441, de 4 de janeiro de 2007)

Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos

LEI Nº 11.441, DE 4 DE JANEIRO DE 2007

Altera dispositivos da Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973 – Código de Processo Civil, possibilitando a realização de inventário, partilha, separação consensual e divórcio consensual por via administrativa.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Os arts. 982 e 983 da Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973 – Código de Processo Civil, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 982. Havendo testamento ou interessado incapaz, proceder-se-á ao inventário judicial; se todos forem capazes e concordes, poderá fazer-se o inventário e a partilha por escritura pública, a qual constituirá título hábil para o registro imobiliário.

Parágrafo único. O tabelião somente lavrará a escritura pública se todas as partes interessadas estiverem assistidas por advogado comum ou advogados de cada uma delas, cuja qualificação e assinatura constarão do ato notarial." (NR)

"Art. 983. O processo de inventário e partilha deve ser aberto dentro de 60 (sessenta) dias a contar da abertura da sucessão, ultimando-se nos 12 (doze) meses subseqüentes, podendo o juiz prorrogar tais prazos, de ofício ou a requerimento de parte.

Parágrafo único. (Revogado)." (NR)

Art. 2º O art. 1.031 da Lei nº 5.869, de 1973 – Código de Processo Civil, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 1.031. A partilha amigável, celebrada entre partes capazes, nos termos do art. 2.015 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, será homologada de plano pelo juiz, mediante a prova da quitação dos tributos relativos aos bens do espólio e às suas rendas, com observância dos arts. 1.032 a 1.035 desta Lei.

....." (NR)

Art. 3º A Lei nº 5.869, de 1973 – Código de Processo Civil, passa a vigorar acrescida do seguinte art. 1.124-A:

"Art. 1.124-A. A separação consensual e o divórcio consensual, não havendo filhos menores ou incapazes do casal e observados os requisitos legais quanto aos prazos, poderão ser realizados por escritura pública, da qual constarão as disposições relativas à descrição e à partilha dos bens comuns e à pensão alimentícia e, ainda, ao acordo quanto à retomada pelo cônjuge de seu nome de solteiro ou à manutenção do nome adotado quando se deu o casamento.

§ 1º A escritura não depende de homologação judicial e constitui título hábil para o registro civil e o registro de imóveis.

§ 2º O tabelião somente lavrará a escritura se os contratantes estiverem assistidos por advogado comum ou advogados de cada um deles, cuja qualificação e assinatura constarão do ato notarial.

§ 3º A escritura e demais atos notariais serão gratuitos àqueles que se declararem pobres sob as penas da lei."

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 5º Revoga-se o parágrafo único do art. 983 da Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973 – Código de Processo Civil.

Brasília, 4 de janeiro de 2007; 186º da Independência e 119º da República.

LUIZ INÁCIO LULA DA SILVA
Márcio Thomaz Bastos

Este texto não substitui o publicado no D.O.U. de 5.1.2007.

ANEXO - L (Decreto nº. 451-B, de 31 de maio, 1890)

Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos

DECRETO Nº 451-B, DE 31 DE MAIO DE 1890.

Revogado pelo Decreto nº 11, de 1991

Texto para impressão

~~Estabelece o registro e transmissão de immoveis pelo systema Torrens.~~

~~CAPITULO I~~

SECÇÃO I

Do registro, sua indole e fórma

Art. 1º Todo o immovel, susceptivel de hypotheca ou onus real, póde ser inscripto sob o regimen deste decreto.

As terras publicas, porém, alienadas depois da publicação delle, serão sempre submettidas a esse regimen, pena de nullidade da alienação, sendo o preço restituido pelo Governo, com deducção de 25 por cento.

Serão tambem obrigatoriamente sujeitos ao mesmo regimen, si o Governo julgar conveniente, os terrenos e predios da Capital Federal no perimetro marcado para o imposto predial.

Art. 2º a execução dos actos previstos por este decreto é confiada ao official do Registro Geral das Hypothecas, sob a direcção do juiz de direito a quem este serviço se achar submettido.

A substituição desse magistrado será regulada por instrucções do Ministerio da Justiça.

Art. 3º Todo documento, exhibido como acto do official do registro e por elle assignado, ou por seu ajudante, será recebido como prova irrefragavel, salvo o disposto no art. 75, §§ 2º e 3º.

Art. 4º Incumbe ao official do registro:

1º Exigir os titulos de dominio, do proprietario, ou de quem tendo mandato, ou qualidade, se apresente a requerer por elle.

2º Intimar, por ordem do juiz, aos proprietarios e interessados, para fazerem declarações, ou produzirem os titulos, concernentes aos immoveis, que se trate de admittir ao beneficio deste decreto, negando-se, no caso de recusa, a proseguir nos termos do registro.

3º Corrigir, ou supprir, em observancia de despacho do juiz, erros e omissões do registro, comtanto que a rectificação não altere actos anteriormente registrados.

4º Suspender o registro dos immoveis, que se mostre pertencerem á fazenda publica, ou a incapazes.

Art. 5º O requerimento para registro deve ser dirigido ao juiz pelo proprietario, ou por quem tenha mandato, ou qualidade para o representar.

No caso de condominio, só se procederá ao registro a requerimento de todos os condominos.

Art. 6º O immovel, sujeito á hypotheca, ou onus real, não será admittido a registro sem consentimento expresso do credor hypothecario, ou da pessoa em favor de quem houver sido instituido o onus.

Art. 7º O requerimento virá instruido com os titulos de propriedade, e quaesquer actos que a modifiquem, ou limitem, um memorial indicativo de todos os seus encargos, no qual se designarão os nomes e residencias dos interessados, occupantes e confrontantes, e, sendo rural o immovel, a planta delle, nos termos do art. 22.

Art. 8º Recebido o requerimento, e estando em termos, submettel-o-ha o official a despacho.

Si os documentos, completos e regulares, mostrarem que o immovel pertence ao requerente, e tiverem sido observados os arts. 5º a 7º, mandará o juiz publicar o requerimento uma vez no Diario Official e tres, pelo menos, em um dos jornaes da capital federal, si o immovel ahi se achar, ou da cabeça da comarca, fixando um prazo, nunca menor de cincoenta dias, nem maior de quatro mezes, para a matricula, si não houver surgido opposição.

Art. 9º O juiz ordenará ex-officio, ou mediante petição da parte, que se notifique o requerimento, á custa do peticionario, ás pessoas nelle mencionadas, archivando-se a intimação no cartorio do official do registro.

Paragrapho unico. A certidão de intimação, feita em tempo util, excluirá, a respeito dos beneficiarios do presente decreto e do fundo de garantia, a acção de reivindicação, ou indemnização por parte das pessoas intimadas.

SECÇÃO II

Entrega dos titulos

Art. 10. Terá o official um registro, em livros de talão, denominado - matriz -, no qual fará as matriculas, com declaração de todas as clausulas dos actos, que gravarem os immoveis, lavrando assento especial para cada immovel.

§ 1º A matricula effectuar-se-ha por lançamento em duplicata, de que ficará um exemplar na matriz, e o outro será entregue ao requerente, indicando-se nesse lançamento, pela órdem respectiva, as hypothecas e outros onux reaes, registrados nos termos deste decreto, que gravarem o immovel.

§ 2º Si o immovel for de menor, ou incapaz, indicará o official na matricula a idade do menor, ou a causa da incapacidade.

Art. 11. Feita a matricula, o official entregará o respectivo titulo ao peticionario, e archivará a petição com os documentos.

Paragrapho unico. Fallecendo o requerente no decurso do processo, o titulo será entregue a quem de direito.

Art. 12. E' licito ao peticionario retirar a petição e seus documentos, antes de receber o titulo, deixando recibo.

Art. 13. O official, a requerimento do proprietario, converterá os titulos, referentes a partes de um immovel, em um só, ou dividirá o titulo do todo em tantos quantas as partes indicadas, contanto que estas se determinem com individuação e clareza.

Ao entregar os novos titulos, annullará o official os antigos, declarando nelles, por verba, a causa da annullação.

Art. 14. Cada um dos co-proprietarios do immovel, que se inscrever na matriz, receberá titulo separado, com declaração do condominio existente.

SECÇÃO III

Registro dos actos na matriz

Art. 15. O titulo presumir-se-ha matriculado, para o effeito de subordinar-se ao regimen deste decreto, logo que nelle fizer o official do registro menção do volume e da folha, que lhe estiverem consagrados na matriz.

Art. 16. O acto translativo de immovel matriculado, ou constitutivo de hypotheca, ou onus real, presumir-se-ha igualmente registrado, logo que a averbação nelle lançada attestar que se acha inscripto naquelle dos livros da matriz, do qual constar a matricula do dito immovel.

§ 1º A averbação indicará o dia e a hora, em que for apresentado o acto.

§ 2º A pessoa, designada como beneficiaria em um titulo, assim registrado, presumir-se-ha inscripta, com a mesma qualidade, na matriz.

Art. 17. O acto apresentado ao registro será redigido em dous exemplares, dos quaes o official entregará um ao beneficiario, e archivará o outro.

Art. 18. Cada titulo, assignado pelo official do registro, fará fé em juizo por seu conteúdo e por sua matricula, constituindo prova de que a pessoa, nelle nomeada, está realmente investida nos direitos, que esse documento especificar.

SECÇÃO IV

Execução de sentenças e mandados

Art. 19. Nenhuma sentença, ou mandado de execução, terá effeito contra immovel admittido ao regimen deste decreto, emquanto não for averbada no livro da matricula, e mencionada a averbação na propria sentença, ou no mandado.

Executada a sentença, ou cumprido o mandado, o official o declarará no livro da matricula e no titulo; o que fará prova da execução consummada.

Art. 20. Não se poderá oppor sentença, ou mandado, aos adquirentes, credores hypothecarios, ou outros interessados, si não se lhe der execução em seis mezes da data do registro.

SECÇÃO V

Da perda do titulo de matricula

Art. 21. No caso de destruição, ou perda do titulo, o proprietario, annunciando-a por trinta dias consecutivos no jornaes de maior tiragem, fará, ante o juiz do registro, uma declaração contendo todos os esclarecimentos, que possuir em apoio de sua qualidade e a respeito das hypothecas e demais encargos, que gravarem o immovel.

§ 1º Mandará então o juiz entregar ao proprietario novo titulo com resalva do primeiro, e reproduzir o conteúdo delle no livro da matricula, com especificações das circumstancias em que for entregue.

§ 2º Dessa entrega fará o official menção datada na matriz, declarando as ciscumstancias.

§ 3º O novo titulo terá o mesmo valor do primitivo.

SECÇÃO VI

Das plantas e avaliações dos immoveis

Art. 22. O levantamento das plantas, a que se refere o art. 7º, operar-se-ha de accordo com os preceitos seguintes:

1º As plantas serão levantadas mediante goniometros, independentemente de bussola.

2º Serão orientadas segundo o meridiano verdadeiro do logar, determinada a declinação magnetica.

3º Além dos pontos de referencia necessarios para as verificações ulteriores, fixar-se-hão marcos especiaes de referencia, orientados e ligados a pontos certos e estaveis, nas sédes das propriedades, mediante os quaes a planta possa incorporar-se depois a carta geral cadastral.

4º As plantas conterão:

a) As altitudes relativas de cada estação de instrumento e a conformação altimetrica ou orographica approximativa dos terrenos;

b) As construcções existentes, com indicação de seus fins;

c) Os vallos, cercas e muros divisorios;

d) As aguas principaes, que banharem a propriedade, determinando-se, quanto ser possa, os volumes reduzidos á maxima secca, em termos de poder-se-lhes calcular o valor mecanico;

e) A indicação, mediante côres convencionaes, das culturas existentes, dos pastos, campos, mattas, capoerões, construcções e divisas das propriedade.

5º As escalas das plantas poderão variar entre os limites:

$1:500^{m}\ \frac{1}{500}$ e $1:5000^{m}\ \frac{1}{5.000}$, conforme a extensão das propriedades ruraes.

Nas propriedades de mais de 5 Kilometros quadrados se admitirá a escala de 1:10.000.

6º As plantas trarão annexas a si, authenticadas pelo engenheiro, ou campo e um relatorio ou memorial descriptivo da medição, indicando:

a) Os rumos seguidos, a aviventação dos rumos antigos, com os respectivos calculos;

b) Os accidentes encontrados, as cercas, vallos, marcos antigos, córregos, rios, lagôas, etc.;

c) A indicação minuciosa dos novos marcos assentados, das culturas existentes e da sua producção annual;

d) A composição geologica dos terrenos, as novas culturas, a que possam adaptar-se, e bem assim a qualidade e extensão dos campos, mattas e capoeirões existentes;

e) As industrias agricolas, pastoris, fabris e extractivas, exploradas, ou susceptiveis de exploração;

f) As vias de communicação existentes e as que convenha estabelecer;

g) As distancias á estação de estradas de ferro, portos de embarque e mercados mais proximos;

h) O numero conhecido de Trabalhadores, empregados na lavoura, com indicação, podendo ser, de suas nacionalidades;

i) O systema adoptado em relação ao serviço agricola e ao estabelecimento de colonos (parceria, salario, sebdivisão da propriedade em lotes, empreitadas, etc.);

j) A avaliação de todos os moveis e immoveis, discriminando-se os preços de cada um;

k) Indicação, em summa, de tudo que concorrer possa para conhecimento cabal da propriedade e seu valor.

7º As plantas serão assignadas por engenheiro, ou agrimensor, habilitado para assumir a responsabilidade legal de taes trabalhos.

Art. 23. Com a planta, se apresentarão as notas de campo, segundo as quaes foi organizada, e o relatorio, ou memorial descriptivo, exigido no art. 22, n. 6º

§ 1º Esse relatorio servirá de base á avaliação da propriedade, a qual deverá fezer-se por dous avaliadores, um nomeado pelo juiz, outro pelo proprietario, decidindo, em caso de divergencia, um perito designado pelo juiz.

§ 2º O juiz dispensará a nomeação de avaliadores, quando, não se oppondo o proprietario, lhe parecer justa e verdadeira a avaliação do engenheiro, ou agrimensor, declarada no relatorio.

§ 3º A avaliação effectuar-se-ha no logar de situação do immovel, com assistencia do dono, ou seu procurador.

§ 4º O juiz, quando ordenar a matricula, homologará a planta e a avaliação. O valor, assim determinado, mencionar-se-ha no registro.

§ 5º Sempre que os proprietarios dos immoveis requererem nova avaliação de suas propriedades, o juiz mandará proceder a ella na fórma deste artigo, dispensando nova planta.

Art. 24. O proprietario, que tiver planta regulares já homologadas, fica desobrigado de nova medição de suas terras, mas não do processo do art. 8º e de fazel-as avaliar nos termos do artigo antecedente.

As despezas respectivas tocarão aos donos dos immoveis.

CAPITULO II
ACTOS DE ALIENAÇÃO E SEUS EFFEITOS
SECÇÃO I
Da transmissão e dos onus reaes

Art. 25. No caso de alienação de immovel matriculado, ou de instituição de onus reaes por virtude de contracto, redigirá o alienante o escripto de transferencia; assignado por elle, bem como pela pessoa, em favor de quem se fizer a alienação e duas testemunhas, referindo-se ao titulo, e indicando todos os encargos e hypothecas, que gravarem o immovel.

Paragrapho unico. Esta regra comprehende as doações, cuja validade não depende de insinuação, qualquer que seja o seu valor.

Art. 26. Si se tratar de alheiação de todo o immovel, ou parte delle, juntará o alienante seu titulo. O official do registro annullal-o-ha, no todo, ou em parte (conforme a hypothese), declarando na averbação as circumstancias da transferencia da propriedade, e entregará ao adquirente novo titulo do immovel, ou da porção delle a que a alienação se limitar.

§ 1º O novo titulo referir-se-ha ao anterior e ao escripto de transmissão.

§ 2º O official archivará o titulo, annullado no todo, ou em parte, entregando outro ao proprietario da porção não vendida.

Art. 27. No regimen da não communhão de bens entre casados o proprietario de um immovel matriculado póde transferil-o, no todo, ou em parte, á mulher, e esta ao marido.

Art. 28. O registro de transmissão é sufficiente para investir no dominio do immovel outras pessoas conjunctamente com o proprietario, transferindo-lhe os direitos, que nesse acto se especificarem.

Art. 29. A transmissão por effeito de casamento será feita á vista do respectivo assento e da escriptura antenupcial.

§ 1º Nos casos de fallencia e partilha judicial, depende a transmissão de sentença, ou alvará do juiz competente.

§ 2º Para a partilha amigavel de immovel lavrar-se-ha nota de transferencia nos

termos do art. 25.

Art. 30. Si o escripto de transmissão for lavrado por mais de uma pessoa, cada uma dellas fica obrigada, sem solidariedade, ás condições que delle constarem.

Art. 31. O vendedor do immovel não terá direito de retenção pelo facto de não pagamento do preço.

SECÇÃO II

Da hypotheca e excussão dos immoveis hypothecados

Art. 32. Para hypothecar immovel, sujeito a este decreto lavrará o devedor uma obrigação hypothecaria, assignada por elle, com o credor e duas testemunhas, contendo indicação exacta do immovel, pela fórma constante do titulo.

As obrigações hypothecarias serão registradas na ordem da apresentação, e classificadas pelas datas do registro.

Art. 33. No caso de falta de pagamento, por um mez, do principal, ou juros, no todo, ou em parte, de uma obrigação hypothecaria, ou de não ser executada qualquer de suas clausulas, expressas, ou implicitas, o credor fará intimar ao devedor, para que pague, e, decorridos trinta dias sem solução, requererá a venda do immovel em hasta publica, na qual lhe será licito compral-o.

§ 1º O preço da venda será sujeito, primeiro ás custas depois á divida do exequente, entregando-se o resto (si o houver) ao devedor.

§ 2º Sendo impontual o devedor, nos termos da primeira parte deste arquivo, é licito ao credor hypothecario requerer, em vez da venda, o sequestro do immovel e que este se lhe entregue a titulo de antichrese.

§ 3º A antichreses faz cessar o arrrendamento.

Art. 34. Pelo registro da transferencia, resultante da hasta publica, o immovel passará, livre de toda a hypotheca, ou onus real para o adquirente, que receberá novo titulo.

Art. 35. Em toda a alienação do immovel hypothecado considera-se implicita a clausula de que o adquirente, se obriga a pagar as annuidades e os juros, garantidos pela hypotheca, e a exonerar o alienante de reclamações do credor hypotecario.

Art. 36. Consideram-se implicitamente contidas na obrigação hypothecaria as condições seguintes, a cargo do devedor:

1º Pagar as sommas estipuladas, principal e juros, nos prazos e pela taxa do contracto, sem deducção;

2º Manter em bom estado as construcções, culturas e bens existentes, ou que se houverem de estabelecer, cabendo ao credor a faculdade de ingresso no immovel, para o examinar.

Art. 37. As clausulas implicitas, mencionadas nos dous artigos precedentes, poderão alterar-se por expressa disposição convencional.

Art. 38. O credito hypothecario e qualquer onus real podem ceder-se mediante escripto de transferencia, ou averbação no verso do titulo.

Todos os debitos e privilegios do cedente passam ao cessionario pelo simples registro do acto.

SECÇÃO III

Effeitos juridicos do registro dos actos

Art. 39. Nenhum acto translativo de propriedade ou constitutivo de hypotheca ou onus real, o qual tenha por objecto immoveis sujeitos ao regimen deste decreto, produzirá effeito, antes de registrado nos termos delle.

§ 1º Si dous actos, celebrados pelo mesmo proprietario, que tenham por objecto

alienar, ou onerar o mesmo immovel, forem apresentados simultaneamente ao registro, registrar-se-ha aquele, em que apoio do qual produzir o postulante o titulo, de que trata o art. 26

§ 2º Não se produzindo esse titulo, nenhum dos actos será registrado.

Art. 40. Ninguem poderá produzir contra o registro contracto, ou acto, de data anterior a titulo, que não tenha sido tambem registrado.

Art. 41. O immovel passará ao proprietario matriculado, com os encargos, direitos e servidões, constantes das notas lançadas no livro da matricula.

§ 1º As servidões, a que esta disposição se refere, são as constituidas por acto inter vivos, ou disposição de ultima vontade.

§ 2º As adquiridas por prescripção podem admittir-se ao registro mediante acto judicial declaratorio.

§ 3º As servidões legaes valerão conforme o direito.

Art. 42. O facto de inscrever um immovel sob o regimen deste decreto não extingue os direitos eventuaes de terceiro, designado do titulo.

Art. 43. O cessionario, ou adquirente de immovel, ficará exonerado de reclamações, relativas a direitos, que não constem do registro.

SECÇÃO IV

Consenso de terceiros

Art. 44. Si a annuencia de terceiro for necessaria, para se dispôr de um immovel, bastará para ser outorgada o «Consinto» do annuente no escripto de transmissão, podendo, porém, sel-o igualmente em documento separado, que se averbará no titulo e no registro.

Art. 45. Nos actos sujeitos a este decreto será o menor, louco, ou incapaz, representado por seu tutor, ou curador, ou, em falta deste, pelo tutor, ou curador ad hoc, nomeado, a requerimento de qualquer interessado, pelo juiz de orphãos.

Todos os actos do legitimo representante serão válidos, como si do proprio representado emanassem.

CAPITULO III

DA OPPOSIÇÃO AO REGISTRO

Art. 46. A pessoa, que se julgar com direito ao immovel, deduzirá opposição, ante o juiz, no prazo do art. 8º, para impedir a inscripção, nos termos deste decreto.

Art. 47. Apresentada a opposição, ficará suspenso o registro, emquanto não for o oppoente julgado carecedor de direito.

Art. 48. O juiz não receberá a opposição, si o oppoente se fundar unicamente na ausencia de provas legaes da capacidade qualquer dos ante-possuidores do immovel.

Art. 49. O processo de opposição ao registro dos titulos e o de todas as questões, que a este respeito se suscitarem, será summario e determinado em regulamento, dispensando-se a conciliação. (Decreto n. 359 de 26 de abril de 1890.)

As citações, a que esse processo der logar, serão validamente feitas na residencia indicada, ou no domicilio escolhido pelo mandante, que assignar a opposição.

Art. 50. A opposição, assignada pelo oppoente, ou seu procurador, declarará os nomes e a residencia do oppoente, e descreverá exactamente o immovel, expondo os direitos reclamados e os titulos em que se fundarem.

Art. 51. O official não poderá proseguir no processo de transferencia, sinão oito dias depois de haver intimado ao oppoente o mandato, ou sentença, que julgar improcedente a opposição.

Art. 52. A opposição infundada obriga o oppoente a perdas e damnos, a requerimento do prejudicado.

Art. 53. As regras precedentes vigoram nos casos de opposição ás transferencias e quaesquer outros actos do registro, menos quanto ao prazo do art. 8º

CAPITULO IV

DOS PROCURADORES

Art. 54. O mandato, para os effeitos deste decreto, póde ser outorgado por instrumento particular, escripto e assignado pelo mandante, sendo licito a este nomear procurador com poderes de alienar, hypothecar e praticar todos os actos, previstos no mesmo regulamento.

Paragrapho unico. A nota do registro, lançada no verso da procuração, dará fé da realidade dos poderes do mandatario, comtanto que seja depositada em poder do official do registro outra procuração original.

Art. 55. Os actos do procurador, praticados de boa fé, nos limites do mandato, produzem pleno effeito, ainda que o mandante haja fallecido, fallido, ou por outro modo se tenha tornado incapaz; salvo si esses factos constarem do registro.

Art. 56. São igualmente válidos os ditos actos, si os terceiros, que contractaram com o procurador, ignoravam a morte, fallencia, ou incapacidade do mandante; salva a limitação do artigo antecedente, parte final.

Art. 57. E' revogavel a procuração registrada, excepto si se houver expedido extracto do registro (art. 63). A revogação indicará o dia e a hora, em que se fizer; não tendo valor acto algum, que depois della praticar o procurador.

CAPITULO V

DA EXONERAÇÃO

Art. 58. Exhibindo-se obrigação hypothecaria, ou acto constitutivo de onus, de cujo verso constar exoneração, escripta e assignada pelo credor com duas testemunhas, o official do registro averbal-a-ha na matriz, ficando livre o immovel de todo o encargo.

§ 1º Em caso de morte de um credor por vida, o official de registro, obtida a prova de que não ha pagamento em atrazo, lançará na matriz nota de exoneração, annullando o acto constitutivo do onus.

§ 2º Nos dous casos precedentes, o official do registro escreverá no verso do titulo, quando lhe for apresentado, a nota da exoneração.

Art. 59. Ausente o credor hypothecario, ou seu representante, poderá o devedor fazer ao thesoureiro geral do Thesouro, ou aos das Thesourarias de Fazenda, os pagamentos em atrazo, cumprindo ao official, á vista da quitação dessas repartições, averbar a exoneração no registro. (Art. 58, § 2º)

§ 1º Essa exoneração, que o official lançará tambem no acto de obrigação e no titulo, quando lhe forem apresentados, terá o mesmo effeito que a data pelo credor.

§ 2º Desde o pagamento, assim feito, cessarão de correr juros contra o devedor.

CAPITULO VI

DO FUNDO DE GARANTIA

Art. 60. Sobre o immovel, que pela primeira vez se matricular, assim como sobre o já matriculado, que passar a outro dono por successão testamentaria, ou ab intestato, pagar-se-hão as taxas estipuladas na tabella annexa.

§ 1º Essas taxas serão cobradas sobre o valor da avaliação, feita na fórma do art. 23, ou por unidade metrica, quando se tratar de predios urbanos.

§ 2º Em caso de alienação directa pelo Estado, a taxa será calculada segundo o custo da acquisição.

§ 3º No de successão ab intestato ou testamentaria, calcular-se-ha segundo o preço do inventario, ou da partilha amigavel.

Art. 61. As sommas assim recebidas e as multas, de que trata este decreto (art. 71), serão entregues ao Thesouro Nacional, por intermedio das repartições de fazenda (art. 62), para formar, com os juros, que produzirem, um fundo de garantia, cuja importancia o Ministro da Fazenda poderá utilizar em compra de letras hypothecarias, como titulos de renda.

§ 1º Desse fundo pagar-se-hão os creditos, judicialmente reconhecidos, das pessoas que houverem sido privadas do dominio, da garantia hypothecaria, ou de direito real, pela admissão de um immovel, no todo, ou em parte, ao regimen deste decreto, ou pela entrega de titulo, ou outra inscripção de acto, que obste a acção contra aquelle a quem aproveitou o registro.

§ 2º No caso de insufficiencia do fundo de garantia, pagará a indemnização o Thesouro Nacional por intermedio das repartições de fazenda (art. 62), havendo nellas escripturação, em livro especial, de debito e credito da conta desse fundo.

§ 3º Não se admittirá indemnização pelo fundo de garantia a titulo de prejuizo causado por malversação, ou negligencia, de tutor, ou curador.

Art. 62. O pagamento das taxas para o fundo de garantia (art. 60) far-se-ha por intermedio das Collectorias, nas comarcas, pela Recebedoria, na Capital Federal, e pelas Thesourarias de Fazenda nas capitaes dos Estados, á vista de notas impressas em talão especial, assignadas pelo official do registro e rubricadas pelo juiz, designando o nome da propriedade e o do seu dono, a freguezia, municipio, comarca e Estado, onde for situada, o valor por que ha de registra-se, o nome de quem a registra, e paga a taxa, e a importancia desta.

§ 1º Serão acompanhadas tambem de notas semelhantes, impressas em talões especiaes, as quantias recolhidas ao Thesouro Nacional por intermedio das mesmas repartições de fazenda, á conta de credores hypothecarios e interessados ausentes. (Art. 59.)

§ 2º Só mediante despacho do juiz poderá o official do registro passar taes notas de deposito, e solicitar ás repartições de fazenda o levantamento das quantias assim depositadas.

§ 3º Nenhuma propriedade será registrada, sem que a parte apresente o recibo da respectiva estação de fazenda, provando o pagamento da taxa. (Art. 60.)

§ 4º Esse recibo será archivado pelo official do registro, com os demais documentos do processo para a matricula da propriedade, e mencionado no respectivo titulo, entregue ao propriedade.

§ 5º Os officiaes do registro remetterão mensalmente á Recebedoria, na Capital Federal, e ás Thesourarias de Fazenda, nos Estados, um balancete das quantias arrecadadas para o Thesouro Nacional, com as nota que, em virtude desse artigo, passarem, e menção das repartições de fazenda, por onde essas quantias se receberam.

CAPITULO VII

DOS EXTRACTOS DA MATRIZ

Art. 63. O official do registro entregará ao proprietario matriculado, que o requerer, um extracto da matriz, o qual habilitará o dito proprietario a alienar, hypothecar, ou onerar o immovel, no logar da situação, ou fóra delle.

§ 1º Deste extracto se lançará nota no livro da matricula e no verso do titulo.

§ 2º A datar da entrega do extracto, nenhum acto de transmissão ou oneração do immovel se inscreverá na matriz, emquanto o dito extracto não se devolver ao

official, para seis annullado, ou não se provar, por annuncios nos jornaes, durante um mez consecutivo, que se destruiu, ou perdeu.

Art. 64. Para transferir, ou hypothecar immovel, comprehendido no extracto de registro, redigir-se-hão dous exemplar e do escripto de transmissão, ou da obrigação hypothecaria.

§ 1º Ambos os exemplares serão apresentados ao official publico, que tiver competencia para receber taes actos, e esse lançará a devida nota no verso do extracto do registro.

§ 2º A transferencia de propriedade, a obrigação hypothecaria e outro qualquer acto celebrado por esta fórma em relação ao immovel terão o mesmo valor, que os passados e inscriptos no logar da situação da cousa. (Art. 16.)

§ 3º O comprador, o credor hypothecario e qualquer cessionario, cujo nome for assim lançado no extracto do registro, terão os mesmos direitos, que si se houverem inscripto na matriz. (Art. 18.)

Art. 65. Para a transferencia no logar da situação, depois de entregue o extracto, serão apresentados ao official do registro o escripto de transferencia, o proprio extracto e o titulo.

§ 1º O official registrará a transferencia, annullará o extracto, e fará menção de tudo, consignando o dia e a hora, na matriz e no titulo.

§ 2º Si for transferida a plena propriedade, annullará o titulo, entregando ao adquirente outro, onde se mencionem os encargos e hypothecas, que gravarem o immovel, a que o novo titulo se refere, como constarem da matriz e do extracto.

Art. 66. Os onus mencionados no verso do extracto do registro terão prioridade sobre os instituidos posteriormente á nota da entrega do extracto lançada na matriz. As hypothecas averbadas nesse extracto classificar-se-hão pelas datas das verbas constantes do verso delle.

Art. 67. A exoneração e a cessão da hypotheca serão averbadas no verso do extracto do registro pelo official publico, para tal autorizado, á vista das provas e dos documentos exigidos em casos taes, e terão o mesmo valor, que si fossem recebidas e averbadas na matricula. (Art. 16.)

Art. 68. No caso de perda, devidamente provada, ou alteração de um extracto de registro, o official poderá entregar outro a quem de direito, justificada a perda nos termos do art. 21.

Art. 69. Apresentando-se ao official um extracto de registro, elle o annullará, depois de lançar na matriz e no titulo, de modo que lhes conserve a prioridade, todos os onus no dito extracto averbados.

A annullação declarar-se-ha na matriz e por verba no titulo.

CAPITULO VIII
PENALIDADES

Art. 70. Aquelle que, por fraude, fizer, ou for causa de que se faça, na matriz, averbação, que indevidamente altere titulos seus, ou de outrem, relativos a immovel matriculado, e bem assim o que, por igual meio, procurar obter titulo, extracto, ou outro acto, dos contemplados neste decreto, ou contribuir para que se lance nos mesmos actos uma das notas de que elle trata incorrerá nas penas de estellionato.

Art. 71. O official do registro, que, por negligencia, ou má fé, lavrar acto indevido, ou certificar a regularidade de acto viciado de erro, será punido com a multa de 500$ a 1:000$, afora as penas do Codigo Criminal, ficando obrigado á indemnização de perdas e damnos.

Esta multa será imposta, sem recurso, segundo a gravidade da falta, pelo juiz,

que fará recolher a respectiva importancia ao Thesouro Nacional pelas repartições de fazenda. (Art. 62.)

Art. 72. O que falsificar os actos do registro fica sujeito ás penas de falsidade.

Art. 73. São applicaveis as penas de furto ao detentor illegal de titulo alheio.

CAPITULO IX

DISPOSIÇÕES GERAES

Art. 74. Si as firmas das partes não forem reconhecidas por tabellião, e houver motivo, para se lhes duvidar da authenticidade, o juiz verifical-as-ha, interrogando o signatario, e procedendo ás diligencias convenientes.

Art. 75. Nenhuma acção de reivindicação será recebivel contra o proprietario de immovel matriculado.

§ 1º A exhibição judicial do titulo, ou outro acto de registro, constitue obstaculo absoluto a qualquer litigio contra o conteudo de taes documentos e contra a pessoa nelles designada.

§ 2º Todavia, nos casos dos arts. 70 a 73, depois de julgados criminalmente, e no de exhibir o autor titulo anterior, devidamente inscripto no registro, caberá a acção competente para restabelecer o direito violado.

§ 3º Julgada procedente a acção, mandará o juiz annullar os titulos, ou outros actos, indevidamente registrados, e susbtituil-os por novos, averbados na matriz, em nome de quem de direito.

§ 4º O que se achar inscripto na matricula, sendo réo na acção, considerar-se-ha detentor do immovel.

Art. 76. Salvo o disposto no artigo antecedente, o individuo privado de um immovel, ou direito real, por erro ou omissão na matricula, ou fraude de terceiro, póde accionar por indemnização o que do erro ou fraude se houver aproveitado.

§ 1º Prescreverá esta acção em cinco annos, a contar da perda da posse, e, para os incapazes, do dia em que cessar a incapacidade.

§ 2º O adquirente e o credor hypothecario de boa fé não podem ser perturbados na posse, ainda quando o titulo do alienante haja sido matriculado fraudulentamente, ou tenha occorrido erro na delimitação.

Art. 77. Em caso de morte, ausencia, ou fallencia daquelle, contra quem caiba a acção, poderá esta correr contra o official do registro, no intuito de obter o lesado a indemnização pelo fundo de garantia.

§ 1º Sendo condemnado o official do registro, ou insolvente a pessoa que se locupletou com a fraude, ou erro, o thesoureiro geral do Thesouro, ou o thesoureiro da respectiva Thesouraria de Fazenda, á vista da sentença e precatoria do juiz, e mediante ordem do Ministro da Fazenda, ou do inspector da Thesouraria, pagará a importancia da indemnização e das custas, levando-a a debito do fundo de garantia.

§ 2º O fundo de garantia haverá do devedor, si apparecer, as sommas, que por elle se houverem pago.

Art. 78. A acção de indemnização, fundada em erro, ou omissão do official do registro, ou seus empregados, será intentada nominalmente contra o mesmo official.

§ 1º Si o autor vencer, o juiz, a requerimento delle, mandará o official de registro communicar ás repartições de fazenda (art. 62) a importancia da condemnação, principal e custas.

§ 2º A repartição de fazenda respectiva, á vista da carta de sentença e do cumpra-se lançado nella pelo Ministro da Fazenda, pagará ao autor, ou a seus representantes, a somma da indemnização, carregando-a ao fundo de garantia.

Art. 79. Si alguem dolosamente obtiver, ou retiver titulo, ou outro acto, referente a

immovel matriculado, o juiz o manará citar, para comparecer á sua presença, sendo conduzido debaixo de vara, si não acudir á citação, salvo legitimo impedimento.

Si o citando se occultar, o official de justiça fará a citação com hora certa.

Art. 80. Comparecendo o citado ante o juiz, será interrogado, e intimado para entregar o titulo, ou os actos, que indevidamente detiver.

No caso de recusa, o juiz mandará entregar a quem pertença novo titulo, ou o outro acto, que lhe couber, como nas hypotheses de perda, ou destruição, lançando o official no registro a nota dessa entrega e das circumstancias, que a acompanharam.

Art. 81. Não comparecendo o citado, o juiz, após inquerito, procederá contra elle como si houvesse comparecido, e recusado entregar o titulo.

Art. 82. Nestes casos poderá o juiz condemnar nas custas os implicados no processo.

Art. 83. O juiz e o official do registro perceberão as custas fixadas na tabella annexa.

Art. 84. Este decreto entrará em execução quatro mezes depois de publicado o respectivo regulamento, que estabelecerá a fórma do processo, os casos de recurso, as suas especiaes, as formulas dos actos e os modelos da escripturação do registro.

Art. 85. Revogam-se as disposições em contrario.

Sala das sessões do Governo Provisorio da Republica dos Estados Unidos do Brazil, 31 de maio de 1890.

MANOEL DEODORO DA FONSECA.
Ruy Barbosa.
M. Ferraz de Campos Salles.
Francisco Glicerio.

Este texto não substitui o publicado no CLBR, de 31.12.1890

TABELLA ANNEXA

O official do registro receberá, em razão da matricula:

1	Por titulo de concessão de terra publicas.....	2$000
2	Por titulo de outra ordem, um por mil sobre o valor da propriedade.	-
-	Além disso:	-
3	De cada titulo ou extracto de registro.....	6$000
4	De cada novo titulo a proprietario, quanto á parte do immovel não alienada.....	4$000
5	De cada titulo em outras circumstancias, do registro de alienação ou escriptos, e de alienação ou hypotheca.....	6$000
6	De cada registro de escripto, e qualquer outro acto constitutivo de onus real que tenha de ser lançado na matriz.....	4$000
7	De cada recebimento ou menção de opposição.....	4$000
8	De cada busca, indicando-se o volume e a folha.....	$500
9	De cada busca geral.....	$500

10 De cada deposito de planta e documentos..... 2$000
11 Da entrega das referidas peças, regularmente autorizada..... 2$000
12 De cada lauda, que terá vinte e cinco linhas, e cada linha não menos de 30 lettras..... 2$000
13 De cada certidão, pelas cinco primeiras laudas..... 2$000
14 De cada lauda ou parte de lauda que accrescer..... $200
15 Do exame das ditas peças, facultado em cartorio a quaesquer pessoas..... 2$000
16 O official do registro entregará ao juiz 40 %, das custas que receber pelos trabalhos e processos em que funccionar ou tomar parte. -

FUNDO DE GARANTIA

17 Pagamento ao cofre desse fundo pela primeira matricula de um immovel, dous mil sobre o valor da propriedade.
18 Idem de cada transmissão por testamento ou abintestato de immovel já matriculado, um por mil do valor da propriedade.

Capital Federal, 31 de maio de 1890. - Ruy Barbosa. - M. Ferraz de Campos Salles. - Francisco Glicerio.

ANEXO - M (Decreto nº 955-A, de 5 de novembro, de 1890)

Presidência da República
Casa Civil
Subchefia de Assuntos Jurídicos
DECRETO N° 955 A, DE 5 DE NOVEMBRO DE 1890

Promulga o regulamento para execução do decreto n. 451 B, de 31 de maio do corrente anno, que estabeleceu o registro e transmissão de immoveis pelo systema Torrens.

O Marechal Manoel Deodoro da Fonseca, Chefe do Governo Provisorio da Republica dos Estados Unidos do Brazil , constituido pelo Exercito e Armada, em nome da Nação,

DECRETA :

Art. 1º O registro dos immoveis, creado pelo decreto n. 451 B de 31 de maio do corrente anno , será executado de conformidade com as disposições do regulamento que a este decreto acompanha, assignado pelos Ministros e Secretarios de Estado dos Negocios da Fazenda, da Justiça e da Agricultura, Commercio e Obras Publicas.

Art. 2º Ficam revogadas as disposições em contrario.

Sala das sessões do Governo Provisorio, 5 de novembro de 1890, 2º da Republica.

MANOEL DEODORO DA FONSECA.
Ruy Barbosa.
Francisco Glicerio.
M. Ferraz de Campos Salles.

Este texto não substitui o publicado na CLBR de 1890

Regulamento a que se refere o Decreto n. 955 A desta data

TITULO I

DO REGISTRO

Sua indole, comprehensão e fórma

Art. 1º Todo o immovel, susceptivel de hypotheca ou onus real, póde ser inscripto sob o regimen deste regulamento.

Art. 2º As terras publicas, alienadas depois da publicação deste regulamento, serão sempre submettidas ao seu regimen, pena de nullidade da alienação; sendo o preço restituido pelo Governo, com deducção de 25 por cento.

Serão tambem obrigatoriamente sujeitos ao mesmo regimen, si o Governo entender conveniente, os terrenos e predios da Capital Federal no perimetro marcado para o imposto predial.

Art. 3º O immovel, registrado para os effeitos do decreto n. 451 B de 31 de maio de 1890 , ficará para sempre sujeito ao regimen deste regulamento.

Art. 4º Só se podem hypothecar:

§ 1º Os immoveis por natureza;

§ 2º Os immoveis por destino;

§ 3º A emphyteuse e o dominio directo;

Art. 5º O registro comprehende:

A transcripção dos titulos da transmissão dos immoveis susceptiveis de hypotheca e a instituição dos onus reaes;

A inscripção das hypothecas.

§ 1º A transcripção e inscripção devem fazer-se na comarca, ou comarcas, onde forem situados os bens.

§ 2º As despezas da transcripção incumbem ao adquirente e as da inscripção ao devedor.

Art. 6º Todo acto do official do registro, por elle assignado, ou por seu ajudante, será recebido como prova irrefragavel, salvo o disposto nos arts. 119 a 122.

CAPITULO I

DA INAUGURAÇÃO

Art. 7º O registro, creado pelo Decreto n. 451 B de 31 de maio de 1890 , será inaugurado em todas as comarcas da Republica, quatro mezes depois da publicação deste regulamento.

Art. 8º Nas comarcas de mais de um juiz de direito presidirá a inauguração do registro o juiz da 1ª vara civel.

Art. 9º Desde a inauguração do registro, nos termos do decreto n. 451 B de 1890 , realizam-se todos os effeitos resultantes do registro dos titulos, que são por este regulamento sujeitos a esta formalidade, para valerem contra terceiros.

Art. 10. O auto da inauguração escrever-se-ha no livro protocollo, em a pagina immediatamente seguinte á do termo de abertura.

Art. 11. Si, por motivo imprevisto, no termo aprazado para se inaugurar o registro ainda não estiver designado o respectivo official, ou não se acharem promptos os livros, não se adiará a inauguração.

Art. 12. Uma copia do acto da inauguração será logo remettida ao Governo, na Capital Federal, e aos Governadores, nos Estados.

Art. 13. O registro geral, decretado na lei n. 1.237 de 24 de setembro de 1864 e regulamento n. 3.453 de 26 de abril de 1865 e no decreto n. 169 A de 19 de janeiro de 1890 , continuará nas comarcas onde actualmente funcciona.

CAPITULO II

DOS LIVROS

Art. 14. Os livros do registro são:

1º O da matriz;
2º O protocollo;
3º O indicador real;
4º O indicador pessoal.
Art. 15. O livro n. 1 (o da matriz) é um livro de talão, no qual será lançada a matricula dos immoveis, com, todas as clausulas contidas nos actos.
O modelo é o do annexo n. 1.
Art. 16. O livro n. 2 (protocollo), que é a chave do registro, servirá para o apontamento de todos os titulos apresentados diariamente.
O modelo é o do annexo n. 2.
Art. 17. O livro n. 3 (indicador real) é o repertorio de todos os immoveis, que directa ou indirectamente figuram no registro.
O modelo é o do annexo n. 3.
Art. 18. O livro n. 4 (indicador pessoal) será dividido alphabeticamente; e nelle, sob a lettra respectiva, se inscreverá por extenso o nome de todas as pessoas, que, activa ou passivamente, individual ou collectivamente, figurarem nos livros do registro.
O modelo é o do annexo n. 4.
Art. 19. A transcripção dos titulos de transmissão dos immoveis, susceptiveis de hypotheca, a instituição dos onus reaes e a inscripção das hypothecas, que o registro comprehende (art. 5º), serão feitas nos mesmos livros do registro geral, additando-se, na columna das annotações, o seguinte:
Systema Torrens (decreto n. 451 B de 31 de maio de 1890 e regulamento n. 955 A de 5 de novembro de 1890).
Art. 20. As declarações, já existentes, por occasião da matricula, no registro geral, serão levadas para o livro-matriz, lançando-se as que sobrevierem, primeiro nos livros do registro geral, depois no da matriz.
CAPITULO III
DA EXECUÇÃO E DIRECÇÃO
Art. 21. Si o Governo tornar obrigatorio o registro, para os predios da Capital Federal, nos termos do art. 2º, a execução dos actos, previstos por este regulamento, é confiada ao official do Registro Geral das Hypothecas, sob a direcção do juiz de direito, a quem este serviço se achar submettido, ou a uma sociedade em commandita ou anonyma, autorizada pelo Ministro da Fazenda na Capital Federal, e cujo director-secretario gozará de fé publica para todos os actos do decreto n. 451 B de 31 de maio ultimo , que lhe incumbirão, sob a fiscalização do juiz, respondendo a sociedade pelas faltas e irregularidades desse director-secretario.
Art. 22. A substituição dos juizes de direito regular-se-ha pelas leis em vigor.
Art. 23. Os officiaes do registro são, por sua natureza, privativos, unicos e indivisiveis, e ficam exclusivamente subordinados aos juizes de direito.
Art. 24. Nas comarcas de mais de um juiz de direito a direcção compete ao juiz da 1ª vara civel.
Art. 25. Incumbe ao official do registro:
1º Exigir do proprietario, ou de quem, tendo mandato, ou qualidade, se apresente a requerer por elle, os titulos de dominio;
2º Intimar, por ordem do juiz, os proprietarios ou interessados, a fazerem declarações, ou produzirem os titulos, concernentes aos immoveis, que se trate de admittir ao beneficio deste regulamento, negando-se, caso os intimados se recusem, a proseguir nos termos do registro;

3º Corrigir, ou supprir, em observancia de despacho do juiz, os erros e omissões do registro, comtanto que a rectificação não altere actos anteriormente registrados;
4º Suspender o registro dos immoveis, que se mostre pertencerem á fazenda publica, ou a incapazes.
Art. 26. O requerimento para registro será dirigido ao juiz pelo proprietario, ou por quem tenha mandato, ou qualidade para o representar.
Em caso de condominio, só se procederá ao registro a requerimento de todos os condominos.
Art. 27. O immovel, sujeito á hypotheca, ou onus real, não será admittido a registro sem consentimento expresso do credor hypothecario, ou da pessoa em favor de quem se houver instituido o onus.
Art. 28. O requerimento virá instruido com os titulos de propriedade e quaesquer actos, que a modifiquem, ou limitem, um memorial indicativo de todos os seus encargos, no qual se designarão os nomes e residencias dos interessados, occupantes e confrontantes, e, sendo rural o immovel, a planta delle, nos termos dos arts. 56 e 57.
Art. 29. Só se admittem ao registro os titulos seguintes:
§ 1º Os instrumentos publicos;
§ 2º Os escriptos particulares, assignados pelas partes, que nelles figuram, reconhecidos pelos officiaes do registro e sellados com o sello que lhes compete;
§ 3º Os actos authenticos de paizes estrangeiros, legalizados pelos consules brazileiros e traduzidos competentemente na lingua nacional.
Art. 30. Recebida petição, e estando em termos, submettel-a-ha o official a despacho, lançando nella, em caso contrario, a duvida que tiver.
Art. 31. A parte, juntando os titulos, com a duvida do official, e impugnando-a, requererá contra ella ao juiz de direito.
Art. 32. Sendo julgada a duvida, a parte entregará o requerimento o mais papeis, que o acompanharem, ao official, que procederá segundo o juiz ordenar, facultando aggravo para a Relação, si a decisão for contraria ao requerente.
Art. 33. Quando os documentos, completos e regulares, mostrarem que o immovel pertence ao requerente, e tiverem sido observados os arts. 25 a 29, mandará o juiz publicar o requerimento uma vez no Diario Official e tres, pelo menos, em um dos jornaes da Capital Federal, si o immovel ahi se achar, ou em algum da cabeça da comarca, fixando prazo, não menor de 50 dias, nem maior de quatro mezes, para a matricula, si não houver opposição a ella.
Art. 34. O juiz ordenará, es-officio, ou mediante petição da parte, que se notifique o requerimento, á custa do peticionario, ás pessoas nelle indicadas, archivando-se a intimação no cartorio do official do registro.
Paragrapbo unico. A certidão da intimação, feita em tempo util, excluirá, a respeito dos beneficiarios do presente regulamento e do fundo de garantia, a acção de reivindicação ou indemnização por parte das pessoas intimadas.
Art. 35. A opposição será processada, pelo modo e fórma, prescriptos nos arts. 90 a 102.

CAPITULO IV
DA ENTREGA DOS TITULOS

Art. 36. Terá o official um registro, em livro de talão, denominado - matriz -, no qual fará as matriculas, com declaração de todas as clausulas dos actos, que gravarem os immoveis, lavrando assento especial para cada um.
§ 1º A matricula effectuar-se-ha por lançamento em duplicata, de que ficará um

exemplar na matriz, e o outro se entregará ao requerente, indicando-se nesse lançamento, pela ordem respectiva, as hypothecas e outros onus reaes, registrados nos termos deste regulamento, que gravarem o immovel.
§ 2º Si o immovel for de menor, ou incapaz, declarará o official, na matricula, a idade do menor, ou a causa da incapacidade.
Art. 37. Feita a matricula, o official entregará o respectivo titulo ao peticionario, e archivará a petição com os documentos.
Paragrapho unico. Fallecendo o requerente no decurso do processo, o titulo será entregue a quem de direito.
Art. 38. E' licito ao peticionario retirar a petição e seus documentos, antes de receber o titulo, deixando recibo.
Art. 39. O official, a requerimento do proprietario, converterá em um só os titulos referentes á parte de um immovel, ou dividirá o titulo concernente ao todo em tantas, quantas as partes indicadas, assignalando estas com individuação e clareza.
Ao entregar o novos titulos, anuullará o official os antigos, declarando nelle por verba, a causa da annullação.
Art. 40. Cada um dos co-proprietarios do immovel, que se inscrever na matriz, receberá titulo separado, com declaração do condominio existente.
CAPITULO V
REGISTRO DOS ACTOS NA MATRIZ
Art. 41. O titulo presumir-se-ha matriculado, para o effeito de subordinar-se ao regimen deste regulamento, logo que nelle fizer o official do registro indicação do volume e da folha, que na matriz lhe estiverem consagrados.
Art. 42. Em geral, e salvas as disposições especiaes deste regulamento, são partes legitimas, para requerer a matricula, aquelles que adquirem ou transmittem direitos mediante os titulos apresentados, assim como as pessoas, que succedem a esses, ou os representam.
Art. 43 Consideram-se terceiros, na accepção deste regulamento, os que não forem partes no contracto, ou seus herdeiros.
Art. 44. Os officiaes encarregados da matricula não conhecerão de legalidade dos titulos.
Art. 45. Em sendo um titulo apresentado á matricula, o official tomará, no protocollo, a data da apresentação e o numero de ordem que competir, reproduzindo no titulo a data e o numero assim:

Numero tal	do protocollo
Pagina tal	

Apresentado no dia tal, das 6 ás 12, ou das 12 ás 6.
O official F.
Art. 46. Quando duas ou mais pessoas concorrerem ao mesmo tempo, os titulos apresentados terão o numero de ordem.
Art. 47. O mesmo tempo quer dizer de manhã, das 6 ás 12 horas, e, de tarde, das 12 horas ás 6.
Art. 48. Si a mesma pessoa apresentar mais de um titulo relativo ao mesmo objecto, o numero de ordem será um só, discriminando-se elles um dos outros por lettras successivas do alphabeto.
Art. 49. Sempre que o titulo apresentado for escripto particular nos casos em que é admissivel, apresentar-se-ha em duplicata.
Art. 50. O acto translativo de immovel matriculado, ou constitutivo de hypotheca, ou

onus real, presumir-se-ha igualmente registrado, logo que a averbação nelle consignada attestar a inscripção desse acto naquelle dos livros da matriz, onde o immovel se matriculou.
§ 1º A averbação indicará o dia e a hora de apresentação do acto.
§ 2º A pessoa, designada como beneficiaria em um titulo, assim registrado, presumir-se-ha inscripta, com essa qualidade, na matriz.
Art. 51. O acto destinado ao registro apresentar-se-ha em dous exemplares, dos quaes o official entregará um ao beneficiario, e archivará o outro.
Art. 52. Cada titulo, assignado pelo official do registro, fará fé em juizo por seu conteudo e por sua matricula, constituindo prova de que a pessoa, nelle nomeada, está realmente investida nos direitos, que esse documento especificar.

CAPITULO VI

EXECUÇÃO DE SENTENÇAS E MANDADOS

Art. 53. Nenhuma sentença, ou mandado de execução terá effeito contra immovel admittido ao regimen deste regulamento, emquanto não se averbar no livro da matricula, e mencionar a averbação na propria sentença ou no mandado.
Executada a sentença, ou cumprido o mandado, o official o declarará no livro da matricula e no titulo, fazendo esta menção prova da execução consummada.
Art. 54. Aos adquirentes, credores hypothecarios, ou outros interessados, não se poderá oppôr sentença, ou mandado, anterior do registro, sinão dentro em seis mezes da data deste.

CAPITULO VII

DA PERDA DO TITULO DE MATRICULA

Art. 55. No caso de destruição ou perda do titulo, o proprietario, annunciando-a por 30 dias consecutivos, nos jornaes de maior tiragem, submetterá ao juiz do registro uma declaração, com todos os esclarecimentos, que possuir em apoio de sua qualidade e a respeito das hypothecas e demais encargos que gravarem o immovel.
§ 1º Satisfeitos estes requisitos, mandará o juiz entregar ao proprietario novo titulo, com resalva do primeiro, e reproduzir-lhe o conteúdo no livro da matricula, com especificação das circumstancias em que for entregue.
§ 2º Dessa entrega fará o official menção, datada, na matriz, declarando as circumstancias.
§ 3º O novo titulo terá o mesmo valor do primitivo.

CAPITULO VIII

DAS PLANTAS E AVALIAÇÕES DOS IMMOVEIS

Art. 56. O levantamento das plantas, a que se refere o art. 28, operar-se-ha de conformidade com estas disposições.
1º As plantas serão levantadas mediante goniometros, independentemente de bussola.
2º Serão orientadas segundo o meridiano verdadeiro do logar, determinando-se a declinação magnetica.
3º Além dos pontos de referencia, necessarios para verificações ulteriores, fixar-se-hão marços especiaes de referencia, orientados e ligados a pontos certos e estáveis nas sédes das propriedades, mediante os quaes a planta se possa incorporar depois á carta geral cadastral.
4º As plantas conterão:
a) As altitudes relativas de cada estação de instrumento e a conformação altimetrica ou orographica approximativa dos terrenos;
b) As construcções existentes, com indicação de seus fins;

c) Os vallos, cercas e divisorios;
d) As aguas principaes, que banharem a propriedade, determinando-se, quanto ser possa, os volumes, reduzidos á maxima secca, em termos de poder-se calcular-lhes o valor mecanico;
e) A indicação, mediante côres convencionaes, das culturas existentes, dos pastos, campos, mattas, capoeirões, construcções e divisas das propriedades.
5º As escalas das plantas poderão variar entre os limites:
1,500m 1 e 1.5000m, conforme a extensão das propriedades ruraes.
500 5.000
Nas propriedades de mais de 5 kilometros quadrados se admittirá a escala de 1:10.000.
6º As plantas trarão em annexo, authenticadas pelo engenheiro, ou agrimensor, que as assignar, as cadernetas das operações de campo e um relatorio ou memorial descriptivo da medição, indicando:
a) Os rumos seguidos, a aviventação dos rumos antigos, com os respectivos calculos;
b) Os accidentes encontrados, as cercas, vallos, marcos antigos, corregos, rios, lagôas, etc.;
c) A indicação minuciosa dos novos marcos assentados, das culturas existentes e sua producção annual;
d) A composição geologica dos terrenos, as novas culturas, a que possam adaptar-se, e bem assim a qualidade e extensão dos campos, mattas e capoeirões existentes;
e) As industrias agricolas, pastoris, fabris e extractivas, exploradas, ou susceptiveis de exploração;
f) As vias de communicação existentes e as que convenha estabelecer;
g) As distancias á estação de estradas de ferro, portos de embarque e mercados mais proximos;
h) O numero verificavel de trabalhadores, empregados na lavoura, com indicação, podendo ser, de suas nacionalidades;
i) O systema adoptado em relação ao serviço agricola e ao estabelecimento de colonos (parceria, salario, subdivisão da propriedade em lotes, empreitadas, etc.);
j) A avaliação de todos os moveis e immoveis, discriminando-se os preços de cada um;
k) A indicação, em summa, de todos os dados uteis ao conhecimento cabal da propriedade e seu valor.
7º As plantas serão assignadas por engenheiro, ou agrimensor, habilitado para assumir a responsabilidade legal de taes trabalhos.
Art. 57. Com a planta, se apresentarão as notas de campo, segundo as quaes for organizada, e o relatorio, ou memorial descriptivo, exigido no art. 28.
§ 1º Esse relatorio servirá de base á avaliação da propriedade, a qual deverá fazer-se por dous arbitros, um nomeado pelo juiz, outro pelo proprietario, decidindo, em caso de divergencia, terceiro avaliador designado pelo juiz.
A louvação far-se-ha por meio de requerimento.
§ 2º O juiz prescindirá de avaliadores, quando, não se oppondo o proprietario, lhe parecer justa e verdadeira a avaliação do engenheiro, ou agrimensor, declarada no relatorio.
§ 3º A avaliação effectuar-se-ha no logar da situação do immovel, com assistencia do dono, ou seu procurador, designando-se previamente dia e hora.

§ 4º O juiz, ao ordenar a matricula, homologará a planta e a avaliação. O valor, assim determinado, mencionar-se-ha no registro.
§ 5º Sempre que os proprietarios dos immoveis requererem nova estimação de suas propriedades, o juiz mandará proceder a ella, na fórma deste artigo, dispensando nova planta.
Art. 58. O proprietario, que tiver plantas regulares já homologados, fica desobrigado de nova medição de suas terras, mas não do processo do art. 33, e de fazel-as avaliar, nos termos do artigo antecedente.
As despezas respectivas tocarão aos donos dos immoveis.
TITULO II
Actos de alienação e seus effeitos
CAPITULO I
DA TRANSMISSÃO E DOS ONUS REAES
Art. 59. Não opera seus effeitos, a respeito de terceiros, sinão pela transcripção e desde a data della, a transmissão entre vivos, por titulo oneroso ou gratuito, dos immoveis susceptiveis de hypotheca.
Art. 60. Até á transcripção, os referidos actos são simples contractos, que só obrigam as partes contractantes.
Art. 61. Quando a transcripção for de escripto particular, nos casos em que a legislação o permitte, não se transcreverá o titulo, si delle não constar a assignatura dos contrahentes, reconhecida por official publico, e o conhecimento do imposto de transmissão.
Art. 62. Quando os contractos de transmissão de immoveis, que forem transcriptos, dependerem de condições, estas se não haverão por cumpridas ou resolvidas para com terceiros, si não constar do registro o implemento ou não implemento dellas, por declaração dos interessados, fundada em documento legal, ou mediante notificação da parte.
Art. 63. No caso de alienação de immovel matriculado, ou instituição de onus reaes por virtude de contracto, redigirá o alienante o escripto de transferencia, assignado por elle, bem como pela pessoa, a favor de quem se fizer a alienação e duas testemunhas, referindo-se ao titulo, e indicando todos os encargos e hypothecas, que gravarem o immovel.
Paragrapho unico. Esta regra comprehende as doações, cuja validade não dependerá de insinuação, qualquer que seja o seu valor.
Art. 64. Si se tratar de alienação de todo o immovel, ou parte delle, juntará o alienante seu titulo. O official do registro annullal-o ha, no todo, ou em parte (conforme a hypothese), declarando, por averbação no livro competente, as circumstancias da transferencia, da propriedade.
§ 1º O novo titulo referir-se-ha ao anterior e ao escripto de transmissão.
§ 2º O official archivará o titulo, annullado no todo ou em parte, entregando outro ao proprietario da porção não vendida.
§ 3º No caso de alienação parcial, o official do registro abrirá para a porção do immovel alienado nova partida na matriz, destinando-lhe nella folha especial com o mappa, modificado, e entregando ao adquirente novo titulo, reproducção da folha respectiva, com o mappa á margem.
Art. 65. No regimen da não communhão de bens entre casados, o proprietario de um immovel matriculado póde transferil-o, no todo ou em parte, á mulher, e esta ao marido.
Art. 66. O registro de transmissão é sufficiente, para investir no dominio do immovel

outras pessoas conjunctamente com o proprietario, transferindo-lhes os direitos, que nesse acto se especificarem.
Art. 67. A transmissão por effeito de casamento será feita á vista do respectivo assento e da escriptura antenupcial.
§ 1º Nos casos de fallencia e partilha judicial, depende a transmissão de sentença ou alvará do juiz competente.
§ 2º Para a partilha amigavel do immovel lavrar-se-ha nota de transferencia, nos termos do art. 63.
Art. 68. São sujeitos a transcripção:
§ 1º A compra e venda, pura, ou condicional.
§ 2º A permuta;
§ 3º A dação em pagamento;
§ 4º A transferencia, que o socio faz de um immovel á sociedade como contingente para o fundo social;
§ 5º A doação entre vivos;
§ 6º O dote estimado;
§ 7º Toda a transacção, da qual resulte a doação, ou transmissão do immovel;
§ 8º Em geral todos os demais contractos, translativos de immoveis susceptiveis de hypotheca.
Art. 69. Não são sujeitos á transcripção as transmissões causa mortis, ou por testamento, nem os actos judiciarios.
Art. 70. A lei não reconhece outros onus reaes sinão:
§ 1º O penhor agricola;
§ 2º A servidão;
§ 3º O uso;
§ 4º A habitação;
§ 5º A antichrese;
§ 6º O usufructo;
§ 7º O fôro;
§ 8º O legado de prestações ou alimentos, expressamente consignado no immovel.
Art. 71. Para os actos de alienação da propriedade, ou constituição de onus reaes, assim como para a petição de matricula e outros casos previstos no formulario annexo, haverá, no officio do registro, formulas impressas, segundo os modelos annexos, contendo as clausulas usuaes nesses contractos.
§ 1º O proprietario, que quizer alhear, ou obrigar a sua propriedade, preencherá nessas formulas os claros, consignando os nomes das partes, o valor da transacção, o juro, os termos de pagamento e as mais condições não impressas, assignando com as duas testemunhas.
§ 2º Essas formulas não são obrigatorias.
Art. 72. Ficam salvos, independentemente de transcripção, e considerados como onus reaes, o imposto predial e outros impostos respectivos aos immoveis.
Art. 73. Si o escripto de transmissão for lavrado por mais de uma pessoa, cada uma dellas ficará obrigada, sem solidariedade, as condições que delle constarem.
Art. 74. O vendedor do immovel não terá direito de retenção por não pagamento do preço.

CAPITULO II
DA HYPOTHECA E EXECUÇÃO DOS IMMOVEIS HYPOTHECADOS

Art. 75. Para hypothecar immovel, sujeito a este regulamento, lavrará o devedor uma obrigação hypothecaria, assignada por elle, com o credor e duas testemunhas,

contendo indicação exacta do immovel pela fórma constante do titulo, e segundo o modelo, que acompanha este regulamento.
§ 1º As obrigações hypothecarias serão registradas na ordem da apresentação, e classificadas pelas datas do registro.
§ 2º O official do registro, a quem for presente o escripto de hypotheca, fará a respectiva annotação na folha-matricula do immovel, registrando pontualmente a data e hora da inscripção, e, reproduzindo essa annotação no verso do titulo da propriedade, entregal-o-ha ao proprietario; ficando assim constituida a hypotheca.
§ 3º De modo analogo se procederá com os outros onus reaes.
Art. 76. No caso de falta de pagamento, por um mez, do principal, ou juros, no todo, ou em parte, de uma obrigação hypothecaria, ou de não se executar qualquer de suas clausulas, expressas, ou implicitas, o credor fará intimar o devedor, para que pague, e, decorridos os 30 dias sem solução, requererá a venda do immovel em hasta publica, na qual poderá compral-o.
§ 1º O preço da venda será sujeito primeiro ás custas, depois á divida do exequente, entregando-se o resto, si houver, ao devedor.
§ 2º Sendo impontual o devedor, nos termos da primeira parte deste artigo, é licito ao credor hypothecario requerer, em vez da venda, o sequestro do immovel, podendo este entregar-se-lhe a titulo de antichrese, si o peticionario o solicitador.
§ 3º A antichrese extingue o arrendamento.
Art. 77. Pelo registro da transferencia, resultante da hasta publica, o immovel passará, livre de toda a hypotheca, ou onus real, para o adquirente, que receberá novo titulo.
Art. 78. Em toda a alienação de immovel hypothecado se considera implicita a clausula de obrigar-se o adquirente a pagar as annuidades e os juros assegurados pela hypotheca, e a exonerar o alienante de todo o encargo para com o credor hypothecario.
Art. 79. Consideram-se implicitamente contidas, a cargo do devedor, na obrigação hypothecaria, as condições seguintes:
1º Pagar as sommas estipuladas, principal e juros, nos prazos e pela taxa do contracto, sem deducção;
2º Manter em bom estado as construcções, culturas e bens existentes, ou que se houverem de estabelecer, cabendo ao credor a faculdade de ingresso no immovel, para o examinar.
Art. 80. As clausulas implicitas, mencionadas nos dous artigos precedentes, poderão alterar-se por expressa disposição convencional.
Art. 81. Os creditos hypothecarios e outros onus reaes podem ceder-se, mediante escripto de transferencia, ou averbação no verso do titulo.
Todos os debitos e privilegios do cedente passam ao cessionario.
Art. 82. O titulo de propriedade, em relação aos immoveis sujeitos a este regimen, é susceptivel de penhor. Este constitue-se simplesmente pela tradição do dito titulo ao credor pignoraticio, obstando ella, emquanto durar, a alienação e a hypotheca do immovel respectivo.

CAPITULO III
DOS EFFEITOS JURIDICOS DO REGISTRO DOS ACTOS

Art. 83. Nenhum acto translativo de propriedade, ou constitutivo de hypotheca ou onus real, o qual tenha por objecto immoveis sujeitos ao regimen deste regulamento, produzirá effeito, antes de registrado nos termos delle.
§ 1º Si dous actos desses, celebrados pelo mesmo proprietario, alienado, ou

onerando o mesmo immovel, forem apresentados simultaneamente ao registro, será registrado aquelle, em apoio do qual produzir o postulante o titulo prescripto no art. 64.

§ 2º Não se produzindo esse titulo, nenhum dos actos será registrado.

Art. 84. Ninguem poderá oppôr ao registro contracto ou acto não registrado, de data anterior ao titulo.

Art. 85. O immovel passará ao proprietario matriculado, com os encargos, direitos e servidões constantes das notas lançadas no livro da matricula e nos titulos respectivos.

§ 1º As servidões, a que esta disposição allude, são as constituidas por acto entre vivos, ou disposição de ultima vontade.

§ 2º As adquiridas por prescripção podem admittir-se ao registro, mediante acto judicial declaratorio.

§ 3º As servidões legaes valerão conforme direito.

Art. 86. A inscripção de um immovel sob o regimen deste regulamento não extingue os direitos eventuaes de terceiro, designado no titulo.

Art. 87. As reclamações concernentes a direitos omittidos no registro não obrigam o cessionario ou adquirente do immovel.

CAPITULO IV

CONSENSO DE TERCEIROS

Art. 88. Quanto, para se dispôr de um immovel, for mister a acquiescencia de terceiro, bastará, para outorgal-a, o «consinto» do annuente no escripto de transmissão, podendo, porém, exprimir-se tambem a annuencia em documento separado, que se averbará no titulo e no registro.

Art. 89. Nos actos sujeitos a este regulamento, o menor, louco, ou incapaz, será representado por seu tutor, curador, ou, em falta deste, pelo tutor ou curador ad hoc, nomeado, a requerimento de qualquer interessado, pelo juiz de orphãos.

Todos os actos do legitimo representante serão válidos, como si do proprio representado emanassem.

CAPITULO V

DO PROCESSO JUDICIARIO

Art. 90. A pessoa, que se julgar com direito ao immovel, deduzirá opposição ante o juiz, no prazo do art. 33, para impedir a inscripção nos termos deste regulamento.

Art. 91. Apresentada a opposição, ficará suspenso o registro, emquanto o oppoente não for julgado carecedor de direito.

Art. 92. O juiz não receberá a opposição, si o oppoente se fundar unicamente na ausencia de provas legaes da capacidade de qualquer dos antepossuidores do immovel.

Art. 93. A opposição ao registro será deduzida por embargos dentro do prazo do art. 33, que se assignará em audiencia.

Art. 94. Si a materia da opposição não fôr relevante, serão os embargos rejeitados in limine. No caso contrario, serão recebidos como contestação, postos em prova com dilação de seis dias, e, arrazoando ambas as partes no prazo de tres dias cada uma, serão os autos conclusos para julgamento.

Art. 95. Da sentença haverá recurso para a Relação, seguindo-se, no que for applicavel ao processo, os arts. 73 e seguintes, da lei de 3 de dezembro de 1841.

Art. 96. Apresentados na Relação os autos, seguirá o recurso o processo dos arts. 110, 111, e 112 do decreto n. 5.618 de 2 de maio de 1874 .

Art. 97. As questões, que sobrevierem depois de sujeito o immovel ao regimen deste

regulamento, serão processadas segundo os arts. 237 a 242 do regulamento n. 737, de 25 de novembro de 1850 , com aggravo para a Relação.

Art. 98. As citações, a que esses processos derem logar, serão validamente feitas na residencia, indicada, ou no domicilio escolhido pelo mandante, que assignar a opposição.

Art. 99. A opposição, assignada pelo oppoente, ou seu procurador, declarará os nomes e a residencia do oppoente, e descreverá exactamente o immovel, expondo os direitos reclamados e os titulos em que se fundarem.

Art. 100. O official não poderá proseguir no processo de transferencia, si não oito dias depois de haver intimado ao opoente o mandado ou sentença, que julgar improcedente a opposição.

Art. 101. A opposição infundada obriga o oppoente a perdas e damnos, a requerimento do prejudicado.

Art. 102. Quando não houver opposição, vencido o prazo do art. 33 e conclusos os autos, o juiz ordenará o registro.

CAPITULO VI

DOS PROCURADORES

Art. 103. O mandato, para os effeitos deste regulamento, póde ser outorgado por instrumento particular, escripto e assignado pelo mandante, sendo licito a este nomear procurador com poderes de alienar, hypothtecar e praticar todos os actos previstos no mesmo regulamento.

Paragrapho unico. A nota do registro, lançada no verso da procuração, dará fé da realidade dos poderes do mandatario, comtanto que se deposite em poder do official do registro outra via, igual, do mesmo punho.

Art. 104. Os actos do procurador, praticados em boa fé, nos limites do mandato, produzem pleno effeito, ainda que o mandante haja fallecido, fallido, ou por outro modo se tenha tornado incapaz; salvo si esses factos constarem do registro.

Art. 105. São igualmente válidos os ditos actos, si os terceiros que contractarem com o procurador ignoravam a morte, fallencia, ou incapacidade do mandante; salva a limitação do artigo antecedente, parte final.

Art. 106. Póde-se revogar a procuração registrada, si já se não houver expedido extracto do registro. A revogação indicará o dia e a hora, em que se fizer; não tendo valor os actos, que depois della praticar o procurador.

CAPITULO VII

DA EXONERAÇÃO

Art. 107. Exhibindo-se a obrigação de hypotheca, ou outro onus real, de cujo verso conste exoneração escripta e assignada pelo credor com duas testemunhas, o official do registro averbal-a-ha na matriz, ficando ipso facto livre o immovel de todo o encargo.

§ 1º Fallecendo o credor por vida, o official do registro, obtida a prova de não haver pagamento em atrazo, lançará na matriz nota de exoneração, annullando o acto constitutivo do onus.

§ 2º Nos dous casos precedentes, o official do registro escreverá no verso do titulo, quando lhe for apresentado, a nota da exoneração.

Art. 108. Ausente o credor hypothecario , ou seu representante, poderá o devedor pedir ao juiz que mande o official do registro expedir guia contra a thesouraria geral do Thesouro, na Capital Federal, ou contra a Thesouraria de Fazenda, nos Estados, para os pagamentos em atrazo; e, á vista da quitação dessas repartições, se averbará a exoneração no registro.

§ 1º Essa exoneração, que o official lançará tambem no acto da obrigação e no titulo, quando lhe forem apresentados, terá o mesmo effeito que a dada pelo credor.
§ 2º Desde o pagamento, assim feito, cessarão de correr juros contra o devedor.

CAPITULO VIII

DO FUNDO DE GARANTIA

Art. 109. Sobre o immovel, que pela primeira vez se matricular, assim como sobre o já matriculado, que passar a outro dono por successão testamentaria, ou ab intestato, pagar-se-hão as taxas estipuladas na tabella annexa.
§ 1º Essas taxas serão cobradas sobre o valor da avaliação, arbitrada na fórma do art. 57, ou por unidade metrica, conforme a tabella annexa, quando se tratar de predios urbanos.
§ 2º Em caso de alienação directa pelo Estado, a taxa será calculada segundo o custo da acquisição.
§ 3º No de successão ab intestato ou testamentaria, calcular-se-ha segundo o preço do inventario, ou da partilha amigavel.
Art. 110. As sommas assim recebidas e as multas, de que trata este regulamento (art. 120), serão entregues ao Thesouro Nacional, por intermedio das repartições de fazenda (art. 111), para formar, com os juros que produzirem, um fundo de garantia, cuja importancia o Ministro da Fazenda poderá utilizar em compra de letras hypothecarias, como titulos de renda. Si, porém, o registro ficar a cargo de uma companhia, a esta competirá arrecadar as taxas para compensação dos encargos, a que fica obrigada, pelos §§ 1º a 3º deste artigo e pelo custeio e serviço da repartição do mesmo registro.
§ 1º Desse fundo pagar-se-hão os creditos, judicialmente reconhecidos, das pessoas que houverem perdido o dominio, a garantia hypothecaria, ou qualquer direito real pela admissão de um immovel, no todo ou em parte, ao regimen deste regulamento, ou pela entrega de titulo, ou outra inscripção de acto, que obste a acção contra aquelle, a quem aproveite o registro.
§ 2º No caso de insufficiencia do fundo de garantia, pagará a indemnização o Thesouro Nacional, por intermedio das repartições de fazenda (art. 111), havendo nellas escripturação, em livro especial de debito e credito desse fundo.
§ 3º Não se admittirá indemnização pelo fundo de garantia a titulo de prejuizo causado por malversação, ou negligencia, de tutor, ou curador.
Art. 111. O pagamento das taxas para o fundo de garantia (art. 109) far-se-ha por intermedio das Collectorias, nas comarcas, da Recebedoria, na Capital Federal, e das Thesourarias de Fazenda nas capitaes dos Estados, á vista de notas impressas em talão especial, assignadas pelo official do registro e rubricadas pelo juiz, designando a propriedade e o nome de seu dono, a freguezia, municipio, comarca e Estado, onde for situada, o valor por que se ha de registrar, o nome de quem a registra, e paga a taxa, especificada a importancia desta.
§ 1º Serão acompanhadas tambem de notas semelhantes, impressas em talões especiaes, as quantias recolhidas ao Thesouro Nacional por intermedio das mesmas repartições de fazenda, á conta de credores hypothecarios e interessados ausentes. (Art. 110.)
§ 2º Só mediante despacho do juiz poderá o official do registro passar taes notas de deposito, e solicitar ás repartições de fazenda o levantamento das quantias, assim depositadas.
§ 3º Nenhuma propriedade se registrará, sem que a parte apresente o recibo da respectiva estação de fazenda, provando o pagamento prévio da taxa respectiva.

(Art. 111.)
§ 4º Esse recibo será archivado pelo official do registro, com os demais documentos do processo, para a matricula da propriedade, mencionando-se-a no respectivo titulo, entregue ao proprietario.
§ 5º Os officiaes do registro remetterão mensalmente á Recebedoria, na Capital Federal, e ás Thesourarias de fazenda, nos Estados, um balancete das sommas arrecadadas para o Thesouro Nacional, com as notas, que, em virtude deste artigo, passarem, e menção das repartições de fazenda, por onde essas quantias se receberam.

CAPITULO IX

DOS EXTRACTOS DA MATRIZ

Art. 112. O official do registro entregará ao proprietario de immovel matriculado, que o requerer, um extracto da matriz, o qual habilitará o dito proprietario a alienar, hypothecar, ou onerar o immovel, no logar da situação, ou fóra delle.
§ 1º Deste extracto se lançará nota no livro da matricula e no verso do titulo.
§ 2º A datar da entrega do extracto, nenhum acto de transmissão ou oneração do immovel se inscreverá na matriz, emquanto o dito extracto não se devolver ao official, para ser annullado, ou não se provar, por annuncios nos jornaes, durante um mez consecutivo, que se destruiu, ou perdeu.
Art. 113. Para transferir, ou hypothecar immovel, comprehendido no extracto do registro, redigir-se-hão dous exemplares do escripto de transmissão, ou da obrigação hypothecaria.
§ 1º Ambos os exemplares serão apresentados ao official publico, competente para receber taes actos, o qual lançara a devida nota no verso do extracto do registro.
§ 2º A transferencia de propriedade, a obrigação hypothecaria e outro qualquer acto celebrado por esta fórma em relação ao immovel, terão o mesmo valor que os passados e inscritos no logar da situação da cousa. (Art. 116.)
§ 3º O comprador, o credor hypothecario e qualquer cessionario, cujo nome for assim lançado no extracto de registro, terão os mesmos direitos, que si inscriptos estivessem na matriz.
Art. 114. Para a transferencia no logar da situação, depois de entregue o extracto, serão apresentados ao official do registro o escripto de transferencia, o proprio extracto e o titulo.
§ 1º O official registrará a transferencia, annullará o extracto e fará menção de tudo, consignando o dia e a hora na matriz e no titulo.
§ 2º Si for transferida a plena propriedade, annullará o titulo, entregando ao adquirente outro, onde se mencionem os encargos e hypothecas, que gravarem o immovel, a que o novo titulo se refere, como constarem da matriz e do extracto.
Art. 115. Os onus mencionados no verso do extracto do registro, terão prioridade sobre os instituidos posteriormente á nota da entrega do extracto lançada na matriz. As hypothecas averbadas nesse extracto classificar-se-hão pelas datas das verbas constantes do verso delle.
Art. 116. A exoneração e a cessão da hypotheca serão averbadas no verso do extracto do registro, pelo official publico, para tal autorizado, á vista das provas e dos documentos exigidos em casos taes, e terão o mesmo valor que si forem recebidas e averbadas na matriz.
Art. 117. No caso de perda, devidamente provada, nos termos do art. 55, ou alteração de um extracto de registro, o official poderá entregar outro a quem de direito.

Art. 118. Apresentando-se ao official, para annullação, um extracto de registro, elle o annullará, depois de lançar na matriz e no titulo, de modo que lhes conserve a prioridade, todos os onus no dito extracto averbados.
A annullação declarar-se-ha na matriz e por verba no titulo.

CAPITULO X

PENALIDADES

Art. 119. Incorrerá nas penas de estellionato quem maliciosamente fizer ou for causa de que se faça, na matriz, averbação, que indevidamente altere titulos seus, ou de outrem, relativos a immovel matriculado, e bem assim o que, por igual meio, procurar haver titulo, extracto, ou outro acto, dos contemplados neste regulamento, ou contribuir para que se lance nos mesmos actos uma das notas, de que elle trata.
Art. 120. O official do registro, que, por negligencia, ou má fé, lavrar acto indevido, ou certificar a regularidade de acto viciado de erro, será punido com a multa de 500$ a 1:000$, afóra as penas do codigo penal, ficando obrigado á indemnização de perdas e damnos.
Esta multa será imposta sem recurso, conforme a gravidade da falta, pelo juiz, que fará recolher a respectiva importancia ao Thesouro Nacional pelas repartições de Fazenda. (Art. 111.)
Art. 121. A falsificação de actos do registro sujeita o seu autor ás penas de falsidade.
Art. 122. São applicaveis as penas de furto do detentor illegal de titulo alheio.

CAPITULO XI

DA PUBLICIDADE DO REGISTRO

Art. 123. O registro será publico; passando as certidões o official sem dependencia de requerimento e despacho.
Art. 124. Os officiaes do registro são obrigados:
§ 1º A passar as certidões a quem as pedir.
§ 2º A mostrar ás partes, sem prejuizo da regularidade do serviço, os livros, dando-lhes os esclarecimentos verbaes que pedirem.
Art. 125. As certidões serão passadas com brevidade, não as podendo o official demorar mais de tres dias.
Art. 126. Em recebendo requerimento de certidão, o official dará immediatamente á parte a nota seguinte:
Certidão, requerida por F. no dia tal, mez tal, anno tal.
O official F. ou sub-official F.

CAPITULO XII

DISPOSIÇÕES GERAES

Art. 127. Si as firmas das partes não forem reconhecidas por tabellião, e houver motivo para se lhes duvidar da authenticidade, o juiz verifical-a-ha, interrogando o signatario, e procedendo ás diligencias convenientes.
Art. 128. Não será recebivel acção de reivindicação contra o proprietario de immovel matriculado.
§ 1º A exhibição judicial do titulo, ou outro acto do registro, constitue obstaculo absoluto a qualquer litigio contra o declarado em taes documentos e a pessoa nelles designada.
§ 2º Todavia, nos casos do art. 121, depois de julgados criminalmente, e no de exhibir o autor titulo anterior, devidamente inscripto no registro, caberá a acção competente, nos termos do art. 97, para se restabelecer o direito violado.
§ 3º Julgada procedente a acção, mandará o juiz annullar os titulos, ou outros actos, indevidamente registrados, e substituil-os por novos, averbados na matriz, em nome

de quem de direito.
§ 4º O individuo inscripto na matricula, sendo réo na acção, considerar-se-ha detentor do immovel.
§ 5º Nas questões, que versarem sobre immovel registrado por sociedade anonyma, contra esta correrá a acção, sendo responsavel pelo valor do mesmo immovel, indemnizações e custas, a que for condemnada.
§ 6º Em todas as acções de indemnização referentes a immoveis, cujo registro esteja a cargo da sociedade, figurará esta como parte.
Art. 129. Salvo o disposto no artigo antecedente, o individuo privado de um immovel, ou direito real, por erro ou omissão na matricula, ou fraude de terceiro, póde accionar por indemnização a pessoa, que do erro ou fraude se houver aproveitado.
§ 1º Prescreverá esta acção em cinco annos, a contar da perda da posse, e, para os incapazes, do dia em que cessar a incapacidade.

§ 2º O adquirente e o credor hypothecario de boa fé não podem ser perturbados na posse, ainda quando o titulo do alienante haja sido matriculado fraudulentamente, ou tenha occorrido erro na delimitação.

Art. 130. Em caso de morte, ausencia, ou fallencia daquelle contra quem caibam a acção, poderá esta correr contra o official do registro, no intuito de obter o lesado a indemnização pelo fundo de garantia.

§ 1º Sendo condemnado o official do registro, ou insolvente a pessoa, que se locupletou com a fraude, ou erro, o thesoureiro geral do Thesouro, ou o thesoureiro da respectiva Thesouraria de Fazenda, á vista da sentença e precatoria do juiz, e mediante ordem do Ministro da Fazenda, ou do inspector da Thesouraria, pagará a importancia da indemnização e das custas, levando-a a debito do fundo de garantia.

§ 2º O fundo de garantia haverá do devedor, si apparecer, as sommas, que por elle se houverem pago.

Art. 131. A acção de indemnização, fundada em erro ou omissão do official do registro ou seus empregados, será intentada nominalmente contra o mesmo official.

§ 1º Si o autor vencer, o juiz, a requerimento delle, mandará o official do registro communicar ás repartições de fazenda (art. 111) a importancia da condemnação, principal e custas.

§ 2º A repartição de fazenda respectiva, á vista da carta de sentença e do cumpra-se, lançado nella pelo Ministro da Fazenda, pagará ao autor, ou aos seus representantes, a somma da indemnização, carregando-a ao fundo de garantia.

Art. 132. Si alguem dolosamente obtiver, ou retiver titulo, ou outro acto, referente a immovel matriculado, o juiz o mandará citar, para comparecer á sua presença, a conduzir debaixo de vara, si não acudir á citação, salvo legitimo impedimento.

Si o citado se occultar, o official de justiça fará a citação com hora certa.

Art. 133. Comparecendo o citado ante o juiz, será interrogado, e intimado para entregar o titulo, ou os actos, que indevidamente detiver.

Recusando-se o intimado, o juiz mandará entregar a quem pertença novo titulo, ou o outro acto que lhe couber, como nas hypotheses de perda ou destruição (art. 55), lançando o official no registro a nota dessa entrega e das circumstancias que a acompanharam.

Art. 134. Não comparecendo o citado, o juiz, após inquerito, procederá contra elle, como si comparecido houvesse e recusado entregar o titulo.

Art. 135. Nestes casos poderá o juiz condemnar nas custas os implicados no processo.

Art. 136. O juiz e o official do registro perceberão as custas, fixadas na tabella annexa.

Art. 137. Este regulamento entrará em execução quatro mezes depois de publicado.

Art. 138. Revogam-se as disposições em contrario.

TABELLA ANNEXA

O official do registro receberá, em razão da matricula:

1.	Por titulo de concessão de terras publicas.....	2$000
2.	Por titulo de outra ordem, um por mil sobre o valor da propriedade.....	

Além disso:

3.	De cada titulo ou extracto de registro.....	6$000
4.	De cada novo titulo a proprietario, quanto á parte do immovel não alienada.....	4$000
5.	De cada titulo em outras circumstancias, de registro de alienação ou escriptos e de alienação ou hypotheca.....	6$000
6.	De cada registro de escripto e qualquer outro acto constitutivo de onus real, que tenha de ser lançado na matriz.....	4$000

7.	De cada recebimento ou menção de opposição.....	4$000
8.	De cada busca, indicando-se o volume e a folha.....	$500
9.	De cada busca geral.....	1$000
10.	De cada deposito de planta e documentos.....	2$000
11.	Da entrega das referidas peças, regularmente autorizada.....	2$000
12.	De cada lauda, que terá 25 linhas e cada linha não menos de 30 lettras.....	2$000
13.	De cada certidão, pelas cinco primeiras laudas.....	2$000
14.	De cada lauda ou parte de lauda, que accrescer.....	$200
15.	Do exame das ditas pelas, facultado em cartorio a quaesquer pessoas.....	2$000
16.	O official do registro entregará ao juiz 40 % das custas, que receber pelos trabalhos e processos em que funccionar ou tomar parte.	

FUNDO DE GARANTIA

17.	Pagamento ao cofre desse fundo pela primeira matricula de um immovel, dous réis por mil, sobre o valor da propriedade.
18.	Idem, de cada transmissão por testamento ou ab intestato de immovel já matriculado, um por mil do valor da propriedade.

Capital Federal, 5 de novembro de 1890. - Ruy Barbosa. - M. Ferraz de Campos Salles. - Francisco Glicerio.

MODELOS

CLBR Vol. 11 Ano 1890 Págs. 3320 a 3327 Tabelas (Modelos n.1 a n. 4)

ANEXO - N (Decreto nº 482 de 14 de novembro de 1846)

Decreto nº 482, de 14 de Novembro de 1846

Estabelece o Regulamento para o Registro geral das hypothecas.

Hei por bem, para execução do Artigo trinta e cinco da Lei numero trezentos e dezasete, de vinte e hum de Outubro de mil oitocentos quarenta e tres, Decretar o seguinte Regulamento.

Art. 1º O Registro geral das hypothecas, creado pelo Artigo trinta e cinco da Lei numero trezentos e dezasete, de vinte e hum de Outubro de mil oitocentos quarenta e tres, fica estabelecido em cada huma das Comarcas do Imperio, e estará provisoriamente a cargo de hum dos Tabelliães da Cidade ou Villa principal da Comarca, que for designado pelos Presidentes, nas Provincias, precedendo informações dos Juizes de Direito.

§ Unico. Na Côrte, e nas Capitaes das Provincias onde o Governo julgar conveniente, poderá haver hum Tabellião especial encarregado do Registro geral das hypothecas.

Art. 2º As hypothecas deverão ser registradas no Cartorio do Registro geral da Comarca onde forem situados os bens hypothecados. Fica porêm exceptuada desta regra a hypotheca que recahir sobre escravos, a qual deverá ser registrada, no registro da Comarca em que residir o devedor.

Não produzirá effeito algum o registro feito em outros Cartorios, e igualmente o que for feito dentro dos vinte dias anteriores ao fallimento.

Art. 3º As hypothecas que comprehenderem bens situados em differentes Comarcas, serão registradas em cada huma dellas. O mesmo se praticará, quando a hypotheca, posto que limitada a huma propriedade ou fazenda, parte desta for situada em huma Comarca, e parte em outra. A data do primeiro registro que, em taes casos, se fizer em huma Comarca, marcará a epoca dos effeitos legaes da hypotheca, com tanto que o registro, nas outras Comarcas, se não demore, depois do primeiro, mais que o tempo necessario para nellas se effectuar, contando-se a distancia á razão de duas leguas por dia, do lugar do primeiro registro para o dos outros.

Art. 4º Deverão ser registradas no Cartorio do Registro geral todas as hypothecas convencionaes, quer geraes, quer especiaes.

Art. 5º São competentes para requerer o registro das hypothecas, por si, ou por seus Procuradores, munidos de poderes especiaes, os credores e os devedores, e quaesquer outras pessoas interessadas em que os direitos hypothecarios se conservem, e produzão todos os effeitos legaes.

Art. 6º As pessoas que pretenderem registrar alguma hypotheca, deverão apresentar ao Tabellião do Registro geral da Comarca onde se acharem situados os bens hypothecados: 1º o titulo que constituir a hypotheca, ou em original, ou em traslado authentico: 2º copia duplicada e fiel do mesmo titulo, assignada pela propria

parte, ou seu bastante procurador, e competentemente selada.

Art. 7º Se a hypotheca puder provar-se por escripto particular, nos casos em que, pela Lei, tem força de escriptura publica, o titulo original somente poderá ser supprido por instrumento authentico extraindo do Livro de Notas em que tenha sido lançado.

Art. 8º As assignaturas que authenticarem os titulos apresentados pelas partes, serão reconhecidas pelo Tabellião do Registro, antes de o fazer, ou por duas pessoas de credito, na sua presença, por elle reconhecidas pelas proprias, do que portará fé.

Art. 9º Dos referidos titulos, deverá constar o pagamento do sello fixo, ou proporcional, a que estiverem sujeitos, pena de nullidade do registro que por elles se fizer.

Art. 10. Os Tabelliães do Registro geral das hypothecas, immediatamente que lhes for apresentado algum titulo, na fórma do Artigo sexto, para registrar, acompanhadas das duas copias, tomarão d'elle apontamento, no seu Livro « Protocolo » lançando-o por extracto, debaixo do numero que competir, na ordem successiva do ultimo titulo que se achar lançado, e escrevendo, nas duas copias do sobredito titulo, a seguinte verba, que assignarão. « Nº.... apresentada, e annotada a folhas.... do Protocolo do Registro geral das hypothecas da Comarca de.... em... (a data) ». Entregarão huma das mesmas copias, assim averbada, á parte, e conservarão a outra em seu poder, competentemente emmassada.

Art. 11. Os assentos dos registros das hypothecas serão lançados diariamente, no Livro do Registro geral, guardada a numeração dada no Protocolo á verba correspondente, e a mesma data; e consistirão os mesmos assentos na copia litteral do titulo verbo ad verbum, com as formalidades praticadas pelos Tabelliães no lançamento de documentos nas suas notas, a requerimento de partes, não devendo mediar entre huns e outros registros, espaço em branco, mais que o preciso para distinguir.

Art. 12. Effectuado o registro, o Tabellião restituirá á parte o titulo que acompanhar a minuta, annotado com a seguinte verba por elle assignada: « Nº... Fica registrado a folhas.... verso do Livro (o numero do Livro) do Registro geral das hypothecas da Comarca de..... em..... (a data do registro).

Art. 13. São effeitos legaes do registro das hypothecas: 1º tornar nulla, a favor do credor hypothecario, qualquer alienação dos bens hypothecados, que o devedor possa fazer, posteriormente ao registro, por titulo, quer gratuito, quer oneroso: 2º poder o credor hypothecario, com sentença, penhorar e executar os bens registrados, em qualquer parte que elles se acharem: 3º conservar ao credor hypothecario o privilegio de preferencia, nos bens registrados que, pela hypotheca, possa haver adquirido.

Art. 14. Depois da installação do Registro das hypothecas, em qualquer Comarca, os effeitos legaes das hypothecas dos bens n'ella situados, só começarão a existir da data do registro das mesmas hypothecas.

Art. 15. No caso, porêm, em que duas hypothecas do mesmo devedor sejão registradas no mesmo dia, não terá huma preferencia sobre a outra, ainda que o Tabellião declare que huma foi registrada de manhã, e outra de tarde. Valerá, em tal caso, em igualdade de circunstancias, a data das escripturas.

Art. 16. As inscripções das hypothecas anteriores á installação do Registro serão feitas em Livro distincto e separado d'aquelle em que se fizerem as anteriores, porêm com as mesmas formalidades.

Art. 17. Os credores hypothecarios, por titulos de data anterior á installação do Registro geral das hypothecas, na Comarca onde forem situados os bens hypothecados, conservarão todos os direitos que, a esse tempo, houverem adquirido, huma vez que procedão ao competente registro, dentro de hum anno subsequente á dita installação. As hypothecas referidas que forem registradas depois de hum anno, só começarão a contar os seus effeitos legaes da data do seu registro.

Art. 18. Deverão averbar-se, no Registro geral das hypothecas, as baixas ou extincções, em todo, ou em parte, das hypothecas n'elle registradas; a sua substituição ou transferencia para outro devedor ou credor, ou para outros bens; e, bem assim, qualquer outra alteração ou novação do contracto, ou obrigação hypothecaria.

Art. 19. As baixas e extincções serão feitas por virtude de consentimento das partes, ou de sentenças passadas em julgado; e, para serem averbadas as ditas baixas, apresentarão as partes interessadas, ao Tabellião do Registro geral das hypothecas, o competente titulo de contracto, quitação ou sentença, que extingue, no todo ou em parte, altera ou innova a hypotheca registrada. Os titulos deverão ser authenticos e legalisados, pela fórma prescripta nos Artigos septimo e oitavo.

Art. 20. As averbações referir-se-hão sempre ao titulo por que se fizerem, e serão apontadas no Protocolo, no acto da apresentação dos titulos, e n'estes annotadas, depois de registradas, na fórma determinada no Artigo doze.

Art. 21. Extinguindo-se alguma hypotheca, em todo ou em parte, por transferencia, ou substituição de outros bens, a nova hypotheca estabelecida nos bens que substituirem a primeira, não produzirá effeitos válidos, em quanto não for competentemente registrada.

Art. 22. Os Tabelliães do Registro geral das hypothecas são obrigados a ter os seguintes Livros: 1º o de registro geral das hypothecas da Comarca em que servirem, o qual será exclusivamente destinado ao registro das hypothecas dos bens situados na mesma Comarca, lançamento das averbações a ellas relativas, e annotações das certidões affirmativas, que passarem, da existencia do registro de alguma hypotheca nos seus Livros: 2º o Protocolo, que servirá para os apontamentos das minutas e averbações, e para as annotações das certidões negativas que passarem: 3º o Livro indice, escripturado por ordem alphabetica, e por fórma que facilite, sem equivoco, o conhecimento de todos os bens hypothecados que se acharem registrados no seu Cartorio. Todos estes Livros serão abertos, rubricados, numerados e encerrados pela Autoridade competente.

Art. 23. O Livro do registro das hypothecas terá todas as suas paginas divididas em duas partes iguaes, por hum traço perpendicular. Na parte esquerda se fará o registro, pela fórma prescripta no Artigo treze; e a parte direita ficará em branco, reservada para n'ella se lançarem successivamente, em frente dos respectivos registros, as alterações, baixas, remoções, substituições, e mais averbações a elle relativas, e outrosim, para se notarem as certidões affirmativas, que se passarem, da existencia do registro de alguma hypotheca.

Art. 24. Os Tabelliães do Registro geral das hypothecas darão certidão dos seus Livros, independente de despacho, observando o determinado nos Artigos seguintes.

Art. 25. Nas certidões do registro de hypothecas que passarem, deverão os Tabelliães transcrever o teor não só do assento do mesmo registro, mas de todas as averbações e annotações a elle relativas, que existirem nos seus Livros, declarando em todas, a requerimento de quem forão passadas.

Art. 26. As certidões negativas que os ditos Tabelliães passarem, declarando que nenhuma hypotheca existe registrada no seu Cartorio, relativa a determinada pessoa, ou bens especial ou genericamente designados, só terão vigor por tempo de seis mezes, e só poderão ser passadas aos proprios donos dos bens que se acharem desembargados, ou a seus bastantes procuradores; devendo os Tabelliães que as passarem portar por fé, que são pessoas delles reconhecidas pelas proprias. E, durante o referido periodo, não poderão passar segunda certidão negativa do mesmo teor, ainda que as partes alleguem ter-se-lhes desencaminhado a primeira.

Art. 27. Os Tabelliães de Notas a quem taes certidões forem apresentadas, em prova de que se achão desembargados os bens a que ellas se referirem, os quaes pretendão hypothecar, são obrigados a encorporal-as nas escripturas de hypotheca dos mesmos bens, que passarem, guardando-as emmassadas, no seu Cartorio, com a competente averbação do Livro e folhas em que ficarem lançadas.

Art. 28. Se alguma escriptura de hypotheca for apresentada, para o registro, não vindo nella Incorporada a certidão negativa, que se haja passado, relativa aos bens n'aquella hypothecados, o Tabellião exigirá da parte que a exhiba, e, se recusar fazer a exhibição, tomará o registro com esta declaração, mas tal registro não poderá prejudicar a outro, que posteriormente possa fazer-se, de escriptura de hypotheca, na qual appareça incorporada a referida certidão, hum vez que aquella tenha sido passada dentro dos seis mezes da validade d'esta.

Art. 29. Os Tabelliães do Registro geral das hypothecas são responsaveis ás partes, pelos damnos que lhes causarem, alêm de incorrerem nas penas que competirem, por suas omissões, erros e prevaricações, e de poderem ser processados, como estellionatarios, ou como complicas de este crime, nos casos em que nelle incorrerem.

Art. 30. Não poderão recusar, nem demorar ás partes o registro de hypothecas ou averbações que estas lhes requererem, nem as certidões dos seus Livros que

pretenderem, sempre que se apresentarem habilitadas, nos termos prescriptos no presente Regulamento.

Art. 31. As partes que se sentirem prejudicadas na recusa ou demora de suas pretenções fundadas em justiça, deverão, para segurança do seu direito, e procedimento contra o Tabellião, justificar o acontecimento, dentro de cinco dias uteis, com duas testemunhas de vista, e notificação d'aquelle perante o Juiz Municipal do Termo. Se a recusa ou demora for julgada infundada e improcedente, a sentença será intimada ao Tabellião, e este obrigado a averbal-a no seu Protocolo, e a fazer menção d'esta averbação, nas certidões que passar, relativas ao devedor, e bens cujo registro houver recusado ou demorado. Em taes casos, a sentença de justificação supprirá a falta do registro.

Art. 32. Os Tabelliães do Registro geral das hypothecas levarão, pelo registro das hypothecas, os mesmos emolumentos que competem aos Tabelliães de Notas, pelas escripturas: pelas averbações, metade; e, pelas certidões, o mesmo que aquelles percebem, pelas que passão, das suas notas. Pelas certidões negativas, porêm, levarão mil réis. São obrigados a lançar a conta dos emolumentos que perceberem, nos titulos por onde fizerem os registros ou averbações, e nas certidões que passarem.

Art. 33. A despeza do registro das hypothecas he a cargo do devedor hypothecario: a das averbações e certidões pertencerá a quem as requerer. Será todavia paga pelo credor a despeza do registro, quando elle a promover, com direito salvo, para haver o seu embolso do devedor, e com hypotheca especial nos bens registrados. José Joaquim Fernandes Torres, do Meu Conselho, Ministro e Secretario de Estado dos Negocios da Justiça, o tenha assim entendido, e faça executar.

Palacio do Rio de Janeiro, em quatorze de Novembro de mil oitocentos quarenta e seis, vigesimo quinto da Independencia e do Imperio.

Com a Rubrica de Sua Magestade o Imperador.

José Joaquim Fernandes Torres.

Este texto não substitui o original publicado no Coleção de Leis do Império do Brasil de 1846. Disponível em: https://www2.camara.leg.br/legin/fed/decret/1824-1899/decreto-482-14-novembro-1846-560540-publicacaooriginal-83591-pe.html.

ANEXO - O (Lei nº 1.237 de 24 de Setembro de 1864)

Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos

LEI Nº 1.237, DE 24 DE SETEMBRO DE 1864.

Revogado pelo Decreto nº 370, de 1890
Texto para impressão

Reforma a Legislação Hypothecaria, e estabelece as bases das sociedades de credito real.

Dom Pedro por graça de Deus e unanime acclamação dos povos, Imperador Constitucional e Defensor Perpetuo do Brasil. Fazemos saber a todos os Nossos subditos que a Assembléa Geral decretou, e Nós queremos a Lei seguinte:

TITULO I

Disposições Geraes

Art. 1º Não ha outras hypothecas senão as que esta Lei estabelece.

Art. 2º A hypotheca é regulada sómente pela Lei civil, ainda que algum ou todos os credores sejão commerciantes. Ficão derogadas as disposições do Codigo Commercial, relativas á hypotheca de bens de raiz.

§ 1º Só podem ser objecto de hypotheca:

Os immoveis.

Os accessorios dos immoveis com os mesmos immoveis.

Os escravos e animaes pertencentes ás propriedades agricolas, que forem especificados no contracto, sendo com as mesmas propriedades.

O dominio directo dos bens emphiteuticos.

O dominio util dos mesmos bens independente da licença do senhorio, o qual não perde, no caso de alienação, o direito de opção.

§ 2º São accessorios dos immoveis agricolas: Os instrumentos da lavoura e os utensilios das fabricas respectivas, adherentes ao solo.

§ 3º O preço, que no caso de sinistro fôr devido pelo segurador ao segurado, não sendo applicado á reparação, fica subrogado ao immovel hypothecado.

Esta disposição é applicavel á desapropriação por necessidade, ou utilidade publica, assim como a indemnisação, pela qual fôr responsavel o terceiro em razão da perda ou deterioração.

§ 4º Só póde hypothecar quem póde alhear. Os immoveis que não podem ser alheados, não podem ser hypothecados.

§ 5º Ficão em vigor as disposições dos arts. 26 e seguintes do Codigo Commercial sobre a capacidade dos menores e mulheres casadas commerciantes, para hypothecarem os immoveis.

§ 6º O dominio superveniente revalida, desde a inscripção, as hypothecas contrahidas em boa fé pelas pessoas, que com justo titulo possuião os immoveis hypothecados.

§ 7º Não só o fiador, porém tambem qualquer terceiro, póde hypothecar seus bens pela obrigação alheia.

§ 8º A hypotheca ou é legal ou convencional.

§ 9º As hypothecas, ou legaes ou convencionaes, sómente se regulão pela prioridade. Esta é determinada pela data ou pela inscripção nos termos estabelecidos por esta Lei.

§ 10. A' excepção das hyppothecas legaes (art. 3º) que não forem especialisadas, nenhuma hypoteca goza de preferencia, senão quanto aos bens a que ella se refere existentes ao tempo do contracto.

§ 11. São nullas as hypothecas de garantias de dividas contrahidas anteriormente á data da escriptura, nos quarenta dias precedentes á época legal da quebra (art. 827 do Codigo Commercial).

§ 12. Fica derogado em sua segunda parte o art. 273 do Codigo Commercial.

CAPITULO I

Da hypotheca legal

Art. 3º Esta hypotheca compete:

§ 1º A' mulher casada sobre os immoveis do marido;

Pelo dote;

Pelos contractos ante-nupciaes exclusivos da communhão;

Pelos bens provenientes de herança, legado, ou doação que lhe aconteção na constancia matrimonio, se estes bens forem deixados com a clausula de não serem communicados.

§ 2º Aos menores e interdictos sobre os immoveis do tutor ou curador.

§ 3º Aos filhos menores sobre os immoveis do pai, que administrou os bens maternos ou adventicios dos mesmos filhos.

§ 4º Aos filhos menores do primeiro matrimonio sobre os immoveis do pai ou mãi, que passa a segundas nupcias, tendo herdado bens de algum filho daquelle, matrimonio.

§ 5º Á fazenda publica geral, provincial e municipal sobre os immoveis dos seus thesoureiros, collectores, administradores, exactores, propostos, rendeiros, contractadores e fiadores.

§ 6º As Igrejas, Mosteiros , Misericordias e Corporações de Mão-morta, sobre os immoveis dos seus thesoureiros, propostos, procuradores e syndicos.

§ 7º Ao Estado e aos offendidos ou seus herdeiros, sobre os immoveis do criminoso.

§ 8º Aos coherdeiros pela garantia do seu quinhão, ou torna da partilha sobre o immovel da herança ajudicado ao herdeiro reponente.

§ 9º Os dotes ou contractos ante-nupciaes não valem contra terceiro:

Sem escriptura publica;

Sem expressa exclusão da communhão;

Sem estimação;

Sem insinuação nos casos em que a Lei a exige.

§ 10. Exceptuadas as hypothecas legaes das mulheres casadas, dos menores e interdictos, as demais devem ser especialisadas.

§ 11. As hypothecas legaes das mulheres casadas, dos menores e interdictos são geraes, comprehensivas dos immoveis presentes e futuros, salvo se forem especialisadas , determinando-se o valor da responsabilidade, e os immoveis a ella sujeitos.

Os Regulamentos estabeleceráõ a fórma desta especialisação.

§ 12. Não se considera derogado por esta Lei o direito, que ao exequente compete, de proseguir a execução da sentença contra os adquirentes dos bens do condemnado; mas, para ser opposto a terceiros conforme valer, depende de inscripção (art. 9º)

CAPITULO II

Das hypothecas convencionaes

Art. 4º A hypotheca convencional deve ser especial, com quantia determinada e sobre bens presentes.

Ficão prohibidas e de nenhum effeito as hypothecas geraes e sobre bens futuros.

§ 1º A hypotheca convencional deve indicar nomeadamente o immovel ou immoveis em os quaes ella consiste, assim como a sua situação e caracteristicos.

§ 2º A hypotheca convencional comprehende todas as bemfeitorias, que accrescerem ao immovel hypothecado, assim como as accessões naturaes nas quaes se considerão incluidas as crias nascidas das escravas hypothecadas.

§ 3º No caso de que o immovel ou immoveis hypothecados pereção ou soffrão deterioração que os torne insufficientes para segurança da divida, póde o credor demandar logo a mesma divida, se o devedor recusar o reforço da hypotheca.

§ 4º Os contractos celebrados em paiz estrangeiro não produzem hypotheca sobre os bens situados no Brasil, salvo o direito estabelecido nos tratados, ou se forem celebrados entre Brasileiros, ou em favor delles nos Consulados, com as solemnidades e condições que esta Lei prescreve.

§ 5º Quando o credito fôr indeterminado, a inscripção só poderá ter lugar com o valor estimativo que o credor e o devedor ajustarem expressamente.

§ 6º A escriptura é da substancia da hypotheca convencional, ainda que sejão privilegiadas as pessoas que a constituirem.

§ 7º O devedor não fica pela hypotheca inhibido de hypothecar de novo o immovel, cujo valor exceder ao da mesma hypotheca, mas neste caso realizando-se o pagamento de qualquer das dividas, o immovel permanece hypothecado ás restantes não só em parte mas na sua totalidade.

§ 8º O immovel commum a diversos proprietarios não póde ser hypothecado na sua totalidade, sem consentimento de todos, mas cada um póde hypothecar individualmente a parte que nelle tiver, se fôr divisivel, e só a respeito dessa parte vigorará a indivisibilidade da hypotheca.

§ 9º Quando o pagamento a que está sujeita a hypotheca fôr ajustado por prestações e o devedor deixar de satisfazer algumas dellas, todas se reputaráõ vencidas.

TITULO II

Dos privilegios e dos onus reaes

Art. 5º Os pilvilegios não comprehendidos nesta Lei, referem-se:

Aos moveis;

Aos immoveis não hypothecados;

Ao preço dos immoveis hypothecados, depois de pagas as dividas hypothecarias.

§ 1º Exceptuão-se da disposição deste artigo os creditos provenientes das despezas o custas judiciaes feitas para excussão do immovel hypothecado, as quaes serão deduzidas precipuamente do producto do mesmo immovel.

§ 2º Continuão em vigor as preferencias estabelecidas pela legislação actual tanto a respeito dos bens moveis, semoventes e immoveis não hypothecados, como a respeito do preço dos immoveis hypotecados depois de pagas as dividas hypotecarias.

Art. 6º Sómente se considerão onus reaes:

A servidão;

O uso;

A habitação;

O antichrese;

O usofructo;

O fôro;

O legado de prestações ou alimentos expressamente consignado no immovel.

§ 1º Os outros onus que os proprietarios impuzerem aos seus predios se haveráõ como pessoaes, e não podem prejudicar aos credores hypothecarios.

§ 2º Os referidos onus reaes não podem ser oppostos aos credores hypothecarios, se os titulos respectivos não tiverem sido transcriptos antes das hypothecas.

§ 3º Os onus reaes passão com o immovel para o dominio da comprador ou successor.

§ 4º Ficão salvos, independentemente de transcripção e inscripção e considerados como onus reaes, a decima e outros impostos respectivos aos immoveis.

§ 5º A disposição do § 2º só comprehende os onus reaes instituidos por actos intervivos, assim como as servidões adquiridas por prescritação sendo a transcripção neste caso por meio de justificação julgada por sentença ou qualquer outro acto judicial declaratorio.

§ 6º O penhor de escravos pertencentes ás propriedades agricolas, celebrado com a clausula constituti, tambem não poderá valer contra os credores hypothecarios, se o titulo respectivo não fôr transcripto antes da hypotheca.

TITULO III

Do registro geral

Art. 7º O registro geral comprehende:

A transcripção dos titulos da transmissão dos immoveis susceptiveis de hypotheca e a instituição dos onus reaes.

A inscripção das hypothecas.

§ 1º A transcripção e inscripção devem ser feitas na Comarca ou Comarcas onde forem os bens situados.

§ 2º As despezas da transcripção incumbem ao adquirente. As despezas da inscripção competem ao devedor.

§ 3º Este registro fica encarregado aos Tabelliães creados ou designados pelo Decreto nº 482 de 14 de Novembro de 1846.

CAPITULO I

Da transcripção

Art. 8º A ansmissão entrevivos por titulo oneroso ou gratuito dos bens susceptiveis de hypothecas (art. 2º § 1º) assim como a instituição dos onus reaes (art. 6º) não operão seus effeitos a respeito de terceiro, senão pela transcripção e desde a data della.

§ 1º A transcripção será por extracto.

§ 2º Quando a transmissão fôr por escripto particular, nos casos em que a legislação actual o permitte, não poderia esse escripto ser transcripto, se delle não constar a assignatura dos contrahentes reconhecida per tabellião e o conhecimento da siza.

§ 3º Quando as partes quizerem a transcripção dos seus titulos verbo ad verbum esta se fará em livros auxiliares aos quaes será remissivo o dos extractos, porém neste e não naquelles é que se apontaráõ as cessões e quaesquer inscripções e occurrencias.

§ 4º A trancripção não induz a prova do dominio que fica salvo a quem fôr.

§ 5º Quando os contructos de transmissão de immoveis que forem transcriptos, dependerem de condições, estas se não haverão por cumpridas ou resolvidas para

com terceiros, se não constar do registro o implemento ou não implemento dellas por meio de declarações dos interessados fundada em documento legal, ou com notificação da parte.

§ 6º As transcripções terão seu numero de ordem e á margem de cada uma o Tabellião referirá o numero ou numeros posteriores, relativos ao mesmo immovel, ou seja trasmittido integralmente ou por partes.

§ 7º Nos regulamentos se determinará o precesso e escripturação da transcripção.

CAPITULO II

Da incripção das hypothecas

Art. 9º As hypothecas legaes especialisadas, assim como as convencionais, sómente valem contra terceiros deste a data da incripção.

Todavia as hypothecas legaes não especialisadas das mulheres casadas, menores e interdictos serão inscriptas, posto que sem inscripção valhão contra terceiros.

§ 1º São subsistentes entre os contrahentes, quaesquer hypothecas não inscriptas.

§ 2º A inscripção, salva a disposição do art. 11, valerá por trinta annos, e só depende de renovação findo este prazo.

Nesta disposição não se comprehede a inscripção, da hypotheca da mulher casada, e do interdicto, a qual subsistirá por todo o tempo do casamento ou interdicção.

§ 3º Um anno depois da cessação da tutella ou curatella, da dissolução do matrimonio, ou separação dos conjuges, cessa a hypotheca legal dos menores, dos interdictos, e da mulher casada, salvo havendo questões pendentes.

§ 4º As inscripções serão feitas pela ordem em que forem requeridas.

Esta ordem é designada por menores.

O numero determina a prioridade.

§ 5º Quando duas ou mais pessoas concorrerem ao mesmo tempo, as inscripções serão feitas sob o mesmo numero.

O mesmo tempo que dizer de manhã das seis horas até as doze, ou de tarde das doze até as seis horas.

§ 6º Não se dá prioridade entre as inscripções do mesmo numero.

§ 7º A inscripção da hypotheca convencional compete aos interessados.

§ 8º A inscripção da hypotheca legal compete aos interessados e incumbe aos empregados publicos abaixo designados.

§ 9º A inscripção da hypotheca legal da mulher deve ser requerida:

Pelo marido;

Pelo pai.

§ 10. Póde ser requerida não só pela mulher e pelo doador, como por qualquer parente della.

§ 11. Incumbe:

Ao Tabellião;

Ao Testamenteiro;

Ao Juiz da Provedoria;

Ao Juiz de Direito em correição.

§ 12. A inscripção da tutella ou curatella deve ser requerida:

Pelo tutor ou curador antes do exercicio;

Pelo testamenteiro.

§13. Póde ser requerida:

Por qualquer parente do orphão ou interdicto.

§ 14. Incumbe:

Ao Tabellião;

Ao Escrivão dos Orphãos ou da Provedoria;

Ao Curador Geral;

Ao Juiz de Orphãos ou da Provedoria;

Ao Juiz de Direito em correição.

§ 15. A inscripção da hypotheca do criminoso póde ser requerida pelo offendido, e incumbe:

Ao Promotor Publico;

Ao Escrivão;

Ao Juiz do processo e execução;

Ao Juiz de Direito em correição.

§ 16. A inscripção da hypotheca das corporações de mão morta deve ser requerida por aquelles que as administrão, e incumbe:

Ao Escrivão da Provedoria;

Ao Promotor de Capellas;

Ao Juiz de Capellas;

Ao Juiz de Direito em correição.

§ 17. A inscripção da hypotheca do pai deve ser requerida pelo pai.

§ 18. Póde ser requerida por qualquer parente do pai.

§ 19. Incumbe:

Ao Escrivão do inventario ou da Provedoria;

Ao Tabellião;

Ao Juiz de Orphãos ou da Provedoria;

Ao Juiz de Direito em correição.

§ 20. A inscripção das hypothecas dos responsaveis da Fazenda Publica incumbe aos empregados, que forem designados pelo Ministerio da Fazenda, e deve tambem ser requerida pelos mesmos responsaveis.

§ 21. Todos os empregados aos quaes incumbem as referidas inscripções, ficão sujeitos pela omissão á responsabilidade civil e criminal.

§ 22. O testamenteiro perderá á beneficio das pessoas lesadas a vintena que poderia perceber; e o marido (§ 9º), o tutor o curador (§ 12), acquelles que administrão as corporações de mão-morta (§ 16), o pai (§ 17), e os responsaveis da Fazenda Puhlica (§ 20) ficão sujeitos ás penas de estellionato pela omissão da inscripção, verificada a fraude.

§ 23. A inscripcão de todas as hypothecas especialisadas será feita em um mesmo livro, mas a inscripção das hypothecas legaes, não especialisadas terá livro proprio.

§ 24. A insecripção das hypothecas convencionaes e legaes especialisadas deve conter:

O nome, domicilio e profissão do credor;

O nome, domicilio e profissão do devedor;

A data e natureza do titulo;

O valor do credito ou a sua estimação ajustada pelas partes;

A época do vencimento;

Os juros estipulados;

A situação, denominação e caracteristicos do immovel hypothecado.

O credor, além do domicilio proprio, poderá designar outro onde seja notificado.

§ 25. A inscripção das hypothecas legaes não especialisadas deve conter:

O nome, domicilio e profissão dos responsaveis;

O nome e domicilio do orphão, do filho, da mulher e do criminoso;

O emprego, titulo ou razão da responsabilidade, e a data respectiva.

§ 26. Os livros da inscripção serão divididos em tantas columnas quantos são os requisitos de cada uma das inscripções, tendo além disto uma margem em branco tão larga como a escripta, para nella se lançarem as cessões, remissões e quaesquer occurrencias.

§ 27. A's hypothecas legaes sujeitas á especialisação e inscripção, assim como a hypotheca judicial (art. 3º § 12) será concedido um prazo razoavel, que não excederá a 30 dias, para verificação dos ditos actos, o qual correrá da data do titulo de hypotheca.

Dentro do prazo marcado não serão inscriptas outras hypothecas do mesmo devedor.

Para esse fim as referidas hypothecas serão prenotadas em livro especial.

§ 28. Além dos livros das inscripções e daquelles que os regulamentos determinarem, haverá dous grandes livros alphabeticos, que serão indicadores dos outros, sendo um delles destinado para as pessoas e o outro para os immoveis referidos nas inscripções.

§ 29. O Governo determinará as formalidades da inscripção, conforme a base deste artigo.

TITULO IV

Dos effeitos das hypotecas e suas remissões

Art. 10. A hypotheca é indivisivel, grava o movel ou immoveis respectivos, integralmente, e em cada uma das suas partes, qualquer que seja a pessoa em cujo poder, se acharem.

§ 1º Até a transcripção do titiulo da transmissão todas as acções são competentes da transmissão e proprietario primitivo, e exequiveis contra quem quer que fôr o detentor.

§ 2 Ficão derogadas:

A excepção de excussão (art. 14. § 3º);

A faculdade de largar a hypotheca.

§ 3º Se nos 30 dias depois da transcripção o adquirente não notificar aos credores hypothecarios para a remissão da hypotheca, fica obrigado:

A's acções que contra elle propuzerem os credores hypothecarios para indeminsação de perdas e damnos;

A's custas e despezas judiciaes;

A' differença do preço da avaliação e adjudicação, se esta houver lugar.

O immovel será penhorado e vendido por conta do adquirente, ainda que elle queira pagar ou depositar o preço da venda ou avaliação. Salvo:

Se o credor consentir;

Se o preço da venda ou avaliação bastar para pagamento da hypotheca;

Se o adquirente pagar a hypotheca;

A avaliação nunca será menor que o preço da venda.

§ 4º Se o adquirente quizer garantir-se contra o effeito da excussão da hypotheca, notificará judicialmente, dentro dos 30 dias, aos credores hoypothecarios o seu contracto, declarando o preço da alienação, ou outro maior para ter lugar a remissão.

A notificação será feita no domicilio inscripto, ou por editos, se o credor ahi se não achar.

§ 5º O credor notificado póde requerer, no prazo assignado para opposição, que o immovel seja licitado.

§ 6º São admittidos a licitar:

Os credores hypothecarios;

Os fiadores;

O mesmo adquirente.

§ 7º Não sendo requerida a licitação, o preço da alienação, ou aquelle que o adquirente propuzer, se haverá por definitivamente fixado para remissão do immovel, que ficará livre de hypothecas, pago ou depositado o dito preço.

§ 8º O adquirente que soffrer a desapropriação do immovel, ou pela penhora, ou pela licitação, que pagar a hypotheca, que paga-la por maior preço que o da alienação por causa da adjudicação, ou da lictação, que supportar custas e despezas judicaes, tem acção regressiva contra o vendedor.

§ 9º A licitação não póde exceder ao quinto da avaliação.

§ 10. A remisão da hypotheca tem lugar ainda não sendo vencida a divida.

§ 11. As hypothecas legaes não especialisadas não são remiveis, salvo mediante fiança.

A hypotheca legal especialisada é remivel na fórma deste titulo, figurando pelas pessoas a que ella pertence, aquellas que pela legislação em vigor forem competentes.

TITULO V

Da extincção das hypthecas e cancellamentos das transcripções e inscripções

Art. 11. A hypotheca se extingue:

§ 1º Pela extincção da obrigação principal

§ 2º Pela destruição da cousa hypothecada, salva a disposição do art. 2º § 3º

§ 3º Pela renuncia do credor.

§ 4º Pela remissão.

§ 5º Pela sentença passada em julgado.

§ 6º A extincção das hypothecas só começa a ter effeito depois de averbada no competente registro e só poderá ser attendida em juizo á vista da certidão do averbamento.

§ 7º Se na época do pagamento o credor se não apresentar para receber a divida hypothecaria, o devedor liberta-se pelo deposito judical da importancia da

mesma divida e juros vencidos, sendo por conta do credor as despezas do deposito, que se fará com a clausula de ser levantado pela pessoa a quem de direito pertencer.

A prescripção da hypotheca não póde ser independente e diversa da prescripção da obrigação principal.

Art. 12. O cancellamento tem lugar por convenção das partes, e sentença dos Juizes e dos Tribuanes.

TITULO VI

Das cessões e subrogações

Art. 13. O cessionario do credito hypothecario ou a pessoa validamente subrogada no dito credito, exercerá sobre o immovel os mesmos direitos, que competem ao cedente ou subrogante, e tem o direito de fazer inscrever á margem da inscripção principal a cessão ou subrogação.

As cessões só podem ser feitas por escriptura publica ou por termo judicial.

§ 1º Constituida a hypotheca conforme o art. 4º § 6º, ou cedida conforme este artigo, podem sobre ella as sociedades, especialmente autorisadas pelo Governo, emittir, com o nome de letras hypothecarias, titulos de dividas transmissiveis e pagaveis pelo modo que se determina nos paragraphos seguintes.

§ 2º As letra hypothecarias são nominativas ou ao portador.

§ 3º As letras nominativas são transmissiveis por endossso, cujo effeito será sómente o da cessão civil.

§ 4º O valor das letras hypothecarias nunca será inferior a 100$000.

§ 5º Os emprestimos hypothecarios não podem exceder á metade do valor dos immoveis ruraes e tres quartos dos immoveis urbanos.

§ 6º A emissão das letras hypothecarias não poderá exceder a importancia da divida ainda não amortizada, nem o décuplo do capital social realizado.

§ 7º Os emprestimos hypothecarios são pagaveis por annuidades calculadas de modo que a amortização total se realize em 10 annos pelo menos e em 30 no maximo.

§ 8º A annuidade comprehende:

O juro estipulado;

A porcentagem da administração.

§ 9º Nos estatutos da sociedades os quaes serão sujeitos á approvação do Governo, se determinará:

A circumscripção territorial de cada sociedade;

O modo da avaliação da propriedade;

A tarifa para o calculo da amortização e porcentagem da adminsitração;

O modo e condições dos pagamentos anticipados;

O intervallo entre o pagamento das annuidades, e o dos juros das letras hypothecarias;

A constituição do fundo de reserva;

Os casos da dissolução voluntaria da sociedade, e a fórma e condições da liquidação;

O modo da emissão e da amortização das letras hypothecarias;

O modo da annullação das letras remidas.

§ 10. A falta de pagamento da annuidade autorisa a sociedade para exigir não só esse pagamento, mas tambem o de toda a divida ainda não amortizada.

§ 11. Os emprestimos hypothecarios são feitos em dinheiro ou em letras hypothecarias.

§ 12. O capital das sociedades, e as letras hypothecarias ou a sua transferencia, são isentas de sello proporcional.

A arrematação ou a adjudicação dos immoveis para pagamento da sociedade e tambem isenta da siza.

§ 13. O portador da letra hypothecaria só tem acção contra a sociedade.

§ 14. As sociedades, de que trata esta Lei, não são sujeitas á fallencia commercial.

Verificada a insolvabilidade a requerimento do Procurador Fiscal do Thesouro Publico ou das Thesourarias, aos quaes os credores devem participar a falta de pagamento o Juiz do Civel do domicilio. procedendo as diligencias necessarias, decretará a liquidação forçada da sociedade.

Deste despacho haverá aggravo de petição.

Decretada a liquidação forçada será o estabelecimento confiado a uma Administrção provisoria, composta de tres portadores de letras hypothecarias, e de dous accionistas nomeados pelo Juiz,

§ 15. O Juiz convocrá os portadores das letras hypothecarias par ano prazo de 15 dias nomearem uma administração que tome conta do estabelcimento para sua liquidação definitiva.

§ 16. Estas sociedades, além da operação fundamental dos emprestimos por logo prazo, pagaveis por annuidades, podem:

1º Fazer emprestimos sobre hypothecas a curto prazo com ou sem amortização.

2º Receber depositos em conta corrente de capitaes com ou sem juros, empregando estes capitaes por prazo que não exceda a 90 dias em emprestimos garantidos pro letras hypothecarias e por apolices da Divida Publica ou na compra e desconto de bilhetes doThesouro.

Estes depositos só podem ser retirados com prévio aviso de sessenta dias, e não excederáõ a importancia do capital realizado.

§ 17. A letra hypothecaria prefere a qualquer titulo de divida chirographaria ou privilegiada.

§ 18. O Governo, pelo Ministerio da Fazenda, dará regulamento especial para execução desta parte da presente Lei.

TITULO VII

Das acções hypothecarias

Art. 14. Aos credores de hypothecas convencionaes, inscriptas e celebradas depois desta Lei, compete:

O sequestro do immovel como preparatorio da acçaõ;

A conciliação posterior ao sequestro;

A acção de dez dias, cujo processo e execção serão regulados pelo Decreto nº 737 de 25 de Novembro de 1850;

O fôro civil.

§ 1º Os immoveis hypothecados podem ser arrematados ou adjudicados, qualquer que seja o seu valor e a importancia da divida.

§ 2º Fica derogado o privilegio das fabricas de assucar e mineração, do qual trata a Lei de 30 de Agosto de 1833.

§ 3º Os bens especialemente hypothecados só podem ser executados pelos credores das hypothecas geraes anteriores, depois de excutidos ou outros bens do devedor commum.

§ 4º As custas judiciaes serão reduzidas a dous terços das quantias fixadas no regulamento actual.

TITULO VIII

Disposições transitorias

Art. 15. O Governo determinará a fórma e o prazo, dentro do qual, sob pena de não valerem contra terceiros, devem as partes:

§ 1º Inscrever e especialisar as hypothecas geraes e sobre bens futuros.

§ 2º Inscrever as hypothecas privilegiadas conforme a legislação actual, e celebradas antes desta Lei, as quaes ficão em vigor até a sua solução.

Art. 16. Ficão derogadas as leis em contrario.

Mandamos portanto a todas as Autoridades a quem o conhecimento e execução da referida lei pertencer, que a cumprão e fação cumprir e guardar tão inteiramente como nella se contém. O Secretario de Estado dos Negocios da Justiça a faça imprimir, publicar e correr.

Dada no Palacio do Rio de Janeiro aos vinte quatro de Setembro de mil oitocentos sessenta e quatro, quadragesimo terceiro da Independencia e do Imperio.

IMPERADOR, com Rubrica e Guarda.

FRANCISCO JOSÉ FURTADO.

Este texto não substitui o publicado na CLBR, de 1865

Carta de Lei, pela qual Vossa Magestade Imperial Manda executar o Decreto da Assembléa Geral, que Houve por bem Sanccionar, regormando a legislação hypothecaria e estabelecendo as bases das sociedades de credito real, na fórma acima declarada.

Para Vossa Magestade Imperial ver.

Antonio Achilles de Miranda Varejão a fez.

Francisco José Furtado.

Transitou na Chancellaria do Imperio em 26 de Setembro de 1864. - João Caetano da Silva, Director Geral interino.

Foi publicada a presente Lei nesta Secretaria de Estado dos Negocios da Justiça em 27 de Setembro de 1864. - João Caetano da Silva, Director geral interino.

ANEXO - P (Decreto nº 3.453 de 26 de abril de 1865)

Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos

DECRETO Nº 3.453, DE 26 DE ABRIL DE 1865.

Revogado pelo Decreto nº 370, de 1890
Texto para impressão

Manda observar o Regulamento para execução da Lei nº 1237 de 24 de Setembro de 1854, que reformou a legislação hypothecaria.

Usando da attribuição que Me Confere o art. 102 § 2º da Constituição, e para execução da Lei nº 1237 de 24 de Setembro de 1864, que reformou a legislação hipotecaria:

Hei por bem ordenar que se observe o regulamento que com este baixa, assinado por Francisco José Furtado, do Meu Conselho, Presidente do Conselho de Ministros, Ministro e Secretario de Estado dos Negocios da Justiça, que assim o tenha entendido e faça executar.

Palácio do Rio de Janeiro, em vinte seis de Abril do mil oitocentos sessenta e cinco, quadragésimo quarto da Independência e do Império.

Com a Rubrica de Sua Magestade o Imperador.

FRANCISCO JOSÉ FURTADO.

Este texto não substitui o publicado na CLBR, 1865

REGULAMENTO HIPOTECÁRIO

TITULO I

Do registro geral

CAPITULO I

Da instilação do registro geral

Art. 1º O registro geral, decretado na Lei nº 1237 de 24 de Setembro de 1864, será instalado em todas as comarcas do Império três meses depois da data deste regulamento.

Art. 2º Desde a instalação do registro geral, cessara o atual registro das hipotecas, e começarão os efeito resultantes do registro dos títulos, que pela lei são sujeitos a esta formalidade, para que possam valer contra os terceiros.

Art. 3º A instalação do registro geral, será precedida de editaes do Juiz de Direito, e celebrada com assistencia delle, que mandará lavrar um auto da instalação especificando:

§ 1º O titulo com que serve o official do registro.

§ 2º O numero e qualidade dos livros do extincto registro das hypothecas, os quaes ficaráõ servindo sómente para as averbações relativas ás hypothecas nelles inscriptas (art. 316).

§ 3º O numero e qualidade dos livros que devem servir no registro geral pela fórma que este regulamento prescreve.

Art. 4º O auto da instalação será escripto no livro - Protocollo - (art. 25), na pagina immediatamente seguinte á do termo de abertura.

Art. 5º Se por algum motivo imprevisto, no tempo marcado para instalação do registro, não estiver designado o respectivo official, ou não estiverem promptos os livros, a instalação não será adiada.

O Juiz de Direito nomeará interinamente para official do registro um dos Tabelliães ou Escrivães.

O registro se fará provisoriamente em tantos cadernos legalisados conforme o art. 15 quantos são os livros exigidos pelo art. 13.

Logo que os livros chegarem, para elles será transmittido o registro que se tiver feito nos cadernos, que ficaráõ inutilisados.

Art. 6º Uma copia do auto de instalação será logo remettida ao Governo na Côrte, e Presidentes nas Provincias.

CAPITULO II

Dos officiaes do registro geral

Art. 7º O registro geral fica encarregado, conforme o art. 7º § 3º da lei:

§ 1º Aos Tabelliães especiaes que existem actualmente ou forem creados pelo Governo nas capitaes das Provincias, que não os tem. (Decreto n. 482 de 1846 art. 1º)

§ 2º Ao Tabellião da cidade ou villa principal de cada comarca, que fôr designado pelos Presidentes das Provincias, precedendo informação do Juiz de Direito.

(Decreto citado art. 1º)

Art. 8º Os sobreditos Tabelliães para se distinguirem dos demais, terão a denominação de officiaes do registro geral.

Art. 9º Estes officiaes são exclusivamente sujeitos aos Juizes de Direito.

Art. 10. Os officios do registro geral são por sua natureza privativos, unicos e indivisiveis.

Art. 11. Todavia, os officiaes do registro geral poderão ter os escreventes juramentados, que forem necessarios para o respectivo serviço.

Art. 12. Estes escreventes juramentados que serão denominados - sub-officiaes - ficão habilitados para escreverem todos os actos do registro geral, comtanto que os ditos actos sejão subscriptos pelo official, com excepção porém da escripturação e numeração de ordem do livro - Protocollo -, que exclusiva e pessoalmente, incumbem ao mesmo official.

CAPITULO III

Dos livros do registro geral

Art. 13. Os livros que o registro geral deve ter, são os seguintes:

N. 1. Protocollo, com 600 folhas.

N. 2. Inscripção especial, com 600 ditas.

N. 3. Inscripção geral, com 600 ditas.

N. 4. Transcripção das transmissões, com 900 ditas.

N. 5. Transcripção dos onus reaes, com 600 ditas.

N. 6. Transcripção do penhor de escravos, com 600 ditas.

N. 7. Indicador real, com 600 ditas.

N. 8. indicador pessoal, com 600 ditas.

Art. 14. Além dos livros referidos no artigo antecedente, haverá dous livros auxiliares: um do livro nº 2, e outro do livro nº 4 (arts. 31 e 32).

Art. 15. Os referidos livros serão de grande formato; abertos, numerados, rubricados e encerrados pelo Juiz de Direito, ou pela pessoa, a quem elle confiar este trabalho.

Art. 16. Estes livros serão isentos do sello exceptuando porém o Protocollo.

Art. 17. Os mesmos livros serão em todas as comarcas do Imperio uniformes e regulados pelos modelos annexos a este regulamento.

Art. 18. Outrosim, os livros referidos no art. 13 serão por uma vez sómente fornecidos, pelo Governo na Côrte, e Presidentes nas Provincias, aos officiaes do registro os quaes indemnisaráõ o seu custo á repartição, pela qual forem distribuidos.

Art. 19. Findos os livros fornecidos pelo Governo, serão elles substituidos por outros semelhantes, comprados e preparados pelos officiaes do registro, logo que estiverem escriptos dous terços das folhas dos mesmos livros.

Art. 20. Os livros do registro terão tres classes que se distinguiráõ pelo numero de folhas que devem ter, conforme se determina no artigo seguinte.

§ 1º Os da 1ª classe serão para a Côrte, e capitaes das Provincias, onde houver Tabelliães especiaes.

§ 2º Os da 2ª classe pertencem ás comarcas do 2ª e 3ª entrancias.

§ 3º Os da 3ª classe serviráõ para as comarcas de 1ª entrancia.

Art. 21. Os livros da 1ª classe terão o numero das folhas designadas no art. 13; os da 2ª classe, metade dessas folhas; e os da 3ª classe, um terço dellas.

Art. 22. Logo que cada livro se findar, o immediato conservará o mesmo numero com a addição successiva das letras do alphabeto. Assim:

Livro nº 1 - A. Livro nº 1 - B.

Art. 23. Os numeros de ordem de cada livro não serão interrompidos por se elle findar, mas continuados infinitamente nos livros seguintes.

Art. 24. A pagina immediata á do termo de abertura assim como todas as seguintes serão cortadas na parte superior por tres linhas horizontaes que formem dous espaços.

No primeiro espaço, se escreverá o titulo do livro, e o anno, em que se faz o serviço.

No segundo espaço, se escreverá a inscripção de cada uma das columnas formadas por linhas perpendiculares, as quaes varião em razão da fórum especial de cada livro. Assim:

ROTOCOLLO. 1865. PROTOCOLLO

de ordem Nome do apresentante. Averbações. Numero de ordem. Nome do apresentante.

Art. 25. O livro nº 1 - Protocollo - é a chave do registro geral e servirá para o apontamento de todos os titulos apresentados diariamente para serem inscriptos, transcriptos, prenotados ou averbados.

Este livro determinará a quantidade e qualidade dos titulos apresentados, assim como a data da sua apresentação e o seu numero de ordem (art. 46).

Art. 26. O livro nº 2 - Inscripção especial - é destinado para a inscripção das hypothecas especiaes ou especialisadas, e será escripturado pela fórma seguinte:

Cada inscripção terá a largura do verso de uma folha, e mais a face da folha seguinte.

Este espaço será dividido em duas partes iguaes, das quaes uma, que occupará toda a largura do verso da folha antecedente, será riscada por linhas perpendiculares necessarias para formar tantas columnas quantos são os requisitos da inscripção (art. 218) e a outra parte, que occupará a face da folha seguinte, ficará em branco para nella se lançarem as averbações.

Aonde findar a inscripção se traçará uma linha horizontal que a divida da inscripção seguinte.

Art. 27. O livro nº 3 - Inscripção geral - é privativo para inscripção das hypothecas geraes dos menores, interdictos e mulheres casadas.

Este livro conterá em cada pagina tantas inscripções, quantas couberem, divididas por uma linha horizontal.

Cada inscripção terá tantas columnas formadas por linhas perpendiculares quantos são os requisitos da mesma inscripção (art. 213).

Art. 28. O livro nº 4 - Transcripção das transmissões - é para a transcripção da transmissão dos immoveis susceptiveis de hypotheca (art. 8º da lei).

Este livro será escripturado pelo modo seguinte:

Cada transcripção terá por espaço todo o verso de uma folha e toda a face da folha seguinte.

Este espaço será dividido em tantas columnas formadas por linhas perpendiculares, quantos são os requisitos da transcripção (art. 269).

Art. 29. O livro nº 5 - Transcripção dos onus reaes - será escripturado pela fórma seguinte.

Cada transcripção terá a mesma largura que para cada inscripção exige o art. 26, e onde findar a transcripção será traçada uma linha horizontal que a dividirá da transcripção seguinte.

O espaço da transcripção será dividido em tantas columnas formadas por linhas perpendiculares quantos são os requisitos determinados pelo art. 270.

Art. 30. O livro nº 6 - Transcrição do penhor dos escravos -, servirá para a transcripção do penhor de escravos pertencentes ás propriedades agricolas celebradas com a clausula - Constituti - (art. 6º § 6º da lei).

Este livro será escripturado como o livro nº 5, sendo as columnas, em que se elle divide, correspondentes aos quesitos exigidos pelo art. 271.

Art. 31. O livro auxiliar do nº 2 é destinado para as hypothecas geraes ou privilegiadas anteriores á execução da lei, especialisadas e inscriptas conforme este regulamento (arts. 321 e 326).

Este livro será escripturado como o livro nº 2.

Art. 32. O livro auxiliar do livro nº 4 será escripturado como são os livros de notas dos Tabelliães, havendo porém entre as transcripções um espaço, formado por duas linhas horizontaes, para nelle se escreverem o numero de ordem da transcripção e a referencia ao numero de ordem e pagina do livro nº 4, de onde consta a mesma transcripção por extracto (art. 8º da lei).

Art. 33. O livro nº 7 - Indicador real - é o repertorio de todos os immoveis que directa ou indirectamente figurão nos livros nos 2, 4, 5 e 6.

As folhas deste livro serão com igualdade repartidas pelas freguezias que se comprehendem na comarca.

Cada indicação terá por espaço um quarto da pagina do livro, e cada espaço tantas columnas, formadas por linhas perpendiculares, quantos são os requisitos seguintes:

1º Numero de ordem.

2º Denominação do immovel se fór rural; a rua e o seu numero se fôr urbano.

3º O nome do proprietario.

4º Referencias aos numeros de ordem e paginas dos livros 2, 4, 5 e 6.

5º Annotações.

No primeiro espaço, formado por linhas horizontaes, de que trata o art. 24, em vez do titulo do livro se escreverá a freguezia. Assim:

Candelaria. 1865. - Candelaria.

Art. 34. O livro nº 8 - Indicador pessoal - será dividido alphabeticamente e nelle e na letra respectiva será escripto por extenso o nome de todas as pessoas que activa ou passivamente, só ou collectivamento figurão nos livros do registro geral.

As paginas deste livro serão cortadas por linhas perpendiculares necessarias para os seguintes requisitos:

§ 1º Numero de ordem.

§ 2º Nome das pessoas.

§ 3º Domicilio.

§ 4º Profissão.

§ 5º Referencias aos numeros de ordem e paginas dos outros livros.

§ 6º Annotações.

O espaço de cada indicação será do um oitavo de cada pagina.

Art. 35. Se o mesmo immovel ou a mesma pessoa já estiverem no - Indicador real ou pessoal - somente so fará, na columna das referencias, uma referencia ao numero de ordem e pagina do livro em que se fizer a nova inscripção ou transcripção.

Art. 36. Se na mesma inscripção ou transcripção figurar mais de uma pessoa ou activa ou passivamente, o nome de cada uma será lançado distinctamente no – Indicador pessoal - com referencia reciproca na columna das annotações.

Art. 37. As indicações do - Indicador real ou pessoal - terão seu numero de ordem especial, sendo o numero do ordem dos immoveis em relação á freguezia em que são situados, e o numero de ordem das pessoas em relação á respectiva letra do alphabeto.

Art. 38. Esgotadas as folhas destinadas a uma freguezia no - Indicador real - ou a uma letra do alphabeto no - Indicador pessoal -, o registro continuará no livro seguinte, averbando-se o transporte no livro antecedente.

Art. 39. No caso do artigo antecedente caberá na distribuição das folhas do livro seguinte maior numero á freguezia ou letra do alphabeto, cujas folhas se tiverem esgotado antes das distribuidas ás outras letras ou freguezias.

Art. 40. Os livros do registro, salvo o caso de força maior, não sahiráõ do escriptorio respectivo, por nenhum motivo ou pretexto.

Todas as diligencias judiciaes, ou extrajudiciaes que exijão a apresentação de qualquer livro, terão lugar no mesmo escriptorio.

Art. 41. Todos os dias, ao fechar das horas do registro, o official guardará debaixo de chave em lugar seguro os livros Protocollo, Indicadores real e pessoal, e bem assim os documentos apresentados, mas não registrados no mesmo dia.

Art. 42 No caso de que a transcripção (livro nº 4) comprehenda mais de um immovel (arts. 226 e 277) o espaço marcado no art. 28 será duplicado ou triplicado, conforme o numero dos immoveis e seus requisitos, e em attenção á probabilidade de maior numero de averbações.

CAPITULO IV

Da ordem do serviço e processo do registro

Art. 43. O serviço do registro começará ás 6 horas da manhã e terminará ás 6 horas da tarde, em todos os dias não feriados.

Art. 44. São nullos os registros tomados antes ou depois das sobreditas horas, e os officiaes responsaveis civilmente pelas perdas e damnos além das penas criminaes em que incorrerem.

Exceptua-se desta disposição o caso dos arts. 62 e 63.

Art. 45. Logo que qualquer titulo fôr apresentado para ser inscripto, transcripto, prenotado, ou averbado, o official do registro tomará no Protocollo a data, da sua apresentação e o numero de ordem que em razão della lhe compete, reproduzindo no mesmo titulo a dita data e numero do ordem.

Assim:

tal do Protocollo.

al -

Apresentado no dia tal, das 6 ás 12 ou 12 ás 6.

l F

Art. 46. O numero de ordem do Protocollo é que determina a prioridade do titulo, ainda que os outros titulos sejão por alguma razão especial (art. 152) anteriormente registrados.

Art. 47. Quando duas ou mais pessoas concorrerem no mesmo tempo, os titulos apresentados terão o mesmo numero de ordem.

Art. 48. O mesmo tempo quer dizer de manhã das 6 ás 12 horas, e de tarde das 12 ás 6 horas.

Art. 49. Não se dá prioridade entre os titulos que têm o mesmo numero de ordem.

Quanto, porém, ás transcripções que tiverem o mesmo numero de ordem, preferirá aquella, cujo titulo fôr mais antigo em data.

Art. 50. Se a mesma pessoa apresentar mais de um titulo diverso, os titulos terão numeros seguidos.

Art. 51. Se mais de um titulo fôr apresentado pela mesma pessoa relativo ao mesmo objecto, o numero de ordem será o mesmo addicionado nos outros titulos com as letras A, B, C.

Art. 52. Tomada a data da apresentação, e o numero de ordem no Protocollo, e reproduzidas a mesma data o numero de ordem no titulo apresentado, o official procederá ao registro pelo modo seguinte.

Art. 53. A pessoa, que requerer a inscripção ou transcripção de qualquer titulo, deverá apresentar ao official do registro:

§ 1º O titulo.

§ 2º O extracto do mesmo titulo em duplicata, contendo todos os requisitos, que para inscripção e transcripção este regulamento exige, o pela mesma ordem, em que são exigidos.

Estes extractos serão assignados pela parte ou por seu advogado ou procurador.

Art. 54. Sempre que o titulo apresentado fôr escripto particular, no caso em que é admissivel (art. 8º da lei), deverá ser apresentado em duplicata para que um dos exemplares fique archivado no registro.

Art. 55. Sendo os extractos conformes um com o outro, e além disto sufficientes (art. 53 § 2º), o official fará a inscripção ou transcripção á vista dos mesmos extractos.

Art. 56. Se, porém, os extractos, conformes entre si, não forem sufficientes, o official fará o registro, supprindo pelo titulo o que fôr omisso no extracto.

Art. 57. Feito o registro, o official procederá assim:

§ 1º Fará no Protocollo a nota de - registrado no livro tal, numero tal, paginas tal.

§ 2º Indicará no indicador real os immoveis inscriptos ou transcriptos (art. 33).

§ 3º Indicará no Indicador pessoal as pessoas que figurão na inscripção ou transcripção (art. 34).

Art. 58. Tomadas as notas antecedentes o reproduzida no titulo a nota de - registrado no livro tal, numero tal, pagina tal - o official entregará á parte o mesmo titulo o um dos extractos, numerando e rubricando as folhas respectivas de um e outro.

Art. 59. Outro extracto com o outro titulo, se o titulo fôr escripto particular (art. 54) serão archivados conforme o art. 79.

Art. 60. No caso de averbação, o official procedera na fórma dos arts. 57 § 1º, 58 e 59.

Art. 61. Sendo a hora de fechar-se o registro, nenhum acto mais poderá ser praticado.

O official no livro - Protocollo -, no lugar onde terminar o serviço do dia, passará certidão do encerramento.

Art. 62. Se todavia ao chegar a hora do encerramento, se não tiver acabado algum registro começado, será a hora prorogada até esse registro se concluir.

Art. 63. Durante a prorogação, porém, nenhuma nova apresentação será admittida.

Art. 64. Todos os titulos que em tempo forem apresentados e não puderem ser registrados antes da hora do encerramento, ficão reservados para o dia seguinte e serão os primeiros que devem ser registrados.

Art. 65. Os actos da inscripção, transcripção ou averbação, salvos os casos expressos neste regulamento, não podem ser praticados pelos officiaes do registro ex-officio senão a requerimento das partes.

Art. 66. Em geral e salvas as disposições especiaes deste regulamento (art. 234 e 268), são partes legitimas para requererem o registro aquelles que transmittem ou adquirem algum direito por virtude dos titulos apresentados, assim como as pessoas que os succedem ou representão.

Art. 67. Considerão-se terceiros no sentido da lei todos os que não forem partes no contracto, ou seus herdeiros.

Art. 68. Os officiaes do registro não podem examinar a legalidade dos titulos apresentados antes de tomarem nota da sua apresentação e de lhes conferirem o numero de ordem, que lhes compete em razão da data da mesma apresentação.

Art. 69. Tomada a nota da apresentação, e conferido o numero de ordem, o official, duvidando da legalidade do titulo, póde recusar o seu registro, entregando-o á parte com a declaração da duvida que achou para que esta possa recorrer ao Juiz de Direito.

Art. 70. Neste caso, o official na columna das annotações do Protocollo, certificará que o registro ficou adiado pela duvida que elle achou no titulo, a qual especificará resumidamente.

Art. 71. A parte, juntando o titulo com a duvida do official , e impugnando-a, requererá ao Juiz de Direito que, não obstante a duvida, mande proceder ao registro.

Art. 72. Decidindo o Juiz de Direito que a duvida procede, o Escrivão do Juiz de Direito remetterá certidão do despacho ao official, que cancellará a apresentação, declarando na columna das annotações que a duvida foi procedente por despacho de tal dia, e archivará a sobredita certidão.

Art. 73. Sendo a duvida improcedente, a parte apresentará de novo o seu titulo com certidão do despacho do Juiz de Direito, e o official procederá logo ao registro declarando na columna das annotações que a duvida foi improcedente por despacho do Juiz de Direito, datado de …… que fica archivado.

Art. 74. Pela fórma determinada nos artigos antecedentes, procederá o official, quér o titulo lhe pareça nullo, quér lhe pareça falso, ou sobre elle occorra qualquer duvida, do modo que fique sempre salvo o numero de ordem, que ao titulo compete, o qual só será cancellado á vista da decisão judicial, ou por accordo das partes.

Art. 75. Todas as inscripções o transcripções aonde se terminarem serão assignadas pelo official do registro.

Art. 76. Todas as averbações serão numeradas, datadas e assignadas pelo official do registro.

Art. 77. Não são admissiveis para os actos da registro senão os titulos seguintes:

§ 1º Os instrumentos publicos.

§ 2º Os escriptos particulares assignados pelas partes que nelles figurão, reconhecidos pelos officiaes do registro e sellados com o sello que lhes compete (art. 8º § 2º da lei).

§ 3º Os actos authenticos dos paizes estrangeiros, legalisados pelos Consules Brasileiros e traduzidos competentemente na lingua nacional.

Art. 78. As averbações de que falla este capitulo comprehendem as cessões, subrogações, extincção total ou parcial e geralmente todas as occurrencias, que por qualquer modo alterem a inscripção ou transcripção, ou em relação ás pessoas ou em relação aos immoveis que nellas figurão.

Art. 79. Os papeis respectivos ao serviço annual do registro serão archivados com o rotulo do anno a que pertencem, e divididos em tantos massos quantas são as classes seguintes:

Extractos.

Titulos.

Documentos.

Decisões sobre o registro.

Todos os papeis de cada classe terão o seu rotulo particular com o numero de ordem do Protocollo, relativo á inscripção, transcripião ou averbação á qual se referem os mesmos papeis.

Os papeis da mesma classe que tiverem o mesmo numero de ordem do Protocollo, serão reunidos e emmassados em um mesmo rotulo.

CAPITULO V

Da publicidade do registro

Art. 80. Os officiaes do registro são obrigados:

§ 1º A passar as certidões requeridas.

§ 2º A mostrar ás partes, sem prejuizo da regularidade do serviço, os livros do registro, dando-lhes com urbanidade os esclarecimentos verbaes, que ellas pedirem.

Art. 81. Qualquer pessoa é competente para requerer as certidões do registro, sem importar ao official o interesse que ella possa ter.

Art. 82. Recusando ou demorando o official a certidão, póde a parte recorrer ao Juiz de Direito, que deverá providenciar sobre o caso com toda a promptidão.

Art. 83. As certidões serão passadas pelo official do registro sem dependencia de qualquer despacho.

Art. 84. Quando o registro tiver muita affluencia de trabalho, póde algum dos sub-officiaes do registro ser autorisado pelo Juiz de Direito a requerimento do official do registro para passar as certidões independentemente da subscripção do mesmo official (art. 12).

Art. 85. As certidões devem ser passadas não só dos livros do registro senão tambem dos documentos archivados.

Art. 86. As certidões devem ser passadas conforme o quesito ou quesitos da petição que as requerer.

Art. 87. Todavia, sempre que houver inscripção, transcripção ou averbação, posteriores ao acto de que se pede certidão, as quaes por qualquer modo o alterem, o official é obrigado a mencionar na certidão, não obstante a especificação do quesito, essa circumstancia sob pena de responsabilidade pelas perdas e damnos resultantes da certidão ob ou sub-repticia.

Art. 88. As certidões serão passadas com a brevidade possivel, não as podendo o official demorar por mais de tres dias.

Art. 89. Para ser possivel a verificação da demora, o official logo que receber alguma petição de certidão dará á parte a seguinte nota:

« Certidão requerida por F. no dia tal, mez tal, anno tal. »

O official F. ou sub-official F.

CAPITULO VI

Dos emolumentos dos officiaes do registro

Art. 90. As despezas da transcripção incumbem ao adquirente (art. 7º § 2º da lei).

Art. 91. As despezas da inscripção competem ao devedor (art. 7º § 2º da lei).

Art. 92. As despezas das averbações e certidões pertencem áquelles que as requererem.

Art. 93. Quando, porém, o transmittente ou o credor fizerem as despezas que pelos artigos antecedentes incumbem ao adquirente e ao devedor, terão contra estes direito regressivo por meio executivo.

Art. 94. Os officiaes do registro levaráõ por cada inscripção ou transcripção 3$000; pelas averbações 1$500; pelas certidões e buscas o mesmo que os Tabelliães percebem (art. 94 do Reg. das custas).

Art. 95. Além disto, os mesmos officiaes perceberáõ:

§ 1º Por cada referencia aos numeros de ordem e paginas do mesmo livro em que fizer a inscripção ou transcripção 500 rs.

§ 2º Por cada referencia aos numeros de ordem e paginas dos outros livros 1$000.

§ 3º Por cada indicação no indicador real ou pessoal, comprehendidas todas as referencias 1$500.

Art. 96. Quando as partes além da transcripção por extracto quizerem a transcripção de verbo ad verbum (art. 273), os emolumentos serão duplicados.

Art. 97. Os officiaes do registro são obrigados a lançar no titulo registrado e nas certidões a conta dos emolumentos que percebêrão.

CAPITULO VII

Da responsabilidade dos officiaes do registro

Art. 98. Os principaes deveres dos officiaes do registro são os seguintes:

§ 1º A nota da apresentação dos titulos com determinção do seu numero de ordem, não só no Protocollo como no titulo apresentado (art. 45).

§ 2º Conferencia dos extractos entre si e com o titulo (art. 55).

§ 3º Registro do titulo com todos os requisitos que este regulamento exige.

§ 4º Indicação dos immoveis e pessoas no indicador real e pessoal (arts. 33 e 34).

§ 5º As averbações e referencias que este regulamento prescreve.

§ 6º O preparo dos livros no tempo e fórma que este regulamento determina, para que possão substituir sem interrupção os livros findos (art. 19).

§ 7º A guarda dos livros do registro (art. 41).

Art. 99. Serão suspensos por um mez a um anno os officiaes do registro que infringirem os deveres referidos no artigo antecedente.

Art. 100. As outras infracções do regulamento serão punidas com suspensão por um a tres mezes.

Art. 101. As sobreditas penas disciplinares não eximem aos officiaes da responsabilidade criminal ou civil, em que incorrerem pelos seus actos, quando principalmente delles resulte falsidade ou nullidade com prejuizo das pessoas interessadas no registro.

CAPITULO VIII

Do cancellamento do registro

Art. 102. O cancellamento deve ser feito por meio do uma certidão escripta na columna dos averbações do livro respectivo, datada e assignada pelo official do registro, que certificará o cancellamento, a razão delle e o titulo em virtude do qual o mesmo cancellamento fôr feito.

Art. 103. O cancellamento refere-se ás inscripções, transcripções e averbações.

Art. 104. Póde ser requerido pelas pessoas as quaes o registro prejudica.

Art. 105. Sómente são habeis para o cancellamento os titulos seguintes:

§ 1º Sentença passada em julgado.

§ 2º Documento authentico, do qual conste o expresso consentimento dos interessados.

Art. 106. Emquanto o registro não fôr cancellado, produz todos os effeitos legaes, ainda que se prove por outra maneira que o contracto está desfeito, extincto, annullado ou rescindido.

Art. 107. O cancellamento da inscripção não importa a extincção da hypotheca, que aliás não estiver extincta nos termos do art. 249, e ao credor é licito requerer nova inscripção, a qual só valerá desde a sua data.

Art. 108. Outrosim, no caso de ser o cancellamento fundado na nullidade da inscripção ou transcripção e não na nullidade ou solução do contracto, a nova inscripção ou transcripção só valerá desde a sua data.

Art. 109. O cancellamento póde ser total ou parcial.

TITULO II

Das hypothecas

CAPITULO I

Disposições geraes

Art. 110. Não ha outras hypothecas senão as que a lei n. 1237 estabelece, isto é:

§ 1º A hypotheca legal das mulheres casadas, menores ou interdictos.

Fazenda publica geral, provincial ou municipal.

Corporações de mão-morta.

Offendidos.

Coherdeiros (art. 3º da lei).

§ 2º A hypotheca convencional (art. 4º da lei).

Art. 111. Todavia não está derogada a hypotheca Judiciaria, a qual sem importar preferencia, consiste sómente no direito que tem o exequente de proseguir a execução da sentença contra os adquirentes dos bens do devedor condemnado (art. 3º § 12 da lei).

Art. 112. Tambem subsistem, posto que sem o nome de hypotheca, as obrigações reaes que a favor de certos creditos o Codigo Commercial estabelece sobre os navios e mercadorias.

Art. 113. A hypotheca é sempre regulada pela lei civil, ou seja civel ou commercial a obrigação que ella garanto, eu seja algum ou todos os credores commerciantes (art. 2º da lei).

Art. 114. Estão derogadas as disposições do Codigo do Commercio sobre a hypotheca de immoveis (art 2º da lei).

Art. 115. As hypothecas legaes ou convencionaes sómente se regulão pela prioridade, ou seja entre si mesmas, ou concorrendo as convencionaes com as legaes (art. 2º § 9º da lei).

Art. 116. A prioridade é determinada:

§ 1º Quanto á hypotheca legal das mulheres casadas, dos menores e interdictos - pela data da constituição das mesmas hypothecas.

§ 2º Quanto ás outras hypothecas legaes - pela prenotação e successiva inscripção (arts. 149 e 152).

§ 3º Quanto ás hypothecas convencionaes - pela inscripção.

Art. 117. As hypothecas ou são geraes ou especiaes, ou especialisadas.

Art. 118. As hypothecas das mulheres casadas, menores ou interdictos, são as unicas hypothecas geraes que a lei reconhece, isto é, comprehensivas de todos os bens presentes ou futuros.

Art. 119. A hypotheca convencional é sempre especial sob pena de nullidade. Assim que, a quantia, que ella garante, deve ser determinada ou estimada.

Só póde recahir sobre immoveis especificados e existentes ao tempo do contracto (art. 4º da lei).

Art. 120. Devem ser necessariamente especialisadas, para que possão ser inscriptas e para que inscriptas possão valer contra os terceiros, as hypothecas legaes:

§ 1º Da fazenda publica.

§ 2º Das corporações de mão-morta.

§ 3º Dos offendidos (art. 2º § 10 da lei).

Art. 121. A especialisação consiste:

§ 1º Na determinação do valor da responsabilidade.

§ 2º Na designação dos immoveis dos responsaveis que ficão especialmente hypothecados (art. 3º § 11 da lei).

Art. 122. Considerão-se especialisadas e sómente dependentes da inscripção para que valhão contra os terceiros:

§ 1º A hypotheca do coherdeiro.

§ 2º A hypotheca judicial (arts. 223 e 224).

Art. 123. As hypothecas legaes das mulheres casadas, menores ou interdictos, posto que sejão geraes, podem ser especialisadas; mesmo sem serem especialisadas devem ser inscriptas; e posto que não inscriptas valem contra os terceiros desde a sua data (art. 3º § 11, o art. 9º da lei).

Art. 124. Só póde hypothecar quem póde alhear.

Os immoveis que não podem ser alheados não podem ser hypothecados (art. 2º § 4º da lei).

Art. 125. Estão em vigor as disposições dos arts. 26 e 27 do Codigo do Cemmercio sobre a capacidade; dos menores e mulheres casadas commerciantes para hypothecarem os immoveis (art. 2º § 5º da lei).

Art. 126. O dominio superveniente revalida desde a inscripção as hypothecas contrahidas em boa fé pelas pessoas, que com justo titulo possuião os immoveis hypothecados (art. 2º § 6º da lei).

Art. 127. Não só o fiador, porém tambem qualquer terceiro, póde hypothecar os seus immoveis pela obrigação alheia (art. 2º § 7º da lei).

Art. 128. No caso de que o immovel ou immoveis hypothecados convencionalmente pereção ou soffrão deterioração, que os torne insufficientes para segurança da divida, póde o credor demandar logo a mesma divida, so o devedor recusar o reforço da hypotheca (art. 4º § 3º da lei).

Art. 129. Os contractos celebrados em paiz estrangeiro não produzem hypotheca sobre os bens situados no Brasil, salvo o direito estabelecido nos tratados, ou se forem celebrados entre brasileiros, ou em favor delles nos consulados com as solemnidades e condições que esta lei prescreve (art. 4º § 4º da lei).

Art. 130. Quando o pagamento, a que está sujeita a hypotheca, fôr ajustado por prestações, e o devedor deixar de satisfazer algumas dellas, todas se reputaráõ vencidas (art. 4º § 9º da lei).

Art. 131. Fica entendido que nesse vencimento se não comprehendem os juros correspondentes ao tempo ainda não decorrido.

Art. 132. São nullas as hypothecas convencionaes celebradas para garantia de dividas contrahidas anteriormente á data das escripturas de hypotheca nos quarenta dias precedentes á época legal da quebra (art. 2º § 11 da lei).

Art. 133. Assim são validas as hypothecas convencionaes celebradas para garantia de dividas contrahidas no mesmo acto, ainda que dentro dos quarenta dias da quebra.

Art. 134. Todavia são nullas as inscripções e transcripções requeridas depois da sentença da abertura da fallencia.

CAPITULO II

Da constituição da hypotheca

Art. 135. A hypotheca convencional não póde ser constituida senão por escriptura publica, ainda que sejão privilegiadas as pessoas que a constituirem, pena de nullidade (art. 4º § 6º da lei).

Art. 136. As outras hypothecas serão constituidas pelo modo seguinte:

§ 1º Pelo termo de tutella ou curatella, e desde a sua data a hypotheca legal do menor ou interdicto sobre os immoveis do tutor ou curador.

§ 2º Desde a morte da mãi, e por este facto a hypotheca legal do menor pelos seus bens maternos sobre os immoveis do pai.

§ 3º Pelo titulo de acquisição, e desde que elle é exigivel a hypotheca legal do menor por seus bens adventicios sobre os immoveis do pai.

§ 4º Desde o casamento, e por esse facto a hypotheca legal dos menores filhos do primeiro matrimonio sobre os immoveis do pai ou mãi que passão a segundas nupcias.

§ 5º Pela escriptura ante-nupcial, mas desde o casamento, a hypotheca legal da mulher por seu dote sobre os immoveis do marido.

§ 6º Pelo titulo de acquisição, e desde que elle é exigivel a hypotheca legal da mulher casada pelos bens, que lhe aconteção na constancia do matrimonio com a clausula - de não communhão, sobre os immoveis do marido.

§ 7º Pelo titulo da nomeação ou pelo termo de fiança, e desde a sua data a hypotheca legal da fazenda publica sobre os immoveis dos seus responsaveis, ou fiadores; pelo titulo da nomeação, e desde a sua data a das corporações de mão-morta sobre os immoveis dos seus responsaveis.

§ 8º Desde a data do crime a hypotheca legal do offendido, sobre os immoveis do criminoso.

§ 9º Pela partilha, e desde a sua data, a hypotheca legal do coherdeiro sobre os immoveis adjudicados para seu pagamento.

§ 10. Pela sentença, e desde que ella passa em julgado, a hypotheca judiciaria.

Art. 137. Os dotes ou contractos antenupciaes não valem contra terceiros:

Sem escriptura publica.

Sem expressa exclusão da communhão.

Sem estimação.

Sem insinuação nos casos em que a lei exige (art. 3º § 9º da lei).

CAPITULO III

Do obejcto da hypotheca

Art. 138. Só podem ser objecto da hypotheca - por si sós:

§ 1º Os immoveis propriamente ditos, ou que o são por sua natureza, isto é, os predios urbanos e rusticos.

§ 2º O dominio directo dos bens emphiteuticos.

§ 3º O dominio util dos mesmos bens independentemente de licença do senhorio, que não perde, no caso de alienação, o direito de opção.

Art. 139. Póde ser objecto da hypotheca, mas juntamente com os immoveis, a que pertencem, os accessorios dos immoveis, ou os immoveis por destino.

Art. 140. Considerão-se accessorios dos immoveis agricolas e só podem ser hypothecados com estes immoveis:

§ 1º Os instrumentos de lavoura e os utensilios das fabricas respectivas, adherentes ao sólo.

§ 2º Os escravos e animaes respectivos, que forem especificados no contracto.

Art. 141. Fica entendido que não são objecto da hypotheca os immoveis, assim chamados pelo objecto, a que se applicão como são:

O usufrueto.

As servidões.

As acções de reivindicação.

CAPITULO IV

Da comprehensão da hypotheca

Art. 142. A hypotheca comprehende:

§ 1º O immovel com todas as suas pertenças e servidões activas.

§ 2º Os accessorios hypothecados com o mesmo immovel.

§ 3º Todas as bemfeitorias que accrescerem ao immovel depois de hypothecado.

§ 4º Todas as accessões naturaes, que sobrevierem, nas quaes se considerão incluidas as crias das escravas hypothecadas.

§ 5º O preço que no caso de sinistro é devido pelo segurador ao segurado, nao sendo applicado ás reparações do immovel hypothecado.

§ 6º A indemnisação em razão da desapropriação por necessidade ou utilidade publica, ou em razão de perda ou deterioração.

Art. 143. Na generica disposição do artigo antecedente se subentendem:

§ 1º Os novos edificios construidos no solo hypothecado.

§ 2º A consolidação de um dominio com outro; quando os immoveis forem emphiteuticos.

§ 3º Os terrenos adquiridos pelo devedor e incorporados expressa ou tacitamente ao immovel hypothecado.

§ 4º Os terrenos de alluvião qualquer que seja sua extensão e importancia.

CAPITULO V

Da prenotação e especialisação

SECÇÃO I

Da prenotação

Art. 144. A lei concede para especialisação e inscripção das hypothecas legaes da fazenda publica, corporações de mão-morta e offendidos, assim como para inscripção da hypotheca legal do exequente e coherdeiro um prazo razoavel que não excederá de 30 dias uteis (art. 9º § 27 da lei).

Art. 145. Este prazo é determinado pelo Juiz de Direito.

Art. 146. Com o titulo da constituição da hypotheca, ou com documento authentico que possa proval-a, se ainda não houver titulo ou a hypotheca depender de algum facto (art. 136 §§ 2º, 4º e 8º), será requerida a concessão do prazo.

Art. 147. Concedido o prazo terá lugar a - prenotação - da hypotheca pelo modo, que os artigos scguintes determinão.

Art. 148. O official do registro apontará no Protocollo e no titulo ou documento de que trata o art. 146, a data da apresentação, e o numero de ordem que em virtude della compete a hypotheca.

Art. 149. O referido numero de ordem valerá sómente até ser findo o prazo concedido, se antes delle não fôr effectuada a inscripção da hypotheca.

Art. 150. O prazo concedido conta-se não do despacho do Juiz de Direito, mas da data da constituição da hypotheca (art. 136).

Art. 151. O Juiz de Direito deve declarar no seu despacho a sobredita data.

Art. 152. Effectuada a inscripção da hypotheca:

§ 1º O numero de ordem de prenotação se tornará definitivo, e prevalecerá contra todos os titulos posteriormente apresentados e anteriormente registrados.

§ 2º As hypothecas apresentadas anteriormente dentro do prazo da prenotação não terão effeito quanto á hypotheca prenotada e inscripta.

Art. 153. Na columna das annotações do Protocollo o official do registro lançára a nota seguinte:

« Prenotação durante o prazo (tal) que corre do dia tal, marcado pelo Juiz de Direito por despacho de tal data, o qual despacho com o requerimento respectivo fica por mim archivado. »

Data.

O official F...

Art. 154. Se findo o prazo marcado, a hypotheca prenotada não for inscripta, o official do registro, a requerimento da parte interessada certificará abaixo da nota do artigo antecedente - que por ser findo o prazo e a requerimento de F., a prenotação está cancellada - e datará e assignará esta certidão.

Art. 155. Se houver o registro, o official do registro procederá conforme os arts. 45 e seguintes.

Art. 156. O mesmo processo dos artigos antecedentes é applicavel á prenotação para inscripção da hypotheca do exequente e do coherdeiro (art. 9º § 27 da lei).

SECÇÃO II

Da fórma da especialisação

Art. 157. Compete:

§ 1º Ao Juizo de Orphãos a especialisação da hypotheca legal do menor ou interdicto.

§ 2º Ao Juizo dos Feitos a especialisação da hypotheca legal da fazenda publica.

§ 3º Ao Juizo da Provedoria, a especialisação da hypotheca legal das corporações de mão-morta.

§ 4º Ao Juizo do Civel, a especialisação da hypotheca legal da mulher casada, e dos offendidos.

Art. 158. São competentes para requerer a especialisação da hypotheca legal da mulher casada, dos menores, o interdictos:

§ 1º Os responsaveis.

§ 2º Os adquirentes (art. 10 § 11 da lei).

Art. 159. A especialisação da hypotheca legal da fazenda publica deve ser requerida:

§ 1º Pelos responsaveis ou seus fiadores.

§ 2º Pelo empregado designado pelo Ministerio da Fazenda a da Fazenda Geral.

§ 3º Pelo empregado designado pelo Presidente da Provincia a da Fazenda Provincial.

§ 4º Pelo empregado designado pela Camara Municipal a da Fazenda Municipal.

Art. 160. A especialisação da hypotheca legal das corporações de mão-morta deve ser requerida pelos responsaveis, ou pelo Promotor de Capellas ou pelo Procurador que as mesmas corporações para esse fim nomearem.

Art. 161. A especialisação da hypotheca dos offendidos póde ser requerida ou pelos responsaveis, ou pelos offendidos.

Art. 162. Requerida a especialisação por meio de petição na qual a parte deve demonstrar e estimar o valor da responsabilidade, e designar e estimar o immovel ou immoveis que hão de ficar especialmente hypothecados, o Juiz mandará logo proceder:

1º Ao arbitramento do valor da responsabilidade.

2º A' avaliação do immovel ou immoveis designados.

Art. 163 A dita petição deve ser instruida de documento, em que se funda a estimação da responsabilidade, assim como da relação dos immoveis, que o responsavel possue, se outros elle tiver, além dos designados na petição.

Art. 164. O arbitramento do valor da responsabilidade e a avaliação dos immoveis designados serão feitos por peritos nomeados pelo Juiz a aprazimento das partes.

Art. 165. Não carece do arbitramento o valor da responsabilidade da hypotheca legal da mulher casada pelo seu dote, porque esse valor consiste na estimação constante da escriptura antenupcial (art. 3º § 9º da lei).

Art. 166. No mesmo caso está o valor da responsabilidade da hypotheca da Fazenda Publica que será o mesmo valor da fiança que prestão os responsaveis.

Art. 167. O valor da responsabilidade legal das hypothecas dos menores, interdictos, mulheres casadas, e corporações de mão-morta, será calculado tendo-se em attenção a importancia dos bens e os rendimentos, que o responsavel ha de receber e deve accumular até ser finda a tutella, curatella, ou administração.

Art. 168. No valor da responsabilidade da hypotheca legal dos menores e interdictos não serão computados os immoveis, mas sómente os outros bens.

Art. 169. O valor da responsabilidade do criminoso será calculado conforme as regras determinadas no Codigo Criminal.

Art. 170. Arbitrado o valor da responsabilidade, salvos os casos dos arts. 165 e 166, e avaliados os immoveis designados, o Juiz ouvirá as partes concedendo a cada uma 48 horas para dizerem o que lhes convier:

1º Sobre o valor da responsabilidade.

2º Sobre a qualidade e sufficiencia dos immoveis designados.

3º Sobre a avaliação dos immoveis designados.

Art. 171. Logo que as partes tiverem allegado o seu direito, o Juiz, homologando, ou corrigindo o arbitramento e a avaliação, e achando livres e sufficientes os bens designados, julgará a especialisação por sentença e mandará que se proceda á inscripção da hypotheca legal (tal), pelo valor (tal), sobre o immovel (tal) ou immoveis (taes), do responsavel (tal).

Art. 172. O Juiz é obrigado a especificar na sua sentença a denominação, a situação, e caracteristicos dos immoveis, que vão ser inscriptos.

Art. 173. Se o Juiz, homologando ou corrigindo o arbitramento e avaliação, achar todavia que os immoveis designados ou não são livres ou não são sufficientes, e o responsavel tiver outros immoveis além dos designados, mandará proceder á avaliação delles.

Art. 174. Do despacho do Juiz:

1º Que homologa ou corrige o arbitramento e avaliação.

2º Que julga ou não julga livres ou sufficientes os immoveis.

Haverá aggravo de petição ou instrumento.

Art. 175. Não obstante o aggravo proceder-se-ha á avaliação.

Art. 176. Feita a avaliação e achando o Juiz que os immoveis são sufficientes julgará por sentença a especialisação, mandando que se proceda á inscripção da hypotheca legal (tal), pelo valor (tal), sobre o immovel (tal) ou immoveis (taes), do responsavel (tal).

Art. 177. Se se tratar da especialisação da hypotheca legal da mulher casada, menores e interdictos, e os immoveis designados forem insufficientes, e o

responsavel não tiver outros além desses, o Juiz julgará improcedente a especialisação

Art. 178. Se, porém, a especialisação fôr de outras hypothecas legaes, que não as do artigo antecedente, e o immovel fôr insufficiente, e o responsavel não tiver outros, o Juiz julgará a especialisação, reduzindo a hypotheca ao valor do immovel existente, salvos os privilegies sobre os outros bens do devedor, não susceptiveis de hypotheca (art. 5º § 2º da lei).

Art. 179. Quando algum dos immoveis designados fôr situado fóra do lugar aonde se procede á especialisação, o Juiz, por via de precatoria, requisitará a avaliação delle ao Juiz do lugar, e vindo ella procederá como determinão os arts. 170 e seguintes.

Art. 180. Concluida a especialisação, se dará á parte sentença della.

Art. 181. Esta sentença será simples e não poderá conter senão a sentença ou sentenças de que tratão os arts. 171, 173, 176, assim como a decisão do aggravo (art. 174).

Art. 182. Se na escriptura dotal forem expressamente mencionados os immoveis do marido que devem garantir o dote, só nesses immoveis e independentemente de designação, deve recahir a inscripção da hypotheca.

Art. 183. No caso do artigo antecedente, sendo requerida a especialisação da hypotheca legal da mulher casada pelo seu dote, o Juiz á vista da escriptura ante-nupcial, e se della constar a estimação do dote, e a especificação dos immoveis, que garantem o mesmo dote, julgará por sentença a especialisação e mandará que se proceda á inscripção da hypotheca legal tal pelo valor tal, (a estimação do dote) sobre o immovel tal, ou immoveis taes (os designados na escriptura ante-nupcial), do responsavel tal.

Art. 184. Todavia se o marido ou os seus credores se oppuzerem a que sejão especialisados os immoveis designados no contracto ante-nupcial por ser a sua importancia excessivamente superior á estimação do dote, o Juiz procederá á especialisação, não conforme o artigo antecedente, mas conforme os arts. 164 e seguintes.

Art. 185. São applicaveis ás hypothecas legaes, logo que forem especialisadas, as disposições relativas ás hypothecas convencionaes ou especiaes.

Art. 186. Assim tornando-se insufficientes os immoveis inscriptos para garantia da hypotheca especialisada, pôde se requerer o reforço da mesma hypotheca.

Art. 187. No caso do artigo antecedente, justificado o facto, proceder-se-ha á designação do outro ou outros immoveis do responsavel pela fórma determinada neste capitulo.

CAPITULO VI

Da inscripção da hypotheca geral da mulher casada, menores, e interdictos

SECÇÃO I

Da inscripção da hypotheca geral da mulher casada

Art. 188. A inscripção da hypotheca legal da mulher casada deve ser requerida pelo marido.

Art. 189. Se, oito dias depois de constituida a hypotheca da mulher casada, o marido a não inscrever, podem requerer a sua inscripção o pai, ou o doador, ou qualquer parente da mulher.

Art. 190. O Tabellião em cujas notas se fizer escriptura de dote ou doação a favor da mulher casada com a clausula de - não communhão -, e outrosim o Escrivão da Provedoria que registrar testamento contendo legado ou herança a favor de alguma mulher casada com a clausula de - não communhão -, devem notificar ao marido para inscripção da respectiva hypotheca legal da mulher.

A' margem da nota ou do registro, o Tabellião ou o Escrivão certificaráõ a dita notificação.

Art. 191. O testamenteiro é tambem obrigado a requerer a inscripção da hypotheca legal da mulher casada, proveniente de legado ou herança instituida no testamento de que elle é executor, se, dentro de tres mezes contados do registro do testamento, não estiver a mesma hypotheca inscripta pelo marido, pelo pai ou por algum parente da mulher.

Art. 192. Incumbe ao Juiz da Provedoria ordenar a notificação de que trata o art. 190, se ella não estiver feita, e punir o Escrivão pela falta della.

Art. 193. O Juiz de Direito em correição verá se forão feitas as notificações do art. 190, e punirá os Tabelliães e Escrivães omissos.

Art. 194. Outrosim, o Juiz de Direito em correição, vendo as notificações do art. 190, e informando-se de que não está ainda inscripta a respectiva hypotheca legal da mulher, constrangerá o marido a fazer a dita inscripção.

Art. 195. O testamenteiro que não fizer a inscripção da hypotheca legal da mulher, no caso do art. 191, perderá a favor della a vintena que lhe competiria.

Art. 196. Não serão julgadas cumpridas as contas do testamento, não constando dos autos certidão da inscripção da respectiva hypotheca legal da mulher.

Art. 197. Os Juizes, Tabelliães e Escrivães que forem omissos ficão sujeitos á responsabilidade criminal ou civil que da omissão resultar (art. 9º § 21 da lei).

Art. 198. O marido, além da responsabilidade civil, fica pela omissão da inscripção sujeito ás penas de estellionato, verificada a fraude, a qual se presume, se no caso de alienação de algum dos seus immoveis elle não declarar a responsabilidade que tem pelo dote ou doação exclusiva da communhão.

SECÇÃO II

Da inscripção da hypotheca geral dos menores e interdictos

Art. 199. A hypotheca legal dos menores e interdictos deve ser requerida:

§ 1º Pelo tutor ou curador, oito dias depois do assignado o termo de tutella ou curatella, e ainda mesmo antes do exercicio dellas (art. 9º § 12 da lei).

§ 2º Pelo pai ou mãi oito dias depois de constituida a hypotheca (art. 136).

Art. 200. Se, findo o dito prazo, o tutor, curador, pai ou mãi não inscreverem a hypotheca legal do menor ou interdicto, póde ser ella inscripta por qualquer parente do mesmo menor ou interdicto.

Art. 201. O Escrivão de Orphãos, quando fôr assignado algum termo de tutella ou curatella, ou quando o pai de algum orphão prestar o juramento de cabeça do casal notificará ao tutor, curador ou ao pai para inscripção da hypotheca legal do menor ou interdicto.

A' margem do termo de tutella, curatella ou juramento do cabeça do casal o mesmo Escrivão certificará a dita notificação.

Art. 202. O Tabellião em cujas notas se fizer escriptura de doação a favor de algum menor, ou interdicto, e outrosim o Escrivão da Provedoria, que registrar testamento contendo legado, ou herança a favor de algum menor ou interdicto deveráõ remetter ao Escrivão de Orphãos um certificado contendo:

§ 1º O nome e domicilio do doador ou testador.

§ 2º O nome, filiação e domicilio do menor ou interdicto.

§ 3º O objecto da doação ou legado.

§ 4º A data da escriptura de doação e da abertura do testamento registrado.

O Tabellião e o Escrivão á margem da nota ou registro certificará a remessa do certificado.

Art. 203. O Escrivão de Orphãos recebendo os certificados do artigo antecedente procederá assim:

§ 1º Se o menor fôr orphão de pai e ainda não tiver tutor, o Escrivão apresentará o certificado ao Juiz de Orphãos para que haja a nomeação do tutor.

Nomeado o tutor procederá o Escrivão conforme o art. 201.

§ 2º Se o menor já tiver tutor, o Escrivão ajuntará aos autos o certificado para que o Juiz providencie sobre a arrecadação da doação, legado ou herança.

§ 3º Se o menor tiver pai e houver inventario, o Escrivão procederá como no caso do artigo antecedente.

§ 4º Se o menor tiver pai, mas não houver inventario, o Escrivão, autoando o certificado, o apresentará ao Juiz para ordenar o que fôr de direito, e fará ao pai a notificação do art. 201.

Art. 204. O testamenteiro é tambem obrigado a requerer a inscripção da hypotheca legal do menor ou interdicto proveniente de legado, ou herança instituida na testamento, de que elle é executor, se dentro de tres mezes contados do registro do testamento não estiver a mesma hypotheca inscripta pelo tutor, curador, pai ou parente do menor ou interdicto.

Art. 205. Incumbe ao Juiz da Provedoria ordenar a remessa do certificado do que trata o art. 202 e punir o Escrivão pela falta della.

Art. 206. Incumbe ao Juiz de Orphãos cumprir e fazer cumprir as disposições do art. 203 e constranger o pai, tutor, e curador a fazer a inscripção da hypotheca legal dos menores ou interdictos não julgando as partilhas e nem as contas da tutella e curatella sem que dos autos conste a certidão da mesma inscripção.

Art. 207. O Juiz de Direito em correição verá se forão cumpridas as disposições dos artigos antecedentes e punirá. os Juizes, Tabelliães o Escrivães omissos, constrangendo o pai, tutor ou curador, a fazerem a inscripção da hypotheca legal do menor ou interdicto.

Art. 208. Incumbe ao Curador geral dos orphãos promover a execução das disposições dos artigos antecedentes, o a effectiva inscripção da hypotheca legal dos menores e interdictos.

Art. 209. O testamenteiro que não fizer a inscripção da hypotheca legal dos menores e interdictos, no caso do art. 204, perderá a favor dos mesmos menores ou interdictos a vintena que lhe competiria (art. 9º § 22 da lei).

Art. 210. Não serão julgadas cumpridas as contas do testamento não constando dos autos certidão da hypotheca legal dos menores ou interdictos.

Art. 211. Os Juizes, Curadores geraes, Tabelliães ou Escrivães que forem omissos, ficão sujeitos á responsabilidade criminal ou civil que da omissão resultar (art. 9º § 21 da lei).

Art. 212. O pai, tutor ou curador, além da responsabilidade civil, ficão sujeitos pela omissão da inscripção ás penas do estellionato, verificada a fraude, a qual se presume no caso da alienação de alguns dos seus immoveis, se elles não declararem a responsabilidade que têm pela administração, tutella ou curatella.

SECÇÃO III

Da fórma da inscripção das hypothecas geraes

Art. 213. A inscripção destas hypothecas deve conter os seguintes requisitos:

§ 1º O nome do responsavel.

§ 2º Seu domicilio.

§ 3º Sua profissão.

§ 4º O nome da mulher casada, do menor ou interdicto.

§ 5º Seu domicilio.

§ 6º Sua filiação.

§ 7º A razão da responsabilidade.

§ 8º A data da responsabilidade.

§ 9º Averbações.

Art. 214. Esta hypotheca deve ser requerida:

1º Com o titulo que a constitue ou documentos authenticos que possão proval-a quando a hypotheca depender de algum facto (art. 136).

2º Com os extractos exigidos pelo art. 53.

Art. 215. A inscripção será feita na fórma determinada nos arts. 45 e seguintes que regulão a ordem do serviço e o processo da inscripção com a seguinte differença:

Quando a hypotheca não tiver titulo, mas fôr provada por documentos authenticos, as notas de que tratão os arts. 52, 57, 58 e 59, serão feitas em um dos extractos, e os sobreditos documentos ficaráõ archivados com o outro extracto.

Art. 216. A inscripção destas hypothecas geraes não carecem de renovação, mas subsistem por todo o tempo do casamento, minoridade o interdicção: ainda mais, até um anno depois da cessação da tutella, curatella ou separação dos conjuges; e finalmente, além desse anno, se houver questões pendentes o emquanto não forem decididas.

Art. 217. No caso de serem estas hypothecas especialisadas, a inscripção dellas, como hypothecas geraes, não será cancellada senão depois de effectuada a inscripção no livro das hypothecas especiaes ou especialisadas.

CAPITULO VII

Da inscripção das hypothecas especiaes ou especialisadas

Art. 218. A inscripção destas hypothecas deve conter os seguintes requisitos:

§ 1º Numero de ordem.

§ 2º Data.

§ 3º Nome, domicilio e profissão do credor.

§ 4º Nome, domicilio e profissão do devedor.

§ 5º O titulo, sua data, e o nome do Tabellião que o fez.

§ 6º Valor do credito, ou sua estimação ajustada pelas partes.

§ 7º Epoca do vencimento.

§ 8º Juros estipulados.

§ 9º Freguezia em que é situado o immovel.

§ 10 Denominação do immovel se fôr rural; a rua e numero delle se fôr urbano.

§ 11. Os caracteristicos do immovel.

§ 12. Averbações.

O credor, além do domicilio proprio, poderá designar outro onde seja notificado (art. 9º § 24 da lei).

Art. 219. Esta inscripção será requerida e feita pela fórma determinada no art. 45 e seguintes que regulão a ordem do serviço e o processo do registro.

Art. 220. O titulo, porém, com o qual deve ser requerida a inscripção da hypotheca especialisada, deve ser a sentença da especialisação.

Art. 221. Para o dito titulo será transportado o numero de ordem da prenotação (art. 152).

Art. 222. Inscripta no livro nº 2 a hypotheca especialisada, será cancellada a inscripção da hypotheca geral respectiva no livro nº 3, referindo-se na columna das averbações deste livro o numero de ordem e paginas do Protocollo e livro nº 2, relativos á hypotheca especial, e no livro nº 2 se fará tambem reciproca referencia aos numeros de ordem e paginas do Protocollo e livro nº 3, relativos á hypotheca geral cancellada.

Art. 223. A hypotheca legal do coherdeiro considera-se especialisada pela partilha, e será inscripta pelo valor da mesma partilha sobre o immovel nella adjudicado ao pagamento do coherdeiro.

O titulo para esta inscripção será o formal da partilha, e para esse titulo será transportado o numero de ordem da prenotação (art. 152).

Art. 224. Tambem se considera especialisada pela importancia da sentença a hypotheca judicial, a qual recahirá nos immoveis do devedor condemnado, existentes na posse delle ou alienados em fraude da sentença, designados pelo exequente nos extractos do art. 53.

A sentença será o titulo que servirá para inscripção, e para esse titulo se transportará o numero de ordem da prenotação (art. 152).

Art. 225. Se sobre o immovel hypothecado houver já outra hypotheca inscripta, o official do registro deverá na columna das averbações referir o numero de ordem da inscripção anterior e no titulo certificar que a hypotheca inscripta é 2ª ou 3ª referindo tambem o numero de ordem da hypotheca anterior.

Art. 226. Quando por um mesmo titulo forem hypothecados diversos immoveis situados na mesma comarca, a inscripção será uma só, sendo porém no Indicador real tantas as indicações quantos são os immoveis hypotitecados.

As ditas indicações terão referencia reciproca.

Art. 227. Se os immoveis hypothecados pelo mesmo titulo forem situados em diversas comarcas, será a hypotheca inscripta em todas as comarcas.

Art. 228. Se um e o mesmo immovel fôr situado em comarcas limitrophes a inscripção terá lugar em todas ellas.

Art. 229. Se o titulo fôr de transmissão do immovel com o pacto adjecto de hypotheca para firmeza da transmissão haverá além da transcripção no livro nº 4, inscripção no livro nº 2, com referencia reciproca.

Art. 230. Feita a inscripção da hypotheca, ella subsiste ainda mesmo que por superveniente divisão judiciaria a freguezia, em que o immovel inscripto está situado, passe a fazer parte de outra comarca.

Art. 231. Não serão incorporadas nas escripturas de hypotheca como até agora as certidões negativas de outras hypothecas.

Art. 232. Podem ser incorporadas nas escripturas de hypotheca as certidões negativas de qualquer alienação do immovel hypothecado, feita pelo devedor.

Art. 233. A inscripção das hypothecas especialisadas deve ser requerida pelas pessoas que são competentes para requerer a especialisação (art. 158 e seguintes).

Art. 234. Podem requerer a inscripção da hypotheca especial ou convencional:

§ 1º O credor.

§ 2º O devedor.

§ 3º As pessoas que os representão, ou compareção por parte delles ainda que sem procuração.

§ 4º Todas as pessoas que tiverem interesse na inscripção.

Art. 235. E' nulla radicalmente a inscripção que não contiver os requisitos do art. 218, exceptuados os §§ 1º, 2º e 11, assim como a declaração da - profissão do credor e devedor exigida nos §§ 3º e 4º.

Art. 236. As sobreditas nullidades não podem ser relevadas, ainda que os extractos sejão sufficientes.

Art. 237. Feita a inscripção se ella contiver quaesquer nullidades o official não póde reparal-as, mas os terceiros adquirem o direito de invocal-as a seu favor.

Art. 238. As inscripções constantes do livro nº 2, salvo o caso de remissão (art. 10 da lei) valem por 30 annos, e findo esse prazo devem ser renovadas pela mesma fórma estabelecida neste capitulo, conservando, porém, a hypotheca o mesmo numero de ordem da primeira inscripção se entre ella e a segunda inscripção não houver interrupção.

CAPITULO VIII

Dos effeitos da hypotheca

Art. 239. A hypotheca é indivisivel, grava o immovel ou immoveis respectivos integralmente e em cada uma das suas partes, qualquer que seja a pessoa em cujo poder se acharem (art. 10 da lei).

Art. 240. Em consequencia da disposição do artigo antecedente:

§ 1º Ainda que tenhão sido hypothecados á uma obrigação diversos immoveis e o valor de um só se torne sufficiento para solução da mesma obrigação, a hypotheca não póde ser reduzida a esse immovel, salvo querendo o credor.

§ 2º O herdeiro que possuir o immovel hypothecado, ainda que pague a parte da divida, que lhe cabe, está sujeito como o terceiro detentor á excussão do immovel até a effectiva solução da mesma divida.

§ 3º Aquelle que adquire o immovel e nos 30 dias depois da transmissão não tratar da remissão da hypotheca conforme o art. 293 fica sujeito á excussão do immovel pela fórma estabelecida nos arts. 309 e seguintes.

§ 4º Os bens especialmente hypothecados só podem ser executados pelos credores das hypothecas geraes anteriores depois de excutidos os outros bens do devedor commum.

§ 5º Outrosim e salves os casos de fallencia e insolvabilidade do devedor (art. 806 do Codigo do Commercio o 309 do Regulamento n. 737 de 1850) os immoveis hypothecados nunca poderão ser executados por outro credor que não seja hypothecario, pena de nullidade.

§ 6º Nos sobreditos casos de fallencia e insolvabilidade:

1º O credor hypothecario considerar-se-ha habilitado para o concurso simplesmente com o seu titulo inscripto, independentemente da acção, ou sentença contra o devedor.

2º A divida hypothecaria se reputará vencida.

3º Os juros correráõ até onde chegar o producto do immovel hypothecado.

4º E' applicavel ao credor hypothecario a disposição do art. 881 do Codigo do Commercio.

5º A hypotheca constante de escriptura publica, celebrada e inscripta conformo os arts. 132, 133 e 134 não póde ser objecto de contestação, mas terá todos os seus effeitos emquanto não fôr annullada ou rescindida por acção ordinaria.

Art. 241. Havendo mais de uma hypotheca sobre o mesmo immovel, realizando-se o pagamento de qualquer das dividas hypothecarias, o immovel permanece hypothecado ás restantes integralmente em cada uma das suas partes (art. 4º § 7º da lei).

Art. 242. O immovel commum a diversos proprietarios não póde ser hypothecado na sua totalidade sem consentimento de todos, mas cada um póde

hypothecar individualmente a parte que nelle tiver se fôr divisível, e só a respeito dessa parte vigorará a indivisibilidade da hypotheca (art. 4º § 8º da lei).

Art. 243. Além dos effeitos referidos nos artigos antecedentes a hypotheca tem sobre o immovel hypothecado preferencia a quaesquer creditos com excepção somente do credito proveniente das despezas e custas judiciaes, feitas para excussão do mesmo immovel.

Art. 244. Assim que, deduzidas as sobreditas despezas e custas judiciaes, o preço do imrnovel será precipuamento destinado ao pagamento da hypotheca, e só depois do pagamento della póde o mesmo preço ser applicado aos outros creditos conforme a ordem que lhes compete (art. 5º da lei).

CAPITULO IX

Da cessão, ou subrogação da hypotheca

Art. 245. A cessão da hypotheca inscripta só póde ter lugar:

§ 1º Por escriptura publica.

§ 2º Por termo judicial (art. 13 da lei).

Art. 246. A hypotheca quando contrahida para garantia de uma letra de cambio ou titulos semelhantes, não se transmitte pelo simples endosso da mesma letra e titulos semelhantes, mas carece de expressa cessão da hypotheca pelos meios estabelecidos no dito artigo.

Art. 247. Outrosim para que a subrogação possa ser averbada nos livros do registro é preciso que o pagamento do qual ella resulta seja provado pelos meios estabelecidos no art. 245.

Art. 248. O cessionario do credito hypothecario ou a pessoa validamente subrogada no dito credito, depois de averbada a cessão ou subrogação, exercerá sobre o immovel os mesmos direitos que competem ao cedente ou subrogante.

CAPITULO X

Da extincção da hypotheca.

Art. 249. A hypotheca se extingue:

§ 1° Pela extincção da obrigação principal.

§ 2° Pela destruição da cousa hypothecada salva a disposição do art. 2° § 3° da lei.

§ 3° Pela renuncia do credor.

§ 4° Pela remissão do immovel hypothecado.

§ 5° Pela sentença passada em julgado que annulle, ou rescinda a hypotheca (art. 11 da lei).

Art. 250. A extincção da hypotheca só começa a ter effeito depois de averbada no competente registro e só poderá ser attendida em juizo á vista de certidão da averbação (art. 11 § 6° da lei).

Art. 251. Se na época do pagamento o credor se não apresentar para receber a divida hypothecaria, o devedor liberta-se pelo deposito judicial da importancia da mesma divida e juros vencidos, sendo por conta do credor as despezas do deposito que se fará com a clausula de ser alevantado pela pessoa á quem de direito pertencer (art. 11 § 7°da lei) .

Art. 252. Effectuado o deposito será elle notificado por editos ao credor ou ás pessoas ás quaes pertencer.

Art. 253. A' vista da certidão authentica do deposito o official do registro fará a competente averbação.

Art. 254. A prescripção da hypotheca é a mesma da obrigação principal.

Ella não poderá ser provada senão por sentença judicial que a declare, e só á vista da sentença se fará a averbação.

Art. 255. A prescripção adquisitiva do 10 e 20 annos não poderá valer contra a hypotheca inscripta, se o titulo da mesma prescripção não estiver transcripto.

O tempo desta prescripção só correrá da data da transcripção do titulo.

TITULO III

Da transcripção

CAPITULO I

Do objecto e effeitos da transcripção

Art. 256 Não opera seus effeitos a respeito dos terceiros senão pela transcripção e desde a data della, a transmissão entre vivos por titulo oneroso ou gratuito dos immoveis susceptiveis de hypotheca (art. 8° da lei).

Art. 257. Até a transcripção, os referidos actos são simples contractos que só obrigão as partes contractantes.

Art. 258. Todavia a transcripção não induz a prova do dominio que fica salvo á quem fôr.

Art. 259. São sujeitos á transcripção para que possão valer contra os terceiros conforme os artigos antecedentes:

§ 1° A compra e venda pura ou condicional.

§ 2° A permuta.

§ 3° A dacção em pagamento.

§ 4° A transferencia que o socio faz de um immovel á sociedade como contingente do fundo social.

§ 5° A doação entre vivos.

§ 6° O dote estimado.

§ 7° Toda a transacção da qual resulte a doação, ou transmissão do immovel.

§ 8° Em geral, todos os demais contractos translativos de immoveis susceptiveis de hypotheca.

Art. 260. Não são sujeitos á transcripção as transmissões causa mortis ou por testamentos, e nem tambem os actos judiciarios.

Art. 261. A lei não reconhece outros onus reaes senão:

§ 1° A servidão.

§ 2º O uso.

§ 3° A habitação.

§ 4° A antichrese.

§ 5° O usufructo.

§ 6° O foro.

§ 7° O legado de prestações ou alimentos expressamente consignados no immovel.

Art. 262. Estes onus reaes passão com o immovel para o dominio do comprador ou successor (art. 6° § 3° da lei).

Art. 263. Os outros onus que os proprictarios impuzerem aos seus predios se haverão como pessoaes e não podem prejudicar aos credores hypothecarios (art. 6° § 1° da lei).

Art. 264. Os sobreditos onus reaes instituidos por actos entre vivos para que possão valer contra os terceiros tambem carecem de transcripção, e só começão a valer desde a data della.

Art. 265. O penhor dos escravos pertencentes ás propriedades agricolas – celebrado com a clausula constituti - tambem não póde valer contra os credores hypothecarios se o titulo respectivo não fôr transcripto antes de hypothecado (art. 6° § 6° da lei).

Art. 266. Ficão salvos independentemente da transcripção e considerados como onus reaes a decima e outros impostos respectivos aos immoveis.

Art. 267. A excepção das concessões feitas directamente pelo Estado, por Lei ou Decreto, como são as concessões de minas, caminhos de ferro e canaes, as

outras transmissões entre os particulares e o Estado como pessoa civil são sujeitas á transcripção do art. 256.

CAPITULO II

Da fórma da transcripcão

Art. 268. São competentes para requererem a transcripção as mesmas pessoas que podem requerer a inscripção hypothecaria (art. 234).

Art. 269. A transcripção da transmissão dos immoveis deve conter os seguintes requisitos:

§ 1° Numero de ordem.

§ 2° Data.

§ 3° Freguezia em que o immovel é situado.

§ 4° Denominação do immovel se fôr rural, a rua e o numero delle se fôr urbano.

§ 5° Confrontações e caracteristicos do immovel.

§ 6° Nome, e domicilio do adquirente.

§ 7° Nome, e domicilio do transmittente.

§ 8° Titulo da transmissão (se é venda, permuta ou outro).

§ 9° Fórma do titulo e Tabellião que o fez.

§ 10. Valor do contracto.

§ 11. Condições do contracto.

§ 12. Averbações.

Art. 270 A transcripção dos onus reaes deve conter os seguintes requisitos:

§ 1° Numero de ordem.

§ 2° Data.

§ 3° Freguezia em que está situado o immovel.

§ 4° Denominação do immovel se fór rural, rua e numero se fôr urbano.

§ 5° Nome e domicilio do proprietario.

§ 6° Nome e domicilio do adquirente.

§ 7° O onus.

§ 8° O titulo delle.

§ 9° Averbações.

Art. 271. A transcripção do penhor dos escravos pertencentes ás propriedades agricolas deve conter os seguintes requisitos:

§ 1° Numero de ordem.

§ 2° Data.

§ 3° Freguezia em que é situada a propriedade.

§ 4° Denominação da propriedade.

§ 5° Nome e caracteristicos dos escravos.

§ 6° Nome e domicilio do credor.

§ 7° Nome e domicilio do devedor.

§ 8° Valor da divida e juros estipulados.

§ 9° Titulo.

§ 10. Averbações.

Art. 272. A transcripção será requerida e feita pela fórma determinada no art. 45 e seguintes que regulão a ordem do serviço e o processo do registro.

Art. 273. Quando as partes além da transcripção pela fórma determinada nos arts. 269, 270 e 271, quizerem a transcripção verbo ad verbum esta se fará pela fórma determinada no art. 32.

Art. 274. A transcripção das servidões adquiridas por prescripção será feita ou por meio de justificação julgada por sentença, ou por meio de outro qualquer acto judicial declaratorio (art. 6° § 5° da lei).

Art. 275. Quando os contractos da transmissão de immoveis, que forem transcriptos, dependerem de condições, estas se não haverão por cumpridas ou resolvidas para com terceiros se não constar do registro o implemento ou não implemento dellas por meio da declaração dos interessados, fundada em documento authentico ou approvada pela parte, previamente notificada para assistir á averbação (art. 8° § 5° da lei).

Art. 276. O official do registro na columna das averbações de cada transcripção referirá o numero ou numeros posteriores relativos ao mesmo immovel ou seja transmittido integralmente ou por partes (art. 8° § 6° da lei).

Art. 277. São applicaveis á transcripção as disposições dos arts. 226, 227, 228, 229, 230 e 255, relativas á inscripção.

Art. 278. São nullas radicalmente as transcripções que não contiverem os requisitos dos arts. 269, 270 e 271, com excepção dos §§ 1°, 2° e 4° dos mesmos artigos.

Art. 279. As sobreditas nullidades não podem ser relevadas ainda que os extractos sejão sufficientes.

Art. 280. Feita a transcripção se dia contiver nuliidades, o official não póde reparal-as, mas os terceiros tem direito de invocai-as a seu favor.

Art. 281. Quando o objecto da transcripção fór uma permuta ou subrogação do immoveis, haverá duas transcripções com referencia reciproca, e numeros de ordem seguidos no Protocollo, e no livro de transcripção, sendo támbem distinctas e com referencia reciproca as indicações do Indicador real.

TITULO IV

Das acções hypothecarias

CAPITULO I

Da acção contra o devedor hypothecario

Art. 282. Aos credores de hypothecas convencionaes celebradas e inscriptas depois da Lei n. 1.237 de 1864, compete a acção de assignação de dez dias (art. 14 da lei).

Art. 283. O processo e execução da assignação de dez dias, serão regulados pelo Decreto n. 737 de 1850.

O foro competente é o civil (art. 14 da lei).

Art. 284. Precede á esta acção como preparatorio della o sequestro, o qual independentemente de outro requisito, que não seja a falta de pagamento, deve ser deferido, logo que fôr requerido pelo credor hypothecario com o titulo respectivo.

O sequestro terá lugar, quem quer que seja a pessoa, em cujo poder se achar o immovel.

Art. 285. Esta acção é só competente contra o devedor.

Será porém exequivel:

1º Contra o terceiro se a hypotheca foi por elle constituida, e não pelo proprio devedor.

2º Contra o adquirente, no caso de transmissão e não remissão do immovel (art. 309).

Art. 286. Só pelo effectivo pagamento da divida hypothecaria o sequestro póde cessar:

§ 1º O effeito do sequestro é sujeitar ao pagamento da divida, como accessorios, os fructos ou rendimentos do immovel hypothecado.

§ 2º Convindo ao credor, póde o immovel ficar em poder do devedor, obrigando-se este como depositario á disposição do paragrapho antecedente.

Art. 287. O sequestro resolve-se na penhora.

Art. 288. A conciliação póde ser posterior ao sequestro, e a mesma conciliação que se fizer para o processo do sequestro servirá para acção principal.

Art. 289. O sequestro não admitte embargos que não sejão os da extincção da hypotheca: os outros embargos ficaráõ reservados para acção principal.

Art. 290. Tambem não admitte o sequestro outro recurso que não seja o aggravo de petição ou instrumento.

Art. 291. As custas judiciaes das acções hypothecarias, serão contadas na razão de dous terços das quantias fixadas no regulamento das custas.

Art. 292. Na execução da acção hypothecaria, observar-se-hão as seguintes disposições excepcionaes:

§ 1º Os immoveis hypothecados podem ser arrematados ou adjudicados qualquer que seja o valor dos bens e a importancia da divida.

§ 2º Ainda mesmo sem estipulação se considera derogado a favor do credor hypothecario o privilegio das fabricas de assucar e mineração de que trata a Lei de 30 de Agosto de 1833.

§ 3º Só podem disputar preferencia com o credor hypothecario, outros credores que se apresentem com hypothecas inscriptas sobre o mesmo immovel.

Os demais credores que concorrerem á execução promovida pelo credor hypothecario não podem impedir o seu pagamento, e contestar a hypotheca, mas só tem direito sobre a quantia que restar depois do pagamento da mesma hypotheca.

CAPITULO II

Da remissão do immovel hypothecado

Art. 293. Se o adquirente do immovel hypothecado quizer evitar a excussão, deve notificar para remissão os credores hypothecarios.

Art. 294. Esta notificação deve ser feita no foro civil.

Art. 295. Só é admissivel a dita notificação nos 30 dias depois da transcripção.

Art. 296. O adquirente, na sua petição inicial denunciando a acquisição, e declarando o preço da alienação ou outro que estimar, requererá que sejão notificados os credores hypothecarios para em 24 horas dizerem o que lhes convier sobre a remissão mediante o preço proposto.

Art. 297. A notificação será feita no domicilio inscripto, ou por editos se o credor ahi se não achar.

Art. 298. Se os credores não comparecerem ou comparecerem e nada oppuzerem sobre o preço proposto, o Juiz julgará a remissão por sentença para produzir os seus effeitos (art. 308).

Art. 299. Comparecendo, porém, o credor e requerendo o que o immovel seja licitado, o Juiz mandará proceder á licitação no dia que designar,.annunciado por tres editaes consecutivos.

Art. 300. São admittidos a licitar:

§ 1º Os credores hypothecarios.

§ 2º Os fiadores.

§ 3º O adquirente.

Art. 301. A licitação não poderá exceder ao quinto da avaliação proposta pelo adquirente.

Art. 302. O adquirente será proferido em igualdade de circumstancias.

Art. 303. A remissão terá ainda não sendo vencida a divida.

Art. 304. As hypotheses legais especialisadas são remiveis como são as hypothecas especiaes figurando pela Fazenda Publica o empregado competente; pela mulher casada, e pelo menor ou interdicto, o Promotor Publico como Curador geral; pelas corporações de mão-morta o Promotor de Capellas.

Art. 305. As hypothecas legaes não especialisadas serão remiveis ou substituidas por fianças idoneas prestadas pelos responsaveis.

Art. 306. As sobreditas fianças serão admittidas convindo o Promotor Publico como Curador geral e sendo autorisadas pelo Juiz competente.

Art. 307. A acção de remissão não é necessaria e applicavel quando o preço da alienação fôr sufficiente para o pagamento da divida hvpothecaria e o credor outorgar e assignar com o devedor e o comprador a escriptura de venda de immovel.

Art. 308. Julgada a remissão, e á vista da sentença della, da qual deve constar o pagamento do preço respectivo, o immovel ficará livre da hypotheca, esta remida, e a inscripção cancellada.

CAPITULO III

Da acção do credor hypothecario contra o adquirente.

Art. 309. Se o adquirente do immovel hypothecado não tratar da remissão delle nos trinta dias depois da transcripção, fica sujeito:

§ 1º Ao sequestro e á execução da acção de que trata a Secção 1ª.

§ 2º As custas e despezas judiciaes da desapropriação.

§ 3º A' diferença do preço da avaliação e alienação.

§ 4º A' acção de perdas, e damnos pela deterioração do immovel.

Art. 310. O immovel será penhorado e vendido por conta do adquirente ainda que elle queira pagar ou depositar o preço da venda ou avaliação, salvo:

§ 1º Se o credor consentir.

§ 2º Se o preço da venda ou avaliação bastar para pagamento da hypotheca.

§ 3º Se o adquirente pagar integralmente a hypotheca.

Art. 311. A avaliação nunca será menor que o preço da alienação (art. 10 § 3º da lei).

Art. 312. Não havendo lançador, será o immovel adjudicado ao adquirente pelo preço da avaliação qualquer que tenha sido o preço da alienação.

Art. 313. Não é licito ao adquirente oppôr ao sequestro, ou execução da sentença contra elle promovida a excepção da excussão ou beneficio de ordem.

Esta disposição é applicavel ao terceiro que constituir hypotheca a favor do devedor.

Art. 314. Tambem não é licito ao adquirente largar ou entregar o immovel, mas é sempre obrigado a responder pelo resultado da excussão judicial como se determina nos arts. 309 e seguintes.

Art. 315. O adquirente:

§ 1° Que soffrer a desapropriação do immovel.

§ 2° Que pagar a hypotheca.

§ 3° Que pagal-a por maior preço que o da alienação por causa da adjudicação, ou da licitação.

§ 4° Que supportar custas e despezas judiciaes, tem acção regressiva contra o vendedor.

TITULO V

Disposições transitorias

Art. 316. As hypothecas especiaes contrahidas e inscriptas antes da execução da Lei n. 1237 continuão a ter os mesmos effeitos, que tinhão pelo Decreto n. 482 de 14 de Novembro de 1846 sem dependencia de nova inscripção.

Art. 317. As hypothecas legaes anteriores á execução da lei, valeráõ como valião antes della.

Art. 318. Todavia as ditas hypothecas podem ser especialisadas, e inscriptas conforme o regimen deste regulamento.

Art. 319. As hypothecas legaes das mulheres casadas, menores e interdictos, anteriores a execução da lei, não são sujeitas á inscripção official que este regulamento exige (arts. 188 e seguintes).

Art. 320. As hypothecas geraes e sobre bens futuros contrahidas antes da execução da lei ficão em vigor por espaço de um anno contado da mesma execução.

Art. 321. Para que as hypothecas do artigo antecedente possão valer contra os terceiros findo o dito prazo, é preciso que dentro delle sejão ellas especialisadas e inscriptas pelo credor na fórma dos arts. 151 e seguintes, 218 e seguintes.

Art. 322. Se o devedor, até a execução da lei não tiver adquirido immoveis sobre os quaes as ditas hypothecas possão recahir, ficão ellas sem effeito quanto aos immoveis posteriormente adquiridos.

Art. 323. Se o immovel ou immoveis que o devedor possuir até o referido prazo forem insufficientes para garantia do valor da hypotheca, a hypotheca será todavia especialisada e reduzida sómente aos ditos immoveis (art. 178).

Art. 324. Posto que as ditas hypothecas fiquem sem effeito quanto aos immoveis adquiridos depois do prazo do art. 322, ellas conservão seu vigor quanto aos outros bens do devedor (art. 5° § 2° da lei).

Art. 325. As hypothecas privilegiadas pela Lei de 20 de Junho de 1774, relativas aos immoveis que são pela Lei n. 1237, susceptiveis de hypotheca, contrahidas antes da execução desta lei, ficão em seu vigor por um anno, contado da mesma execução.

Art. 326. Para que as ditas hypothecas possão valer contra os terceiros, findo o dito prazo, é preciso que ellas sejão inscriptas como especiaes, pela fórma estabelecida neste regulamento.

Art. 327. Nos extractos que, conforme o art. 53, são necessarios para inscripção, deverá a parte declarar a lei em que se funda o seu privilegio.

Esta declaração será averbada na columna das averbações do livro respectivo.

Art. 328. Se o official tiver duvida sobre o titulo ou sobre o privilegio, procederá na fórma dos arts. 68 e seguintes.

Art. 329. A validade dos titulos de hypothecas anteriores á execução da lei será regulada pela legislação sob a qual elles forão creados, e a insuifficiencia delles quanto aos requisitos da inscripção, será supprida ou pelos extractos, ou pelas informações baseadas em documentos authenticos.

Art. 330. A prelação das hypothecas geras ou privilegiadas, de que tratão os artigos antecedentes, será regulada pela sua natureza, conforme a legislação anterior até a inscripção, se esta se verificar no prazo marcado por este regulamento, e pelo numero de ordem do Protocollo, depois da inscripção.

Art. 331. Os onus reaes instituidos antes da execução da lei, não são obrigados á transcripção para que possão valer contra os terceiros.

Art. 332. Exceptua-se da disposição do artigo antecedente a servidão fundada na prescripção, cujo tempo se complete depois da execução da lei.

Art. 333. As hypothecas sobre immoveis especificados, mas cujo credito seja indeterminado, considerão-se geraes e dependem da especialisação e inscripção que os artigos antecedentes exigem.

Art. 334. Neste caso, a inscripção será requerida com documento authentico, do qual conste a estimação do credito por accordo das partes.

Art. 335. As hypothecas anteriores á execução da lei, posto que especialisadas e inscriptas depois della, não gozão da acção hypothecaria (art. 14 da lei), mas, no caso de alienação, são sujeitas á remissão e excussão dos arts. 293 e 309.

Art. 336. Ficão derogadas todas as disposições em contrario.

Palacio do Rio de Janeiro, 26 de Abril de 1865.

FRANCISCO JOSÉ FURTADO.

ANEXO CLBR 1865 VOL. I PARTE II PÁGS. 152 A 167 TABELAS

ANEXO - Q (Decreto nº 18.542, de 24 de dezembro de 1928)

Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos

DECRETO Nº 18.542, DE 24 DE DEZEMBRO DE 1928.

Revogado pelo Decreto nº 11, de 1991
Texto para impressão

Approva o regulamento para execução dos serviços concernentes nos registros publicos estabelecidos pelo Codigo Civil.

O Presidente da Republica dos Estados Unidos do Brasil, usando da autorização que lhe conferem o art. 11, lettra a, do decreto legislativo n. 4.827, de 7 de fevereiro de 1924 e o art. 45, lettra b, do decreto legislativo n. 5.073, de 6 de novembro de 1926, resolve, para execução dos serviços concernentes aos registros publicos estabelecidos pelo Codigo Civil, approvar o regulamento que a este acompanha, assignado pelo ministro de Estado da Justiça e Negocios Interiores.

Rio de Janeiro, 24 de dezembro de 1928, 107º da Independencia o 40º da Republica.

WASHINGTON LUIS P. DE SOUSA.
Augusto de Vianna do Castello.

Este texto não substitui o publicado na CLB de 31.12.1927

REGULAMENTO A QUE SE REFERE O DECRETO N. 18.542, DE 24 DE DEZEMBRO DE 1928

TITULO I

Disposições geraes

CAPITULO I

DIVISÃO

Art. 1º Os registros publicos estabelecidos pelo Codigo Civil para authenticidade, segurança e validade dos actos juridicos comprehenderão:

I. o civil das pessoas naturaes;

II, o civil das pessoas juridicas;

III, o de titulos e documentos;

IV, o de immoveis;

V, o da propriedade litteraria, scientifica e artistica. (Lei n. 4.827, de 7 de fevereiro de 1924, art.1°).

Paragrapho unico. O registro mercantil continuará a ser regido pelos dispositivos da legislação commercial.

Art. 2º Os registros indicados nos ns. I a IV do artigo interior ficarão a cargo de serventuarios privativos e vitalicios, nomeados de accôrdo com a legislação de cada Estado e do Territorio do Acre, observando-se, no Districto Federal, o disposto no titulo VIII deste regulamento e serão feitos:

1º, o de n. I, nos officios privativos ou nos cartorios de registros de nascimentos, casamentos e obitos;

2°, os de ns. II e III, nos officios privativos ou nos cartorios do registro especial de titulos e documentos, creados pela lei n. 973, de 2 de janeiro de 1903, e, na falta, nos cartorios e officios privativos do registro geral, creado pelo decreto n. 169 A, de 49 de janeiro de 1890;

3º, o de n. IV, nos officios privativos, ou nos cartorios do registro geral. (Lei n. 4.827, cit., art. 6°, e §§ 1º a 3º).

Art. 3º O registro constante do n. V do art. 1º ficará a cargo da administração federal por intermedio das repartições technicas, indicadas no titulo VI deste regulamento. (Lei n. 4.827, cit., art. 6º, § 4º.)

Art. 4º As leis de organização judiciaria dos Estados e do Territorio do Acre discriminação os direitos e deveres dos serventuarios, a sua subordinação administrativa e judiciaria, as substituições, na auxiliares, as horas de serviço e os emolumentos que lhes competirão, observando-se, quanto ao Districto Federal, o disposto no titulo VIII deste regulamento.

CAPITULO II

ESCRIPTURAÇÃO

Art. 5º Os livros serão, em todo o paiz, uniformes e devidamente encadernados e obedecerão aos modelos annexos a este regulamento; a sua acquisição ficará a cargo dos respectivos funccionarios, sujeitos á correição da autoridade competente. (Lei n. 4.827, cit., art. 11; decreto n. 9.886, de 7 de março de 1888, art. 5º; decreto n. 370, de 2 de maio de 1890, arts. 15 e 17.)

Art. 6º Os livros de escripturação serão abertos, numerados, rubricados e encerrados pela autoridade judiciaria (numeros I a IV do art. 1º) ou administrativa (n. V) competente. (Decreto n. 9.886, cit., art. 5º; decreto n. 370, cit., arts. 13 e 14; decreto n. 4.775, de 16 de fevereiro de 1903, art. 43.)

Paragrapho unico. A sua sellagem obedecerá ás prescripções da legislação fiscal, attendidas as isenções por esta estabelecidas. (Decreto n. 605, de 26 de julho de 1890, artigo 1º. pararapho unico e decreto n. 17.538, de 10 de novembro de 1926, art. 30, ns. 4 e 35.)

Art. 7º O official providenciará para a substituição dos livros, logo que estiverem escriptos dous terços dos em andamento, para não haver interrupção nos serviços a seu cargo. (Decreto n. 9.886, cit., art. 17 e decreto n. 4.775, cit., art. 27.)

Art. 8º Conforme o movimento dos registros, o juiz ao qual estiver sujeito o official poderá autorizar a diminuição do numero de paginas dos livros até á terça parte do consignado neste regulamento. (Decreto n. 370, cit., arts. 18 e 19.)

Art. 9º Findando-se um livro, o immediato tomará o numero seguinte, accrescido á respectiva lettra, salvo no registro de immoveis, em que o conservará, com a addição successiva de lettras, na ordem do alphabeto, simples e, depois, repetidas. (Decreto n. 370, cit., art. 20.)

Art. 10. Os numeros de ordem dos registros não serão interrompidos no fim de cada livro, mas continuarão, indefinidamente, nos seguintes, da mesma especie. (Decreto numero 370, cit., art. 21 e decreto n. 4.775, cit., art. 14.)

CAPITULO III

ORDEM DE SERVIÇO

Art. 11. O serviço começará e terminará á mesma hora preestabelecida, em todos os dias, exceptuados os domingos e feriados, reconhecidos por lei federal ou estadual. (Decreto n. 370, cit., art. 40; decreto n. 4.775, cit., art. 33; Cod. Civ., art. 836.)

Paragrapho unico. O registro civil das pessoas naturaes funccionará todos os dias sem excepção, (Decreto n. 16.273, de 20 de dezembro de 1923, art. 156, n. II.)

Art. 12. Serão nullos os registros lavrados fóra das horas regulamentares ou nos domingos e dias feriados, salvo a excepção do paragrapho unico do artigo anterior, sendo civil e criminalmente responsaveis os officiaes que derem causa á nullidade. (Decreto n. 370, cit., art. 41; decreto numero 4.775, cit., art. 77.)

Art. 13. Todos os titulos que, em tempo, forem apresentados, e não puderem ser registrados antes da hora do encerramento, serão, ao menos, protocollados,

aguardando registro no dia seguinte, em que terão preferencia. (Decreto n. 370, cit., art. 61; decreto n.4.775, cit., art. 52)

Paragrapho unico. O registro civil de pessoa natural não poderá, entretanto, ser adiado.

Art. 14. Os officiaes adaptarão o melhor regimen interno, de modo a assegurar ás partes a precedencia na apresentação de seus titulos, estabelecendo-se, sempre, o numero de ordem geral. (Decreto n. 4.775, cit., art.35.)

Art. 15. Nenhuma exigencia fiscal ou duvida de qualquer especie obstará a apresentação de um titulo e lançamento no protocollo com o respectivo numero de ordem, nos casos, em que, dessa formalidade, decorrer em direitos de prioridade para o apresentante. (Decreto n. 370, cit., artigos 65 e 66.)

Art. 16. Os actos do registro não poderão ser praticados ex officio, sinão a requerimento verbal ou por escripto das partes, e quando a lei autorizar, do Ministerio Publico ou por ordem judicial, salvo as averbações e annotações obrigatorias. (Decreto n. 370, cit., art. 62.)

Art. 17. As despesas do registro incumbirão ao interessado que o requerer. (Lei n. 4.827, cit., art. 9°.)

Art. 18. Quando o official ou algum seu parente em gráo prohibido fôr interessado no registro, este deverá ser feito pelo substituto designado na respectiva lei de organização judiciaria. (Decreto n. 9.886, cit., art. 21 e decreto n. 4.775, cit., art. 51.)

CAPITULO IV

PUBLICIDADE

Art. 19. Os officiaes, bem como as repartições encarregadas dos registros, serão obrigados:

1º, a passar as certidões requeridas;

2º, a mostrar as pares, sem prejuizo da regularidade do serviço, os livros de registro, dando-lhes, com urbanidade, os esclarecimentos verbaes que pedirem. (Decreto n. 370, cit., art. 77 e decreto n. 4.775, cit., art. 54.)

Art. 20. Qualquer pessoa poderá requerer certidão do registro, sem importar ao official ou funccionario o motivo ou interesse do pedido. (Decreto n. 9.880, cit., art.. 38; decreto n. 370, cit., art. 78 e decreto n. 4.775, cit., art. 55.)

Art. 21. As certidões serão passadas sem dependencia de qualquer despacho judicial; devendo referir-se aos livros de registro ou a documentos archivados e a este pertinentes. (Decreto n. 9.886, cit., art. 38; decreto n. 370, cit., artigos 80 e 82 e decreto n. 4. 775, cit., art. 57.)

Art. 22. As certidões serão passadas por inteiro teo, em resumo ou em relatorio, conforme o quesito ou quesitos da petição, si houver, não podendo o official retardal-

as por mais de tres dias. (Decreto n. 9.886, cit., art. 38; decreto n. 370, cit., art. 83 e decreto n. 4.775, cit., art. 58.)

Art. 23. No caso de recusa ou demora da certidão pedida, a parte poderá reclamar á autoridade judiciaria (ns. I a IV do art. 1º), ou administrativa (n. V) competente, que deverá providenciar com toda a presteza, applicando, si fôr o caso, a pena disciplinar estabelecida. (Decreto n. 9.886, cit., arts. 45 e 46; decreto n. 370, cit., arts. 85 e 97 e decreto n. 4.775, cit., arts. 56 a 58.)

Art. 24. Para tornar possivel a verificação da demora, o official, logo que receber alguma petição, dará á parte uma nota de entrega, devidamente authenticada. (Decreto numero 370, cit., art. 86 e decreto n. 4.775, cit., art.59):

Art. 25. Sempre que houver qualquer alteração, posterior ao acto, cuja certidão é pedida, deve o official mencional-a. obrigatoriamente, não obstante as especificações do pedido, sob pena de responsabilidade civil e penal. (Decreto n. 9.886, cit., art. 38; decreto n. 370, cit.. art. 84.)

CAPITULO V

CONSERVAÇÃO

Art. 26. Os livros de registro, salvo caso de força maior ou exigencia legal expressa, não sahirão do cartorio respectivo por nenhum motivo ou pretexto. (Decreto n. 370, cit., art. 37 e decreto n. 4.775, cit., art. 28.)

Art. 27. Todas as diligencias judiciaes e extra-judiciaes, que exigir em a apresentação de qualquer livro, effectuar-se-hão no proprio cartorio. (Decreto n. 370, cit., artigo 37 e decreto n. 4.775, cit., art. 28.)

Art. 28. Todos os dias, ao terminar o serviço, o official guardará, debaixo de chave, em logar seguro, os livros, bem como os documentos apresentados. (Decreto n. 370, cit., art. 38 e decreto n. 4.775, cit., art. 29.)

Art. 29. Os papeis respectivos, do serviço normal do registro, serão archivados, com o rotulo do anno a que pertencerem e divididos em maços, relativos ás suas differentes classes. (Decreto n. 9.886, cit., art. 33; decreto n. 370, cit., art. 76 e decreto n. 4.775, cit., art. 53.)

Art. 30. Os livros e papeis pertencerão ao archivo do cartorio, indefinidamente, sendo defeso aos officiaes destruil-os, qualquer que seja o seu tempo. (Decreto n. 370, cit., art. 37; decreto n. 4.775, cit., art. 28 e lei n. 4.242, de 5 de janeiro de 1921, art. 7º.)

Art. 31. De todos os registros feitos, extrahirá o official, em livros talões, segundo os modelos annexos, e isentos de sello, certidões resumidas, em duplicata, sendo parte destacavel entregue ao interessado.

Paragrapho unico. Os registros do pessoas juridicas e de titulos e documentos dispensarão essa providencia.

Art. 32. Ao findar-se o livro, o canhoto será, obrigatoriamente, enviado, dentro de 15 dias, ás repartições dos Estados e da União, no Districto Federal e Territorio do Acre, encarregadas do archivo publico, que os colleccionarão devidamente, com todas as indicações necessarias, sob pena de multa de 50$ a 200$, imposta pelo chefe da repartição e cobravel executivamente, além da responsabilidade civil ou criminal que no caso couber. (Lei n. 4.632, de 6 de janeiro de 1923, art. 7º, § 2°.)

Art. 33. Dos livros assim archivados, as repartições só poderão dar certidões em caso de perda ou deterioração dos livros originaes, existentes nos cartorios, facilitando, porém, as pesquizas e fornecendo elementos ás autoridades federaes, no que fôr do interesse dos serviços da União.

Art. 34. Poderão servir, ainda, para confronto em casos de exames periciaes em causas civeis e criminaes e, bem assim, para serviço publico, de caracter gratuito.

Art. 35. Os referidos livros, destinados a supprir a falta dos originaes dos registros, serão conservados com o maximo cuidado, sob a responsabilidade dos funccionarios encarregados de tal serviço.

Art. 36. Dividido um cartorio por criterio geographico ou de distribuição de actos, serão validos os antigos registros feitos até a installação do novo cartorio, pertencendo o archivo ao antigo.

Paragrapho unico. Proceder-se-ha da mesma fórma quando desdobrados os serviços confiados a um só serventuario.

CAPITULO VI

RESPONSABILIDADE

Art. 37. Além dos casos expressamente consignados, os officiaes serão civilmente responsaveis por todos os prejuizos que, por culpa ou dolo, causarem ou seus prepostos e substitutos, estes quando de sua indicação, aos interessados no registro.

Paragrapho unico. A responsabilidade civil independerá da criminal pelos delictos que praticarem. (Decreto numero 9.886, cit., arts. 18 e 36; decreto n. 370, cit., art. 84 e decreto n. 4.775, cit., art. 64.)

Art. 38. Os officiaes ficarão tambem responsaveis pela ordem e conservação dos respectivos livros, documentos e papeis, sob as penas legaes.

TITULO II

Registro das pessôas naturaes

CAPITULO I

DISPOSIÇÕES GERAES

Art. 39. Serão inscriptos no registro civil das pessôas naturaes:

I, os nascimentos;

II, os casamentos;

III, os obitos;

IV, as emancipações por outorga do pae ou da mãe ou por sentença do juiz;

V, as interdicções dos loucos, surdos-mudos e prodigos;

VI, as sentenças declaratorias de ausencia.

Paragrapho unico. Serão averbados no registro:

I, as sentenças que decidirem a nullidade ou annullação do casamento, o desquite e o restabelecimento da sociedade conjugal;

II, as sentenças que julgarem illegitimos os filhos concebidos na constancia do casamento o as que provarem a filiação legitima;

III, os casamentos de que resultar legitimação de filhos havidos ou concebidos anteriormente;

IV, os actos judiciaes ou extrajudiciaes de reconhecimento de filhos illegitimos;

V, as escripturas de adopção e os actos que a dissolverem. (Lei n. 4.827, cit., art. 2º.)

Art. 40. Não será cobrado emolumento algum pelo registro civil de pessoas miseraveis, á vista de attestado passado pela autoridade competente, judiciaria ou policial. (Decreto n. 9.886, cit., art. 44.)

Paragrapho unico. Serão fornecidas gratuitamente ás unidades a que houverem pertencido as primeiras certidões de obito de praças, bem como as de officiaes, quando fallecidos em campanha.

Art. 41. Os factos concernentes ao registro civil, que se derem a bordo dos navios de guerra e mercantes em viagem e no exercito em campanha serão immediatamente registrados e communicados em tempo opportuno, por cópia authentica, aos respectivos ministerios, afim de que, pelo da Justiça e Negocios Interiores, sejam ordenados os assentamentos, notas ou averbações nos livros competentes das circumscripções a que pertencerem os individuos a que se referirem. (Decreto n. 9.886, cit., art. 8°.)

Art. 42. Os assentos de nascimentos, obitos ou casamentos do brasileiros em paiz estrangeiro serão considerados authenticos, nos termos da lei do logar em que forem tomados, legalizadas as certidões pelos consules ou quando por estes tomados, nos termos do regulamento consular. (Decreto n. 9.886, cit., art. 40.)

Paragrapho unico. Taes assentos serão, porém, transcriptos nos cartorios do 1° officio do domicilio do registrando, ou no 1º officio do Districto Federal, em falta de domicilio conhecido, quando tiverem de produzir effeito no paiz ou antes, por meio

da segunda via que os consules serão obrigados a remetter por intermedio do Ministerio da Relações Exteriores.

CAPITULO II

ESCRIPTURAÇÃO E ORDEMDE SERVIÇO

Art. 43. Haverá em cada cartorio os seguintes livros.

A – de nascimento, com 300 folhas;

B – de casamentos, com 300 folhas;

C – de obitos, com 300 folhas;

D – de editaes de proclamas, com 300 folhas. (Decreto n. 9.886, cit., art. 3º; Cod. Civ., art. 182.)

Paragrapho unico. No cartorio do 1º officio ou da sub-divisão judiciaria, em cada comarca, haverá outro livro para inscripção dos demais actos relativos ao estado civil, de signado sob a lettra E, com 150 folhas, podendo, nas comarcas de grande movimento, o juiz competente autorizar o seu desdobramento em livros especiaes de emancipações, interdições e ausencias.

Art. 44. Os livros obedecerão aos modelos annexos ao presente regulamento; a cada um delles juntará o official um indice alphabetico dos assentos lavrados, pelos nomes das pessoas a quem se referirem. (Decreto n. 233, de 27 de fevereiro de 1890, art. 3º, e lei n. 4.827, cit., art. 11.)

Art. 45. A escripturação será feita seguidamente, em ordem chronologica de declarações, sem abreviaturas nem algarismos; no fim de cada assento e antes da subscripção e das assignaturas, serão resalvadas as emendas, entrelinhas ou outras circumstancias que puderem occasionar duvidas.

Entre cada dous assentos será traçada, uma linha de intervallo, tendo cada um o seu numero do ordem. (Decreto n. 9.880, cit., art. 10.)

Art. 46. Os livros de registro serão divididos em tres partes, de accôrdo com o modelo, sendo na esquerda lançado, o numero de ordem e na central o assento, ficando, na direita, espaço para as notas e averbações. (Decreto n. 9.886, cit., art. 9°)

Paragrapho unico. O dos editaes de proclamas será escripturado chronologicamente, com o resumo do que constar dos editaes expedidos pelo cartorio ou recebidos de outros todos assignados pelo official, sendo dispensada a exigencia do livro talão correspondente.

Art. 47. As partes ou seus procuradores assignarão esses assentos com seus nomes por inteiro e bem assim as testemunhas, sendo apenas insertas as declarações feitas, de accôrdo com os requisitos legaes ou ordenadas por decisão judicial. As procurações serão archivadas, além da declaração, no termo, da sua

data e do livro, folha e officio em que foram passadas, quando por instrumento publico.

Paragrapho unico. Si algumas dessas pessoas ou as testemunhas não puderem escrever por qualquer circumstancia, far-se-ha declaração no assento, assignando a rogo outra pessoa. (Decreto n. 9.886, cit., art.11.)

Art. 48. Antes da assignatura dos assentos ou averbações, serão estes lidos ás partes e às testemunhas, do que se fará menção, como se pratica nas escripturas publicas. (Decreto n. 9.886, cit., art.12).

Art. 49. Tendo havido erro ou omissão, de modo que seja necessario fazer emenda ou addição, estas serão feitas antes da assignatura ou ainda em seguida, mas antes outro assento, sendo a resalva novamente por todos assignada. (Decreto n. 9.886, cit., arts. 14 e 15.)

Art. 50. Fóra da rectificação feita no acto, qualquer outra só poderá ser feita à vista e por decisão judicial, nos termos dos arts. 117 a 120. (Decreto n. 9.886, cit., artigos 16 e 17.)

Art. 51. Serão consideradas não existentes e sem feitos judiciaes quaesquer emendas ou alterações posteriores não resalvadas ou lançadas na fórma indicada, sob pena de responsabilidade civil e criminal. (Decreto n. 9.886, cit., art. 18.)

Art. 52. As testemunhas para os assentos de registro deverão satisfazer às condições exigidas pela lei civil, sendo admittidos os parentes, em qualquer gráo, do registrando. (Decreto n. 9.886, cit., art. 13, combinado com os arts. 112 e 143 do Cod. Civ.)

Art. 53. Em seguida a qualquer assento, rectificação ou averbação, o official lançará um resumo no livro talão, com 200 folhas, entregando a parte destacavel ao interessado, qual valerá como certidão. Será sempre feita referencia recciproca, na columna das notas ao numero e folha dos livros de registro e do talão.

Art. 54. As certidões poderão ser dadas em resumos impressos, com as indicações exigidas por lei, ou verbum ad verbum, devendo sempre constar, sob pena de responsabilidade, todas as notas, averbações e rectificações posteriores, ainda que não pedidas pela parte.

Paragrapho unico. As certidões relativas ao nascimento de filhos legitimados por subsequente matrimonio ou regularmente reconhecidos poderão ser dadas sem o teôr da declaração ou averbação a esse respeito, como si fossem legitimos; na certidão de casamento tambem poderá ser omittida a referencia, àquelles filhos, salvo havendo pedido expresso, em qualquer dos casos.

CAPITULO III

RESPONSABILIDADE

Art. 55. Nenhuma declaração será attendida após o decurso do prazo estabelecido, sem despacho do juiz togado competente e pagamento em sello federal, inutilizado no termo, da multa de 10$000 a 50$000, podendo aquelle exigir

justificação, nos termos dos arts. 117 a 120, ou outra prova sufficiente, quando fôr allegada a perda ou ausencia de assento anterior, e tornando-se a mesma obrigatoria, quando houver decorrido um anno do facto a registrar. (Decreto n. 9.886, cit., art. 50.)

Paragrapho unico. A multa não isentará a responsabilidade civil e criminal decorrente da demora ou do não cumprimento das obrigações inherentes ás declarações do registro civil. (Codigo Penal, art. 286).

Art. 56. Commetterão crime os que deixarem de fazer dentro dos prazos marcados neste regulamento, a declaração de nascimento de criança nascida, como os que a fizerem a respeito de criança que jámais existira para crear ou extinguir direitos, nos termos do art. 286 do Codigo Penal.

Art. 57. Commetterá crime, nos termos da lei n. 4.780, de 27 de dezembro de 1923:

a) quem falsificar, fabricando ou alterando, assentamentos dos registros civis e certidões desse registro; usar desses titulos sabendo que são falsos (art. 21);

b) quem attestar como verdadeiros e passados em sua presença factos não occorridos, alterar ou omittir os verdadeiros, quando lhe cumpre declaral-os (arts. 23 a 24);

c) quem affirmar falsamente ao funccionario ou official publico ou em qualquer documento particular a propria identidade ou estado ou attestar os de outra pessôa, de modo que possa resultar qualquer prejuizo publico ou particular (artigo 25);

d) o medico que der, por favor, attestado falso destinado a fazer fé perante a autoridade (art. 28).

Art. 58. O extravio de papeis que devam ficar archivados constituirá, conforme o caso, os crimes previstos nos arts. 208, n. 5, e 210, do Codigo Penal e 1 a 3, da lei n. 4.780, de 27 de dezembro de 1923.

Art. 59. Si os officiaes do registro civil recusarem fazer ou demorarem qualquer registro, averbação, annotação ou certidão, as partes prejudicadas poderão queixar-se à autoridade judiciaria, que, ouvindo o accusado, decidirá com a maior brevidade.

Paragrapho unico. Sendo injusta a recusa ou injustificavel a demora, o juiz que tomar conhecimento do facto poderá pôr ao official a multa de 20$ a 50$ e ordenará, sob pena de prisão correccional de 5 a 20 dias, que, no prazo improrogavel de 24 horas, seja feito o registro, averbação annotação ou certidão. (Decreto n. 9.886, art., arts. 45 e 46.)

Art. 60. Os juizes togados e o Ministerio Publico farão correição e fiscalização nos livros de registro conforme leis de organização judiciaria. (Decreto n. 9.886, art., artigos 47 e 48.)

Art. 61. Os officiaes do registro civil remetterão directamente à Directoria Geral da Estatistica, dentro dos primeiros oito dias dos mezes de janeiro, abril, julho e

outubro de cada anno, um mappa dos nascimentos, casamentos e obitos que houverem registrado no trimestre anterior.

§ 1° A mencionada directoria fornecerá os mapas necessarios para a execução do disposto neste artigo, podendo requisitar aos officiaes do registro que façam as correcções que forem precisas.

§ 2º Os officiaes que não remettererem em tempo os mappas exigidos incorrerão na multa de 50$ a 500$, cobrada executivamente pelo procurador da Republica como renda da União para ser recolhida aos cofres federaes, sem prejuizo da acção penal que no caso couber, nos termos dos arts. 207, n.4, e 210, do Codigo Penal. (Decreto n. 722, de 6 de setembro de 1890 e lei n. 1.850, de 2 de janeiro de 1908.)

Art. 62. Os officiaes do registro serão ainda obrigados satisfazer às exigencias da legislação federal sobre alistamento e sorteio militar, sob as sancções estabelecidas no respectivo regulamento.

CAPITULO IV

NASCIMENTO

Art. 63. Todo o nascimento que occorrer no territorio nacional deverá ser dado a registro no cartorio do logar em que tiver occorrido o parto, dentro de 15 dias, ampliando-se até 60 para os logares distantes da séde dos cartorios mais de 30 kilometros e sem communicações ferroviarias. (Decreto n. 9.886, cit., arts. 53 e 54 e lei n. 3.917, de 3 de dezembro de 1919.)

Art. 64. Os nascimentos occorridos a bordo, quando não registrados nos termos do art. 78, deverão ser declarados dentro de 48 horas a contar da entrada do navio no primeiro porto, no respectivo cartorio ou consulado.

Art. 65. Serão obriagdos a fazer a declaração de nascimento:

1º o pae;

2º em falta ou impedimento do pae, a mãe, sendo neste caso o prazo para a declaração prorogado por 15 dias;

3º no impedimento de ambos, o parente mais proximo, sendo maior e achando-se presente;

4º na sua falta e impedimento, os administradores de hospitaes ou os medicos e parteiras, que tiverem assistido o parto;

5º finalmente, a pessoa idonea da casa em que occorrer si sobrevier fóra da residencia da mãe. (Decreto n. 9.886, cit., art. 57.)

Art. 66. Quando o official tiver motivo para duvidar da declaração poderá ir à casa do recemnascido verificar a sua existencia ou exigir a attestação do medico ou parteira que tiver assistido ao parto ou o testemunho de duas pessoas, que não

forem os paes e tiverem visto o mesmo recemnascido. (Decreto n. 9.886, cit., art. 55.)

Art. 67. No caso de ter a criança nascido morta ou no de ter morrido na occasião do parto, será, não obstante, feito o assento com os elementos que couberem e com remissão ao do obito. (Decreto n. 9.886, cit., art. 56.)

Art. 68. O assento do nascimento deverá conter:

1º, o dia, mez, anno e logar do nascimento e, a hora certa, sendo possivel determinal-a, ou approximada;

2º, o sexo e a côr do recemnascido;

3º, o facto de ser gemeo, quando assim tiver acontecido;

4º, a declaração de ser legitimo, illegitimo ou exposto;

5º, o nome e o prenome, que forem postos á creança;

6º, a declaração de que nasceu morta ou morreu no acto ou logo depois do parto;

7º, a ordem de filiação de outros irmãos do mesmo prenome que existirem ou tiverem existido;

8º, os nomes e prenomes, a naturalidade, a profissão dos paes; o logar e cartorio onde casaram e a sua residencia actual;

9º, os nomes e prenomes de seus avós paternos e maternos;

10, os nomes e prenomes, a profissão e a residencia das duas testemunhas do assento. (Dec. n. 9.886, cit., art. 58.)

Art. 69. Quando o declarante não indicar o nome completo, o official lançará, adeante do prenome escolhido, o nome do pae e, na falta, o da mãe, si forem conhecidos e não o impedir a condição de illegitimidade, salvo reconhecimento no acto (arts. 73 e 74.)

Art. 70. O interessado, no primeiro anno após ter attingido a maioridade civil, poderá, pessoalmente ou por procurador bastante, alterar o nome, por averbação com as mesmas formalidades e testemunhas, fazendo-se publicação pela imprensa.

Art. 71. Qualquer mudança posterior do nome, só por excepção e motivadamente, será permittida por despacho do juiz togado e audiencia do Ministerio Publico, archivando-se o mandado competente e fazendo-se publicação pela imprensa.

Paragrapho unico. Poderá tambem ser averbado, nos mesmos termos, o nome abreviado usado como firma commercial registrada, ou em qualquer actividade profissional.

Art. 72. O prenome será immutavel.

Art. 73. Sendo o filho illegitimo, não será declarado o nome do pae, sem que este expressamente o autorize e compareça, por si ou por procurador especial, para, reconhecendo-o, assignar ou, não sabendo ou não podendo, mandar assignar o seu rogo o respectivo assento, com duas testemunhas. (Dec. n. 9.886 cit., art. 61.)

Art. 74. Serão omittidas, si dahi resultar escandalo, quaesquer das declarações indicadas do art. 68, que fizerem conhecida a filiação. (Dec. n. 9.886, cit., art. 59.)

Art. 75. Tratando-se de exposto, o registro será feito de accôrdo com as declarações que os estabelecimentos de caridade, nos logares onde existirem com esse fim, as autoridades ou os particulares, communicarem ao official competente, nos prazos mencionados no art. 63, a partir do achado ou entrega e sob as penas dos arts. 55 e 56, apresentando ao official, salvo motivo de força maior comprovado, o exposto e os objectos a que se refere a segunda parte do artigo seguinte. (Dec. n. 9.886, cit., art. 60.)

Art. 76. Declarar-se-ha o dia, mez e anno, o logar em que foi exposto, a hora em que foi encontrado e a sua idade apparente. Nesse caso o envoltorio, roupas e quaesquer outros objectos e signaes que trouxer a creança, e que possam, a todo o tempo fazel-a reconhecer, serão numerados, alistados, e fechados em caixa, lacrada e sellada, com o seguinte rotulo ? ?pertencente ao exposto tal, assento de fls.... do livro....? ? o remettidos immediatamente, com uma guia em duplicata, ao juiz a quem competir, para serem recolhidos a logar de segurança. Recebida a duplicata com o competente conhecimento do deposito, que serão archivados, farse-hão á margem do assento as notas convenientes. (Dec. numero 9.886 cit., 60.)

Art. 77. Sendo gemeos será declarada no assento especial de cada um a ordem de nascimento. Os gemeos que tiverem prenome igual deverão ser inscriptos com duplo prenome ou nome completo diverso, de modo a se poderem distinguir uns dos outros. (Dec. n. 9.886, cit., art. 62.)

Paragrapho unico. Tambem serão obrigados a duplo prenome ou nome completo diverso os filhos de idade differente a que se pretender dar o mesmo prenome.

Art. 78. Os assentos de nascimentos no mar, a bordo de navio brasileiro, mercante ou de guerra, serão lavrados, logo que o facto se verificar, pelo modo estabelecido nos regulamentos consular e de marinha, e nelles se observarão todas disposições desses e do presente regulamento. (Dec. numero 9.886, cit., art. 63.)

Art. 79. No primeiro porto a que se chegar, o commandante depositará immediatamente, na Capitania do Porto ou, em falta, na estação fiscal ou ainda no consulado, si se tratar de porto estrangeiro, duas cópias authenticadas, uma das quaes será remettida por intermedio do Ministerio da Justiça e Negocios Interiores ao official de registro, para a inscripção no logar da residencia dos paes ou si não fôr possivel descobril-a no 1º officio do Districto Federal.

Uma terceira cópia será entregue pelo commandante ao interessado que, após conferencia na Capitania do Porto, por ella poderá tambem promover a transcripção, no cartorio competente.

Paragrapho unico. Os nascimentos occorridos a bordo de navio estrangeiro poderão ser dados a registro pelos paes brasileiros, no cartorio ou consulado do primeiro porto em que tocar o navio ou no de desembarque, si não tiver havido demora sufficiente nas escalas. (Dec. n. 9.886 cit., arts. 64 a 66.)

Art. 80. Em campanha, poderão ser tomados assentos de nascimento de filhos de militares ou assemelhados em livros creados pela administração militar, mediante declarações feitas pelos interessados ou remettidas pelos commandantes de unidades. Esses assentos serão publicados em boletim das unidades e, logo que possivel, trasladados por cópias authenticadas, ex-officio ou a requerimento dos interessados para o cartorio de registro civil a que competir ou para o do 1º officio do Districto Federal, quando não puder ser conhecida a residencia do pae.

Paragrapho unico. Essa providencia será extensiva aos assentos de nascimento de filhos de civis, quando em consequencia das operações de guerra, não funccionarem os cartorios locaes. (Dec. n. 9.886 cit., arts. 67 e 68.)

CAPITULO V

CASAMENTO

Art. 81. Do matrimonio, logo depois de celebrado, será lavrado assento, assignado pelo presidente do acto, os conjuges, as testemunhas e o official, sendo exarados:

1º, os nomes, prenomes, data de nascimento, profissão, domicilio e residencia actual dos conjuges;

2º, os nomes, prenomes, data de nascimento ou da morte, domicilio e residencia actual dos paes;

3º, os nomes e prenomes do conjuge precedente e a data da dissolução do casamento anterior, quando fôr o caso;

4º, a data da publicação dos proclamas e da celebração do casamento;

5º, a relação dos documentos apresentados ao official de registro;

6º, os nomes, prenomes, profissão, domicilio e residencia actual das testemunhas;

7º, o regimen do casamento, com declaração da data e do cartorio, em cujas notas foi passada a escriptura antenupcial, quando o regimen não fôr o da communhão ou o legal que, sendo conhecido, será declarado expressamente;

8º, o nome que passa a ter a mulher, em virtude do casamento;

9º, os nomes e as idades dos filhos legitimados pelo casamento. (Cod. Civ., art. 195.)

Paragrapho unico. As testemunhas serão duas, salvo o caso previsto no art. 193, paragrapho unico, do Codigo Civil.

Art. 82. O casamento de brasileiros, feito no estrangeiro, perante as respectivas autoridades ou os consules brasileiros, deverá ser registrado quando um ou os dous conjuges vierem ao Brasil, dentro do prazo de tres mezes, no cartorio do respectivo domicilio, e, em sua falta, no do 1º officio do Districto Federal.

Paragrapho unico. Esse registro constará de um termo assignado pelo official e pelo conjuge apresentante ou procurador especial, no qual se incluirá a transcripção do documento ou, quando fôr o caso, de sua traducção, devidamente authenticados. (Dec. n. 9.886 cit., art. 74. Lei n. 184, de 24 de janeiro de 1890, art. 47 e Cod. Civ., art. 204.)

Art. 83. No caso do art. 198, do Codigo Civil, o termo avulso lavrado pelo official ?ad-hoc? será transcripto no respectivo registro dentro de cinco dias perante quatro testemunhas, ficando archivado. (Cod. Civ., art. cit.)

Art. 84. Do casamento nuncupativo será tomado assento, nos termos dos arts. 199 e 200 do Codigo Civil.

Art. 85. Nos Casos dos arts. 202, paragrapho unico, e 205, do Codigo Civil, será lavrado novo assento no registro de casamento, com as formalidades legaes.

Art. 86. O registro dos editaes de casamento conterá todas as indicações necessarias quanto á época de publicação e aos documentos apresentados, abrangendo tambem os editaes remettidos por outro official processante. (Cod. Civ., art. 182.)

Art. 87. Na habilitação para o casamento entre contrahentes nascidos na vigencia da lei do Registro Civil, quando a prova de idade não fôr feita com a certidão do nascimento e sim por meio de justificação, como permitte dec. n. 773, de 20 de setembro de 1890, determinará o Juiz de Casamentos:

a) que seja lavrado o termo de nascimento de accôrdo com a justificação no cartorio do districto em que residirem os contrahentes;

b) que seja junta aos autos de habilitação a certidão desse termo de nascimento.

Paragrapho unico. Nos demais casos de justificação de idade o juiz determinará tambem que seja lavrado o termo do de nascimento no cartorio do districto da residencia do justificante, antes da entrega a este do respectivo processado (Dec. leg. n. 5.542, de 1 de outubro de 1928, art. 1º)

CAPITULO VI

OBITO

Art. 88. Nenhum enterramento será feito sem certidão do official de registro do logar do fallecimento, extrahida após a lavratura do assento de obito, em vista do attestado de medico si houver no logar, ou em caso contrario, de duas pessoas qualificadas, que tiverem presenciado ou verificado o obito.

Paragrapho unico. Antes de proceder o assento de obito de creança de menos de um anno, o official indagará si foi registrado o nascimento, e fará a verificação no respectivo livro, quando houver sido no seu cartorio; em caso de falta tomará previamente o assento omittido. (Dec. n. 9.886, cit., art. 74 e paragrapho unico.)

Art. 89. Na impossibilidade de ser feito o registro dentro de 24 horas do fallecimento, pela distancia ou qualquer outro motivo relevante, o assento será lavrado depois, com a maior urgencia, e jámais ultrapassando os prazos fixados no artigo 66. (Dec. n. 9.886 cit., art. 75.)

Art. 90. Serão obrigados a fazer a declaração de obito:

1º, o chefe de familia, a respeito de sua mulher, filhos, hospedes, aggregados e famulos;

2º, a viuva, a respeito de seu marido, e de cada uma das pessoas indicadas no numero antecedente;

3º, o filho, a respeito do pae ou da mãe; o irmão, a respeito do irmão, e demais pessoas da casa, indicadas no numero 1; o parente mais proximo, maior e presente;

4º, o administrador, director, gerente de qualquer estabelecimento publico ou particular, a respeito dos que nelle fallecerem, salvo si estiver presente algum parente em gráo acima indicado;

5º, na falta de pessoa competente, nos termos dos numeros anteriores, a que tiver assistido aos ultimos momentos do finado, o medico, o sacerdote ou o visinho que do fallecimento tiver noticia;

6º, a autoridade policial, a respeito de pessoas encontradas mortas. (Dec. n. 9.886 cit., art. 76.)

Art. 91. O assento de obito deverá conter:

1º, a hora, si possivel, dia, mez e anno do fallecimento;

2º, o logar do fallecimento, com indicação precisa;

3º, o prenome, nome, sexo, idade, côr, estado, profissão, naturalidade, domicilio e residencia do morto;

4º, si era casado, o nome do conjuge sobrevivente, mesmo quando desquitado; si viuvo, do conjuge predefunto; o cartorio do casamento;

5º, a declaração de que era filho legitimo ou illegitimo, de paes incognitos ou expostos;

6º, os nomes, prenomes, profissão, naturalidade e residencia dos paes;

7º, si falleceu com testamento conhecido;

8º, si deixou filhos legitimos ou illegitimos reconhecidos, nome e idade de cada um;

9º, si a morte foi natural ou violenta e a causa conhecida, com o nome dos attestantes;

10º, o logar do sepultamento;

11º, si deixou bens e herdeiros menores ou interdictos. (Dec. n. 9.886, art. 77.)

Art. 92. Sendo o finado desconhecido, o assento deverá conter declaração de estatura ou medida, si fôr possivel, côr, signaes apparentes, idade presumida, vestuario e qualquer outra indicação que possa auxiliar de futuro o seu reconhecimento; e, no caso de ter sido encontrado morto, se mencionará esta circumstancia e o logar em que foi encontrado e o da necropsia, si tiver havido. (Dec. n. 9.886 cit., art. 78.)

Paragrapho unico. Neste caso, será extrahida a individual dactyloscopica, si no local existir esse serviço.

Art. 93. O assento deverá ser assignado pela pessoa que fizer a communicação, ou por alguem a seu rogo, si não souber ou não puder assignar. (Dec. n. 9.886 cit., art. 79, 1ª parte.)

Art. 94. Quando o assento fôr posterior ao enterro, faltando attestado de medico ou de duas pessoas qualificadas, assignarão, com a que fizer a declaração, duas testemunhas que tiverem assistido ao fallecimento ou ao enterro e puderem attestar, por conhecimento proprio ou por informações que tiverem colhido, a identidade do cadaver. (Dec. numero 9.886 cit., art. 79, 2ª parte.)

Art. 95. Os assentos de obitos de pessoas fallecidas a bordo de navio brasileiro serão lavrados de accôrdo com as regras estabelecidas para os nascimentos, no que lhes fôr applicavel, com as referencias constantes do art. 91, salvo si o enterro fôr feito no porto, onde será tomado o assento. (Dec. n. 9.886 cit., art. 80.)

Art. 96. Os obitos verificados em campanha serão registrados em livro proprio para esse fim destinados, nas formações sanitarias e corpos de tropa pelos officiaes de administração do Exercito, authenticado cada assento com a rubrica do respectivo medico chefe, ficando a cargo da unidade que proceder ao sepultamento o registro nas condições especificadas dos obitos que se derem no proprio local do combate. (Dec. n. 9.886 cit., art. 81.)

Art. 97. Os obitos a que se refere o artigo anterior, serão publicados em boletim do Exercito e inscriptos no registro civil, mediante relações authenticadas remettidas ao Ministerio da Justiça e Negocios Interiores, contendo os nomes dos mortos, idade, naturalidade, estado civil, designação dos corpos a que pertenciam, logar de residencia ou de mobilisação, dia, mez e anno e logar do fallecimento e do sepultamento, para, á vista dessas relações, se fazerem os assentamentos, na conformidade do que a respeito está disposto no art. 80. (Dec. n. 9.886 cit., art. 82.)

Art. 98. O assentamento de obito occorrido em hospital, prisão ou outro qualquer estabelecimento publico, será feito, em falta de declaração de parentes,

segundo as da respectiva administração, observadas as disposições dos arts. 93 e 94, e o do que fôr relativo a pessoa encontrada accidental ou violentamente morta, segundo a communicação ex-officio das autoridades policiaes, incumbindo ás mesmas fazer dita communicação, logo que tenham conhecimento do facto occurrente. (Dec. n. 9.886 cit., art. 83.)

Art. 99. Poderão os juizes togados admittir justificação para o assento de obitos de pessoas desapparecidas em naufragio, inundação, incendio, terremoto ou qualquer outra catastrophe, quando não fôr possivel encontrar-se o cadaver para exame, passados tres annos do successo o estiver provada a sua presença no local do desastre.

Paragrapho unico. Para os desapparecidos em campanha, a justificação de que trata este artigo poderá ser tambem produzida em juizo, mas contado o prazo de tres annos da data da terminação da campanha.

CAPITULO VII

EMANCIPAÇÃO, INTERDICÇÃO E AUSENCIA

Art. 100. Em livro especial, no cartorio do 1º officio, do registro de cada comarca, serão registradas as sentenças de emancipação, bem como os actos dos paes que a concederem em relação aos menores, na mesma domiciliados (Codigo Civil, art. 36).

Art. 101. O registro será feito mediante transcripção da sentença, offerecida em certidão ou do instrumento, limitando-se, no caso de escriptura publica, ás referencias da data, livro, folha e officio em que fôr passada, sem dependencia da presença de testemunhas, mas com a assignatura do apresentante; delle sempre constarão:

1º, data do registro e da emancipação;

2º, nome, prenome, idade, filiação, profissão, naturalidade e residencia do emancipado; data e cartorio em que foi registrado o seu nascimento;

3º, nome, profissão, naturalidade e residencia dos paes ou do tutor.

Art. 102. Quando o juiz conceder emancipação, deverá communical-a ex-officio ao official de registro, si não constar dos autos haver sido effectuado este dentro de oito dias.

Paragrapho unico. Antes do registro a emancipação, em qualquer caso, não produzirá effeitos.

Art. 103. A interdicção dos loucos, toxicomanos, surdos-mudos e prodigos deverá ser registrada no mesmo cartorio e no mesmo livro, de que cogita o art. 100, salvo a hypothese do final do paragrapho unico do art. 43, declarando-se:

1º, data do registro;

2º, nome, prenome, idade, estado civil, profissão, naturalidade, domicilio e residencia do interdicto; data e cartorio em que foram registrados o nascimento e o casamento, bem como o nome do conjuge, si fôr casado;

3º, data da sentença, nome e vara do juiz que a proferiu;

4º nome, profissão, estado civil, domicilio e residencia do curador;

5º, nome do requerente da interdicção e causa desta;

6º, limites da curadoria, quando fôr parcial, nos termos do art. 451, do Codigo Civil e do art. 12, § 5º, do decreto numero 14.969, de 3 de setembro de 1921;

7º, logar onde está internado, nos casos do art. 457 do Codigo Civil.

Art. 104. A communicação, com os dados precisos, acompanhada de certidão de sentença, será remettida pelo juiz ao cartorio, para registro ex-officio, si o curador ou o promovente não o tiverem feito dentro de oito dias.

Paragrapho unico. Antes de registrada a sentença, não poderá o curador assignar o respectivo termo.

Art. 105. A inscripção das sentenças declaratorias de ausencia, que nomearam curador (Cod. Civil, arts. 463 e 464), será feita no cartorio do domicilio anterior do ausente, com as mesmas cautelas e effeitos do registro de interdicção, declarando-se:

1º, data do registro;

2º, nome, idade, estado, profissão e domicilio anterior do ausente, data e cartorio em que foram registrados o nascimento e o casamento, bem como o nome do conjuge, si fôr casado;

3º, tempo da ausencia até a data da sentença;

4º, nome do promotor do processo;

5º, data da sentença e nome e vara do juiz que a proferiu;

6º, nome, estado, profissão, domicilio e residencia do curador e os limites da curatela.

CAPITULO VIII

AVERBAÇÃO

Art. 106. A averbação será feita pelo official do cartorio, em que constar o assento, á vista de sentença, mandado, certidão ou documento legal e authentico, que ficarão archivados, emacados e rotulados, após o competente lançamento. (Dec. n. 9.886 cit., art. 28.)

Art. 107. A averbação será feita á margem do assento, e quando não houver espaço, no livro corrente, com as notas e remissões reciprocas, que facilitem a busca. (Dec. n. 9.886 cit., arts. 17, 29 e 31.)

Paragrapho unico. No livro talão será lançado a averbação com a nota expressa a respeito e a referencia ao talão anterior, o que tudo será communicado á repartição onde estiverem archivados os livros anteriores.

Art. 108. No livro de casamentos será feita a averbação das sentenças de nullidade e annullação de casamento e de desquite, declarando-se a data da sentença e de sua definitiva confirmação, o juiz que a proferiu e a sua conclusão, bem como o nome das partes na causa.

Paragrapho unico. Antes de averbadas, as sentenças não produzirão effeitos contra terceiros. (Dec. n. 181 cit., de 1890, art. 11 e Lei n. 4.827 cit., art. 2º, letra b, I.)

Art. 109. Será tambem averbado, com as mesmas indicações e effeitos, o acto de restabelecimento de sociedade conjugal. (Lei n. 4.827 cit., art. 2º, letra b, I.)

Art. 110. No livro de nascimentos serão averbadas as sentenças, que julgarem illegitimos os filhos concebidos na constancia do casamento ou que provarem a filiação legitima, as escripturas de adopção e os actos que a dissolverem, bem como os de reconhecimento judicial ou extrajudicial de filhos illegitimos, salvo si este constar, do proprio assento. (Lei numero 4.827 cit., art. 2º, letra b, II, III e V.)

Art. 111. Será ainda feita, mesmo ex-officio, directamente quando no mesmo cartorio ou por communicação do official que registrar o casamento, a averbação da legitimação de filhos por subsequente matrimonio dos paes, quando tal circumstancia constar do assento relativo a este, (Lei numero 4.827 cit., 2º, letra b, IV.)

Art. 112. A averbação será feita nos termos do art. 107, mediante a indicação minuciosa dos caracteristicos extrinsecos e intrinsecos, das sentenças ou actos que determinarem a alteração do registro, analogamente ao disposto no artigo 108.

Art. 113. no livro de emancipações, interdicções e ausencias será feita a averbação das sentenças que puzerem termo á interdicção, das substituições dos curadores do interdictos ou ausentes, das alterações dos limites da curatela, da cessação ou mudança de internação, bem como da cessação da ausencia pelo apparecimento do ausente, de accôrdo com o disposto nos artigos anteriores.

Paragrapho unico. Será tambem averbada no assento de ausencia, a sentença de abertura de successão provisoria, após haver passado em julgado com refeverencia especial ao testamento do ausente, si houver, e indicação de seus herdeiros habilitados.

CAPITULO IX

ANNOTAÇÃO

Art. 114. Sempre que fizer o official algum registro ou averbação, deverá, obrigatoriamente, annotal-o nos actos anteriores, si lançados em seu cartorio; em caso contrario, fará communicação com o resumo do assento ao official em cujo cartorio estiverem os registros primitivos, obedecendo-se sempre á fórma prescripta no art. 107. (Dec. n. 9.886 cit., artigo 41.)

Art. 115. O obito deverá ser annotado, com remissões reciprocas, nos assentos de casamento e nascimento e o casamento no deste. A emancipação, a interdicção e a ausencia serão annotadas pela mesma fórma nos assentos de nascimento e casamento, bem como a mudança de nome da mulher, em virtude de casamento, e sua cessação pelo divorcio. Todas as communicações ficarão archivadas. O divorcio, a annullação de casamento e o restabelecimento da sociedade conjugal serão tambem annotados nos assentos de nascimento dos conjuges. (Dec. n. 9.886 cit., art. 41, completado com os novos casos do Cod. Civil.)

Art. 116. Os officiaes, além das penas disciplinares em que incorrerem, serão responsabilizados civil e criminalmente nos termos dos arts. 207, n. 4, e 210, do Codigo Penal, pela omissão ou atrazo da remessa das communicações que tiverem de fazer a outros cartorios.

CAPITULO X

RECTIFICAÇÃO E SUPPRIMENTO

Art. 117. O juiz competente admittirá as partes a justificarem perante elle, com citação e audiencia dos interessados e do Ministerio Publico, a necessidade de supprir a sua falta, rectificar ou restaurar o registro que contiver engano, erro ou omissão; julgada por sentença, com recurso voluntario interposto por qualquer interessado ou pelo Ministerio Publico, o juiz passará mandado de rectificação ou abertura de novo assento conforme o caso. (Dec. n. 9.886 cit., arts. 16, 25 e 26.)

Art. 118. A rectificação será feita á margem do assento, com a trascripção do mandado, que ficará archivado; si não houver espaço, poderá ser tomado novo assento, com as indispensaveis remissões, á margem dos dous assentos, de modo a dar claramente a conhecer a respectiva relação. (Dec. numero 9.886 cit., art. 17.)

Art. 119. Nenhuma justificação em materia de registro civil será entregue á parte, ficando archivada com o mandado, devidamente cumprido, e fornecendo-se certidão do assento aberto ou rectificado, com a indicação das causas que a motivaram e da respectiva sentença.

Art. 120. Em qualquer tempo poderá ser apreciado o valor probante da justificação, em original ou por traslado, pela autoridade judiciaria competente ao conhecer de acções que se relacionarem com os factos justificados.

Art. 121. Não será admittida justificação que versar sobre questões de filiação legitima ou illegitima, que só mediante processo contencioso para annullação ou reforma de assento poderão ser apreciadas.

TITULO III

Registro civil das pessôas juridicas

CAPITULO I

DISPOSIÇÕES GERAES E ESCRIPTURAÇÃO

Art. 122. No registro civil das pessoas juridicas serão inscriptos:

I, os contractos, actos constitutivos, estatutos ou compromissos das sociedades civis, religiosas, pias, moraes, scientificas ou literarias, das associações de utilidade publica e das fundações;

II, as sociedades civis que revestirem as fórmas estabelecidas nas leis commerciaes. (Lei n. 4.827 cit., art. 3º.)

Paragrapho unico. No mesmo registro será feita a matricula das officinas impressoras e dos jornaes e outros periodicos, a que se refere o art. 383, do Codigo Penal. (Lei numero 4.743, de 1923, art. 20.)

Art. 123. Este registro poderá ser estabelecido, em cada comarca, em zonas, ou apenas na capital dos Estados, abrangendo todo o seu territorio.

Art. 124. Haverá os dous seguintes livros:

A, para fins indicados nos ns. I e II do art. 122, com 300 folhas;

B, para a matricula das officinas impressoras, jornaes e periodicos, com 150 folhas. (Dec. n. 4.775 cit., art. 11.)

Art. 125. Todos os exemplares de contractos, actos, estatutos e publicações, registrados e archivados, serão encadernados por periodos certos, acompanhados de indices que facilitem a busca e exame. (Dec. n. 434, de 1891, art. 80 e Decreto n. 4.775 cit., art. 53.)

Art. 126. Os officiaes farão indices, pela ordem chronologica e alphabetica, de todos os registros e archivamentos, podendo adoptar o systema de fichas, mas ficando sempre, resposaveis por qualquer erro ou omissão.

Art. 127. A existencia legal das pessoas juridicas só começará com o registro de seus actos constitutivos. (Codigo Civ., art. 18.)

Paragrapho unico. Quando a lei exigir autorização para o funccionamento da sociedade, o registro não poderá ser feito antes daquella, bem como, nas fundações, sem approvação dos estatutos pela autoridade competente. (Cod. Civ. arts. 18, 20 e 27.)

CAPITULO II

PESSÔA JURIDICA

Art. 128. O registro das sociedades consistirá na declaração, feita no livro, pelo official, do numero de ordem, data da apresentação e especie do acto constitutivo, com as seguintes indicações:

I, a denominação, o fundo social, quando houver, os fins e a séde da associação ou fundação, bem como o tempo de sua duração;

II, o modo por que se administra e representa, activa e passiva, judicial e extrajudicialmente;

III, si os estatutos, o contracto ou o compromisso são reformaveis, no tocante á administração, e de que modo;

IV, si os membros respondem ou não, subsidiariamente, pelas obrigações sociaes;

V, as condições de extincção da pessoa juridica e o destino do seu patrimonio nesse caso;

VI, os nomes dos fundadores ou instituidores e dos membros da directoria, provisoria ou definitiva, e do apresentante dos exemplares. (Dec. leg. n. 173 de 10 de setembro de 1893, art. 3º; Cod. Civ., art. 19 e Dec. n. 4.775 cit., art. 32.)

Art. 129. Para o registro serão apresentados dous exemplares do jornal official, em que houverem sido publicados os estatutos, compromissos ou contractos, além de um exemplar destes, quando a publicação não fôr integral, e por aquelles se fará a inscripção, mediante petição, com a firma reconhecida, do representante legal da sociedade, lançando o official nos dous exemplares a competente declaração do registro, com o respectivo numero de ordem, um dos quaes será entregue ao apresentante com a certidão do registro, e o outro archivado em cartorio, rubricando o official e sellando as folhas em que estiver impresso o contracto, compromisso ou estatuuto. (Dec. n. 4.775 cit., art. 39.)

CAPITULO III

MATRICULA DE JORNAES

Art. 130. A matricula de officinas, jornaes e periodicos será feita em virtude de despacho do juiz, a quem competir a superintendencia do serviço de registros, e deverá conter, extrahida de uma declaração em duplicata:

1º, nome, residencia, nacionalidade e folha corrida do dono da officina, séde da respectiva administração, o logar, rua e casa onde é estabelecida.

2º, nome, residencia, naturalidade e folha corrida do gerente, e, tratando-se de jornal ou outro escripto periodico, tambem o nome, a residencia, a nacionalidade e folha corrida do director ou redactor principal, sendo que sempre que se tratar de sociedade, deve ficar archivado o respectivo contracto. (Lei n. 4.743 cit., de 1923, art. 20.)

Art. 131. O processo do registro será o mesmo da parte final do art. 129, communicando o official ao juiz competente, quando tiver conhecimento, a falta de matricula, para os effeitos legaes.

CAPITULO IV

AVERBAÇÃO

Art. 132. Serão averbadas nas respectivas inscripções e matriculas, todas as alterações supervenientes que importarem em modificação das circumstancias constantes do registro anterior; salvo a mudança de administradores, que será,

facultativa, attendidas as exigencias das leis especiaes, que regerem a vida das sociedades. (Cod. Civ., art. 18, paragrapho unico e Decreto n. 4.775, cit., art. 32.)

Art. 133. Em caso de reforma total dos estatutos ou de ser insufficiente a margem para averbações, far-se-ha novo assento no livro corrente, com as reciprocas remissões, sem qualquer onus para as partes.

TITULO IV

Registro de titulos e documentos

CAPITULO I

DISPOSIÇÕES GERAES

Art. 134. No registro de titulos e documentos serão feitas:

a) a transcripção:

I, dos instrumentos particulares, para a prova das obrigações convencionaes de qualquer valor, bem como da cessão de creditos e de outros direitos, por elles criados, para valer contra terceiros, e do pagamento com subrogação;

II, do penhor commum sobre cousas moveis, feito por instrumento particular;

III, da caução de titulos de credito pessoal e da divida publica federal, estadual ou municipal, ou de bolsa, ao portador;

IV, do contracto por instrumento particular de penhor de animaes, não comprehendido nas disposições do art. 781. n. 5, do Codigo Civil;

V, do contracto, por instrumento particular, de parceria agricola ou pecuaria;

VI, facultativa, de documentos para a sua conservação.

b) a averbação:

de prorogação do contracto particular de penhor de animaes.

Paragrapho unico. Todo registro que não fôr attribuido exppressamente a outro officio, pertencerá a este.(Lei n. 4.827 cit., art. 4º).

Art. 135. Serão tambem acceitos pelos officiaes os contractos a que se referem os ns. II, IV e V, do art. 134 constantes de escripturas publicas, quando levadas a registro.

CAPITULO II

ESCRIPTURAÇÃO

Art. 136. No registro de titulos haverá os seguintes livros, todos com 300 folhas:

A, protocollo, para apontamento de todos os titulos, documentos a papeis apresentados diariamente para serem transcriptos ou averbados;

B, livro de transcripção integral de titulos e documentos, para sua conservação e validade contra terceiros, ainda que registrados por extracto em outros livros;

C, livro para registro, por extracto, de titulos e documentos, para validade contra terceiros e authenticação da data;

D, livro para registro de penhores, cauções e contractos de parceria;

E, indicador pessoal.

Paragrapho unico. Em logar do livro E poderão os officiaes adoptar livros indices, pela ordem chronologica e alphabelica, ou um systema de fichas, ficando sempre responsaveis por erros e omissões e obrigados a forneccer, com presteza, as certidões pedidas pelos nomes das partes que figurarem, por qualquer modo, nos livros de registro, observados, no que fôr applicavel, os arts. 143 a 145. (Dec. n. 4.775 cit., artigo 11.)

Art. 137. Os livros obedecerão aos modelos annexos. Na parte superior de cada pagina se escreverá o titulo, a letra o numero e o anno em que começar. (Dec. n. 4.827 cit., art. 11 e Dec. n. 4.775 cit., art. 16.)

Art. 138. O juiz competente, em caso de affluencia de serviço, poderá autorizar o desdobramento dos livros de registros para escripturação das varias especies de actos, sem prejuizo da unidade do Protocollo e de sua numeração em ordem rigorosa.

Paragrapho unico. Esses livros desdobrados terão as indicações de F, G, H, etc. (Dec. n. 4.775 cit. art. 26.)

Art. 139. O protocollo deverá conter columnas para as seguintes declarações:

1º, numero de ordem, continuado indefinidamente nos seguintes;

2º, dia e mez;

3º, natureza do titulo e qualidade do lançamento (integral, resumido, penhor, etc.);

4º, nome do apresentante;

5º, annotações e averbações.

Em seguida ao registro, far-se-ha, no Protocollo, remissão ao numero e pagina do livro em que se tiver feito o lançamento e de outros, em que houver quaesquer notas ou declarações. (Dec. n. 4.775 cit., arts. 15, 16 e 40.)

Art. 140. O livro de registro integral de titulos, conterá columnas, de accôrdo com o modelo, e será escripturado como livro de notas dos tabelliães, sendo antes de cada transcripção, declarados o numero de ordem e data do Protocollo e o nome do apresentante, ficando margem para annotações e averbações. (Dec. n. 4.775 cit., arts. 15, 18 e 30.)

Art. 141. O livro de registro, por extracto, conterá columnas, para as seguintes declarações:

1º, numero de ordem;

2º, dia e mez;

3º, especie e resumo do titulo, nos termos do art. 147;

4º, annotações e averbações para lançamento das occurrencias que se derem a respeito do titulo, documento ou papel no acto do apontamento ou depois dos respectivos lançamentos. (Dec. n. 4.775 cit., art. 31.)

Art. 142. O livro de registro de penhores, cauções e contractos de parceria será tambem escripturado por extracto, seguidamente, com as seguintes columnas, abrangendo o verso de uma folha e a face da seguinte:

1º, numero de ordem;

2º, dia e mez;

3º, especie do onus e especificação dos bens;

4º, titulo;

5º, nome, profissão e domicilio do credor;

6º, nome, profissão e domicilio do devedor;

7º, valor da divida, prazo, juros, penas e condições;

8º, averbações e annotações.

Na ultima columna serão averbadas as prorogações, cancellamentos, cessões, etc., sendo cada transcripção separada das outras por um traço horizontal, observadas as normas de escripturação do registro de immoveis no que forem applicaveis. (Cod. Civil, art. 761).

Art. 143. O indicador pessoal será dividido alphabeticamente para a inscripção do nome, de todas as pessôas que, activa ou passivamente, individual ou collectivamente, figurarem nos livros de registro, e deverá conter, além dos nomes das pessôas, referencias aos numeros de ordem e pagina dos outros livros e annotações. (Dec. n. 4.775 cit., art. 21.)

Art. 144. Si a mesma pessôa já estiver no indicador pessoal, sómente se fará na columna das annotações, uma referencia ao numero de ordem, pagina e numero do livro em que estiver lançado o novo registro ou averbação. (Dec. numero 4.775 cit., art. 22.)

Art. 145. Si no mesmo registro ou averbação figurar mais de uma pessôa, activa ou passivamente, o nome de cada uma será lançado distinctamente no indicador pessoal com referencia reciproca na columna das annotações. (Dec. numero 4.775 cit., art. 23.)

CAPITULO III

TRANSCRIPÇÃO E AVERBAÇÃO

Art. 146. O registro integral dos documentos consistirá na transcripção completa, com a mesma orthographia e pontuação, referencia ás entrelinhas ou quaesquer accrescimos, alterações, defeitos ou vicios que tiver o original apresentado, e bem assim dos seus caracteristicos exteriores e formalidades legaes, qualidade e importancia do sello, podendo o registro dos documentos mercantis, quando levados a registro, ser feito pela mesma fórma em que estiverem escriptos, si a parto solicitar.

Em seguida, na mesma linha, de maneira a não ficar espaço em branco, será conferido, concertado e feito o seu encerramento com as formalidades usadas pelos tabelliães, depois do que o official assignará o nome por inteiro. (Dec. numero 4.775 cit, art. 30.)

Art. 147. O registro resumido consistirá na declaração da natureza do titulo, documento ou papel, valor, prazo, logar em que tenha sido lavrado, nome e condição juridica das partes, nome das testemunhas, data da assignatura e do reconhecimento da firma pelo tabellião, si houver, e o nome deste, nome, do apresentante, numero de ordern e data do protocollo e da averbação, importancia e qualidade do sello pago, depois do que será datado e rubricado pelo official. (Dec. n. 4.775 cit., art. 31.)

Art. 148. O registro de contractos de penhor, caução e parceria será feito com declação do nome, profissão e domicilio do credor e devedor, valor da divida, juros, penas, vencimento e, especificação dos objectos apenhados, em poder de quem ficam, especie do titulo, condições do contracto, data e numero de ordem. (Cod. Civil, art. 761.)

Paragrapho unico. Serão considerados, nos contractos de parceria, credor o parceiro proprietario, e devedor o parceiro cultivador ou criador.

Art. 149. Qualquer dos interessados poderá levar a registro os contractos de penhor ou caução. (Cod. Civil, art. 800.)

CAPITULO IV

ORDEM DE SERVIÇO

Art. 150. Apresentado o titulo ou documento para o registro ou averbação, serão tomados, no Protocollo, a data de sua apresentação sob o numero de ordem que se seguir immediatamente, a natureza do titulo, a qualidade do lançamento a fazer (transcripção integral ou resumida, penhor ou averbação), o nome do apresentante, reproduzindo-se as declarações relativas ao numero de ordem, á data e qualidade do lançamento no corpo do titulo, documento ou papel pela fórma seguinte:

?Apresentado no dia (tal) para registro (ou averbação), apontado sob o numero de ordem (tal) do Protocollo, no dia (tal). Data e logar. O official.? (Dec. n. 4.775 cit., art. 36.)

Art. 151. Em seguida será feito no livro respectivo o lançamento (registro integral ou resumido, etc.) e concluido este se declarará no corpo do titulo, documento ou papel o numero de ordem e data do registro (ou averbação) no livro competente, rubricando o official essa declaração e as demais folhas do titulo, documento ou papel pela fórma seguinte:

?Registrado (ou averbado) sob numero (tal), no livro (tal), no dia (tal). Data e logar. O official.? (Dec. n. 4.775 cit., art. 37.)

Art. 152. Os titulos, documentos e mais papeis em lingua estrangeira, uma vez adoptados os caracteres communs, poderão ser registrados no original, quando para o effeito da sua conservação ou perpetuidade; para produzirem effeitos legaes no paiz e valeram contra terceiros, deverão, entretanto, ser competentemente vertidos em portuguez e registrada a traducção, o que tambem se observará em relação ás procurações passadas em lingua estrangeira.

Paragrapho unico. Para o registro resumido, deverão ser sempre traduzidos. (Dec. n. 4.775 cit., art. 38.)

Art. 153. Depois de concluidos os lançamentos nos livros respectivos, será feito nas annotações do Protocollo referencia ao numero de ordem, sob o qual tiver sido feito o registro ou averbação no livro respectivo, datando e rubricando em seguida o official. (Dec. n. 4.775 cit., art. 40.)

Art. 154. O apontamento do titulo, documento ou papel no livro Protocollo será feito em seguida e immediatamente, um depois do outro, ainda que diversos os apresentados pela mesma pessoa e differente a qualidade do lançamento a fazer e onde terminar cada apontamento será traçada uma linha horizontal, separando-o do seguinte, sendo, no fim do expediente diario, lavrado termo do proprio punho do official, por este datado e rubricado. (Dec. n. 4.775 cit., art. 41.)

Art. 155. O lançamento dos registros e averbações nos livros respectivos será tambem seguidamente na ordem de prioridade de seu apontamento no Protocollo, quando não fôr obstado por ordem de autoridade competente ou duvida que surja no momento; seguindo-se neste caso o lançamento dos immediatos, sem prejuizo da data authenticada pelo competente apontamento. (Dec. n. 4. 775 cit., art. 42.)

Art. 156. Cada registro ou averbação será datado e assignado por inteiro, de per si, pelo official e separado um do outro por uma linha horizontal. (Dec. n. 4.775 cit., art. 43.)

Art. 157. Os titulos terão sempre um numero differente, se segundo a ordem de apresentação, mesmo que se referirem á mesma pessoa. O registro e a averbação deverão ser immediatos e quando não o puderem ser, por affluencia de serviço, o registro será feito no prazo estrictamente necessario e sem prejuizo da ordem. Em qualquer desses casos o official, depois de haver dado entrada no Protocollo e lançado no corpo do titulo as declarações prescriptas, fornecera um recibo contendo a declaração da data, a apresentação, numero de ordem do Protocollo e do dia em que deverá ser entregue, devidamente legalizado, recibo que será restituido pela parte contra a devolução do documento.

Assim:

?O Sr. F. apresentou para ser ..... o titulo apontado sob n....., o qual lhe será entregue no dia....., devidamente legalizado e mediante a devolução deste recibo. Data e rubrica do official ou sub-official. (Dec. n. 4.775 cit., arts. 44 e 45.)

Art. 158. Nos termos de encerramento diario do Protocollo lavrados ao findar a hora regulamentar, deverão ser mencionados pelos respectivos numeros quaes os titulos apresentados cujo registro não se tiver praticado, com a declaração dos motivos. Ainda que haja prorogação do expediente para ultimação do serviço, nenhuma nova apresentação será admittida depois do finda a hora regulamentar. (Dec. n. 4.775 cit., art. 46.)

Art. 159. Quando o titulo, já registrado por extracto, fôr levado a registro integral ou exigido, simultaneamente, o duplo registro, mencionar-se-á essa circumstancia no lançamento posterior e nas annotações do Protocollo se farão referencias reciprocas para a verificação das diversas qualidades de lançamento do mesmo titulo. (Dec. n. 4.775, cit., art. 47.)

Art. 160. O official não poderá recusar o registro de titulo, documento ou papel que lhe fôr apresentado.

Si tiver suspeita de falsificação, poderá sobreestar no registro, depois de protocollado, até notificar o apresentante dessa circumstancia; si este insistir, registrará com essa nota, podendo, entretanto, submetter a duvida ao juiz ou notificar o signatario para assistir ao registro, mencionado tambem os termos da impugnação por este offerecida. (Dec. n. 4.775, cit., art. 48.)

Paragrapho unico. O official não será, porém, responsavel pelos damnos da annullação do registro, inscripção ou averbação, por vicio intrinscco ou extrinseco do titulo, documento ou papel, mas, tão sómente, por erro ou vicio no processo do registro, salvo quando obrar de má fé. (Dec. numero 4.775, cit., art. 64.)

Art. 161. As procurações de proprio punho deverão trazer previamente reconhecidas a lettra e firma do mandante. (Cod. Civel, art. 1.289, e Dec. n. 4.775, cit., art. 76.)

Art. 162. As folhas do titulo, documento ou papel que tiver sido registrado e as das certidões serão rubricadas pelo official, antes de entregues á parte. As declarações da apresentação e da entrada no Protocollo, bem como as dos registros ou averbações lançadas no corpo do titulo, documento ou papel e as respectivas datas nos termos dos arts. 150 e 151, poderão ser appostas por carimbo, devendo, porém, ser de proprio punho a authenticação e a rubrica do official ou de quem suas vezes fizer. (Dec. n. 4.775, cit., arts, 49 e 50.)

Art. 163. O official de registro será obrigado, quando o interessado requerer, a notificar do registro ou averbação ás partes que figurarem no titulo, documento ou papel apresentado e a quaesquer terceiros interessados que lhe sejam indicados, podendo requisitar dos officiaes de Registro em outro municipio as notificações dos interessados nelle residentes. Por esse processo tambem poderão ser feitos

avisos, denuncias e notificações, quando não fôr exigida a intervenção judicial. (Dec. n. 4.775, cit., art. 60.)

§ 1º Os certificados de notificação ou entrega de registros serão lavrados nas columnas das annotações do livro competente, á margem das respectivas transcripções.

§ 2º O official poderá propôr á autoridade judiciaria a que estiver subordinado, um ou mais sub-officiaes juramentados para o serviço das notificações e demais diligencias solicitadas pelas partes. (Dec. n. 4.775, cit., art. 10.)

Art. 164. As certidões do registro integral de titulos terão o mesmo valor probante que os originaes, nos termos do art. 138 do Codigo Civil, resalvado o incidente de falsidade destes, opportunamente levantado em juizo.

§ 1º O apresentante de titulo para registro integral poderá tambem deixal-o archivado em cartorio, ou sua photographia authenticada pelo official, circumstancias que serão declaradas no registro e nas certidões.

§ 2º Quando houver muita affluencia de trabalho, poderá algum dos sub-officiaes ser autorizado pelo juiz, a requerimento do official e sob sua declarada responsabilidade. a passar certidões, independentemente da subscripção do mesmo official. (Dec. n. 4.775 cit., art. 9º.)

Art. 165. O facto da apresentação de um titulo, documento ou papel para registro ou averbação não constituirá para o apresentante direito sobre o mesmo, desde que não seja a propria parte. (Dec. n. 4.775 cit., art. 71.)

Art. 166. O titulo, documento ou papel poderá ser registrado em resumo ou integralmente em qualquer tempo, bastando qualquer desses actos para produzir effeitos contra terceiros, salvo si não tiver sido attendido o disposto no artigo 135 do Codigo Civil. (Dec. n. 4.775 cit., art. 8º.)

Art. 167. O contracto de penhor poderá tambem ser registrado no livro B, sem prejuizo da transcripção no livro D.

Art. 168. Os tabelliães só poderão registrar em suas notas as procurações e mais documentos a que fizerem referencia as escripturas que lavrarem e que, pelo art. 79, § 3º, do decreto n. 4.824, de 22 de novembro de 1871, podem deixar de incorporar ás mesmas, devendo nas certidões que delles passarem fazer obrigatoria remissão ao livro e á pagina em que se encontrarem as ditas escripturas.

Os documentos assim registrados, salvo as procurações, só valerão contra terceiros, si antes houverem sido transcriptos no registro de titulos e documentos, nos termos do artigo 135 do Codigo Civil. (Dec. n. 4. 775 cit., art, 83.)

CAPITULO V

CANCELLAMENTO

Art. 169. O cancellamento poderá ser feito em virtude de sentença ou documento authentico de quitação ou exoneração do titulo registrado. (Dec. n. 4.775 cit., art. 65.)

Art. 170. Apresentado qualquer desses documentos, o official certificará na columna das averbações do livro respectivo o cancellamento, a razão delle e o documento em virtude, do qual fôr feito, datando e rubricando, e fará referencia a essas declarações nas annotações do protocollo. (Dec. numero 4.775 cit., art. 66.)

Paragrapho unico. Quando não fôr sufficiente o espaço da columna das averbações, será feito novo registro, com referencias reciprocas na dita columna.

Art. 171. Os requerimentos de cancellamento serão archivados com os documentos que os instruirem. (Dec. numero 4.775 cit., art. 67.)

Art. 172. O cancellamento do penhor poderá ser feito a pedido do devedor, apresentada a quitação do credor, com a firma reconhecida, si o documento fôr particular.

Paragrapho unico. O mesmo direito competirá ao adquirente do objecto do penhor, por adjudicação, compra, successão ou remissão, exhibindo seu titulo, que será restituido, depois de registrado em sua integra. (Cod. Civil, art. 801 e paragrapho unico).

TITULO V

Registro de immoveis

CAPITULO I

DISPOSIÇÕES GERAES

Art. 173. No registro de immoveis será feita:

a) a inscripção:

I, do instrumento publico da instituição do bem de familia:

II, do instrumento publico das convenções ante-nupciaes;

III, do descobrimento de minas;

IV, das hypothecas legaes ou convencionaes;

V, dos emprestimos por obrigações ao portador;

VI, das penhoras, arrestos e sequestros de immoveis;

VII. das citações de acções reaes ou pessoaes reipersecutorias, relativas a immoveis;

b) a transcripção:

I, da sentença de desquite e de nullidade ou annullação de casamento, quando nas respectivas partilhas, existirem immoveis ou direitos reaes, sujeitos a transcripção;

II, do contracto de locação, no qual tenha sido consignada clausula de sua vigencia, no caso de alienação da cousa locada;

III, dos titulos translativos da propriedade immovel, entre vivos, para sua acquisição e extincção;

IV, dos julgados, nas acções divisorias, pelos quaes se puzer termo á indivisão;

V, das sentenças que, nos inventarios e partilhas, adjudicarem bens de paiz em pagamento das dividas da herança;

VI, da arrematação e adjudicação em hasta publica;

VII, da sentença declaratoria da posse do immovel, por 30 annos, sem interrupção nem opposição para servir de titulo ao adquirente por usucapião;

VIII, da sentença declaratoria da posse incontestada e continua de uma servidão apparente por dez ou vinte annos, nos termos do art. 551 do Codigo Civil, para servir de titulo acquisitivo;

IX, para a perda do dominio da propriedade immovel, dos titulos transmissiveis ou dos actos renunciativos;

X, dos titulos ou a inscripção dos actos inter-vivos relativamente aos direitos reaes sobre immoveis, quer para a acquisição do dominio, quer para a validade contra terceiros;

XI, dos titulos das servidões não apparentes para a sua constituição;

XII, do usufructo e do uso sobre immoveis e habitação, quando não resultarem do direito de familia;

XIII, das rendas constituidas ou vinculadas a immoveis por disposição de ultima vontade;

XIV, do contracto de penhor agricola.

c) a averbação:

I, na inscripção, da sentença de separação de dote;

II, do julgamento sobre o restabelecimento da sociedade conjugal;

III, da clausula de inalienalidade imposta a immoveis pelos testadores e doadores;

IV, por cancellamento, da extincção dos direitos reaes. (Lei n. 4.827 cit., art. 5º.)

Art. 174. Todos os registros serão effectuados no cartorio da situação do immovel. (Cod. Civil, art. 833.)

Paragrapho unico. Em relação aos immoveis situados em comarcas ou circumscripções territoriaes limitrophes, o registro deverá ser feito em todas ellas; o desmembramento territorial posterior não exige, porém, repetição do registro, já feito no novo cartorio. (Dec. n. 370, de 1890, arts. 204 e 205.)

Art. 175. Os actos relativos a vias-ferreas serão registrados no cartorio correspondente á estação inicial da respectiva linha. (Cod. Civil, art. 852.)

Art. 176. Continuará a ser feito neste registro o archivamento de publicações relativas ás sociedades anonymas, bem como o registro de syndicatos agricolas e profissionaes. (Decreto n. 484, de 1891, art. 80.)

CAPITULO II

ESCRIPTURAÇÃO

Art. 177. Haverá no Registro os seguintes livros:

N. 1, protocollo, com 300 folhas;

N. 2, inscripção hypothecaria, com 300 folhas;

N. 3, transcripção das transmissões, com 300 folhas;

N. 4, registros diversos, com 300 folhas;

N. 5, emissão de debentures, com 150 folhas;

N. 6, indicador real, com 300 folhas;

N. 7, indicador pessoal, com 300 folhas. (Dec. n. 370 cit. art. 11, e Dec. n. 177 A, de 1893, art. 4º.)

Paragrapho unico. Além desses, haverá um livro auxiliar e o talão. (Dec. n. 370 cit., art. 12; Cod, Civil, art. 261.)

Art. 178. O livro 1 – Protocollo – será a chave do registro geral e servirá para apontamento de todos os titulos apresentados diariamente para serem registrados.

Este livro determinará, a quantidade e qualidades dos titulos, assim como a data de sua apresentação, nome do apresentante e o seu numero de ordem, que seguirá indefinidamente nos livros posteriores, sem interrupção. (Dec. n. 370 cit., art. 23.)

Art. 179. O livro 2 – Inscripção hypothecaria – será destinado á inscripção das hypothecas de qualquer especie e escripturar-se-ha pela fórma seguinte:

A inscripção abrangerá o verso de uma folha e mais a face da folha seguinte:

Este espaço será dividido e riscado em linhas perpendiculares em numero bastante para formar tantas columnas, quantos os requisitos da inscripção, inclusive a que deverá ficar em branco para receber as averbações.

Em cada folha poderão ser feitas tantas inscripções quantas nellas couberem, conforme o numero de immoveis e seus requisitos e em attenção á probabilidade do numero de averbações. Si todos ou alguns dos requisitos tiverem de occupar mais de uma pagina serão transportados para a pagina seguinte. Quando, porém, sómente um dos requisitos da inscripção tiver de continuar no verso da folha seguinte, proseguira o respectivo lançamento, occupando toda a largura disponivel da mesma folha, até se completar, deixando-se, em todo o caso, livre a columna para as averbações. (Dec. n. 370 cit., art. 24, e Dec. n. 544, de 1890, art. 2º.)

Art. 180. O livro 3 — Transcripção das transmissões — servirá para transcrever a transmissão dos immoveis. Este livro será escripturado nos mesmos termos do livro n. 2 — Inscripção hypothecaria. (Dec. n. 370 cit., art. 25, e Dec. numero 544 cit., art.2º.)

Art. 181 . Do mesmo modo será escripturado o livro n. 4, onde serão registrados todos os mais actos, á excepção dos mencionados nos artigos anteriores e nos de ns. 193 e 194. (Dec. n. 370 cit., arts. 26 e 27.)

Art. 182. O livro 6 — Indicador real — será o repertorio de todos os immoveis que, directa ou indirectamente, figurarem nos livros 2, 3 e 4.

As folhas deste livro repartir-se-hão por igual entre as circumscripções, que se comprehenderem na comarca ou zona.

Cada indicação terá por espaço, pelo menos, um quarto da pagina do livro e cada espaço cinco columnas formadas por linhas perpendiculares, correspondentes aos requisitos seguintes:

1º, numero de ordem;

2º, denominação do immovel, si fôr rural, menção da rua e numero, si fôr urbano;

3º, nome do proprietario;

4º, referencia aos numeros de ordem e paginas dos demais livros (2, 3e 4);

5º, annotações. (Dec. n. 370 cit., art. 30.)

Art. 183. Para auxiliar a consulta farão os officiaes um indice pelas ruas e numeros de cada circumscripção, quando se tratar de immoveis urbanos, e pelos nomes e situações, quando de ruraes, podendo adoptar, sob sua exclusiva responsabilidade, o systema de fichas.

Art. 184. O livro 7 — Indicador pessoal — será dividido, alphabeticamente e nelle, sob a lettra respectiva, se escreverá, por extenso o nome de todas as pessôas que, activa ou passiva, individual ou collectivamente, figurarem nos livros de registro.

As indicações, em seis columnas perpendiculares, satisfarão aos seguintes requisitos:

1º, numero de ordem;

2º, nome das pessoas;

3º, domicilio;

4º, profissão;

5º, referencias aos demais livros;

6º, annotações.

O espaço de cada indicação abrangerá, pelo menos, um oitavo de cada pagina. (Dec. n. 370 cit., art. 31.)

Art. 185. Si a mesma pessoa ou o mesmo immovel já estiverem no indicador real ou pessoal, sómente se fará referencia na respectiva columna ao numero de ordem e á pagina do livro onde se lavrar o novo registro. (Dec. n. 370 cit., art. 32.)

Art. 186. Si no mesmo acto figurar mais de uma pessoa, activa ou passivamente, o nome de cada uma será lançado distinctamente no Indicador pessoal com referencia reciproca na columna das annotações. (Dec. n. 370 cit., art. 33.)

Art. 187. As indicações do Indicador real ou pessoal terão seu numero de ordem especial, correspondendo o numero de ordem dos immoveis á circumscripção onde são situados e o numero de ordem das pessôas á respectiva letra do alphabeto. (Dec. n.,370 cit., art. 34.)

Art. 188. Esgotadas as folhas destinadas a uma circumscripção no Indicador real e uma lettra do alphabeto no Indicador pessoal, a escripturação continuará no livro seguinte, averbando-se o transporte no livro antecedente ou no mesmo, em folhas aproveitaveis, feita a referencia reciproca no transporte.

Da mesma fórma se procederá no caso de nova circumscripção creada ou transferida para o cartorio. (Dec. n. 370, cit., art. 35.)

Art. 189. No caso do artigo antecedente caberá, na distribuição das folhas do livro seguinte, maior numero á circumscripção ou á lettra do alphabeto cujas folhas se tiverem esgotado antes das distribuidas ás outras circumscripções ou lettras. (Dec. n. 370 cit., art. 36.)

Art. 190. O livro auxiliar será escripturado como livro de notas dos tabelliães havendo, porém, entre os registros um espaço formado por duas linhas horizontaes para nelle se escreverem o numero de ordem e do registro e a referencia aos numeros de ordem e ás paginas dos demais livros, além da margem para, averbações.

Esse registro só se fará em casos expressos em lei ou a requerimento da parte e ás suas expensas, independentemente do que couber em outros livros. (Dec. n. 370 cit., art. 29, e Lei n. 4.827 cit., art. 8º.)

Art. 191. No livro auxiliar do cartorio do domicilio conjugal serão inscriptas por extracto ou integralmente, si a parte requerer, as convenções ante-nupciaes Com

referencia ao nome dos conjuges, data, cartorio, livro e folha onde, foi lavrada a escriptura e ás clausulas da convenção, sem prejuizo da averbação dos immoveis existentes e que forem sendo adquiridos, sujeitos a regimen diverso do commum. (Codigo Civil, art. 261.)

Art. 192. Serão inscriptas no livro 5, dividido em columnas correspondentes aos requisitos exigidos, além da de averbações, as emissões de debentures, sem prejuizo da inscripção eventual e definitiva, no livro 2, das hypothecas que abonarem especialmente ditas emissões.

Paragrapho unico. A prioridade entre as series de obrigações emittidas por uma sociedade se firmará pela ordem da inscripção. (Lei n. 177 A cit., de 1893, art. 4º.)

CAPITULO III

PROCESSO DE REGISTRO

Art. 193. Logo que qualquer titulo fôr apresentado a registro o official tomará, no Protocollo, a data de sua apresentação e o numero de ordem que em razão della lhe competir, reproduzindo no mesmo titulo essa data e esse numero de ordem.

N. tal .....

Pagina tal ....

Apresentado no dia tal. (Dec. n. 370 cit., art. 42.)

Paragrapho unico. A escripturação do Protocollo incumbirá exclusiva e pessoalmente ao official. (Dec. n. 370 cit., art. 10.)

Art. 194. O numero de ordem determinará a prioridade do titulo e esta a preferencia dos direitos reaes; ainda que apresentados pela mesma pessôa mais de um titulo, simultaneamente, terão todos numeros seguidos, salvo si se referirem ao mesmo objecto, caso em que o numero de ordem será o mesmo accrescido de lettras, segundo a ordem do alphabeto. (Dec. n. 370 cit.. arts. 43, 47 e 48; Cod. Civil, artigo 833.)

Art. 195. Na permuta haverá duas transcripções com referencia reciproca e numeros do ordem seguidos no Protocollo e no livro da transcripção, sendo tambem distinctas e com referencias reciprocas as indicações no Indicador real. (Decreto n. 370 cit., art. 256.)

Art. 196. Havendo transferencia e hypothecas, simultaneas. de um immovel haverá, com o mesmo numero de ordem, duplo registro com referencias reciprocas. (Dec. n. 370 cit., art. 206.)

Art. 197. Tomada a data da apresentação e o numero do Protocollo o official procederá ao registro, salvo nos casos adiante consignados. (Dec. n. 370 cit., art. 49.)

Art. 198. Si fôr apresentado titulo de segunda hypotheca, com referencia expressa á existencia de outra anterior, o official, depois de protocollal-o, esperará 30 dias que o interessado na outra promova o registro com a devida preferencia.

Esgotado esse prazo, que correrá da apresentação, sem que appareça o primeiro titulo, o segundo será registrado e obterá, preferencia sobre aquelle.

Art. 199. Não serão registrados no mesmo dia direitos reaes contradictorios sobre o mesmo immovel, salvo si ambas as escripturas, do mesmo dia determinarem a hora de sua lavratura, prevalecendo neste caso a que tiver sido lavrada em primeiro logar ou ficarão em pé de igualdade si coincidirem.

Art. 200. Si as escripturas forem de dias diversos prevalecerá, quando apresentadas no mesmo dia, a de data anterior: quando não, prevalecerá o dia da apresentação, salvo o caso do art. 198.

Art. 201. Si forem do mesmo dia o sem referencia a hora, a que for apresentada depois só será protocollada no dia immediato.

Art. 202. O registro será feito pela simples exhibição do titulo, sem dependencia de extractos. (Cod. Civ., art. 838.)

Art. 203. Si o titulo fôr de natureza particular deve ser apresentado ao mesmo em duplicata, ficando um dos exemplares archivado no registro e sendo o outro ou os demais devolvidos aos interessados após o registro. (Dec. n. 370 cit., artigo 51.)

Paragrapho unico. Em caso de permuta serão pelo menos tres os exemplares, sendo a inscripção feita obrigatoriamente em todos os immoveis permutados, ainda que só um dos interessados promova o registro.

Art. 204. Si existir uma só via, a parte poderá apresentar com esta, que ficará archivada, certidões do registro de titulos.

Art. 205. Todas as transcripções e inscripções serão por extracto, salvo si a parte pedir por extenso, no livro auxiliar, sem prejuizo daquella e com annotações reciprocas. (Dec. n. 370 cit., art. 93 e lei n. 4.827 cit., art. 8º.)

Art. 206. Si o immovel não estiver lançado em nome do outorgante o official exigirá a transcripção do titulo anterior, qualquer que seja a sua natureza, para manter a continuidade do registro.

Art. 207. Tomada a nota da apresentação e conferido o numero de ordem, o official, duvidando da legalidade do titulo ou de sua validade, poderá recusar-lhe registro, entregando-o immediatamente á parte com a declaração da duvida que achou para que ella possa recorrer ao juiz competente, averbando logo a entrega e a duvida, em resumo, no Protocollo e declarando no termo de encerramento diario o numero de linhas deixadas em branco no Protocollo para tal fim, a respeito de cada titulo impugnado. (Dec. n. 370 cit., artigo 66 e Cod. Civ., art. 834.)

Art. 208. Lancará o official a duvida e entregará o titulo com a nota á parte interessada, rubricando às folhas e exigindo recibo. (Dec. n. 370 cit., art. 67.)

Art. 209. A parte, juntando o titulo com a duvida do official e a impugnando, requererá ao juiz competente que, não obstante ella, mande proceder ao registro. (Dec. n. 370 cit., art. 68.)

Paragrapho unico. Do escrivão exigirá a parte recibo para ser notado pelo official de registro á margem do protocollo.

Art. 210. Decidindo o juiz que a duvida procede, o respectivo escrivão remetterá incontinenti certidão do despacho ao official, que cancellará a apresentação, declarando na columna das annotações que a duvida foi declarada procedente por despacho de tal dia e archivará a sobredita, certidão. (Dec. n. 370 cit., art. 69.)

Paragrapho unico. A denegação do registro não impedirá, porém, o uso do processo contencioso competente.

Art. 211. Sendo a duvida julgada improcedente a parte apresentará de novo o seu titulo com certidão do despacho do juiz e o official procederá logo ao registro, declarando, na columna das annotações, que a duvida se houve como improcedente por despacho do juiz de tal data que fica archivado.

Paragrapho unico. As leis locaes poderão estabelecer recursos para essas decisões, sempre sem prejuizo do processo contencioso a que os interessados poderão recorrer. (Dec. n. 370 cit., art. 70 e Cod. Civ., art. 835.)

Art. 212. Si a duvida, dentro de 30 dias, fôr julgada improcedente, o registro far-se-ha com o mesmo numero que teria na data da apresentação. No caso contrario, desprezada esta, receberá o numero correspondente a data em que se tornar a requerer. (Cod. Civ., art. 835.)

Art. 213. Si, lançada a apresentação, depender o registro de qualquer exigencia fiscal ou de registro de titulo anterior, este deverá ser effectuado ou aquella satisfeita dentro de 15 dias, procedendo-se de accordo com a parte final do art. 207.

Art. 214. O registro começado dentro das horas fixados não será interrompido, salvo motivo de força maior declarado, prorogando-se a hora até ser concluido. (Dec. n. 370 cit., art. 59.)

Art. 215. Durante a prorogação nenhuma nova apresentação será admittida, lavrando-se termo de encerramento no Protocollo. (Dec. n. 370 cit., art. 60.)

Art. 216. Todos os actos onde terminarem serão assignados pelo official de registro.

No titulo o official declarará o numero de ordem e o grao da collocação, restituindo á parte, depois de numerar e rubricar todas as suas folhas. (Dec. n. 370 cit., art. 72.)

Art. 217. De todos os actos de registro farão os officiaes um lançamento resumido em livro talão, sendo a parte destacavel entregue juntamente com o titulo.

devidamente annotado, ao interessado; o canhoto, depois de completo o livro, será remettido á repartição de archivo competente.

Paragrapho unico. Os officiaes poderão ter livros talões especiaes para transcripções, inscripções, registros diversos e averbações; de ambas as partes do livro deverão constar todos os requisitos indispensaveis ao registro, consignados neste regulamento, sendo licito accrescentar no modelo quaesquer outros dizêres impressos, referentes ao assumpto, conforme os officiaes reconhecerem de utilidade.

Art. 218. Si o teôr do registro não exprimir a verdade poderá o prejudicado reclamar a rectificação por meio de processo contencioso, que será inscripto, (Cod. Civ., art. 860.)

Art. 219. Os erros commetidos na tomada de indicações constantes dos titulos poderão ser rectificados, a requerimento do interessado, mas só produzirão effeitos dahi em deante. salvo quanto aos enganos evidentes commettidos no registro e que não possam acarretar prejuizos a terceiros, os quaes serão corrigidos pelo official, com as devidas cautelas.

Art. 220. As nullidades de pleno direito do registro, uma vez provadas, invalidam-no independentemente de acção directa. (Dec. n.370 cit., art. 103.)

São nullos os registros feitos após sentença de abertura de fallencia, salvo si a apresentação tiver sido feita anteriormente. (Dec. n. 370 cit., art. 129 e Cod. Civ., art. 535.)

Art. 221. Tambem o registro poderá der rectificado ou annullado pelas decisões contenciosas proferidas sobre fraude de credores, quer em acção directa, quer indirectamente. quando rejeitados embargos de terceiro senhor e possuidor em execução ou acção executiva, salvo os direitos adquiridos por estranhos de boa fé e a titulo oneroso.

Art. 222. Quando houver muita affluencia de trabalho. poderá algum dos sub-officiaes ser autorizado pelo juiz, a requerimento do official e sob sua declarada responsabilidade, a passar certidões, independentemente da subscripção do mesmo official. (Dec. n. 370 cit., art. 81.)

CAPITULO IV

PESSÔAS

Art. 223. O registro será promovido por qualquer interessado, constante dos titulos apresentados, seus successores ou representantes. (Dec. n. 370 cit., art. 63.)

Paragrapho unico. Nos actos a titulo gratuito o registro poderá ser tambem promovido pelo transferente, acompanhado da prova de acceitação do beneficiado. (Cod. Civ., artigo 857.)

Art. 224. O registro de penhor agricola só poderá ser feito com licença do credor, si houver hypotheca anterior. (Cod. Civ. art. 783.)

Art. 225. As despezas com o registro incumbirão ao interessado que o requerer, salvo convenção em contrario. (Lei n. 4.827 cit., art. 9º)

Art. 226. Serão considerados para os fins da escripturação credores e devedores, respcetivamente:

Nas servidões, os donos dos predios dominante e serviente;

No uso, o usuario e o proprietario;

Na habitação, o habitante e o proprietario;

Na antichrese, o mutuante e o mutuario;

No usufructo, o usufructuario e o nú proprietario;

Na emphyteuse, o senhorio directo e o emphyteuta;

Na constituição da renda, o beneficiario e o rendeiro censuario;

Na locação, o locatario e o locador;

Nas penhoras e acções, o autor e o réo. (Dec. n. 544 cit., art. 4º.)

CAPITULO V

TITULOS

Art. 227. Serão sómente admittidos a registro:

Escripturas publicas, inclusive, lavradas em consulados brasileiros;

Escriptos particulares, assignados com firma reconhecida perante duas testemunhas e devidamente sellados, nos casos de locação, penhor agricola ou contractos constitutivos ou translativos de direitos reaes sobre immoveis de valor não superior a um conto de réis;

Autos authenticos de paizes estrangeiros, com caracter de instrumento publico, legalizados e traduzidos competentemente no idioma nacional;

Cartas de sentença, mandados, formaes de partilha e certidões extrahidas de processos. (Dec. n. 370 cit., art. 74.)

Art. 228. Em todas as escripturas e actos relativos a immoveis, os tabelliães e escrivães farão referencia ao registro anterior, seu numero e cartorio, bem como nas declarações de bens prestados em inventarios e nos autos de partilha.

Paragrapho unico. Nas escripturas lavradas em virtude de autorização judicial, serão imprescindivelmente transcriptos os respectivos alvarás.

CAPITULO VI

TRANSCRIPÇÃO

Art. 229. Estarão sujeitos á transcripção no livro 3, para operarem a transferencia do dominio. os seguintes actos:

Compra e venda, pura ou condicional;

Permuta;

Dação em pagamento;

Transferencia de quota a sociedades;

Doação entre vivos;

Dote;

Arrematação e adjudicação em hasta publica e remissões;

Sentença que, nos inventarios e partilhas, adjudicar bens em pagamento de dividas da herança;

Em geral, todos os demais contractos translativos de immoveis, inclusive de minas e pedreiras. independentemente do sólo em que se acharem. (Dec. n. 370 cit., art. 236 e Cod. Civ., art. 533.)

Art. 230. Serão transcriptos no livro 3, para valerem contra terceiros e permittirem a disponibilidade dos immoveis, as sentenças declaratorias da posse por 30 annos, sem interrupção nem opposição e que servirem de titulo ao adquirente por usucapião. (Cod. Civ., art. 550.)

Art. 231. Serão transcriptos no livro 3 os formaes de partilha em inventarios, consequentes a sentença e desquite e nulidade ou annullação de casamento, em relação aos immoveis nelles comprehendidos para valerem contra terceiros e permittirem a disponibilidade, com as mesmas indicações. (Cod. Civ., art. 267 e lei n. 4.827 cit., art. 4º, b, I.)

Art. 232. Serão sujeitos á transcripção no livro 3 e em qualquer tempo, simplesmente para permittirem a disponibilidade dos immoveis, ou julgados pelos quaes, nas acções de divisão, demarcação e partilha. se puzer termo á indivisão. (Cod. Civ., arts. 532, 533 e 1.572.)

Art. 233. Tambem serão transcriptos para o mesmo fim e no livro 3. os actos de entrega de legados de immoveis e as sentenças de adjudicação em inventario, quando não houver partilha.

Art. 234. Em qualquer caso não se poderá fazer transcripção ou inscripção sem prévio registro do titulo anterior. salvo se este não estivesse obrigado a registro, segundo o direito então vigente de modo a assegurar a continuidade do registro de cada predio, entendendo-se por disponibilidade a faculdade de registrar alienações ou onerações dependentes assim, da transcripção anterior.

Art. 235. A transcripção do titulo de transmissão do dominio directo aproveita ao titular do dominio util e vice versa e será feita no livro 3, embora a constituição originaria da emphyteuse tenha de ser transcripta no livro 4. (Cod. Civ., art. 858.)

Art. 236. O cancellamento das transcripções decorre das subsequentes transferencias, independentemente de qualquer formalidade. (Cod. Civ. art. 589 e lei n. 4. 827 cit., artigo 5º, b, IX.)

Art. 237. Serão os seguintes os requisitos da transcripção para a transferencia da propriedade immovel, em qualquer caso:

1º, numero de ordem e o da anterior transcripção;

2º, data;

3º, circumscripção judiciaria ou administrativa em que é situado o immovel, conforme o criterio adoptado pela legislação local;

4º, denominação do immovel si rural, rua e numero, si urbano;

5º, caracteristicos e confrontações do immovel;

6º, nome, domicilio e profissão do adquirente;

7º, nome, domicilio e profissão do transmittente;

8º, titulo de transmissão;

9º, fórma do titulo, data e nome do tabellião ou do juiz e escrivão;

10, valor do contracto;

11, condição do contracto com todas as clausulas adjectas que possam affectar a terceiros e de necessaria publicidade. (Dec. n. 370 cit., art. 245.)

Paragrapho unico. Nas transcripções serão posteriormente feitas referencias aos numeros relativos ao mesmo immovel, quando fôr de novo transmittido, integralmente ou por partes. (Dec. n. 370 cit., art. 251.)

Art. 238. Serão sujeitos á transcripção, no livro 4, todas as constituições de direitos reaes reconhecidas por lei, quer entre vivos, quer ?causa mortis, para valerem contra terceiros e permittirem a disponibilidade, sendo declarados os seguintes requisitos:

1º, numero de ordem e o da transcripção do immovel:

2, data,

3º, circumscripção onde está situado;

4º, denominação do immovel, si rural, e indicação da rua e numero, si urbano;

5º, seus caracteristicas e confrontações;

6º, nome, domicilio e profissão do credor;

7º, nome, domicilio e profissão do devedor;

8º, onus;

9º, titulo do onus, com todas as especificações o condições;

10, valor da cousa ou da divida, prazo desta, e mais indicações, conforme o caso. (Dec. n. 370 cit., art. 246.)

Art. 239. Estarão sujeitos á transcripção no mesmo livro o usufructo, o uso e a habitação. salvo quando resultarem do direito de familia, a constituição de rendas vinculadas a immoveis, por disposição de ultima vontade e as servidões mesmo apparentes. (Lei n. 4.827 cit.; art. 5º, b, XII.)

Paragrapho unico. Será, tambem, transcripta, nos termos do art. 232, e no livro 4, a sentença declaratoria de posse de uma servidão apparente pelo decurso de 10 ou 20 annos.

(Lei n. 4.827 cit., art. 5º b, VIII.)

Art. 240. Será transcripto, no livro 4, o penhor agricola, com os mesmos requisitos, declarando-se o valor da divida e seu prazo, além do objecto, sendo o prazo maximo de um anno, ulteriormente prorogavel por seis mezes. (Lei n. 4.827 cit., art. 5º. b, XIIIV)

Art. 241. Serão transcriptos, no livro 4, os contractos de locação com clausula expressa de vigencia contra adquirentes, sob os mesmos requisitos indicados no art. 240, e mais o valor do contracto, renda, prazo, tempo e logar dos pagamentos e pena convencional. (Lei n. 4.827 cit., art. 5º, b, II.)

CAPITULO VII

INSCRIPÇÃO

Art. 242. Serão inscriptas. no livro 2, as hypothecas de qualquer especie, inclusive as que abonarem especialmente emissões de debentures. (Dec. n. 370 cit., art. 197 e dec. n. 177 A, de 1893.)

Art. 243. Serão os seguintes os requisitos para a inscripção:

1º, numero de ordem e o da transcripção do immovel;

2º, data:

3º, nome, domicilio e profissão do credor;

4º, nome, domicilio e profissão do devedor;

5º, titulo, data e nome do tabellião ou do juiz e escrivão;

6º, valor do credito e do immovel ou sua estimativa por accôrdo entre as partes;

7º, prazo;

8º, juros, penas e mais condições necessarias;

9º, circumscripção onde está situado o immovel;

10, denominação do immovel, si rural, rua e numero, si urbano;

11, caracteristicos e confrontações. (Dec. n. 370 cit., art.196 e Cod. Civ., art. 846.)

§ 1º O credor, além do domicilio real, poderá designar outro onde possa tambem ser citado ou notificado. (Ident.)

§ 2º Quando o immovel pertencer a terceiro, que o tiver hypothecado em garantia de divida alheia, serão tambem registrados o seu nome, profissão e domicilio. (Cod. Civ., art.764.)

Art. 244 As hypothecas legaes e judiciaes devem ser especializadas para o registro, sendo renovada a especialização ao cabo de 30 annos, embora a inscripção valha emquanto a obrigação perdurar.

Paragrapho unico. No registro das hypothecas legaes serão declaradas. na columna das averbações, a data de inicio e a origem da responsabilidade. (Cod. Civ., arts. 828 e 830.)

Art. 245. A inscripção das hypothecas convencionaes valerá por 30 annos, findos os quaes só será mantido o numero anterior. Si tiverem sido reconstituidas por novo titulo e nova inscripção. (Cod. Civ., art. 817)

Art. 246. A prioridade das hypothecas convencionaes, legaes ou judiciarias, todas especiaes ou especializadas, será exclusivamente regulada pelo numero de ordem do protocollo, resalvadas as hypotheses dos arts. 198 a 200. (Cod. Civ.; arts. 833 e 835 a 837.)

Art. 247. A hypotheca legal será especializada para determinação de valor da responsabilidade e da designação dos immoveis, de accôrdo com o disposto nas leis processuaes, devendo constar sempre do titulo os requisitos exigidos para o registro. (Cod. Civ.. art. 828.)

Art. 248. Caberá a hypotheca legal:

I, á mulher casada, sobre os immoveis do marido para garantia do dote e dos outros bens particulares della, sujeitos á administração marital;

II, aos descendentes sobre os immoveis do ascendente, que lhes administrar os bens;

III, aos filhos, sobre os immoveis do pae ou da mãe, que passar a outras municipios, antes de fazer inventario do casal anterior;

IV, ás pessoas que não tiverem a administração de seus bens, sobre os immoveis dos seus tutores e curadores;

V, á Fazenda Publica Federal, Estadual ou Municipal, sobre os immoveis dos thesoureiros, collectores, administradores exactores, prepostos, rendeiros e contractadores de rendas e fiadores;

VI, ao offendido ou aos seus herdeiros, sobre os immoveis do delinquente para satisfação do damno causado pelo delicto e pagamento das custas;

VII, á Fazenda Publica Federal, Estadual ou Municipal sobre os immoveis do delinquente, para o cumprimento das penas pecuniarias e o pagamento das custas;

VIII, ao coherdeiro, para garantia do seu quinhão ou torna da partilha, sobre o immovel adjudicado ao herdeiro reponente. (Cod. Civ., art. 827.)

Art. 249. As hypothecas abrangerão a responsabilidade:

 dos ascendentes, desde o titulo de acquisição dos bens do menor ou do casamento em segundas nupcias sem abertura do inventario;

 do tutor ou curador, desde a assignatura do respectivo termo;

 do marido, desde o casamento e nos termos da escriptura ante-nupcial ou desde a acquisição posterior dos bens;

 dos exactores, desde a data da nomeação;

 dos delinquentes, desde a data do delicto;

 dos coherdeiros, desde a partilha. (Dec. n. 370 cit., art. 131.)

Art. 250. Incumbirá ao marido ou ao pae requerer a inscripção e a especialização da hypotheca legal da mulher casada, na fórma da lei processual.

§ 1º O official publico que lavrar a escriptura do dote ou lançar em nota a relação dos bens particulares da mulher communical-o-ha ?ex-officio, com todos os elementos necessarios, aos officiaes do registro em que estiverern situados os immoveis a que se refere a escriptura, bem como notificará ao responsavel para inscripção da hypotheca em seus bens no prazo de oito dias, o que tudo annotará á margem do livro.

§ 2º Esse aviso servirá para o official levantar duvida quanto a registros posteriores e será declarado nas certidões pedidas sobre os ditos immoveis, mas não importará por si so em onus real.

§ 3º Considerar-se-hão interessados em requerer a inscripção desta hypotheca, no caso de não o fazer o marido ou o pae, no prazo de oito dias, o dotador, a propria mulher e qualquer de seus parentes successiveis, bem como o testamenteiro do espolio em que houver legado ou herança nesse casos. (Cod. Civ., art. 839.)

Art. 251. Incumbirá requerer a inscripção e especialização da hypotheca legal dos incapazes:

I, ao pae, mãe, tutor ou curador, antes de assumir a administração dos respectivos bens, e em falta daquelles, ao Ministerio Publico e ao juiz competente;

II, ao inventariante ou ao testamenteiro, antes de entregar o legado ou a herança;

III, não o fazendo as pessoas acima indicadas, no prazo de oito dias, qualquer parente successivel do incapaz.

Paragrapho unico. O escrivão, em se assignando termo de tutela ou curatela, remetterá, ex-officio, e com a possivel brevidade, uma cópia delle com a relação dos immoveis do incapaz ao official de registro, nos mesmos termos e sob os mesmos effeitos consignados nos §§ 1º e 2º do art. 250, sem prejuizo da communicação ao interessado para que promova a inscripção. (Cod. Civ., arts. 840 e 841.)

Art. 252. Incumbirá ao offendido ou a seus herdeiros a inscripção da hypotheca legal que lhe assistir.

§ 1º Si fôr incapaz caberá ao seu representante legal promovel-a, para satisfação do estatuido no n. VI do art. 248.

§ 2º Ao Ministerio Publico competirá a inscripção, no caso do n. VII do art. 248.

§ 3º Ainda ao Ministerio Publico caberá providenciar ex-officio, quando o offendido o solicitar. (Cod. Civ., artigo 842.)

Art. 253. A inscripção da hypotheca dos bens dos responsaveis para com a Fazenda Publica será requerida por elles mesmos e, em sua falta, pelos procuradores e representantes fiscaes. (Cod. Civ., art. 844.)

Art. 254. As pessoas a quem incumbir a inscripção e a especialização das hypothecas legaes ficarão sujeitas a perdas e damnos pela omissão, bem como os escrivães e tabelliães a quem incumbir a remessa de avisos e communicações e os juizes encarregados da fiscalização, (Cod. Civ., art. 845.)

§ 1º Os testamenteiros, tutores e curadores que não promoverem a inscripção perderão suas vintenas e premios e não terão julgadas suas contas sem provarem o cumprimento daquelle acto, devendo os ultimos ser immediatamente removidos. (Dec. n. 370 cit., arts. 178, 179, 187, 192 e 195.)

§ 2º A indemnização não isentará os funccionarios culpados da responsabilidade criminal; incorrerão tambem nas penas do crime de estellionato os responsaveis que, antes da inscripção da hypotheca legal, alienarem ou onerarem immoveis sujeitos á responsabilidade. (Dec. n. 370 cit., artigo 195.)

Art. 255. Considerar-se-á especializada e apenas dependente da inscripção, mediante o formal de partilha, a hypotheca de coherdeiro sobre o immovel adjudicado ao reponente. (Dec. n. 370 cit., art. 200.)

Paragrapho unico. Será tambem permittida a inscripção de hypotheca a favor ou contra os conjuges meeiros, nos termos da partilha.

Art. 256. Serão consideradas especializadas quanto ao valor da responsabilidade as hypothecas do marido, para garantir o dote estimado na escriptura ante-nupcial, ou os bens excluidos da communhão (Cod. Civil, arts. 273 e 278), e da Fazenda Publica, quanto ás fianças fixadas em dinheiro, penas pecuniarias e custas devidamente contadas. (Dec. numero 370 cit., arts. 147 e 148.)

Art. 257. Tornando-se insufficientes os bens dados em hypotheca legal, será exigivel o seu reforço, podendo a mesma ser tambem substituida por caução de titulos da divida publica federal ou estadual, recebidos pelo valor de sua cotação minima no anno em curso. (Dec. n. 370 cit., art. 168 e Cod. Civ., art. 820.)

Art. 258. Considerar-se-á tambem especializada e apenas dependente de inscripção a hypotheca judicial, mediante mandado ou carta de sentença quando esta fôr liquida, quanto aos bens existentes em posse do condemnado ou alienados em fraude de execução. Em caso contrario, apurar-se-á provisoriamente o valor da responsabilidade, sem prejuizo do processo de liquidação.

§ 1º Mesmo a sentença recorrida, qualquer que seja o seu effeito, autorizará a inscripção com caracter condicional, fazendo-se observação a respeito.

§ 2º O credor indicará, em petição, os immoveis sobre os quaes deve recahir a inscripção, com os requisitos necessarios, ficando salvo ao devedor requerer ao juiz competente a reducção ou substituição dos immoveis apontados. (Dec. n. 370 cit., art. 201 e Cod. Civ., art. 824.)

Art. 259. Inscriptas serão tambem, no livro 2, as hypothecas que abonarem especialmente emprestimos, sob debentures, no cartorio da situação dos immoveis, nos termos do decreto 177, de 1893, inscripção que será provisoria para ratificação dentro de seis mezes, a requerimento da sociedade ou de qualquer credor. (Dec. n. 177-A, cit., de 1893.)

Art. 260. No livro 5 será feita, porém, a inscripção das emissões de debentures, sem prejuizo do disposto no artigo anterior e sob os seguintes requisitos:

1º, numero de ordem;

2º, data;

3º, nome, objecto e séde da sociedade;

4º, data da publicação na folha official de seus estatutos bem como das alterações por que tiverem passado;

5º, data da publicação official da acta da assembléa geral que resolveu a omissão e lhe fixou as condições, precisando-se os jornaes em que essa publicação se fez;

6º, importe dos emprestimos anteriormente emittidos pela sociedade;

7º, o numero e valor nominal das obrigações, cuja emissão se pretende, com o juro correspondente a cada uma, assim como a época e as condições da amortização ou do resgate e do pagamento dos juros. (Dec. n. 177-A, de 1893.)

Art. 261. A inscripção da antichrese, no livro 4, declarará tambem o prazo a época do pagamento e a fórma de administração. (Cod. Civ., art. 808.)

Art. 262. Serão ainda inscriptos, no livro 4, os instrumentos publicos de instituição de bem de familia, sendo, após feita a publicação exigida pela lei civil. (Cod. Civ., art. 73 e lei n. 4.827 cit., art. 5º, a, 1.)

Art. 263. O descobrimento e a lavra de minas serão inscriptos no livro 4. sem prejuizo do registro nos livro especiaes que forem estabelecidos para esse fim. (Lei n. 4.827 cit., art. 5º, a, III; lei n. 4.265 e dec. n. 15.211, de 1921.)

Art. 264. Inscriptas serão as escripturas ante-nupciaes no livro auxiliar do cartorio do domicilio conjugal, nos termos do art. 191, sem prejuizo da averbação obrigatoria no logar da situação dos immoveis existentes ou que forem sendo adquiridos e sujeitos a regimen diverso do commum com a declaração das respectivas clausulas, para sciencia de terceiros. (Cod. Civ., art. 261 e lei n. 4.827 cit. art. 5º, a, II.)

Paragrapho unico. Sempre que fôr possivel será feita essa averbação nos casos de casamento em que o regimen fôr determinado por lei, incumbindo ao Ministerio Publico velar pela fiscalização e observancia dessa providencia.

Art. 265. Inscriptos no livro 4 serão as penhoras, arrestos e sequestros de immoveis, á vista das certidões do escrivão, declarando-se tambem o nome e categoria do juiz, o depositario, as partes e a natureza do processo. (Lei n. 4.827 cit., art. 5º, a, VI.)

Paragrapho unico. A certidão será dada pelo escrivão como a declaração do fim especial a que se destina, após accusação da medida em audiencia ou a entrega do mandado, devidamente cumprido, em cartorio.

Art. 266. A inscripção da penhora importará na prova de fraude de qualquer transacção posterior. (Dec. n. 737, de 1850, art. 494 e codigos processuaes.)

Art. 267. Inscriptas no livro 4, serão as acções reaes ou pessoaes reipersecutorias, inclusive possessorias, quando fôr o caso, e as de rectificação de registro, pelas certidões das citações com os mesmo requisitos do art. 265, no que fôr applicavel, averbando-se as decisões, recursos e seus effeitos e ficando desde logo considerados os bens como litigiosos para o effeito de apreciação da fraude de posteriores alienações. (Lei n. 4.827 cit., art. 5º, a, VII.)

CAPITULO VIII

AVERBAÇÃO E CANCELLAMENTO

Art. 268. Em todos os livros de registro haverá a columna das averbações, sendo que, no livro 3, serão averbadas:

- a sentença de separação de dote;
- o julgamento sobre o restabelecimento da sociedade conjugal;
- as clausulas de inalienabilidade impostas a immoveis, bem como a constituição do fideicomisso. (Lei n. 4.827 cit., art. 5º, c, I a III.)

Art. 269. Serão averbadas na transcripção dos immoveis de que forem desmenbradas quaesquer alienações ou onerações, independentemente do solo, das minas e pedreiras, sempre com remissões reciprocas, bem como da sua invenção e lavra. (Cod. Civ., art. 810; lei n. 4.265 e dec. numero 15.211, de 1921.)

Art. 270. As averbações, serão feitas pela mesma fórma regulada e abrangerão, além dos casos já expressamente indicados, as cessões, subrogações e outras occurrencias que, por qualquer modo, alterarem o registro, quer em relação aos immoveis, quer ás pesoas que nestes actos figurarem, inclusive a prorogação do prazo da hypotheca, nos termos do art. 817 do Codigo Civil. (Dec. n. 370 cit., art. 75).

Paragrapho unico. Poderão ser facultativamente averbadas ainda quaesquer outras circumstancias, como a mudança de numeração, a edificação, o desmembramento, a demolição, a alteração de nome por casamento ou divorcio, a requerimento dos interessados, mediante prova plena, a criterio do official do registro, que, si tiver duvida, procederá na fórma dos arts. 207 e seguintes: da omissão dessas cautelas não poderá, porém, advir prejuizo aos titulares de direitos, regularmente adquiridos pelo registro anterior.

Art. 271. O cancellamento effectuar-se-ha mediante certidão escripta na columna das averbações do livro competente e datada, assignando o official, que certificará a razão delle e o titulo em virtude, do qual tiver sido feito (Dec. n. 370 cit., art. 99).

Art. 272. O cancellamento poderá ser total ou parcial e se referir a qualquer dos actos do registro, sendo promovido pelos interessados mediante sentença definitiva ou documento habil ou a requerimento de ambas as partes, si capazes e conhecidos do official. (Dec. n. 370, arts. 102 e 106 e Cod. Civ., art. 851).

Art. 273. O cancellamento da servidão, quando o predio dominante estiver hypothecado só poderá ser feito mediante assentimento do credor. (Cod. Civ., art. 712).

Art. 274. O dono do predio serviente terá direito a cancellar a servidão, nos casos dos arts. 709 e 710 do Codigo Civil. (Cod. Civ., arts. 709 e 710).

Art. 275. O foreiro poderá inscrever a renuncia do seu direito, sem dependencia de consentimento do senhorio directo, nos termos do art. 687 do Codigo Civil. (Cod. Civil, art. 687).

Art. 276. O registro, emquanto não fôr cancellado, produzirá todos os seus effeitos legaes, ainda que por outra maneira se prove que o titulo está desfeito, annullado, extincto ou rescindido. ((Dec. n. 370, art. 103 e Cod. Civ., art. 850) .

Paragrapho unico. Aos terceiros prejudicados será licito, em juizo, fazer, não obstante, a prova da extincção dos onus reaes e promover a effectivação do cancellamento.

Art. 277. O cancellamento não poderá ser feito em virtude de sentença sujeita a recurso, qualquer que seja seu effeito, mesmo o extraordinario, interposto para o Supremo Tribunal Federal.

Art. 278. O cancellamento da inscripção não importará a extincção do direito real. que não estiver extincto, sendo em tal caso, licito ao credor promover novo registro, o qual só valerá desde a nova data. (Dec. n. 370, art. 104).

Paragrapho unico. Outrosim, si o cancellamento se fundar na nullidade do registro e não na do titulo, poderá ser aquelle renovado, só valendo, porém, desde a nova data. (Dec. n. 370, art. 105).

Art. 279. O cancellamento da hypotheca só poderá ser feito em virtude de execução promovida pelo credor hypothecario ou em processo administrativo ou contencioso, em que tiver sido notificado, nos termos do art. 826 do Codigo Civil; em caso contrario, a hypotheca continuará a gravar o immovel, rnesmo transcripto em nome do adquirente. (Cod. Civ., art. 826).

TITULO VI

Registro da Propriedade Literaria, Scientifica e Artistica

Art. 280. O registro da propriedade literaria artistica e scientifica será feito na Bibliotheca Nacional, no Instituto Nacional de Musica ou na Escola Nacional de Bellas Artes, conforme a natureza da producção, para segurança do direito do proprietario. (Lei n. 4.827, cit., art. 6º, § 4º).

Art. 281. Sendo a prooducção de caracter mixto será registrada no estabelecimento que fôr mais compativel com a natureza predominante da mesma producção, podendo o interessado registral-a em todos os estabelecimentos, com que tiver relação. (Lei n. 4.827, cit., art. 6º, § 4º) .

Art. 282. As obras literarias e scientificas, carlas geographicas e, quaequer outros escriptos, inclusive composições theatraes, serão registradas na Bibliotheca Nacional; as composições musicaes, no Instituto Nacional de Musica, e as obras do caracter artistico, inclusive photographias e films cinematographicos, na Escola Nacional de Bellas Artes. (Instrs. de 18 de janeiro de 1917, art. 1º e Lei n. 4.790, de 1924) .

Art. 283. Para obter o registro, o autor ou proprietario da obra, nos termos da lei civil, original ou traduzida, divulgada por typographia, lithographia, gravura, modelagem ou qualquer outro systema de reproducção, deverá requerel-o, por si ou por procurador, ao director do estabelecimento a que competir, e ahi depositará dous exemplares em perfeito estado de conservação. (Instrs. de 1917, art. 3º).

§ 1º As composições theatraes poderão ser registradas, mediante duas copias dactylographadas, rubricadas pelo autor. (Lei n. 4.790, de 1924 e Dec. n. 5.492, de 1928, artigo 20).

§ 2º As obras de pintura, architectura, desenho, planos, gravuras, esboços ou de outra natureza, mediante dous exemplares das respectivas photographias,

perfeitamente nitidas conferidas com a original, com as dimensões minimas de 0m,18 x 0m,24. (Instrs. de 11 de junho de 1911 e Lei n. 496, de 1898, art. 13) .

Art. 284. A cada obra a ser registrada deverá corresponder um requerimento em que se fará declaração expressa da nacionalidade e do domicilio do autor, nacionalidade e domicilio do proprietario actual, no caso de ter havido transferencia de direitos, titulo da obra, logar e tempo da publicação, systema da reproducção que houver sido empregado e todos os caracteristicos que á mesma obra forem essenciaes, de modo a ser possivel distinguil-a, em todo tempo, de qualquer obra congenere.

Paragrapho unico. Qualquer dos collaboradores da obra feita em commum poderá requerer o seu registro. (Instrucções de 1917, art. 4º).

Art. 285. O director do estabelecimento em que se tiver de effectuar o registro poderá exigir, quando julgar necessario, a prova da nacionalidade e do domicilio do autor ou do proprietario, bem como a do tempo da publicação. (Instrs. de 1917, art. 5º).

Art. 286. No caso de permissão para ser traduzida ou reduzida a compendio, alguma obra não entregue ao dominio commum, assim como no de contracto de edição ou nos de cessão e successão, é indispensavel que se faça a respectiva prova. (Instrs. de 1917, art. 6º).

Art. 287. Haverá para o registro em cada um dos estabelecimentos um livro especial, que será aberto e encerrado pelo director e no qual será lavrada, em relação a cada obra, um termo differente, que conterá um numero de ordem e todos os esclarecimentos necessarios e será assignado pelo secretario. (Instrs. de 1917, art. 7º).

Art. 288. Um dos exemplares depositados será archivado na secretaria, devidamente acondicionado e o outro será destinado ás collecções do estabelecimento, sendo lançado em ambos o numero de ordem e a data do registro e applicado um carimbo com o nome do estabelecimento e as palavras ?Direitos de autor. (Instrs. de 1917, art. 8º).

Art. 289. A certidão do registro, assignada pelo secretario e authenticada pelo director, dará a transcripção integral termo, com o numero de ordem e o do livro em que houver sido lavrado. (Instrs. de 1917, art. 9º).

Paragrapho unico. As certidões do registro induzem a propriedade da obra, salvo prova em contrario. (Cod. Civil, art. 683) .

Art. 290. Si duas ou mais pessoas requererem, ao mesmo tempo, o registro de uma mesma obra ou de obras que pareçam identicas ou sobre cuja autoria se tenha suscitado discussão ou controversia não se fará o registro sem que se haja decidido por accôrdo das partes ou perante o juizo competente a quem cabem os direitos do autor. (Instrs. de 1917, art. 11).

Art. 291. Do mesmo modo se procederá, quando, depois de effectuado o registro de uma, fôr elle novamente requerido em nome de outra pessoa, caso em

que, sendo decidido que os direitos cabem ao ultimo requerente se lavrará novo termo de registro, fazendo-se o cancellamento do anterior. (Instrs. de 1917, art. 12).

Art. 292. A margem dos termos de registro serão averbadas os cessões, transferencias, contractos de edições e mais actos que disserem respeito á propriedade e que os interessados queiram tornar conhecidos de terceiros.

Art. 293. A relação das obras registradas será publicada mensalmente no Diario Official. (Instrs. de 1917, art. 13).

Art. 294. Das decisões dos directores do estabelecimento, admittindo ou negando o registro por desconhecer o caracter litterario, scientifico ou artistico da obra ou qualquer outro motivo, haverá recurso para o ministro da Justiça e Negocios Interiores, sem prejuizo da acção judicial para registro, cancellamento ou averbação, subordinada em todos os seus termos prescripções e regras de competencia acções relativas á propriedade industrial e facultada a mesma defesa nos processos criminaes relativos ao assumpto.

Paragrapho unico. O director poderá ouvir préviamente o parecer da Congregação ou Conselho Technico do estabelecimento.

TITULO VII

Disposições especiaes

Art. 295. O registro de minas obedecerá disposições do regulamento especial, que for expedido pelo Ministerio da Agricultura, sem prejuizo do registro nos livros communs, na fórma do disposto no Titulo V deste Regulamento. Lei n. 4.265 e Dec. n. 15.211 cits., de 1921) .

Art. 296. O registro de hypothecas maritimas será feito nos cartorios dos officios privativos de notas e registro de contractos maritimos, a que se refere o decreto n. 5.372 B, de 10 de dezembro de 1927, observados os regulamentos especiaes, que regerem a materia. (Decretos n. 15.788 e 15.809, de 1922; Cod. Civ., art. 825 e Dec. n. 5.372 B, de 1927) .

Art. 297. A averbação das cauções de titulos nominativos da divida publica federal, estadual ou municipal será feita na Caixa de Amortização e repartições locaes, de accôrdo com os respectivos regulamentos. (Lei n. 4. 827 cit., art. 7º).

Art. 298. O registro das cauções de acções nominativas emittidas por sociedades anonymas será feito nas sociedades emissoras, mediante no livro a que se refere o artigo 23 decreto n. 434, de 4 de julho de 1891. (Lei n. 4.827 cit., art. 7º).

TITULO VIII

Organização no Districto Federal

CAPITULO I

DIVISÃO

Art. 299. No Districto Federal o registro civil das pessôas naturaes ficará a cargo dos escrivães das Prectorias Civeis, cada um, privativamente, no limite de suas circumscripções, de accôrdo com o decreto n. 12.356, de 10 de Janeiro de 1917, e assim discriminadas:

1ª Pretoria – freguezia de Candelaria e de Paquetá;

1ª Pretoria – freguezia de São José;

2ª Pretoria – freguezia de Santa Rita e Ilha do Governador;

2ª Pretoria – freguezia do Sacramento;

3ª Pretoria – freguezia de Santo Antonio;

3ª Pretoria – freguezia de Sant' Anna;

4ª Pretoria – freguezia da Gloria;

4ª Pretoria – freguezia da Lagôa e Gavea;

5ª Pretoria – freguezia do Espirito Santo;

5ª Pretoria – freguezia do Engenho Velho;

6ª Pretoria – freguezia de São Christovão;

6ª Pretoria – freguezia do Engenho Novo;

7ª Pretoria – freguezia de Inhaúma.

7ª Pretoria – freguezia de Irajá e Jacarépaguá;

8ª Pretoria – freguezia de Santa Cruz e Guaratiba e as localidades de Paciencia, Inhoaiba e Campo Grande;

8ª Pretoria – Senador Vasconcellos, Santissimo, Senador Camará, Bangú, Realengo e districto municipal de Madureira. (Dec. n. 12.356, de 1917; Dec. n. 46.273, de 1923, artigo 156 e Dec. n. 5.451 de 1928).

Paragrapho unico. O da 1ª Pretoria Civel, freguezia da Candelaria, terá a seu cargo o registro dos actos que devem caber ao 1º Officio de cada comarca.

Art. 300. O registro de titulos e documentos, cumuladamente, com o civil das pessoas, juridicas, ficará confinado nos officiaes do registro especial de titulos e documentos, que funccionarão por distribuição alienada e obrigatoria do 6º distribuidor. (Dec. n. 16.273 cit., art. 3ª § 4º).

Art. 301. O registro de immoveis incumbirá aos cinco officiaes do Registro Geral, de accôrdo com a divisão territorial feita pelo decreto n. 17.749, de 11 de novembro de 1926, assim discriminada:

1º Officio – freguezias da Candelaria, Santa Rita, Sant'Anna, Espirito Santo a Engenho Novo;

2º Officio – freguezias do Sacramento, São José, Santo Antonio e Gavea e districto municipal da Gambôa;

3º Officio – freguezias de Egenho Velho, Lagôa, São Christovão e Paquetá;

4º Oficio – freguezias de Inhaúma, Irajá, Campo Grande, Guaratiba e Santa Cruz;

5º Officio – freguezias da Gloria, Ilha do Governador e Jacarépaguá e districtos municipaes de Andarahy e Copacabana. (Dec. n. 16.273 cit., art. 3º § 4º).

Paragrapho unico. Ficam excluidas das zonas das freguezias incluidas, com os limites fixados no decreto numero 12.356, de 10 de janeiro de 1917, as dos districtos municipaes destacados para outros officios, de accôrdo com a divisão territorial estabelecida pelos decretos municipaes numeros 864, de 29 de abril de 1912, e 1.698, de 5 de agosto de 1915 (Dec. n. 17.749, de 1926).

Art. 302. Ao Conselho Supremo da Côrte de Appellação competirá conhecer dos recursos interpostos das decisões do juiz eleitoral em rnateria de registros. (Dec. leg. n. 5.053, de 1926, art. 12).

Art. 303. A hora do serviço será, para o registro civil, das 7 ás 18 horas e para os demais das 10 ás 17, tempo em que os cartorios deverão estar abertos. (Dec. n. 16.273 cit., art. 156).

Art. 304. O serviço de registro não soffrerá paralysação nas férias, mas se suspenderá nos domingos, feriados federaes e municipaes e dias de ponto facultativo, salvo o registro civil, que, nesses dias, funccionará até ás 14 horas.

Art. 305. Os vencimentos que caberão aos officiaes serão os constantes do regimento de custas, sendo que as notas talões, exigidas em cada registro serão cobradas como certidões resumidas e impressas, salvo, quanto aos miseraveis, para os actos de estado civil.

Serão sempre observadas as demais disposições do regimento de custas.

Art. 306. No exercicio de suas funcções cumpre aos officiaes de registro fazer rigorosa fiscalização do pagamento dos impostos e sellos devidos por força dos actos que lhes forem apresentados em razão do officio. (Dec. n. 16.273 cit., art. 315).

CAPITULO III

NOMEAÇÕES E DIREITOS

Art. 307. Os officiaes do Registro de Immoveis e de Titulos e Documentos serão nomeados dentre os escreventes dos respectivos cartorios com quatro annos de pratica e os bachareis ou doutores em direito com igual tempo de pratica forense

que tenham os requisitos de comprovada idoneidade moral, habilitados legalmente. (Dec. n. 16.273 cit., artigo 236).

Art. 308. A inscripção para o concurso será aberta logo que ao Presidente da Commissão Disciplinar seja communicada pelo Presidente da Côrte de Appellação a existencia da vaga. (Dec. n. 16.273, art. 235).

O prazo de inscripção será de 30 dias, a contar do edital publicado no Diario Official, instruindo os candidatos os seus requerimentos com os seguintes documentos:

I, certidão de idade ou prova equivalente;

II, folha corrida;

III, prova de idoneidade moral. (Dec. n. 16.273, artigo 235).

Art. 309. Encerrada a inscripção, a Commissão se reunirá dentro do prazo de 10 dias para proceder á habilitação dos candidatos. Essa habilitação será resolvida por rnaioria de votos, inclusive o do presidente.

A lista dos habilitados poderá conter até 10 nomes e será remetida pelo Presidente da Commissão ao Ministro da Justiça e Negocios Interiores. (Dec. n. 16.273, art. 235, § 2º).

Art. 310. Os escrivães das pretorias civeis serão nomeados por promoção um terço por antiguidade exclusiva, mas não absoluto, e um terço por merecimento, dentre os escrivães das pretorias criminaes. (Dec. n. 16.273, art. 229).

O outro terço será preenchido em virtude de concurso pela fórma estabelecida para o provimento das escrivães das pretorias criminaes nos termos dos arts. 230 a 234 do decreto n. 16.273, de 20 de dezembro de 1923, sendo que os escreventes de cartorio poderão entrar em concurso até a idade de 60 annos. (Dec. n. 16.273, art. 229).

Art. 311. O serventuario nomeado terá o prazo de 45 dias para tomar posse o entrar em exercicio do cargo, salvo prorogação concedida pelo Ministro da Justiça e Negocios Interiores. (Dec. n. 16.273, art. 236, § 2º).

Art. 312. Ao exercicio precederá a autorização dada pelo juiz do alistamento eleitoral e publicada no Diario Official, desde que o serventuario prove:

a) ter feito no Thesouro Nacional a caução de 20 contos de réis em dinheiro ou apolices federaes ou municipaes do Districto Federal;

b) ter estabelecido a séde de seu officio em condições de offerecer a necessaria segurança para a guarda e conservação dos livros e documentos que lhe forem entregues ou deva possuir, por dever de officio;

c) ter lançado em livro especial, que fica instituido o será conservado sob a guarda do juiz da Vara Eleitoral, a sua assignatura o a signal publico de que fará uso.

Esse livro será aberto, rubricado e encerrado pelo mesmo juiz;

d) ter depositado o signal publico no Ministerio da Justiça o Negocios Interiores. (Dec. n. 16.273, art. 236, § 2º).

Art. 313. Os empregados de justiça não poderão entrar em exercicio de seus cargos sem apresentar á autoridade competente, para lhes dar posse, o titulo de sua nomeação, que deverá ser solicitado dentro do prazo de um mez da publicação no Diario Official ou da prorogação que fôr concedida, salvo as excepções previstas neste regulamento.

Provando a parte impedimento legitimo, antes de expirar o prazo, ser-lhe-ha concedida prorogação por metade do tempo. (Dec. n. 16.273, arts. 242 e 243).

Art. 314. O official que, nos prazos dos artigos anteriores, não tirar o titulo e entrar em exercicio, perderá o direito á nomeação, e, verificado o lapso de tempo, será ella considerada sem effeito e declarada a vacancia do logar. (Dec. n. 16.273, art. 244).

Art. 315. São competentes para dar posse:

a) os pretores civis aos respectivos escrivães e escreventes;

b) o juiz de direito do Alistamento Eleitoral aos serventuarios dos officios de justiça sob sua, immediata inspecção.

§ 1º A posse deve ser precedida do compromisso, que poderá ser prestado por procurador, de bem servir o cargo, mas o acto só se considerará completo, para os effeitos legaes, depois do exercicio.

§ 2º Dentro de oito dias da data da sua entrada em exercicio, deverá o funccionario remetter a respectiva certidão ao Ministerio da Justiça e Negocios Interiores e á secretaria da Côrte de Appellação. (Dec. n. 16.273, arts. 245 a 247).

Art. 316. Na concessão de licenças aos officiaes de registro serão observadas as disposições das leis vigentes.

§ 1º Ficará, sem effeito a licença, si o que a tiver obtido não entrar na respectivo goso dentro do prazo de um mez.

§ 2º Ao Presidente da Côrte de Appellação competirá a concessão de licenças aos officiaes do registro. (Dec. numero 16.273, arts. 257 e 258).

Art. 317. Os officiaes de registro terão direito a 30 dias de férias gosadas de uma só vez em qualquer época do anno, sem desconto do tempo e sendo substituidos de accôrdo com a lei. (Dec. leg. n. 5.053, de 1926, art. 50).

Art. 318. E garantida aos officiaes de registro que contarem mais de quatro annos de exercicio no caso de impossibilidade para o serviço, proveniente de idade avançada, cegueira, surdez, demencia ou molestia incuravel, verificadas, por meio de exame por junta medica, presidida pelo juiz da Vara Eleitoral, a nomeação de successor, que em caso algum lhe será facultado indicar.

Paragrapho unico. Esse successor será nomeado a seu requerimento, ou, quando, verificada a incapacidade, o não faça, a requerimento do Ministerio Publico, ouvido o interessado ou, si demente, o curador nomeado e por decisão da Commissão Disciplinar. (Dec. n. 16.273, art. 281).

Art. 319. Verificada a incapacidade, o Ministerio da Justiça e Negocios Interiores nomeará o successor, com a obrigação de pagar ao serventuario inhabilitado a terça parte do rendimento, quando provar bons serviços no exercicio do cargo.

§ 1º O successor nomeado servirá durante a vida do serventuario inhabilitado, com os deveres, garantias e onus do cargo.

§ 2º O successor será demittido si faltar ao pagamento da contribuição arbitrada.

§ 3º O successor que tenha exercido o cargo nessa precisa qualidade por mais de cinco annos, será nelle provido, quando vagar, si não tiver nota alguma que o desabone.(Dec. n. 16.273, art. 282).

CAPITULO IV

DEVÊRES E PENALIDADES

Art. 320. Os officiaes do registro civil ficarão subordinados aos respectivos pretores do civel, aos quaes competirá:

Rubricar os livros do registro;

Processar e julgar as justificações e quaesquer actos que tenham por objecto a averbação ou rectificação do registro civil:

Exercer as attribuições não conteciosas relativas ao casamento e sua celebração;

Exercer a vigilancia disciplinar sobre os officiaes, impondo-lhes, correccionalmente, por faltas no cumprimento de seus devêres, as penas regulamentares. (Dec. n. 16.273. artigos 77 e 80).

Paragrapho unico. As attribuições não contenciosas relativas ao registro civil, inclusive as de processar justificações e celebrar casamentos, poderão ser exercidas pelos respectivos primeiros supplentes. (Dec. leg. n. 5.053, art. 26).

Art. 321. Os officiaes do registro de immoveis e de titulos e documentos ficarão subordinados ao juiz do Alistamento Eleitoral, a quem competirá:

Decidir as duvidas oppostas pelos officiaes do registro, relativas ao exercicio de suas funcções.

Rubricar os livros do registro;

Exercer a vigilancia disciplinar sobre os officiaes, impondo-lhes, correccionalmente, por falta no cumprimento de seus devêres, as penas regulamentares. (Dec. n. 16.273, artigo 85).

Art. 322. Pelas faltas no cumprimento de seus devêres, os officiaes de registro ficarão sujeitos ás seguintes penalidades:

I, advertencia em particular ou em autos;

II, censura, acompanhada ou não de multa do 100$ a 200$000;

III, suspensão;

IV, afastamento forçado do cargo por periodo de um a tres annos;

V. demissão. (Dec. n. 16.273, art. 317).

Art. 323. A advertencia tem logar no caso de faltas leves, depois de chamado ou notificado o funccionario para dar explicações.

Essa sancção disciplinar é applicada pelo juiz sob cujas ordens servir o funccionario ou a cuja jurisdicção inspeccionadora estiver sujeito, podendo ser comminada ex-officio por determinação do presidente da Côrte de Appellação ou por provocação dos membros do Ministerio Publico ou das partes. (Dec. n. 16.273, art. 318).

Art. 324. A censura consiste em uma reprovação formal por portaria, registrada nos livros de assentos que serão instituidos e mantidos sob a guarda do orgão competente para a punição, sendo applicada em processo administrativo pelas autoridades referidas no artigo anterior e nas mesmas condições ahi fixadas, nos casos de reincidencia reiterada em faltas leves ou no caso de culpa grave.

Tal seja, o caracter da falta, fica ao prudente criterio do orgão competente para a punição a imposição da multa. (Dec. n. 16.273, art. 319).

Art. 325. A pena de suspensão compete ao mesmo juiz, com recurso no effeito devolutivo para a Commissão Disciplinar.

A pena de suspensão terá a duração maxima de tres mezes.

Essa pena será comminada em processo administrativo, presidido pelo juiz e com assistencia do Ministerio Publico, nos seguintes casos:

a) de culpa grave;

b) de maliciosa infracção aos regimentos de custas, entendendo-se de tal natureza a infracção aos dispositivos de applicação constante não passiveis de duvida em sua interpretação;

c) de reincidencia, em culpa decorrente do retardamento de actos de officio contra expressa declaração de lei;

d) de desrespeito ás ordens ou determinações que expressamente lhe forem dadas, ou, quando as duvidas que haja opposto por dever do officio, tendo sido julgadas improcedentes, insistir em embaraçar o seu cumprimento;

e) de processo criminal movido contra o funccionamento por qualquer crime de acção publica, desde o momento em que a denuncia haja sido recebida, salvo nos casos de offensas physicas, quando a sua causa não affecte a dignidade ou o decôro do funccionario.

§ 1º A pena de suspensão poderá ser accrescida da perda do direito de promoção, a criterio da Commissão Disciplinar e attenta a gravidade maior ou menor da falta.

§ 2º A perda do direito de promoção poderá ser tornada sem effeito após cinco annos de incensuravel conducta, ficando entendido, porém, que esse cancellamento de punição se dará sempre com a sua conversão em perda de dous annos de antiguidade.

§ 3º A pena de afastamento forçado do cargo se applicará ao funccionario auxiliar de justiça no caso de reincidencia das faltas anteriormente previstas e quando se afastar do cargo, sem licença legal, seguidamente em épocas differentes, por periodos que, sommados, attinjam em um anno 90 dias, excluidas as férias. (Dec. n. 16.273, art. 320).

Art. 326. A pena de demissão compete á Commissão Disciplinar e será applicada em processo administrativo, promovido a requerimento do Ministerio Publico ou em virtude de representação do juiz:

a) no caso de reincidencia generica. em culpa grave, por parto do funccionario vitalicio;

b) de reincidencia reiterada, dentro de um anno, em culpa de qualquer especie, por parte dos funccionarios que ainda não hajam alcançado a vitaliciedade;

c) de notorios habitos de devassidão ou incontinencia de conducta;

d) de condemnação definitiva por crime commum do qual seja elemento constitutivo a fraude ou o abuso de confiança ou por outros crimes communs inafiançaveis, quando estes não hajam sido commettidos na defesa de direitos, ainda que não em legitima defesa;

e) em todos os casos em que a perda do emprego ou inhabilitação para funcção publica seja prescripta pelo Godigo Penal, desde que a sentença condemnatoria tenha passado em julgado ou quando essa ultima condição se não haja dado por força da evasão do accusado á intimação judicial da sentença. (Dec. n. 16.273, art. 321).

Art. 327. Em todos os casos dar-se-ha no processo administrativo o prazo do 48 horas para a apresentação de defesa prévia. podendo o accusado arrolar, quando fôr o caso, até cinco testemunhas, e, terminada a instrucção, lhe será dado o prazo de tres dias para defesa final. (Dec. n. 16.273, artigo 322) .

Art. 328. O processo administrativo contra os funccionarios de Justiça, quando da competencia do juiz, será instaurado por portaria deste, ex-officio, pela representação do Ministerio Publico, ou por determinação do presidente da Côrte de Appellação, quando este haja tido conhecimento dos factos e o juiz sobre elles não tenha providenciado.

Quando o procedimento fôr de competencia da Commissão Disciplinar, o processo será instaurado mediante representação do juiz sob cujas ordens sirva ou a cuja jurisdicção esteja o funccionario submetido. ou do Ministerio Publico. dirigida ao presidente da Commissão Disciplinar, bem como por determinação feita a este ultimo pelo presidente da Côrte. Nestes casos o presidente da Commissão Disciplinar, logo que haja recebido a representação ou ordens para instauração do processo, designará um de seus membros para funccionar como juiz instructor e relator do feito, cumprindo a este fazer toda, a instrucção do processo.

Encerrada a instrucção do processo, será concedido ao funccionario, ou seu procurador o prazo de tres dias para sua defesa escripta, á qual poderá juntar quaesquer documentos, com exclusão de justificações.

Apresentada a defesa, o relator, dentro de cinco dias, entregará relatorio escripto ao presidente e lhe solicitará dia para julgamento, ficando, porém, o processo em mesa durante tres dias, prazo durante o qual o mesmo presidente e o outro membro da commissão deverão appôr-lhe o seu visto.

Na sessão de julgamento não haverá defesa oral, funccionando a commissão em sessão secreta.

§ 1º Da decisão da Commissão Disciplinar caberá, tão sómente no caso de demissão, recurso de revisão, interposto no prazo de oito dias, com effeito suspensivo para o Conselho Supremo da Côrte de Appellação.

Remettidos os autos ao Conselho, o seu presidente designará dentre os seus membros, em distribuição alternada, o relator, sendo o recurso julgado em reunião secreta, na primeira sessão do Conselho, quando o relator fará o relatorio do feito. O Conselho poderá adiar o julgamento do recurso para outra sessão, quando se não julgue bem instruido, ficando, nesse caso, o recurso em mesa.

Nesse julgamento tem intervenção e Ministerio Publico.

A decisão do Conselho é irrecorrivel.

§ 2º A Commissão Disciplinar, como o Conselho Supremo, não estão adstrictos a regra alguma de lei na apreciação das provas a favor ou contra funccionarios de Justiça para applicação das sancções previstas neste regulamento.

O Conselho proporá ao Governo a pena de demissão nos casos em que ella deva ter logar, em vista dos processos disciplinares de sua competencia. (Dec. n. 16.273, art. 323.)

Art. 329. A Commissão Disciplinar competirá:

~~• julgar os recursos voluntarios interpostos das decisões dos juizes, que impuzerem aos oficiaes pena de suspensão;~~

~~• proceder aos concursos e organizar as listas para nomeação e promoção dos mesmos;~~

~~• processar e julgar as faltas disciplinares dos officiaes, quando a pena applicavel fôr a de demissão. (Dec. numero 16.273, art. 124.)~~

~~Art. 330. Ao Conselho Supremo da Côrte de Appellação competirá:~~

~~• fazer correições geraes e parciaes nos casos não susceptiveis de recursos;~~

~~• proceder, de dous em dous annos, á correição geral do fôro, por delegação a seus membros, a juizes ou a membros do Ministerio Publico;~~

~~• julgar os recursos interpostos das decisões da Commissão Disciplinar, quando a pena applicavel aos funccionarios auxiliares da Justiça fôr a de demissão. (Dec. numero 16.273; art. 123 e Dec. leg. n. 5.053, art. 12.)~~

~~Art. 331. Ao procurador geral, como chefe do Ministerio Publico, competirá, além das attribuições geraes definidas nas leis de organização judiciaria:~~

~~• exercer, directamente, ou delegando podêres a algum membro do Ministerio Publico, as funcções de alta vigilancia sobre os officiaes, promovendo ou fazendo promover a applicação das sancções legaes;~~

~~• tomar conhecimento dos processos que lhe forem presentes com referencia á inspecção do registro civil e dos cartorios do registro, providenciando como no caso couber e exercendo directa inspecção sempre que entender necessaria;~~

~~• exercer a alta vigilancia de todos os officios do registro de immoveis e de titulos e documentos, podendo ordenar as inspecções que julgar necessarias. (Dec. n. 16.273, art. 129.)~~

~~Art. 332. Para esse fim, sem prejuizo da sua vigilancia disciplinar, designará, em periodos nunca maiores de dous annos, os membros do Ministerio Publico que, isoladamente ou em commissão, devam exercer, directamente, aquella vigilancia podendo sempre que se torne conveniente designar um tabellião para servir de secretario. (Dec. n. 16.273, art. 129, § 14.)~~

~~Art. 333. Aos membros do Ministerio Publico, que forem designados, expedirá instrucções para verificarem:~~

~~I, si o respectivo serventuario possue, em fórma legal, os livros que por lei lhe são prescriptos e, bem assim, os necessarios para a prompta busca de qualquer acto, quando estes livros lhe hajam sido prescriptos por sua determinação;~~

~~II, si a escripturação e lançamentos nos livros tombos e repertorios se acham feitos com a devida clareza, methodo conveniente e de accôrdo com a praxe, quando não prejudicial, seguida nos casos omissos;~~

III, si as formalidades legaes dos actos de officio de qualquer especie foram observadas;

IV, si a conservação e guarda de todos os actos publicos de officio, documentos e livros offerece a devida, segurança;

V, si os serventuarios ou seus substitutos legaes fazem uso uniforme e regular do signal publico, do cuja authenticidade tenha feito prova, com o deposito comprobatorio no Ministerio da Justiça e Negocios Interiores realizado por occasião da posse e exercicio do cargo;

VI, si as taxas, sellos, impostos e emolumentos são satisfeitos na fórma prescripta em lei. (Dec. n. 16.273, artigo 129, § 44.)

Art. 334. Aos promotores publicos adjuntos, compete:

I, representar o Ministerio Publico perante as pretorias em que funccionarem, junto ás quaes exercerão as funcções attribuidas aos promotores publicos, entre as quaes: representar ás autoridades competentes sobre irregularidades, abusos e erros que observarem na praxe dos cartorios e dar conhecimento ás autoridades competentes por intermedio do procurador geral ou directamente, quando a urgencia do caso o exigir, das omissões, negligencias e prevaricações dos funccionarios da administração da justiça e, bem assim, offerecer denuncia quando se convençam da existencia de crimes de sua competencia;

II, inspeccionar, durante as primeiras quinzenas de maio e novembro, os cartorios de registro civil, fazendo de cada inspecção lavrar um auto por escrevente juramentado designado pelo procurador geral. Terminada a inspecção, remetterão referido auto ao procurador geral.

Essa inspecção será realizada para os fins de verificar:

a) se são mantidos em fórma legal os livros especiaes de assentos do registro civil;

b) se os assentos e rectificações são lavrados, assignados e subscriptos com obediencia das prescripções legaes;

III, representar incontinenti ao respectivo pretor contra qualquer falta ou omissão encontrada nas inspecções de que trata o paragrapho anterior, promovendo a punição disciplinar ou providenciando para a repressão penal que no caso couber ;

IV, funccionar nos processos de rectificação e averbação dos assentos de registro civil, nas respectivas pretorias, observando e fazendo observar o disposto neste regulamento. (Decreto n. 16.273, arts. 131 e 132.)

Art. 335. O Conselho Supremo procederá, em qualquer época do anno, a correições parciaes nos juizes ou officios, sempre que os interessados ou o procurador geral as requererem, contra omissão de devêres attribuidas aos juizes e funccionarios de justiça ou pela emenda de erros ou abusos e contra a inversão

tumultuaria dos actos e formulas da ordem legal dos processos em prejuizo do direito das partes. (Cod. Proc. Civ., art. 1.195.)

Art. 336. A correição geral do fôro a que houver de proceder o Conselho Supremo será annunciado por edital do respectivo presidente, determinando o dia logar e hora da audiencia, chamando a comparecer os funccionarios que lhe são sujeitos e comminando penas aos que faltarem.

§ 1° Na audiencia aprazada fará o secretario a chamada dos funccionarios, pela lista extrahida do livro respectivo de matricula, préviamente organizado para esse fim.

§ 2º Feita a chamada e mencionados na acta os nomes dos que compareceram e dos que faltaram, seguir-se-ha a apresentação dos titulos com que servem os respectivos cargos e empregos. (Cod. Proc. Civ., art. 1.186.)

Art. 337 A correição geral será especialmente destinada ao exame dos livros dos differentes officios ou serventias e da sua escripturação. (Cod. Proc. Civ., art. 1.187.)

Art. 338. Devem ser apresentados á correição todos os livros da escripturação do registro (Cod. Proc. Civ., artigo 1.188.)

Art. 339. Com referencia aos funccionarios devem os corregedores:

 verificar os titulos com que servem seus officios e empregos e si pagaram os respectivos direitos, representando contra os que forem encontrados em exercicio sem esse pagamento, assignando-lhes prazo para o satisfazer e suspendendo os que não exhibirem titulo legitimo, provendo, como de direito, á sua substituição, (Cod. Proc. Civ., art. 1.190.)

Art. 340. No tocante aos livros, devem verificar:

 se estão abertos, numerados, rubricados e encerrados por autoridade, competente devidamente sellados os que são sujeitos ao imposto do sello;

 se estão escriptos por pessoa legitima e pela fórma que a lei prescreve;

 se a escripturação é seguida sem interrupção e espaço em branco, se tem rasuras, borrões, emendas e entrelinhas e, no caso affirmativo, si estão resalvados taes defeitos;

 se os termos, autos e escripturas estão lançados e lavrados com as formalidades e declarações exigidas na lei e assignadas pelas pessoas que devem assignal-as, fazendo emendar e supprir erros e omissões que acharem e determinando, em conformidade com a lei, a fórma e o modelo da escripturação. (Cod. Proc. Civ., art. 1.191.)

Art. 341. Contra aquelles que forem achados em culpa procederá o Conselho Supremo, conforme o caso, punindo-os disciplinarmente ou remettendo ao procurador geral os documentos, para promover o processo criminal. (Cod. Proc. Civ., art. 1.191.)

Art. 342. Terminados os serviços de correição será a mesma encerrada por uma audiencia especial, com as mesmas formalidades. (Cod. Proc. Civ., art. 1.193.)

Art. 343. A caução de que trata o art. 312 ficará vinculada com direito de prelação:

I, ao resarcimento dos damnos occasionados pelo serventuario no exercicio de suas funcções;

II, ao pagamento de quaesquer multas ou encargos legaes.

Paragrapho unico. Desfalcada, a caução será marcado pelo Ministro da Justiça e Negocios Interiores prazo não excedente de quatro mezes para sua reintegração, sob pena de perda do cargo, por acto do Presidente da Republica. (Dec. numero 16.273, art. 236, § 3º.)

Art. 344. Os officiaes de registro deverão matricular-se na secretaria da Côrte de Appellação, mediante requerimento, instruido com a certidão da posse e do exercicio do cargo.

§ 1º A matricula deverá conter o nome, idade, data da primeira nomeação, posse e exercicio, as interrupções e seus motivos e as reconducções.

§ 2º A lista de matricula será organizada e revista annualmente pela Côrte de Appellação; a revisão tem por fim incluir os novos funccionarios, excluir os aposentados, dispensados, mortos e os que houverem perdido o cargo e fazer a deducção do tempo que se não deve contar da antiguidade.

§ 3º A lista será publicada no Diario Official até o dia 15 de, janeiro de cada anno e dentro de igual prazo, contado da publicação, os que se julgarem prejudicados poderão reclamar, decidindo-se pela, fórma do art. 328 do decreto numero 9.263, de 1911.

A multa será cobrada executivamente pela Procuradoria dos Feitos da Saude Publica e recolhida aos cofres federaes, como renda, da União.

§ 4º Por antiguidade entende-se o tempo de effectivo exercicio no cargo, deduzidas quaesquer interrupções, salvo por licença não excedente a seis mezes, dentro do periodo de tres annos, férias ou suspensão em virtude de pronuncia, quando se dê a absolvição.

§ 5º A antiguidade conta-se da data do effectivo exercicio, prevalecendo em igualdade de condições:

1°, a data da posse;

2º, a data da nomeação ;

3º, a idade.

§ 6º As interrupções de exercicio sem licença regularmente concedidas não serão computadas na contagem de tempo para antiguidade. (Dec. n. 16.273, arts. 248 a 254.)

Art. 345. Os officiaes de registro deverão residir dentro dos limites do Districto Federal, não podendo ausentar-se sem licença.

Serão tambem obrigados a permanecer diariamente em seus cartorios nas horas estabelecidas no art. 303. (Decreto n. 16.273, art. 255.)

Art. 346. E devêr fundamental dos officiaes manter irreprehensivel compostura e dignidade nas suas funcções, acatar as ordens e determinações de seus superiores hierarchicos, cumprindo as suas decisões e exercendo com absoluta probidade o seu officio. (Dec. n. 16.273, art. 314.)

Art. 347. E dever imperioso dos officiaes de registro o cumprimento das prescripções legaes concernentes ás suas attribuições e á fiel observancia do regimento de custas. (Dec. n. 16.273, art 315.)

Art. 348. Ao presidente da Côrte de Appellação competirá conhecer da exigencia ou percepção de salarios indevidos, na fórma declarada no regimento de custas e impôr as respectivas penas disciplinares, sem prejuizo do disposto no art. 325, lettra b. (Dec. n. 16.273, art. 120, § 13.)

Art. 349. Aos serventuarios dos officios cumprirá:

I, manter a necessaria disciplina em seus officios, representando e solicitando ao orgão competente as providencias necessarias contra qualquer irregularidade, funccional;

II, possuir escripturados em fórma legal todos os livros exigidos por lei, ou recommendados pelo procurador geral e manter os seus cartorios em asseio e devida ordem;

III, facilitar todos os meios de inspecção disciplinar, periodica ou permanente, nos orgãos disso incumbidos, considerada culpa grave a infracção desse preceito:

IV, attender ás partes e fazer em que sejam attendidas com urbanidade e compostura.

Paragrapho unico. E expressamente prohibida a qualquer funccionario auxiliar da Justiça e delegação das proprias attribuições, salvo as excepções estabelecidas neste regulamento. (Dec. n. 16.273, art. 316)

Art. 350. A Inspectoria de Estatistica Demographo-Sanitaria do Departamento Nacional de Saude Publica poderá requisitar ás repartições competentes todos os elementos que julgar necessarios aos fins especiaes de estatistica demographo-sanitaria.

§ 1º Os officiaes do registro civil notificarão, mensalmente, á Inspectoria, os nascimentos occorridos as respectivas circumscripções, com discriminação dos nomes, data do nascimento, filiação e residencia, bem como os casamentos.

§ 2º A falta de remessa desses extractos, bem como da duplicata do attestado de obito, passado, obrigatoriamente nos impressos fornecidos pelo Departamento Nacional de Saude Publica será punida com a multa de 100$ a 1:000$, dobrada na

reincidencia, applicavel pelo inspector de Estatistica Demographo-Sanitaria, com recurso para o director geral do Departamento Nacional de Saude Publica. (Dec. n. 16.300, de 1923, arts. 81 a 87, 1.647 e 1.655.)

§ 3º Os officiaes remetterão mensalmente aos Curadores de Orphãos uma relação das pessoas fallecidas, que tenham deixado bens e herdeiros menores ou interdictos, com as indicações necessarias que permittam a diligencia daquelles para a abertura de inventarios, sujeitos, em caso de falta, á applicação das penas disciplinares consignadas neste regulamento.

CAPITULO V

SUBSTITUIÇÕES E IMPEDIMENTOS

Art. 351. Os officiaes do registro poderão ter os escreventes juramentados que necessario forem, os quaes serão nomeados pelo Ministro da Justiça, mediante proposta do serventuario, informada pelo respectivo juiz, sendo demissiveis admutum. (Dec. n. 16.273, art. 260, § 9° e Dec. leg. n. 5.053 de 1926, art. 41.)

Art. 352. Esses escreventes que, nos registros de immoveis e de titulos, terão a denominação de sub-officiaes, ficarão habilitados a escrever todos os actos do registro, contanto que estes sejam subscriptos pelo official, exceptuados, porém, os actos que incumbirem privativa e pessoalmente aos officiaes, nos termos deste regulamento. (Dec. n. 370, de 1890, art. 10 e Dec. n. 4.775, de 1903, art. 8º.)

Art. 353. Os escreventes juramentados das pretorias civeis podem ser encarregados, de accôrdo com a affluencia de serviço, de todo e qualquer acto, sob a responsabilidade exclusiva do escrivão que os subscreverá. (Dec. n. 16.273, artigo 158.)

Art. 354. Os escrivães das pretorias serão substituidos em seus impedimentos ou faltas occasionaes até oito dias pelos seus escreventes juramentados e nos demais casos por um desses escreventes, nomeado interinamente pelo Ministro da Justiça e Negocios Interiores. (Dec. n. 16.273. art. 260, § 9º.)

Art. 355. Os substitutos interinos dos officiaes de registro serão nomeados por portaria do Ministro da Justiça e Negocios Interiores entre as pessoas que reunirem os requisitos exigidos para o cargo, independente de concurso, mediante proposta do respectivo serventuario, approvada pela Commissão Disciplinar ou, na falta de proposta, por indicação desta, em lista de tres nomes, salvo nos impedimentos ou faltas occasionaes, até oito dias, em que serão os officiaes substituidos por seus sub-officiaes. (Dec. n. 16.273, art. 236, § 5º.)

Art. 356. Os officiaes de registro serão suspeitos para intervirem em actos que lhe disserem respeito bem como a seus parentes consanguineos até o segundo gráo e si não o fizerem, poderão, como tal, ser recusados por qualquer interessado. (Dec. n. 16.273, arts. 271 e 273.)

Art. 357. Os officios de registro só serão incompativeis com o exercicio da advocacia (Dec. leg. n. 5.053, de 1926, art. 46.)

TITULO IX

Disposições transitorias

Art. 358. Este regulamento entrará em vigor no dia 1º de maio de 1929. Nesse dia lavrarão os officiaes um termo nos livros e remetterão cópias ao Ministerio da Justiça e Negocios Interiores e ao juiz a que estiverem subordinados, podendo ser aproveitados os livros antigos, que não contiverem grandes alterações, até o seu esgotamento, sem prejuizo do cumprimento integral das disposições deste regulamento e iniciando-se nova numeração.

Art. 359. Ficam revogadas as disposições em contrario, inclusive as dos regulamentos anteriores, em materia de registro, ficando, entretanto, salva a parte do decreto do Governo Provisorio, n. 370, de 2 de maio de 1890, relativa ás sociedades de credito real.

Rio de Janeiro, em 24 de dezembro de 1928. Vianna do Castello.

N. I

REGISTRO CIVIL DAS PESSÔAS NATURAES

Modelo dos livros A. B. C e E

0,m03	0,m 15	0, m08	0,m01

Largura total 0,m 27

Altura 0,m40

REGISTRO CIVIL DAS PESSÔAS NATURAES

Modelo do livro D

O livro D póde ser escripturado de accôrdo com o modelo anterior ou impresso com os dizêres abaixo indicados, abrangendo cada pagina um ou mais editaes:

Transcripção do edital n.....

F....., faz saber que pretedem casar: F..... Natural de..... Nascido em....., de profissão....., estado civil....., Domiciliado em..... e residente....., filho de.....e ..... e F....., natural de..... nascida em....., de profissão....., estado civil..... domiciliada .

Apresentaram os documentos exigidos pelo art. 180, ns..... do Código Civil.

Si alguem souber de algum impedimento, opponha-o na fórma da

lei. Lavro o presente para ser affixado em ..... e publicado em.....

.....de.....de 19.....

Observações.....
.....
.....

Nas observações far-se á menção do dia da publicação, da expedição da habilitação e do dia do casamento, com referencia ao livro e folha do assento, quando lavrado no mesmo cartorio, e bem assim do official que processou a habilitação nos casos do art. 182, n. 2. do Codigo Civil. Essas referencias serão feitas como annotações a margem, quando o livro fôr escripturado de accordo com o Mod. n. 1.

N.3

REGISTRO CIVIL DAS PESSÔAS NATURAES

Modelo do livro talão A

N..... Pag.....

Nascimento (Nº.....)

Certifico que a fls.....de livro n.....de registro de nascimento foi.....hoje o assento de....., nascido ao.....de.....de....., ás..... horas, em.....do Sexo.....,de côr ....., filho.....de.....e....., sendo avós paternos.....e..... e maternos.....e.....

Talão n.....
Pag.....

Republica dos Estados Unidos do Brasil

Registro civil
Estado de.....
Municipio de.....
Districto de.....
Nascimento (Nº.....)
F.....
Official.....

.....

Certifico que a fls..... do livro n....., de registro de nascimentos foi.....hoje o assento de .....

Foi declarante.....e serviram de testemunhas.....e..... Observações..... ..... O referido é verdade e dou fé. .....de.....de 19..... ..... O official (0,m 18)	nascido ao..... de ..... de .....ás..... hora, em..... do sexo....., de côr....., filho.....de .....e....., sendo avós paternos.....e.....e maternos.....e..... Foi declarante.....e serviram de testemunhas..... ..... O referido é verdade e dou fé. .....de .....de 19..... ..... O official (0,m22)
Largura total 0,m 40 Altura 0,m 33	O mesmo talão servirá para as rectificações e averbações do registro, sendo que nas observações além da circumstancias especiaes referidas no regulamento, o official deve naquelle caso indicar o numero e folha do livro talão em que foi certificado o registro rectificado ou o que soffreu averbação.

N. 7

Registro Civil Das Pessôas Jurídicas

Modelo do livro A

Anno..... Registro de pessôas juridicas Livro A. n.....

Numero de ordem	Mez	Dia	Inscripção	Averbação

0m,035	0m,025	0m,015	0m,230	0m,115
-	-	-		-

Largura total 0m,42
Altura 0m,59

N. 8

REGISTRO CIVIL DAS PESSÔAS JURIDICAS

Modelo do livro B

Matricula de officinas impressoras e de jornaes e outros periodicos

Anno.....
Livro B. n.....

Numero de ordem	Mez	Dia	Resumo	Averbações
0m,035	0m,025	0m,015	0m,230	0m,115
-	-	-		-

Largura total 0m,42
Altura 0m,59

N. 9

REGISTRO DE TITULOS E DOCUMENTOS

Modelo do livro A

Anno.....
Protocollo Livro A. n.....

Numero de ordem	Mez	Dia	Nome do apresentado	Natureza do titulo documento, etc.	Qualidade do lançamento	Annotações e averbações

0m,035	0m,025	0m,015	0m,073	0m,053	0m,053	0m,166

Largura total 0m,42
Altura 0m,59

N. 10

REGISTRO DE TITULOS E DOCUMENTOS

Modelo do livro B

Registro integral de titulos, documentos e outros papeis

Anno.....

Livro B. n.....

Numero de ordem	Mez	Dia	Transcripção	Annotações
0m,035	0m,025	0m,015	0,m280	0,m65

Largura total 0m,42
Altura 0m,59

N. 11

REGISTRO DE TITULOS E DOCUMENTOS

Modelo do livro C

Registro resumido de titulos, documentos e outros papeis

Anno.....

Livro C. n.....

Numero de ordem	Mez	Dia	Resumo	Annotações
0m,035	0m,025	0m,015	0m,280	0,m65

Largura total 0m,42
Altura 0m,59

N. 12

REGISTRO DE TITULOS E DOCUMENTOS

Modelo do livro D

Livro D n.....

Transcripção de penhores, cauções e contractos de parceria

Anno.....

Anno.....

Numero de ordem	Mez	Dia	Especie do onus e specificação dos bens	Titulo	Nome, profissão e domicilio do credor	Nome, profissão e domicilio do devedor	Valor da divida, prazo, juros, penas e condições	Averbações e annotações

Largura total 0m,84 (abrangendo o verso de uma folha
Altura 0m,59 e o anverso da seguinte)

N. 13

REGISTRO DE TITULO E DOCUMENTOS

Modelo do livro E

Letra..... Indicador pessoal Livro E. e Nº.....

Numero de ordem	Nomes	Referencias aos outros livros	Averbações e annotações
-	-	-	-
-	-	———	-

Largura total 0m,42
Altura 0m,59

N.14

Modelo do livro n.1 REGISTRO DE IMMOVEIS

-

Anno Protocollo Livro 1					
Numero de ordem	Mez	Dia	Nome do apresentante	Qualidade de titulo	Annotações e averbações
-	-	-	-	-	-

Altura 0m, 59

Largura 0m,42

N. 15

REGISTRO DE IMMOVEIS

Modelo do livro n.2

Anno				Livre 2.... Inscripção hypothecaria					Anno		
Numero d e ord	Data	Nome,domicilio e profissão do credo	Nome,domicilio e profissão do deve	Titulo, forma, data e nome do serv	Valor d o cr e di	Epoca do vencimento	Juros estipulados	Circumscripção	Denominação ou rua e numero	Caracteristicos e confrontações	Averbações

em		r	dor	entuario	to e da aceo usa						
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Altura 0m,59 (abrangendo verso de uma folha e anverso da seguinte)

Largura total 0m,42

N.16

REGISTRO DE IMMOVEIS

Modelo do livro n. 3

Anno ..... Livro 3 Anno

Transcripção das transmissões

Numero de ordem	Data	Circumscripção	Denominação ou rua e numero	Caracteristicos e confrontações	Nome domicilio e profissão do adquirente	Nome domicilio e profissão do transmittente	Titulo	Forma do titulo, data e serventuario	Valor do contracto	Condições do Contracto	Anotações
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Largura total 0m, 84 (abrangendo o verso de uma folha e o anverso da seguinte)

Altura 0m, 59

N. 17

REGISTRO DE IMMOVEIS

Modelo do livro n. 4

Anno — Registros diversos — Anno											
Numero de ordem -	Data	Circum-scripção	Denomi-naçã o ou rua e numero	Caracteristicos e confronta-ções ou objecto do penhor	Nome domicilio e profissão do credor	Nome domicilio e profissão do devedor	Onus	Titulo forma data e ser-ventuario	Valor da cousa ou da divida prazo, ju-ros e penas	Condições	Averbações
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

As columnas de titulo, do valor e condições

Largura total 8m,84 (Abrangendo o verso de um folha serão aproveitadas para as referencias pecu-

Altura 0m,59 e o anverso da seguinte) liares a cada especie de registro, conforme

as exigencias do regulamento.

N. 18

REGISTRO DE IMMOVEIS

Modelo do livro n. 5

Livro 5

Anno

Emissão de debentures

Anno

Numero de ordem - -	Mez	Dia	Nome, objecto e séde da sociedade	Data de publicação dos estatutos	Data da publicação da acta	Importancia dos emprestimos anteriores	Numero e valor das obrigações, juros, época, resgate e pagamento -	Condições	Averbações
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Largura total 0m,84 (Abrangendo o verso de uma folha e o

Altura 0m,59 anverso da seguinte)

N. 19

REGISTRO DE IMMOVEIS

Modelo de livro n. 6

Livro 6.... Circumscripção Anno				
Numero de ordem	Denominação ou rua e numero do immovel	Proprietario	Referencias aos demais livros	annotações
-	-	-	-	-

Largura 0m,42

Altura 0m, 59

N. 20

REGISTRO DE IMMOVEIS

Modelo do livro n. 7

Livro 7..... Letra..... Anno					
Numero de ordem	Pessoas	Domicilio	Profissão	Referencias aos demais livros	Annotações
-	-	-	-	-	-

Largura 0m 42

Altura 0m,59

N. 21

REGISTRO DE IMMOVEIS

Modelo do livro auxiliar

N..... Livro Auxiliar Anno.....		
Referencias aos demais livros	Registro	Averbações
0m,030	0m190	0m,050

Largura total 0m,27

Altura 0m,40

N. 23

REGISTRO DE PROPRIEDADE LITERARIA

Modelo de livro de Registro

Numero de ordem	Registro	Margem para averbações
0m,30	0m,190	0m,050

Largura total 0m,27

Altura 0m,40

ANEXO - R (Decreto nº 4.857 de 9 de novembro de 1939)

Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos

DECRETO Nº 4.857 DE 9 DE NOVEMBRO DE 1939.

Vigência

Revogado pelo Decreto-Lei nº 1.000, de 1969

Dispõe sobre a execução dos serviços concernentes aos registros públicos estabelecidos pelo Código Civil

Revogado pela Lei nº 6.015, de 1973
Revogado pela Lei nº 6.064, de 1974

Texto para impressão

O Presidente da República, usando da atribuição que lhe confere o art. 74, letra a, da Constituição,

DECRETA:

TÍTULO I

Disposições gerais

CAPÍTULO I

DIVISÃO

Art. 1º Os serviços concernentes aos registros públicos estabelecidos pelo Código Civil, para autenticidade, segurança e validade dos atos jurídicos, ficam sujeitos no regime estabelecido neste decreto.

Esses registros são:

I - o registro civil das pessoas naturais;

II - o registro civil das pessoas jurídicas;

III - o registro de títulos e documentos;

IV - o registro de imóveis;

V - o registro da propriedade literária, científica e artística.

Parágrafo único. O registro mercantil continuará a ser regido pelos dispositivos da legislação comercial.

Art. 2º Os registros indicados nos números I a IV, do artigo anterior, ficarão a cargo de serventuários privativos e vitalícios, nomeados de acordo com a legislação em vigor no Distrito Federal nos Estados e no Território do Acre, e serão feitos:

1º, o de n. I, nos oficios privativos, ou nos cartórios de registro de nascimento, de casamentos e de óbitos;

2º, os de ns. II e III, nos ofícios privativos, ou nos cartórios do registro de títulos e documentos;

3º, o de n. IV, nos ofícios privativos, ou nos cartórios do registro dos imóveis.

Art. 3º O registro constante do n. V, do art. 1º ficará a cargo da administração federal, por intermédio das repartições técnicas deste decreto.

Art. 4º As leis de organização judiciária do Distrito Federal dos Estados e do Território do Acre, discriminarão os direitos e deveres dos serventuários, sua

subordinação administrativa e judiciária, as substituições, os auxiliares, as horas de serviço e os emolumentos que lhes competirão.

CAPÍTULO II

ESCRITURAÇÃO

Art. 5º Os livros serão, em todo o país, uniformes e encadernados, e obedecerão aos modelos atualmente usados, e sua aquisição ficará a cargo dos respectivos serventuários, sujeitos, porem, à correição da autoridade competente.

Parágrafo único. Para facilidade do serviço poderão tais livros ser impressos, observadas as exigências legais.

Art. 6º Os livros de escrituração serão abertos, numerados, rubricados e encerrados pela autoridade judiciária, ou administrativa, competente.

Parágrafo único. A sua selagem obedecerá às prescrições da legislação fiscal, atendidas as isenções por esta estabelecidas.

Art. 7º O oficial providenciará para a substituição dos livros, logo que estiverem escritos dois terços dos em andamento, para não haver interrupção nos serviços a seu cargo.

Art. 8º Conforme o movimento dos registros, o juiz, ao qual estiver sujeito o oficial, poderá autorizar a diminuição do número de páginas dos livros, até a terça parte do consignado neste decreto.

Art. 9º 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. Exemplo: 3-A a 3-Z; 3-AB a 3-AZ; 3-BA a 3-BZ etc.

Art. 10. Os números de ordem dos registros não serão interrompidos, no fim de cada livro, mas continuarão, indefinidamente, nos seguintes, da mesma espécie.

CAPÍTULO III

ORDEM DO SERVIÇO

Art. 11. O serviço começará e terminará, à mesma hora, em todos os dias excetuados os domingos e feriados reconhecidos por lei federal ou estadual.

Parágrafo único. O registro civil das pessoas naturais funcionará todos os dias, sem exceção.

Art. 12. Serão nulos os registros lavrados fora das horas regulamentares, ou nos domingos e nos dias feriados, salvo a exceção do parágrafo único do artigo anterior, sendo civil e criminalmente responsáveis os oficiais que derem causa à nulidade.

Art. 13. Todos os títulos que, em tempo, forem apresentados e que não puderem ser registrados antes da hora do encerramento do serviço, aguardarão o registro, no dia seguinte, em que terão preferência.

Parágrafo único. O registro civil de pessoas naturais não poderá, entretanto, ser adiado.

Art. 14. Os oficiais adotarão o melhor regime interno, de modo a assegurar às partes a procedência na apresentação dos seus títulos estabelecendo-se, sempre, o número de ordem.

Art. 15. Nenhuma exigência, fiscal, ou dúvida, obstará a apresentação de um título e o seu lançamento no protocolo, com o respectivo número de ordem, nos casos em que, dessa formalidade, decorrem direitos de prioridade para o apresentante.

Art. 16. Os atos do registro não poderão ser praticados ex-officio si não a requerimento verbal ou por escrito dos interessados, e, quando a lei autorizar, do Ministério Público, ou por ordem judicial, salvo as averbações e anotações obrigatórias.

§ 1º O reconhecimento da firma nas comunicações ao registro civil poderá ser exigido pelo respectivo oficial.

§ 2º Não se compreende nas anotações ex-officio a de emancipação por outorga de pai ou mãe, que deverá ser homologada pelo juiz togado a que estiver sujeito o oficial competente para a anotação. (Revogado pela Lei nº 2.375, de 1975)

§ 3º Embora isenta de homologação, a emancipação concedida por sentença judicial será anotada às expensas do interessado.

Art. 17. As despesas do registro incumbirão ao interessado que o requerer, e serão pagas no ato da apresentação do título, ou do requerimento, que pode ser escrito ou verbal.

Art. 18. Quando o oficial, ou algum seu parente, em grau proibido, for interessado no registro, este deverá ser feito pelo substituto, designado na respectiva lei de organização judiciária.

CAPÍTULO IV

PUBLICIDADE

Art. 19. Os oficiais, bem como as repartições encarregadas dos registros serão obrigados:

1º, a passar as certidões requeridas;

2º, a mostrar às partes, sem prejuizo da regularidade do serviço, os livros de registro, dando-lhes, com urbanidade, os esclarecimentos verbais que pedirem.

Art. 20. Qualquer pessoa poderá requerer certidão do registro, sem importar ao oficial ou ao funcionário o motivo ou interesse do pedido.

Art. 21. As certidões serão passadas sem dependência de qualquer despacho judicial, devendo referir-se aos livros de registro, ou a documentos arquivados e a este pertinentes.

Art. 22. As certidões serão passadas por inteiro teor, em resumo, ou em relatório, conforme o quesito, ou quesitos, da petição, si houver, não podendo o oficial retardá-las por mais de cinco dias.

Art. 23. No caso de recusa, ou de demora da certidão, o interessado poderá reclamar à autoridade judiciária ou administrativa, competente, que deverá providenciar com presteza, aplicando, si for o caso, a pena disciplinar estabelecida.

Art. 24. Para tornar possivel a verificação da demora, o oficial, logo que receber alguma, petição, dará à parte uma nota de entrega, devidamente autenticada.

Art. 25. Sempre que houver qualquer alteração posterior ao ato cuja certidão é pedida, deve o oficial mencioná-la, obrigatoriamente, obstante as especificações do pedido, sob pena de responsabilidade civil e penal.

Parágrafo único. O termo de alteração deverá, constar, em inteiro teor, nas respectivas certidões.

CAPÍTULO V

CONSERVAÇÃO

Art. 26. Os livros de registro, salvo caso de força maior ou exigência legal, não sairão do cartório respectivo por nenhum motivo ou pretexto.

Art. 27. Todas as diligências judiciais e extra-judiciais, que exigirem a apresentação de qualquer livro, ou documento, efetuar-se-ão no próprio cartório.

Art. 28. Todos os dias, ao terminar o serviço, o oficial guardará, debaixo de chave, em lugar seguro, os livros, bem como os documentos apresentados.

Art. 29. Os papéis respectivos, do serviço normal do registro, serão arquivados com rótulo do ano a que pertencerem, e divididos em maços, relativos às suas diferentes classes.

Art. 30. Os livros e papéis pertencerão ao arquivo do cartório, indefinidamente, sendo defeso aos oficiais destruí-los, qualquer que seja o seu tempo.

Art. 31. De todos os registros feitos, extrairá o oficial, em livros talões, segundo os modelos usuais, e isentos de selos, certidões resumidas, em duplicata, sendo a parte destacavel entregue ao interessado.

Parágrafo único. Os registros de pessoas jurídicas e de títulos e documentos dispensarão essa providência.

Art. 32. Ao findar-se o livro, o canhoto será obrigatoriamente enviado, dentro em trinta dias, às repartições dos Estados e da União no Distrito Federal e no Território do Acre, encarregadas do arquivo público, que os colecionarão devidamente, com todas as indicações necessárias, sob pena de multa de 50$ a 200$, imposta pelo juiz a que estiver sujeito o oficial, mediante representação do chefe da repartição arquivadora, e cobravel executivamente, alem da responsabilidade civil ou criminal, que no caso couber.

Art. 33. Dos livros assim arquivados, as repartições só poderão dar certidões em caso de perda ou deterioração dos livros originais, facilitando, porem, as pesquisas e fornecendo elementos às autoridades federais, no que for do interesse dos serviços da União.

Art. 34. Poderão servir, ainda para confrontos em casos de exames periciais, em causas cíveis e criminais, e, bem assim, para serviço público, de carater gratuito.

Art. 35. Os referidos livros, destinados a suprir a falta dos originais dos registros, serão conservados com o máximo cuidado, sob a responsabilidade dos funcionários encarregados de tal serviço.

Art. 36. Dividido um cartório, por critério geográfico, ou de distribuição de atos, serão válidos os antigos registros feitos até a instalação do nova ofício, pertencendo o arquivo ao antigo.

Parágrafo único. Proceder-se-á da mesma forma quando desdobrados os serviços confiados a um só serventuário.

CAPÍTULO VI

RESPONSABILIDADE

Art. 37. Alem dos casos expressamente consignados, os oficiais serão civilmente responsáveis por todos os prejuizos que, por culpa ou dolo, causarem, pessoalmente, ou por seus prepostos e substitutos, estes quando de sua indicação, aos interessados no registro.

Parágrafo único. A responsabilidade civil independerá da criminal, pelos delitos que praticarem.

Art. 38. Os oficiais ficarão, tambem, responsáveis pela ordem e conservação dos respectivos livros, documentos e papéis, sob as penas legais.

TÍTULO II

Registro civil das pessoas naturais

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 39. Serão inscritos no registro civil das pessoas naturais:

I. Os nascimentos;

II. Os casamentos;

III. Os óbitos;

IV. As emancipações por outorga do pai ou da mãe, ou por sentença do juiz;

V. As interdições dos loucos, surdos-mudos e pródigos;

VI. As sentenças declaratórias de ausência;

VII. As opções de nacionalidade.

§ 1º Serão averbados no registro:

I. As sentenças que decidirem a nulidade ou anulação do casamento, o desquite e o restabelecimento da sociedade conjugal;

II. As sentenças que julgarem ilegitimos os filhos concebidos na constância do casamento e as que provarem a filiação legítima;

III. Os casamentos de que resultar legitimação de filhos havidos ou concebidos anteriormente;

IV. Os atos judiciais ou extra-judiciais de reconhecimento filhos ilegítimos;

V. As escrituras de adoção e os atos que a dissolverem;

VI. As alterações ou abreviaturas de nomes.

§ 2º E' competente para a inscrição da opção de nacionalidade cartório da residência do optante, ou do de seus pais.

Quando residirem no estrangeiro, a inscrição se fará, no 1º Ofício da Capital Federal.

Art. 40. Não será, cobrado emolumento algum pelo registro civil das pessoas comprovadamente pobres, à vista do atestado da autoridade competente, passado mediante requisição do Juiz togado ou a pedido do Oficial do Registro.

Art. 41. Os fatos concernentes ao registro civil, que se derem a bordo dos navios de guerra e mercantes em viagem e no exército em campanha serão imediatamente registrados e comunicados em tempo oportuno, por cópia autêntica, aos respectivos Ministérios, afim de que, pelo da Justiça e Negócios Interiores, sejam ordenados os assentamentos, notas ou averbações nos livros competentes das circunscrições a que pertencerem os indivíduos a que se referirem.

Art. 42. Os assentos de nascimentos, óbitos ou casamentos de brasileiros em país estrangeiro serão considerados autênticos, nos termos da lei do lugar em que forem tomados, legalizadas as certidões pelos cônsules ou quando por estes tomados, nos termos do regulamento consular.

Parágrafo único. Tais assentos serão, porem, transcritos nos cartórios do 1º Ofício, do domicílio do registrando, ou no 1º Ofício do Distrito Federal, em falta de domicílio conhecido quando tiverem de produzir efeito no pais ou antes, por meio da

segunda via que os cônsules serão obrigados a remeter por intermédio do Ministério das Relações Exteriores.

CAPÍTULO II

ESCRITURAÇÃO E ORDEM DO SERVIÇO

Art. 43. Haverá em cada cartório os seguintes livros:

A, de registro de nascimentos, com 300 folhas;

B, de registro de casamentos, com 300 folhas;

C, de registro de óbitos, com 300 folhas;

D, de registro de editais de proclamas, com 300 folhas.

Parágrafo único. No cartório do 1º Ofício ou da 1ª sub-divisão judiciária, em cada comarca, haverá outro livro para inscrição dos demais atos relativos ao estado civil, designado sob a letra E, com 150 folhas, podendo, nas comarcas de grande movimento, o juiz competente autorizar o seu desdobramento em livros especiais de emancipações, interdições e ausências.

Art. 44. Os livros obedecerão aos modelos usuais; a cada um deles juntará o oficial um índice alfabético dos assentos lavrados, pelos nomes das pessoas a quem se referirem.

Parágrafo único. Poderá o índice, a critério do oficial, ser substituido pelo sistema de fichas, desde que preencham estas as exigências de segurança, comodidade e pronta busca.

Art. 45. 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 cada dois assentos será traçada uma linha de intervalo, tendo cada um o seu número de ordem.

Art. 46. Os livros de registro serão divididos em três partes, sendo na esquerda lançado o número de ordem e na central o assento, ficando na direita espaço para as notas, averbações e retificações.

§ 1º O dos editais de proclamas será escriturado cronologicamente, com o resumo do que constar dos editais expedidos pelo cartório ou recebidos de outros, todos assinados pelo oficial, sendo dispensada a exigência do livro talão correspondente.

§ 2º As despesas com os editais serão pagas pelo interessado, excluidas as da publicação oficial.

Art. 47. As partes ou seus procuradores assinarão esses assentos com seus nomes por inteiro e bem assim as testemunhas, sendo apenas insertas as

declarações feitas, de acordo com os requisitos legais ou ordenadas por decisão judicial. As procurações serão arquivadas, alem da declaração, no termo, da sua data e do livro, folha e oficio em que foram passadas, quando por instrumento público.

§ 1º Si algumas dessas pessoas ou as testemunhas não puderem escrever por qualquer circunstância, far-se-á declaração no assento, assinando a rogo outra pessoa.

§ 2º As custas com a autuação e arquivamento das procurações ficarão a cargo dos interessados.

Art. 48. Antes da assinatura dos assentos, serão estes lidos às partes e às testemunhas, do que se fará menção, como se pratica nas escrituras públicas.

Art. 49. Tendo havido erro ou omissão, de modo que seja necessário fazer emenda ou adição, estas serão feitas antes da assinatura ou ainda em seguida, mas antes de outro assento, sendo a ressalva novamente por todos assinada.

Art. 50. Fora da retificação feita no ato, qualquer outra só poderá ser feita à vista e por decisão judicial, nos termos dos artigos 117 a 120.

Art. 51. Serão consideradas não existentes e sem efeitos judiciais quaisquer emendas ou alterações posteriores não ressalvadas ou lançadas na forma indicada, sob pena de responsabilidade civil e criminal.

Art. 52. As testemunhas para os assentos de registro deverão satisfazer às condições exigidas pela lei civil, sendo admitidos parentes, em qualquer gráu, do registrando.

Art. 53. Em seguida a qualquer assento, o oficial lançará um resumo no livro talão, entregando a parte destacavel no interessado a qual valerá como certidão. Fará o oficial, quando for caso, as referências necessárias na coluna das notas.

Parágrafo único. A alteração posterior dos assentos deverá ser comunicada com as necessárias remissões, ao Arquivo Nacional, pagas as custas pelo interessado.

Art. 54. As certidões relativas ao nascimento de filhos legitimados por subsequente matrimônio poderão ser dadas sem o teor da declaração ou averbação a esse respeito como se fossem legítimas; na certidão de casamento tambem poderá ser omitida a referência àqueles filhos, salvo havendo pedido expresso, em qualquer dos casos.

CAPÍTULO III

RESPONSABILIDADE

Art. 55. Nenhuma declaração será atendida após o decurso do prazo estabelecido, sem despacho do juiz togado competente do lugar da residência do interessado e pagamento em selo federal, inutilizado no termo, da multa de 10$000 (dez mil réis) podendo aquele exigir justificação, nos termos dos arts. 117 a 120 ou

outra prova suficiente, quando for alegada a perda ou ausência de assento anterior, e tornando-se a mesma obrigatória, quando houver decorrido um ano do fato a registrar.

§ 1º A multa não isentará a responsabilidade civil e criminal decorrente da demora ou do não cumprimento das obrigações inerentes às declarações do registro civil.

§ 2º Quando o registrando tiver mais de 18 e menos de 30 anos, deverá o oficial comunicar ao Ministério da Guerra para o efeito do sorteio e serviço militar o ato do registro.

Art. 56. Cometerão crime os que deixarem de fazer, dentro dos prazos marcados neste decreto, a declaração de nascimento de criança nascida, como os que a fizerem a respeito de criança que jamais existira, para criar ou extinguir direitos, nos termos do art. 286 do Código Penal.

Art. 57. Cometerá crime, nos termos da lei nº 4.780, de 27 de dezembro de 1923:

a) quem falsificar, fabricando ou alterando assentamentos do registro civil e certidão desse registro; usar desses títulos sabendo que são falsos;

b) que atestar como verdadeiros e passados em sua presença fatos não ocorridos, alterar ou omitir os verdadeiros, quando lhe cumpre declará-los;

c) quem afirmar falsamente ao funcionário ou oficial público ou em qualquer documento particular a própria identidade ou estado ou atestar os de outra pessoa, de modo que possa resultar qualquer prejuizo público ou particular;

d) o médico que der, por favor atestado falso destinado a fazer fé perante a autoridade.

Art. 58. O extravio de papéis que devam ficar arquivados constituirá, conforme o caso, os crimes previstos nos arts. 208, n. 5, e 210, do Código Penal, e 1 a 3, da lei nº 4.780, de 27 de dezembro de 1923.

Art. 59. Si os oficiais do registro civil, recusarem fazer ou demorarem qualquer registro, averbação, anotação ou certidão, as partes prejudicadas poderão queixar-se à autoridade judiciária que, ouvindo o acusado, decidirá com a maior brevidade.

Parágrafo único. Sendo injusta a recusa ou injustificavel a demora, o juiz que tomar conhecimento do fato poderá impor ao oficial a multa de 20$0 (vinte mil réis) a 50$0 (cincoenta mil réis) e ordenará, sob pena de prisão correcional de 5 (cinco) a 20 (vinte) dias, que, no prazo improrrogavel de 24 (vinte e quatro) horas, seja feita o registro, averbação, anotação ou certidão.

Art. 60. Os juizes togados e o Ministério Público farão correição e fiscalização nos livros de registro conforme as leis de organização judiciária.

Art. 61. Os oficiais do registro civil remeterão diretamente à Diretoria Geral da Estatística, dentro dos primeiros oito dias dos meses de janeiro, abril, julho e outubro

de cada ano, um mapa dos nascimentos, casamentos e óbitos que houverem registrado no trimestre anterior.

§ 1º A mencionada diretoria fornecerá os mapas necessários para a execução do disposto neste artigo, podendo requisitar aos oficiais do registro que façam as correções que forem precisas.

§ 2º Os oficiais que não remeterem em tempo os mapas exigidos incorrerão na multa de 50$0 (cincoenta mil réis) a 500$0 (quinhentos mil réis), cobrada executivamente como renda da União para ser recolhida aos cofres federais, sem prejuizo da ação penal que no caso couber, nos termos dos arts. 207, n. 4, e 210, do Código Penal.

Art. 62. Os oficiais do registro serão ainda obrigados a satisfazer às exigências da legislação federal sobre alistamento e sorteio militar, sob as sanções estabelecidas no respectivo regulamento.

CAPÍTULO IV

NASCIMENTO

Art. 63. Todo nascimento que ocorrer no território nacional deverá ser dado a registro no cartório do lugar em que tiver ocorrido o parto, dentro de 15 dias, ampliando-se até 3 meses para os lugares distantes da sede dos cartórios mais de 30 quilômetros e sem comunicações ferroviárias.

§ 1º Não estão obrigados ao registro os índios nascidos em territórios nacional, enquanto não civilizados.

§ 2º Os menores de 21 e maiores de 18 anos poderão, pessoalmente, e isentos da multa, requerer o registro de seu nascimento.

§ 3º E' facultado aos nascidos anteriormente à obrigatoriedade do registro civil requerer, isentos de multa, a inscrição de seu nascimento.

§ 4º Aos brasileiros nascidos no estrangeiro se aplicará, o disposto neste artigo, ressalvadas as prescrições legais relativas aos consulados.

Art. 64. Os nascimentos ocorridos a bordo, quando não registrados nos termos do art. 78, deverão ser declarados dentro de 48 (quarenta e oito) horas a contar da entrada do navio no primeiro porto, no respectivo cartório ou consulado.

Art. 65. São obrigados a fazer a declaração de nascimento:

1º, o pai;

2º, em falta ou impedimento do pai, a mãe, sendo neste caso o prazo para a declaração prorrogado por 45 (quarenta e cinco) dias;

3º, no impedimento de ambos, o parente mais próximo, sendo maior e achando-se presente;

4º, na sua falta e impedimento, os administradores de hospitais ou os médicos e parteiras, que tiverem assistido ao parto;

5º, finalmente, pessoa idônea da casa em que ocorrer si sobrevier fora da residência da mãe;

6º, as pessoas encarregadas da guarda do menor.

Art. 66. Quando o oficial tiver motivo para duvidar da declaração poderá ir à casa do recem-nascido verificar a sua existência ou exigir a atestação do médico ou parteira que tiver assistida ao parto ou o testemunho de duas pessoas, que não forem os pais e tiverem visto o mesmo recem-nascido.

Art. 67. 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.

Art. 68. O assento do nascimento deverá conter:

1º, o dia, mês, ano e lugar do nascimento e a hora certa, sendo possivel determiná-la, ou aproximada;

2º, o sexo e a côr do recem-nascido;

3º, o fato de ser gêmeo, quando assim tiver acontecido;

4º, a declaração de ser legítimo, ilegítimo ou exposto;

5, o nome e o prenome, que forem postos à criança;

6º, a declaração de que nasceu morta ou morreu no ato ou logo depois do parto;

7º, a ordem de filiação de outros irmãos do mesmo prenome que existirem ou tiverem existido;

8º, os nomes e prenomes, a naturalidade, a profissão dos pais; o lugar e cartório onde casaram e a sua residência atual;

9º, os nomes e prenomes de seus avós paternos e maternos;

10, os nomes e prenomes, a profissão e a residência das duas testemunhas do assento.

Art. 69. Quando o declarante não indicar o nome completo, o oficial lançara adiante do prenome escolhido o nome do pai, e, na falta, o da mãe, si forem conhecidos e não o impedir a condição de ilegitimidade, salvo reconhecimento no ato.

Parágrafo único. Os oficiais do registro civil não registrarão prenomes suscetíveis de expor ao ridículo os seus portadores. Quando os pais não se conformarem com a recusa do oficial, este submeterá o caso independentemente da

cobrança de quaisquer selos, custas ou emolumentos, à, decisão do juiz a quem esteja subordinado.

Art. 70. O interessado, no primeiro ano após ter atingido a maioridade civil, poderá, pessoalmente ou por procurador bastante, alterar o nome, por averbação com as mesmas formalidades e testemunhas, fazendo-se publicação pela imprensa.

Art. 70. O interessado, no primeiro ano após ter atingido a maioridade civil, poderá, pessoalmente ou por procurador bastante, alterar o nome, desde que não prejudique os apelidos de família fazendo-se a averbação com as mesmas formalidades e publicações pela imprensa. (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

Art. 71. Qualquer mudança posterior de nome, só por exceção e motivadamente será permitida, por despacho do juiz togado a que estiver sujeito o registro e audiência do Ministério Público, arquivando-se o mandado, e quando for o caso, e publicando-se pela imprensa.

Parágrafo único. Poderá tambem ser averbado, nos mesmos termos, o nome abreviado usado como firma comercial registrada, ou em qualquer atividade profissional.

Art. 71. Qualquer alteração posterior de nome, só por exceção e motivadamente será permitida, por despacho do juiz togado a que estiver sujeito o registo e audiência do Ministério Público, arquivando-se o mandado, quando for o caso, e publicando-se pela imprensa. (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

Parágrafo único. Poderá tambem ser averbado, nos mesmos termos, o nome abreviado usado como firma comercial registada, ou em qualquer atividade profissional. (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

Art. 72. O prenome será imutavel.

Parágrafo único. Quando, entretanto, for evidente o erro gráfico do prenome e desde que não se altere sua pronúncia, admite-se a retificação.

Art. 72. O prenome será imutavel. (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

Parágrafo único. Quando, entretanto, for evidente o erro gráfico do prenome e desde que não se altere sua pronúncia, admite-se a retificação, bem como a sua mudança, mediante decisão do Juiz, a requerimento do interessado, no caso do parágrafo único do art. 69, se os oficiais não o houverem impugnado. (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

Art. 73. Sendo o filho ilegítimo, não será declarado o nome do pai, sem que este expressamente o autorize e compareça, por si ou por procurador especial, para, reconhecendo-o, assinar ou, não sabendo ou não podendo, mandar assinar a seu rogo o respectivo assento, com duas testemunhas.

Art. 74. Serão omitidas, si dai resultar escândalo, qualquer das declarações indicadas no art. 68, que fizerem conhecida a filiação.

Parágrafo único. Deverá, entretanto, conter o registro o nome do pai ou da mãe, quando qualquer destes for o declarante.

Art. 75. Tratando-se de exposto, o registro será feito de acordo com as declarações que os estabelecimentos de caridade, nos lugares onde existirem com esse fim, as autoridades ou os particulares, comunicarem ao oficial competente, nos prazos mencionados no art. 63, a partir do achado ou entrega e sob as penas dos arts. 55 e 56, apresentando ao oficial, salvo motivo de força maior comprovado, o exposto e os objetos a que se refere a segunda parte do artigo seguinte.

Art. 76. Declarar-se-á o dia, mês e ano, o lugar em que foi exposto, a hora em que foi encontrado e a sua idade aparente. Nesse caso o envoltório, roupas e quaisquer outros objetos e sinais que trouxer a criança, e que possam, a todo o tempo fazê-la reconhecer, serão numerados, alistados e fechados em caixa, lacrada e selada, com o seguinte rótulo - "pertencente ao exposto tal, assento de fls..... do livro....." - e remetidos imediatamente, com uma guia em duplicata, ao juiz a quem competir, para serem recolhidos a logar de segurança. Recebida a duplicata com o competente conhecimento do depósito, que serão arquivados, far-se-ão à margem do assento as notas convenientes.

Art. 77. Sendo gêmeos, será declarada no assento especial de cada um a ordem de nascimento. Os gêmeos que tiverem o prenome igual deverão ser inscritos com duplo prenome ou nome completo diverso, de modo a se poderem distinguir uns dos outros.

Parágrafo único. Tambem serão obrigados a duplo prenome ou nome completo diverso os filhos de idade diferente a que se pretender dar o mesmo prenome.

Art. 78. Os assentos de nascimentos no mar, a bordo de navio brasileiro, mercante ou de guerra, serão lavrados, logo que o fato se verificar, pelo modo estabelecido nos regulamentos consular e de marinha, e neles se observarão todas as disposições desses e do presente decreto.

Art. 79. No primeiro porto a que se chegar, o comandante depositará imediatamente, na Capitania do Porto ou, em falta, na estação fiscal ou ainda no consulado, se se tratar de porto estrangeiro, duas cópias autenticadas, uma das quais será remetida por intermédio do Ministério da Justiça e Negócios Interiores ao oficial de registro, para a inscrição no lugar da residência dos pais, ou, se não for possivel descobrí-la, no 1º Ofício do Distrito Federal.

Uma terceira cópia será entregue pelo comandante ao interessado que, após conferência na Capitania do Porto, por ela poderá tambem promover a transcrição, no cartório competente.

Parágrafo único. Os nascimentos ocorridos a bordo de navio estrangeiro poderão ser dados a registro pelos pais brasileiros, no cartório ou consulado do primeiro porto em que tocar o navio ou no de desembarque, se não tiver havido demora suficiente nas escalas.

Art. 80. Em campanha, poderão ser tomados assentos de nascimentos de filhos de militares ou assemelhados, em livros creados pela administração militar,

mediante declarações feitas pelos interessados ou remetidas pelos comandantes de unidades. Esses assentos serão publicados em boletim das unidades e, logo que possivel, trasladados por cópias autenticadas, ex-officio ou a requerimento dos interessados, para o cartório de registro civil a que competir ou para o do 1º Oficio do Distrito Federal, quando não puder ser conhecida a residência do pai.

Parágrafo único. Essa providência será extensiva aos assentos de nascimento de filhos de civis, quando em consequência das operações de guerra não funcionarem os cartórios locais.

CAPÍTULO V

CASAMENTO

Art. 81. Do matrimônio, logo depois de celebrado, será lavrado assento, assinado pelo presidente do ato, os cônjuges, as testemunhas e o oficial, sendo exarados: (Vide Lei nº 1.110, de 1950)

1º, os nomes, prenomes, data de nascimento, profissão, domicílio e residência atual dos cônjuges;

2º, os nomes, prenomes, data de nascimento ou da morte, domicílio e residência atual dos pais;

3º, os nomes e prenomes do cônjuge precedente e a data da dissolução do casamento anterior, quando for o caso;

4º, a data da publicação dos proclamas e da celebração do casamento;

5º, a relação dos documentos apresentados ao oficial de registro;

6º, os nomes, prenomes, profissão, domicílio e residência atual das testemunhas;

7º, o regime do casamento, com declaração da data e do cartório, em cujas notas foi passada a escritura ante-nupcial, quando o regime não for o da comunhão ou o legal que, sendo conhecido, será declarado expressamente;

8º, o nome que passa a ter a mulher, em virtude do casamento;

9º, os nomes e as idades dos filhos havidos de matrimônio anterior ou legitimados pelo casamento.

Parágrafo único. As testemunhas serão duas, salvo o caso previsto no art. 193, parágrafo único, do Código Civil.

Art. 82. O casamento de brasileiros, feito no estrangeiro, perante as respectivas autoridades ou os cônsules brasileiros, deverá ser registrado quando um ou os dois cônjuges vierem ao Brasil, dentro do prazo de tres meses, no cartório do respectivo domicílio, e, em sua falta, no do 1º Ofício do Distrito Federal.

Parágrafo único. Esse registro constará de um termo assinado pelo oficial e pelo cônjuge apresentante ou procurador especial, no qual se incluirá, a transcrição do documento ou, quando for o caso, de sua tradução, devidamente autenticados.

Art. 83. No caso do art. 198 do Código Civil, o termo avulso lavrado pelo oficial ad-hoc será transcrito no respectivo registro dentro de cinco dias, perante quatro testemunhas, ficando arquivado.

Art. 84. Do casamento nuncupativo será tomado assento nos termos dos arts. 199 e 200 do Código Civil.

Art. 85. Nos casos dos arts. 202, parágrafo único, e 205 do Código Civil, será lavrado novo assento no registro de casamento, com as formalidades legais.

Art. 86. O registro dos editais de casamento conterá todas as indicações necessárias quanto à época de publicação e aos documentos apresentados, abrangendo tambem os editais remetidos por outra oficial processante.

Art. 87. Na habilitação para o casamento entre contraentes nascidos na vigência da lei do Registro Civil, quando a prova de idade não for feita com a certidão do nascimento e sim por meio de justificação, como permite o decreto nº 773, de 20 de setembro de 1890, determinará o Juiz de Casamentos: (Revogado pelo Decreto nº 7.270, de 1941)

a) que seja lavrado o registro de nascimento de acordo com a justificação e na forma do artigo 68 deste decreto, no cartório em que se estiver processando a habilitação; (Revogada pelo Decreto nº 7.270, de 1941)

b) que a justificação se processe, indepentemente de outras formalidades, nos próprios autos da habilitação; (Revogada pelo Decreto nº 7.270, de 1941)

c) que seja junta aos respectivos autos a certidão desse registro. (Revogada pelo Decreto nº 7.270, de 1941)

CAPÍTULO VI

ÓBITO

Art. 88. Nenhum enterramento será feito sem certidão de oficial de registro do lugar do falecimento, extraída após a lavratura do assento de óbito, em vista do atestado de médico, si houver no lugar, ou, em caso contrário, de duas pessoas qualificadas, que tiver em presenciado ou verificado o óbito.

Parágrafo unico. Antes de proceder a assento de óbito de criança de menos de um ano, o oficial indagará si foi registrado o nascimento, e fará a verificação no respectivo livro, quando houver sido no seu cartório; em caso de falta, tomará previamente o assento omitido.

Art. 89. Na impossibilidade de ser feito o registro dentro de 24 (vinte e quatro) horas do falecimento, pela distância ou qualquer outro motivo relevante, o assento será lavrado depois, com a maior urgência, e dentro dos prazos fixados no art. 63.

Art. 90. São obrigados a fazer a declaração de óbito:

1º, o chefe de família, a respeito de sua mulher, filhos, hóspedes, agregados e fâmulos;

2º, a viuva, a respeito de seu marido, e de cada uma das pessoas indicadas no número antecedente;

3º, o filho, a respeito do pai ou da mãe; o irmão a respeito do irmão, e demais pessoas da casa, indicadas no número 1º; o presente mais próximo, maior e presente;

4º, o administrador, diretor, rente de qualquer estabelecimento público ou particular, a respeito dos que nele falecerem, salvo si estiver presente algum parente em grau acima indicado;

5º, na falta de pessoa competente, nos termos dos números anteriores, a que tiver assistido aos últimos momentos do finado, o médico, o sacerdote ou o vizinho que do falecimento tiver notícia;

6º, a autoridade policial, a respeito de pessoas encontradas mortas.

Art. 91. O assento de óbito deverá conter:

1º, a hora, si possivel, dia, mês e ano do falecimento;

2º, o lugar do falecimento, com indicação precisa;

3º, o prenome, nome, sexo, idade, côr, estado, profissão, naturalidade, domicílio e residência do morto;

4º, si era casado, o nome do cônjuge sobrevivente, mesmo quando desquitado; si viuvo, do cônjuge pre-defunto; o cartório do casamento;

5º, a declaração de que era filho legítimo ou ilegítimo, de pais incógnitos ou expostos;

6º, os nomes, prenomes, profissão, naturalidade e residência dos pais;

7º, si faleceu com testamento conhecido;

8º, si deixou filhos legítimos ou ilegítimos reconhecidos, nome e idade de cada um;

9º, si a morte foi natural ou violenta e a causa conhecida, com o nome dos atestantes;

10, o lugar do sepultamento;

11, si deixou bens e herdeiros menores ou interditos.

Art. 92. Sendo o finado desconhecido, o assento deverá conter declaração de estatura ou medida, si for possível, côr, sinais aparentes, idade presumida, vestuário e qualquer outra indicação que possa auxiliar de futuro o seu reconhecimento; e, no caso de ter sido encontrado morto, se mencionará esta circunstância e o lugar em que foi encontrado e o da necrópsia, si tiver havido.

Parágrafo único. Neste caso, será extraida a individual dactiloscópica, si no local existir esse serviço.

Art. 93. O assento deverá ser assinado pela pessoa que fizer a comunicação, ou por alguem a seu rogo, si não souber ou não puder assinar.

Art. 94. Quando o assento for posterior ao enterro, faltando atestado de médico ou de duas pessoas qualificadas, assinarão, com a que fizer a declaração, duas testemunhas que tiverem assistido ao falecimento ou ao enterro e puderem atestar, por conhecimento próprio ou por informações que tiverem colhido, a identidade do cadáver.

Art. 95. Os assentos de óbitos de pessoas falecidas a bordo de navio brasileiro serão lavrados de acordo com as regras estabelecidas para os nascimentos, no que lhes for aplicavel, com as referências constantes do art. 91, salvo si o enterro for feito no porto, onde será tomado o assento.

Art. 96. Os óbitos verificados em campanha serão registrados em livro próprio para esse fim destinado, nas formações sanitárias e corpos de tropa pelos oficiais de administração do Exército, autenticado cada assento com a rubrica do respectivo médico chefe, ficando a cargo da unidade que proceder ao sepultamento o registro nas condições especificadas dos óbitos que se derem no próprio local do combate.

Art. 97. Os óbitos a que se refere o artigo anterior serão publicados em boletim do Exército e inscritos no registro civil, mediante relações autenticadas remetidas ao Ministério da Justiça e Negócios Interiores, contendo os nomes dos mortos, idade, naturalidade, estado civil, designação dos corpos a que pertenciam, lugar de residência ou de mobilização, dia, mês e ano e lugar do falecimento e do sepultamento, para, à vista dessas relações, se fazerem os assentamentos, na conformidade do que a respeito está disposto no art. 80.

Art. 98. O assentamento de óbito ocorrido em hospital, prisão ou outro qualquer estabelecimento público, será feito, em falta de declaração de parentes, segundo as da respectiva administração, observadas as disposições dos arts. 91 a 94, e o do que for relativo a pessoa encontrada acidental ou violentamente morta, segundo a comunicação ex-officio das autoridades policiais, incumbindo às mesmas fazer dita comunicação, logo que tenham conhecimento do fato ocorrente.

Art. 99. Poderão os juizes togados admitir justificação para o assento de óbitos de pessoas desaparecidas em naufrágio, inundação, incêndio, terremoto ou qualquer outra catástrofe, quando não for possivel encontrar-se o cadaver para exame, passados tres anos de sucesso e estiver provada a sua presença no local do desastre.

Parágrafo único. Para os desaparecidos em campanha, a justificação de que trata este artigo poderá ser tambem produzida em juízo, mas contado o prazo de tres anos da data da terminação da campanha.

CAPÍTULO VII

EMANCIPAÇÃO, INTERDIÇÃO E AUSÊNCIA

Art. 100. Em livro especial, no cartório do 1º Ofício, do registro de cada comarca, serão registradas as sentenças de emancipação, bem como os atos dos pais que a concederem em relação aos menores, na mesma domiciliados.

Art. 100. Em livro especial, no cartório do 1º ofício, do registo de cada comarca, serão registadas as sentenças de emancipação, bem como os atos dos pais que a concederam em relação aos menores, na mesma domiciliados. (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

Parágrafo único. No Distrito Federal, o registo a que se refere o capítulo fica a cargo dos dois oficiais do Registo de Interdições e Tutelas, criado pelo decreto nº 20.731, de 27 de novembro de 1931. (Incluído pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

Art. 101. O registro será feito mediante transcrição da sentença, oferecida em certidão ou do instrumento, limitando-se, no caso de escritura pública, às referências da data, livro, folha e ofício em que for passada, sem dependência da presença de testemunhas, mas com a assinatura do apresentante; dele sempre constarão:

1º, data do registro e da emancipação;

2º, nome, prenome, idade, filiação, profissão, naturalidade e residência do emancipado; data e cartório em que foi registrado o seu nascimento;

3º, nome, profissão, naturalidade e residência dos pais ou do tutor.

Art. 102. Quando o juiz conceder emancipação, deverá comunicá-la ex-officio ao oficial de registro, ai não constar dos autos haver sido efetuado este dentro de oito dias.

Parágrafo único. Antes do registro, a emancipação, em qualquer caso, não produzirá efeitos.

Art. 103. A interdição dos loucos, toxicomanos, surdos-mudos e pródigos deverá ser registrada no mesmo cartório e no mesmo livro, de que cogita o art. 100, salvo a hipótese do final do parágrafo único do art. 43, declarando-se:

1º, data do registro;

2º, nome, prenome, idade, estado civil, profissão, naturalidade, domicílio e residência do interdito; data e cartório em que foram registrados o nascimento e o casamento, bem como o nome do cônjuge, si for casado;

3º, data da sentença, nome e vara do juiz que a proferiu;

4º, nome, profissão, estado civil, domicílio e residência do curador;

5º, nome do requerente da interdição e causa desta;

6º, limites da curadoria, quando for parcial, nos termos art. 451, do Código Civil e do art. 12, § 5º, do Decreto nº 14.969, de 3 de setembro de 1921;

7º, lugar onde está internado, nos casos do art. 457, do Código Civil.

Art. 103. A interdição dos loucos, toxicômanos, surdos-mudos e pródigos deverá ser registada no mesmo cartório e no mesmo livro, de que cogita o art. 100, salvo a hipótese do final do parágrafo único do art. 43, declarando-se: (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

1º, data do registo; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

2º, nome, prenome, idade, estado civil, profissão, naturalidade, domicílio e residência do interdito; data e cartório em que foram registados o nascimento e o casamento, bem como o nome do cônjuge, se for casado; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

3º, data da sentença, nome e vara do Juiz que a proferiu; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

4º, nome, profissão, estado civil, domicílio e residência do curador; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

5º, nome do requerente da interdição e causa desta; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

6º, limites da curadoria, quando for parcial, nos termos do artigo 451 do Código Civil e do art. 27, § 1º do decreto n. 24.559, de 3 de julho de 1934. (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

7º, lugar onde está internado, nos casos do art. 457 do Código Civil. (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

Art. 104. A interdição dos loucos, toxicomanos, surdos-mudos de certidão de sentença, será remetida pelo juiz ao cartório, para registro ex-officio, si o curador ou o promovente não o tiverem feito dentro de oito dias.

Parágrafo único. Antes de registrada a sentença, não poderá o curador assinar o respectivo termo.

Art. 105. A inscrição das sentenças declaratórias de ausência, que nomearam curador (Código Civil, arts. 463 e 464), será feita no cartório do domicilio anterior do ausente, com as mesmas cautelas e feitos do registro de interdição, declarando-se:

1º, data do registro;

2º, nome, idade, estado, profissão e domicílio anterior do ausente, data e cartório em que foram registrados o nascimento e o casamento, bem como o nome do cônjuge, si for casado;

3º, tempo da ausência até a data da sentença;

4º, nome do promotor do processo;

5º, data da sentença e nome e vara do juiz que a proferiu;

6º, nome, estado, profissão, domicílio e residência do curador e os limites da curatela.

CAPÍTULO VIII

AVERBAÇÃO

Art. 106. A averbação será feita pelo oficial do cartório, em que constar o assento, à vista da sentença, mandado, certidão ou documento legal e autêntico, com audiência do Ministério Público.

Art. 107. A averbação será feita à margem do assento, e, quando não houver espaço, no livro corrente, com as notas e remissões recíprocas, que facilitem a busca.

Art. 108. No livro de casamentos será feita a averbação das sentenças de nulidade e anulação de casamento e de desquite, declarando-se a data da sentença e de sua definitiva confirmação, o Juiz que a proferiu e a sua conclusão, bem como o nome das partes na causa.

§ 1º Antes de averbadas, as sentenças não produzirão efeitos contra terceiros.

§ 2º As sentenças de nulidade ou anulação de casamento somente poderão ser averbadas depois de definitivamente confirmadas na instância superior.

§ 3º Essa averbação só se fará mediante carta de sentença subscrita pelo presidente ou outro juiz competente do Tribunal de Apelação do Estado respectivo, Território do Acre e Distrito Federal, com audiência do Ministério Público.

§ 4º O oficial do registro comunicará, dentro de 48 horas, o lançamento da averbação respectiva ao juiz que houver subscrito a carta de sentença, mediante carta ou pelo correio, sob registro.

§ 5º Ao oficial que deixar de cumprir as obrigações consignadas os parágrafos anteriores se aplicará a multa de 1:000$0 (um conto de réis) e a suspensão do cargo até seis meses e, em caso de reincidência, a multa em dobro e demissão, cobrada a multa por ação executiva.

Art. 109. Será tambem averbado, com as mesmas indicações e efeitos, o ato de restabelecimento de sociedade conjugal.

Art. 110. No livro de nascimentos serão averbadas as sentenças que julgarem ilegitimos os filhos concebidos na constância do casamento ou que provarem a filiação legítima, as escrituras de adoção e os atos que a dissolverem, bem como os de reconhecimento judicial ou extra-judicial de filhos ilegítimos, salvo si este constar do próprio assento.

Art. 111. Será ainda feita, mesmo ex-officio, diretamente quando no mesmo cartório, ou por comunicação do oficial que registrar o casamento, a averbação da legitimação de filhos por subsequente matrimônio dos pais, quando tal circunstância constar do assento relativo a este.

Art. 112. A averbação será feita nos termos do art. 107, mediante a indicação minuciosa dos caracteristicos, extrinsecos e intrinsecos, das sentenças ou atos que determinarem a alteração do registro analogamente ao disposto no art. 108.

Art. 113. No livro de emancipações, interdições, e ausências, será, feita a averbação das sentenças que puserem termo à interdição, das substituições dos curadores de interditos ou ausentes, das alterações dos limites da curatela, da

cessação ou mudança de internação, bem como da cessação da ausência pelo aparecimento do ausente, de acordo com o disposto nos artigos anteriores.

Parágrafo único. Será tambem averbada no assento de ausência, a sentença de abertura de sucessão provisória após haver passado em julgado, com referência especial ao testamento do ausente, si houver, e indicação de seus herdeiros habilitados.

CAPÍTULO IX

ANOTAÇÃO

Art. 114. Sempre que fizer o oficial algum registro ou averbação, deverá obrigatoriamente, anotá-lo nos atos anteriores, se lançados em seu cartório; em caso contrário, fará comunicação com o resumo do assento ao oficial em cujo cartório estiverem os registros primitivos, obedecendo-se sempre à forma prescrita no artigo 107.

Art. 115. O óbito deverá ser anotado, com remissões recíprocas, nos assentos de casamento e nascimento e o casamento no deste.

A emancipação, a interdição e a ausência serão anotadas pela mesma forma nos assentos de nascimento e casamento, bem como a mudança de nome da mulher, em virtude de casamento, ou sua dissolução, anulação ou desquite. Todas as comunicações ficarão arquivadas. A dissolução e a anulação do casamento e o restabelecimento da sociedade conjugal serão tambem anotados nos assentos de nascimento dos cônjuges.

Art. 116. Os oficiais, alem das penas disciplinares em que incorrerem, serão responsabilizados civil e criminalmente nos termos dos arts. 207, nº 4, e 210, do Código Penal, pela omissão ou atrazo da remessa das comunicações que tiverem de fazer a outros cartórios.

CAPÍTULO X

RETIFICAÇÃO E SUPRIMENTO

Art. 117. O juiz competente admitirá as partes a justificarem perante ele, com audiência do Ministério Público, a necessidade de suprir a sua falta, retificar, ou restaurar o registro que contiver engano, erro ou omissão; julgado por sentença, com recurso voluntário interposto por qualquer interessado ou pelo Ministério Público, fará o oficial respectivo a retificação ou a abertura de assento, expedindo o juiz, quando necessário, o competente mandado.

Parágrafo único. Dispensar-se-á justificação sempre que a prova documental for suficiente, a critério do Ministério Publico ou do juiz.

Art. 118. A retificação será feita à margem do assento, com as indicações necessárias, ou transcrição do mandado, quando for caso, que ficará autuado e arquivado; si não houver espaço, abrir-se-á novo assento, com as remissões necessárias, à margem dos respectivos assentos.

Art. 119. Nenhuma justificação em matéria de registro civil, para retificação ou abertura de assento, será entregue à parte.

Art. 120. 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.

Art. 121. As questões de filiação legitima ou ilegítima serão decididas em processo contencioso para anulação ou reforma de assento.

TíTULO III

Registro civil das pessoas jarídicas

CAPíTULO I

ESCRITURAÇÃO

Art. 122. No registro civil das pessoas jurídicas serão inscritos:

I, os contratos, os atos constitutivos, os estatutos ou compromissos, das sociedades civis, religiosas, pias, morais, científicas ou literárias, e os das associações de utilidade pública e das fundações;

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

Parágrafo único. No mesmo registro será feita a matrícula das oficinas impressoras e dos jornais e outros periódicos, a que se refere o art. 383 do Código Penal.

Art. 123. Este registro poderá ser estabelecido, em cada comarca, em zonas, ou, apenas, na capital dos Estados, abrangendo todo o seu território.

Art. 124. Haverá, para o fim previsto nos artigos anteriores, os seguintes livros:

Livro A, para os fins indicados nos números I e II do art. 122, com 300 folhas;

Livro B, para a matrícula das oficinas impressoras, jornais e periódicos, com 150 folhas.

Art. 125. Todos os exemplares de contratos, de atos, de estatutos e de publicações, registrados e arquivados, serão encadernados, por períodos certos, acompanhados de índices que facilitem a busca e o exame.

Art. 126. Os oficiais farão índices pela ordem cronológica e alfabética, de todos os registros e arquivamentos, podendo ardotar o sistema de fichas, mas ficando sempre responsáveis, por qualquer erro ou omissão.

Art. 127. A existência legal das pessoas jurídicas só começará com o registro de seus atos constitutivos.

Parágrafo único. Quando a lei exigir autorização para o funcionamento da sociedade, o registro não poderá ser feito antes daquela, bem como, nas fundações, sem aprovação dos estatutos pela autoridade competente.

CAPíTULO II

PESSOA JURÍDICA

Art. 128. O registro das sociedades consistirá na declaração, feita no livro, pelo oficial, do número de ordem da data da apresentação e da espécie do ato constitutivo, com as seguintes indicações:

I, a denominação, o fundo social, quando houver, os fins e a sede da associação, ou fundação, bem como o tempo de sua duração;

II, o modo por que se administra e representa a sociedade, ativo e passivamente judicial e extra-judicialmente;

III, si os estatutos, o contrato ou o compromisso são reformáveis no tocante à administração, e de que modo;

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

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

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

Art. 129. Para a registro serão apresentados dois exemplares do jornal oficial, em que houverem sido publicados os estatutos, compromissos ou contatos, alem de um exemplar destes, quando a publicação não for integral. Por aqueles se fará a inscrição, mediante petição, com a firma reconhecida, do representante legal da sociedade, lançando o oficial nos dois exemplares a competente certidão do registro, com o respectivo número de ordem, livro e folha, um dos quais será entregue ao apresentante, e outro arquivado em cartório, rubricando o oficial e selando as folhas em que estiver impresso o contrato, compromisso, ou estatuto.

CAPíTULO III

MATRÍCULA DE JORNAIS

Art. 130. A matrícula de oficinas, de jornais e de periódicos será feita em virtude de despacho do juiz, ao qual competir a superintendência dos registros públicos, e deverá conter, extraida de uma declaração em duplicata:

1º, o nome, a nacionalidade, o estado, a residência e a folha corrida do dono da oficina, a sede da respectiva administração, o lugar, a rua e a casa onde é estabelecida;

2º, o nome, a nacionalidade, o estado, a residência e a folha corrida do gerente, e, tratando-se de jornal, ou de outro escrito periódico, tambem o nome, a nacionalidade, o estado, a residência e a folha corrida do diretor ou redator

responsavel, sendo que, sempre que se tratar de sociedade, deve ficar arquivado o respectivo contrato.

Art. 130. A matrícula das oficinas impressoras (tipografia, litografia, fotogravura ou gravura), dos jornais e outros periódicos, é obrigatória, e será feita em cartório de registo de títulos e documentos do Distrito Federal, do Território do Acre e dos Estados; e, à falta, nas notas de qualquer tabelião local. (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

Parágrafo único. O registo será efetuado em virtude de despacho proferido pela autoridade judiciária a que estiver subordinado o serventuário que o deve fazer, com recurso, no caso de indeferimento, para o Tribunal ou Juizo competente. (Incluído pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

Art. 131. O processo do registro será o mesmo prescrito na parte final do art. 129.

Parágrafo único. O oficial, quando tiver conhecimento de que qualquer jornal ou periódico está circulando sem a respectiva matrícula, comunicará ao juiz competente, para os efeitos legais.

Art. 131. O pedido de matrícula será instruido com os seguintes documentos:

I - Tratando-se de jornal ou periódico: (Incluído pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

a) declaração do nome, nacionalidade, idade e residência do diretor ou redator principal, do proprietário, do gerente, dos redatores, facultativamente em relação a estes últimos; (Incluída pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

b) prova de pertencerem o diretor e os redatores à associação de imprensa local, e a de ser aquele brasileiro nato; (Incluída pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

c) folha corrida do diretor, gerente e redatores incluidos na declaração a que se refere a letra a; (Incluída pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

d) declaração do título do jornal, sede da redação, administração e oficinas impressoras, esclarecendo-se, quando a estas, se são próprias ou não, designando-se, neste último caso, os respectivos proprietários; (Incluída pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

e) prova de ter realizado contrato de locação de serviços com o seu pessoal e de possuir o capital necessário para garantir o pagamento desses serviços durante um trimestre, pelo menos, podendo essa prova ser feita mediante certificado expedido pela respectiva associação de imprensa; (Incluída pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

f) um exemplar do respectivo contrato social, ou estatutos, se se tratar de empresa ou sociedade. (Incluída pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

II - Tratando-se de oficinas impressoras: (Incluído pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

a) declaração do nome, nacionalidade, idade e residência do dono e do gerente da oficina; (Incluída pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

b) folha corrida dos mesmos; (Incluída pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

c) declaração da sede da respectiva administração, o lugar, rua e casa onde funciona, e sua denominação; (Incluída pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

d) prova de ter realizado contrato de locação de serviço com o seu pessoal e de possuir o capital necessário para garantir o pagamento desse serviço durante um trimestre pelo menos; (Incluída pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

e) um exemplar do respectivo contrato social, ou estatutos, se se tratar de empresa ou sociedade. (Incluída pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

§ 1º Não podem ser proprietários de empresas jornalísticas as sociedade por ações ao portador e os estrangeiros, vedado tanto a estes como às pessoas jurídicas participar de tais empresas como acionistas. A direção dos jornais, bem como a orientação intelectual, política e administrativa, só poderá ser exercida por brasileiros natos (Constituição, art. 122, nº 15, letra g). (Incluído pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

§ 2º O processo do registo será o mesmo prescrito na parte final do art. 129. (Incluído pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

CAPíTULO IV

AVERBAÇÃO

Art. 132. Serão averbadas, nas respectivas inscrições e matrículas, todas as alterações supervenientes, que importarem em modificação das circunstâncias constantes do registro, atendidas as exigências das leis especiais em vigor.

Art. 132. A falta de matrícula, ou das declarações exigidas no artigo anterior e das alterações supervenientes, bem como as falsas declarações, serão punidas com a multa de 200$0 a 2:000$0 pela autoridade judiciária, mediante o processo estabelecido no art. 64 do decreto nº 24.776, de 14 de julho de 1934, o promovido por qualquer interessado ou pelo Ministério Público. (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

§ 1º A respectiva sentença determinará o prazo de 10 dias para a matrícula ou retificação das declarações. (Incluído pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

§ 2º De cada vez que não for cumprida essa determinação, o infrator responderá a novo processo, no qual será imposta nova multa, podendo o juiz agravá-la até 50%. (Incluído pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

Art. 133. Em caso de reforma total dos estatutos, ou de ser insuficiente a margem para as averbações, far-se-á novo regístro no livro em uso, com as necessárias remissões.

Art. 133. Serão averbadas, dentro do prazo de oito dias, nas respectivas inscrições e matrículas, todas as alterações supervenientes. (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

Parágrafo único. Em caso de reforma total dos estatutos, ou de ser insuficiente a margem para as averbações, far-se-á novo registo no livro em uso, com as necessárias remissões. (Incluído pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

TíTULO IV

Registro de Títulos e Documentos

CAPíTULO I

ATRIBUIÇÕES

Art. 134. No registro de títulos e documentos serão feitas:

Art. 134. No registo de títulos e documentos serão feitas: (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

a) a transcrição:

a) a transcricão. (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

I, dos instrumentos particulares, para a prova das obrigações convencionais de qualquer valor, bem como da cessão de créditos e de outros direitos, por eles criados, para valer contra terceiros, e do pagamento com subrogação;

I - dos instrumentos particulares, para a prova das obrigações convencionais de qualquer valor, bem como da cessão de créditos e de outros direitos, por eles criados, para valer contra terceiros, e do pagamento com subrogação; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

II, do penhor comum sobre cousas móveis, feito por instrumento particular;

II - do penhor comum sobre coisas moveis, feito por instrumento particular; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

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

III - da caução de títulos de crédito pessoal e da dívida pública federal, estadual ou municipal, ou de bolsa, ao portador; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

IV, do contrato, por instrumento particular, de penhor de animais, não compreendido nas disposições do art. 781, n. 5, do Código Civil;

IV - do contrato, por instrumento particular, de penhor de animais, não compreendidos nas disposições do art. 10 da lei n. 492, de 30 de agosto de 1937; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

V, do contrato, por instrumento particular, de parceria agrícola ou pecuária;

V - do contrato, por instrumento particular, de parceria agrícola ou pecuária; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

VI, do mandado judicial de renovação do contrato de arrendamento para sua vigência, quer entre as partes contratantes, quer em face de terceiros (art. 19, do Decreto n. 24.150, de 20 de abril de 1934);

VI - do mandado judicial de renovação do contrato de arrendamento para sua vigência, quer entre as partes contratantes, quer em face de terceiros (art. 19, do decreto n. 24.150, de 20 de abril de 1934); (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

VII, facultativa, de quaisquer documentos, para sua conservação.

VII - facultativa, de quaisquer documentos, para sua conservação; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

b) a averbação:

b) a averbação: (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

I, de prorrogação do contrato particular de penhor de animais.

I - de prorrogação do contrato particular de penhor de animais. (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

c - o arquivamento: (Incluído pelo Decreto nº 63.997, de 1969)

1. de cópia ou microfilme de instrumento público ou particular de contrato de alienação fiduciária em garantia. (Incluído pelo Decreto nº 63.997, de 1969)

Parágrafo único. Todo registro, que não for atribuido expressamente a outro ofício, pertencerá a este.

Parágrafo único. Todo registo, que não for atribuido expressamente a outro ofício, pertencerá a este. (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

Art. 135. Serão, tambern, aceitos pelos oficiais, os contratos a que se referem os ns. II, IV e V do artigo anterior, constantes de escrituras públicas, quando levadas a registro.

Art. 136. Estão sujeitos á transcrição, no registro de títulos e documentos, para valerem contra terceiros:

1º os contratos de locação de prédios, feitos por instrumento particular, não compreendidos nas disposições do art. 1.197 do Código Civil;

2º, as procurações outorgadas por escrito particular;

3º, os documentos decorrentes de depósitos, ou de cauções, feitos em garantia do cumprimento de obrigações contratuais, ainda que em separado dos respectivos instrumentos;

4º, as cartas de fiança, em geral, feitas por instrumento particular seja qual for a natureza do compromisso por elas abonado;

5º, os contratos de locação de serviços não atribuidos a outras repartições;

6º, os contratos de compra e venda em prestações, a prazo, com reserva de domínio ou não, qualquer que seja a forma de que se revistam, e os de locação, ou de promessa de venda referente aos bens móveis;

7º, todos os documentos de procedência estrangeira, acompanhados das respectivas traduções, quanto têm que produzir efeitos em repartições da União, dos Estados e dos Municípios, ou em qualquer instância, juizo ou tribunal;

Art. 136. Estão sujeitos a transcrição, no registro de títulos e documentos, para valerem contra terceiros: (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

1º, os contratos de locação de prédios, feitos por instrumento particular, não compreendidos nas disposições do art. 1.197 do Código Civil; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

2º, os documentos decorrentes de depósitos, ou de cauções, feitos em garantia do cumprimento de obrigações contratuais, ainda que em separado dos respectivos instrumentos; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

3º, as cartas de fiança, em geral, feitas por instrumento particular, seja qual for a natureza do compromisso por elas abonado; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

4º, os contratos de locação de serviços não atribuidos a outras repartições; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

5º, os contratos de compra e venda em prestações, a prazo, com reserva de domínio ou não, qualquer que seja a forma de que se revistam, e os de locação, ou de promessa de venda referentes aos bens moveis; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

6º, todos os documentos de procedência estrangeira, acompanhados das respectivas traduções, quando teem que produzir efeitos em repartições da União, dos Estados e dos Municípios, ou em qualquer instância, juizo ou tribunal; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

7º, os contratos de compra e venda de automoveis, bem como o de penhor dos mesmos, qualquer que seja a forma de que se revistam. (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940) (Vide Decreto nº 5.553, de 1940)

8º - Os atos administrativos expedidos para cumprimento de decisões judiciais, sem trânsito em julgado, pelas quais fôr determinada a entrega, pelas alfândegas e mesas de rendas, de bens e mercadorias procedentes exterior. (Incluído pelo Decreto nº 38.489, de 1955)

Art. 137. Os documentos fotostáticos só farão prova em juiz quando acompanhados de certidão da transcrição do original registro de títulos e documentos.

Art. 138. margem das respectivas transcrições, serão averbadas quaisquer ocorrências, que, por qualquer modo, alterem o registro, quer em relação às obrigações, quer em atinência às pessoas, que nos atos figurem, inclusive a prorrogação dos prazos.

Art. 139. Dentro do prazo de sessenta (60) dias da data da assinatura pelas partes, todos os atos enumerados nos arts. 134 a 138 serão registrados no domicilio das partes contratantes, e quando residam estas em circunscrições territoriais diversas o registro se fará em todas elas.

CAPíTULO II

ESCRITURAÇÃO

Art. 140. No registro de títulos e documentos haverá os seguintes livros, todos com 300 folhas:

Livro A, protocolo, para apontamento de todos os titulos, documentos e papéis apresentados, diariamente, para serem registrados, ou averbados;

Livro B - Para transcrição integral de títulos e documentos, sua conservação e validade contra terceiros, ainda que registrados, por extratos, em outros livros;

Livro C, para registro, por extrato, de títulos e documentos, para validade contra terceiros e autenticação de data;

Livro D, para registro de penhores, cauções e contratos de parceria;

Livro E - Indicador pessoal.

Parágrafo único. Em lugar do livro E, poderão os oficiais adotar livros índices, pela ordem cronológica e alfabética, ou um sistema de fichas, ficando sempre responsáveis pelos erros e omissões e obrigados a fornecer, com presteza, as certidões pedidas pelos nomes das partes que figurarem, por qualquer modo, nos livros de registro.

Art. 141. Os livros obedecerão aos modelos atualmente usados. Na parte superior de cada página se escreverá o título, a letra, o número e o ano em que começar.

Art. 142. O juiz competente, em caso de afluência de serviço, poderá autorizar o desdobramento dos livros de registro para escrituração das várias espécies de atos, sem prejuizo da unidade do protocolo, e de sua numeração, em ordem rigorosa.

Parágrafo único. Esses livros desdobrados terão as indicações de F. G. H, etc.

Art. 143. O protocolo deverá conter colunas para as seguintes anotações:

1º, número de ordem, continuando, indefinidamente, nos se anotações:

2º, dia e mês;

3º, natureza do título e qualidade do lançamento (integral, resumido, penhor, etc);

4º, nome do apresentante;

5º, anotoções e averbações.

Parágrafo único, Em seguida ao registo, far-se-á, no protocolo, remissão ao número e página do livro em que foi ele lançado, mencionando-se, tambem, o número e página de outros livros em que houver quaisquer notas ou declarações, concernentes ao mesmo ato.

Art. 144. O livro de registo integral de títulos conterá colunas, de acordo com o modelo, e será escriturado como o livro de notas dos tabeliões, sendo antes de cada transcrição declarados o número de ordem e data do protocolo, e o nome do apresentante, ficando margem para anotações e averbações.

Art. 145. O livro de registo, por extrato, conterá coluna para as seguintes declarações:

1º, número de ordem;

2º, dia e mês;

3º, espécie e resumo do título;

4º, anotações e áverbações para lançamento das ocorrências que se derem a respeito do título, documento ou papel, no ato do apontamento, ou depois dos respectivos lançamentos.

Art. 146. O livro do registo de penhores, cauções e contratos de parceria, será tambem, escriturado por extrato, seguidamente com as seguintes colunas, abrangendo o verso de uma folha e a face da seguinte:

1º, número de ordem;

2º, dia e mês;

3º, espécie do onus e especificação dos bens;

4º, titulo;

5º, nome, profissão e domicílio do credor;

6º, nome, profissão e domicílio do devedor;

7º, valor da dívida, juros, prazos, condições e penalidades;

8º, averbações e anotações.

Parágrafo único. Na última coluna serão averbadas as prorrogações, cancelamentos, cessões, etc., sendo cada transcrição separada da outra por um traço horizontal, observadas as normas de escrição do registo de imóveis, no que forem aplicáveis.

Art. 147. O indicador pessoal será dividido alfabeticamente para a indicação do nome de todas as pessoas que, ativa ou passivamente, individual ou coletivamente, figurarem nos livros de registo, e deverá conter, alem dos nomes das pessoas referências aos números de ordem e páginas dos outros livros e anotações.

Art. 148. Se a mesma pessoa já estiver mencionada no indicador, somente se fará na coluna das anotações, uma referência ao número de ordem, página e número do livro em que estiver lançado o novo registo ou averbação.

Art. 149. Se no mesmo registo ou averbação, figurar mais de uma pessoa, ativa ou passivarnente, o nome de cada uma será lançado, distintamente, no indicador, com referência recíproca na coluna das anotações.

CAPíTULO III

TRANSCRIÇÃO E AVERBAÇÃO
Transcrição, averbação e arquivamento (Redação dada pelo Decreto nº 63.997, de 1969)

Art. 150. O registo integral dos documentos consistirá na transcrição completa dos mesmos com a mesma ortografia e pontuação, com referência às entrelinhas ou quaisquer acréscimos, às altarações, aos defeitos o vícios que tiver o original apresentado, e, bem assim, com menção precisa aos seus característicos exteriores, às formalidades legais, à qualidade e importância do selo pago, podendo a transcrição dos documentos mercantís, quando levados a registo, ser feita pela mesma forma em que estiverem escritos, se o interessado quiser.

Parágrafo único. Em seguida, na mesma linha, de maneira a não ficar espaço em branco, será conferido, consertado e feito o seu encerramento com as formalidades usadas pelos tabeliães, depois do que o oficial assinará o seu nome por inteiro.

Art. 151. O registo resumido consistirá na declaração da natureza do título, do documento ou do papel, valor, prazo, lugar em que tenha sido feito, nome e condição jurídica das partes, nomes das testemunhas, data da asisnatura e do reconhecimento da firma por tabelião, se houver, o nome deste, o do apresentante, o número de ordem e a data do protocolo e da averbação, a importância e a qualidade do selo pago, depois do que será datado e rubricado pelo oficial.

Art. 152. O registo de contratos de penhor, caução e parceria será feito com declaração do nome, profissão e domicílio do credor e do devedor, valor da dívida, juros, penas, vencimentos e especificação dos objetos apenhados, em poder de quem ficam, espécie do título, condições do contrato, data e número de ordem.

Parágrafo único. Serão considerados, nos contratos de parceria, credor, o parceiro proprietário, e devedor o parceiro cultivador ou criador.

Art. 153. Qualquer dos interessados poderá levar a registro os contratos de penhor e caução.

Art. 153-A. O instrumento público ou particular de contrato de alienação fiduciária em garantia será arquivado por cópia ou microfilme processado na forma da legislação em vigor. (Incluído pelo Decreto nº 63.997, de 1969)

Parágrafo único. Em se tratando de alienação fiduciária em garantia de veículo automotor, essa cláusula somente terá validade contra terceiros se constar do certificado de Registro, a que se refere o art. 52 do Código Nacional de Trânsito. (Incluído pelo Decreto nº 63.997, de 1969)

CAPíTULO IV

ORDEM DO SERVIÇO

Art. 154. Apresentado o título ou documento para o registo 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 (transcrição integral, ou resumido, penhor, ou averbação), o nome do apresentante, reproduzindo-se as declarações relativas ao número de ordem, à data e à espécie do lançamento, no corpo do título, do documento ou do papel, pela forma seguinte:

"Apresentado no dia... para registo (ou para averbação), apontado sob número de ordem..., do protocolo, no dia... - Data e assinatura do oficial."

Art. 155. Em seguida, será feito no livro respectivo o lançamento (registo integral ou resumido, ou averbação), e, concluido este se declarará no corpo do título, do documento ou do papel, o número de ordem e a data do procedimento no livro competente, rubricando o oficial esta declaração e as demais folhas do título, do documento ou do papel, pela forma seguinte:

"Registado (ou averbado) sob número..... no livro....., folhas....., no dia..... - Data e assinatura do oficial."

Art. 156. Os títulos, os documentos e papéis escritos em língua estrangeira, uma vez adotados os caracteres comuns, poderão ser registados no original, quando para o efeito da sua conservação ou perpetuidade. Para produzirem efeitos legais no país e para valerem contra terceiros deverão, entretanto, ser vertidos em português e registada a tradução, o que, tambem, se observará em relação às procurações passadas em língua estrangeira.

Parágrafo único. Para o registo resumido, tais documentos deverão ser sempre traduzidos.

Art. 157. Depois de concluidos os lançamentos nos livros respectivos, será feita, nas anotações do protocolo, referência ao número de ordem sob o qual tiver sido feito o registo, ou a averbação, no livro respectivo datando e rubricando em seguida o oficial.

Art. 158. O apontamento do título do documento ou do papel no protocolo será feito em seguida e imediatamente um depois do outra, ainda que diversos os apresentados pela mesma pessoa e diferente a natureza do lançamento a fazer e onde terminar cada apontamento, será travada uma linha horizontal, separando-o do

seguinte, Sendo, no fim do expediente diário, lavrado termo de encerramento do próprio punho do oficial, por este datado e rubricado.

Art. 159. O lançamento dos registos e das averbações, nos livros respectivos, será tambem 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, seguem-se os registos ou averbações dos imediatos, sem projuizo da data autenticada pelo competente apontamento.

Art. 160. Cada registo ou averbação será datado e assinado por inteiro, de por si, pelo oficial, e separado um do outro por uma linha horizontal.

Art. 161. Os títulos terão sempre um número diferente, segundo a ordem de apresentação, ainda que se refiram à mesma pessoa. O registo 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 prejuizo da ordem da prenotação. Em qualquer desses casos, o oficial, depois de haver dado entrada no protocolo e lançado no corpo do titulo 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, recibo qua será restituido pelo apresentante contra a devolução do documento. Exemplo:

"O Sr..... apresentou, para ser....., o título apontado sob número....., o qual lhe será entregue no dia....., devidamente legalizado e mediante a restituição deste recibo. - Data e assinatura do oficial, ou do sub-oficial."

Art. 162. Nos termos de encerramento diário do protocolo, lavrados ao findar a hora regulamentar, deverão ser mencionados, pelos respectivos números, os títulos apresentados, cujos registos ficarem adiados, com a declaração dos motivos do adiamento.

Parágrafo único. Ainda que o expediente continue, para ultimação do serviço, nenhuma nova apresentação será admitida depois da hora regulamentar.

Art. 163. Quando o título, já registado por extrato, for levado a registo integral, ou exigido, simultaneamente, pelo apresentante, o duplo registo, mencionar-se-á essa circunstância no lançamento posterior, e nas anotações do protocolo, se farão referências recíprocas para verificação das diversas espécies de lançamento do mesmo título.

Art. 164. O oficial não poderá recusar o registo de título, de documento ou de papel que lhe for apresentado. Se tiver suspeita de falsificação poderá sobreestar o registo, depois de protocolado o documento, até notificar o apresentante dessa circunstância; se este insistir, o registo será feito com essa nota, podendo, entretanto, sub-meter a dúvida ao juiz, ou notificar o signatário para assistir ao registo, mencionando, tambem, os termos das alegações por este aduzidas.

Parágrafo único. O oficial não será responsavel pelos danos decorrentes da anulação do registo, ou da averbação, por vício intrínseco ou extrínseco do documento, do título ou do papel, mas, tão somente, pelos erros ou vícios no processo do registo, salvo quando agir de má fé, devidamente comprovada.

Art. 164. O oficial não poderá recusar o registo de título, documento ou papel que lhe seja apresentado, salvo em se tratando dos atos enumerados nos arts. 131 a 138, caso em que serão observadas as disposições dos arts. 215 e 221, no que lhes for aplicavel. (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

§ 1º Se tiver suspeita de falsificação, poderá sobreestar o registo, depois de protocolado o documento, até notificar o apresentante dessa circunstância; se este insistir, o registo será feito com essa nota, podendo, entretanto, submeter a dúvida ao Juiz competente, ou notificar o signatário para assistir ao registo, mencionando, tambem, os termos das alegações por este aduzidas. (Incluído pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

§ 2º O oficial não será responsavel pelos danos decorrentes da anulação do registo, ou da averbação, por vício intrínseco ou extrínseco do documento, do título ou do papel, mas tão somente, pelos erros ou vícios no processo do registo, salvo quando agir de má fé, devidamente comprovada. (Incluído pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

Art. 165. As procurações de próprio punho deverão trazer, reconhecidas, a letra e a firma do outorgante.

Art. 166. As folhas do título, do documento ou do papel, que tiver sido registado, e as das certidões, serão rubricadas pelo oficial, antes de entregues aos apresentantes. As declarações da apresentação e da prenotação no protocolo, bem como as dos registos e das averbações lançadas no título, no documento ou no papel, e as respectivas datas, poderão ser apostas por carimbo, sendo, porem, para autentificação, de próprio punho do oficial, ou de quem suas vezes fizer, a assinatura ou a rubrica.

Art. 167. O oficial será obrigado, quando o apresentante requerer, a notificar do registo ou da averbação os demais interessados que figurarem no titulo, no documento, ou no papel apresentado, e a quaisquer terceiros que lhe sejam indicados, podendo requisitar dos oficiais de registo, em outros municípios, as notificações necessárias. Por esse processo, tambem poderão ser feitos avisos, denúncias e notificações, quando não for exigida a intervenção judicial.

§ 1º Os certificados de notificação ou de entrega de registos serão lavrados nas colunas das anotações, no livro competente, à margem das respectivas transcrições.

§ 2º O oficial poderá propor à autoridade judiciária, a que estiver subordinado, um ou mais sub-oficiais juramentados para o serviço das notificações e demais diligências.

Art. 168. As certidões do registo integral do títulos terão o mesmo valor probante dos originais, nos termos do art. 188, do Código Civil, ressalvado o incidente de falsidade, destes, oportunamente levantado em juizo.

§ 1º O apresentante de título para registo integral poderá, tembem, deixá-lo arquivado, em cartório ou a sua fotografia, autenticada pelo oficial, circunstâncias que serão declaradas no registo e nas certidões.

§ 2º Quando houver acúmulo de trabalho, um dos sub-oficiais poderá ser autorizado pelo juiz, a pedido do oficial, e sob sua responsabilidade, a passar e subscrever certidões.

Art. 169. O fato da apresentação de um título, de um documento ou de um papel, para registo ou averbação, não constituirá, para o apresentante direito sobre o mesmo, desde que não seja o próprio interessado.

Art. 170. O título, o documento, ou o papel, poderá ser registado, em resumo ou integralmente, em qualquer tempo para produzir efeitos contra terceiros, salvo se não tiver sido atendido o disposto no art. 135. do Código Civil.

Art. 170. O título, documento ou papel não compreendido nos arts. 134 a 138, poderá ser registado, em resumo ou integralmente, em qualquer tempo, para produzir efeitos contra terceiros, salvo se não tiver sido atendido o disposto no art. 136 do Código Civil. (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

Art. 171. O contrato de penhor poderá, tambem, ser registado no livro B sem prejuizo da transcrição no livro D.

Art. 172. Os tabeliães só poderão registar, em suas notas, as procurações e mais documentos a que fizerem referências as escrituras que lavrarem, e que, pelo art. 79, § 3º, do decreto n. 4.824, de 22 de novembro de 1872, podem deixar de incorporar às mesmas, devendo, nas certidões que deles passarem, fazer obrigatória remissão ao livro e à página em que se encontrarem ditas escrituras.

Parágrafo único. Os documentos assim registados só valerão contra terceiros se, antes, houverem sido registados no registo de títulos e documentos, nos termos do art. 135 do Código Civil.

Art. 173. Os tabeliães e escrivães, nos atos que praticarem, farão sempre referência ao livro e folhas do registo de títulos e documentos em que tenha sido lançada a transcrição dos mandatos de origem estrangeira, a que tenham de reportar-se.

CAPíTULO V

CANCELAMENTO

Art. 174. O cancelamento poderá ser feito em virtude de sentença ou de documento autêntico, de quitação ou de exoneração do título registado.

Art. 175. Apresentado qualquer desses documentos, o oficial certificará, na coluna das averbações, do livro respectivo, o cancelamento e a razão dele, mencionando ainda 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 registo, com referências reciproca, na dita coluna.

Art. 176. Os requerimentos de cancelamento serão arquivados com os documentos que os instruirem.

Art. 177. O cancelamento do penhor poderá ser feito a pedido do devedor, apresentada a quitação do credor, com a, firma reconhecida, se o documento for particular.

Parágrafo único. O mesmo direito competirá ao adquirente do objeto do penhor, por adjudicação por compra, por sucessão ou remissão, exibindo seu título, que será restituido, depois de registado em sua integra.

TíTULO V

Registo de imóveis

CAPíTULO I

ATRIBUIÇÕES

Art. 178. No registo de imóveis será feita:

a) a inscrição:

I, do instrumento público de instituição do bem de familia;

II, do instrumento público das convenções ante-nupciais;

III, das hipotecas legais ou convencionais;

IV, dos empréstimos por obrigações ao portador;

V, do penhor de máquinas e aparelhos utilizados na indústria, instalados e em funcionamento, com seus respectivos pertences;

VI, das penhoras, arrestos e sequestros de imóveis;

VII, das citações de ações reais, ou pessoais, reipersecutórias, relativas a imóveis;

VII, do material de loteamento de terrenos urbanos e rurais para a venda de lotes a prazo em prestações;

IX, do contrato de locação de prédio, no qual tenha sido consignada cláusula de vigência, no caso de alienação da coisa locada (Código Civil, art. 1.197);

X, dos títulos das servidões não aparentes, para a sua constituição;

XI, do usufruto e de uso sobre imóveis e sobre a habilitação, quando não resultarem do direito de família;

XII, das rendas constituídas ou vinculadas a imóveis por disposição de última vontade;

XIII, do contrato de penhor agrícola;

XIV, da promessa de compra e venda do imovel não loteado, para a sua validade entre as partes contratantes e em relação a terceiros.

b) a transcrição:

I, da sentença de desquite e de nulidade ou de anulação de casamento, quando nas respectivas partilhas existirem imóveis ou direitos reais, sujeitos à transcrição;

II, dos títulos ou a inscrição dos atos inter-vivos relativamente aos direitos reais sobre imóveis, quer para a aquisição do domínio, quer para a validade contra terceiros;

III, dos títulos translativos da propriedade imovel, entre vivos, para sua aquisição e extinção;

IV, dos julgados, nas ações divisórias, pelos quais se puser termo à indivisão;

V, das sentenças que, nos inventários e partilhas, adjudicarem bens de raiz em pagamento das dívidas da herança;

VI, dos atos de entrega de legados de imóveis dos formais de partilha e dar sentenças de adjudicação em inventários, quando não houver partilha;

VII, da arrematação e da adjudicação em hasta pública;

VIII, da sentença declaratória da posse de imovel, por 30 anos, sem interrupção nem oposição, para servir de título ao adquirente por usucapião;

IX, da sentença declaratória da posse incontestada e contínua de uma servidão aparente, por 30 ou 20 anos, nos termos do art. 551, do Código Civil, para servir de título aquisitivo;

X, para perda da propriedade imovel, das títulos transmissíveis ou dos atos renunciativos;

c) a averbação;

I, das convenções ante-nupciais, especialmente em relação aos imóveis existentes ou posteriormente adquiridos, que forem atingidos pela cláusula exclusiva do regime legal;

II, na inscrição da sentença de separação do dote;

III, do julgamento sobre o restabelecimento da sociedade conjugal;

IV, da cláusula de inalienabilidade imposta a imóveis pelos testadores e doadores;

V, por cancelamento, da extinção dos direitos reais;

VI, dos contratos de promessa de compra e venda de terreno loteado, em conformidade com as disposições do Decreto nº 58, de 10 de dezembro de 1937;

VII, na transcrição, da mudança de numeração, da construção, da reconstrução, da demolição e do desmembramento de imóveis;

VIII, da alteração do nome por casamento ou desquite.

Art. 178. No registo de imoveis será feita: (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

a) a inscrição: (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

I - do instrumento público da instituição do bem de família; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

II - do instrumento público das convenções ante-nupciais; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

III - das hipotecas legais ou convencionais; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

IV - dos empréstimos por obrigações ao portador; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

V - do penhor de máquinas e aparelhos utilizados na indústria, instalados e em funcionamento, com seus respectivos pertences; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

VI - das penhoras, arrestos e sequestros de imoveis; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

VII - das citações de ações reais, ou pessoais reipersecutórias, relativas a imoveis; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

VIII - do memorial de loteamento de terrenos urbanos e rurais, para a venda de lotes a prazo ou prestações; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

IX - do contrato de locação de prédio, no qual tenha sido consignada cláusula de vigência, no caso de alienação da causa locada (Cód. Civil, art. 1.197); (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

X - dos títulos das servidões não aparentes, para a sua constituição; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

XI - do usufruto e de uso sobre imoveis e sobre a habitação, quando não resultarem do direito de família; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

XII - das rendas constituidas ou vinculadas a imoveis por disposição de última vontade; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

XIII - do contrato de penhor rural (Lei n. 492, de 30 de agosto de 1937); (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

XIV - da promessa de compra e venda de imovel não loteado, cujo preço deva pagar-se a prazo, em uma ou mais prestações, bem como as escrituras de promessa de venda de imoveis em geral (artigo 22 do decreto-lei n. 58, de 10 de dezembro de 1937 e decreto n. 3.079, de 15 de setembro de 1938). (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

b) a transcrição: (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

I - da sentença de desquite e de nulidade ou de anulação de casamento, quando nas respectivas partilhas existirem imoveis ou direitos reais, sujeitos a transcrição; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

II - dos títulos ou a inscrição dos atos intervivos relativamente aos direitos reais sobre imoveis, quer para a aquisição do domínio, quer para a validade contra terceiros; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

III - dos títulos translativos da propriedade imovel, entre vivos, para sua aquisição e extinção; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

IV - dos julgados, nas ações divisórias, pelos quais se puser termo à indivisão; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

V - das sentenças que, nos inventários e partilhas, adjudicarem bens de raiz em pagamento das dívidas da herança; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

VI - dos atos de entrega de legados de imoveis, dos formais de partilha e das sentenças de adjudicação em inventário, quando não houver partilha; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

VII - da arrematação e da adjudicação em hasta pública; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

VIII - da sentença declaratória da posse de imovel, por 30 anos, sem interrupção nem oposição, para servir de título ao adquirente por usocapião; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

IX - da sentença declaratória da posse incontestada e contínua de uma servidão aparente, por 10 ou 20 anos, nos termos do art. 551 do Código Civil para servir de título aquisitivo; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

X - para a perda da propriedade imovel, dos títulos transmissiveis, ou dos atos renunciativos; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

c) a averbação: (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

I - das convenções ante-nupciais, especialmente em relação aos imoveis existentes ou posteriormente adquiridos, que forem atingidos pela cláusula exclusiva do regime legal; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

II - na inscrição, da sentença de separação do dote; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

III - do julgamento sobre o restabelecimento da sociedade conjugal; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

IV - da cláusula de inalienabilidade imposta a imoveis pelos testadores e doadores; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

V - por cancelamento, da extinção dos direitos reais; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

VI - dos contratos de promessa de compra e venda de terreno loteado, em conformidade com as disposições do Decreto-lei nº 58, de 10 de dezembro de 1937; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

VII - na transcrição, da mudança de numeração, da construção, da reconstrução, da demolição e do desmembramento de imoveis; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

VIII - da alteração do nome por casamento ou desquite; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

IX - dos apartamentos, em edifícios de mais de cinco andares, nos termos da Lei nº 5.481, de 25 de junho de 1928, para efeito exclusivo de discriminação e de numeração. (Incluído pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

Art. 179. Todos os atos enumerados no art. 178 são obrigatórios e serão efetuados no cartório da situação do imovel.

Parágrafo único. Em se tratando de imóveis situados em comarcas ou circunscrições territoriais limítrofes, o registo deverá ser feito em todas elas; o

desmembramento territorial posterior não exige, porem, repetição do registo, já feito, no novo cartório.

Art. 180. Os atos relativos a vias férreas serão registados no cartório correspondente à estação inicial da respectiva linha.

Art. 181. Continuará a ser feito neste registo o arquivamento de publicações relativas às sociedades anônimas, bem como o registo de sindicatos agrícolas e profissionais.

CAPíTULO II

ESCRITURAÇÃO

Art. 182. Haverá no registo de imóveis os seguintes livros:
- Livro n. 1 - protocolo, com 300 folhas;
- Livro n. 2 - inscrição hipotecária, com 300 folhas;
- Livro n. 3 - transcrição das transmissões, com 300 folhas;
- Livro n. 4 - registos diversos, com 300 folhas;
- Livro n. 5 - emissão de debêntures, com 450 folhas;
- Livro n. 6 - indicador real, com 300 folhas;
- Livro n. 7 - indicador fessoal, com 300 folhas;
-Livro n. 8 - registo especial, com 300 folhas.

Art. 182. Haverá no registro de imóveis os seguintes livros; (Redação dada pelo Decreto nº 61.132, de 1967)

Livro nº 1 – protocolo, com 300 fôlhas; (Redação dada pelo Decreto nº 61.132, de 1967)

Livro nº 2 – inscrição hipotecária, com 300 fôlhas (Redação dada pelo Decreto nº 61.132, de 1967)

Livro nº 3 – inscrição das transmissões, com 300 fôlhas; (Redação dada pelo Decreto nº 61.132, de 1967)

Livro nº 4 – registros diversos, com 300 fôlhas; (Redação dada pelo Decreto nº 61.132, de 1967)

Livro nº 5 – emissão de debêntures, com 150 fôlhas; (Redação dada pelo Decreto nº 61.132, de 1967)

Livro nº 6 – indicador real, com 300 fôlhas (Redação dada pelo Decreto nº 61.132, de 1967)

Livro nº 7 – indicador pessoal, com 300 fôlhas (Redação dada pelo Decreto nº 61.132, de 1967)

Livro nº 8 – registro especial, com 300 fôlhas (Redação dada pelo Decreto nº 61.132, de 1967)

Livro nº 9 – registro de cédulas de crédito rural, com 300 fôlhas. (Incluído pelo Decreto nº 61.132, de 1967)

Art. 182 - Haverá no registro de imóveis os seguintes livros; (Redação dada pelo Decreto nº 64.608, de 1969)

Livro nº 1 - protocolo, com 300 fôlhas; (Redação dada pelo Decreto nº 64.608, de 1969)

Livro nº 2 - inscrição hipotecária, com 300 fôlhas; (Redação dada pelo Decreto nº 64.608, de 1969)

Livro nº 3 - inscrição das transmissões, com 300 fôlhas; (Redação dada pelo Decreto nº 64.608, de 1969)

Livro nº 4 - registro diversos com 300 fôlhas; (Redação dada pelo Decreto nº 64.608, de 1969)

Livro nº 5 - emissão de debêntures, com 150 fôlhas; (Redação dada pelo Decreto nº 64.608, de 1969)

Livro nº 6 - indicador real, com 300 fôlhas; (Redação dada pelo Decreto nº 64.608, de 1969)

Livro nº 7 - indicador pessoal, com 300 fôlhas; (Redação dada pelo Decreto nº 64.608, de 1969)

Livro nº 8 - registro especial, com 300 fôlhas; (Redação dada pelo Decreto nº 64.608, de 1969)

Livro nº 9 - registro de cédulas de crédito rural, com 300 fôlhas; (Incluído pelo Decreto nº 64.608, de 1969)

Livro nº 10 - registro de cédulas de crédito industrial, com 300 fôlhas. (Incluído pelo Decreto nº 64.608, de 1969)

Parágrafo único. Alem dessas, haverá o livro-leilão, para lançamento resumido de todos os atos do registo, e um livro Auxiliar.

Art. 183. O livro n. 1 - Protocolo - será a chave do registo geral e servirá para apontamento de todos os títulos apresentados diariamente para serem registados. Este livro determinará a quantidade e a qualidade dos títulos, bem como a data de sua apresentação, o nome do apresentante e o seu número de ordem, que seguirá, indefinidamente, nos livros posteriores, sem interrupção.

Art. 184. O livro n. 2 - Inscrição hipotecária - será destinada à inscrição das hipotecas de qualquer espécie e será, escriturado pela forma seguinte:

a) a instrução abrangerá o verso de uma folha e mais a face da seguinte:

b) este espaço será dividido e riscado em linhas perpendiculares, em número bastante para formar tantas colunas, quantos os requisitos da inscrição, inclusive a que deverá ficar em branco para as averbações;

c) em cada folha poderão ser feitas tantas inscrições quantas nelas couberem, conforme o número de imóveis e de seus requisitos e em atenção à probabilidade do número de averbações;

d) se todos, ou alguns dos requisitos, tiverem de ocupar mais de uma página serão transportados para a seguinte; quando, porem, somente um dos requisitos da inscrição tiver de continuar no verão da folha seguinte, prosseguirá o respectivo lançamento, ocupando toda a largura disponivel da mesma folha, até se completar, deixando-se, em todo o caso, livre a coluna destinada às averbações.

Art. 185. O livro n. 3 - Transcrição das transmissões - servirá para transcrever a transmissão dos imóveis. Este livro será escriturado nos mesmos moldes do livro n. 2.

Art. 186. Do mesmo modo será escriturado o livro n. 4 - Registos Diversos - em o qual serão registados, alem da promessa de compra e venda (art. 178, letra a, n. XIV), todos os demais atos, não atribuidos especificadamente a outros livros.

Art. 187. No livro n. 5 - Emissão de debêntures - dividido em colunas correspondentes aos requisitos exigidos, alem da de averbações, serão inscritas as emissões de debêntures, sem prejuizo da inscrição eventual e definitiva, no livro n. 2, das hipotecas que abonarem, especialmente, ditas emissões.

Parágrafo único. A prioridade entre as séries de obrigações emitidas por uma sociedade se firmará pela ordem da inscrição.

Art. 188. O livro n. C - Indicador real - será o repertório de todos os imóveis, que, direta ou indiretamente, figurarem nos livros ns. 2, 3, 4 e 8.

As folhas desse livro repartir-se-ão, por igual, entre as circunscrições, que se compreenderem na comarca ou na zona pertencente ao respectivo ofício.

Cada indicação terá por espaço, pelo menos, um sexto da página do livro, e, cada espaço, cinco colunas, formadas por linhas perpendiculares correspondentes aos requisitos seguintes:

1º, número de ordem;

2º, denominação do imovel se for rural; menção da rua e do número, se for urbano;

3º, nome do proprietário;

4º, referência aos números de ordem e páginas dos demais livros;

5º, anotações.

Art. 188. O livro nº 6 – Indicador Real – será o repertório de todos os imóveis que, direta ou indiretamente, figurarem nos livros ns. 2, 3, 4, 8 e 9. (Redação dada pelo Decreto nº 61.132, de 1967)

As fôlhas dêsse livro repartir-se-ão por igual, entre as circunscrições, que se compreenderem na comarca ou na zona pertencente ao respectivo ofício. (Redação dada pelo Decreto nº 61.132, de 1967)

Cada indicação terá por espaço, pelo menos, um sexto da página do livro, e, cada espaço, cinco colunas, formadas por linhas perpendiculares correspondentes aos requisitos seguintes: (Redação dada pelo Decreto nº 61.132, de 1967)

1º, número de ordem; (Redação dada pelo Decreto nº 61.132, de 1967)

2º, denominação do imóvel, se fôr rural, menção da rua ou do número, se fôr urbano; (Redação dada pelo Decreto nº 61.132, de 1967)

3º, nome do proprietário; (Redação dada pelo Decreto nº 61.132, de 1967)

4º, referência aos números de ordem e páginas dos demais livros; (Redação dada pelo Decreto nº 61.132, de 1967)

5º, anotações. (Redação dada pelo Decreto nº 61.132, de 1967)

Art. 188. O Livro nº 6 - Indicador Real - será o repertório de todos os imóveis que, direta ou indiretamente, figurarem nos livros nºs 2, 3, 4, 8, 9 e 10. (Redação dada pelo Decreto nº 64.608, de 1969)

As fôlhas dêsse livro repartir-se-ão por igual, entre as circunscrições, que se compreenderem na comarca ou na zona pertencente ao respectivo ofício. (Redação dada pelo Decreto nº 64.608, de 1969)

Cada indicação terá por espaço, pelo menos, um sexto da página do livro, e, cada espaço cinco colunas, formadas por linhas perpendiculares correspondentes aos requisitos seguintes: (Redação dada pelo Decreto nº 64.608, de 1969)

1º - número de ordem; (Redação dada pelo Decreto nº 64.608, de 1969)

2º - denominação do imóvel, se fôr rural, menção da rua e do número, se fôr urbano; (Redação dada pelo Decreto nº 64.608, de 1969)

3º - nome do proprietário; (Redação dada pelo Decreto nº 64.608, de 1969)

4º - referência aos números de ordem e páginas dos demais livros; e (Redação dada pelo Decreto nº 64.608, de 1969)

5º - anotações. (Redação dada pelo Decreto nº 64.608, de 1969)

Art. 189. Para auxiliar a consulta, farão os oficiais um indice pelas ruas e números de cada circunscrição, quando se tratar de imóveis urbanos, e pelos nomes e situações, quando rurais, podendo adotar, sob sua exclusiva responsabilidade, o sistema de fichas.

Art. 190. O livro n. 7 - Indicador pessoal será dividido, alfabeticamente, e nele, sob a letra respectiva, se escreverão, por extenso, os nomes de todas as pessoas que, ativa ou passivamente, individual ou coletivamente, figurarem nos livros de registo.

As indicações, em seis colunas perpendiculares, satisfarão os seguintes requisitos:

1º, número de ordem;

2º, nome das pessoas;

3º, domicílio;

4º, profissão;

5º, referências aos demais livros;

6º, anotações.

O espaço de cada indicação abrangem pelo menos, um oitavo de cada página.

Art. 191. Se a mesma pessoa, ou o mesmo imovel já estiver no indicador real ou no pessoal, somente se fará referência na respectiva coluna ao número de ordem e à página do livro em o qual se lavrar o novo registo.

Art. 192. Se no mesmo ato figurar mais de uma pessoa, ativa ou passivamente, o nome de cada uma será, lançada distintamente no indicador pessoal, com referência recíproca, na coluna das anotações.

Art. 193. As indicações do indicador real ou do pessoal, terão seu número de ordem especial, correspondendo o número de ordem dos imóveis à circunscrição onde estão situados, e o número de ordem das pessoas, à respectiva letra do alfabeto.

Art. 194. Esgotadas as folhas destinadas a uma circunscrição, no indicador real, e uma letra do alfabeto, no indicador pessoal, a escrituração continuará no livro seguinte, averbando-se o transporte no livro antecedente, ou no mesmo em folhas aproveitáveis, feita a referência recíproca, no transporte.

Da mesma forma se procederá no caso de nova circunscrição criada ou transferida para o cartório.

Art. 195. No caso do artigo antecedente, caberá, na distribuição das folhas do livro seguinte, maior número delas à circunscrição, ou à letra do alfabeto, cujas folhas se tiverem esgotado antes das distribuidas às outras circunscrições ou letras.

Art. 196. O livro nº 8 - Registro especial - na forma da lei respectiva, destinado à inscrição da propriedade loteada, para a venda de lotes a prazo em prestações sucessivas e periódicas, dividir-se-á em colunas correspondentes aos requisitos, alem da de averbações, e será escriturado nos moldes do livro n. 2 - Inscrição hipotecária.

Art. 196. O livro 8 - Registo Especial - na forma da lei respectiva, destinado à inscrição da propriedade loteada, para a venda de lotes a prazo em prestações sucessivas e periódicas, obedecerá ao modelo adotado (art. 4º do decreto-lei n. 58). (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

Art. 196-A. O livro nº 9 – Registro de Cédulas de Crédito Rural na forma do Decreto-lei nº 167, de 14 de fevereiro de 1967, destinado a inscrição das Cédulas de Crédito Rural, obedecerão ao modêlo anexo. (Incluído pelo Decreto nº 61.132, de 1967)

Art. 196-B - O livro nº 10 - Registro de Cédulas de Crédito Industrial destinado a inscrição das Cédulas de Crédito Industrial, na forma do Decreto-lei nº 413, de 9 de janeiro de 1969, obedecerá ao modêlo anexo a êste decreto. (Incluído pelo Decreto nº 64.608, de 1969)

Art. 197. O livro Auxiliar será escriturado como livro de notas dos tabeliães, havendo, porem, entre os registos um espaço formado por duas linhas horizontais, para nele se escreverem o número de ordem e do registo e a referência aos

números de ordem e às páginas dos demais livros, alem da margem para as averbações.

Esse registo só se fará em casos expressos em lei ou a requerimento da parte e às suas expensas, independentemente do que couber em outros livros.

Art. 198. No livro Auxiliar do cartório do domicílio conjugal serão inscritas por, extrato ou integralmente, se a parte requorer, as convenções ante-nupciais com referência aos nomes dos cônjuges, data, cartório, livro e folha onde foi lavrada a escritura, e as cláusulas da convenção, sem prejuizo da averbação dos imóveis existentes e que forem sendo adquiridos, sujeitos a regime diverso do comum.

Art. 199. Haverá em cada cartório de registo de imóveis um livro-talão, de cédulas pignoratícias, de folhas duplas e de igual conteudo, rubricadas pela autoridade judiciária competente, contendo cada uma:

I, a designação do Estado, comarca, município, distrito ou circunscrição;

II, número e data da emissão;

III, os nomes do devedor e do credor ;

IV, a importância da dívida, seus juros e data do vencimento,

V, a denominação e individualização da propriedade agrícola em que se acham os bens ou animais apenhados, indicando a data e o tabelionato em que foi passada a escritura de aquisição ou de arrendamento daquela ou o título pelo qual se operou a transação, número de transcrição respectiva, data, livro e página em que esta foi registada;

VI, a identificação e a quantidade dos bens e dos animais empenhados ;

VII, a data e o número da transcrição do penhor rural;

VIII, as assinaturas, do próprio punho, nas duas folhas, do oficial e do credor;

IX, qualquer comprorrrisso anterior, nos casos dos arts. 4º § 1º, e 6º, I, da lei n. 492, de 30 de agosto de 1937.

CAPíTULO III

PROCESSO DE REGISTO

Art. 200. Logo que qualquer título for apresentado a registo, o oficial tomará, no Protocolo, a data de sua apresentação e o número de ordem que, em razão dela lhe competir, reproduzindo no mesmo título essa data e esse número de ordem - Exemplo: N..... Página.....

Art. 201. A escrituração do protocolo incumbirá, pessoalmente, ao oficial, ou ao seu substituto legal, nos impedimentos e ausências ocasionais.

Art. 202. O número de ordem determinará a prioridade do título e este a preferência dos direitos reais. Ainda que apresentados pela mesma pessoa mais de

um título, simultaneamente, terão todos números seguidos, salvo se se referirem ao mesmo objeto, caso em que o número de ordem será o mesmo, acrescido de letras, segundo a ordem do alfabeto.

Art. 203. Na permuta haverá duas transcrições com referências recíprocas e números de ordem seguidos no protocolo e no livro de transcrição, sendo tambem distintas e com referências recíprocas as indicações no indicador real.

Art. 204. Havendo transmissão e hipoteca, simultâneas, de um imovel, com o mesmo número de ordem, se fará duplo registo, com referências recíprocas.

Art. 205. Tomada a data da apresentação e o número de ordem do protocolo, o oficial procederá ao registo, salvo nos casos adiante consignados.

Art. 206. Se for apresentado título de segunda hipoteca, com referência expressa à existência de outra anterior, o oficial, depois de prenotá-lo, esperará trinta dias, que o interessado na outra promova o registo com a devida preferência.

Esgotado esse prazo, que correrá da data da apresentação, sem que apareça o primeiro título, o segundo será registado e obterá preferência sobre aquele.

Art. 207. Não serão registados, no mesmo dia, direitos reais contraditórios sobre o mesmo imovel, salvo se ambas as escrituras, do mesmo dia, determinarem a hora de sua lavratura, prevalecendo, neste caso, a que tiver sido lavrada em primeiro lugar, ou ficará em pé de igualdade, se coincidirem.

Art. 208. Se as escrituras forem de dias diversos, prevalecerá, quando apresentadas no mesmo dia, a que primeiro foi lavrado; quando não, prevalecerá o dia da apresentação, salvo o caso do artigo 206.

Art. 209. Se forem do mesmo dia e sem referência à hora, a que for apresentada depois só será protocolada no dia imediato.

Art. 210. O registo será feito pela simples exibição do título, sem dependência de extratos.

Art. 211. Se o título for de natureza particular, deverá se apresentado, ao menos, em duplicata, ficando um dos exemplares arquivado no cartório e sendo o outro ou os demais, devolvidos aos interessados, após o registo.

Parágrafo único. Em caso de permuta, serão, pelo menos, tres os exemplares, sendo a transcrição feita obrigatoriamente em todos os imóveis permutados, ainda que só um dos interessados promova o registo.

Art. 212. Se existir uma só via do título, a parte apresentará com esta, que ficará arquivada, certidão do registo de títulos e documentos.

Art. 213. Todas as transcrições e inscrições serão feitas por extrato, salvo se a parte pedir que o registo se faça por extenso, no livro auxiliar, sem prejuizo daquelas e com anotações recíprocas.

Art. 214. Se o imovel não estiver lançado em nome do outorgante, o oficial exigirá a transcrição do título anterior, qualquer que seja a sua natureza, para manter a continuidade do registo.

Art. 215. Tomada a nota da apresentação e conferido o número de ordem, em conformidade com o art. 200, o oficial verificará a legalidade e a validade do título, procedendo ao seu registo, se o mesmo estiver em conformidade com a lei.

§ 1º O oficial fará essa verificação no prazo improrrogavel de cinco dias, e poderá exigir que o apresentante ponha o documento em conformidade com a lei, concedendo-lhe, para isso, prazo razoavel. Não se conformando o apresentante com a exigência do oficial, ou não podendo satisfazê-la, será o título, com a declaração da dúvida, remetido ao juiz competente para decidí-la.

§ 2º No protocolo, averbará o oficial, em resumo, as razões da dúvida, e declarará, no termo de encerramento diário, o número de linhas deixadas em branco para consignar a decisão do juiz, a respeito de cada título impugnado.

Art. 216. Prenotado o título e lançada, nele, a dívida, rubricará o oficial todas as suas folhas, depois do que intimará o apresentante para impugná-la em juizo.

Art. 217. Comparecendo em juizo, o apresentante impugnará a dúvida do oficial, com os documentos que entender, e requererá ao juiz competente que, não obstante ela, mande proceder ao registo.

Parágrafo único. Se o apresentante se conformar com as razões da dúvida e preferir satisfazê-las, ser-lhe-á, devolvido o título.

Art. 218. Decidindo o juiz que a dúvida procede, o respectivo escrivão remeterá, incontinente, certidão do despacho ao oficial, que cancelará a apresentação, declarando, nas linhas deixadas em branco, que a dúvida foi declarada procedente e arquivará a sobredita certidão.

Parágrafo único. A denegação ao registo não impedirá porem, uso do processo contencioso competente.

Art. 219. Sendo a dúvida, julgada improcedente, o interessado apresentará de novo o seu título, com certidão do despacho do juiz, e o oficial procederá logo ao registo, declarando, na coluna das anotações, que a dúvida se houve como improcedente, por despacho do juiz, arquivando-se o respectivo processo.

Parágrafo único. O título que for objeto de dúvida, decidida esta, será restituido ao interessado, sem deixar traslado.

Art. 220. As leis locais poderão estabelecer recursos para essas decisões, sempre sem prejuizo do processo contencioso, e que os interessados poderão recorrer.

Art. 221. Se a dúvida, dentro em trinta dias, for julgada improcedente. o número de ordem da prenotação será mantido; em caso contrário, desprezada esta, o título receberá o número correspondente à data em que foi de novo apresentado.

Art. 222. Se depender o revisto de qualquer exigência fiscal, ou de registo de título anterior, este deverá ser efetuado, ou aquela, satisfeita, dentro em 15 dias, procedendo-se de acordo com a parte final do art. 215, se o interessado se recusar a atender a exigência.

Art. 223. O registo começado dentro das horas fixadas não será interrompido, salvo motivo de força maior, declarado, prorrogando-se a hora até ser concluido.

Art. 224. Durante a prorrogação, nenhuma nova apresentação será admitida, lavrando-se termo de encerramento no protocolo.

Art. 225. Todos os atos, onde terminarem serão assinados pelo oficial de registo. No título, o oficial declarará o número de ordem que lhe foi conferido e o grau de colocação, restituindo-o ao representante, depois de rubricar todos as folhas.

Art. 226. De todos os atos do registo farão os oficiais um lançamento resumido, em livro talão, sendo a parte destacavel entregue, juntamente com o titulo, devidamente anotado, ao interessado. O canhoto, depois de completo o livro, será remetido à repartição de arquivo competente

Parágrafo único. Os oficiais poderão ter livros talões especiais para transcrições, inscrições, registos diversos e averbações de ambas as partes do livro deverão constar todos os requisitos indispensáveis ao registo, consignados neste decreto, sendo lícito acrescentar no modelo quaisquer outros dizeres, impresos, referentes ao assunto, conforme os oficiais reconhecerem da utilidade.

Art. 227. Se o teor do registo não exprimir a verdade poderá o prejudicado reclamar a retificação, por meio do processo contencioso, que será inscrito.

Art. 228. Os erros cometidos na tomada de indicações constantes dos títulos poderão ser retirados, a requerimento do interessado, mas só produzirão efeitos daí em diante salvo quanto aos enganos evidentes cometidos no registo e que não possam acarretar prejuizos a terceiros, os quais serão corrigidos pelo oficial, com as devidas cautelas.

Art. 229. As unidades, de pleno direito, do registo, uma vez provadas, invalidam-no, independentemente de ação direta.

Art. 230. São nulos os registos feitos após sentença de abertura de falência, salvo se a apresentarão tiver sido feita anteriormente.

Art. 231. Também o registo poderá ser retificado ou anulado pelas decisões contenciosas proferidas sobre fraude de credores, quer em ação direta, quer indiretamente, quando rejeitados embargos de terceiro senhor e possuidor, em execução ou em ação executiva, salvo os direitos adquiridos por estranhos, de boa fé e a título oneroso.

Art. 232. Quando houver afluência de serviço, poderá um dos sub-oficiais ser autorizado pelo juiz, a requerimento do oficial e sob sua declarada responsabilidade, a passar certidões e a subscrevê-las.

CAPÍTULO IV

PESSOAS

Art. 233. O registo será promovido por qualquer interessado. constante dos títulos apresentados. seus sucessores ou representantes.

Parágrafo único. Nos atos, a título gratuito, o registo poderá ser também promovido pelo transferente, acompanhado da prova de aceitação do beneficiado.

Art. 234. O registo de penhor agrícola só poderá ser feito com licença do credor, se houver hipoteca anterior.

Art. 234. O registo do penhor rural independe do consentimento do credor hipotecário. (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

Art. 235. As despesas com o registo incumbirão ao interessado que o requerer, salvo convenção em contrário.

Art. 236. Serão considerados, para os fins da escrituração, credores e devedores, respectivamente:

Nas servidões, o dono do prédio dominante o servente;
No uso, o usuário e o proprietário;
Na habitação, o habitante e o proprietário;
Na anticrese, o mutuante e o mutuário;
No usufruto, o usufrutuário e o no proprietário;
Na enfiteuse, o senhorio direto e o enfiteuta;
Na constituição de renda, o beneficiário e o rendeiro censuário;
Na locação, o locatário e o locador ;
Nas penhoras e ações, o autor e o réu.

Art. 236. Serão considerados, para os fins da escrituração, credores e devedores, respectivamente: (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

Nas servidões, o dono do prédio dominante e serviente; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

No uso, o usuário e o proprietário; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

Na habitação, o habitante e o proprietário; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

Na anticrese, o mutuante e o mutuário; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

No usufruto, o usufrutuário e o nu proprietário; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

Na enfiteuse, o senhorio direto e o enfiteuta; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

Na constituição de renda, o beneficiário e o rendeiro censuário; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

Na locação, o locatário e o locador; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

Nas promessas de compra e venda, o promitente comprador e o promitente vendedor; (Incluído pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

Nas penhoras e ações, o autor e o réu. (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

CAPÍTULO V

TÍTULOS

Art. 237. Serão somente admitidos a registo :

a) escrituras públicas, inclusive as lavradas em consulados brasileiros ;

b) escritos particulares assinados, com firma reconhecida, perante duas testemunhas e devidamente selados, nos casos de locação, de penhor agrícola, ou de contratos constitutivos ou translativos de direitos reais sobre imóveis de valor não superior a um conto de réis, ressalvados, nesta última hipótese, os contratos de promessa de compra e venda de lotes pelo regime instituído pelo decreto-lei n. 58, de 10 de dezembro de 1937, que serão averbados m conformidade com as disposições desta lei ;

c) autos autênticos de países estrangeiros, com caráter de instrumento público, legalizados e traduzidos, competentemente, no idioma, nacional;

d) cartas de sentença, mandados, formais de partilha e certidões extraidas de processo.

Art. 238, Em todas as escrituras e atos relativos a imóveis, os tabeliães e escrivães farão referência ao registo anterior, seu número e cartório, bem como nas declarações de bens prestadas em inventário e no saltos de partilha.

Parágrafo único. Nas escrituras lavradas em virtude de autorização judicial, serão transcritos também os respectivos alvarás.

CAPITULO VI

TRANSCRIÇÃO

Art. 239. Estarão sujeitos a transcrição, no livro 3, para operarem a transferência do domínio, os seguintes atos:

I, Compra e venda pura ou condicional;

II, permuta;

III. dação em pagamento;

IV. transferência de quota a sociedades, quando dita quota for constituída por imóveis;

V. doação entre vivos;

VI. dote;

VII. arrematação e adjudicação em hasta pública;

VIII. sentença que, nos inventários e partilhas, adjudicar. bens em pagamento de dívidas da herança;

IX. em geral, os demais contratos translativos de imóveis, inclusive de minas e pedreiras, independentemente do solo em que se acharem.

Art. 240. Serão transcritos, no livro 3, para valerem contra terceiros e permitir a disponibilidade dos imóveis, as sentenças declaratórias da posse por 30 anos, sem interrupção nem oposição, e que Servirem de título ao adquirente por usucapião.

Art. 241. Serão transcritas. no livre 3, os formais de partilha em inventários, consequentes à sentença de desquite e de nulidade ou de anulação de casamento, em relação aos imóveis neles compreendidos, para valerem contra terceiros e para permitirem a disponibilidade com as mesmas indicações.

Art. 242. Serão sujeitos à transcrição, no livro 3, e em qualquer tempo, simplesmente para permitir em a disponibilidade dos imóveis, os julgados pelos quais, nas ações de divisão, de demarcação e de partilha, se puser termo à indivisão.

Art. 243. Também serão transcritos, para o mesmo fim, e no livro 3, os atos de entrega de legados de imóveis e as sentenças de adjudicação em inventário, quando não houver partilha.

Art. 244. Em qualquer caso, não se poderá fazer a transcrição ou inscrição sem prévio registro do título anterior, salvo si este não estivesse obrigado a registro, segundo o direito então vigente, de modo a assegurar a continuidade do registro de cada prédio, entendendo-se por disponibilidade a faculdade de registrar alienações ou operações dependentes, assim, da transcrição anterior.

Parágrafo único. Quando houver promessa de venda, quer por instrumento público, quer por documento particular, será este registrado ou averbado, para que possa ser transcrita a escritura definitiva de compra e venda com fidelidade o minudência.

Art. 244. Em qualquer caso não se poderá fazer a transcrição ou inserção sem prévio registo do título anterior, e quando nenhum haja, do último anterior ao Código Civil, salvo se este não estivesse obrigado a registo, segundo o direito então vigente, de modo a assegurar a continuidade do registo de cada prédio, entendendo-se por disponibilidade a faculdade de registar alienações ou onerações dependentes, assim, da transcrição anterior. (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

Parágrafo único. Quando houver promessa de venda, será esta inscrita ou averbada para que possa ser transcrita a escritura definitiva. (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

Art. 245. A transcrição do título de transmissão do domínio direto aproveita ao titular do domínio útil, e vice-versa, e será feita no livro 3, embora a constituição originária da enfiteuse tenha de ser inscrita no livro 4.

Art. 246. O cancelamento das transcrições decorre das subsequentes transferências, independentemente de qualquer formalidade.

Art. 247. São os seguintes os requisitos da transcrição para a transferência da propriedade imovel, em qualquer caso:

1º - o número de ordem e o da anterior transcrição;

2º - data;

3º - circunscrição judiciária ou administrativa em que é situado o imovel, conforme o critério adotado pela legislação local;

4º - denominação do imovel se rural e número, se urbano;

5º - caracteristicos e confrontações do imovel;

6º - nome, domicílio, profissão e residência do adquirente;

7º - nome, domicílio, estado e profissão do transmitente;

8º - forma do título, data e nome do tabelião, ou do juiz e do escrivão ;

9º - título de transmisão;

10 - valor do contrato;

11 - condição do contrato, com todas as cláusulas adjetas que possam afetar a terceiros e de necessária publicidade.

Parágrafo único. Nas transcrições serão posteriormente feitas referências aos números relativos ao mesmo imovel, quando for de novo transmitido, integralmente ou por partes.

Art. 247. São os seguintes os requisitos da transcrição para a transferência da propriedade imovel, em qualquer caso: (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

1º, o número de ordem e o da anterior transcrição; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

2º, data; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

3º, circunscrição judiciária ou administrativa em que é situado o imovel, conforme o critério adotado pela legislação local; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

4º, denominação do imovel, se rural, rua e número, se urbano; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

5º, característicos e confrontações do imovel; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

6º, nome, domicílio, profissão, estado e residência do adquirente ; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

7º, nome, domicílio, estado e profissão do transmitente; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

8º, forma do título, data e nome do tabelião, ou do Juiz e do escrivão; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

9º, título de transmissão; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

10º, valor do contrato; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

11º, condição do contrato, com todas as cláusulas adjetas que possam afetar a terceiros e de necessária publicidade. (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

Parágrafo único. Nas transcrições serão posteriormente feitas referências aos números relativos ao mesmo imovel, quando for de novo transmitido, integralmente ou por partes. (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

Art. 248. Para efeito do disposto no artigo anterior, os tabeliães e escrivães farão com que, nas escrituras e nos autos judiciais, os outorgantes e autores indiquem, com precisão, as confrontações e a localização do prédio ou do terreno, mencionando os nomes dos confrontantes, e ainda, quando se tratar só de terreno, se este fica do lado par ou impar do logradouro o a que distância métrica do prédio ou da esquina mais próxima.

Art. 249. Os edifícios de mais do cinco andares, construidos de cimento armado ou de matéria similar incombustível, sob a forma, do apartamentos isolados entre si, contendo cada um, pelo menos, tres peças, e destinados a escritórios ou a residências particulares serão transcritos, no todo ou em parte, constituindo cada apartamento uma propriedade autônoma, para efeito de registro (Lei n. 5.481 de 25 de junho de 1928).

§ 1º Cada apartamento será assinalado por uma designação numérica e descrito com os requisitos necessários à averbação.

§ 2º Pelas buscas que efetuar em relação a cada apartamento, o oficial terá direitos aos emolumentos fixados no regimento de custas

Art. 249. A transcrição dos atos translativos da propriedade de edifícios de mais de cinco andares, construidos de cimento armado ou de matéria similar incombustivel, sob a forma de apartamentos isolados entre si, contendo cada um, pelo menos, três peças e destinados a escritórios ou residências particulares, compreenderá os mesmos edifícios no todo ou em parte, objetivamente considerada, neste último caso constituindo cada apartamento uma propriedade autônoma (art. 1º da lei n. 5.481, de 25 de junho de 1928). (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

§ 1º Cada apartamento será assinalado por uma designação numérica e descrito com os requisitos necessários à averbação. (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

§ 2º Pelas buscas que efetuar em relação a cada apartamento, o oficial terá direito aos emolumentos fixados no regimento de custas. (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

Art. 250. Estarão sujeitos a transcrição no mesmo livro o usufruto, o uso e a habilitação, salvo quando resultarem de direito de família, a constituição de rendas vinculadas a imóveis, por disposição de última vontade, e as servidões, mesmo aparentes.

Art. 251. A transcrição da anticrese no livro 4, declarará, também, o prazo, a época do pagamento e a forma de administração.

CAPÍTULO VII

INSCRIÇÃO

Art. 252. Serão sujeitos à inscrição, no livro -4, todas as constituições de direitos reais reconnhecidas por lei, quer entre vivos, quer mortis causa, para valerem contra terceiros e permitirem a disponibilidade, sendo declarados os seguintes requisitos :

1º - número de ordem e o da transcrição do imovel;

2º - data;

3º - circunscrição onde está situado;

4º - denominação do imovel, se rural, e indicação da rua e número, se urbano;

5º - característicos e iconfrontações;

6º - nome, domicílio, profissão e residência do credor;

7º - nome, domicílio, profissão, estado e residência do devedor;

8° - onus;

9º - título do onus, com todas as condições e especificações;

10 - valor da coisa ou da dívida, prazo desta, e mais indicações, conforme o caso.

Art. 253. Será inscrita no livro 4, para validade quer entre as partes contratantes, quer em relação a terceiros, a promessa do venda de imovel não loteado.

Art. 253. Será inscrita no livro 4, para a validade, quer entre as partes contratantes, quer em relação a terceiros, e com os mesmos requisitos do art. 247, a promessa de venda do imovel não loteado. (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

Art. 254. Será, também, inscrita, no livro 4, simplesmente para permitir a disponibilidade, a sentença decaratória de posse de uma servidão aparente pelo decurso de 10 a 20 anos.

Art. 254. Será, tambem, inscrita, no livro 4, simplesmente para permitir a constituição, se for caso, ou disponibilidade, a sentença declaratória de posse de uma servidão aparente pelo decurso de 10 a 20 anos. (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

Art. 255. Será inscrito, no livro 4, o penhor agrícola com os mesmos requisitos, declarando-se o valor da dívida e seu prazo, alem do objeto, sendo o prazo máximo de um ano, ulteriormente prorrogável por seis meses.

Art. 255. Será inscrito no livro 4, o penhor rural, com os requisitos dos ns. I a VII, do § 2º, do art. 2º da lei n. 492, de 30 de agosto de 1937, sendo o prazo máximo de um ano, ulteriormente prorrogavel por mais um. (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

Art. 256. Serão inscritos, no livro 4, os contratos de locação do imóveis com cláusula expressa de vigência contra adquirente, sob os mesmos requisitos indicados no art. 254, e mais o valor do contrato a renda, o prazo, o tempo e o lugar dos pagamentos, e a pena convencional.

Art. 256. Serão inscritos, no livro 4, os contratos de locação de imoveis com cláusula expressa de vigência contra adquirente, sob os mesmos requisitos indicados no art. 252, e mais o valor do contrato, a renda, o prazo, o tempo e o lugar dos pagamentos, e a pena convencional. (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

Art. 257. Será. inscrito, ao livro 4, o penhor de máquinas e de aparelhos utilizados na indústria, instalados e em funcionamento, com ou sem os respectivos pertences, nos termos do art. 2º do Decreto-lei n. 1.271, de 16 de maio de 1939.

Art. 258. Serão inscritas, no livro 2, as hipotecas de qualquer espécie, inclusive as que abonarem especialmente emissões de debêntures.

Art. 259. Serão os seguintes os requisitos para a inscrição:
1º - número de ordem e o da transcrição do imovel:
2º - data;
3° - nome, domicílio, estado, profissão e residência do devedor;
4º - nome, domicílio, profissão e, residência do credor;
5º - título, data e nome do tabelião, ou do juiz e do escrivão;
6º - valor do crédito e do imovel, ou sua estimativa, por acordo entre as partes;
7º - prazo;
8º - juros, penas e mais condições necessárias:
9º - circunscrição onde está situado o imovel;
10. - denominação do imovel, se rural, rua e número, se urbano;
11. - característicos e confrontações.
§ 1º O credor alem do domicílio real poderá designar outro em o qual seja possível sua citação ou notificação.
§ 2º Quando o imovel pertencer a terceiro que o tiver hipotecado em garantia de dívida alheia, serão também registrados o seu nome profissão e domicílio.

Art. 259. Serão os seguintes os requisitos para a inscrição: (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

1º, número de ordem e o da transcrição do imovel; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

2º, data; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

3º, nome, domicílio, estado, profissão e residência do devedor; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

4º, nome, domicílio, profissão, estado e residência do credor; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

5º, título, data e nome do tabelião, ou do Juiz e do escrivão; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

6º, valor do crédito e do imovel, ou sua estimativa, por acordo entre as partes; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

7º, prazo; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

8º, juros, penas e mais condições necessárias; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

9º, circunscrição onde está situado o imovel; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

10º, denominação do imovel, se rural, rua e número, se urbano; (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

11º, característicos e confrontações. (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

§ 1º O credor, alem do domicílio real, poderá designar outro em o qual seja possivel sua citação ou notificação. (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

§ 2º Quando o imovel pertencer a terceiro, que o tiver hipotecado em garantia de dívida alheia, serão tambem registados o seu nome, profissão e domicílio. (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

Art. 260. As hipotecas legais e judiciais devem ser especializadas para o registro, sendo renovada a especialização ao cabo de 30 anos, embora a inscrição valha enquanto perdurar a obrigação.

Parágrafo único. No registro das hipotecas legais serão declaradas, na coluna das averbações, a data de início e a origem da responsabilidade.

Art. 261. A inscrição das hipotecas convencionais valerá por 30 anos, findos os quais só será mantido o número anterior, se tiverem sido reconstituidas por novo titulo e nova inscrição.

Art. 262. A prioridade das hipotecas convencionais, legais ou judiciárias, todas especiais ou especializadas, será exclusivamente regulada pelo número de ordem do protocolo, ressalvadas as hipótoses dos arts. 206 a 208.

Art. 263. A hipoteca legal será especializada para determinação do valor da responsabilidade e da designação dos imóveis, de acordo com o disposto nas leis processuais, devendo constar sempre do título os requisitos exigidos para o registro.

Art. 264, Caberá hipoteca legal:

I - à mulher casada, sobre os móveis do marido, para garantia do dote e dos outros bens particulares dela, sujeitos á administração marital;

II - aos descendentes, sobre os imóveis do ascendente, que lhes administrar os bens;

III - aos filhos, sobre os imóveis do pai ou da mãe, que passar a outras núpcias, antes de fazer inventário do casal anterior;

IV - às pessoas que não tiverem a administração dos seus bens, sobre os imóveis dos seus tutores ou curadores;

V - à Fazenda Pública, Federal, Estadual ou Municipal, sobre os imóveis dos tesoureiros, coletores, administradores, exatores, prepostos, rendeiros e contratadores de rendas e fiadores:

VI - ao ofendido, ou aos seus herdeiros, sobre os imóveis do delinqüente, para satisfação do dano causado pelo delito e pelo pagamento das custas;

VII - à Fazenda Pública, Federal, Estadual ou Municipal, sobre os imóveis do delinquente, para o cumprimento das penas pecuniárias e do pagamento das custas;

VIII - ao co-herdeiro, para garantia do seu quinhão, ou torna da partilha, sobre o imovel adjudicado ao herdeiro reponente.

Art. 265. As hipotecas abrangerão a responsabilidade :

I - dos ascendentes, desde o título de aquisição dos bens do menor, ou do casamento em segunda núpcias, sem abertura de inventário ;

II - do tutor ou curador, desde a assinatura do respectivo termo;

III - do marido, desde o casamento e nos termos da escritura ante-nupcial, ou desde a aquisição posterior dos bens;

IV - dos exatores, desde a data da nomeação;

V - dos delinquentes, desde a data do delito;

VI - dos co-herdeiros, desde a partilha.

Art. 266, Incumbirá ao marido ou ao pai requerer a inscrição e a especialização da hipoteca legal da mulher casada, na forma da legislação processual.

§ 1º. O oficial público que lavrar escritura de dote, ou lançar em nota a relação dos bens particulares da mulher, comunicá-lo-á, ex-officio, com todos os elementos necessários, aos oficiais de registro em que estiverem situados os imóveis a que se

referir a escritura, bem como notificará ao responsável, para efetuar a inscrição da hipoteca em seus bens, no prazo do oito dias, o que tudo anotará à margem do livro.

§ 2º Esse aviso servirá para o oficial levantar dúvida quanto a registros posteriores, e será declarado nas certidões pedidas sobre os ditos imóveis, mas não importará, por si só, em ônus real.

§ 3º Considerar-se-ão interessados em requerer a inscrição desta hipoteca, no caso de não o fazer o marido ou o pai, no prazo de oito dias, o datador, a própria mulher e qualquer de seus parentes sucessiveis bem com o testamenteiro do espólio em que houver legado ou herança nesses casos.

Art. 267. Incumbirá requerer a inscrição e especialização da hipoteca legal dos incapazes :

I - ao pai, à mãe, ao tutor, ou ao curador, antes de assumir a administração dos respectivos bens, e, em falta daqueles, ao Ministério Público e ao juiz competente;

II - a inventariante ou ao testamenteiro, antes de entregar o legado ou a herança;

III - não o fazendo as pessoas acima indicadas, no prazo de oito dias, qualquer parente sucessivel do incapaz poderá fazê-lo.

Parágrafo único. O escrivão, em se assinando termo de tutelo ou de curatela, remeterá, ex-officio, e com a possível brevidade, uma cópia dele, instruída com a relação dos imóveis do incapaz, ao ofício do registro, nos mesmos termos e sob os mesmo efeitos consignados nos §§ 1º e 2º, do artigo anterior, sem prejuízo da comunicação ao interessado para que promova a inscrição.

Art. 268. incumbirá ao ofendido, ou aos seus herdeiros, a inscrição da hipoteca legal que lhe assistir.

§ 1º Se for incapaz, caberá ao seu representante legal promovê-la, para satisfação do estatuído no número VI, do art. 263.

§ 2º Ao Ministério Público, competirá a inscrição, no caso do n. VII, do art. 263.

§ 3º Ainda, ao Ministério Público, caberá providenciar, ex-officio, quando o ofendido o solicitar.

Art. 269. A inscrição da hipoteca dos bens dos responsáveis para com a Fazenda Pública será requerida por eles mesmos, e, em sua falta, pelos procuradores e representantes fiscais.

Art. 270. As pessoas a quem incumbir a inscrição e a especialização das hipotecas legais, ficarão sujeitas a perdas e danos, pela omissão, bem como os escrivães e tabeliães, aos quais incumbir a remessa de avisos e comunicações, e o juizes encarregados da fiscalização.

§ 1º Os testamenteiros, tutores e curadores, que não promoverem a inscrição, perderão sua vintenas e prêmios, e não terão julgadas suas contas sem a

comprovação do cumprimento daquele ato, devendo os últimos ser imediatamente removidos.

§ 2º A indenização não sentará os funcionários culpados da responsabilidade criminal; incorrerão, também, nas penas do crime de estelionato, os responsáveis que, antes da inscrição da hipoteca legal, alienarem ou onerarem imóveis sujeitos a responsabilidade.

Art. 271 Considerar-se-á especializada e, apenas, dependente de inscrição, mediante o formal de partilha, a hipoteca de co-herdeiro sobre o imovel adjudicado ao reponente.

Parágrafo único. Será, também, permitida a inscrição de hipoteca a favor ou contra os cônjuges meeiros, nos termos da partilha.

Art. 272. Serão consideradas especializadas, quanto ao valor da responsabilidade, as hipotecas do marido, para garantir o dote estimado na escritura de pacto ante-nupcial, ou os bens excluidos da comunhão, e da Fazenda Pública, quanto às fianças fixadas em dinheiro, penas pecuniárias e custas devidamente contadas.

Art. 273. Tornando-se insuficientes os bens dados em hipoteca legal será exigivel o seu reforço, podendo a mesma ser também substituída por caução de títulos da dívida pública federal ou estadual, recebidos pelo valor de sua cotação mínima, no ano em curso.

Art. 274. Considerar-se-á, também, especializada, e, apenas dependente de inscrição, a hipoteca judicial, mediante mandado ou carta de sentença, quando esta for líquida, quanto aos bens existentes em posse do condenado, ou alienados, em fraude de execução. Em caso contrário, apurar-se-á, provisoriamente, o valor da responsabilidade, sem prejuízo do processo de liquidação.

§ 1º Mesmo a sentença recorrida, qualquer que seja o seu efeito, autorizará a inscrição, com caráter condicional, fazendo-se observação a respeito.

§ 2º O credor indicará, em petição, os imóveis sobre os quais deve recair a inscrição, com os requisitos necessários, ficando salvo ao devedor requerer ao juiz competente a redução ou substituição dos imóveis apontados.

Art. 275. Serão inscritas, também no livro 2, as hipotecas que abonarem especialmente empréstimos, sob debêutures, no cartório da situação dos imóveis, nos temos do Decreto nº 177, de 1893, inscrição que será provisória para ratificação dentro de seis, meses, a requerimento da sociedade ou de qualquer credor.

Art. 276. No livro 5 será feita, porém, a inscrição das emissões de debêntures, sem prejuízo do disposto no artigo anterior, e sob os seguintes requisitos :

1º - número de ordem;

2º - data;

3º - nome, objeto e sede da sociedade;

4º - data da publicação, na folha oficial, de seus estatutos, bem como das alterações por que tiverem passado;

5º - data da publicação oficial da ata da assembléia geral que resolveu a emissão e lhe fixou as condições, precisando-se os jornais em que essa publicação foi feita;

6º - importe dos empréstimos anteriormente emitidos pela sociedade;

7º - o número e valor nominante das obrigações, cuja emissão se pretende, com o juro correspondente a cada uma. assim como a época e as condições da amortização, ou do resgate e do pagamento dos juros.

Art. 277. Serão, ainda, inscritos, no livro 4, os instrumentos públicos de instituição de bem de família, sendo, após, feita a publicação exigida pela lei civil.

Art. 278. Serão inscritas as escrituras ante-nupcias, no livro auxiliar do cartório do domicílio conjugal, nos termos do art. 198, sem prejuizo da averbação obrigatória no lugar da situação dos imóveis existentes ou que forem sendo adquiridos e sujeitos a regime diverso do comum, com a declaração das respectivas cláusulas, para ciência de terceiros.

Parágrafo único. Sempre que for possível, será feita essa averbação nos casos de casamento em que o regime for determinado por lei, incumbindo ao Ministério Público velar pela fiscalização e observância dessa providência.

Art. 279. Serão inscrito no livro 4 as penhoras, arrestos e sequestros de imóveis, à vista da certidão do escrivão, da que conste, alem dos requisitos a que se refere o art. 250, o nome e a categoria do juiz, do depositário e os das partes e a natureza do processo.

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

Art. 279. Serão inscritos no livro 4 as penhoras, arrestos e sequestros de imoveis, à vista da certidão do escrivão, da qual conste, alem dos requisitos a que se refere o art. 252, o nome e a categoria do Juiz, do depositário e os das partes e a natureza do processo. (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

Parágrafo único. A certidão será data pelo escrivão, com a declaração do fim especial a que se destina, após a entrega do mandado, devidamente cumprido, em cartório. (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

Art. 280. A. inscrição da penhora faz prova quanto à fraude da qualquer transação posterior.

Art. 281. Serão inscritas, no livro 4, as ações reais, ou pessoais reipersecutórias, inclusive possessórias, quando for o caso, e as de retificação de registro, pelos certidões das citações, com os mesmos requisitos dos arts. 250 e 279 no que for aplicável, averbando-se as decisões, recursos e seus efeitos e ficando, desde logo, considerados os bens como litigiosos para o efeito de apreciação de fraude de posteriores alienações.

Art. 282. No livro 8, será feita a inscrição da propriedade loteada para a venda de lotes a prazo em prestações, com os mesmos requisitos do art. 1º, do Decreto-lei n. 58, de 10 de dezembro de 1937.

CAPÍTULO VIII

AVERBAÇÃO E CANCELAMENTO

Art. 283. Em todos os livros de registro haverá a coluna das averbações, sendo que, no livro 3, serão avebrardas:

I - a sentença de separação de lote;

II - o julgamento sobre o restabelecimento da sociedade conjugal;

III - as cláusulas de inalieninbilidade, imposta a imóveis, bem como a constituição do fideicomisso.

Art. 284. Serão averbadas no, transcrição dos imóveis de que forem desmembrados quaisquer alienações ou onevações independentemcnte do solo das minas e das pedreiras sempre com remissões recíprocas, bem como da sua invenção e lavra.

Art. 285. Serão, também, averbadas, à margem das respectivas transcrições a mudança de numeração, a edificação, a reconstrução, o desmembramento, a demolição, a aliteração do nome por casamento ou desquite, ou, ainda, quaisquer outros circunstâncias que, por qualquer modo, afetem o registro ou as pessoas nele interessadas.

Parágrafo único. A averbação da mudança de numeração, da edificação, da reconstrução, do desmembramento e da demolição, será feita a requerimento do interessado, com a firma devidamente reconhecida, instruído com certidão da Prefeitura Municipal, que comprove a ocorrência. A alteração do nome por casamento ou desquite só poderá ser averbada, quando devidamente comprovada por certidão do registro civil.

Art. 286. As averbações serão feitas pela mesma forma regulada, e abrangerão, alem dos casos já expressamente indicados, as cossesões sub-rogações e ocorrências, que, por qualquer modo alterarem o registro, quer em relação aos imóveis, quer em atinência às pessoas que, nestes atos, figurern, inclusive, a prorrogação do prazo da hipoteca, nos termos do art. 817 do Código Civil.

Art. 287. Á margem da inscrição da propriedade loteada, no livro 8, serão averbados os contratos de promessa de, compra e venda de lotes a prazo em prestações, quer por escrito particular, quer por escritura pública, não só para sua validade jurídica, como para assegurar ao promitente comprador direito real oponível a terceiros, nos termos do art. 5º do Decreto-lei n. 58, e, Decreto n. 3.079, de 10 de dezembro de 1937, e 15 de setembro de 1938, respectivamente.

Art. 288. O cancelamento efetuar será mediante certidão, escrita na coluna das averbações do livro competente, datada e assinada pelo oficial, que certificará a razão do cancelamento e o título em virtude do qual foi ele feito.

Art. 289. O cancelamento poderá ser total ou parcial e se referir a qualquer dos atos do registro, sendo promovido pelos interessados, mediante sentença definitiva, ou documento hábil, ou, ainda, a requerimento de ambas as partes, si capazes e conhecidas do oficial.

Art. 290. O cancelamento da servidão, quando o prédio dominante estiver hipotecado, só poderá ser feito com aquiescência do credor, expressamente manifestada.

Art. 291. O dono do prédio servente terá direito a cancelar a servidão, nos casos dos arts. 709 e 710 do Código Civil.

Art. 292. O foreiro poderá inscrever a renúncia do seu direito, sem dependência do consentimento do senhorio direto, nos termos do art. 687, do Código Civil.

Art. 293. O registro, enquanto não for cancelado, produzirá todos os seus efeitos legais, ainda que por outra maneira se prove que o título está desfeito, anulado, extinto ou rescindido.

Parágrafo único. Aos terceiros prejudicados, será lícito, em juizo, fazer, não obstante, prova da extinção dos ônus reais e promover a efetivação do cancelamento.

Art. 294. O cancelamento não poderá ser feito em virtude de sentença sujeita a recurso, qualquer que seja seu efeito, mesmo o extraordinário, interposto para o Supremo Tribunal Federal.

Art. 295. O cancelamento da inscrição não importará a extinção do direito real, que não estiver extinto, sendo em tal caso lícito ao credor promover novo registro, o qual só valerá desde a nova data.

Parágrafo único. Outrossim, si o cancelamento se fundar na nulidade do registro e não na do título, poderá ser aquele renovado, só valendo, porem, desde a nova data.

Art. 296. O cancelamento da hipoteca só poderá ser feito em virtude do execução promovida pelo credor hipotecário, ou em processo administrativo, ou contencioso, em que tiver sido notificado, nos termos do art. 826 do Código Civil; em caso contrário, a hipoteca continuará gravando o imovel, mesmo transcrito em nome do adquirente.

TÍTULO VI

Registro da propriedade literária, cientifica e artistica

Art. 297. O registro da propriedade, literária, científica e artística, será feito na Biblioteca Nacional, no Instituto Nacional de Música ou na Escola Nacional de Belas Artes, conforme a natureza da produção, para segurança do direito do proprietário.

Art. 298. Sendo a produção de caráter misto, será registrada no estabelecimento que for mais compatível com a natureza predominante da mesma produção, podendo o interessado registra-la em todos os estabelecimentos com os quais tiver relação.

Art. 299. As obras literárias e científicas, cartas geográficas e quaisquer outros escritos, inclusive composições teatrais, serão registrados na Biblioteca Nacional ; as composições musicais, no Instituto Nacional de Música, e as obras de caráter artístico, inclusive fotografias e filmes cinematográficos, na Escola Nacional de Belas Artes.

Art. 300. Para obter o registro, o autor ou o proprietário da obra, nos termos da lei civil, original ou traduzida, divulgada por tipografia, litografia, gravura, modelagem ou qualquer outro sistema do reprodução, deverá requerê-lo por si ou por procurador, ao diretor de estabelecimento a que competir, e ar depositará dois exemplares em perfeito estado de conservação.

§ 1º As composições teatrais poderão ser registradas, mediante duas cópias dactilografadas, rubricadas pelo autor.

§ 2º As obras de pintura, arquitetura, desenho, planos, gravuras, esboços ou de outra natureza, mediante dois exemplares das respectivas fotografias, perfeitamente nítidas, conferidas com o original, com as dimensões mínimas de 0m,18 x 0m,24.

Art. 301. A cada obra a ser registrada deverá corresponder um requerimento, em o qual se fará declaração expressa da nacionalidade e do domicílio do autor, da nacionalidade e do domicílio do proprietário atual, no caso de ter havido transferência de direitos, do título da obra, do lugar e do tempo da publicação, do sistema de reprodução que houver sido empregado e de todos os característicos que à mesma obra forem essenciais, de modo a ser possível distinguí-la, em todo o tempo, do qualquer outra congênere.

Parágrafo único. Qualquer dos colaboradores da obra, feita em comum, poderá requerer o registo.

Art. 302. O diretor do estabelecimento em que tiver de se efetuar registro poderá exigir, quando julgar necessário, prova da nacionalidade e do domicílio do autor, ou do proprietário, bem como a do tempo da publicação.

Art. 303. No caso de permissão para ser traduzida ou reduzida compêndio alguma obra não entregue ao domínio comum, assim como no de contrato de edição ou no de cessão e sucessão, e indispensavel que se faça a respectiva prova.

Art. 304. Haverá para o registro, em cada um dos estabelecimentos, um livro especial, que será aberto e encerrado pelo diretor e no qual será lavrado, em relação a cada obra, um termo diferente, que conterá um número de ordem e todos os esclarecimentos necessários e que será assinado pelo secretário.

Art. 305. Um do exemplares depositados será arquivado na secretaria, devidamente acondicionado, e o outro será destinado às coleções do estabelecimento, sendo lançado em ambos o número de ordem e a data do registro

e aplicado um carimbo com o nome do estabelecimento e as palavras - "Direitos do autor".

Art. 306. A certidão do registro, assinada pelo secretário e autenticada pelo diretor, conterá a transcrição integral do tempo, com o número de ordem e o do livro em que o registro foi feito.

Parágrafo único. As certidões do registro induzem à propriedade da obra, salvo prova em contrário.

Art. 307. Se duas ou mais pessoas requererem, ao mesmo tempo, o registro de uma mesma obra, ou de obras que pareçam idênticas, ou sobre cuja autoria, se tenha suscitado discussão ou controvérsia, não se fará o registro em que se haja decidido, por acordo das partes ou em juízo competente, a quem cabem os direitos de autor.

Art. 308. Do mesmo modo se procedra, quando, depois de efetuado o registro de uma, for ele novamente requerido em nome de outra pessoa, caso em que, sendo decidido que os direitos cabem ao o requerente, se lavrar á novo termo de registro, fazendo-se o lamento do anterior.

Art. 309. À margem dos termos de registro, serão averbadas as cessões, transferências, contratos,de edições e mais atos que disserem respeito à propriedade que os interessados queiram tornar conhecidos de terceiros.

Art. 310. A relação das obras registradas será publicada, mensalmente, no Diário Oficial.

Art. 311. Das decisões dos direitos de estabelecimentos admitindo ou negando registro, por desconhecer o caráter literário, científico ou artístico da obra, ou por qualquer outro motivo, haverá recurso para o Ministro de Estado a que estiver subordinado o estabelecimento, sem prejuizo da ação judicial para registro, cancelamento ou averbação, subordinada em todos os seus termos, prescrições e regras às ações relativas à propriedade industrial e facultada a mesma defesa usual nos processos criminais relativos ao assunto.

Parágrafo único. O Diretor do estabelecimento poderá ouvir, previamente, o parecer da Congregação, ou o Conselho Técnico do estabelecimento.

TÍTULO VII

Disposições especiais

Art. 312. O registro de minas obedecerá às disposições de regulamento especial, expedido pelo Ministério da Agricultura, sem prejuizo do registro nos livros comuns, na forma do disposto no título V deste decreto.

Art. 313. O registro de hipotecas marítimas será feito na forma prescrita pelo regulamento aprovado pelo Decreto n. 24.585, de 15 de julho de 1934.

Art. 313. O registo de hipotecas marítimas será feito na forma prescrita pelos decretos nºs. 24.585, de 15 de julho de 1934 e nº 220-A, de 3 de julho de 1935. (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

Art. 314. A averbação das cauções de títulos nominativos da dívida pública federal, estadual ou municipal, será feita na Caixa de Amortização e nas repartições locais, de acordo com os respectivos regulamentos.

Art. 315. O registro das cauções de ações nominativas, emitidas por sociedade anônimas, será feito nas sociedades emissoras, mediante averbação no livro a que se refere o art. 23, do Decreto n. 434, de 4 de julho de 1891.

TÍTULO VIII

Disposições peculiares aos oficiais de Registro do Distrito Federal

Art. 316. No Distrito Federa o registro civil das pessoas naturais ficará a cargo dos escrivães das Pretorias Cíveis, cada um, privativamente, no limite de suas circunscrições, de acordo com a seguinte discriminação:

1ª Pretoria:

1º ofício - freguesia de Candelária e do Paquetá.

2º ofício - freguesia de São José.

2ª Pretoria:

1º ofício - freguesia de Santa Rita e Ilha do Governador.

2º ofício - freguesia do Sacramento,

3ª Pretoria:

1ª ofício - freguesia de Santo Antonio.

2º ofício - freguesia de Santana.

4ª Pretoria:

1º ofício - freguesia da Glória.

2º ofício - freguesia da Lagoa e Gávea.

5ª Pretoria:

1º ofício - freguesia do Espírito Santo.

2º ofício - freguesia do Engenho Velho.

6ª Pretoria:

1º ofício - freguesia de São Cristovão.

2º ofício - freguesia do Engenho Novo.

7ª Pretoria:

1º ofício - freguesia de Inhauma.

2º ofício - freguesia de Irajá e Jacarepaguá.

8ª Pretoria:

1º ofício - freguezia de Santa Cruz e Guaratiba e as localidades de Paciência, Inhoaíba e Campo Grande.

2º ofício - Senador Vasconcelos, Santíssimo, Senador Camará, Bangú, Realengo e Distrito municipal de Madureira.

Parágrafo único. O da 1ª Pretoria Cível freguesia da Candelária, terá a seu cargo o registro dos atos que devem caber ao 1º ofício de cada comarca.

Art. 317. O registro de títulos e documentos, acumuladamente com o civil das pessoas jurídicas, ficará confiado aos seis oficiais do Registro Especial de Títulos e Documentos, que funcionarão por distribuição alternada e obrigatória, dos 6º e 11º distribuidores, aquele para os cartórios pares, e, este, para os ímpares, respectivamente.

Art. 317. O registo de títulos e documentos, comuladamente com o registo civil das pessoas jurídicas, ficará confiado aos seis oficiais do Registo Especial de Títulos e Documentos, que funcionarão, por distribuição, alternativa e obrigatória, dos 6º e 11º distribuidores. (Redação dada pelo Decreto nº 5.318, de 1940)

Art. 318. O registro de imóveis incubirá aos nove oficiais do Registro Geral, de acordo com a divisão territorial feita pelo Decreto-lei n. 43, de 6 de dezembro de 1937, e assim discriminada:

1º ofício - freguesia de Engenho Novo e Espírito Santo:

2º ofício - freguesias de Sacramento, Santo Antônio e Gávea, e distrito municipal de Gamboa;

3º ofício - freguesias de São Cristóvão, Lagoa e Paquetá;

4º ofício - freguesias de Campo Grande, Santa Cruz e Santa Rita e circunscrição municipal de Anchieta;

5º ofício - distritos municipais de Andaraí e Copacabana;

6º ofício - freguesia de Inhaúma;

7º ofício - freguesias de Candelária, São José, Engenho Velho, e Ilha do Governador;

8º ofício - freguesia de Irajá;

9º ofício - freguesia de Sacarépaguá, Guaratiba, Glória e Santana.

Parágrafo único. Os distritos municipais de Gamboa, Andaraí e Copacabana e a circunscrição municipal de Anchieta continuam desmembrados das freguesias a que pertencem, com os limites fixados pela legislação que os criou.

Art. 319. A hora do serviço será, para o registro civil, da 9 às 18 horas, e para os demais das 10 às 17, tempo em que o cartórios deverão estar abertos.

Art. 320. O serviço de registro não sofrerá paralisação, nas férias, mas se suspenderá aos domingos, feriados nacionais e municipais e nos dias de ponto facultativo, salvo registro civil que, nesses dias funcionará até às 14 horas.

Parágrafo único. Aos sábados o registro de títulos e documentos e o registros de imóveis, encerrarão o expediente ao meio dia.

Art. 321. Os emolumentos que caberão aos oficiais serão os taxados no regimento de custas sendo que as notas-talões extraidas do livro a que alude o art. 31, deste decreto, serão cobradas como certidões alem da rasa, salvo quanto aos miseráveis, para os atos da vida civil.

Art. 322. No exercício de suas funções, cumpre aos oficiais de registro fazer vigorosa fiscalização do pagamento dos impostos e selos levados por força dos atos que lhes forem apresentados, em razão

Art. 323. Os oficiais do registro civil ficarão subordinados aos respectivos pretores do cível, nos termos da lei organização da justiça do Distrito Federal.

Art. 324. Os oficiais do registro de títulos e documentos e do registro de imóveis, ficarão subordinados ao juiz de direito da Vara dos registros Públicos, ao qual competirá:

a) decidir as dúvidas opostas pelos oficiais do registro, relativas ao exercício de suas funções;

b) rubricar os livros de registro;

c) processar os protestos formulados contra os serventuários do registro geral e do especial, assim como ordenar o cancelamento de atos por eles praticados, salvo quando se tratar de execução de sentença proferida por outro juiz;

d) julgar as suspenções postas aos oficiais do registro geral e do especial, na forma do art. 67, § 7º, do regulamento que baixou com o Decreto n. 4.824, de 1871, e ministrar-lhes instruções, para o bom desempenho das funções, e responder-lhes as consultas em matéria de serviço;

e) exercer a alta vigilância de todos os ofícios do registro de imóveis e de títulos e documentos, podendo ordenar as inspeções que julgar necessárias.

Art. 324. Alem dos livros já enumerados em disposições anteriores deste decreto, os oficiais de registro deverão ter mais os seguintes:

I - de escrituração das importâncias do selo federal e do selo de educação e Saúde Pública, gastos e legalmente inutilizados nos atos de registro;

II - livro talão, que conterá os termos de abertura e de encerramento, assinados pelo respectivo juiz, para recibos de todas e quaisquer quantias que receberem para custas, selos ou despesas a cargo do cartório;

III - livro de queixas e reclamações, em conformidade com o modelo mandado adotar pela Corregedoria da Justiça do Distrito Federal.

Art. 325. Os oficiais da registro são obrigados a exibir, para fiscalização de imposto de selo e de renda, aos agentes fiscais da Recebedoria do Distrito Federal e aos funcionários da Diretoria do Imposto de Renda, os livros e documentos existentes nos respectivos cartório, sob as penas da lei.

Art. 326. Os oficiais de registro terão direito a 30 dias de férias, gozadas de uma só vez, em qualquer época do ano, sem desconto de tempo e sendo substituídos de acordo com a lei.

Art. 327. Os oficiais de registro deverão permanecer diariamente em seus cartórios nas horas estabelecidas pelo art. 319.

Art. 328. É dever dos oficias de registro manter irrepreensível compostura e dignidade nas suas funções, acatar ordens e determinações de seus superiores hierárquicos, cumprindo as suas decisões e exercendo com absoluta probidade o seu ofício.

Art. 329. É dever imperioso dos oficiais de registro o cumprimento das prescrições legais concernentes às suas atribuições e a fiel observância do regimento de custas.

Art. 330. Os oficiais de registro ficam sujeitos, no que lhes for aplicável, às disposições das leis de organização da Justiça do Distrito Federal, referentes a nomeações e direitos, deveres e penalidade, e substituições e impedimentos.

TÍTULO IX

Disposições transitórias

Art. 331. Este decreto entrará em vigor, no Distrito Federal, no dia de sua publicação, e, nos Estados e no Território do Acre, dentro dos prazos estabelecidos pelo art. 2º, da Introdução do Código Civil, revogadas as disposições em contrário, ressalvada, entretanto, a parte de Decreto nº 370, de 2 de maio de 1890, relativa às sociedades de crédito real.

Rio de Janeiro, 9 de novembro de 1939, 118º da Independência 51º da República.

Getulio Vargas.
Francisco Campos.

Este texto não substitui o publicado no DOU de 23.11.1939.