
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

GABINETE

PROVIMENTO CONJUNTO CGJ/CCI Nº 08/2021

Estabelece procedimento padronizado para a realização do inventário estatístico dos registros imobiliários por município (IERI), mediante o controle da malha imobiliária, da disponibilidade de imóveis e da unicidade matricial; para o encerramento das transcrições das transmissões e cumprimento da Meta 19 do CNJ; para estabelecer vinculação dos cadastros imobiliários dos imóveis urbanos e rurais com o cadastro nacional de matrículas (CNM); bem como para aplicação uniforme do princípio da especialidade pelos Oficiais de Registro de Imóveis; e dá outras providências.

Os Desembargadores JOSÉ ALFREDO CERQUEIRA DA SILVA, CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA, e OSVALDO DE ALMEIDA BOMFIM, CORREGEDOR DAS COMARCAS DO INTERIOR, no uso de suas atribuições constitucionais, legais e regimentais, consoante o disposto nos arts. 88 a 90 do Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado da Bahia conjuntamente

CONSIDERANDO o poder de fiscalização e de normatização do Poder Judiciário dos atos praticados por seus órgãos (art. 103-B, § 4º, incs. I, II e III, da Constituição Federal de 1988);

CONSIDERANDO a competência do Poder Judiciário de fiscalizar os serviços extrajudiciais (arts. 103-B, § 4º, incs. I e III, e 236, § 1º, da Constituição Federal);

CONSIDERANDO o objetivo da Corregedoria-Geral de Justiça (CGJ) e da Corregedoria das Comarcas do Interior (CCI) de estabelecer maior segurança jurídica nos registros públicos, atuando na resolução voluntária do direito e evitando litígios, especialmente em regiões mais sensíveis a conflitos fundiários como é o caso da região do MATOPIBA (Maranhão, Tocantins, Piauí e Bahia).

CONSIDERANDO que é atribuição dos Oficiais de Registro de Imóveis fazer o controle da malha imobiliária das respectivas circunscrições, observando estritamente a sua competência territorial e evitando a existência de duplicidade de registros e/ou sobreposição entre os imóveis registrados na serventia predial;

CONSIDERANDO que o adequado controle da malha imobiliária depende da análise técnica dos polígonos dos imóveis descritos no fôlio real com coordenadas geodésicas, de modo a permitir que os Oficiais de Registro de Imóveis verifiquem a exata localização e descrição dos imóveis georreferenciados, formando um mosaico dos imóveis registrados na serventia predial;

CONSIDERANDO que os atos dos Oficiais de Registro de Imóveis devem seguir um procedimento padrão quanto à regularização dos dados omissos, incompletos ou incorretos nos atos registrares, promovendo averbações preliminares de forma uniforme em todo país, para regularização do acervo, em obediência ao princípio da especialidade objetiva e subjetiva.

CONSIDERANDO ser dever do Oficial de Registro Imóveis exigir que os atos registrares contêm os elementos mínimos de determinação, imprimindo segurança jurídica e cumprindo o princípio da especialidade (arts. 176, § 1º, inc. II, item 3 e 4, art. 222 e art. 225, da Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, Lei de Registros Públicos - LRP).

CONSIDERANDO que a descrição dos imóveis rurais deve conter coordenadas dos vértices definidores dos limites, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional a ser fixada pelo Incra, na forma e nos prazos fixados em regulamento (art. 176, §§ 3º a 5º, e art. 225, § 3º, da Lei Federal nº 6.015/1973 e Decreto Federal nº 4.449, de 30 de outubro de 2002);

CONSIDERANDO que a descrição dos imóveis urbanos deve conter elementos mínimos de segurança, sendo recomendável que contêm a descrição com coordenadas geodésicas, observando-se os padrões de precisão posicional absoluta;

CONSIDERANDO o disposto na Portaria MCid nº 511, de 07/12/2009 ("Estabelece diretrizes para a criação, instituição e atualização do cadastro territorial multifinalitário nos municípios brasileiros"); na NBR nº 13.133, de 30/06/1994 ("Dispõe sobre a execução de levantamento topográfico"); na NBR nº 14.166, de 30/09/1998 ("Dispõe sobre a rede de referência cadastral municipal"); na NBR nº 14.645, de 30/12/2005 ("Dispõe sobre levantamento planimétrico para registro público, para retificação de imóvel urbano"); e no Decreto Federal nº 8.764, de 10/05/2016 ("Institui o Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais - SINTER e estabelece cadastro multifinalitário de imóveis");

CONSIDERANDO que os imóveis objeto de regularização fundiária urbana (REURB), em regra, devem conter descrição das coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites (art. 19, § 1º, inc. I, e art. 76, inc. I, da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e art. 12 § 1º, inc. I, alínea d, e art. 28 e 29 do Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018);

CONSIDERANDO que compete aos Oficiais de Registro de Imóveis realizar o controle da disponibilidade dos imóveis e

respeitar a unicidade registral (art. 172 e 176, § 1º, inc. I, da Lei Federal nº 6.015/1973);

CONSIDERANDO que os cadastros imobiliários rurais constantes do Código do Imóvel Rural (SNCR), emitido pelo Inbra; do Número do Imóvel na Receita Federal (NIRF), emitido pela SRF; do Cadastro Ambiental Rural (CAR), emitido pelos órgãos ambientais competentes; e o cadastro imobiliário urbano, relativo à inscrição imobiliária municipal, emitida pelo município competente; são cadastros obrigatórios e devem constar expressamente do fôlio real, em observância aos princípios de especialidade objetiva e de concentração dos atos na matrícula e ao disposto na legislação em vigor (art. 176, § 1º, inc. II, item 3, da Lei Federal nº 6.015/73 c/c art. 21 da Lei Federal nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996; art. 22 da Lei Federal nº 4.947, de 06 de abril de 1966; art. 29, § 3º, da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, Código Florestal);

CONSIDERANDO a necessidade de integrar os cadastros imobiliários com os registros prediais, estabelecendo o vínculo dos respectivos cadastros com o Código Nacional de Matrículas (CNM);

CONSIDERANDO que o Conselho Nacional de Justiça estabeleceu como meta de padronização das serventias extrajudiciais "Determinar e fiscalizar o encerramento das transcrições com a consequente abertura da matrícula de imóveis" (Meta 19);

CONSIDERANDO a necessidade de se levantar os dados a respeito da existência de duplicidade de registros, de sobreposição de área, de registros parcial ou totalmente extraviados ou danificados e de outras situações que possam inviabilizar o cumprimento da Meta 19 do CNJ;

CONSIDERANDO que no regime do Decreto Federal nº 4.857, de 09 de novembro de 1939, o cancelamento das transcrições ocorria de forma automática, razão pela qual em muitas serventias não há anotações referente à abertura das matrículas, sendo, pois, necessária a criação de um procedimento padrão para a análise da disponibilidade dos imóveis registrados no sistema de transcrição das transmissões, bem como para a realização da anotação de encerramento e abertura das respectivas matrículas com segurança jurídica, viabilizando o adequado cumprimento da Meta 19 do CNJ;

CONSIDERANDO a necessidade de assegurar a correta comunicação da abertura de matrículas ao serviço anterior, impedindo a duplicidade de registros em circunscrições diversas;

CONSIDERANDO a necessidade de desburocratização e simplificação dos procedimentos registrais no âmbito do Registro de Imóveis, conforme a legislação em vigor, observado, inclusive, o disposto na Lei Federal nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, Lei de Liberdade Econômica;

CONSIDERANDO que os Oficiais de Registro de Imóveis são profissionais do direito que atuam na resolução voluntária do direito, sendo instrumentos essenciais na busca da desjudicialização de procedimentos não litigiosos;

CONSIDERANDO que a atuação dos Oficiais de Registro de Imóveis deve ser pautada pela legalidade e segurança jurídica, devendo observar, inclusive, os princípios norteadores da liberdade econômica como garantia no exercício de atividades econômicas, da boa-fé do particular perante o poder público e da intervenção subsidiária e excepcional do Estado sobre o exercício de atividades econômicas.

CONSIDERANDO a decisão proferida no Supremo Tribunal Federal na ADI 394/DF e os precedentes do Conselho Nacional de Justiça, que reconhecem a impossibilidade de o Oficial de Registro exigir a comprovação da quitação de créditos tributários, de contribuições federais e de outras imposições pecuniárias compulsórias para o ingresso de qualquer operação financeira no Registro de Imóveis, ou que condicionam a prática de atos da vida civil ou empresarial, por representar forma oblíqua de cobrança do Estado, subtraindo do contribuinte os direitos fundamentais de livre acesso ao Poder Judiciário e ao devido processo legal, configurando sanção política.

CONSIDERANDO que o Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI) será implementado e operado pelo Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR), tendo por finalidade viabilizar a implantação do registro imobiliário eletrônico e demais serviços dispostos em regulamento (art. 76 da Lei Federal nº 13.465/17 e art. 9º do Provimento CNJ nº 89, de 18 de dezembro de 2019).

CONSIDERANDO que o Banco Mundial (The World Bank) estabelece os indicadores doing business para a melhoria do ambiente de negócios, levando em consideração o tópico "registro de propriedades", que mede, analisa e compara as regulamentações e o cumprimento do índice da qualidade do sistema de administração fundiária, que possui cinco componentes: a qualidade da infraestrutura, a transparência das informações, a cobertura geográfica, a resolução de disputas fundiárias e a igualdade dos direitos de propriedade; bem como a eficiência do processo de transferência de propriedades, a qual leva em conta aspectos relacionados às partes, à propriedade, ao procedimento, ao tempo e ao custo do registro predial.

CONSIDERANDO que a regulação pela ONR de diversos escopos relacionados ao registro eletrônico de imóveis permitirá considerável melhoria da classificação do Brasil dentre as 190 economias do mundo participantes do relatório doing business do Banco Mundial.

CONSIDERANDO a necessidade de simplificação dos procedimentos registrais quanto a realização de operações de crédito e constituição de garantias reais, de modo a facilitar a circulação de riquezas, o fortalecimento do mercado, a liberação de créditos, a liberdade econômica, a autonomia privada, a modernização e a tecnologia, bem como a expansão do sistema habitacional, do agronegócio e da atividade empresarial.

CONSIDERANDO a importância do sistema registral imobiliário para o fornecimento de estatísticas que permitam a criação de uma base nacional de dados sobre os imóveis públicos e privados, para fins de consulta e criação de estratégias voltadas à regularização fundiária e à demarcação e regularização de terras públicas.

CONSIDERANDO, por fim, os resultados obtidos pelo Laboratório de Inovação, Inteligência e Objetivos de Desenvolvimento do Conselho Nacional de Justiça (LIODS/CNJ) instituído pelo Ato nº 16/2020, constituído para tratar sobre a temática relacionada à regularização fundiária, com vistas a aperfeiçoar os mecanismos de controle objeto do cumprimento de decisão nº 0007396-96.2016.2.00.0000, tendo desenvolvido e aplicado protótipo de inventário estatístico imobiliário nas serventias prediais das circunscrições imobiliárias de Santa Rita de Cássia e Formosa do Rio Preto, no Estado da Bahia.

RESOLVEM:

SEÇÃO I
DO INVENTÁRIO ESTATÍSTICO DOS
REGISTROS IMOBILIÁRIOS POR MUNICÍPIO (IERI)

Art. 1º. Fica instituído o inventário estatístico dos registros imobiliários por município (IERI), no âmbito do Estado da Bahia, a ser realizado conforme formulário padrão constante do Anexo 1 deste Provimento.

§ 1º. O propósito do IERI é permitir a identificação dos seguintes dados:

I - a legislação publicada no Diário Oficial do Estado ou do Distrito Federal, que instituiu o georreferenciamento do município, se existente;

II - a quantificação do número total de matrículas e transcrições existentes nas serventias prediais, as respectivas datas de abertura, bem como o município a que pertencem cada imóvel registrado, bem como se estes registros encontram-se ativos ou encerrados;

III - a criação de indicadores com:

- a) área total dos municípios da circunscrição;
- b) área total da zona urbana e rural dos municípios da circunscrição, conforme legislação municipal que estabelece a área urbana;
- c) área total da soma dos imóveis registrados nos Registros de Imóveis, por município, com e sem coordenadas georreferenciadas;
- d) área total das terras públicas e privadas, por município;
- e) área total dos imóveis urbanos e rurais, por município;
- f) identificação das matrículas e transcrições e a área total dos imóveis localizados em municípios de circunscrição territorial diversa da serventia;
- g) área total remanescente dos imóveis sem matrícula ou transcrição no Registro de Imóveis competente (subtração da área dos imóveis registrados em relação à área do município);
- h) área total dos imóveis com georreferenciamento e sem georreferenciamento, bem como dos imóveis com georreferenciamento que, por falha nas coordenadas, não permita a sua localização, por município;
- i) área total das sobreposições de áreas entre os imóveis registrados, por município;
- j) área total das terras públicas e privadas registradas nos Registros de Imóveis, por município, bem como classificação destas últimas;
- k) área total referente à circunscrição territorial da respectiva serventia, quando houver mais de um Registro de Imóveis no mesmo município;
- k) informação dos cadastros imobiliários obrigatórios, em relação aos imóveis urbanos e rurais.

IV - o mapeamento cadastral dos imóveis registrados.

§ 2º. As serventias prediais cuja circunscrição for correspondente a parte do território de um município deverão apresentar os respectivos relatórios conjuntamente, para fins de análise dos dados em relação à área total do município;

§ 3º. Ainda que a circunscrição do Registro de Imóveis abranja mais de um município, as estatísticas levarão em conta a extensão territorial de cada um dos respectivos municípios.

§ 4º. Os Oficiais de Registro de Imóveis utilizarão, para preenchimento dos dados do inc. III do caput deste artigo, medidas de área em metros quadrados (m²) e em hectares (ha).

§ 5º. Os sistemas de automação dos Registros de Imóveis, utilizados para a realização dos atos registrais, integração dos procedimentos e indexação dos indicadores, deverão viabilizar o preenchimento automático do IERI, permitindo a exportação de informações do banco de dados da serventia.

§ 6º. O download do formulário do IERI poderá ser realizado no site do TJ/BA, mediante link próprio.

Art. 2º. Compete aos Oficiais de Registro de Imóveis efetuar o IERI, implementando concomitantemente o controle da malha imobiliária, da disponibilidade e da unicidade matricial dos imóveis urbanos e rurais registrados nas respectivas circunscrições territoriais, conforme cronograma a ser divulgado pelas Corregedorias de Justiça do Estado da Bahia.

Parágrafo único. Para fins deste Provimento, considera-se:

I - **CONTROLE DA MALHA IMOBILIÁRIA:** a alimentação e análise de sistema digitalizado de informações geográficas para controle dos imóveis cuja descrição no fôlio real contenha coordenadas georreferenciadas; a fiscalização dos registros em relação a imóveis com a mesma nomenclatura, localização e/ou descrição, impedindo registros de imóveis com sobreposição entre si, inclusive em relação ao patrimônio público e privado; bem como realizando o controle da correta realização de atos registrais em relação a imóveis situados na circunscrição territorial competente.

II - **CONTROLE DE DISPONIBILIDADE:** a alimentação e análise dos indicadores reais e pessoais e a fiscalização das transmissões imobiliárias, impedindo registros de imóveis em duplicidade material de matrículas e/ou transcrições ou a transmissão a non domino da propriedade ou outros direitos reais e pessoais registrados ou averbados no fôlio real.

III - **CONTROLE DA UNICIDADE MATRICIAL:** a abertura de apenas uma matrícula para cada imóvel e a anotação de encerramento de todas as transcrições cuja disponibilidade já foi esgotada em razão de transcrições posteriores ou pela abertura de matrículas referente ao imóvel objeto da transcrição; bem como a abertura de matrícula em relação às transcrições ainda vigentes, com a anotação do encerramento destas.

Art. 3º. A realização do IERI e o preenchimento do formulário de que trata o artigo 1º deste Provimento deverá obedecer aos seguintes passos:

I - verificação da regularidade de anotação ou averbação de destaque/desdobro/encerramento dos registros anteriores: Neste passo, é necessário verificar se quando da abertura da matrícula ou do registro da transcrição, houve a regular averbação à margem da matrícula ou anotação na transcrição com a informação respectiva; e alimentar a planilha com as informações obtidas até então (Meta 19 do CNJ).

II - verificação das matrículas que possuem descrições georreferenciadas: Neste passo, é necessário verificar as matrículas que possuem descrição com coordenadas geodésicas que possam alimentar sistema digitalizado de informações geográficas; e alimentar a planilha com as informações obtidas até então.

III - alimentação de sistema digitalizado de informações geográficas com as coordenadas georreferenciadas da descrição do imóvel: Neste passo, é necessário alimentar o sistema com as coordenadas obtidas da descrição da matrícula ou transcrição, formando o mosaico dos imóveis registrados com coordenadas geodésicas; e alimentar a planilha com as informações obtidas até então.

IV - análise do mosaico criado no sistema digitalizado de informações geográficas, devendo ser verificado:

a) quanto à situação da descrição, se há: 1) perímetro na mesma circunscrição; 2) perímetro em circunscrição diversa; 3) coordenadas que não fecham um polígono; 4) perímetro com ausência de coordenadas; 5) ausência de perímetro; e

b) quanto à existência de sobreposição de áreas, se há: 1) presença de sobreposição; 2) ausência de sobreposição; 3) impossibilidade de constatação.

c) quanto à existência de duplicidade material de matrícula: 1) com duplicidade; 2) sem duplicidade.

V - consolidação das informações obtidas no formulário para preenchimento e controle dos dados;

VI - comunicação à Corregedoria competente, acompanhada de relatório conclusivo acerca da existência de sobreposição e irregularidade das descrições para que seja autorizada a averbação da notícia da situação em cada uma das matrículas envolvidas, com remissões recíprocas;

VII - promoção das averbações ex officio pelo Oficial de Registro após a respectiva autorização;

VIII - comunicação dos dados estatísticos ao Conselho Nacional de Justiça.

Parágrafo único. Durante a realização do procedimento de que trata o caput deste artigo, deverá haver a conferência e a complementação, se for o caso, dos indicadores pessoal e real das serventias imobiliárias.

SEÇÃO II DA ESCRITURAÇÃO E DO REGISTRO ELETRÔNICO DE IMÓVEIS

Art. 4º. A escrituração, indexação, publicidade, segurança, redundância e conservação das fichas das matrículas e dos demais atos registrais, inclusive mediante a utilização de sistema de banco de dados estruturados e interoperáveis, observará o disposto nesta Seção e nas normas técnicas do CNJ.

Parágrafo único. Após a competente regulamentação, a qualidade da infraestrutura e os padrões tecnológicos do registro eletrônico de imóveis deverá observar as normas estabelecidas pelo Operador Nacional do Registro Eletrônico de Imóveis (ONR).

Art. 5º. A escrituração dos atos registrais no Ofício de Registro de Imóveis poderá ser feita de forma eletrônica, mediante assinatura eletrônica qualificada pelo Oficial de Registro de Imóveis, substituto ou escrevente autorizado da serventia, mantendo-se na serventia a matrícula, registro, averbação ou ato registral de forma exclusivamente eletrônica.

Parágrafo único. Os Oficiais de Registro de Imóveis poderão manter cópias em papel das fichas dos Livros nº 2 e 3.

Art. 6º. Os Oficiais de Registro de Imóveis poderão recepcionar dos Tabeliães de Notas e das instituições financeiras, das companhias de habitação integrantes da administração pública e das demais partes autorizadas em regulamento, extrato estruturado e interoperável com campos compatíveis com o negócio jurídico, atendidos os requisitos legais.

Art. 7º. Os Oficiais de Registro de Imóveis deverão fomentar o uso do registro eletrônico de imóveis, bem como devem incentivar e informar os usuários do serviço, as instituições financeiras, os profissionais técnicos e os demais interessados para que realizem a respectiva assinatura eletrônica por meio do assinador do Registro de Imóveis do Brasil (<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/>) ou outra ferramenta eletrônica que cumpra os requisitos de segurança ICP-Brasil e que permita a conferência da autenticidade e higidez do documento assinado.

§ 1º. A utilização da via eletrônica é direito do cidadão, sendo vedado ao Oficial de Registro de Imóveis negar à recepção dos títulos e dos documentos eletronicamente protocolados.

§ 2º. Será recepcionado documento digitalizado equiparado ao original, desde que contenha assinatura eletrônica e observe os padrões técnicos estabelecidos no Decreto Federal nº 10.278/2020, observado que:

I - para os atos de constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais, firmados por instrumento particular ou escritura pública, que não possa ser confirmada a autenticidade das assinaturas eletrônicas, o envio para protocolo dos documentos digitalizados na forma do caput deste artigo ficará restrito às partes contratantes, à instituição financeira e ao Tabelião de Notas;

II - A responsabilidade administrativa, civil e criminal pela conformidade do processo de digitalização será integral daquele que assinar eletronicamente o documento, o qual assumirá, por sua conta e risco, a veracidade do conteúdo do documento digitalizado.

§ 3º. É obrigatório o uso de assinatura eletrônica qualificada nos atos de transferência ou de registro de imóveis (art. 5º, § 2º, inc. IV, da Lei Federal nº 14.063/2020).

§ 4º. Para registros e averbações relacionados às cédulas de crédito e aos demais instrumentos de financiamento rural é admitida a assinatura sob a forma eletrônica, desde que garantida a identificação inequívoca de seu signatário, podendo ser assinatura eletrônica simples, avançada ou qualificada (art. 14, inc. IX, do Decreto-Lei 167/1967).

Art. 8º. Os títulos físicos e todos os documentos complementares apresentados a registro, serão digitalizados e, mantidos exclusivamente em arquivo digital, devolvidos aos apresentantes.

§ 1º. Quando for requerida a prática de ato com base em título físico que tenha sido registrado, digitalizado ou armazenado, inclusive em outra serventia, bastará referência a ele ou a apresentação de certidão, dispensando-se a sua reapresentação.

§ 2º. Para cumprimento do disposto neste artigo, ficam autorizados os Oficiais de Registro de Imóveis a acessar os autos de processos judiciais findos ou em andamento, eletrônicos ou físicos, mesmo sem procuração, quando não estiverem sujeitos a sigilo ou a segredo de justiça, assegurando-se o cadastro nos sistemas de processo judicial eletrônico, nos termos da Lei Federal nº 11.419, de 19 de dezembro de 2006.

Art. 9º. Os atos registrais realizados nos Ofícios de Registro de Imóveis serão realizados em sistema de automação informatizado.

§ 1º. O sistema de automação informatizado e o banco de dados fazem parte do acervo do serviço.

§ 2º. A Corregedoria competente acompanhará permanentemente a implementação da informatização e os resultados obtidos.

§ 3º. Deve o programa facilitar a busca pelo nome e, quando disponível, pelo CPF e RG, entre outros dados, visando a facilitar o acesso e a fiscalização.

§ 4º. Os sistemas de automação informatizados deverão permitir que os documentos digitalizados do acervo, ainda que estejam em outro formato, possam ser convertidos em documentos em formato Portable Document Format (pdf), a fim de facilitar a expedição das certidões de documento arquivado.

Art. 10. O sistema de automação consiste em um software com a finalidade de, dentre outros recursos, viabilizar:

I - a realização e preenchimento automatizado dos atos notariais e registrais;

II - configuração de um checklist para os atos notariais e registrais, vinculado a natureza e os documentos necessários para a realização destes, permitindo a edição e controle das notas devolutivas, com embasamento legal;

III - digitalização e conservação de documentos vinculados aos processos;

IV - geração automatizada de relatórios, envio, integração e leitura automática das informações das centrais eletrônicas, cadastros imobiliários, indisponibilidades (CNIB), sistema do Controle de Atividades Financeiras (SISCOAF), Declaração de Operações Imobiliárias da Receita Federal (DOI) e demais sistemas de outros órgãos ou entidades vinculadas à atividade do registro imobiliário;

V - indexação e busca automatizada dos indicadores pessoal e real;

VI - controle de desmembramento e unificação, bem como de fração ideal dos proprietários; e

VII - outras ferramentas eletrônicas.

Art. 11. Recomenda-se que os Ofícios de Registro de Imóveis implantem também sistema de gestão e gerenciamento de processos, consistente em um software para distribuição de tarefas e controle da produtividade das serventias, com análise automatizada dos prazos notariais e registrais e da produção dos prepostos, fornecendo informações estatísticas da produtividade e dos prazos em painel visual com indicadores (dashboard).

Art. 12. No Ofício de Registro de Imóveis é obrigatória a implantação de sistema digitalizado de informações geográficas, consistente em um software com banco de dados eletrônico para gestão e controle da área, do perímetro, dos vértices e dos limites descritivos da propriedade, que permita o adequado controle da especialidade objetiva e disponibilidade dos imóveis e a verificação das plantas, memoriais descritivos e outros trabalhos técnicos, além de fornecer informações cadastrais e do registro imobiliário, viabilizando a criação de um mosaico dos imóveis em cada município.

Art. 13. Os Ofícios de Registro de Imóveis e demais serviços notariais e de registro devem utilizar aplicativo de mensagens instantâneas, como ferramenta de comunicação com os usuários, a Corregedoria competente e demais interessados.

Parágrafo único. Deverá ser afixada a fotografia com o logotipo da serventia nos aparelhos de mensagem instantânea, bem como constar o nome fantasia ou o nome oficial da unidade de serviço.

Art. 14. O envio de comprovantes de registro, certidões, notas devolutivas e demais documentos, será realizado, preferencialmente, de modo eletrônico, com assinatura eletrônica qualificada, quando necessário, mediante a utilização da respectiva Central Eletrônica, e-mail institucional da serventia ou aplicativo de mensagem instantânea, arquivando-se o comprovante de remessa do documento ou informação.

Parágrafo único. As comunicações e informações realizadas com o apresentante e demais partes interessadas observarão o disposto no caput deste artigo.

SEÇÃO III DAS RESTAURAÇÕES E SUPRIMENTOS

Art. 15. Os Oficiais de Registro de Imóveis, de ofício ou mediante requerimento do interessado, devem adotar providências para a restauração das transcrições e matrículas extraviadas ou danificadas e dos respectivos atos registrai, observando as seguintes diretrizes:

I - abertura e autuação de procedimento administrativo interno pelo Oficial de Registro de Imóveis;

II - análise de documentos e outros elementos de prova que contenham o teor do registro extraviado ou danificado, tais como:

a) certidões de inteiro teor expedidas apresentadas pelo requerente ou constante do acervo da serventia, verificada sua autenticidade;

b) resumo do registro constante de Livro Talão a que se refere o artigo 53 do Decreto Federal nº 4.857/1939, cuja cópia será fornecida sem custos para fins de instrução do procedimento quando presentes no acervo da serventia;

c) traslado ou certidão de escritura pública ou instrumento particular que tenha dado origem ao registro e contenha carimbo, etiqueta ou certidão de ato praticado do registro;

d) títulos judiciais ou administrativos que contenham a indicação da ocorrência do registro e os respectivos elementos, desde que verificada a sua autenticidade e integridade;

e) cópia eletrônica do registro constante do repositório registral eletrônico;

f) lançamento do número de ordem no Livro de Protocolo com a respectiva anotação do ato registral;

g) selo digital válido ou comprovante de pagamento dos emolumentos pelo contribuinte, vinculado ao ato registral; e/ou

h) outros documentos que permitam identificar os elementos do registro.

III - havendo elementos comprobatórios suficientes, mediante decisão fundamentada, a ser arquivada no procedimento administrativo, o Oficial de Registro promoverá ex officio a restauração da matrícula ou da transcrição e de seus respectivos atos registrai, se houver.

§ 1º. Para a realização do procedimento administrativo, o Oficial de Registro deverá também verificar os indicadores pessoal e real com o intuito de identificar alterações dos registros posteriores à emissão do documento que instrui a restauração.

§ 2º. As matrículas restauradas serão abertas com o atual número de ordem da serventia e conterão todos os lançamentos originais e os respectivos atos de registro e/ou averbação da matrícula extraviada ou danificada, constando no campo "Registro Anterior", logo após o número de ordem do registro anterior, a seguinte informação: "Matrícula resultante de restauração da Matrícula nº [...]".

§ 3º. As transcrições extraviadas ou danificadas serão restauradas mediante a abertura de nova matrícula, constando, no campo "Registro Anterior", o número de ordem da transcrição, ou das transcrições envolvidas, devendo o controle das remissões ser feito por sistema eletrônico e Livro de Transporte de Anotações e Averbações de Transcrições, que poderá ser aberto por interesse do serviço para evitar a deterioração dos livros de transcrições das transmissões que não possuam condições de manuseio.

§ 4º. O ato de abertura de matrícula decorrente do procedimento de que trata o § 3º conterà, após a indicação do registro anterior objeto de restauração, a expressão "Matrícula resultante da restauração da Transcrição nº [...]", devendo ser feita uma averbação para cada anotação/averbação eventualmente existente na transcrição objeto da restauração, a exemplo da notícia de cada alienação parcial constante de transcrições posteriores ou de eventuais matrículas abertas com origem naquela transcrição quando não exista descrição da área remanescente, bem como da averbação do transporte dos ônus existentes.

§ 5º. A abertura de matrícula decorrente de restauração prescinde dos elementos de especialidade do art. 176 da Lei Federal nº 6.015/1973, podendo os demais dados serem complementados oportunamente.

Art. 16. Ainda que haja ausência da materialização de quaisquer registros, matrículas ou transcrições no Registro de

Imóveis, o Oficial de Registro poderá promover o seu suprimento, desde que exista arquivo eletrônico em computador da serventia ou outro documento físico ou digital que demonstre que o ato registral não foi formalizado por omissão decorrente de erro material do serviço, observado o procedimento do artigo 8º deste Provimento.

Parágrafo único. Aplica-se o disposto neste artigo para os suprimentos e restaurações de atos registrais que constem de acervo eletrônico e não tenham sido regularmente impressos/materializados por Oficiais anteriormente responsáveis pela serventia.

Art. 17. Caso o Oficial de Registro de Imóveis constate que algum ato praticado por Oficial anterior não contém assinatura e havendo elementos suficientes que comprovem a veracidade do ato impresso na matrícula, deverá promover ex officio o suprimento da omissão da assinatura da gestão anterior, mediante averbação específica.

Art. 18. Após realizadas as diligências para restauração ou suprimento de que trata esta Seção, se ainda persistirem dúvidas, imprecisões, incertezas ou possibilidade de prejuízo a terceiros, bem como a ausência ou insuficiência de documentos comprobatórios, o Oficial de Registro encaminhará petição de pedido de providências, instruído com todos os elementos de prova levantados, para o Juízo Corregedor competente, assim considerado aquele definido na órbita estadual e do Distrito Federal como competente para a fiscalização judiciária dos atos notariais e de registro, para regular processamento, nos termos do Provimento CNJ nº 23, de 24 de outubro de 2012.

SEÇÃO IV DO SANEAMENTO DAS DUPLICIDADES DE REGISTRO

SUBSEÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 19. A presente Seção tem por finalidade o saneamento das seguintes duplicidades de registro:

I - duplicidade material: quando um mesmo imóvel está registrado em mais de uma matrícula:

- a) com identidade de cadeia dominial, cuja cadeia de titularidades e o proprietário atual são coincidentes; ou
- b) com diversidade de cadeia dominial, cuja cadeia de titularidades e o proprietário atual não são coincidentes; e

II - duplicidade formal: quando ocorre a repetição do número de ordem, acrescido ou não de aposição de letra do alfabeto, de uma matrícula para imóveis distintos.

Parágrafo único. As providências e a realização dos atos registrais de que trata esta Seção independem de comunicação ou autorização da Corregedoria ou do Juízo Corregedor competente.

SUBSEÇÃO II DAS DUPLICIDADES MATERIAIS

Art. 20. Em caso de duplicidade material de matrículas, o Oficial de Registro deverá proceder ex officio ao saneamento dos respectivos registros, do seguinte modo:

I - no caso de "matrículas duplicadas com identidade de cadeia dominial", deverá:

- a) averbar o encerramento da matrícula ou das matrículas menos completas, independentemente do número de ordem dos registros, fazendo remissão à matrícula que permanecerá vigente; e
- b) averbar, na matrícula que permanecerá vigente:
 - 1) a informação da existência de duplicidade de matrículas, fazendo remissão à matrícula ou às matrículas que forem encerradas;
 - 2) eventuais transportes de ônus e de outros dados de especialidade subjetiva e objetiva;
 - 3) o encerramento da matrícula, promovendo a abertura da nova matrícula saneada.

II - no caso de "matrículas duplicadas com diversidade de cadeia dominial", deverá:

- a) averbar a informação da existência de duplicidade de matrículas em todas as matrículas duplicadas, fazendo-se remissões recíprocas;
- b) notificar, quando possível, os proprietários registrais, procedendo na forma dos §§ 1º e 2º;

c) não sendo possível a notificação dos proprietários registrais ou não havendo resolução extrajudicial por composição amigável destes, expedirá ofício ao Juízo Corregedor competente requisitando o bloqueio de matrícula e eventual cancelamento de registro eivado de nulidade, devendo o protocolo ficar sobrestado até a decisão.

§ 1º. Sendo possível a notificação de que trata o inciso II, alínea b, deste artigo, o Oficial de Registro explicará aos interessados as consequências jurídicas da existência de duplicidade, podendo promover a mediação ou conciliação entre as partes, esclarecendo a possibilidade de ser lavrada escritura pública de renúncia de propriedade do proprietário registral da matrícula ou das matrículas duplicadas que se pretende sejam encerradas em caso de acordo, com a participação e anuência expressa de todos os titulares de direitos registrados ou averbados na matrícula duplicada que será encerrada, bem como de seus cônjuges ou companheiros, conforme o regime de bens adotado, caso em que o Oficial de Registro procederá na forma do § 2º deste artigo.

§ 2º. Havendo acordo entre as partes, será registrada a renúncia de propriedade na matrícula cujo proprietário registral optou por renunciar ao seu direito real, independentemente da ordem de registro das matrículas duplicadas, fazendo-se remissões a eventuais outras matrículas que também serão encerradas por renúncia da propriedade, bem como à matrícula que permanecerá vigente. Na matrícula vigente, será averbada a informação das renúncias ocorridas nos outros registros e, após o saneamento da matrícula, esta será encerrada e será promovida a abertura de nova matrícula.

§ 3º. O registro de renúncia de propriedade, averbação de encerramento e abertura de matrículas serão realizadas mediante apresentação do respectivo requerimento e do título competente, com o recolhimento das respectivas custas e emolumentos, de acordo com a legislação estadual específica.

§ 4º. O mesmo procedimento será adotado para o caso de transcrições em duplicidade com outras transcrições ou matrículas.

SUBSEÇÃO III DAS DUPLICIDADES FORMAIS

Art. 21. O Oficial de Registro de Imóveis que mantiver em sua serventia matrículas com o mesmo número de ordem, ainda que seguido da aposição de letra do alfabeto, deverá, após a identificação expressa de cada uma dessas matrículas e do imóvel a que se refere, realizar ex officio o encerramento das matrículas em duplicidade formal e, ato contínuo, realizar a abertura das respectivas novas matrículas e eventuais averbações de transporte.

SEÇÃO V DA EXISTÊNCIA DE SOBREPOSIÇÃO DE ÁREA ENTRE IMÓVEIS

Art. 22. Havendo sobreposição de área entre imóveis registrados, o Oficial de Registro deverá averbar ex officio tal informação na matrícula dos imóveis sobrepostos, com remissões recíprocas.

§ 1º. Para cada imóvel sobreposto será realizada uma averbação individual.

§ 2º. A averbação de que trata o caput deste artigo conterà, além da indicação do número da matrícula do imóvel que faz sobreposição, as seguintes informações: área do imóvel objeto da matrícula; área do imóvel em sobreposição; bem como a área, o perímetro e a porcentagem da sobreposição encontrada.

§ 3º. As sobreposições de área de pequena monta, consideradas aquelas inferiores a 1% entre os imóveis e que apenas sobrepõem de maneira superficial os limites das propriedades, não serão objeto de averbação, devendo o Oficial de Registro, porém, fazer constar essa informação no indicador real da serventia, para que se exija a competente retificação quando do primeiro ato a ser realizado por quaisquer dos interessados, na forma do art. 213 da Lei Federal nº 6.015/1973.

§ 4º. Havendo indícios de grilagem de terras, fraude procedimental, declaração falsa ou cometimento de qualquer outro ato ilícito pelo proprietário ou profissional técnico, o Oficial de Registro comunicará de ofício o Juízo Corregedor competente. Se verificar a existência de crime de ação pública, remeterá também ao Ministério Público as cópias e os documentos necessários.

SEÇÃO VI DOS IMÓVEIS REGISTRADOS IRREGULARMENTE EM CIRCUNSCRIÇÃO DIVERSA

Art. 23. Ressalvados os casos de desmembramento territorial da serventia e de circunscrições limítrofes (art. 169, inc. I e II, da Lei Federal nº 6.015/1973), existindo imóvel registrado sem observância da circunscrição imobiliária do Registro de Imóveis, o Oficial de Registro deverá averbar ex officio tal informação na matrícula do respectivo imóvel, comunicando a ocorrência ao Juízo Corregedor competente para as providências cabíveis.

SEÇÃO VII DOS IMÓVEIS COM ERRO NA DESCRIÇÃO GEORREFERENCIADA

Art. 24. Encontrando-se imóveis que contenham descrição georreferenciada cujos dados das coordenadas não formem um polígono ou não permitam indicar sua localização no globo terrestre, o Oficial de Registro deverá averbar ex officio tal informação na matrícula do respectivo imóvel, devendo exigir a competente retificação quando do primeiro ato a ser realizado pelos interessados, na forma do art. 213 da Lei Federal nº 6.015/1973.

SEÇÃO VIII DA EXISTÊNCIA DE MAIS DE UM IMÓVEL REGISTRADO NA MESMA MATRÍCULA

Art. 25. Quando constatada a existência de matrícula aberta em desrespeito à regra da unicidade matricial, contendo duas ou mais unidades imobiliárias autônomas na mesma matrícula (art. 176, § 1º, inc. I, da Lei Federal nº 6.015/1973), far-se-á averbação ex officio para noticiar a referida irregularidade, realizando-se, ato contínuo, o encerramento e consequente abertura das respectivas matrículas dos imóveis, desde que haja determinação individual suficiente em relação às respectivas unidades imobiliárias.

Parágrafo único. Não sendo possível realizar a abertura das matrículas individualizadas, estas serão abertas por ocasião do primeiro ato registral solicitado pelo interessado, devendo este apresentar os documentos e as informações necessárias para a promoção das averbações preliminares necessárias à abertura das correspondentes matrículas.

SEÇÃO IX DOS IMÓVEIS REGISTRADOS NA SERVENTIA DA CIRCUNSCRIÇÃO PRIMITIVA E DA ABERTURA DA MATRÍCULA NA SERVENTIA DA NOVA CIRCUNSCRIÇÃO

Art. 26. A abertura da matrícula no registro de imóveis da circunscrição onde se situe o imóvel, criado mediante desmembramento territorial, será realizada, a requerimento do interessado ou ex officio, no interesse do serviço.

Art. 27. Se o registro anterior foi efetuado em outra circunscrição, a matrícula será aberta, quando decorrente de requerimento do interessado, com os elementos constantes do título apresentado e da certidão atualizada daquele registro; e quando decorrente de ato de ofício, com os elementos constantes de cópia digitalizada da matrícula ou transcrição que constitui registro anterior, encaminhada pelo Oficial de Registro de Imóveis da serventia da circunscrição primitiva.

Art. 28. Após a realização do IERI, observados os prazos deste Provimento, o Oficial de Registro da serventia primitiva deverá encaminhar ex officio e em bloco, por meio eletrônico, ao Oficial de Registro de Imóveis da nova circunscrição, ofício contendo a lista dos imóveis identificados com a localização em circunscrição desmembrada, instruído com a cópia digitalizada das respectivas matrículas e transcrições que constituem o registro anterior, a fim de que seja realizada a abertura das matrículas na atual circunscrição territorial competente.

§ 1º. Recebido os documentos de que trata o caput, o Oficial de Registro da nova serventia deverá realizar ex officio a abertura das aludidas matrículas, com os elementos constantes do registro anterior do imóvel e o transporte de eventuais ônus e gravames existentes.

§ 2º. Ato contínuo à abertura das matrículas, o Oficial de Registro da nova serventia comunicará, por meio eletrônico, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, ao Oficial de Registro da serventia primitiva, a abertura da matrícula com a indicação do número de ordem do novo registro.

§ 3º. Recebida a comunicação, o Oficial de Registro da serventia primitiva realizará o encerramento das transcrições ou matrículas respectivas, fazendo remissão ao número da matrícula do imóvel perante a nova circunscrição, informando a conclusão do procedimento ao Oficial de Registro da serventia da nova circunscrição, mediante comunicação no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

§ 4º. O procedimento de que trata este artigo será realizado em relação aos imóveis cuja localização na nova circunscrição territorial seja possível de aferir em razão da indicação expressa do município ou distrito de situação do imóvel ou mediante outros meios que tornem indubitável que o imóvel se localiza na circunscrição desmembrada.

§ 5º. Em relação aos imóveis que contenham coordenadas geodésicas, deverá o Oficial de Registro, durante a realização do IERI, fazer o lançamento das coordenadas no sistema digitalizado de informações geográficas, verificando se o imóvel se encontra na circunscrição primitiva ou na circunscrição desmembrada. Caso o município não possua limites territoriais georreferenciados, poder-se-á requisitar certidão do órgão ou entidade responsável por definir os limites territoriais municipais.

§ 6º. As comunicações realizadas entre as serventias serão encaminhadas de forma eletrônica, por Malote Digital ou, quando este estiver indisponível, por endereço eletrônico institucional, mediante arquivamento dos relativos comprovantes

de envio.

§ 7º. A abertura da matrícula e transporte de ônus e gravames na serventia da nova circunscrição e o encerramento da transcrição ou matrícula na serventia primitiva serão realizadas sem exigência de recolhimento de custas e emolumentos.

Art. 29. Ainda que ausentes alguns elementos de especialidade objetiva ou subjetiva, mas desde que haja segurança quanto à localização e identificação do imóvel, a critério do Oficial de Registro da nova circunscrição, a matrícula poderá ser aberta; não sendo suficientes os elementos de especialidade, será exigida a prévia retificação perante o Oficial de Registro da circunscrição primitiva.

SEÇÃO X DO CUMPRIMENTO DA META 19 DO CNJ (ENCERRAMENTO DAS TRANSCRIÇÕES DAS TRANSMISSÕES)

Art. 30. Após a realização do IERI e a finalização dos atos de que tratam as Seções anteriores deste Provimento, os Oficiais de Registro de Imóveis deverão verificar todas as transcrições que forem registro anterior de matrículas ou transcrições posteriores, anotando-se ex officio eventuais destaques decorrentes de alienações parciais e/ou parcelamentos do solo, bem como anotando o encerramento das transcrições quando o imóvel tiver sido transferido integralmente para outra transcrição ou matrícula.

§ 1º. Realizado o procedimento de que trata o caput deste artigo, o Oficial de Registro anotará o encerramento das transcrições remanescentes, realizando a abertura das respectivas matrículas com os dados existentes nas transcrições.

§ 2º. Quando as transcrições ativas constarem frações ideias ou partes do imóvel ou havendo a descrição do terreno e da área construída em transcrições separadas, não sendo identificadas unidades imobiliárias autônomas, a abertura da matrícula será realizada mediante a amarração das informações destas transcrições, fazendo-se constar todas as transcrições que deram origem à matrícula no campo "Registro Anterior".

§ 3º. Constará do inventário da matrícula a seguinte informação: "Abertura de matrícula realizada em cumprimento da Meta 19/CNJ, para fins de encerramento do sistema de transcrição das transmissões".

SEÇÃO XI DA MATRÍCULA

SUBSEÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 31. As matrículas serão abertas em ficha, com os seguintes dados:

I - cabeçalho da matrícula, que conterá as seguintes informações:

- a) a descrição "Livro nº 2 - Registro Geral";
- b) a informação "Ofício de Registro de Imóveis da circunscrição de (nome)";
- c) a informação "Estado de (nome)" ou "Distrito Federal".
- d) o CNM;
- e) o número de ordem;
- f) o número da ficha.

II - inventário da matrícula, que conterá os seguintes campos:

- a) "IMÓVEL", para fins de identificação do imóvel, imagem da(s) planta(s) e imagem de satélite, se houver;
- b) "BENFEITORIA", para fins de descrição das benfeitorias e acessões artificiais com caráter de perpetuidade e imagem da(s) planta(s), se houver;
- c) "CADASTRO IMOBILIÁRIO", para fins de identificação do cadastro urbano ou dos cadastros rurais;
- d) "PROPRIETÁRIO", constando a descrição do(s) proprietário(s) do imóvel;
- e) "TÍTULO ANTERIOR", para descrição do título em sentido formal e material que deram origem à aquisição do imóvel

pelo(s) atual(is) proprietário(s) e informação de seu respectivo Registro (R) ou Averbação (AV) na matrícula ou transcrição em que o título foi registrado.

f) "REGISTRO ANTERIOR", para indicação do número de ordem da matrícula, transcrição ou inscrição que deu origem à matrícula.

g) "PROTOCOLO", com a finalidade de indicar o número da prenotação e sua data;

h) fechamento, constando a indicação da forma de abertura de matrícula ("mediante requerimento do interessado" ou "ex officio"), emolumentos, selo digital de fiscalização, bem como nome completo e indicação do Oficial de Registro, Substituto ou Escrevente Autorizado que subscrever o ato de abertura de matrícula.

§ 1º. As fichas das matrículas e os demais registros serão escriturados, publicitados e conservados em meio eletrônico, obedecidos os padrões tecnológicos estabelecidos em regulamento pelo Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR.

§ 2º. Os textos dos registros devem seguir a seguinte formatação: fonte: Times New Roman, tamanho: 12, espaçamento 1,15 linha. Os textos inseridos dentro de tabelas devem observar a seguinte formatação: fonte: Times New Roman, tamanho 11, espaçamento simples. As tabelas e imagens inseridas nos registros deverão ser reproduzidas, preferencialmente, na área total da ficha, de modo a não deixar claros nos espaços laterais.

§ 3º. As fichas de matrícula e dos demais registros (Livros 2 e 3), emitidos fisicamente como cópia do sistema eletrônico, a critério do Oficial de Registro, deverão ser confeccionadas em papel de cor branca, tamanho Carta, com gramatura não inferior a 180 g/m².

§ 4º. A conservação das fichas físicas será realizada em gaveteiros de fácil manuseio, organizadas do número de ordem mais antigo para o mais recente (ordem crescente), devidamente guardadas em invólucros plásticos, evitando-se a utilização de pastas, classificadores ou livros.

§ 5º. Ficam aprovados os modelos-padrão das fichas do Livro nº 2 - Registro Geral e do Livro nº 3 - Registro Auxiliar, conforme Anexos II e III.

SUBSEÇÃO II DA ESPECIALIDADE OBJETIVA

Art. 32. A identificação do imóvel na matrícula, deverá conter os seguintes dados:

I - nos imóveis urbanos:

- a) denominação (lote, quadra, loteamento, unidade autônoma, condomínio, etc.);
- b) localização (zona urbana);
- c) logradouro (rua, nº predial, bairro, distrito, etc.);
- d) município/UF;
- e) área em metros quadrados (m²);
- f) medidas e confrontações;
- g) descrição das coordenadas georreferenciada, se houver.

II - nos imóveis rurais:

- a) denominação (fazenda, sítio, gleba, lote, etc.);
- b) localização (zona rural);
- c) logradouro (povoado, distrito, localidade, rodovia, km, estrada vicinal, etc.);
- d) município/UF;
- e) área em hectares (ha);

f) medidas e confrontações;

g) descrição das coordenadas georreferenciadas, se houver.

§ 1º. O imóvel será descrito pelo solo, devendo as benfeitorias e acessões serem descritas posteriormente, em campo próprio (campo "BENFEITORIA"), salvo nos casos de unidades imobiliárias autônomas decorrentes de instituição de condomínio ou direito real de laje.

§ 2º. Na matrícula devem ser mencionados como confrontantes, preferencialmente, os próprios imóveis lindeiros e suas respectivas matrículas (CNS: ... | Matrícula: ...), evitando-se a utilização do nome dos seus proprietários e/ou possuidores.

§ 3º. Não existindo registro correlato do imóvel lindeiro, no caso de imóveis urbanos, pode ser citada a denominação do imóvel e a inscrição imobiliária municipal ou, não havendo esta, o nome do proprietário ou possuidor do imóvel lindeiro; e nos imóveis rurais, a denominação do imóvel e o número do Código do Imóvel Rural ou, não havendo esta, o nome do proprietário ou possuidor do imóvel lindeiro.

§ 4º. Na especificação das confrontações dos imóveis é vedado o uso de expressões genéricas, tais como "com quem de direito", "com fulano de tal", "com sucessores" de determinadas pessoas ou termos similares.

§ 5º. Os imóveis que estiverem descritos com medidas de área diversas das especificadas neste artigo (alqueires, acres, tarefas, braças, quilômetros quadrados, etc.), em sendo possível converter em metros quadrados, para os imóveis urbanos, e em hectares, para os imóveis rurais, deverão ser objeto de averbação ex officio pelo Oficial de Registro competente.

§ 6º. Nos imóveis decorrentes de parcelamento do solo, quando não houver indicação do número da unidade imobiliária e da quadra, deverá ser consignado se fica do lado par ou ímpar do logradouro, e a que distância métrica da edificação ou da esquina mais próxima.

§ 7º. Os cadastros imobiliários, que constarão de campo próprio (campo "CADASTRO IMOBILIÁRIO"), são os seguintes:

I - em relação aos imóveis urbanos, a inscrição imobiliária municipal, emitida pelo município competente; e

II - em relação aos imóveis rurais,

a) o Código do Imóvel Rural (SNCR), emitido pelo Instituto de Colonização e Reforma Agrária (Incra);

b) o Número do Imóvel na Receita Federal (NIRF), emitido pela Secretaria da Receita Federal (SRF); e

c) o Cadastro Ambiental Rural (CAR), emitido pelo órgão ambiental competente.

§ 8º. Os cadastros imobiliários serão objeto de preenchimento do formulário de que trata o Anexo 1 deste Provimento, para fins de integração com o Cadastro Nacional de Matrículas (CNM) e viabilização de consulta pública unificada.

§ 9º. Os sistemas de automação das serventias deverão conter campos próprios para preenchimento de todos os dados de especialidade objetiva e do cadastro do indicador real de que trata este artigo.

SUBSEÇÃO III DA ESPECIALIDADE SUBJETIVA

Art. 33. A qualificação dos proprietários e/ou dos titulares de direitos reais ou pessoais sobre o imóvel na matrícula deverá conter os seguintes dados:

I - para pessoas físicas:

a) nome completo;

b) nacionalidade;

c) estado civil (solteiro, casado, separado, divorciado ou viúvo);

d) profissão ou ocupação principal;

e) número de inscrição no Cadastro das Pessoas Físicas (CPF);

f) endereço completo de domicílio residencial ou profissional.

II - para pessoas jurídicas:

- a) nome completo;
- b) nacionalidade;
- c) número de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);
- d) endereço completo.

§ 1º. Em caso de pessoa casada, deverá constar o nome e qualificação completa do cônjuge, o regime de bens e a condição de ser o casamento anterior ou posterior ao advento da Lei Federal nº 6.515/77.

§ 2º. Em caso de pessoa convivente em união estável, assim declarada por escritura pública ou reconhecida judicialmente, devidamente registrada no Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais, deve ser consignada a indicação deste fato e o nome e qualificação completa do companheiro.

§ 3º. Na qualificação das pessoas jurídicas, não constará do inventário da matrícula e dos respectivos registros e/ ou averbações a identificação dos sócios, acionistas, titulares, associados, membros ou administradores.

§ 4º. Os imóveis de ente federativo da administração direta (União Federal, estados, municípios e Distrito Federal) serão registrados em nome do próprio ente federativo, ainda que seu uso ou destinação venha a ser afetado a um determinado órgão dos poderes executivo, legislativo ou judiciário ou, ainda, aos órgãos auxiliares, como o ministério público ou o tribunal de contas.

§ 5º. A qualificação do empresário individual será realizada fazendo constar os dados da pessoa física do empresário, com a indicação da condição de afetação à atividade empresarial, o número do CNPJ e a sede, que serão informados por averbação específica (art. 978 do Código Civil).

§ 6º. A inscrição no CPF e no CNPJ é obrigatória, respectivamente, para as pessoas físicas e jurídicas estrangeiras, ainda que residentes ou com sede no exterior, quando forem titulares de bens e direitos sujeitos ao registro imobiliário.

§ 7º. Para a confecção de escrituras públicas e outros documentos notariais, os Tabeliães de Notas qualificarão as partes observando o disposto neste artigo.

§ 8º. Para os registros vinculados à regularização fundiária urbana (Reurb), bastará a indicação do nome civil completo e CPF dos beneficiários e de seu eventual cônjuge ou companheiro, podendo os demais dados serem complementados oportunamente.

§ 9º. Estará atendido o princípio da especialidade subjetiva sempre que o transmitente ou o adquirente de algum direito a ser inscrito no registro de imóveis estiver individualizado no título, tornando-o inconfundível com qualquer outra pessoa, sendo ilícita a devolução do título com exigências, observado o seguinte:

I - constando no título a inscrição no CPF, não deve ser exigida a inscrição ou cópia da cédula de identidade ou indicação da filiação, nos termos do artigo 176, § 1º, inc. III, item 2, alínea a, da Lei Federal nº 6.015/1973;

II- constando no título a inscrição no CNPJ, não deve ser exigido o NIRE atribuído pela Junta Comercial ou os dados do registro constitutivo no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou na Ordem dos Advogados do Brasil ou, ainda, o número do ato legislativo de criação, conforme o caso, ou registro na forma legal do país de origem no caso de Pessoa Jurídica Estrangeira, nos termos do artigo 176, § 1º, inc. III, item 2, alínea a, da Lei Federal nº 6.015/1973; e

III - as partes devem ser qualificadas conforme consta no título, vedada a exigência de certidões do Registro Civil das Pessoas Naturais para comprovação do estado civil ou de declaração de que os adquirentes não se encontram em união estável, exceto quando houver divergência em relação ao acervo da serventia.

Art. 34. Havendo informação no título ou nos documentos complementares apresentados, o Oficial de Registro de Imóveis fará constar do indicador pessoal da serventia, para fins de cadastro interno:

I - em relação à pessoa física:

- a) data de nascimento;
- b) naturalidade;
- c) número do Registro Geral (RG) da cédula de identidade ou número de outro documento oficial de identificação, constando

o respectivo órgão expedidor;

d) filiação;

e) em caso de pessoa casada, o número de ordem, folha, livro e matrícula do assento de casamento, bem como o Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais da realização do matrimônio, a data do registro de casamento, e, em caso de casamento religioso com efeito civil, a data da celebração, inclusive. Havendo pacto antenupcial, o número de ordem, folha, livro, Tabelionato de Notas e data da sua lavratura, bem assim o número de ordem e a data de seu registro no Livro 3 - Registro Auxiliar, perante o Registro de Imóveis competente;

f) em caso de pessoa convivente em união estável, existindo registro da escritura pública ou da decisão judicial, deverá constar o número de ordem, folha, livro, Tabelionato de Notas e data da sua lavratura, no primeiro caso, e a data da sentença e o órgão judiciário prolator, bem assim o número de ordem, folha, livro, data e matrícula do assento de união estável no Livro E, perante o Registro Civil das Pessoas Naturais competente; e

g) telefone e endereço eletrônico.

II - em relação à pessoa jurídica:

a) classificação da pessoa jurídica em: 1) pessoa jurídica de direito privado; 2) pessoa jurídica de direito público interno; ou 3) pessoa jurídica de direito público externo.

b) espécie de pessoa jurídica (direito privado: associação, fundação, sociedade, organização religiosa, partidos políticos, empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI; direito público: União Federal, estado, município, Distrito Federal, autarquia, fundação pública, empresa pública, sociedade de economia mista etc.).

c) o Número de Identificação do Registro de Empresas (NIRE) e a data de registro na Junta Comercial; o número de ordem e a data de registro no Registro Civil das Pessoas Jurídicas; ou o número de ordem e data de registro no respectivo órgão registral competente definido pela legislação; e

d) telefone e endereço eletrônico.

Art. 35. Os sistemas de automação das serventias deverão conter campos próprios para preenchimento de todos os dados de especialidade subjetiva e do cadastro do indicador pessoal de que trata este artigo.

SUBSEÇÃO IV DAS AVERBAÇÕES PRELIMINARES

Art. 36. Na qualificação registral dos títulos e documentos apresentados, o Oficial de Registro de Imóveis deverá verificar se a matrícula é omissa em relação à caracterização do imóvel e/ou ao titular do domínio ou ao titular de outros direitos reais e pessoais ativos.

§ 1º. Em caso de comprovado erro material no registro, será feita retificação ex officio. Não sendo o caso de promoção de retificação de ofício, o Oficial de Registro deverá apresentar nota devolutiva indicando as averbações preliminares necessárias, bem como os emolumentos e documentos cabíveis para regularizar a matrícula, antes de proceder com o registro ou averbação requeridos.

§ 2º. Não será necessário exigir do usuário a apresentação de documentos comprobatórios de informações quanto à qualificação das partes (CPF, certidão de casamento, comprovante de endereço etc.) ou em relação ao negócio jurídico (cadastros imobiliários, comprovante de recolhimento do ITBI, etc.) sempre que estas informações forem consignadas expressamente e de modo completo em escritura pública, instrumentos particulares com força de escritura pública e/ou outros documentos dotados de fé pública, salvo quando o Oficial de Registro identificar divergência nas informações constantes do título que exija a apresentação do documento comprobatório para o saneamento deste ou do registro.

§ 3º. As informações consignadas em títulos dotados de fé pública, quando não for exigida outra formalidade legal, poderão ser utilizadas para fins de realização das averbações preliminares.

§ 4º. Os elementos de especialidade objetiva ou subjetiva, que não alterarem elementos essenciais do ato ou negócio jurídico praticado, quando não constantes do título ou do acervo registral, poderão ser complementados por outros documentos ou, quando se tratar de manifestação de vontade, por declarações dos proprietários ou dos legitimados, sob sua responsabilidade.

§ 5º. Visando a prática do ato registral, é possível o saneamento de qualquer título apresentado na serventia, devendo o Oficial de Registro exigir a apresentação de documentação comprobatória, de forma a suprir eventual omissão de informações obrigatórias, desde que atendidas a determinação objetiva e subjetiva (certeza do objeto e das partes), independentemente

do aditamento do título, em atenção ao princípio da complementaridade.

§ 6º. Para a realização de registros resultantes de instrumentos particulares, não serão exigidos documentos comprobatórios da qualificação das partes, desde que conste do título, ou em instrumento apartado, declaração destas, sob responsabilidade civil e criminal, confirmando a sua qualificação, estado e capacidade civil.

Art. 37. Para a realização dos atos registrais de constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais, bem como de direitos pessoais com eficácia real; de parcelamento do solo ou de unificação; ou de instituição de condomínio; referentes a imóveis urbanos e rurais, deverá o Oficial de Registro exigir, previamente, para saneamento dos elementos de especialidade objetiva e subjetiva na matrícula, as seguintes averbações:

I - dos dados pessoais: quando faltar qualquer elemento de qualificação pessoal obrigatório do proprietário ou de titular de outro direito real ou pessoal ativo no registro imobiliário;

II - das alterações de estado ou personalidade civil: quando, em relação ao proprietário ou à titular de outro direito real ou pessoal ativo no registro imobiliário, tiver ocorrido casamento, separação, restabelecimento da sociedade conjugal, divórcio ou óbito;

III - dos cadastros imobiliários:

a) nos imóveis urbanos, quando não houver, a inscrição imobiliária municipal; e

b) nos imóveis rurais, quando não houver, o Código do Imóvel Rural (SNCR), o Número do Imóvel na Receita Federal (NIRF) e/ou o Cadastro Ambiental Rural (CAR).

IV - da descrição do imóvel:

a) nos imóveis urbanos, quando não houver informação quanto a suas características e confrontações; localização, logradouro, nº predial, bairro ou distrito e município; nº do lote, quadra e loteamento, se for o caso; unidade autônoma, bloco e condomínio, se for o caso; ou outra descrição obrigatória;

b) nos imóveis rurais, quando não houver informação quanto a denominação do imóvel (fazenda, chácara, sítio, lote etc.), características e confrontações; localização (rodovia, distrito, povoado, vila, localidade, agrovila etc.) e município; ou outra descrição obrigatória;

V - de construção, reconstrução, reforma, ampliação ou demolição de benfeitoria: quando houver divergência entre a descrição constante da matrícula e a informação constante de documento oficial ou quando se puder verificar por outros meios a existência ou inexistência de edificação no imóvel;

VI - de retificação de área: quando não houver elementos mínimos de segurança quanto à descrição da área, formato da poligonal e/ou limites e confrontações, observado o disposto no art. 213 da Lei Federal nº 6.015/1973.

Parágrafo único. As averbações de que tratam os incisos IV, V e VI não serão exigíveis para a realização dos atos registrais inerentes a operações financeiras e a constituição de direitos reais de garantia.

Art. 38. Ainda que haja omissão de mais de um dado de especialidade subjetiva, será realizada uma única averbação de dados pessoais (art. 21, inciso I), por pessoa ou por casal.

Parágrafo único. Caso conste da matrícula informações incompletas sobre o estado civil das partes, o saneamento dessa omissão será realizado conjuntamente com a averbação de dados pessoais.

Art. 39. As averbações de casamento, separação, restabelecimento da sociedade conjugal, divórcio e óbito (art. 21, inciso II) serão realizadas individualmente, em atos autônomos, observado o princípio da continuidade.

§ 1º. Quando ocorrer alteração do nome civil das partes, em decorrência dos fatos descritos no caput, esta informação será consignada na própria averbação.

§ 2º. A averbação de união estável será realizada mediante a apresentação do registro de que trata o Provimento CNJ nº 37, de 07/07/2014.

Art. 40. Para fins de averbação dos cadastros imobiliários (art. 21, inc. III), aplicam-se as seguintes regras:

I - em relação ao cadastro urbano:

a) a inscrição imobiliária municipal será averbada mediante a apresentação de documento oficial expedido pelo município competente;

b) para a averbação da inscrição imobiliária municipal bastará a indicação do respectivo número de cadastro; e

c) caso a municipalidade não possua cadastro de inscrição imobiliária em sua base de dados territorial, o Oficial de Registro fará constar a informação "sem cadastro imobiliário"; e caso a municipalidade cadastre mais de uma inscrição imobiliária para um único imóvel, a averbação das inscrições imobiliárias, quando solicitada simultaneamente, será considerada como ato único para fins de realização do ato registral e cobrança de emolumentos.

II - em relação aos cadastros rurais:

a) o SNCR será averbado mediante a apresentação do certificado de cadastro do imóvel rural; o NIRF, mediante a apresentação do comprovante de cadastro do imposto territorial rural; e o CAR, mediante documento oficial expedido pelo órgão ambiental competente;

b) para a averbação dos cadastros rurais (SNCR, NIRF e CAR) bastará a indicação dos respectivos números de cadastro; e

c) a averbação dos cadastros rurais (SNCR, NIRF e CAR), quando solicitada simultaneamente, será considerada como ato único para fins de realização do ato registral e cobrança de emolumentos.

Parágrafo único. Os cadastros imobiliários poderão abranger mais de um imóvel e não constituem ônus real ou pessoal reipersecutório para fins de emissão de certidão.

Art. 41. A averbação de descrição do imóvel (art. 21, inc. IV) será realizada em ato único, ainda que vários elementos de especialidade objetiva sejam alterados ou atualizados.

Art. 42. As averbações de benfeitorias (art. 21, inc. V) relativas às obras de construção civil serão realizadas mediante a apresentação dos seguintes documentos:

I - planta de situação e memorial descritivo aprovados pela municipalidade, acompanhado da anotação de responsabilidade técnica ou documento equivalente; e

II - carta habite-se ou similar (para edificação residencial) ou alvará de regularização ou similar (para construções com outras finalidades), podendo estas ser substituídas por certidão narrativa emitida pela municipalidade que ateste a existência e regularidade da edificação.

§ 1º. Para a realização das averbações de que trata o caput deste artigo, não é obrigatória a apresentação pelo proprietário, pessoa física ou jurídica, de certidões negativas de débitos tributários ou previdenciários.

§ 2º. Salvo expressa disposição legal em contrário, para a realização das averbações relativas a benfeitorias em imóveis rurais, é prescindível carta habite-se, alvará de regularização ou qualquer outra autorização ou certificação do poder público municipal, do Incra ou de outro órgão ou entidade.

§ 3º. A dispensa da carta habite-se de que trata o art. 247-A da Lei Federal nº 6.015/73, dependerá de declaração do proprietário do imóvel, sob responsabilidade civil e criminal, de que a benfeitoria se trata de construção residencial urbana unifamiliar de um só pavimento finalizada há mais de 5 (cinco) anos em área ocupada predominantemente por população de baixa renda.

Art. 43. As averbações de retificação de área de imóveis urbanos e rurais (art. 21, inc. VI) será realizada na forma da legislação, devendo o(s) proprietário(s) do imóvel apresentar(em) declaração de respeito dos limites e das confrontações do imóvel, firmada sob pena de responsabilidade civil e criminal.

§ 1º. A declaração expressa dos confinantes de que os limites divisórios foram respeitados, poderá ser realizada na planta, memorial descritivo ou em instrumento apartado, observando-se o disposto no art. 220 do Código Civil.

§ 2º. As declarações apresentadas pelo proprietário, pelo profissional técnico e pelos confrontantes deverão ser assinadas com firma reconhecida ou sob a forma eletrônica, desde que garantida a identificação inequívoca de seu signatário.

§ 3º. A averbação de retificação de área resultará numa nova matrícula com encerramento da matrícula anterior.

§ 4º. Para a identificação de imóveis rurais georreferenciados e certificados na forma dos §§ 3º e 4º do art. 176 da Lei Federal nº 6.015/1973 é dispensada a anuência do confrontante cujo imóvel esteja previamente registrado na matrícula com georreferenciamento certificado no Incra conforme previsto na Lei Federal nº 10.267, de 28 de agosto de 2001, e nos decretos regulamentadores, sem prejuízo da análise e qualificação dos trabalhos técnicos pelo Oficial de Registro.

§ 5º. Não será obrigatória a anuência dos entes públicos, de seus órgãos e entidades, quando o imóvel retificando for lideiro aos seguintes imóveis de domínio público, devendo, em caso de rio navegável, correntes ou depósitos hídricos ser respeitada a faixa do leito denominada "terreno reservado" a que alude o art. 14 do Código de Águas; e, em caso de estradas, rodovias, ferrovias e outras vias de circulação, a faixa de domínio público e a área non aedificandi, de acordo com a norma aplicável. O requerente e o profissional técnico habilitado deverão firmar declaração de observância das normas deste dispositivo, sem prejuízo da análise e qualificação dos trabalhos técnicos pelo Oficial de Registro.

§ 6º. Havendo necessidade de retificação da área global do imóvel rural e tendo o requerente apresentado pedido de desmembramento ou parcelamento georreferenciado, cujas poligonais encontram-se individualizadas e certificadas no Sistema de Gestão Fundiário do Incra (SIGEF), deverá ser realizada primeiramente a averbação de retificação da área global, devendo posteriormente serem realizadas as respectivas averbações de desmembramento georreferenciados, abrindo-se tantas matrículas quantos forem as parcelas desmembradas, encerrando-se a matrícula anterior. Neste caso, aceitar-se-á os trabalhos técnicos da área global sem a certificação da poligonal no Incra, desde que contemple estritamente as áreas desmembradas cadastradas no SIGEF.

§ 7º. O deferimento do procedimento de retificação de área dependerá do cumprimento dos requisitos legais e do convencimento do Oficial de Registro, na forma da Lei de Registros Públicos e da legislação processual.

§ 8º. Em caso de indeferimento, deverá ser expedida nota devolutiva fundamentada em que o Oficial de Registro indicará na decisão as razões da formação de seu convencimento e, sempre que possível, informará os meios de o requerente cumprir as exigências legais, podendo requisitar a apresentação de declarações, laudos técnicos, arquivos eletrônicos ou outros documentos complementares, especialmente como meios de prova e de análise da conformidade dos trabalhos técnicos.

§ 9º. Havendo indícios de grilagem de terras, fraude procedimental, declaração falsa ou cometimento de qualquer outro ato ilícito pelo requerente ou profissional técnico, o Oficial de Registro comunicará de ofício o Juízo Corregedor competente. Se verificar a existência de crime de ação pública, remeterá também ao Ministério Público as cópias e os documentos necessários.

§ 10. Os trabalhos técnicos de georreferenciamento de imóveis urbanos e rurais deverão observar critérios de precisão posicional absoluta vinculada ao Sistema Geodésico Brasileiro (SGB), conforme normas técnicas em vigor.

SEÇÃO X DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 44. Os prazos para a realização dos levantamentos georreferenciados, implantação dos sistemas de automação, bem assim para o preenchimento completo do IERI e o cumprimento das demais exigências previstas neste ato normativo seguirão cronograma a ser expedido, oportunamente, pelas Corregedorias.

Art. 45. A CGJ e a CCI entregarão aos Oficiais de Registro de Imóveis, ao final dos trabalhos realizados, certificado de cumprimento das metas e atividades de que trata este Provimento.

Art. 46. É instituída a Comissão Permanente de Assuntos Notariais e Registrais (CPANR), com competência para, como órgão consultivo e sem força vinculativa, propor modificações e direcionamentos na interpretação e aplicação das normas vinculadas à atividade extrajudicial, bem assim em todos os assuntos de natureza notarial e de registro de abrangência e repercussão, direta ou indiretamente, em todo o Estado da Bahia.

§ 1º. A CPANR será composta pelo Juiz Auxiliar da CGJ e pelo Juiz Auxiliar da CCI, que a presidirão com voto de qualidade, cada um pela metade do mandato, respectivamente, e de um representante e um suplente de cada especialidade das classes notarial e registral, para mandato de 2 (dois) anos, admitida uma recondução

§ 2º. O representante e o respectivo suplente de que trata o § 1º deste artigo será designado por ato conjunto do Corregedor-Geral da Justiça e do Corregedor das Comarcas do Interior, mediante indicação pela respectiva associação representativa, observando o seguinte:

I - 1 (um) Registrador de Imóveis e respectivo suplente, indicado pela Associação dos Registradores de Imóveis da Bahia (ARIBA).

II - 1 (um) Registrador de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas e respectivo suplente, indicado pelo Instituto Baiano de Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas (IBATDPJ);

III - 1 (um) Registrador Civil de Pessoas Naturais e respectivo suplente, indicado pela Associação dos Registradores de Pessoas Naturais do Estado do Bahia (ARPEN/BA);

IV - 1 (um) Tabelião de Notas e respectivo suplente, indicado pelo Colégio Notarial do Brasil - Seção Bahia (CNB/BA); e

V - 1 (um) Tabelião de Protesto e respectivo suplente, indicado pelo Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil - Seção Bahia (IEPTB/BA); e

§ 3º. Compete à CPANR manifestar, previamente, sobre as normas e regulamentos do sistema de gestão integrada das serventias extrajudiciais e do selo de fiscalização eletrônica, bem como editar enunciados interpretativos da aplicação das

tabelas de emolumentos, de observância obrigatória, desde que aprovados em ato conjunto pela CGJ/CCI.

Art. 47. A CGJ e a CCI deverão manter em seu quadro de servidores ou de prestadores de serviço ao menos um profissional técnico habilitado (engenheiro agrimensor, engenheiro civil, técnico etc.) e um especialista em direito notarial e registral para, dentre outras atribuições a serem designadas, orientar e fiscalizar o cumprimento deste Provimento.

Art. 48. Este Provimento entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, devendo os modelos constantes do Anexos II e III começarem a ser utilizados, de forma obrigatória, a partir de 01 de janeiro de 2022.

Secretaria das Corregedorias, 18 de outubro de 2021.

DESEMBARGADOR JOSÉ ALFREDO CERQUEIRA DA SILVA
CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA

DESEMBARGADOR OSVALDO DE ALMEIDA BOMFIM
CORREGEDOR DAS COMARCAS DO INTERIOR

ANEXO I

CNS 00.000-0 – OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE					
Tipo de Registro	Número de ordem	Data	Área	Medida oficial	Coordenadas geodésicas
Transcrição	000000 (sem pontos)	00/00/0000	0.000,0000	ha (hectares)	Sim
Matrícula				m ² (metros quadrados)	Não
				Não identificada	

Inscrição imobiliária municipal	SNCR	NIRF	CAR	Certificação da poligonal no Inkra (SIGEF)
000000	000.000.000-0	0.000.000-0	UF-00000000-0000.0000.0000.0000.0000.0000	00000000-0000-0000-0000-0000-0000-00000000
N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

Município/UF de localização do imóvel	CNS do Registro Anterior	Tipo do Registro Anterior	Número de ordem do Registro Anterior	Data do Registro Anterior
Município/UF	00.000-0	Transcrição	000000 (sem pontos)	00/00/0000
		Matrícula		

Tipo de imóvel	Espécie de domínio	Tipo de imóvel público	Legislação ou ato administrativo	Encerramento de registro
Urbano	Público	Bem de uso comum	(editável)	Sim
Rural	Privado	Bem de uso especial		Não
		Bem dominical		
		Assentamento de Reforma Agrária		
		Quilombos		
		Reserva indígena		

		Terreno de marinha ou acrescidos		
		Unidade de conservação ambiental		
		Outros		
		N/A		

Circunscrição territorial	Sobreposição de área	Imóveis em sobreposição
Circunscrição correta	Ausência	(editável)
Circunscrição diversa	Ocorrência	
Circunscrições limítrofes	Impossibilidade de constatação	
Erro no polígono		

Duplicidade material	Imóveis em duplicidade	Bloqueio de registro
Ausência	(editável)	Sim
Ocorrência		Não
Impossibilidade de constatação		

ANEXO II

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	
-000.000-	-1 Frente-		
CNM		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
CCCCC.L.NNNNNN-DD		CIRCUNSCRIÇÃO DE	
		ESTADO DA BAHIA	

IMÓVEL: (identificação do imóvel)

BENFEITORIA: (descrição da benfeitoria, se houver).

CADASTRO IMOBILIÁRIO: (cadastro urbano ou cadastros rurais)

PROPRIETÁRIO: (qualificação completa do Proprietário).

TÍTULO ANTERIOR: (descrição do título anterior e informação de seu R ou AV).

REGISTRO ANTERIOR: (transcrição ou matrícula do registro anterior).

PROTOCOLO: Prenotação nº, datada de

Abertura de matrícula, mediante requerimento do interessado (ou Abertura de matrícula *ex officio*, no interesse do serviço). Emolumentos: DAJE Emissor 1373, Série 002, Número

Valor R\$ Selo Digital nº

Dou fé. _____ [Nome Completo], Oficial de Registro.

ANEXO III

NÚMERO	FICHA	LIVRO Nº 3 - REGISTRO AUXILIAR	
-000.000-			
		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
		CIRCUNSCRIÇÃO DE	
		ESTADO DA BAHIA	