

LEI Nº 6.015, DE 31 DE DEZEMBRO DE 1973.

*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

§ 1º Os Registros referidos neste artigo são os seguintes:²

I - o registro civil de pessoas naturais;³

II - o registro civil de pessoas jurídicas;⁴

III - o registro de títulos e documentos;⁵

IV - o registro de imóveis.⁶

V - (**Suprimido pela Lei nº 6.216, de 30.06.74**)⁷

§ 2º Os demais registros reger-se-ão por leis próprias.⁸

Art. 2º Os registros indicados no § 1º do artigo anterior ficam a cargo de serventuários privativos nomeados de acordo com o estabelecido na Lei de Organização Administrativa e Judiciária do Distrito Federal e dos Territórios e nas Resoluções sobre a Divisão e Organização Judiciária dos Estados, e serão feitos:⁹

¹ Redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.74

Redação anterior: 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.

² Redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.74

Redação anterior: § 1º Esses registros são:

³ Redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.74

Redação anterior: I - o registro civil de pessoas naturais;

⁴ Redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.74

Redação anterior: II - o registro civil de pessoas jurídicas;

⁵ Redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.74

Redação anterior: III - o registro de títulos e documentos;

⁶ Redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.74

Redação anterior: IV - o registro de imóveis;

⁷ Redação anterior: V - o registro de propriedade literária, científica e artística.

⁸ Redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.74

Redação anterior: § 2º O registro mercantil continua a ser regido pelos dispositivos da legislação comercial.

⁹ Redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.74

Redação anterior: Art. 2º OS registros indicados nos números I a IV do § 1º do artigo anterior ficam a cargo dos serventuários nomeados de acordo com a legislação em vigor e serão feitos:

I - o do item I, nos ofícios privativos, ou nos cartórios de registro de nascimentos, casamentos e óbitos;¹⁰

II - os dos itens II e III, nos ofícios privativos, ou nos cartórios de registro de títulos e documentos;¹¹

III - os do item IV, nos ofícios privativos, ou nos cartórios de registro de imóveis.¹²

Parágrafo único. (*Suprimido pela Lei nº 6.216, de 30.06.74*)¹³

CAPÍTULO II DA ESCRITURAÇÃO

Art. 3º A escrituração será feita em livros encadernados, que obedecerão aos modelos anexos a esta Lei, sujeitos à correção da autoridade judiciária competente.

§ 1º Os livros podem ter 0,22m até 0,40m de largura e de 0,33m até 0,55m de altura, cabendo ao oficial a escolha, dentro dessas dimensões, de acordo com a conveniência do serviço.

§ 2º 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.

Parágrafo único. Os livros notariais, nos modelos existentes, em folhas fixas ou soltas, serão também abertos, numerados, autenticados e encerrados pelo tabelião, que determinará a respectiva quantidade a ser utilizada, de acordo com a necessidade do serviço.¹⁴

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.

¹⁰ Redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.74

Redação anterior: I - o de n. I, nos ofícios privativos, ou nos cartórios de registro de nascimentos, casamentos e óbitos;

¹¹ Redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.74

Redação anterior: II - os de números II e III, nos ofícios privativos, ou nos cartórios de registro de títulos e documentos;

¹² Redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.74

Redação anterior: III - o de n. IV, nos ofícios privativos, ou nos cartórios de registro de imóveis.

¹³ Redação anterior: 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.

¹⁴ Acrescentado pela Lei nº 9.955, de 06.01.00

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 dívida, 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.

§ 2º A emancipação concedida por sentença judicial será anotada às expensas do interessado.

Art. 14. Pelos atos que praticarem, em decorrência desta Lei, os Oficiais do Registro terão direito, a título de remuneração, aos emolumentos fixados nos Regimentos de Custas do Distrito Federal, dos Estados e dos Territórios, os quais serão pagos, pelo interessado que os requerer, no ato de requerimento ou no da apresentação do título.¹⁵

Parágrafo único. O valor correspondente às custas de escrituras, certidões, buscas, averbações, registros de qualquer natureza, emolumentos e despesas legais constará, obrigatoriamente, do próprio documento, independentemente da expedição do recibo, quando solicitado.¹⁶

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:

¹⁵ Redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.74

Redação anterior: 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.

¹⁶ Acrescentado pela Lei nº 6.724, de 19.11.79

§ 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.

Parágrafo único. O acesso ou envio de informações aos registros Públicos, quando forem realizados por meio da rede mundial de computadores - Internet deverão ser assinados com uso de certificado digital, que atenderá os requisitos da Infra-Estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP.¹⁷

Art. 18. Ressalvado o disposto nos arts. 45, 57, § 7º, e 95, parágrafo único, a certidão será lavrada independentemente de despacho judicial, devendo mencionar o livro de registro ou o documento arquivado no cartório.¹⁸

Art. 19. A certidão será lavrada em inteiro teor, em resumo, ou em relatório, conforme quesitos, e devidamente autenticada pelo oficial ou seus substitutos legais, não podendo ser retardada por mais de 5 (cinco) dias.¹⁹

§ 1º A certidão, de inteiro teor, poderá ser extraída por meio datilográfico ou reprográfico.²⁰

§ 2º As certidões do Registro Civil das Pessoas Naturais mencionarão, sempre, a data em que foi lavrado o assento e serão manuscritas ou datilografadas e, no caso de adoção de papéis impressos, os claros serão preenchidos também em manuscrito ou datilografados.²¹

§ 3º Nas certidões de registro civil, não se mencionará a circunstância de ser legítima, ou não, a filiação, salvo a requerimento do próprio interessado, ou em virtude de determinação judicial.²²

§ 4º As certidões de nascimento mencionarão, além da data em que foi feito a assento, a data, por extenso, do nascimento e, ainda, expressamente, o lugar onde o fato houver ocorrido.²³

§ 5º As certidões extraídas dos registros públicos deverão ser fornecidas em papel e mediante escrita que permitam a sua reprodução por fotocópia, ou outro processo equivalente.²⁴

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.

¹⁷ Acrescentado pela Medida Provisória nº 459, 25.03.09

¹⁸ Redação dada pela Lei nº 9.807, de 13.07.99

Redação anterior: 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.

¹⁹ Redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.74

Redação anterior: 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.

²⁰ Redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.74

Redação anterior: § 1º É facultado o fornecimento de certidão de inteiro teor, mediante reprodução por sistema autorizado em lei.

²¹ Redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.74

Redação anterior: § 2º A certidão de nascimento mencionará sempre à data em que foi lavrado o assento.

²² Acrescentado pela Lei nº 6.216, de 30.06.74

²³ Acrescentado pela Lei nº 6.216, de 30.06.74

²⁴ Acrescentado pela Lei nº 6.216, de 30.06.74

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, ressalvado o disposto nos artigos 45 e 95.²⁵

Parágrafo único. A alteração a que se refere este artigo deverá ser anotada na própria certidão, contendo a inscrição de que "a presente certidão envolve elementos de averbação à margem do termo."²⁶

CAPÍTULO V DA CONSERVAÇÃO

Art. 22. Os livros de registro, bem como as fichas que os substituam, somente sairão do respectivo cartório mediante autorização judicial.²⁷

Art. 23. Todas as diligências judiciais e extrajudiciais que exigirem a apresentação de qualquer livro, ficha substitutiva de livro ou documento, efetuar-se-ão no próprio cartório.²⁸

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.

²⁵ Redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.74

Redação anterior: 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.

²⁶ Acrescentado pela Lei nº 6.216, de 30.06.74

²⁷ Redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.74

Redação anterior: Art. 22. Os livros de registro não sairão do respectivo cartório, salvo por autorização judicial, ou ocorrendo força maior.

²⁸ Redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.74

Redação anterior: 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.

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;²⁹
- II - os casamentos;³⁰
- III - os óbitos;³¹
- 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:

- a) as sentenças que decidirem a nulidade ou anulação do casamento, o desquite e o restabelecimento da sociedade conjugal;
- b) as sentenças que julgarem ilegítimos os filhos concebidos na constância do casamento e as que declararem a filiação legítima;
- c) os casamentos de que resultar a legitimação de filhos havidos ou concebidos anteriormente;
- d) os atos judiciais ou extrajudiciais de reconhecimento de filhos ilegítimos;
- e) as escrituras de adoção e os atos que a dissolverem;
- f) 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. Não serão cobrados emolumentos pelo registro civil de nascimento e pelo assento de óbito, bem como pela primeira certidão respectiva.³²

§ 1º Os reconhecidamente pobres estão isentos de pagamento de emolumentos pelas demais certidões extraídas pelo cartório de registro civil.³³

²⁹ Regulamentado pelo Decreto nº 7.231, de 14.07.10.

³⁰ Regulamentado pelo Decreto nº 7.231, de 14.07.10.

³¹ Regulamentado pelo Decreto nº 7.231, de 14.07.10.

³² Redação dada pela Lei nº 9.534, de 10.12.97

Redação anterior: Art. 30. Das pessoas comprovadamente pobres, à vista de atestado da autoridade competente, não será cobrado emolumento pelo registro civil e respectiva certidão.

³³ Redação dada pela Lei nº 9.534, de 10.12.97

Redação anterior: § 1º O estado de pobreza será comprovado por declaração do próprio interessado ou a rogo, em se tratando de analfabeto, neste caso acompanhada da assinatura de duas testemunhas. (Acrescentado pela Lei nº 7.844, de 18.10.89)

§ 2º O estado de pobreza será comprovado por declaração do próprio interessado ou a rogo, tratando-se de analfabeto, neste caso, acompanhada da assinatura de duas testemunhas.³⁴

§ 3º A falsidade da declaração ensejará a responsabilidade civil e criminal do interessado.³⁵

§ 3º-A Comprovado o descumprimento, pelos oficiais de Cartórios de Registro Civil, do disposto no *caput* deste artigo, aplicar-se-ão as penalidades previstas nos arts. 32 e 33 da Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994.³⁶

§ 3º-B Esgotadas as penalidades a que se refere o parágrafo anterior e verificando-se novo descumprimento, aplicar-se-á o disposto no art. 39 da Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994.³⁷

§ 3º-C. Os cartórios de registros públicos deverão afixar, em local de grande visibilidade, que permita fácil leitura e acesso ao público, quadros contendo tabelas atualizadas das custas e emolumentos, além de informações claras sobre a gratuidade prevista no *caput* deste artigo.³⁸

§ 4º É proibida a inserção nas certidões de que trata o § 1º deste artigo de expressões que indiquem condição de pobreza ou semelhantes.³⁹

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.

§ 2º 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.

³⁴ Redação dada pela Lei nº 9.534, de 10.12.97

Redação anterior: § 2º A falsidade da declaração ensejará a responsabilidade civil e penal do interessado. (Acrescentado pela Lei nº 7.844, de 18.10.89)

³⁵ Acrescentado pela Lei nº 9.534, de 10.12.97

³⁶ Acrescentado pela Lei nº 9.812, de 10.08.99

³⁷ Acrescentado pela Lei nº 9.812, de 10.08.99

³⁸ Acrescentado pela Lei nº 11.802, de 04.11.08

³⁹ Acrescentado pela Lei nº 11.789, de 02.10.08

§ 4º Dentro do prazo de quatro anos, depois de atingida a maioria 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 300 (trezentas) folhas cada um:⁴⁰

- I - "A" - de registro de nascimento;⁴¹
- II - "B" - de registro de casamento;⁴²
- III - "B Auxiliar" - de registro de casamento Religioso para Efeitos Cíveis;⁴³
- IV - "C" - de registro de óbitos;⁴⁴
- V - "C Auxiliar" - de registro de natimortos;⁴⁵
- VI - "D" - de registro de proclama.⁴⁶

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 cinquenta 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.⁴⁷

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

⁴⁰ Redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.74

Redação anterior: Art. 33. Haverá em cada cartório os seguintes livros, todos com trezentas (300) folhas cada um:

⁴¹ Redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.74

Redação anterior: Redação anterior: I - "A" - de registro de nascimento;

⁴² Redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.74

Redação anterior: Redação anterior: II - "B" - de registro de casamento;

⁴³ Redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.74

Redação anterior: Redação anterior: III - "C" - de registro de óbitos;

⁴⁴ Redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.74

Redação anterior: Redação anterior: IV - "D" - de registro de proclama.

⁴⁵ Acrescentado pela Lei nº 6.216, de 30.06.74

⁴⁶ Acrescentado pela Lei nº 6.216, de 30.06.74

⁴⁷ Redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.74

Redação anterior: 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 cinquenta (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.

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.

§ 2º 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 nos termos dos arts. 109 a 112 desta Lei.⁴⁸

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 subsequente 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.

⁴⁸ Redação dada pela Lei nº 12.100, de 27.11.09

Redação anterior: 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.

CAPÍTULO III DAS PENALIDADES

Art. 46. As declarações de nascimento feitas após o decurso do prazo legal serão registradas no lugar de residência do interessado.⁴⁹

§ 1º O requerimento de registro será assinado por 2 (duas) testemunhas, sob as penas da lei.⁵⁰

§ 2º (*Revogado pela Lei nº 10.215, de 06.04.01*)⁵¹

§ 3º O oficial do Registro Civil, se suspeitar da falsidade da declaração, poderá exigir prova suficiente.⁵²

§ 4º Persistindo a suspeita, o oficial encaminhará os autos ao juízo competente.⁵³

§ 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 dias dos meses de janeiro, abril, julho e outubro de cada ano, um mapa dos nascimentos, casamentos e óbitos ocorridos no trimestre anterior.

§ 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.

⁴⁹ Redação dada pela Lei nº 11.790, de 02.10.08.

Redação anterior: 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.

⁵⁰ Redação dada pela Lei nº 11.790, de 02.10.08

Redação anterior: § 1º Será dispensado o despacho do Juiz, se o registrando tiver menos de doze anos de idade.

⁵¹ Redação anterior: § 2º Será dispensada de pagamento de multa a parte pobre (art. 30).

⁵² Redação dada pela Lei nº 11.790, de 02.10.08

Redação anterior: § 3º O Juiz somente deverá exigir justificação ou outra prova suficiente se suspeitar da falsidade da declaração.

⁵³ Redação dada pela Lei nº 11.790, de 02.10.08

Redação anterior: § 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.

§ 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.

CAPÍTULO IV DO NASCIMENTO

Art. 50. Todo nascimento que ocorrer no território nacional deverá ser dado a registro, no lugar em que tiver ocorrido o parto ou no lugar da residência dos pais, dentro do prazo de quinze dias, que será ampliado em até três meses para os lugares distantes mais de trinta quilômetros da sede do cartório.⁵⁴

§ 1º Quando for diverso o lugar da residência dos pais, observar-se-á a ordem contida nos itens 1º e 2º do art. 52.⁵⁵

§ 2º 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.⁵⁶

§ 3º 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.⁵⁷

§ 4º É facultado aos nascidos anteriormente à obrigatoriedade do registro civil requerer, isentos de multa, a inscrição de seu nascimento.⁵⁸

§ 5º Aos brasileiros nascidos no estrangeiro se aplicará o disposto neste artigo, ressalvadas as prescrições legais relativas aos consulados.⁵⁹

Art. 51. 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.⁶⁰

Art. 52. São obrigados a fazer declaração de nascimento:⁶¹

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 (VETADO) encarregadas da guarda do menor.⁶²

⁵⁴ Redação dada pela Lei nº 9.053, de 25.05.95

Redação anterior: 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.

⁵⁵ Acrescentado pela Lei nº 9.053, de 25.05.95

⁵⁶ Renumerado do § 1º, pela Lei nº 9.053, de 25.05.95

⁵⁷ Renumerado do § 2º, pela Lei nº 9.053, de 25.05.95

⁵⁸ Renumerado do § 3º, pela Lei nº 9.053, de 25.05.95

⁵⁹ Renumerado do § 4º, pela Lei nº 9.053, de 25.05.95

⁶⁰ Renumerado do art. 52, pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

⁶¹ Renumerado do art. 53, pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

§ 1º 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. 53. 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.⁶³

§ 1º No caso de ter a criança nascido morta, será o registro feito no livro "C Auxiliar", com os elementos que couberem.⁶⁴

§ 2º No caso de a criança morrer na ocasião do parto, tendo, entretanto, respirado, serão feitos os dois assentos, o de nascimento e o de óbito, com os elementos cabíveis e com remissões recíprocas.⁶⁵

Art. 54. O assento do nascimento deverá conter:⁶⁶

- 1º) o dia, mês, ano e lugar do nascimento e a hora certa, sendo possível determiná-la, ou aproximada;
- 2º) o sexo do registrando;⁶⁷
- 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, a idade da genitora, do registrando em anos completos, na ocasião do parto, e o domicílio ou a residência do casal.
- 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, quando se tratar de parto ocorrido sem assistência médica em residência ou fora de unidade hospitalar ou casa de saúde.⁶⁸

Art. 55. 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.⁶⁹

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

⁶² Redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

Redação anterior: 6º finalmente, as pessoas encarregadas da guarda do menor.

⁶³ Renumerado do art. 54, com nova redação, pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

⁶⁴ Acrescentado pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

⁶⁵ Acrescentado pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

⁶⁶ Renumerado do art. 55, pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

⁶⁷ Redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

Redação anterior: 2º o sexo e a cor do registrando;

⁶⁸ Redação dada pela Lei nº 9.997, de 17.08.00

Redação anterior: 9º) os nomes e prenomes, a profissão e a residência das duas testemunhas do assento.

⁶⁹ Renumerado do art. 56, pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

oficial, este submeterá por escrito o caso, independente da cobrança de quaisquer emolumentos, à decisão do Juiz competente.

Art. 56. 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.⁷⁰

Art. 57. A alteração posterior de nome, somente 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, ressalvada a hipótese do art. 110 desta Lei.⁷¹

§ 1º Poderá, também, ser averbado, nos mesmos termos, o nome abreviado, usado como firma comercial registrada ou em qualquer atividade profissional.

§ 2º A mulher solteira, desquitada ou viúva, que viva com homem solteiro, desquitado ou viúvo, excepcionalmente e havendo motivo ponderável, poderá requerer ao juiz competente que, no registro de nascimento, seja averbado o patronímico de seu companheiro, sem prejuízo dos apelidos próprios, de família, desde que haja impedimento legal para o casamento, decorrente do estado civil de qualquer das partes ou de ambas.⁷²

§ 3º O juiz competente somente processará o pedido, se tiver expressa concordância do companheiro, e se da vida em comum houverem decorrido, no mínimo, 5 (cinco) anos ou existirem filhos da união.⁷³

§ 4º O pedido de averbação só terá curso, quando desquitado o companheiro, se a ex-esposa houver sido condenada ou tiver renunciado ao uso dos apelidos do marido, ainda que dele receba pensão alimentícia.⁷⁴

§ 5º O aditamento regulado nesta Lei será cancelado a requerimento de uma das partes, ouvida a outra.⁷⁵

§ 6º Tanto o aditamento quanto o cancelamento da averbação previstos neste artigo serão processados em segredo de justiça.⁷⁶

§ 7º Quando a alteração de nome for concedida em razão de fundada coação ou ameaça decorrente de colaboração com a apuração de crime, o juiz competente determinará que haja a averbação no registro de origem de menção da existência de sentença concessiva da alteração, sem a averbação do nome alterado, que somente poderá ser procedida mediante determinação posterior, que levará em consideração a cessação da coação ou ameaça que deu causa à alteração.⁷⁷

§ 8º O enteado ou a enteada, havendo motivo ponderável e na forma dos §§ 2º e 7º deste artigo, poderá requerer ao juiz competente que, no registro de nascimento, seja averbado

⁷⁰ Renumerado do art. 57, pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

⁷¹ Redação dada pela Lei nº 12.100, de 27.11.09

Redação anterior: Art. 57 - Qualquer alteração posterior de nome, somente por exceção e motivadamente, após audiência do Ministério Público, será permitida por sentença do juiz a que estiver sujeito o registro, arquivando-se o mandato e publicando-se a alteração pela imprensa. (Renumerado do art. 58 e com nova redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.75)

⁷² Acrescentado pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

⁷³ Acrescentado pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

⁷⁴ Acrescentado pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

⁷⁵ Acrescentado pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

⁷⁶ Acrescentado pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

⁷⁷ Acrescentado pela Lei nº 9.807, de 13.07.99

o nome de família de seu padrasto ou de sua madrasta, desde que haja expressa concordância destes, sem prejuízo de seus apelidos de família.⁷⁸

Art. 58. O prenome será definitivo, admitindo-se, todavia, a sua substituição por apelidos públicos notórios.⁷⁹

Parágrafo único. A substituição do prenome será ainda admitida em razão de fundada coação ou ameaça decorrente da colaboração com a apuração de crime, por determinação, em sentença, de juiz competente, ouvido o Ministério Público.⁸⁰

Art. 59. 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.⁸¹

Art. 60. O registro conterà o nome do pai ou da mãe, ainda que ilegítimos, quando qualquer deles for o declarante.⁸²

Art. 61. 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.⁸³

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. 62. 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.⁸⁴

Art. 63. 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.⁸⁵

Parágrafo único. Também serão obrigados a duplo prenome, ou a nome completo diverso, os irmãos a que se pretender dar o mesmo prenome.

⁷⁸ Acrescentado pela Lei nº 11.924, de 17.04.09

⁷⁹ Redação dada pela Lei nº 9.708, de 18.11.98

Redação anterior: Art. 58. O prenome será imutável. Renumerado do art. 59, pela Lei nº 6.216, de 1975).

⁸⁰ Redação dada pela Lei nº 9.807, de 13.07.99

Redação anterior: Parágrafo único. Não se admite a adoção de apelidos proibidos em Lei.

⁸¹ Renumerado do art. 60, pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

⁸² Renumerado do art. 61, pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

⁸³ Renumerado do art. 62, pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

⁸⁴ Renumerado do art 63, pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

⁸⁵ Renumerado do art. 64, pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

Art. 64. 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.⁸⁶

Art. 65. 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.⁸⁷

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. 66. 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 1º Ofício do Distrito Federal, quando não puder ser conhecida a residência do pai.⁸⁸

Parágrafo único. A providência de que trata este artigo será extensiva ao assento de nascimento de filho de civil, quando, em consequência de operações de guerra, não funcionarem os cartórios locais.

CAPÍTULO V DA HABILITAÇÃO PARA O CASAMENTO

Art. 67. 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.⁸⁹

§ 1º 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, ou qualquer outro elemento de convicção admitido em direito.⁹⁰

§ 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

⁸⁶ Renumerado do art. 65, pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

⁸⁷ Renumerado do art. 66, pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

⁸⁸ Renumerado do art. 67, pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

⁸⁹ Renumerado do art. 68, pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

⁹⁰ Redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

Redação anterior: § 1º 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.

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.

§ 6º Quando o casamento se der em circunscrição diferente daquela da habilitação, o oficial do registro comunicará ao da habilitação esse fato, com os elementos necessários às anotações nos respectivos autos.⁹¹

Art. 68. 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.⁹²

§ 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.

§ 2º Os autos da justificação serão encaminhados ao oficial do registro para serem anexados ao processo da habilitação matrimonial.

Art. 69. 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.⁹³

§ 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. 70 Do matrimônio, logo depois de celebrado, será lavrado assento, assinado pelo presidente do ato, os cônjuges, as testemunhas e o oficial, sendo exarados:⁹⁴

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;

⁹¹ Acrescentado pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

⁹² Renumerado do art. 69, pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

⁹³ Renumerado do art. 70, pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

⁹⁴ Renumerado do art. 71, pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

- 4º) 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;
- 9º) os nomes e as idades dos filhos havidos de matrimônio anterior ou legitimados pelo casamento.
- 10º) à margem do termo, a impressão digital do contraente que não souber assinar o nome.⁹⁵

Parágrafo único. As testemunhas serão, pelo menos, duas, não dispendo a lei de modo diverso.

CAPÍTULO VII

DO REGISTRO DO CASAMENTO RELIGIOSO PARA EFEITOS CIVIS

Art. 71. 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.⁹⁶

Art. 72. O termo ou assento do casamento religioso, subscrito pela autoridade ou ministro que o celebrar, pelos nubentes e por duas testemunhas, conterà os requisitos do artigo 71, exceto o 5º.⁹⁷

Parágrafo único. (*Suprimido pela Lei nº 6.216, de 30.06.75*)⁹⁸

Art. 73. 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.⁹⁹

§ 1º O assento ou termo conterà a data da celebração, o lugar, o culto religioso, o nome do celebrante, sua qualidade, o cartório que expediu a habilitação, sua data, os nomes, profissões, residências, nacionalidades das testemunhas que o assinarem e os nomes dos contraentes.¹⁰⁰

§ 2º Anotada a entrada do requerimento o oficial fará o registro no prazo de 24 (vinte e quatro) horas.¹⁰¹

⁹⁵ Acrescentado pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

⁹⁶ Renumerado do art. 72 pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

⁹⁷ Renumerado do art. 73, pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

⁹⁸ Redação anterior: 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.

⁹⁹ Renumerado do art. 74, pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

¹⁰⁰ Redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

Redação anterior: § 1º Anotada a entrada do requerimento, o oficial fará o registro no prazo de vinte e quatro (24) horas.

¹⁰¹ Redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

Redação anterior: § 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. 74. 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.¹⁰²

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 70.

Art. 75. O registro produzirá efeitos jurídicos a contar da celebração do casamento.¹⁰³

CAPÍTULO VIII DO CASAMENTO EM IMINENTE RISCO DE VIDA

Art. 76. Ocorrendo iminente risco de vida de algum dos contraentes, e não sendo possível a presença da autoridade competente para presidir o ato, o casamento poderá realizar-se na presença de seis testemunhas, que comparecerão, dentro de 5 (cinco) dias, perante a autoridade judiciária mais próxima, a fim de que sejam reduzidas a termo suas declarações.¹⁰⁴

§ 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. 77 - Nenhum sepultamento será feito sem certidão, do oficial de registro do lugar do falecimento, extraída após a lavratura do assento de óbito, em vista do atestado de médico, se houver no lugar, ou em caso contrário, de duas pessoas qualificadas que tiverem presenciado ou verificado a morte.¹⁰⁵

¹⁰² Renumerado do art. 75, pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

¹⁰³ Renumerado do art. 76, pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

¹⁰⁴ Renumerado do art. 77, com nova redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

Redação anterior: 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.

¹⁰⁵ Renumerado do art. 78 com nova redação, pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

Redação anterior: 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.

§ 1º Antes de proceder ao assento de óbito de criança de menos de 1 (um) ano, o oficial verificará se houve registro de nascimento, que, em caso de falta, será previamente feito.¹⁰⁶

§ 2º A cremação de cadáver somente será feita daquele que houver manifestado a vontade de ser incinerado ou no interesse da saúde pública e se o atestado de óbito houver sido firmado por 2 (dois) médicos ou por 1 (um) médico legista e, no caso de morte violenta, depois de autorizada pela autoridade judiciária.¹⁰⁷

Art. 78. 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 50.¹⁰⁸

Art. 79. São obrigados a fazer declaração de óbitos:¹⁰⁹

- 1º) 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;
- 3º) o filho, a respeito do pai ou da mãe; o irmão, a respeito dos irmãos e demais pessoas de casa, indicadas no nº 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;
- 6º) 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. 80. O assento de óbito deverá conter:¹¹⁰

- 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;
- 8º) se a morte foi natural ou violenta e a causa conhecida, com o nome dos atestantes;

¹⁰⁶ Redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

Redação anterior: 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.

¹⁰⁷ Acrescentado pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

¹⁰⁸ Renumerado do art. 79 pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

¹⁰⁹ Renumerado do art. 80 pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

¹¹⁰ Renumerado do art. 81 pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

9º) lugar do sepultamento;

10º) se deixou bens e herdeiros menores ou interditos;

11º) se era eleitor.

12º) pelo menos uma das informações a seguir arroladas: número de inscrição do PIS/PASEP; número de inscrição no Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, se contribuinte individual; número de benefício previdenciário - NB, se a pessoa falecida for titular de qualquer benefício pago pelo INSS; número do CPF; número de registro da Carteira de Identidade e respectivo órgão emissor; número do título de eleitor; número do registro de nascimento, com informação do livro, da folha e do termo; número e série da Carteira de Trabalho.¹¹¹

Art. 81. 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.¹¹²

Parágrafo único. Neste caso, será extraída a individual dactiloscópica, se no local existir esse serviço.

Art. 82. O assento deverá ser assinado pela pessoa que fizer a comunicação ou por alguém a seu rogo, se não souber ou não puder assinar.¹¹³

Art. 83. 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.¹¹⁴

Art. 84. 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 80, salvo se o enterro for no porto, onde será tomado o assento.¹¹⁵

Art. 85. 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.¹¹⁶

Art. 86. 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 fizerem os assentamentos de conformidade com o que a respeito está disposto no artigo 66.¹¹⁷

¹¹¹ Acrescentado pela Medida Provisória nº 2.187-13, de 24.08.01

¹¹² Renumerado do art. 82 pela, Lei nº 6.216, de 30.06.75

¹¹³ Renumerado do art. 83 pela, Lei nº 6.216, de 30.06.75

¹¹⁴ Renumerado do art. 84 pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

¹¹⁵ Renumerado do art. 85 Lei nº 6.216, de 30.06.75

¹¹⁶ Renumerado do art. 86, pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

¹¹⁷ Renumerado do art. 87 pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

Art. 87. 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 80 a 83; e o relativo a pessoa encontrada acidental ou violentamente morta, segundo a comunicação, ex officio, das autoridades policiais, às quais incumbe fazê-la logo que tenham conhecimento do fato.¹¹⁸

Art. 88. 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.¹¹⁹

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 85 e os fatos que convençam da ocorrência do óbito.

CAPÍTULO X DA EMANCIPAÇÃO, INTERDIÇÃO E AUSÊNCIA

Art. 89. No cartório do 1º 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.¹²⁰

Art. 90. 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:¹²¹

- 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. 91. 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.¹²²

Parágrafo único. Antes do registro, a emancipação, em qualquer caso, não produzirá efeito.

Art. 92. As interdições serão registradas no mesmo cartório e no mesmo livro de que trata o artigo 89, salvo a hipótese prevista na parte final do parágrafo único do artigo 33, declarando-se.¹²³

- 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;

¹¹⁸ Renumerado do art. 88, pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

¹¹⁹ Renumerado do art. 89 pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

¹²⁰ Renumerado do art. 90 pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

¹²¹ Renumerado do art. 91 pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

¹²² Renumerado do art 92 pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

¹²³ Renumerado do art. 93 pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

- 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. 93. 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.¹²⁴

Parágrafo único. Antes de registrada a sentença, não poderá o curador assinar o respectivo termo.

Art. 94. 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:¹²⁵

- 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;
- 4º) 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. 95. 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 nº 4.655, de 2 de junho de 1965, art. 6º).¹²⁶

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 2-6-65, art. 8º, parágrafo único).

Art. 96. Feito o registro, será cancelado o assento de nascimento original do menor.¹²⁷

CAPÍTULO XII DA AVERBAÇÃO

Art. 97. 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.¹²⁸

Art. 98. 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.¹²⁹

¹²⁴ Renumerado do art. 94 pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

¹²⁵ Renumerado do art. 95 pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

¹²⁶ Renumerado do art. 96 pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

¹²⁷ Renumerado do art. 97 pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

¹²⁸ Renumerado do art. 98 pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

Art. 99. A averbação será feita mediante a indicação minuciosa da sentença ou ato que a determinar.¹³⁰

Art. 100. 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.¹³¹

§ 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 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 salários-mínimos da região e a suspensão do cargo até seis meses; em caso de reincidência ser-lhe-á aplicada, em dobro, a pena pecuniária, ficando sujeito à perda do cargo.

Art. 101. Será também averbado, com as mesmas indicações e efeitos, o ato de restabelecimento de sociedade conjugal.¹³²

Art. 102. No livro de nascimento, serão averbados:¹³³

- 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.
- 6º) a perda e a suspensão do pátrio poder.¹³⁴

Art. 103. 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 subsequente matrimônio dos pais, quando tal circunstância constar do assento de casamento.¹³⁵

Art. 104. 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

¹²⁹ Renumerado do art. 99 pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

¹³⁰ Renumerado do art. 100 pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

¹³¹ Renumerado do art. 101 pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

¹³² Renumerado do art. 102 pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

¹³³ Renumerado do art. 103 pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

¹³⁴ Acrescentado pela Lei nº 8.069, de 13.07.90

¹³⁵ Renumerado do art. 104 pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

como da cessação da ausência pelo aparecimento do ausente, de acordo com o disposto nos artigos anteriores.¹³⁶

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. 105. 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 1º 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.¹³⁷

CAPÍTULO XIII DAS ANOTAÇÕES

Art. 106. Sempre que o oficial fizer algum registro ou averbação, deverá, no prazo de cinco dias, anotá-lo nos atos anteriores, com remissões recíprocas, se lançados em seu cartório, ou fará comunicação, com resumo do assento, ao oficial em cujo cartório estiverem os registros primitivos, obedecendo-se sempre à forma prescrita no artigo 98.¹³⁸

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. 107. O óbito deverá ser anotado, com as remissões recíprocas, nos assentos de casamento e nascimento, e o casamento no deste.¹³⁹

§ 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.

§ 2º A dissolução e a anulação do casamento e o restabelecimento da sociedade conjugal serão, também, anotadas nos assentos de nascimento dos cônjuges.

Art. 108. 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.¹⁴⁰

CAPÍTULO XIV DAS RETIFICAÇÕES, RESTAURAÇÕES E SUPRIMENTOS

Art. 109. 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 dias, que correrá em cartório.¹⁴¹

¹³⁶ Renumerado do art. 105 pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

¹³⁷ Renumerado do art. 106 pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

¹³⁸ Renumerado do art. 107 pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

¹³⁹ Renumerado do art. 108 pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

¹⁴⁰ Renumerado do art. 109 pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

¹⁴¹ Renumerado do art. 110 pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

§ 1º Se qualquer interessado ou o órgão do Ministério Público impugnar o pedido, o Juiz determinará a produção da prova, dentro do prazo de dez dias e ouvidos, sucessivamente, em três dias, os interessados e o órgão do Ministério Público, decidirá em cinco dias.

§ 2º Se não houver impugnação ou necessidade de mais provas, o Juiz decidirá no prazo de cinco 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 "cumprase", 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. 110. Os erros que não exijam qualquer indagação para a constatação imediata de necessidade de sua correção poderão ser corrigidos de ofício pelo oficial de registro no próprio cartório onde se encontrar o assentamento, mediante petição assinada pelo interessado, representante legal ou procurador, independentemente de pagamento de selos e taxas, após manifestação conclusiva do Ministério Público.¹⁴²

§ 1º Recebido o requerimento instruído com os documentos que comprovem o erro, o oficial submetê-lo-á ao órgão do Ministério Público que o despachará em 5 (cinco) dias.¹⁴³

§ 2º Quando a prova depender de dados existentes no próprio cartório, poderá o oficial certificá-lo nos autos.¹⁴⁴

§ 3º Entendendo o órgão do Ministério Público que o pedido exige maior indagação, requererá ao juiz a distribuição dos autos a um dos cartórios da circunscrição, caso em que se processará a retificação, com assistência de advogado, observado o rito sumaríssimo.¹⁴⁵

§ 4º Deferido o pedido, o oficial averbará a retificação à margem do registro, mencionando o número do protocolo e a data da sentença e seu trânsito em julgado, quando for o caso.¹⁴⁶

¹⁴² Redação dada pela Lei nº 12.100, de 27.11.09

Redação anterior: Art. 110. 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. (Renumerado do art. 111 com nova redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.75)

¹⁴³ Redação dada pela Lei nº 12.100, de 27.11.09

Redação anterior: § 1º Recebida a petição, protocolada e atuada, o oficial a submeterá, com os documentos que a instruírem, ao órgão do Ministério Público, e fará os autos conclusos ao Juiz togado da circunscrição, que os despachará em quarenta e oito horas.

¹⁴⁴ Redação dada pela Lei nº 12.100, de 27.11.09

Redação anterior: § 2º Quando a prova depender de dados existentes no próprio cartório, poderá o oficial certificá-lo nos autos.

¹⁴⁵ Redação dada pela Lei nº 12.100, de 27.11.09

Redação anterior: § 3º Deferido o pedido, o edital averbará a retificação à margem do registro, mencionando o número do protocolo, a data da sentença e seu trânsito em julgado.

¹⁴⁶ Redação dada pela Lei nº 12.100, de 27.11.09

Redação anterior: § 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. 111. Nenhuma justificação em matéria de registro civil, para retificação, restauração ou abertura de assento, será entregue à parte.¹⁴⁷

Art. 112. 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.¹⁴⁸

Art. 113. As questões de filiação legítima ou ilegítima serão decididas em processo contencioso para anulação ou reforma de assento.¹⁴⁹

TÍTULO III DO REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

CAPÍTULO I DA ESCRITURAÇÃO

Art. 114. No Registro Civil de Pessoas Jurídicas serão inscritos:¹⁵⁰

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.

III - os atos constitutivos e os estatutos dos partidos políticos.¹⁵¹

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 art. 8º da Lei nº 5.250, de 9-2-1967.

Art. 115. 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.¹⁵²

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. 116. Haverá, para o fim previsto nos artigos anteriores, os seguintes livros:¹⁵³

I - Livro A, para os fins indicados nos números I e II, do art. 114, com 300 folhas;

II - Livro B, para matrícula das oficinas impressoras, jornais, periódicos, empresas de radiodifusão e agências de notícias, com 150 folhas.

¹⁴⁷ Renumerado do art. 112 pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

¹⁴⁸ Renumerado do art. 113 pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

¹⁴⁹ Renumerado do art. 114 pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

¹⁵⁰ Renumerado do art. 115 pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

¹⁵¹ Acrescentado pela Lei nº 9.096, de 19.09.95

¹⁵² Renumerado do art. 116 pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

¹⁵³ Renumerado do art. 117 pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

Art. 117. 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.¹⁵⁴

Art. 118. 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.¹⁵⁵

Art. 119. A existência legal das pessoas jurídicas só começa com o registro de seus atos constitutivos.¹⁵⁶

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. 120. O registro das sociedades, fundações e partidos políticos consistirá na declaração, feita em livro, pelo oficial, do número de ordem, da data da apresentação e da espécie do ato constitutivo, com as seguintes indicações.¹⁵⁷

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.

Parágrafo único. Para o registro dos partidos políticos, serão obedecidos, além dos requisitos deste artigo, os estabelecidos em lei específica.¹⁵⁸

Art. 121. Para o registro serão apresentadas duas vias do estatuto, compromisso ou contrato, pelas quais far-se-á o registro mediante petição do representante legal da sociedade, lançando o oficial, nas duas vias, a competente certidão do registro, com o respectivo número de ordem, livro e folha. Uma das vias será entregue ao representante e a outra arquivada em cartório, rubricando o oficial as folhas em que estiver impresso o contrato, compromisso ou estatuto.¹⁵⁹

¹⁵⁴ Renumerado do art. 118 pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

¹⁵⁵ Renumerado do art. 119 pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

¹⁵⁶ Renumerado do art. 120 pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

¹⁵⁷ Redação dada pela Lei nº 9.096, de 19.09.95

Art. 120. 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: Renumerado do art. 121 pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

¹⁵⁸ Acrescentado pela Lei nº 9.096, de 19.09.95

¹⁵⁹ Redação dada pela Lei nº 9.042, de 09.05.95

Art. 121. 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

CAPÍTULO III

DO REGISTRO DE JORNAIS, OFICINAS IMPRESSORAS, EMPRESAS DE RADIODIFUSÃO E AGÊNCIAS DE NOTÍCIAS

Art. 122. No registro civil das pessoas jurídicas serão matriculados:¹⁶⁰

- 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. 123. O pedido de matrícula conterá as informações e será instruído com os documentos seguintes:¹⁶¹

- 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.

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. Renumerado do art. 122 pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

¹⁶⁰ Renumerado do art. 123 pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

¹⁶¹ Renumerado do art. 124 pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

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

Art. 124. 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.¹⁶²

§ 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% (cinquenta por cento) toda vez que seja ultrapassado de dez dias o prazo assinalado na sentença.

Art. 125. Considera-se clandestino o jornal, ou outra publicação periódica, não matriculado nos termos do artigo 122 ou de cuja matrícula não constem os nomes e as qualificações do diretor ou redator e do proprietário.¹⁶³

Art. 126. O processo de matrícula será o mesmo do registro prescrito no artigo 121.¹⁶⁴

TÍTULO IV DO REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

CAPÍTULO I DAS ATRIBUIÇÕES

Art. 127. No Registro de Títulos e Documentos será feita a transcrição.¹⁶⁵

I - dos instrumentos particulares, para a prova das obrigações convencionais de qualquer valor;

II - do penhor comum sobre coisas móveis;

III - da caução de títulos de crédito pessoal e da dívida pública federal, estadual ou municipal, ou de Bolsa ao portador;

IV - do contrato de penhor de animais, não compreendido nas disposições do art. 10 da Lei nº 492, de 30-8-1934;

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 (art. 19, § 2º do Decreto nº 24.150, de 20-4-1934);

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. 128. À margem dos respectivos registros, serão averbadas quaisquer ocorrências que os alterem, quer em relação às obrigações, quer em atenção às pessoas que nos atos figurarem, inclusive quanto à prorrogação dos prazos.¹⁶⁶

¹⁶² Renumerado do art. 125 pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

¹⁶³ Renumerado do art. 126 pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

¹⁶⁴ Renumerado do art. 127 pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

¹⁶⁵ Renumerado do art. 128 pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

¹⁶⁶ Renumerado do art. 129 pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

Art. 129. 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 167, I, nº 3;
- 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. 130. Dentro do prazo de vinte dias da data da sua assinatura pelas partes, todos os atos enumerados nos arts. 128 e 129, serão registrados no domicílio das partes contratantes e, quando residam estas em circunscrições territoriais diversas, far-se-á o registro em todas elas.¹⁶⁷

Parágrafo único. Os registros de documentos apresentados, depois de findo o prazo, produzirão efeitos a partir da data da apresentação.

Art. 131. Os registros referidos nos artigos anteriores serão feitos independentemente de prévia distribuição.¹⁶⁸

CAPÍTULO II DA ESCRITURAÇÃO

Art. 132. No registro de Títulos e Documentos haverá os seguintes livros, todos com 300 folhas:¹⁶⁹

- I - Livro A - protocolo para apontamentos de todos os títulos, documentos e papéis apresentados, diariamente, para serem registrados, ou averbados;
- II - Livro B - para transladação 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

¹⁶⁷ Renumerado do art. 131 pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

¹⁶⁸ Renumerado do art. 132 pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

¹⁶⁹ Renumerado do art. 133 pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

pedidas pelos nomes das partes que figurarem, por qualquer modo, nos livros de registros.

Art. 133. Na parte superior de cada página do livro se escreverá o título, a letra com o número e o ano em que começar.¹⁷⁰

Art. 134. 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.¹⁷¹

Parágrafo único. Esses livros desdobrados terão as indicações de E, F, G, H, etc.

Art. 135. O protocolo deverá conter colunas para as seguintes anotações:¹⁷²

- 1º) 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. 136. O livro de registro integral de títulos será escriturado nos termos do artigo 142, 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:¹⁷³

- 1º) número de ordem;
- 2º) dia e mês;
- 3º) transcrição;
- 4º) anotações e averbações.

Art. 137. O livro de registro, por extrato, conterá colunas para as seguintes declarações:¹⁷⁴

- 1º) número de ordem;
- 2º) dia e mês;
- 3º) espécie e resumo do título;
- 4º) anotações e averbações.

Art. 138. 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.¹⁷⁵

¹⁷⁰ Renumerado do art. 134 pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

¹⁷¹ Renumerado do art. 135 pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

¹⁷² Renumerado do art. 136 pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

¹⁷³ Renumerado do art. 137 pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

¹⁷⁴ Renumerado do art. 138 pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

¹⁷⁵ Renumerado do art. 139 pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

Art. 139. 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.¹⁷⁶

Art. 140. 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.¹⁷⁷

Art. 141. Sem prejuízo do disposto no art. 161, ao oficial é facultado efetuar o registro por meio de microfilmagem, desde que, por lançamentos remissivos, com menção ao protocolo, ao nome dos contratantes, à data e à natureza dos documentos apresentados, sejam os microfilmes havidos como partes integrantes dos livros de registro, nos seus termos de abertura e encerramento.¹⁷⁸

CAPÍTULO III DA TRANSCRIÇÃO E DA AVERBAÇÃO

Art. 142. O registro integral dos documentos consistirá na transladação 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.¹⁷⁹

§ 1º Feita a transladação, 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. 143. 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 142, § 1º.¹⁸⁰

Art. 144. O registro de contratos de penhor, caução e parceria será feito com declaração do nome, profissão e domicílio do credor e do devedor, valor da dívida, juros, penas, vencimento e especificações dos objetos apenhados, pessoa em poder de quem ficam, espécie do título, condições do contrato, data e número de ordem.¹⁸¹

¹⁷⁶ Renumerado do art. 140 pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

¹⁷⁷ Renumerado do art. 141 pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

¹⁷⁸ Renumerado do art. 142 pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

¹⁷⁹ Renumerado do art. 143 pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

¹⁸⁰ Renumerado do art. 144 pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

¹⁸¹ Renumerado do art. 145 pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

Parágrafo único. Nos contratos de parceria, serão considerados credor o parceiro proprietário e devedor, o parceiro cultivador ou criador.

Art. 145. Qualquer dos interessados poderá levar a registro os contratos de penhor ou caução.¹⁸²

CAPÍTULO IV DA ORDEM DO SERVIÇO

Art. 146. 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.¹⁸³

Art. 147. 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 art. 142, § 1º, esta declaração e as demais folhas do título, do documento ou do papel.¹⁸⁴

Art. 148. 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.¹⁸⁵

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

Art. 149. 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 art. 142, § 1º.¹⁸⁶

Art. 150. 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.¹⁸⁷

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. 151. 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

¹⁸² Renumerado do art. 146 pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

¹⁸³ Renumerado do art. 147 pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

¹⁸⁴ Renumerado do art. 148 pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

¹⁸⁵ Renumerado do art. 149 pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

¹⁸⁶ Renumerado do art. 150 pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

¹⁸⁷ Renumerado do art. 151 pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

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.¹⁸⁸

Art. 152. Cada registro ou averbação será datado e assinado por inteiro, pelo oficial ou pelos servidores referidos no artigo 142, § 1º, separados, um do outro, por uma linha horizontal.¹⁸⁹

Art. 153. 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.¹⁹⁰

Art. 154. 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.¹⁹¹

Parágrafo único. Ainda que o expediente continue para ultimação do serviço, nenhuma nova apresentação será admitida depois da hora regulamentar.

Art. 155. 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.¹⁹²

Art. 156. O oficial deverá recusar registro a título e a documento que não se revistam das formalidades legais.¹⁹³

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. 157. 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.¹⁹⁴

Art. 158. As procurações deverão trazer reconhecidas as firmas dos outorgantes.¹⁹⁵

¹⁸⁸ Renumerado do art. 152 pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

¹⁸⁹ Renumerado do art. 153 pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

¹⁹⁰ Renumerado do art. 154 pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

¹⁹¹ Renumerado do art. 155 pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

¹⁹² Renumerado do art. 156 pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

¹⁹³ Renumerado do art. 157 pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

¹⁹⁴ Renumerado do art. 158 pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

¹⁹⁵ Renumerado do art. 159 pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

Art. 159. 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.¹⁹⁶

Art. 160. 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.¹⁹⁷

§ 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. 161. As certidões do registro integral de títulos terão o mesmo valor probante dos originais, ressalvado o incidente de falsidade destes, oportunamente levantado em juízo.¹⁹⁸

§ 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. 162. 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.¹⁹⁹

Art. 163. 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.²⁰⁰

CAPÍTULO V Do Cancelamento

Art. 164. O cancelamento poderá ser feito em virtude de sentença ou de documento autêntico de quitação ou de exoneração do título registrado.²⁰¹

Art. 165. 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

¹⁹⁶ Renumerado do art. 160 pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

¹⁹⁷ Renumerado do art. 161 pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

¹⁹⁸ Renumerado do art. 162 pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

¹⁹⁹ Renumerado do art. 161 pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

²⁰⁰ Renumerado do art. 164 pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

²⁰¹ Renumerado do art. 165 pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

o documento que o autorizou, datando e assinando a certidão, de tudo fazendo referência nas anotações do protocolo.²⁰²

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

Art. 166. Os requerimentos de cancelamento serão arquivados com os documentos que os instruírem.²⁰³

TÍTULO V DO REGISTRO DE IMÓVEIS

CAPÍTULO I DAS ATRIBUIÇÕES

Art. 167 - No Registro de Imóveis, além da matrícula, serão feitos.²⁰⁴

I - o registro.²⁰⁵

- 1) da instituição de bem de família;
- 2) das hipotecas legais, judiciais e convencionais;

²⁰² Renumerado do art. 166 pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

²⁰³ Renumerado do art. 167 pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

²⁰⁴ Renumerado do art. 168 com nova redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

Redação anterior: Art. 168. No Registro de imóveis serão feitas:

§ 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. (Suprimido pela Lei nº 6.216, de 30.06.75)

§ 2º Para efeito de lançamento nos livros respectivos, "consideram-se englobadas, na designação genérica de registro", tanto a "inscrição" quanto a "transcrição". (Suprimido pela Lei nº 6.216, de 30.06.75)

²⁰⁵ Redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

Redação anterior: 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, arreiros 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 a imóveis;
- u) das promessas de cessão (artigo 69, da Lei n. 4.380, de 21 de agosto de 1964);

- 3) dos contratos de locação de prédios, nos quais tenha sido consignada cláusula de vigência no caso de alienação da coisa locada;
- 4) do penhor de máquinas e de aparelhos utilizados na indústria, instalados e em funcionamento, com os respectivos pertences ou sem eles;
- 5) das penhoras, arrestos e seqüestros de imóveis;
- 6) das servidões em geral;
- 7) do usufruto e do uso sobre imóveis e da habitação, quando não resultarem do direito de família;
- 8) das rendas constituídas sobre imóveis ou a eles vinculadas por disposição de última vontade;
- 9) dos contratos de compromisso de compra e venda de cessão deste e de promessa de cessão, com ou sem cláusula de arrependimento, que tenham por objeto imóveis não loteados e cujo preço tenha sido pago no ato de sua celebração, ou deva sê-lo a prazo, de uma só vez ou em prestações;
- 10) da enfiteuse;
- 11) da anticrese;
- 12) das convenções antenupciais;
- 13) das cédulas de crédito rural;
- 14) das cédulas de crédito, industrial;
- 15) dos contratos de penhor rural;
- 16) dos empréstimos por obrigações ao portador ou debêntures, inclusive as conversíveis em ações;
- 17) das incorporações, instituições e convenções de condomínio;
- 18) dos contratos de promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de unidades autônomas condominiais a que alude a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, quando a incorporação ou a instituição de condomínio se formalizar na vigência desta Lei;
- 19) dos loteamentos urbanos e rurais;
- 20) dos contratos de promessa de compra e venda de terrenos loteados em conformidade com o Decreto-lei nº 58, de 10 de dezembro de 1937, e respectiva cessão e promessa de cessão, quando o loteamento se formalizar na vigência desta Lei;
- 21) das citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, relativas a imóveis;
- 22) **(Revogado pela Lei nº 6.850, de 12.11.80)**²⁰⁶
- 23) dos julgados e atos jurídicos entre vivos que dividirem imóveis ou os demarcarem inclusive nos casos de incorporação que resultarem em constituição de condomínio e atribuírem uma ou mais unidades aos incorporadores;
- 24) das sentenças que nos inventários, arrolamentos e partilhas, adjudicarem bens de raiz em pagamento das dívidas da herança;
- 25) dos atos de entrega de legados de imóveis, dos formais de partilha e das sentenças de adjudicação em inventário ou arrolamento quando não houver partilha;
- 26) da arrematação e da adjudicação em hasta pública;
- 27) do dote;

²⁰⁶ Redação anterior: 22) das sentenças de desquite e de nulidade ou anulação de casamento, quando, nas respectivas partilhas, existirem imóveis ou direitos reais sujeitos a registro;

- 28) das sentenças declaratórias de usucapião, independente da regularidade do parcelamento do solo ou da edificação;²⁰⁷
- 29) da compra e venda pura e da condicional;
- 30) da permuta;
- 31) da dação em pagamento;
- 32) da transferência, de imóvel a sociedade, quando integrar quota social;
- 33) da doação entre vivos;
- 34) da desapropriação amigável e das sentenças que, em processo de desapropriação, fixarem o valor da indenização;
- 35) da alienação fiduciária em garantia de coisa imóvel.²⁰⁸
- 36) da imissão provisória na posse, e respectiva cessão e promessa de cessão, quando concedido à União, Estados, Distrito Federal, Municípios ou suas entidades delegadas, para a execução de parcelamento popular, com finalidade urbana, destinado às classes de menor renda.²⁰⁹
- 37) dos termos administrativos ou das sentenças declaratórias da concessão de uso especial para fins de moradia;²¹⁰
- 38) (VETADO) ²¹¹
- 39) da constituição do direito de superfície de imóvel urbano;²¹²
- 40) do contrato de concessão de direito real de uso de imóvel público.²¹³

II - a averbação:²¹⁴

²⁰⁷ Redação dada pela Medida Provisória nº 2.220, de 04.09.01
Redação anterior: 28) das sentenças declaratórias de usucapião;

²⁰⁸ Acrescentado pela Lei nº 9.514, de 20.11.97

²⁰⁹ Acrescentado pela Lei nº 9.785, de 29.01.99

²¹⁰ Redação dada pela Medida Provisória nº 2.220, de 04.06.01
Redação anterior: 37) dos termos administrativos ou das sentenças declaratórias da concessão de uso especial para fins de moradia, independente da regularidade do parcelamento do solo ou da edificação; Acrescentado pela Lei nº 10.257, de 10.07.01

²¹¹ Acrescentado pela Lei nº 10.257, de 10.07.01

²¹² Acrescentado pela Lei nº 10.257, de 10.07.01

²¹³ Redação dada pela Medida Provisória nº 2.220, de 04.06.01

²¹⁴ Redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

Redação anterior: 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;

- 1) das convenções antenupciais e do regime de bens diversos do legal, nos registros referentes a imóveis ou a direitos reais pertencentes a qualquer dos cônjuges, inclusive os adquiridos posteriormente ao casamento;
- 2) por cancelamento, da extinção dos ônus e direitos reais;
- 3) dos contratos de promessa de compra e venda, das cessões e das promessas de cessão a que alude o Decreto-lei nº 58, de 10 de dezembro de 1937, quando o loteamento se tiver formalizado anteriormente à vigência desta Lei;
- 4) da mudança de denominação e de numeração dos prédios, da edificação, da reconstrução, da demolição, do desmembramento e do loteamento de imóveis;
- 5) da alteração do nome por casamento ou por desquite, ou, ainda, de outras circunstâncias que, de qualquer modo, tenham influência no registro ou nas pessoas nele interessadas;
- 6) dos atos pertinentes a unidades autônomas condominiais a que alude a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, quando a incorporação tiver sido formalizada anteriormente à vigência desta Lei;
- 7) das cédulas hipotecárias;
- 8) da caução e da cessão fiduciária de direitos relativos a imóveis;
- 9) das sentenças de separação de dote;
- 10) do restabelecimento da sociedade conjugal;
- 11) das cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade impostas a imóveis, bem como da constituição de fideicomisso;
- 12) das decisões, recursos e seus efeitos, que tenham por objeto atos ou títulos registrados ou averbados;
- 13) " *ex officio* ", dos nomes dos logradouros, decretados pelo poder público.
- 14) das sentenças de separação judicial, de divórcio e de nulidade ou anulação de casamento, quando nas respectivas partilhas existirem imóveis ou direitos reais sujeitos a registro.²¹⁵
- 15 - da re-ratificação do contrato de mútuo com pacto adjeto de hipoteca em favor de entidade integrante do Sistema Financeiro da Habitação, ainda que importando elevação da dívida, desde que mantidas as mesmas partes e que inexista outra hipoteca registrada em favor de terceiros.²¹⁶

-
- 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 individualização 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.

²¹⁵ Acrescentado pela Lei nº 6.850, de 12.11.80

²¹⁶ Acrescentado pela Lei nº 6.941, de 14.09.81

- 16) do contrato de locação, para os fins de exercício de direito de preferência.²¹⁷
- 17) do Termo de Securitização de créditos imobiliários, quando submetidos a regime fiduciário.²¹⁸
- 18) da notificação para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios de imóvel urbano;²¹⁹
- 19) da extinção da concessão de uso especial para fins de moradia;²²⁰
- 20) da extinção do direito de superfície do imóvel urbano.²²¹
- 21) da cessão de crédito imobiliário.²²²
22. da reserva legal;²²³
23. da servidão ambiental.²²⁴
24. do destaque de imóvel de gleba pública originária;²²⁵
25. do título de doação ou de concessão de direito real de uso, previstos no § 2º do art. 26 da Medida Provisória nº 458, de 10 de fevereiro de 2009.²²⁶
26. do auto de demarcação urbanística;²²⁷
27. da legitimação de posse.²²⁸

Art. 168 - Na designação genérica de registro, consideram-se englobadas a inscrição e a transcrição a que se referem as leis civis.²²⁹

Art. 169 - Todos os atos enumerados no art. 167 são obrigatórios e efetuar-se-ão no Cartório da situação do imóvel, salvo:²³⁰

²¹⁷ Acrescentado pela Lei nº 8.245, de 18.10.91

²¹⁸ Acrescentado pela Lei nº 9.514, de 20.11.97)

²¹⁹ Acrescentado pela Lei nº 10.257, de 10.07.01

²²⁰ Acrescentado pela Lei nº 10.257, de 10.07.01

²²¹ Acrescentado pela Lei nº 10.257, de 10.07.01

²²² Acrescentado pela Lei nº 10.931, de 02.08.04

²²³ Acrescentado pela Lei nº 11.284, de 02.03.06

²²⁴ Acrescentado pela Lei nº 11.284, de 02.03.06

²²⁵ Acrescentado pela Medida Provisória nº 458, de 10.02.09

²²⁶ Acrescentado pela Medida Provisória nº 458, de 10.02.09

Art. 26. O Ministério do Desenvolvimento Agrário formalizará a doação ou a concessão de direito real de uso em favor do Município, com a expedição de título que será levado a registro, nos termos do art. 167, inciso I, da Lei no 6.015, de 1973.

§ 1º

§ 2º Caso a área requerida abranja parte das áreas previstas nos incisos I a IV do art. 4º, poderá ser expedido título de doação ou de concessão de direito real de uso, que será averbado no registro imobiliário competente, nos termos do art. 167, inciso II, da Lei no 6.015, de 1973.

²²⁷ Acrescentado pela Medida Provisória nº 459, de 10.02.09

²²⁸ Acrescentado pela Medida Provisória nº 459, de 10.02.09

²²⁹ Renumerado do art. 168 § 2º para artigo autônomo pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

²³⁰ Redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

Redação anterior:

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.

I - as averbações, que serão efetuadas na matrícula ou à margem do registro a que se referirem, ainda que o imóvel tenha passado a pertencer a outra circunscrição;²³¹

II – os registros relativos a imóveis situados em comarcas ou circunscrições limítrofes, que serão feitos em todas elas, devendo os Registros de Imóveis fazer constar dos registros tal ocorrência.²³²

III - o registro previsto no n° 3 do inciso I do art. 167, e a averbação prevista no n° 16 do inciso II do art. 167 serão efetuados no cartório onde o imóvel esteja matriculado mediante apresentação de qualquer das vias do contrato, assinado pelas partes e subscrito por duas testemunhas, bastando a coincidência entre o nome de um dos proprietários e o locador.²³³

Art. 170 - O desmembramento territorial posterior ao registro não exige sua repetição no novo cartório.²³⁴

Art. 171. Os atos relativos, a vias férreas serão registrados no cartório correspondente à estação inicial da respectiva linha.²³⁵

CAPÍTULO II DA ESCRITURAÇÃO

Art. 172 - No Registro de Imóveis serão feitos, nos termos desta Lei, o registro e a averbação dos títulos ou atos constitutivos, declaratórios, translativos e extintos de direitos reais sobre imóveis reconhecidos em lei, " *inter vivos*" ou " *mortis causa*" quer para sua constituição, transferência e extinção, quer para sua validade em relação a terceiros, quer para a sua disponibilidade.²³⁶

Art. 173 - Haverá, no Registro de Imóveis, os seguintes livros:²³⁷

- I - Livro nº 1 - Protocolo;
- II - Livro nº 2 - Registro Geral;
- III - Livro nº 3 - Registro Auxiliar;
- IV - Livro nº 4 - Indicador Real;
- V - Livro nº 5 - Indicador Pessoal.

²³¹ Acrescentado pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

²³² Redação dada pela Lei nº 10.267, de 28.08.01
Redação anterior: II - os registros relativos a imóveis situados em comarcas ou circunscrições limítrofes, que serão feitos em todas elas. (Acrescentado pela Lei nº 6.216, de 30.06.75)

²³³ Acrescentado pela Lei nº 8.245, de 18.10.91

²³⁴ Acrescentado pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

²³⁵ Renumerado do art. 170 com nova redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

²³⁶ Renumerado do art. 168 § 1º para artigo autônomo com nova redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

²³⁷ Renumerado do art. 171 com nova redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

Redação anterior: 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.

Parágrafo único. Observado o disposto no § 2º do art. 3º, desta Lei, os livros nºs 2, 3, 4 e 5 poderão ser substituídos por fichas.

Art. 174 - O livro nº 1 - Protocolo - servirá para apontamento de todos os títulos apresentados diariamente, ressalvado o disposto no parágrafo único do art. 12 desta Lei.²³⁸

Art. 175 - São requisitos da escrituração do Livro nº 1 - Protocolo.²³⁹

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

Art. 176 - O Livro nº 2 - Registro Geral - será destinado, à matrícula dos imóveis e ao registro ou averbação dos atos relacionados no art. 167 e não atribuídos ao Livro nº 3.²⁴⁰

§ 1º A escrituração do Livro nº 2 obedecerá às seguintes normas.²⁴¹

- I - cada imóvel terá matrícula própria, que será aberta por ocasião do primeiro registro a ser feito na vigência desta Lei;
- II - são requisitos da matrícula:
 - 1) o número de ordem, que seguirá ao infinito;
 - 2) a data;
 - 3) a identificação do imóvel, que será feita com indicação.²⁴²

²³⁸ Renumerado do art. 172 com nova redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

Redação anterior: 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.

²³⁹ Renumerado do art. 172 parágrafo único para artigo autônomo com nova redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

Redação anterior: 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 (Suprido pela Lei nº 6.216, de 30.06.75).

²⁴⁰ Renumerado do art. 173 com nova redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

Redação anterior: 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 3º, § 2º, poderá o Registro Geral ser realizado pelo sistema de fichas.

²⁴¹ Renumerado do parágrafo único, pela Lei nº 6.688, de 17.09.79

²⁴² Redação dada pela Lei nº 10.267, de 28.08.01

Redação anterior:

3) a identificação do imóvel, feita mediante indicação de suas características e confrontações, localização, área e denominação, se rural, ou logradouro e número, se urbano, e sua designação cadastral, se houver;

a - se rural, do código do imóvel, dos dados constantes do CCIR, da denominação e de suas características, confrontações, localização e área;²⁴³

b - se urbano, de suas características e confrontações, localização, área, logradouro, número e de sua designação cadastral, se houver.²⁴⁴

4) o nome, domicílio e nacionalidade do proprietário, bem como:

a) tratando-se de pessoa física, o 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, ou à falta deste, sua filiação;

b) tratando-se de pessoa jurídica, a sede social e o número de inscrição no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda;

5) o número do registro anterior;

III - são requisitos do registro no Livro nº 2:

1) a data;

2) o nome, domicílio e nacionalidade do transmitente, ou do devedor, e do adquirente, ou credor, bem como:

a) tratando-se de pessoa física, o estado civil, a profissão e o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda ou do Registro Geral da cédula de identidade, ou, à falta deste, sua filiação;

b) tratando-se de pessoa jurídica, a sede social e o número de inscrição no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda;

3) o título da transmissão ou do ônus;

4) a forma do título, sua procedência e caracterização;

5) o valor do contrato, da coisa ou da dívida, prazo desta, condições e mais especificações, inclusive os juros, se houver.

§ 2º Para a matrícula e registro das escrituras e partilhas, lavradas ou homologadas na vigência do Decreto nº 4.857, de 9 de novembro de 1939, não serão observadas as exigências deste artigo, devendo tais atos obedecer ao disposto na legislação anterior.²⁴⁵

§ 3º Nos casos de desmembramento, parcelamento ou remembramento de imóveis rurais, a identificação prevista na alínea a do item 3 do inciso II do § 1º será obtida a partir de memorial descritivo, assinado por profissional habilitado e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional a ser fixada pelo INCRA, garantida a isenção de custos financeiros aos proprietários de imóveis rurais cuja somatória da área não exceda a quatro módulos fiscais.²⁴⁶

§ 4º A identificação de que trata o § 3º tornar-se-á obrigatória para efetivação de registro, em qualquer situação de transferência de imóvel rural, nos prazos fixados por ato do Poder Executivo.²⁴⁷

§ 5º Nas hipóteses do § 3º, caberá ao INCRA certificar que a poligonal objeto do memorial descritivo não se sobrepõe a nenhuma outra constante de seu cadastro georreferenciado e que o memorial atende às exigências técnicas, conforme ato normativo próprio.²⁴⁸

²⁴³ Acrescentada pela Lei nº 10.267, de 28.08.01

²⁴⁴ Acrescentada pela Lei nº 10.267, de 28.08.01

²⁴⁵ Acrescentado pela Lei nº 6.688, de 17.09.79

²⁴⁶ Acrescentado pela Lei nº 10.267, de 28.08.01

²⁴⁷ Acrescentado pela Lei nº 10.267, de 28.08.01

²⁴⁸ Acrescentado pela Medida Provisória nº 458, de 10.02.09

§ 6º A certificação do memorial descritivo de glebas públicas será referente apenas ao seu perímetro originário.²⁴⁹

§ 7º Não se exigirá, quando da efetivação do registro do imóvel destacado de glebas públicas, a retificação do memorial descritivo da área remanescente, que somente ocorrerá a cada três anos, contados a partir do primeiro destaque, englobando todos os destaques realizados no período.²⁵⁰

Art. 177 - O Livro nº 3 - Registro Auxiliar - será destinado ao registro dos atos que, sendo atribuídos ao Registro de Imóveis por disposição legal, não digam respeito diretamente a imóvel matriculado.²⁵¹

Art. 178 - Registrar-se-ão no Livro nº 3 - Registro Auxiliar:

I - a emissão de debêntures, sem prejuízo do registro eventual e definitivo, na matrícula do imóvel, da hipoteca, anticrese ou penhor que abonarem especialmente tais emissões, firmando-se pela ordem do registro a prioridade entre as séries de obrigações emitidas pela sociedade;²⁵²

II - as cédulas de crédito rural e de crédito industrial, sem prejuízo do registro da hipoteca cedular;

III - as convenções de condomínio;

IV - o penhor de máquinas e de aparelhos utilizados na indústria, instalados e em funcionamento, com os respectivos pertences ou sem eles;

V - as convenções antenupciais;

VI - os contratos de penhor rural;

VII - os títulos que, a requerimento do interessado, forem registrados no seu inteiro teor, sem prejuízo do ato, praticado no Livro nº 2.

²⁴⁹ Acrescentado pela Medida Provisória nº 458, de 10.02.09

²⁵⁰ Acrescentado pela Medida Provisória nº 458, de 10.02.09

²⁵¹ Renumerado do art. 174 com nova redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

Redação anterior: 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.

§ 1º 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.

²⁵² Renumerado do art. 175 com nova redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

Redação anterior: 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. 179 - O Livro nº 4 - Indicador Real - será o repositório de todos os imóveis que figurarem nos demais livros, devendo conter sua identificação, referência aos números de ordem dos outros livros e anotações necessárias.²⁵³

§ 1º Se não for utilizado o sistema de fichas, o Livro nº 4 conterá, ainda, o número de ordem, que seguirá indefinidamente, nos livros da mesma espécie.

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

Art. 180 - O Livro nº 5 - Indicador Pessoal - dividido alfabeticamente, será o repositório dos nomes de todas as pessoas que, individual ou coletivamente, ativa ou passivamente, direta ou indiretamente, figurarem nos demais livros, fazendo-se referência aos respectivos números de ordem.²⁵⁴

Parágrafo único. Se não for utilizado o sistema de fichas, o Livro nº 5 conterá, ainda, o número de ordem de cada letra do alfabeto, que seguirá indefinidamente, nos livros da mesma espécie. Os oficiais poderão adotar, para auxiliar as buscas, um livro-índice ou fichas em ordem alfabética.

Antigos artigos 178 a 184 foram Suprimidos pela Lei nº 6.216, de 30.06.75²⁵⁵

²⁵³ Renumerado do art. 176 com nova redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

Redação anterior: 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.

§ 3º 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.

²⁵⁴ Renumerado do art. 177 com nova redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

Redação anterior: 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.

§ 2º O Indicador Pessoal poderá obedecer a sistema de fichas, a critério e sob exclusiva responsabilidade do oficial.

²⁵⁵ 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. (Suprimido pela Lei nº 6.216, de 30.06.75)

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. 181 - Poderão ser abertos e escriturados, concomitantemente, até dez livros de "Registro Geral", obedecendo, neste caso, a sua escrituração ao algarismo final da matrícula, sendo as matrículas de número final 1 feitas no Livro 2-1, as de final dois no Livro 2-2 e as de final três no Livro 2-3, e assim, sucessivamente.²⁵⁶

Parágrafo único. Também poderão ser desdobrados, a critério do oficial, os Livros nºs 3 "Registro Auxiliar", 4 "Indicador Real" e 5 "Indicador Pessoal".²⁵⁷

CAPÍTULO III DO PROCESSO DO REGISTRO

Art. 182 - Todos os títulos tomarão, no Protocolo, o número de ordem que lhes competir em razão da seqüência rigorosa de sua apresentação.²⁵⁸

Art. 183 - Reproduzir-se-á, em cada título, o número de ordem respectivo e a data de sua prenotação.²⁵⁹

Art. 184 - O Protocolo será encerrado diariamente.²⁶⁰

Art. 185 - A escrituração do protocolo incumbirá tanto ao oficial titular como ao seu substituto legal, podendo, ser feita, ainda, por escrevente auxiliar expressamente designado pelo oficial titular ou pelo seu substituto legal mediante autorização do juiz competente, ainda que os primeiros não estejam nem afastados nem impedidos.²⁶¹

Art. 186 - 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.²⁶²

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

²⁵⁶ Acrescentado pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

²⁵⁷ Acrescentado pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

²⁵⁸ Renumerado do art. 185 com nova redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

Redação anterior: 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.

²⁵⁹ Renumerado do art. 185 parágrafo único para artigo autônomo com nova redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

Redação anterior: Parágrafo único. A prenotação será feita respeitando-se a ordem rigorosa da apresentação do título e obedecerá a numeração infinita.

²⁶⁰ Acrescentado pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

²⁶¹ Renumerado do art. 186 com nova redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

Redação anterior: 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.

²⁶² Renumerado do art. 187 com nova redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

Redação anterior: 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. 187 - Em caso de permuta, e pertencendo os imóveis à mesma circunscrição, serão feitos os registros nas matrículas correspondentes, sob um único número de ordem no Protocolo.²⁶³

Art. 188 - Protocolizado o título, proceder-se-á ao registro, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, salvo nos casos previstos nos artigos seguintes.²⁶⁴

Art. 189 - Apresentado título de segunda hipoteca, com referência expressa à existência de outra anterior, o oficial, depois de prenotá-lo, aguardará durante 30 (trinta) dias que os interessados na primeira promovam a inscrição. Esgotado esse prazo, que correrá da data da prenotação, sem que seja apresentado o título anterior, o segundo será inscrito e obterá preferência sobre aquele.²⁶⁵

Art. 190 - Não serão registrados, no mesmo dia, títulos pelos quais se constituam direitos reais contraditórios sobre o mesmo imóvel.²⁶⁶

Art. 191 - Prevalerão, para efeito de prioridade de registro, quando apresentados no mesmo dia, os títulos prenotados no Protocolo sob número de ordem mais baixo, protelando-se o registro dos apresentados posteriormente, pelo prazo correspondente a, pelo menos, um dia útil.²⁶⁷

Art. 192 - O disposto nos arts. 190 e 191 não se aplica às escrituras públicas, da mesma data e apresentadas no mesmo dia, que determinem, taxativamente, a hora da sua lavratura, prevalecendo, para efeito de prioridade, a que foi lavrada em primeiro lugar.²⁶⁸

Art. 193. O registro será feito pela simples exibição do título, sem dependência de extratos.

Art. 194 - O título de natureza particular apresentado em uma só via será arquivado em cartório, fornecendo o oficial, a pedido, certidão do mesmo.²⁶⁹

²⁶³ Renumerado do art. 188 com nova redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

Redação anterior: 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.

²⁶⁴ Renumerado do art. 189 com nova redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

Redação anterior: 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.

²⁶⁵ Renumerado do art. 190 com nova redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

Redação anterior: 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.

²⁶⁶ Renumerado do art. 191 com nova redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

Redação anterior: Art. 191. Não serão registrados, no mesmo dia, títulos pelos quais se constituam direitos reais contraditórios sobre o mesmo imóvel.

²⁶⁷ Renumerado do art. 192 com nova redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

Redação anterior: Art. 192. Prevalerão, 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.

²⁶⁸ (Renumerado do artigo 192 parágrafo único pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

Redação anterior: 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.

²⁶⁹ Redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

Redação anterior: 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. (Suprimido pela Lei nº 6.216, de

Art. 195 - 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.²⁷⁰

Art. 196 - A matrícula será feita à vista dos elementos constantes do título apresentado e do registro anterior que constar do próprio cartório.²⁷¹

Art. 197 - Quando o título anterior estiver registrado em outro cartório, o novo título será apresentado juntamente com certidão atualizada, comprobatória do registro anterior, e da existência ou inexistência de ônus.²⁷²

Art. 198 - Havendo exigência a ser satisfeita, o oficial indicá-la-á por escrito. Não se conformando o apresentante com a exigência do oficial, ou não a podendo satisfazer, será o título, a seu requerimento e com a declaração de dúvida, remetido ao juízo competente para dirimi-la, obedecendo-se ao seguinte.²⁷³

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

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

III - em seguida, o oficial dará ciência dos termos da dúvida ao apresentante, fornecendo-lhe cópia da suscitação e notificando-o para impugná-la, perante o juízo competente, no prazo de 15 (quinze) dias;

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

30.06.75

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. (Suprimido pela Lei nº 6.216, de 30.06.75)

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. (Suprimido pela Lei nº 6.216, de 30.06.75)

²⁷⁰ Renumerado do art. 197 com nova redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

Redação anterior: 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.

²⁷¹ Renumerado do art. 197 § 1º com nova redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

Redação anterior: § 1º A matrícula será feita à vista dos elementos constantes do título apresentado e do registro anterior que constar do próprio cartório.

²⁷² Renumerado do art. 197 § 2º com nova redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

Redação anterior: § 2º 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.

²⁷³ Renumerado do art 198 a 201 "caput" com nova redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

Redação anterior: 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 anotar-se-á 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.

Art. 199 - Se o interessado não impugnar a dúvida no prazo referido no item III do artigo anterior, será ela, ainda assim, julgada por sentença.²⁷⁴

Art. 200 - Impugnada a dúvida com os documentos que o interessado apresentar, será ouvido o Ministério Público, no prazo de dez dias.²⁷⁵

Art. 201 - Se não forem requeridas diligências, o juiz proferirá decisão no prazo de quinze dias, com base nos elementos constantes dos autos.²⁷⁶

Art. 202 - Da sentença, poderão interpor apelação, com os efeitos devolutivo e suspensivo, o interessado, o Ministério Público e o terceiro prejudicado.²⁷⁷

Art. 203 - Transitada em julgado a decisão da dúvida, proceder-se-á do seguinte modo:²⁷⁸

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

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

Art. 204 - A decisão da dúvida tem natureza administrativa e não impede o uso do processo contencioso competente.²⁷⁹

Art. 205 - Cessarão automaticamente os efeitos da prenotação se, decorridos 30 (trinta) dias do seu lançamento no Protocolo, o título não tiver sido registrado por omissão do interessado em atender às exigências legais.²⁸⁰

²⁷⁴ Renumerado do art. 201 § 1º com nova redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

Redação anterior: § 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. (Suprimido pela Lei nº 6.216, de 30.06.75)

²⁷⁵ Renumerado do art. 202 com nova redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

Redação anterior: Art. 202. Impugnada a dúvida, o Juiz proferirá a sentença no prazo de cinco (5) dias, com os elementos constantes dos autos.

²⁷⁶ Renumerado do art. 202 com nova redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

²⁷⁷ Renumerado do parágrafo único do art. 202 com nova redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

Redação anterior: Parágrafo único. Da sentença poderão interpor recurso de apelação, com ambos os efeitos o interessado, o Ministério Público e o terceiro prejudicado.

²⁷⁸ Renumerado dos arts. 203 e 204 com nova redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

Redação anterior: 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.

²⁷⁹ Renumerado do art. 205 com nova redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

Redação anterior: Art. 205. A denegação do registro não impedirá o uso do processo contencioso competente.

²⁸⁰ Renumerado do art 206 com nova redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

Redação anterior: 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. 206 - Se o documento, uma vez prenotado, não puder ser registrado, ou o apresentante desistir do seu registro, a importância relativa às despesas previstas no art. 14 será restituída, deduzida a quantia correspondente às buscas e a prenotação.²⁸¹

Art. 207 - No processo, de dúvida, somente serão devidas custas, a serem pagas pelo interessado, quando a dúvida for julgada procedente.²⁸²

Art. 208 - O registro começado dentro das horas fixadas não será interrompido, salvo motivo de força maior declarado, prorrogando-se expediente até ser concluído.²⁸³

Art. 209 - Durante a prorrogação nenhuma nova apresentação será admitida, lavrando o termo de encerramento no Protocolo.²⁸⁴

Art. 210 - Todos os atos serão assinados e encerrados pelo oficial, por seu substituto legal, ou por escrevente expressamente designado pelo oficial ou por seu substituto legal e autorizado pelo juiz competente ainda que os primeiros não estejam nem afastados nem impedidos.²⁸⁵

Art. 211 - Nas vias dos títulos restituídas aos apresentantes, serão declarados resumidamente, por carimbo, os atos praticados.²⁸⁶

Art. 212. Se o registro ou a averbação for omissa, imprecisa ou não exprimir a verdade, a retificação será feita pelo Oficial do Registro de Imóveis competente, a requerimento do interessado, por meio do procedimento administrativo previsto no art. 213, facultado ao interessado requerer a retificação por meio de procedimento judicial.²⁸⁷

Parágrafo único. A opção pelo procedimento administrativo previsto no art. 213 não exclui a prestação jurisdicional, a requerimento da parte prejudicada.²⁸⁸

Art. 213. O oficial retificará o registro ou a averbação.²⁸⁹

²⁸¹ Renumerado do art. 207 com nova redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

Redação anterior: 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.

²⁸² Renumerado do art. 208 com nova redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

Redação anterior: Art. 208. No processo de dúvida, somente serão devidas custas, a serem pagas pelo interessado, quando a dúvida for julgada procedente.

²⁸³ Renumerado do art. 209 com nova redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

Redação anterior: 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.

²⁸⁴ Renumerado do art. 210 com nova redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

Redação anterior: Art. 210. Durante a prorrogação, nenhuma nova apresentação será admitida, lavrando-se termo de encerramento no protocolo.

²⁸⁵ Renumerado do art. 211 com nova redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

Redação anterior: 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.

²⁸⁶ Renumerado do art. 212 com nova redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

Redação anterior: 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.

²⁸⁷ Redação dada pela Lei nº 10.931, de 2004

Redação anterior: Art. 212 - Se o teor do registro não exprimir a verdade, poderá o prejudicado reclamar sua retificação, por meio de processo próprio. Renumerado do art. 213 com nova redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

²⁸⁸ Acrescentado pela Lei nº 10.931, de 02.08.04

I - de ofício ou a requerimento do interessado nos casos de:²⁹⁰

- a) omissão ou erro cometido na transposição de qualquer elemento do título;
- b) indicação ou atualização de confrontação;
- c) alteração de denominação de logradouro público, comprovada por documento oficial;
- d) retificação que vise a indicação de rumos, ângulos de deflexão ou inserção de coordenadas georeferenciadas, em que não haja alteração das medidas perimetrais;
- e) alteração ou inserção que resulte de mero cálculo matemático feito a partir das medidas perimetrais constantes do registro;
- f) reprodução de descrição de linha divisória de imóvel confrontante que já tenha sido objeto de retificação;
- g) inserção ou modificação dos dados de qualificação pessoal das partes, comprovada por documentos oficiais, ou mediante despacho judicial quando houver necessidade de produção de outras provas;

II - a requerimento do interessado, no caso de inserção ou alteração de medida perimetral de que resulte, ou não, alteração de área, instruído com planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no competente Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA, bem assim pelos confrontantes.²⁹¹

§ 1º Uma vez atendidos os requisitos de que trata o caput do art. 225, o oficial averbará a retificação.²⁹²

§ 2º Se a planta não contiver a assinatura de algum confrontante, este será notificado pelo Oficial de Registro de Imóveis competente, a requerimento do interessado, para se manifestar em quinze dias, promovendo-se a notificação pessoalmente ou pelo correio, com aviso de recebimento, ou, ainda, por solicitação do Oficial de Registro de Imóveis, pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la.²⁹³

§ 3º A notificação será dirigida ao endereço do confrontante constante do Registro de Imóveis, podendo ser dirigida ao próprio imóvel contíguo ou àquele fornecido pelo requerente; não sendo encontrado o confrontante ou estando em lugar incerto e não sabido, tal fato será certificado pelo oficial encarregado da diligência, promovendo-se a notificação do confrontante mediante edital, com o mesmo prazo fixado no § 2º, publicado por duas vezes em jornal local de grande circulação.²⁹⁴

²⁸⁹ (Redação dada pela Lei nº 10.931, de 02.08.04

Redação anterior: Art. 213 - A requerimento do interessado, poderá ser retificado o erro constante do registro, desde que tal retificação não acarrete prejuízo a terceiro. Renumerado do art. 214 com nova redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

²⁹⁰ Acrescentado pela Lei nº 10.931, de 02.08.04

²⁹¹ Acrescentado pela Lei nº 10.931, de 02.08.04

²⁹² Redação dada pela Lei nº 10.931, de 02.08.04

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

²⁹³ Redação dada pela Lei nº 10.931, de 02.08.04

Redação anterior: § 2º Se da retificação resultar alteração da descrição das divisas ou da área do imóvel, serão citados, para se manifestar sobre o requerimento em dez dias, todos os confrontantes e o alienante ou seus sucessores, dispensada a citação destes últimos se a data da transcrição ou da matrícula remontar a mais de vinte anos.

²⁹⁴ Redação dada pela Lei nº 10.931, de 02.08.04

Redação anterior: § 3º O Ministério Público será ouvido no pedido de retificação.

§ 4º Presumir-se-á a anuência do confrontante que deixar de apresentar impugnação no prazo da notificação.²⁹⁵

§ 5º Findo o prazo sem impugnação, o oficial averbará a retificação requerida; se houver impugnação fundamentada por parte de algum confrontante, o oficial intimará o requerente e o profissional que houver assinado a planta e o memorial a fim de que, no prazo de cinco dias, se manifestem sobre a impugnação.²⁹⁶

§ 6º Havendo impugnação e se as partes não tiverem formalizado transação amigável para solucioná-la, o oficial remeterá o processo ao juiz competente, que decidirá de plano ou após instrução sumária, salvo se a controvérsia versar sobre o direito de propriedade de alguma das partes, hipótese em que remeterá o interessado para as vias ordinárias.²⁹⁷

§ 7º Pelo mesmo procedimento previsto neste artigo poderão ser apurados os remanescentes de áreas parcialmente alienadas, caso em que serão considerados como confrontantes tão-somente os confinantes das áreas remanescentes.²⁹⁸

§ 8º As áreas públicas poderão ser demarcadas ou ter seus registros retificados pelo mesmo procedimento previsto neste artigo, desde que constem do registro ou sejam logradouros devidamente averbados.²⁹⁹

§ 9º Independentemente de retificação, dois ou mais confrontantes poderão, por meio de escritura pública, alterar ou estabelecer as divisas entre si e, se houver transferência de área, com o recolhimento do devido imposto de transmissão e desde que preservadas, se rural o imóvel, a fração mínima de parcelamento e, quando urbano, a legislação urbanística.³⁰⁰

§ 10. Entendem-se como confrontantes não só os proprietários dos imóveis contíguos, mas, também, seus eventuais ocupantes; o condomínio geral, de que tratam os arts. 1.314 e seguintes do Código Civil, será representado por qualquer dos condôminos e o condomínio edilício, de que tratam os arts. 1.331 e seguintes do Código Civil, será representado, conforme o caso, pelo síndico ou pela Comissão de Representantes.³⁰¹

§ 11. Independe de retificação:³⁰²

I - a regularização fundiária de interesse social realizada em Zonas Especiais de Interesse Social, nos termos da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, promovida por Município ou pelo Distrito Federal, quando os lotes já estiverem cadastrados individualmente ou com lançamento fiscal há mais de vinte anos;

II - a adequação da descrição de imóvel rural às exigências dos arts. 176, §§ 3º e 4º, e 225, § 3º, desta Lei.

§ 12. Poderá o oficial realizar diligências no imóvel para a constatação de sua situação em face dos confrontantes e localização na quadra.³⁰³

²⁹⁵ Redação dada pela Lei nº 10.931, de 02.08.04

Redação anterior: § 4º Se o pedido de retificação for impugnado fundamentadamente, o juiz remeterá o interessado para as vias ordinárias.

²⁹⁶ Redação dada pela Lei nº 10.931, de 02.08.04

Redação anterior: § 5º Da sentença do juiz, deferindo ou não o requerimento, cabe recurso de apelação com ambos os efeitos.

²⁹⁷ Acrescentado pela Lei nº 10.931, de 02.08.04

²⁹⁸ Acrescentado pela Lei nº 10.931, de 02.08.04

²⁹⁹ Acrescentado pela Lei nº 10.931, de 02.08.04

³⁰⁰ Acrescentado pela Lei nº 10.931, de 02.08.04

³⁰¹ Acrescentado pela Lei nº 10.931, de 02.08.04

³⁰² Acrescentado pela Lei nº 10.931, de 02.08.04

³⁰³ Acrescentado pela Lei nº 10.931, de 02.08.04

§ 13. Não havendo dúvida quanto à identificação do imóvel, o título anterior à retificação poderá ser levado a registro desde que requerido pelo adquirente, promovendo-se o registro em conformidade com a nova descrição.³⁰⁴

§ 14. Verificado a qualquer tempo não serem verdadeiros os fatos constantes do memorial descritivo, responderão os requerentes e o profissional que o elaborou pelos prejuízos causados, independentemente das sanções disciplinares e penais.³⁰⁵

§ 15. Não são devidos custas ou emolumentos notariais ou de registro decorrentes de regularização fundiária de interesse social a cargo da administração pública.³⁰⁶

Art. 214 - As nulidades de pleno direito do registro, uma vez provadas, invalidam-no, independentemente de ação direta.³⁰⁷

§ 1º A nulidade será decretada depois de ouvidos os atingidos.³⁰⁸

§ 2º Da decisão tomada no caso do § 1º caberá apelação ou agravo conforme o caso.³⁰⁹

§ 3º Se o juiz entender que a superveniência de novos registros poderá causar danos de difícil reparação poderá determinar de ofício, a qualquer momento, ainda que sem oitiva das partes, o bloqueio da matrícula do imóvel.³¹⁰

§ 4º Bloqueada a matrícula, o oficial não poderá mais nela praticar qualquer ato, salvo com autorização judicial, permitindo-se, todavia, aos interessados a prenotação de seus títulos, que ficarão com o prazo prorrogado até a solução do bloqueio.³¹¹

§ 5º A nulidade não será decretada se atingir terceiro de boa-fé que já tiver preenchido as condições de usucapião do imóvel.³¹²

Art. 215 - São nulos os registros efetuados após sentença de abertura de falência, ou do termo legal nele fixado, salvo se a apresentação tiver sido feita anteriormente.³¹³

Art. 216 - 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.³¹⁴

³⁰⁴ Acrescentado pela Lei nº 10.931, de 02.08.04

³⁰⁵ Acrescentado pela Lei nº 10.931, de 02.08.04

³⁰⁶ Acrescentado pela Lei nº 10.931, de 02.08.04

³⁰⁷ Renumerado do art. 215 com nova redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

Redação anterior: Art. 215. As nulidades de pleno direito do registro, uma vez provadas, invalidam-no, independentemente de ação direta.

³⁰⁸ Acrescentado pela Lei nº 10.931, de 02.08.04

³⁰⁹ Acrescentado pela Lei nº 10.931, de 02.08.04

³¹⁰ Acrescentado pela Lei nº 10.931, de 02.08.04

³¹¹ Acrescentado pela Lei nº 10.931, de 02.08.04

³¹² Acrescentado pela Lei nº 10.931, de 02.08.04

³¹³ Renumerado do art. 216 com nova redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

Redação anterior: 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.

³¹⁴ Renumerado do art. 217 com nova redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

Redação anterior: 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. 217 - O registro e a averbação poderão ser provocados por qualquer pessoa, incumbindo-lhe as despesas respectivas.³¹⁵

Art. 218 - Nos atos a título gratuito, o registro pode também ser promovido pelo transferente, acompanhado da prova de aceitação do beneficiado.³¹⁶

Art. 219 - O registro do penhor rural independe do consentimento do credor hipotecário.³¹⁷

Art. 220 - São considerados, para fins de escrituração, credores e devedores, respectivamente:³¹⁸

- I - nas servidões, o dono do prédio dominante e dono do prédio serviente;
- II - no uso, o usuário e o proprietário;
- III - na habitação, o habitante e proprietário;
- IV - na anticrese, o mutuante e mutuário;
- V - no usufruto, o usufrutuário e 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 cessões de direitos, o cessionário e o cedente;
- XII - nas promessas de cessão de direitos, o promitente cessionário e o promitente cedente.

³¹⁵ Renumerado do art. 218 com nova redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.75
Redação anterior: 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.

³¹⁶ Renumerado do art. 219 com nova redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.75
Redação anterior: Art. 219. O registro do penhor rural independe do consentimento do credor hipotecário.

³¹⁷ Renumerado do art. 220 com nova redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.75
Redação anterior: Art. 220. As despesas com o registro incumbem ao interessado que o requerer, salvo convenção em contrário.

³¹⁸ Renumerado do art. 221 com nova redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.75
Redação anterior: 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 usufrutuário 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. 221 - Somente são admitidos registro:³¹⁹

- 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 e Municípios no âmbito de programas de regularização fundiária, dispensado o reconhecimento de firma.³²⁰

Art. 222 - Em todas as escrituras e em todos os atos relativos a imóveis, bem como nas cartas de sentença e formais de partilha, o tabelião ou escrivão deve fazer referência à matrícula ou ao registro anterior, seu número e cartório.³²¹

Art. 223 - Ficam sujeitas à obrigação, a que alude o artigo anterior, as partes que, por instrumento particular, celebrarem atos relativos a imóveis.³²²

Art. 224 - Nas escrituras, lavradas em decorrência de autorização judicial, serão mencionadas por certidão, em breve relatório com todas as minúcias que permitam identificá-los, os respectivos alvarás.³²³

Antigos artigos 226 e 227 foram Suprimidos pela Lei nº 6.216, de 30.06.75³²⁴

³¹⁹ Renumerado do art. 222 com nova redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

Redação anterior: 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.

³²⁰ Acrescentado pela Medida Provisória nº 459, de 25.03.09

³²¹ Renumerado do art. 223 com nova redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

Redação anterior: 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.

³²² Renumerado do § 1º do art. 223 com nova redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

Redação anterior: § 1º Ficam sujeitas à mesma obrigação as partes que, por instrumento particular, celebrarem os atos relativos a imóveis.

³²³ Renumerado do § 2º do art. 223 com nova redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

Redação anterior: § 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.

³²⁴ Redação anterior: 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. (Suprimido pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

Parágrafo único. Se o imóvel estiver matriculado, mas da matrícula não constar lançamento em nome do outorgante,

Art. 225 - Os tabeliães, escrivães e juizes farão com que, nas escrituras e nos autos judiciais, as partes indiquem, com precisão, os característicos, as confrontações e as localizações dos imóveis, mencionando os nomes dos confrontantes e, ainda, quando se tratar só de terreno, se esse fica do lado par ou do lado ímpar do logradouro, em que quadra e a que distância métrica da edificação ou da esquina mais próxima, exigindo dos interessados certidão do registro imobiliário.³²⁵

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

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

§ 3º Nos autos judiciais que versem sobre imóveis rurais, a localização, os limites e as confrontações serão obtidos a partir de memorial descritivo assinado por profissional habilitado e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional a ser fixada pelo INCRA, garantida a isenção de custos financeiros aos proprietários de imóveis rurais cuja somatória da área não exceda a quatro módulos fiscais.³²⁶

Art. 226 - Tratando-se de usucapião, os requisitos da matrícula devem constar do mandado judicial.³²⁷

CAPÍTULO VI DA MATRÍCULA

Art. 227 - Todo imóvel objeto de título a ser registrado deve estar matriculado no Livro nº 2 - Registro Geral - obedecido o disposto no art. 176.³²⁸

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: (Suprimido pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

1º o número de ordem;

2º 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.

³²⁵ Renumerado do art. 228 com nova redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

Redação anterior: Art. 228. Para efeito do disposto no artigo anterior, os tabeliães, escrivães e Juizes 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.

³²⁶ Acrescentado pela Lei nº 10.267, de 28.08.01

³²⁷ Renumerado do art. 229 com nova redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

Redação anterior: Art. 229. Tratando-se de usucapião, os requisitos da matrícula devem constar do mandado judicial.

³²⁸ Renumerado do art. 224 com nova redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

Redação anterior: 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. 228 - A matrícula será efetuada por ocasião do primeiro registro a ser lançado na vigência desta Lei, mediante os elementos constantes do título apresentado e do registro anterior nele mencionado.³²⁹

Art. 229 - Se o registro anterior foi efetuado em outra circunscrição, a matrícula será aberta com os elementos constantes do título apresentado e da certidão atualizada daquele registro, a qual ficará arquivada em cartório.³³⁰

Art. 230 - Se na certidão constar ônus, o oficial fará a matrícula, e, logo em seguida ao registro, averbará a existência do ônus, sua natureza e valor, certificando o fato no título que devolver à parte, o que o correrá, também, quando o ônus estiver lançado no próprio cartório.³³¹

Art. 231 - No preenchimento dos livros, observar-se-ão as seguintes normas:³³²

I - no alto da face de cada folha será lançada a matrícula do imóvel, com os requisitos constantes do art. 176, 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;

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

Art. 232 - Cada lançamento de registro será precedido pela letra " R " e o da averbação pelas letras " AV ", seguindo-se o número de ordem do lançamento e o da matrícula (ex: R-1-1, R-2-1, AV-3-1, R-4-1, AV-5-1, etc.)³³³

Art. 233 - A matrícula será cancelada:³³⁴

I - por decisão judicial;

II - quando em virtude de alienação parciais, o imóvel for inteiramente transferido a outros proprietários;

III - pela fusão, nos termos do artigo seguinte.

Art. 234 - Quando dois ou mais imóveis contíguos pertencentes ao mesmo proprietário, constarem de matrículas autônomas, pode ele requerer a fusão destas em uma só, de novo número, encerrando-se as primitivas.³³⁵

³²⁹ Renumerado do art. 225 com nova redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

Redação anterior: 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.

§ 2º Na matrícula aberta será lançado, na mesma ocasião, o primeiro registro, com os elementos que constarem do título apresentado. (Suprido pela Lei nº 6.216, de 30.06.75)

§ 3º Pela matrícula só se cobrarão custas nos casos previstos nos artigos 226 e 231. (Suprido pela Lei nº 6.216, de 30.06.75)

³³⁰ Renumerado do § 1º do art. 225 com nova redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

³³¹ Acrescentado pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

³³² Acrescentado pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

³³³ Acrescentado pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

³³⁴ Renumerado do art. 230 com nova redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

Redação anterior: 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. 235 - Podem, ainda, ser unificados, com abertura de matrícula única:³³⁶

I - dois ou mais imóveis constantes de transcrições anteriores a esta Lei, à margem das quais será averbada a abertura da matrícula que os unificar;

II - dois ou mais imóveis, registrados por ambos os sistemas, caso em que, nas transcrições, será feita a averbação prevista no item anterior, as matrículas serão encerradas na forma do artigo anterior.

Parágrafo único. Os imóveis de que trata este artigo, bem como os oriundos de desmembramentos, partilha e glebas destacadas de maior porção, serão desdobrados em novas matrículas, juntamente com os ônus que sobre eles existirem, sempre que ocorrer a transferência de uma ou mais unidades, procedendo-se, em seguida, ao que estipula o item II do art. 233.

CAPÍTULO VII DO REGISTRO

Art. 236 - Nenhum registro poderá ser feito sem que o imóvel a que se referir esteja matriculado.³³⁷

Art. 237 - Ainda que o imóvel esteja matriculado, não se fará registro que dependa da apresentação de título anterior, a fim de que se preserve a continuidade do registro.³³⁸

Art. 237-A. No registro da incorporação imobiliária, até o registro da carta de habite-se, inclusive, as averbações e registros relativos à pessoa do incorporador ou referentes a direitos reais de garantias, cessões ou demais negócios jurídicos que envolvam o empreendimento, serão realizados na matrícula de origem do imóvel e em cada uma das matrículas das unidades autônomas eventualmente abertas.³³⁹

§ 1º Para efeito de cobrança de custas e emolumentos, as averbações e registros realizados com base no caput serão considerados como ato de registro único, não importando a quantidade de unidades autônomas envolvidas ou de atos intermediários existentes.

§ 2º Nos registros decorrentes de processo de parcelamento do solo ou de incorporação imobiliária, o registrador deverá observar o prazo máximo de quinze dias para o fornecimento do número do registro ao interessado ou a indicação das pendências a serem satisfeitas para sua efetivação.

~~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:~~

³³⁵ Renumerado do art. 231 com nova redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

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.

³³⁶ Acrescentado pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

³³⁷ Acrescentado pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

³³⁸ Renumerado do art. 235 e parágrafo único com nova redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

Redação anterior: 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.

³³⁹ Acrescentado pela Medida Provisória nº 459, de 25.03.09

~~1º valor do crédito e do imóvel, ou sua estimativa por acordo entre as partes;
2º juros, penas e demais condições necessárias.~~

Art. 238 - O registro de hipoteca convencional valerá pelo prazo de 30 (trinta) anos, findo o qual só será mantido o número anterior se reconstituída por novo título e novo registro.³⁴⁰

Art. 239 - As penhoras, arrestos e seqüestros de imóveis serão registrados depois de pagas as custas do registro pela parte interessada, em cumprimento de mandado ou à vista de certidão do escrivão, de que constem, além dos requisitos exigidos para o registro, os nomes do juiz, do depositário, das partes e a natureza do processo.³⁴¹

Parágrafo único - A certidão será lavrada pelo escrivão do feito, com a declaração do fim especial a que se destina, após a entrega, em cartório, do mandado devidamente cumprido.

Art. 240 - O registro da penhora faz prova quanto à fraude de qualquer transação posterior.³⁴²

Art. 241 - O registro da anticrese no livro nº 2 declarará, também, o prazo, a época do pagamento e a forma de administração.³⁴³

Art. 242 - O contrato de locação, com cláusula expressa de vigência no caso de alienação do imóvel, registrado no Livro nº 2, consignará também, o seu valor, a renda, o prazo, o tempo e o lugar do pagamento, bem como pena convencional.³⁴⁴

Art. 243 - A matrícula do imóvel promovida pelo titular do domínio útil, e vice-versa.³⁴⁵

³⁴⁰ Renumerado do art. 241 com nova redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

Redação anterior: 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.

³⁴¹ Renumerado do art. 242 com nova redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

Redação anterior: 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).

³⁴² Renumerado do art. 245 com nova redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

Redação anterior: Art. 245. A inscrição da penhora faz prova quanto à fraude de qualquer transação posterior.

³⁴³ Renumerado do art. 238 com nova redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

Redação anterior: Art. 238. A inscrição da anticrese no livro n. 2 declarará, também, o prazo, a época do pagamento e a forma de administração.

³⁴⁴ Redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

³⁴⁵ Renumerado do art. 244 com nova redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

Redação anterior: 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

Art. 244 - As escrituras antenupciais serão registradas no livro nº 3 do cartório do domicílio conjugal, sem prejuízo de sua averbação obrigatória no lugar da situação dos imóveis de propriedade do casal, ou dos que forem sendo adquiridos e sujeitos a regime de bens diverso do comum, com a declaração das respectivas cláusulas, para ciência de terceiros.³⁴⁶

Art. 245 - Quando o regime de separação de bens for determinado por lei, far-se-á a respectiva averbação nos termos do artigo anterior, incumbindo ao Ministério Público zelar pela fiscalização e observância dessa providência.³⁴⁷

CAPÍTULO VIII DA AVERBAÇÃO E DO CANCELAMENTO

Art. 246 - Além dos casos expressamente indicados no item II do artigo 167, serão averbados na matrícula as subrogações e outras ocorrências que, por qualquer modo, alterem o registro.³⁴⁸

Parágrafo único - As averbações a que se referem os itens 4 e 5 do inciso II do art. 167 serão feitas a requerimento dos interessados, com 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. 247 - Averbar-se-á, também, na matrícula, a declaração de indisponibilidade de bens, na forma prevista na Lei.³⁴⁹

Art. 248 - O cancelamento efetuar-se-á mediante averbação, assinada pelo oficial, seu substituto legal ou escrevente autorizado, e declarará o motivo que o determinou, bem como o título em virtude do qual foi feito.³⁵⁰

Art. 249 - O cancelamento poderá ser total ou parcial e referir-se a qualquer dos atos do registro.³⁵¹

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.

³⁴⁶ Renumerado do art. 239 com nova redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

Redação anterior: 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.

³⁴⁷ Renumerado do parágrafo único do art. 243 com nova redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

Redação anterior: 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.

³⁴⁸ Renumerado do art. 247 com nova redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

Redação anterior: 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.

³⁴⁹ Acrescentado pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

³⁵⁰ Renumerado do art. 249 com nova redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

Redação anterior: 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.

³⁵¹ Renumerado do art. 250 com nova redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

Redação anterior: 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. 250 - Far-se-á o cancelamento:³⁵²

- I - em cumprimento de decisão judicial transitada em julgado;
- II - a requerimento unânime das partes que tenham participado do ato registrado, se capazes, com as firmas reconhecidas por tabelião;
- III - A requerimento do interessado, instruído com documento hábil.

Art. 251 - O cancelamento de hipoteca só pode ser feito:³⁵³

- I - à vista de autorização expressa ou quitação outorgada pelo credor ou seu sucessor, em instrumento público ou particular;
- II - em razão de procedimento administrativo ou contencioso, no qual o credor tenha sido intimado (art. 698 do Código de Processo Civil);
- III - na conformidade da legislação referente às cédulas hipotecárias.

Art. 252 - O registro, enquanto não cancelado, produz todos os efeitos legais ainda que, por outra maneira, se prove que o título está desfeito, anulado, extinto ou rescindido.³⁵⁴

Art. 253 - Ao terceiro prejudicado é lícito, em juízo, fazer prova da extinção dos ônus, reais, e promover o cancelamento do seu registro.

Art. 254 - 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.³⁵⁵

Art. 255 - Além dos casos previstos nesta Lei, a inscrição de incorporação ou loteamento só será cancelada a requerimento do incorporador ou loteador, enquanto nenhuma unidade ou lote for objeto de transação averbada, ou mediante o consentimento de todos os compromissários ou cessionários.³⁵⁶

Art. 256 - O cancelamento da servidão, quando o prédio dominante estiver hipotecado, só poderá ser feito com aquiescência do credor, expressamente manifestada.³⁵⁷

Art. 257 - O dono do prédio serviente terá, nos termos da lei, direito a cancelar a servidão.³⁵⁸

³⁵² Acrescentado pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

³⁵³ Renumerado do art. 254 com nova redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

Redação anterior: 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.

³⁵⁴ Renumerado do art. 257 com nova redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

Redação anterior: 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.

³⁵⁵ Renumerado do art. 251 com nova redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

Redação anterior: Art. 251. O cancelamento da servidão, quando o prédio dominante estiver hipotecado, só poderá ser feito com aquiescência do credor, expressamente manifestada.

³⁵⁶ Renumerado do art. 252 com nova redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

Redação anterior: Art. 252. O dono do prédio serviente terá, nos termos da lei, direito a cancelar a servidão.

³⁵⁷ Renumerado do art. 253 com nova redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

Redação anterior: Art. 253. O foreiro poderá, nos termos da lei, averbar a renúncia de seu direito, sem dependência do consentimento do senhorio direto.

³⁵⁸ Renumerado do art. 254 com nova redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

Redação anterior: Art. 254. O cancelamento da hipoteca só pode ser feito:

Art. 258 - O foreiro poderá, nos termos da lei, averbar a renúncia de seu direito, sem dependência do consentimento do senhorio direto.

Art. 259 - O cancelamento não pode ser feito em virtude de sentença sujeita, ainda, a recurso.³⁵⁹

CAPÍTULO IX DO BEM DE FAMÍLIA

Art. 260. 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.³⁶⁰

Art. 261. 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.³⁶¹

Art. 262. Se não ocorrer razão para dúvida, o oficial fará a publicação, em forma de edital, do qual constará:³⁶²

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. 263. Findo o prazo do nº II do artigo anterior, sem que tenha havido reclamação, o oficial transcreverá a escritura, integralmente, no livro nº 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.³⁶³

Art. 264. 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.³⁶⁴

§ 1º O instituidor poderá requerer ao Juiz que ordene o registro, sem embargo da reclamação.

-
- 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.

³⁵⁹ Renumerado do art. 252 com nova redação dada pela Lei nº 6.216, de 30.06.75
Redação anterior: 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.

³⁶⁰ Renumerado do art. 261, pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

³⁶¹ Renumerado do art. 262, pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

³⁶² Renumerado do art. 263, pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

³⁶³ Renumerado do art. 264, pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

³⁶⁴ Renumerado do art. 265, pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

§ 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 inexecutível em virtude do ato da instituição.

§ 3º O despacho do Juiz será irrecorrível e, se deferir o pedido será transcrito integralmente, juntamente com o instrumento.

Art. 265. Quando o bem de família for instituído juntamente com a transmissão da propriedade (Decreto-Lei n. 3.200, de 19 de abril de 1941, art. 8º, § 5º), a inscrição far-se-á imediatamente após o registro da transmissão ou, se for o caso, com a matrícula.³⁶⁵

CAPÍTULO X Da Remição do Imóvel Hipotecado

Art. 266. 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.³⁶⁶

Art. 267. 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.³⁶⁷

Parágrafo único. No caso de revelia, consignar-se-á o preço à custa do credor.

Art. 268. 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.³⁶⁸

§ 1º Na licitação, será preferido, em igualdade de condições, o lance do adquirente.

§ 2º Na falta de arrematante, o valor será o proposto pelo adquirente.

Art. 269. 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.³⁶⁹

Art. 270. 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 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.³⁷⁰

Art. 271. 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.³⁷¹

Art. 272. 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.³⁷²

³⁶⁵ Renumerado do art. 266, pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

³⁶⁶ Renumerado do art. 267, pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

³⁶⁷ Renumerado do art. 268, pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

³⁶⁸ Renumerado do art. 269, pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

³⁶⁹ Renumerado do art. 270, pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

³⁷⁰ Renumerado do art. 271, pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

³⁷¹ Renumerado do art. 272, pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

Art. 273. 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.³⁷³

Art. 274. Na remição de hipoteca legal em que haja interesse de incapaz intervirá o Ministério Público.³⁷⁴

Art. 275. Das sentenças que julgarem o pedido de remição caberá o recurso de apelação com ambos os efeitos.³⁷⁵

Art. 276. Não é necessária a remição quando o credor assinar, com o vendedor, escritura de venda do imóvel gravado.³⁷⁶

CAPÍTULO XI Do Registro Torrens

Art. 277. Requerida a inscrição de imóvel rural no Registro Torrens, o oficial protocolará e autuará o requerimento e documentos que o instruem e verificará se o pedido se acha em termos de ser despachado.³⁷⁷

Art. 278. O requerimento será instruído com:³⁷⁸

- 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: 1:500m (1/500) e 1:5.000m (1/5.000).

§ 1º O levantamento da planta obedecerá às seguintes regras:

- a) empregar-se-ão goniômetros ou outros instrumentos de maior precisão;
- b) a planta será orientada segundo o mediano do lugar, determinada a declinação magnética;
- c) 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. 279. 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.³⁷⁹

³⁷² Renumerado do art. 273, pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

³⁷³ Renumerado do art. 274, pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

³⁷⁴ Renumerado do art. 275, pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

³⁷⁵ Renumerado do art. 276, pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

³⁷⁶ Renumerado do art. 277, pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

³⁷⁷ Renumerado do art. 278, pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

³⁷⁸ Renumerado do art. 279, pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

³⁷⁹ Renumerado do art. 280, pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

Art. 280. 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.³⁸⁰

Art. 281. Se o oficial considerar em termos o pedido, remetê-lo-á a juízo para ser despachado.³⁸¹

Art. 282. 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.³⁸²

Art. 283. O Juiz ordenará, de ofício ou a requerimento da parte, que, à custa do peticionário, se notifiquem do requerimento as pessoas nele indicadas.³⁸³

Art. 284. 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.³⁸⁴

Art. 285. 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 dias.³⁸⁵

§ 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. 286. Se houver contestação ou impugnação, o procedimento será ordinário, cancelando-se, mediante mandado, a prenotação.³⁸⁶

Art. 287. Da sentença que deferir, ou não, o pedido, cabe o recurso de apelação, com ambos os efeitos.³⁸⁷

Art. 288. 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 atuada.³⁸⁸

O anterior Título VI, Do Registro da Propriedade Literária, Científica e Artística foi Suprimido pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

³⁸⁰ Renumerado do art. 281, pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

³⁸¹ Renumerado do art. 282, pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

³⁸² Renumerado do art. 283, pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

³⁸³ Renumerado do art. 284, pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

³⁸⁴ Renumerado do art. 285, pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

³⁸⁵ Renumerado do art. 286, pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

³⁸⁶ Renumerado do art. 287, pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

³⁸⁷ Renumerado do art. 288, pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

³⁸⁸ Renumerado do art. 289, pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

TÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 289. 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.³⁸⁹

Art. 290. Os emolumentos devidos pelos atos relacionados com a primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação, serão reduzidos em 50% (cinquenta por cento).³⁹⁰

§ 1º - O registro e a averbação referentes à aquisição da casa própria, em que seja parte cooperativa habitacional ou entidade assemelhada, serão considerados, para efeito de cálculo, de custas e emolumentos, como um ato apenas, não podendo a sua cobrança exceder o limite correspondente a 40% (quarenta por cento) do Maior Valor de Referência.³⁹¹

§ 2º - Nos demais programas de interesse social, executados pelas Companhias de Habitação Popular - COHABs ou entidades assemelhadas, os emolumentos e as custas devidos pelos atos de aquisição de imóveis e pelos de averbação de construção estarão sujeitos às seguintes limitações:³⁹²

a) imóvel de até 60 m² (sessenta metros quadrados) de área construída: 10% (dez por cento) do Maior Valor de Referência;³⁹³

b) de mais de 60 m² (sessenta metros quadrados) até 70 m² (setenta metros quadrados) de área construída: 15% (quinze por cento) do Maior Valor de Referência;³⁹⁴

c) de mais de 70 m² (setenta metros quadrados) e até 80 m² (oitenta metros quadrados) de área construída: 20% (vinte por cento) do Maior Valor de Referência.³⁹⁵

§ 3º - Os emolumentos devidos pelos atos relativos a financiamento rural serão cobrados de acordo com a legislação federal.³⁹⁶

³⁸⁹ Renumerado do art. 305, pela Lei nº 6.216, de 30.06.75

Redação anterior: 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.

³⁹⁰ Redação dada pela Lei nº 6.941, de 14.09.81

Redação anterior: Art. 290. Os emolumentos devidos pelos atos relacionados com a primeira aquisição imobiliária, financiada pelo Banco Nacional da Habitação, serão reduzidos em 50%. (Renumerado do art. 306, pela Lei nº 6.216, de 30.06.75)

³⁹¹ Redação dada pela Lei nº 6.941, de 14.09.81

Redação anterior: § 1º 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.

³⁹² Redação dada pela Lei nº 6.941, de 14.09.81

Redação anterior: § 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:

³⁹³ Redação dada pela Lei nº 6.941, de 14.09.81

Redação anterior: a) imóvel de 60 m² de área construída: 10% (dez por cento) do salário mínimo;

³⁹⁴ Redação dada pela Lei nº 6.941, de 14.09.81

Redação anterior: b) de mais de 60 m² e até 70 m² de área construída: 15% (quinze por cento) do salário mínimo; e

³⁹⁵ Redação dada pela Lei nº 6.941, de 14.09.81

Redação anterior: c) de mais de 70 m² e até 80 m² de área construída: 20% (vinte por cento) do salário mínimo.

³⁹⁶ Redação dada pela Lei nº 6.941, de 14.09.81

Redação anterior: § 3º Os emolumentos devidos pelos atos relativos a financiamento rural serão cobrados de acordo com a legislação federal.

§ 4º As custas e emolumentos devidos aos Cartórios de Notas e de Registro de Imóveis, nos atos relacionados com a aquisição imobiliária para fins residenciais, oriundas de programas e convênios com a União, Estados, Distrito Federal e Municípios, para a construção de habitações populares destinadas a famílias de baixa renda, pelo sistema de mutirão e autoconstrução orientada, serão reduzidos para vinte por cento da tabela cartorária normal, considerando-se que o imóvel será limitado a até sessenta e nove metros quadrados de área construída, em terreno de até duzentos e cinquenta metros quadrados.³⁹⁷

§ 5º Os cartórios que não cumprirem o disposto no § 4º ficarão sujeitos a multa de até R\$ 1.120,00 (um mil, cento e vinte reais) a ser aplicada pelo juiz, com a atualização que se fizer necessária, em caso de desvalorização da moeda.³⁹⁸

Art. 290-A. Devem ser realizados independentemente do recolhimento de custas e emolumentos:³⁹⁹

I - o primeiro registro de direito real constituído em favor de beneficiário de regularização fundiária de interesse social em áreas urbanas e em áreas rurais de agricultura familiar;

II - a primeira averbação de construção residencial de até 70 m² (setenta metros quadrados) de edificação em áreas urbanas objeto de regularização fundiária de interesse social.

§ 1º O registro e a averbação de que tratam os incisos I e II do caput deste artigo independem da comprovação do pagamento de quaisquer tributos, inclusive previdenciários.

§ 2º Considera-se regularização fundiária de interesse social para os efeitos deste artigo aquela destinada a atender famílias com renda mensal de até 5 (cinco) salários mínimos, promovida no âmbito de programas de interesse social sob gestão de órgãos ou entidades da administração pública, em área urbana ou rural.

Art. 291 - A emissão ou averbação da Cédula Hipotecária, consolidando créditos hipotecários de um só credor, não implica modificação da ordem preferencial dessas hipotecas em relação a outras que lhes sejam posteriores e que garantam créditos não incluídos na consolidação.⁴⁰⁰

Art. 292 - É vedado aos Tabeliães e aos Oficiais de Registro de Imóveis, sob pena de responsabilidade, lavrar ou registrar escritura ou escritos particulares autorizados por lei, que tenham por objeto imóvel hipotecado a entidade do Sistema Financeiro da Habitação, ou direitos a eles relativos, sem que conste dos mesmos, expressamente, a menção ao ônus real e ao credor, bem como a comunicação ao credor, necessariamente feita pelo alienante, com antecedência de, no mínimo 30 (trinta) dias.⁴⁰¹

Art. 293 - Se a escritura deixar de ser lavrada no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da data da comunicação do alienante, esta perderá a validade.⁴⁰²

³⁹⁷ Acrescentado pela Lei nº 9.934, de 20.12.99

³⁹⁸ Acrescentado pela Lei nº 9.934, de 20.12.99

³⁹⁹ Acrescentado pela Lei nº 11.481, de 31.05.07

⁴⁰⁰ Acrescentado pela Lei nº 6.941, de 14.09.81

⁴⁰¹ Redação dada pela Lei nº 6.941, de 14.09.81

⁴⁰² Redação dada pela Lei nº 6.941, de 14.09.81

Art. 293. Aplicam-se aos registros referidos no artigo 1º, § 1º, incisos I, II e III, desta Lei, as disposições relativas ao processo de dúvida no registro de imóveis.

Parágrafo único - A ciência da comunicação não importará consentimento tácito do credor hipotecário.⁴⁰³

Art. 294. 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.⁴⁰⁴

§ 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 § 1º.

Art. 295 - 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.⁴⁰⁵

Parágrafo único - Se a averbação ou anotação dever ser feita no Livro nº 2 do Registro de Imóvel, pela presente Lei, e não houver espaço nos anteriores Livros de Transcrição das Transmissões, será aberta a matrícula do imóvel.

Art. 296. Aplicam-se aos registros referidos no art. 1º, § 1º, incisos I, II e III, desta Lei, as disposições relativas ao processo de dúvida no registro de imóveis.⁴⁰⁶

Art. 297 - Os oficiais, na data de vigência desta Lei, lavrarão termo de encerramento nos livros, e dele remeterão cópia ao juiz a que estiverem subordinados.⁴⁰⁷

Parágrafo único - Sem prejuízo do cumprimento integral das disposições desta Lei, os livros antigos poderão ser aproveitados, até o seu esgotamento, mediante autorização judicial e adaptação aos novos modelos, iniciando-se nova numeração.

⁴⁰³ Acrescentado pela Lei nº 6.941, de 14.09.81

⁴⁰⁴ Renumerado do art. 291, pela Lei nº 6.941, de 1981)

Redação anterior: Art. 291. 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. (Renumerado do art. 307, pela Lei nº 6.216, de 30.06.75)

§ 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 § 1º.

⁴⁰⁵ Renumerado do art. 292, pela Lei nº 6.941, de 14.09.81

⁴⁰⁶ Renumerado do art 293, pela Lei nº 6.941, de 14.09.81

⁴⁰⁷ Renumerado do art. 294, pela Lei nº 6.941, de 14.09.81



Art. 298 - Esta Lei entrará em vigor no dia 1º de janeiro 1976.⁴⁰⁸

Art. 299 - Revogam-se a Lei nº 4.827, de 7 de março de 1924, os Decretos nºs 4.857, de 9 de novembro de 1939, 5.318, de 29 de fevereiro 1940, 5.553, de 6 de maio de 1940, e as demais disposições em contrário.

Brasília, 31 de dezembro de 1973; 152º da Independência e 85º da República.

EMÍLIO G. MÉDICI
Alfredo Buzaid

⁴⁰⁸ Renumerado do art 295, pela Lei nº 6.941, de 14.09.81



REGISTRO DE IMÓVEIS - Modelo do Livro nº 1 - Protocolo

REGISTRO DE IMÓVEIS PROTOCOLO				
Livro nº 1		ANO:		
Nº de ordem	Data	NOME DO APRESENTANTE	Natureza folmal do título	ANOTAÇÕES

Dimensões máximas de acordo com o art. 3º, § 1º :
Altura: 0,55m
Largura: 0,40m

REGISTRO DE IMÓVEIS - Modelo do Livro nº 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL	
Livro nº 2 Fl.:.....	
MATRÍCULA Nº	Data:.....
IDENTIDADE NOMINAL:	
NOME, DOMICÍLIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO:	
NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:	

--

Dimensões máximas de acordo com o art. 3º, § 1º :
 Altura: 0,55m
 Largura: 0,40m

REGISTRO DE IMÓVEIS - Modelo do Livro nº 3 - Registro Auxiliar

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO AUXILIAR				
Livro nº 3		ANO:		
Nº de ordem	Data	REGISTRO	Ref. aos demais livros	AVERBAÇÕES

Dimensões máximas de acordo com o art. 3º, § 1º :
 Altura: 0,55m
 Largura: 0,40m

REGISTRO DE IMÓVEIS - Modelo do Livro nº 4 - Indicador Real

REGISTRO DE IMÓVEIS INDICADOR REAL			
Livro nº 4 ANO:			
Nº de ordem	IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL	Referência aos demais livros	ANOTAÇÕES

Dimensões máximas de acordo com o art. 3º, § 1º :
 Altura: 0,55m
 Largura: 0,40m

REGISTRO DE IMÓVEIS - Modelo do Livro nº 5 - Indicador Pessoal

REGISTRO DE IMÓVEIS INDICADOR PESSOAL			
Livro nº 5 ANO:			
Nº de ordem	PESSOAS	Referência aos demais livros	ANOTAÇÕES

--	--	--	--

Dimensões máximas de acordo com o art. 3º, § 1º :
Altura: 0,55m
Largura: 0,40m