

**CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA****PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE PERNAMBUCO****CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA****GABINETE DO CORREGEDOR GERAL****SEI Nº 00041540-18.2021.8.17.8017****PROVIMENTO Nº 16/2021**

Ementa: Alterar no Código de Normas dos Serviços Notariais e Registros do Estado de Pernambuco, no Título VI o Capítulo XV, e determinar a renumeração dos capítulos e artigos seguintes.

O CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA, Desembargador LUIZ CARLOS DE BARROS FIGUEIRÊDO, no uso de suas atribuições legais e regimentais; e

CONSIDERANDO o disposto no art. 236, §1º, da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, que estabelece a fiscalização dos atos notariais e de registro pelo Poder Judiciário, bem como o preceituado pelo art. 30, XIV, da Lei Federal nº 8.935/94, que prevê estarem os Notários e Registradores obrigados a cumprir as normas técnicas estabelecidas pelo Juízo competente;

CONSIDERANDO a necessidade de constante adequação e padronização de procedimentos a serem observados pelos Serviços Extrajudiciais do Estado de Pernambuco, objetivando a segurança jurídica dos atos;

CONSIDERANDO que, nos termos do art. 38, da Lei Federal nº 8.935/94, a fiscalização exercida pelo Poder Judiciário deve primar para que os serviços notariais e de registro sejam prestados com rapidez, qualidade satisfatória e de modo eficiente, o que impõe, portanto, uma readequação dos procedimentos relativos ao art. 109, §5º, da Lei Federal nº 6.015/73, principalmente diante dos sistemas eletrônicos atualmente utilizados (v.g. PJeCOR, PJe e Malote Digital), bem como dos respectivos certificados digitalizados, os quais já se prestam a identificar com precisão os responsáveis por atos processuais eventualmente praticados, validando-os;

CONSIDERANDO, por fim, a pertinência temática do presente ato ao Objetivo-16 dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentáveis (ODS), da Agenda 2030 da Organização das Nações Unidas, posto que se presta a promover o acesso à justiça para todos e a construção de uma instituição eficaz, preocupada com a qualidade e celeridade na prestação jurisdicional;

**RESOLVE:**

Art. 1º Alterar no Título VI a redação do Capítulo XV, do Código de Normas dos Serviços Notariais e Registros do Estado de Pernambuco, e determinar a renumeração dos capítulos e artigos seguintes, conforme a redação que segue:

"CAPÍTULO XV

DA DESAPROPRIAÇÃO

SUBSEÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1.355. A desapropriação judicial e a desapropriação amigável são formas de aquisição originária da propriedade.

Parágrafo único. O Oficial do Registro de Imóveis não exigirá, para o ato de registro da desapropriação, o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, o comprovante de inexistência de indisponibilidade de bens, nem a apresentação de certidões fiscais ou de feitos ajuizados em relação às obrigações do expropriado ou atinentes à propriedade do imóvel objeto de desapropriação.

Art. 1.355-A. Quando o imóvel desapropriado possuir matrícula ou transcrição, o Oficial de Registro deverá verificar se o expropriado corresponde ao proprietário registral, salvo se houver expressa determinação judicial em contrário.

Parágrafo único. Não havendo correspondência entre o expropriado e o proprietário registral, o Oficial de Registro informará o juízo competente mediante ofício e sobrestará o protocolo por 30 (trinta) dias.

Art. 1.356. No caso de o imóvel desapropriado ser objeto de sucessão hereditária, poder-se-á realizar desapropriação amigável, desde que participem do ato todos os sucessores, assim declarados no título, ou, em caso de haver nomeação de representante do espólio, o título tenha sido firmado pelo inventariante, devidamente comprovada essa condição.

Art. 1.357. As desapropriações de imóveis que se situem em áreas de reforma agrária, em que tenha sido expedido título de propriedade pelo INCRA, mas que o respectivo título ainda não tenha sido registrado, deverão ter a participação da entidade fundiária, salvo decisão judicial em contrário.

SUBSEÇÃO II

DOS TÍTULOS

Art. 1.358. Os títulos registráveis em relação aos processos de desapropriação são os seguintes:

I – mandado, ordem ou sentença judicial;

II – instrumento particular ou escritura pública, observado o art. 108 do Código Civil;

III – contrato administrativo;

IV – sentença arbitral; ou

V – termo final de mediação.

Art. 1.359. As assinaturas nos requerimentos, títulos, trabalhos técnicos e nos demais documentos firmados pelas partes interessadas e pelos profissionais técnicos competentes poderão ser realizadas diretamente no Cartório de Registro de Imóveis; ou mediante reconhecimento de firma no Tabelionato de Notas; ou, ainda, mediante assinatura digital, observando-se a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil).

### SUBSEÇÃO III

#### DOS ATOS REGISTRAIS

Art. 1.360. Em relação ao processo de desapropriação, conforme a legislação em vigor, é possível realizar os seguintes atos no Cartório de Registro de Imóveis:

I – averbação de decreto de utilidade ou necessidade pública;

II – averbação, mediante decisão judicial, da existência de ação de desapropriação;

III – registro de imissão provisória na posse decorrente de processo de desapropriação, e respectiva cessão e promessa de cessão da posse;

IV – registro de citação de ação real em ação de desapropriação;

V – registro da desapropriação.

§1º. A averbação dos decretos que declararem imóveis como sendo de utilidade ou necessidade pública, para fins de desapropriação, será feita a requerimento do órgão expropriante ou do expropriado, instruído com exemplar do decreto ou de sua publicação, em via original ou autenticada.

§2º. Em não havendo hipótese de desoneração tributária por imunidade ou isenção no que tange aos emolumentos, para a realização dos atos registrais serão recolhidos:

I – em relação aos incisos I e II, DAJE de “averbação sem valor econômico”;

II – em relação ao inc. III, DAJE de “registro sem valor econômico”;

III – em relação ao inc. IV, DAJE de “registro com valor econômico”, com base no valor da causa, dividido pelo número total de imóveis onerados, limitado ao valor de cada imóvel;

IV – em relação ao inc. IV, DAJE de “registro com valor econômico”, com base no valor do imóvel desapropriado, considerando-se o valor da indenização, o valor declarado pelo expropriante e/ou o valor avaliado pela Fazenda Pública ou em juízo, prevalecendo o que for maior.

§ 3º. Transcorrido o exercício financeiro em que tenha havido a formalização do título de desapropriação, caberá a atualização dos valores para cálculo das taxas com base em índice estabelecido pela Presidência do Tribunal de Justiça do Estado da Bahia ou, alternativamente, mediante a apresentação pelo expropriante do valor venal real e atualizado do imóvel desapropriado, considerando-se como base de cálculo dos emolumentos o maior valor.

Art. 1.361. Para a realização dos atos registrais inerentes à desapropriação, não será obrigatória apresentação de avaliação da Fazenda Pública. Parágrafo único. Em relação aos atos com valor econômico, caso o valor do imóvel desapropriado esteja abaixo do valor venal real e atualizado, poderá o Oficial de Registro exigir declaração atualizada da Entidade Expropriante ou, alternativamente, apresentação da avaliação da Fazenda Pública, a fim de estabelecer a base de cálculo atualizada dos emolumentos.

Art. 1.362. A abertura de matrícula decorrente de registro de imissão provisória na posse ou de registro de desapropriação, de imóvel matriculado ou não, poderá ser realizada mediante apresentação de quaisquer dos títulos hábeis a registro (decisão judicial, instrumento particular, escritura pública, contrato administrativo, sentença arbitral ou termo final de mediação), em imóvel urbano ou rural.

### SUBSEÇÃO IV

#### DO PROCEDIMENTO

Art. 1.363. O registro da desapropriação depende da apresentação de título hábil a registro, decreto expropriador, planta, memorial descritivo e Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), referentes ao imóvel desapropriado.

§ 1º. O título deverá conter a descrição dos seguintes elementos:

I – especificação do imóvel objeto de desapropriação ou da área abrangida pela desapropriação, se for parcela de área maior, apontando a respectiva matrícula ou transcrição, se houver;

II – pressuposto da desapropriação (necessidade ou utilidade pública ou interesse social);

III – finalidade (destinação que será dada ao imóvel desapropriado); e,

IV – valor da indenização, encargos financeiros e forma de pagamento, salvo se ainda não houverem sido fixados.

§ 1º. A descrição do imóvel desapropriado, se não constar do próprio título, poderá constar da planta e memorial descritivo apresentados, desde que se possa verificar que o imóvel constante do título é o mesmo especificado nos demais documentos.

§ 2º. O memorial descritivo deverá conter coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis objeto de desapropriação, conforme exigido pela legislação.

§ 3º. O Oficial de Registro, ao receber os documentos relativos à desapropriação deverá adotar as precauções para que não seja feito o procedimento de alteração de medidas perimetrais ou de área sem o devido procedimento administrativo previsto no art. 213, inc. II, da Lei Federal nº 6.015/73.

§ 4º. Todos documentos que instruírem a inscrição dos atos relativos à desapropriação poderão ser microfilmados ou digitalizados por meio de processo de captura de imagem. Os documentos originais serão devolvidos ao requerente.

Art. 1.364. O registro de imissão provisória na posse e o registro de desapropriação de imóvel implicam abertura de nova matrícula.

§ 1º. Na hipótese de o imóvel expropriado encontrar-se matriculado e o pedido referir-se à totalidade do bem, o registro da desapropriação poderá ser registrado na própria matrícula existente.

§ 2º. Caso a imissão na posse ou a desapropriação atinja fração de imóvel matriculado ou imóveis referentes, total ou parcialmente, a duas ou mais matrículas, será aberta nova matrícula para o imóvel expropriado, devendo as matrículas atingidas, conforme o caso, ser encerradas ou receber as averbações dos respectivos desdobros, dispensada, para esse fim, a apuração da área remanescente.

§ 3º. A abertura de matrícula de imóvel edificado independerá da apresentação de habite-se.

§ 4º. Tratando-se de imissão na posse ou desapropriação de unidade autônoma localizada em condomínio edilício objeto de incorporação, mas ainda não instituído ou sem a devida averbação de construção, a matrícula será aberta para a respectiva fração ideal, mencionando-se a unidade a que se refere.

§ 5º. O ato de abertura de matrícula decorrente de imissão na posse ou desapropriação conterá, sempre que possível, para fins de coordenação e histórico, a indicação do registro anterior desfalcado e, no campo destinado à indicação dos proprietários, a expressão “imissão provisória na posse decorrente de desapropriação” ou “adquirido por desapropriação”, respectivamente.

### SUBSEÇÃO V

#### DO PRINCÍPIO DA ESPECIALIDADE OBJETIVA

Art. 1.365. Quando houver elementos mínimos da descrição e localização do imóvel, ainda que não haja coordenadas geodésicas ou informações totalmente precisas, o Oficial de Registro poderá aceitar declaração do requerente de que o imóvel objeto de desapropriação corresponde à

totalidade ou à parcela do imóvel indicado no título e nos trabalhos técnicos apresentados, firmada sob pena de responsabilidade civil e criminal, com firma reconhecida. Neste caso, não haverá necessidade de realização prévia da retificação de área do imóvel objeto de desapropriação. Art. 1.1.366. Havendo realização de desdobro na área primitiva, não será exigido memorial descritivo e planta planimétrica contendo a caracterização da área remanescente pertencente ao expropriado.

#### SUBSEÇÃO VI

##### DO PRINCÍPIO DA ESPECIALIDADE SUBJETIVA

Art. 1.367. A realização dos atos registrares inerentes à desapropriação prescindirá do saneamento dos dados pessoais dos proprietários expropriados e de seus respectivos cônjuges, se casados, bem como das demais pessoas físicas ou jurídicas que figurarem, por qualquer modo, no registro.

#### SUBSEÇÃO VII

##### DOS CADASTROS IMOBILIÁRIOS

Art. 1.368. Em relação aos imóveis rurais, para a realização de quaisquer atos registrares inerentes à desapropriação não será obrigatória a regularização ou apresentação de certidões referentes ao Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) junto ao INCRA ou ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR) junto à Receita Federal do Brasil, no que tange às obrigações tributárias do expropriado.

Parágrafo único. O requerente deverá apresentar o CCIR e ITR em relação à área expropriada, em nome da Entidade Expropriante, ainda que haja isenção da obrigação tributária principal.

Art. 1.369. Quando houver desapropriação de áreas confinantes, registradas ou não, as áreas desapropriadas poderão ser cadastradas como um único imóvel, mesmo que ocorra as situações abaixo:

I – estar o imóvel situado parcialmente:

- a) em dois ou mais municípios ou unidades da federação;
- b) em zona rural e urbana.

II – existirem interrupções físicas por cursos d'água, estradas ou outro acidente geográfico, desde que seja mantida a unidade econômica, ativa ou potencial.

Parágrafo único. Em aplicação ao disposto no caput, bastará a apresentação de um único CCIR e um único Número do Imóvel na Receita Federal (NIRF) para toda a área desapropriada, ainda que da desapropriação venham a ser geradas várias matrículas individuais.

Art. 1.370. Em relação aos imóveis urbanos, para a realização de quaisquer atos registrares inerentes à desapropriação não será obrigatória a regularização ou apresentação de certidões referente a quitação do IPTU junto à Prefeitura Municipal, no que tange às obrigações tributárias do expropriado.

§ 1º. Também não será necessária a apresentação do comprovante do cadastro urbano/inscrição imobiliária em relação à área remanescente, em nome do expropriado.

§ 2º. O requerente deverá apresentar o comprovante do cadastro urbano/inscrição imobiliária em relação à área expropriada, em nome da Entidade Expropriante, ainda que haja isenção da obrigação tributária principal, salvo se a legislação municipal o desobrigar.

Art. 1.371. Para a realização dos atos registrares inerentes à desapropriação, não será exigido:

- I – o Cadastro Ambiental Rural (CAR) ou a especificação de reserva legal ou de outros gravames ambientais, em qualquer caso; e
- II – qualquer cadastro imobiliário, urbano ou rural (CCIR, NIRF ou inscrição imobiliária municipal), quando o imóvel desapropriado não for definido pela lei municipal como localizado na zona urbana (art. 32, § 1º, in initio, do Código Tributário Nacional) e não tiver destinação ou finalidade de imóvel rural (art. 4º da Lei Federal nº 4.504/64).

Parágrafo único. As desapropriações de imóveis para fins de implantação de ferrovias e rodovias se enquadram no inciso II deste artigo.

#### SUBSEÇÃO VIII

##### DOS ÔNUS REAIS E PESSOAIS

Art. 1.372. Se o imóvel expropriando contiver ônus ou gravames reais ou pessoais (hipoteca, anticrese, alienação fiduciária, caução, servidão, usufruto, arrendamento etc.), deve-se exigir a notificação dos respectivos credores.

Parágrafo único. Alternativamente, a critério da Entidade Expropriante, poderá ser apresentada declaração do requerente de que tem ciência da existência de credores sobre o imóvel e de que se responsabiliza pela eventual necessidade de realizar uma futura indenização a estes, firmada sob pena de responsabilidade civil e criminal, com firma reconhecida.

Art. 1.373. Ressalvada previsão expressa em lei, não há necessidade de notificação dos órgãos ambientais da União, Estado ou Município para a realização dos atos registrares inerentes à desapropriação, mesmo que a área expropriada possua em seu polígono reserva legal, área de preservação permanente ou outros gravames ambientais.

Parágrafo único. No caso descrito no caput, havendo gravame ambiental na matrícula primitiva que remanescerá sobre a área desapropriada, promover-se-á a averbação de transporte na nova matrícula, objeto do imóvel expropriado.

#### SUBSEÇÃO IX

##### DA INEXISTÊNCIA DE REGISTRO ANTERIOR

Art. 1.374. O fato de não haver registro anterior não impede a abertura de nova matrícula tendo como objeto o imóvel expropriado, ainda que este seja originalmente decorrente de uma área de posse.

#### SUBSEÇÃO X

##### DA ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art. 1.375. Uma única Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) poderá ser emitida para vários trabalhos técnicos, ainda que os serviços estejam relacionados a vários imóveis, desde que constem os respectivos serviços realizados no campo "Atividade Técnica". Sugere-se que conste no campo "Observações" a matrícula do imóvel objeto do trabalho técnico e demais dados essenciais para identificação do serviço prestado e do seu objeto.

§ 1º. Em aplicação ao disposto no caput, não será necessária a apresentação de uma ART específica para cada processo de desapropriação protocolado no Cartório de Registro de Imóveis, desde que constem todos os escopos correspondentes aos trabalhos técnicos realizados.

§ 2º. Equipara-se à ART, de acordo com as competências técnicas estabelecidas em lei, o Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), emitida pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), e o Termo de Responsabilidade Técnica (TRT), emitido pelo Conselho Federal de Técnicos Industriais (CFT).

#### SUBSEÇÃO XI

**DO DECRETO DE EXPROPRIAÇÃO E DOS DEMAIS DOCUMENTOS.**

Art. 1.376. Não será obrigatória a apresentação de cópia autenticada do decreto de desapropriação sempre que for possível verificar a autenticidade de cópia simples no site oficial da entidade competente ou no respectivo diário oficial.

Art. 1.377. Para evitar pedidos repetitivos dos mesmos documentos, os Oficiais de Registro arquivarão em pasta própria ou sistema eletrônico de dados os decretos e demais documentos legais, tais como registros da Junta Comercial ou do Registro Civil das Pessoas Jurídicas da Entidade Expropriante, procurações, substabelecimentos, autorizações judiciais e outros documentos de representação legais.

**SUBSEÇÃO XII****DAS CERTIDÕES DE AFETAÇÃO DO BEM PÚBLICO**

Art. 1.378. Não será obrigatória apresentação de certidão de afetação da área para uso público, por inexistência de previsão legal, servindo o próprio decreto de desapropriação para essa finalidade.

Parágrafo único. Em havendo documento legal que estabeleça a afetação ao uso público, realizado o registro da desapropriação, promover-se-á a averbação de afetação do bem imóvel desapropriado, descrevendo sua natureza e destinação.

**SUBSEÇÃO XIII****DAS CERTIDÕES DE TRÂNSITO EM JULGADO**

Art. 1.379. O registro das sentenças judiciais de desapropriação independerá da comprovação do trânsito em julgado, podendo a inscrição ocorrer inclusive mediante decisão liminar.

Parágrafo único. Por absoluta impossibilidade jurídica, não se exigirá comprovação de trânsito em julgado para as desapropriações amigáveis.

**SUBSEÇÃO XIV****DAS DESAPROPRIAÇÕES FERROVIÁRIAS**

Art. 1.380. Os atos relativos a vias férreas serão registrados na circunscrição imobiliária onde se situe o imóvel, de modo que eventuais registros que foram realizados na estação inicial da linha férrea, anteriormente ao advento da Lei Federal nº 13.465/17, deverão ser transportados de ofício para a circunscrição imobiliária competente.

Parágrafo único. A requerimento do interessado, o Oficial de Registro de Imóveis da circunscrição a que se refere o caput deste artigo abrirá a matrícula da área correspondente, com base em planta, memorial descritivo e certidão atualizada da matrícula ou da transcrição do imóvel, caso esta exista, podendo a apuração do remanescente ocorrer em momento posterior.

**CAPÍTULO XVI****DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 1.381. Em todas as unidades extrajudiciais deverá ser mantido um exemplar atualizado deste Código de Normas.

Art. 1.382. A fim de preservar a consolidação das normas relativas aos serviços notariais e de registro público, no âmbito do Poder Judiciário do Estado de Pernambuco, toda e qualquer norma que lhes diga respeito, ainda que decorrente de lei ou ato regulamentar editado pelo Conselho Nacional de Justiça, pela Corte Especial ou pelo Conselho da Magistratura, será acrescida, suprimida e sistematizada no texto deste Código de Normas.

Art. 1.383. Este Código de Normas entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 1.384. Ficam revogadas as disposições em contrário”.

Art. 3º Este provimento entrará em vigor na data de sua publicação.

Recife, 07 de dezembro de 2021.

**Desembargador LUIZ CARLOS DE BARROS FIGUEIRÊDO**  
**Corregedor-Geral da Justiça**

PUBLIQUE-SE. REGISTRE-SE. CUMPRA-SE.

**PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS N. 0001182-87.2021.2.00.0817 INTERESSADA: CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA**

**RECLAMADO: GLAUBEGNSTON FERNANDES DE ABREU SILVA, TÉCNICO JUDICIÁRIO, MAT 185.533-6**

**ASSUNTO: APURAÇÃO DE SUPOSTA PRÁTICA DE INFRAÇÃO FUNCIONAL**

**DECISÃO 02**

Trata-se de Pedido de Providências instaurado por força de denúncia formulada na ouvidoria deste E. TJPE, noticiando suposta agressão física praticada pelo servidor Glaubegnston Fernandes de Abreu Silva, Técnico Judiciário, Mat 185.533-6 contra sua tia idosa, de nome Cecília Maria Rocha de Abreu.

Submetidos os fatos expostos à apuração, o Corregedor Auxiliar de 3ª Entrância, Dr. Gabriel de Oliveira Cavalcanti Filho, em Parecer de id 989733 consignou a necessidade de uma investigação mais verticalizada para o fim apurar, com a profundidade necessária, possível descumprimento de dever funcional de observância às normas legais e regulamentares (inc. VII do art. 193 da Lei nº 6.123/68 - Estatuto dos Servidores Públicos Cíveis do Estado de Pernambuco).