

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE PERNAMBUCO**

Fórum Thomaz de Aquino Avenida Martins de Barros, nº 593 - Bairro Santo Antônio - CEP 50010-040 - Recife - PE -

<https://www.tjpe.jus.br>**ATO****PROVIMENTO Nº 09/2021 - CGJ**

Altera o art. 56, do Provimento nº 04/2016 – CGJ, conferindo-lhe nova redação.

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

**CONSIDERANDO** que a Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Pernambuco é órgão de fiscalização, controle, orientação forense e disciplina dos magistrados da primeira instância, dos serviços auxiliares da justiça das primeiras e segundas instâncias, dos Juizados Especiais e dos serviços públicos delegados (art. 35, *caput*, da Lei Complementar Estadual nº 100/2007);

**CONSIDERANDO** a necessidade de constante adequação e padronização de procedimentos a serem observados pelas Serventias Extrajudiciais do Estado de Pernambuco, otimizando a prestação dos serviços prestados por estas, a fim de conferir maior celeridade, eficiência e economicidade aos atos praticados, sem descurar da respectiva segurança jurídica;

**CONSIDERANDO** a constante necessidade de aperfeiçoamento dos procedimentos dos Serviços Extrajudiciais, atentando-se para a evolução dos meios tecnológicos, inclusive no campo da prática de atos extrajudiciais;

**CONSIDERANDO** a essencialidade da prestação do serviço de Registro de Imóveis para o exercício do direito fundamental à propriedade imóvel, bem como a indispensabilidade de deixar cristalizados os princípios da segurança, eficiência, presteza, continuidade e prioridade (art. 1º, da Lei Federal nº 6.015/73 e da Lei Federal nº 8.935/94 c/c arts. 41 e 863, V e VI, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco);

**CONSIDERANDO** que os atos e contratos celebrados no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) e do Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI) produzem os efeitos de escritura pública, nos termos do art. 61 e parágrafos da Lei Federal nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei Federal nº 5.049, de 29 de junho de 1966 e pela Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1997;

**CONSIDERANDO** a relevância da plena efetivação do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI), regulamentado pelo Provimento nº 89/2019 – CNJ, e o importante papel que as Centrais de

Serviços Eletrônicos Compartilhados dos Estados e do Distrito Federal possuem para a consecução desse objetivo;

**CONSIDERANDO** que os entes federativos que utilizam a Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados dos Registradores de Imóveis, plataforma desenvolvida e operada pela Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo (ARISP) em cooperação com o Instituto de Registro Imobiliário do Brasil (IRIB), têm buscado uniformizar o uso de tal sistema, empregando, para tanto, as mesmas diretrizes contidas nos itens 111 e seguintes, do Capítulo XX do Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria-Geral da Justiça de São Paulo (NSCGJSP), podendo ser citados como exemplos os Estados da Bahia (Provimento Conjunto CGJ/CCI-14/2019) e do Rio de Janeiro (Provimento CGJ nº 54/2018), cujos Tribunais de Justiça, inclusive, são apontados pelo próprio CNJ como referências em termos de produtividade e eficiência ('Relatório Justiça em Números 2020');

**CONSIDERANDO** que o empenho em compatibilizar os atos normativos dos diferentes entes federativos que integram a Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados dos Registradores de Imóveis, com o intuito de tornar mais fluido o manuseio da plataforma, tanto pelos registradores quanto por aqueles que procuram por seus serviços, têm sido fomentado pelo próprio Colégio de Registro de Imóveis do Brasil (CORI-BR), sendo prova disso as orientações contidas no *Manual Digital de Registro de Imóveis* publicado pela mencionada entidade em seu endereço eletrônico oficial (<https://www.registrodeimoveis.org.br/manual>);

**CONSIDERANDO** que o Estado de Pernambuco integra o grupo de entes federativos que faz uso da Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados dos Registradores de Imóveis;

**CONSIDERANDO** que a atual redação do art. 56, §2º, do Provimento nº 04/2016 – CGJ do Tribunal de Justiça do Estado de Pernambuco determina que as instituições financeiras autorizadas pelo Banco Central do Brasil a funcionar no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), do Sistema Financeiro Imobiliário (SFI) e das companhias de habitação integrantes da administração pública, para fins de remessa de documento eletrônico e respectivo procedimento registral, *devem* apresentar não só o Extrato eletrônico (XML) de Instrumento Particular com Efeitos de Escritura Pública, mas também a íntegra, em PDF assinado digitalmente pela instituição financeira, do contrato que originou o respectivo Extrato, destoando, assim, da atual sistemática empregada na Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados dos Registradores de Imóveis, o que impõe a revisão da citada norma para harmonizá-la com as disposições já incorporadas ao arcabouço normativo dos demais integrantes da plataforma;

**CONSIDERANDO** que o Provimento nº 85/2019 – CNJ determina a indexação dos atos normativos das Corregedorias Estaduais aos respectivos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), da Agenda 2030 da Organização das Nações Unidas;

**CONSIDERANDO**, por fim, a pertinência temática do presente ato normativo aos Objetivos 16 (Metas 16.6 e 16.10) e 11 (Meta 11.1) dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), da Agenda 2030 da Organização das Nações Unidas, posto que se presta a proteger direito fundamental e a construir uma instituição eficaz, preocupada com a qualidade e a celeridade no atendimento ao cidadão, contribuindo, ainda, para garantir o acesso de todos a habitação segura, adequada e a preço acessível;

## **RESOLVE:**

**Art. 1º** Alterar o art. 56, do Provimento nº 04/2016 – CGJ, norma que, dentre outras providências, instalou a Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados dos Oficiais de Registro de Imóveis do

Estado de Pernambuco – CRI-PE, além de ter regulamentado e consolidado o Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI), passando a vigorar o mencionado dispositivo com a seguinte redação:

**“Art. 56.** Para fins de remessa de documento eletrônico e respectivo procedimento registral, os oficiais de registros de imóveis receberão, dos agentes financeiros autorizados pelo Banco Central do Brasil a funcionar no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), do Sistema Financeiro Imobiliário (SFI) e das companhias de habitação integrantes da administração pública, Extrato de Instrumento Particular com Efeitos de Escritura Pública (Extrato).

**§1º** O Extrato, para ser recepcionado, deverá ser apresentado sob a forma de documento eletrônico estruturado em XML, em conformidade com as instruções e documentos técnicos publicados pela Central dos Registradores de Imóveis, e estar assinado pelo representante legal do emissor, contendo declaração de que os dados correspondem ao instrumento particular com efeitos de escritura pública, devidamente assinado pelas partes.

**§2º** Para fins de apresentação eletrônica aos serviços de registro de imóveis e respectivo procedimento registral, o Extrato substitui o contrato.

**§3º** Juntamente com a apresentação eletrônica do Extrato para fins de registro, as instituições financeiras poderão solicitar o arquivamento da íntegra do instrumento contratual que lhe deu origem, que será enviado mediante arquivo eletrônico do tipo PDF/A e declaração de que corresponde ao original firmado pelas partes, assinada com certificado digital ICP-Brasil.

**§4º** Os documentos anexados ao título eletrônico poderão ser apresentados em forma de:

**I** - documentos físicos ou eletrônicos, previstos em lei, diretamente na serventia;

**II** - documentos eletrônicos assinados digitalmente pelo agente emissor;

**III** - cópias digitalizadas, autenticadas na forma prevista no inciso V do art. 7º da Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994;

**IV** - cópias digitalizadas simples, quando a autenticidade puder ser confirmada pelo registrador junto ao órgão de origem.

**§5º** Nos títulos públicos ou contratos particulares formalizados pelas entidades vinculadas ao sistema financeiro de habitação, a comprovação do recolhimento do imposto de transmissão e do laudêmio, quando for o caso, poderá ser feita por meio de cópia simples desde que a identificação do pagamento seja feita no título, com indicação do valor do imposto pago, da data do recolhimento e dos elementos de autenticação, quando houver.” (NR)

**Art. 2º** Este provimento entrará em vigor na data de sua publicação.

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

Recife, 15 de junho de 2021.

**Desembargador Luiz Carlos de Barros Figueirêdo**  
Corregedor-Geral da Justiça



Documento assinado eletronicamente por **LUIZ CARLOS DE BARROS FIGUEIREDO, CORREGEDOR**, em 15/06/2021, às 16:06, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://www.tjpe.jus.br/sei/autenticidade> informando o código verificador **1225937** e o código CRC **55D30142**.

00008465-15.2021.8.17.8017

1225937v2