TRIBUNAL DE JUSTIÇA

3 DE FEVEREIRO DE 1874

Comunicado CG nº 268/2020

A **Corregedoria Geral da Justiça** divulga para conhecimento o r. Provimento nº 94, de 28 de março de 2020, da E. Corregedoria Nacional de Justiça - CNJ.

PROVIMENTO Nº 94, DE 28 DE MARÇO DE 2020.

Dispõe sobre o funcionamento das unidades de registro de imóveis nas localidades onde foram decretados regime de quarentena pelo sistema de plantão presencial e à distância e regula procedimentos especiais.

O **CORREGEDOR NACIONAL DE JUSTIÇA** em exercício, usando de suas atribuições constitucionais, legais e regimentais e

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

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

CONSIDERANDO a competência do Corregedor Nacional de Justiça de expedir recomendações e outros atos normativos destinados ao aperfeiçoamento das atividades dos serviços notariais e de registro (art. 8º, X, do Regimento Interno do Conselho Nacional de Justiça);

CONSIDERANDO a Declaração de Pandemia de COVID-19 pela Organização Mundial da Saúde em 11 de março de 2020, em decorrência da Infecção Humana pelo novo coronavírus (Sars-Cov-2);

CONSIDERANDO a Portaria n. 188/GM/MS, de 4 de fevereiro de 2020, que declarou Emergência em Saúde Pública de Importância Nacional (ESPIN), em decorrência da Infecção Humana pelo novo coronavírus (Sars-Cov-2);

CONSIDERANDO o princípio da continuidade dos serviços públicos e o fato de que os serviços notariais e de registro devem ser prestados, de modo eficiente e adequado em dias e horários estabelecidos pelo juízo competente, desde que atendidas as peculiaridades locais (art. 4º da Lei n. 8.935, de 18 de novembro de 1994);

CONSIDERANDO a Recomendação nº 45, de 17 de março de 2020 e o Provimento nº 91, de 22 de março de 2020, ambos da Corregedoria Nacional de Justiça, que também dispõe sobre as medidas preventivas para a redução dos riscos de contaminação com o novo coronavírus, causador da COVID-19, no âmbito das serventias extrajudiciais, e visando assegurar a continuidade e execução dos serviços notariais e de registro;

CONSIDERANDO que o serviço extrajudicial de registro de imóveis é essencial para o exercício do direito fundamental à propriedade imóvel, que tem importância direta para assegurar a implementação do crédito com garantia real;

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 nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966 e Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997; e

CONSIDERANDO, finalmente, a importância de assegurar a continuidade da prestação do serviço público de registros de imóveis, que é exercido por delegação, bem

como a necessidade de preservar a saúde dos oficiais, de seus prepostos e dos usuários em geral,

RESOLVE:

Art. 1º. Nas localidades em que tenham sido decretadas medidas de quarentena por autoridades sanitárias, consistente em restrição de atividades, com suspensão de atendimento presencial ao público em estabelecimentos prestadores de serviços, ou limitação da circulação de pessoas, o atendimento aos usuários do serviço delegado de registro de imóveis será feito em todos os dias úteis, preferencialmente por regime de plantão a distância, cabendo às Corregedorias dos Estados e do Distrito Federal regulamentar o seu funcionamento, que será padronizado nos locais onde houver mais de uma unidade.

§ 1º. O serviço público de registro de imóveis deve manter a continuidade e o seu funcionamento é obrigatório. Nos locais onde não for possível a imediata implantação do atendimento à distância, e até que isso se efetive, excepcionalmente deverá ser adotado o atendimento presencial, cumprindo que sejam observados os cuidados determinados pelas autoridades sanitárias para os serviços essenciais, e as administrativas que sejam determinadas pela Corregedoria Geral dos Estados e Distrito Federal, ou pelo Juízo competente,

§ 2º. O atendimento a distância, será compulsório nas unidades em que o responsável, substituto, preposto ou colaborador, estiver infectado pelo vírus COVID-19 (soropositivo), enquanto em exercício.

§ 3º. O plantão a distância terá duração de pelo menos quatro horas e, o quando adotado excepcionalmente o plantão presencial, este terá duração não inferior a duas horas.

§ 4º. Fica autorizado, quando necessário, o uso dos serviços dos correios, mensageiros, ou qualquer outro meio seguro para o recebimento e a devolução de documentos físicos destinados à prática de atos durante o atendimento em regime de plantão, com emissão de comprovante do recebimento de documentos e manutenção de controle dos documentos devolvidos aos usuários do serviço.

§ 5º Poderão os Oficiais de Registro de Imóveis, ou as Centrais de Serviços Eletrônicos Compartilhados, oferecer serviço de localização de números de matrículas, a partir de consulta do endereço do imóvel no Indicador Real – Livro 4.

§ 6º. Os Oficiais de Registro de Imóveis, a seu prudente critério, e sob sua responsabilidade, poderão recepcionar documentos em forma eletrônica por outros meios que comprovem a autoria e integridade do arquivo (na forma do Art. 10, § 2º, da Medida Provisória 2.200-2/2001).

Art. 2º. O atendimento de plantão à distância será promovido mediante direcionamento do interessado ao uso da Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados da respectiva unidade da Federação, para as solicitações de certidões e remessa de títulos para prenotação e atos que abranger.

Parágrafo único. Durante o regime de plantão deverá ser mantido por período não inferior a quatro horas atendimento por meios de comunicação que forem adotados para atendimento a distância, nesses incluídos os números dos telefones fixo e celular, os endereços de WhatsApp, Skype, e os demais que estiverem disponíveis para atendimento ao público, que serão divulgados em cartaz a ser afixado na porta da unidade, facilmente visível, e nas páginas de Internet.

Art. 3º. A execução das atividades de forma remota, por meio de prepostos, fora das dependências da serventia extrajudicial, pela modalidade de teletrabalho, observará o

que determina o art. 4º, da Lei n. 8.935/94, ficando o oficial do Registro de Imóveis responsável por providenciar e manter estruturas física e tecnológica necessárias e adequadas à realização do teletrabalho.

Art. 4º. Durante a Emergência em Saúde Pública de Importância Nacional (ESPIN), contemplada no *caput*, todos os oficiais dos Registros de Imóveis deverão recepcionar os títulos nato-digitais e digitalizados com padrões técnicos, que forem encaminhados eletronicamente para a unidade a seu cargo, por meio das centrais de serviços eletrônicos compartilhados, e processá-los para os fins do art. 182 e ss da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

§ 1º. Considera-se um título nativamente digital:

I - o documento público ou particular gerado eletronicamente em PDF/A e assinado com Certificado Digital ICP-Brasil por todos os signatários e testemunhas:

II - a certidão ou traslado notarial gerado eletronicamente em PDF/A ou XML e assinado por tabelião de notas, seu substituto ou preposto;

III - o resumo de instrumento particular com força de escritura pública, celebrado por agentes financeiros autorizados a funcionar no âmbito do SFH/SFI, pelo Banco Central do Brasil, referido no art. 61, "caput" e parágrafo 4º da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, assinado pelo representante legal do agente financeiro

IV – as cédulas de crédito emitidas sob a forma escritural, na forma da lei;

V - o documento desmaterializado por qualquer notário ou registrador, gerado em PDF/A e assinado por ele, seus substitutos ou prepostos com Certificado Digital ICP-Brasil.

VI – as cartas de sentença das decisões judiciais, dentre as quais, os formais de partilha, as cartas de adjudicação e de arrematação, os mandados de registro, de averbação e de retificação, mediante acesso direto do oficial do Registro de Imóveis ao processo judicial eletrônico, mediante requerimento do interessado.

§ 2º. Consideram-se títulos digitalizados com padrões técnicos aqueles que forem digitalizados de conformidade com os critérios estabelecidos no art. 5º do Decreto nº 10.278, de 18 de março de 2020.

Art. 5º. Na unidade da federação onde não tenha central de serviços eletrônicos em funcionamento, ou a central existente não ofereça os serviços de pedidos de certidões ou de protocolo eletrônico de títulos, o tráfego eletrônico far-se-á mediante central de serviços eletrônicos compartilhados que já esteja a funcionar em outro Estado da federação.

Art. 6º. Os Oficiais de Registro de Imóveis verificarão, obrigatoriamente, na abertura e no encerramento do expediente de plantão, bem como, pelo menos, a cada intervalo máximo de uma hora, se existe comunicação de remessa de título para prenotação e de pedidos de certidões.

Art. 7º. Os títulos recepcionados serão prenotados observada a ordem rigorosa de remessa eletrônica, devendo ser estabelecido o controle de direitos contraditórios, para fins de emissão de certidões e de tramitação simultânea de títulos contraditórios, ou excludentes de direitos sobre o mesmo imóvel.

Art. 8º. A certidão de inteiro teor digital solicitada durante o horário de expediente, com indicação do número da matrícula ou do registro no Livro 3, será emitida e disponibilizada dentro de no máximo duas horas, salvo no caso de atos manuscritos, cuja emissão não poderá ser retardada por mais de cinco dias, e ficará disponível para *download* pelo requerente pelo prazo mínimo de 30 (trinta) dias.

Art. 9º. O oficial do Registro de Imóveis, se suspeitar da falsidade do título, poderá exigir a apresentação do original e, em caso de dúvida, poderá requerer ao Juiz, na forma da lei, as providências que forem cabíveis para esclarecimento do fato.

Art. 10. O valor do serviço de protocolo eletrônico de títulos é definido pelo valor da prenotação constante da Tabela de Custas e Emolumentos de cada unidade da Federação, que será pago no ato da remessa do título.

§ 1º. Após a prenotação o oficial do Registro de Imóveis promoverá a qualificação da documentação e procederá da seguinte forma:

I – Quando o título estiver apto para registro e/ou averbação os emolumentos serão calculados e informados ao apresentante, para fins de depósito prévio. Efetuado o depósito os procedimentos registrais serão finalizados, com realização dos registros/averbações solicitados e a remessa da respectiva certidão contendo os atos registrais efetivados.

II – Quando o título não estiver apto para registro e/ou averbação será expedida a Nota de Devolução contendo as exigências formuladas pelo oficial do Registro de Imóveis, que será encaminhada ao apresentante, vedadas exigências que versem sobre assentamentos da serventia ou certidões que são expedidas gratuitamente pela Internet.

III - Cumpridas as exigências de forma satisfatória proceder-se-á de conformidade com o inciso anterior. Não se conformando o apresentante com as exigências ou não as podendo satisfazer, poderá encaminhar, na mesma plataforma, pedido de suscitação de dúvida, para os fins do art. 198 e seguintes da Lei de Registros Públicos.

§ 2º. Os atos registrais serão lavrados após a qualificação positiva e dependerão de depósito prévio, que será efetuado diretamente ao oficial do Registro de Imóveis a quem incumbe a prática do ato registral.

§ 3º. Fica autorizada a devolução do título sem a prática dos atos requeridos, caso o depósito prévio não seja efetuado durante a vigência da prenotação.

Art. 11. Enquanto perdurar o sistema de plantão os prazos de validade da prenotação, e os prazos de qualificação e de prática dos atos de registro serão contados em dobro.

§ 1º. A prorrogação dos prazos prevista no caput não incide para:

I. as emissões de certidões;

II. os registros de contratos de garantias reais sobre bens móveis e imóveis que sejam condição para a liberação de financiamentos concedidos por instituições de crédito, observados o controle do contraditório e a ordem cronológica de apresentação dos títulos.

§ 2º. Deverá ser consignado, nos respectivos livros e assentamentos, o motivo de força maior da dilatação dos prazos que está autorizada no caput.

Art. 12. Este Provimento entra em vigor na data de sua publicação e terá validade até 30 de abril de 2020, prorrogável por ato do Corregedor Nacional de Justiça, enquanto subsistir a situação excepcional que levou à sua edição.

Brasília, data registrada no sistema.

Ministro **DIAS TOFFOLI**