



XLIV ENCONTRO DOS OFICIAIS DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL

DE 30/5 A 3/6 DE 2017 | CURITIBA, PR

organização:



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

apoio:



Associação dos Notários
e Registradores do Estado
do Paraná

ABDRI
ACADEMIA
BRASILEIRA
DE DIREITO
REGISTRAL
IMOBILIÁRIO



NORMAS E PROCEDIMENTOS LOCAIS

FRANCISCO JOSÉ BARBOSA NOBRE

XLIV ENCONTRO DOS OFICIAIS DE
REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL

DE 30/5 A 3/6 DE 2017 | CURITIBA, PR

organização:



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

apoio:



Associação dos Notários
e Registradores do Estado
do Paraná

ABDRI
ACADEMIA
BRASILEIRA
DE DIREITO
REGISTRAL
IMOBILIÁRIO

QUADRO DE AVISOS

Prazo de emissão de certidões: CN Jud. 1.13.52-I
5 dias para o RI: CN 582

Reclamações: CGJ, Ouvidoria, Diretor do Foro e e
Corregedor do Extrajudicial

Preferência no atendimento: PNE, idosos e
gestantes (sem antecipação de protocolo)
CN 10-IV

Substitutos e escreventes: CN 56 § 2º

Horário de atendimento: CN 54

Ofício-Circular 140/2013 – desconto SFH

XLIV ENCONTRO DOS OFICIAIS DE
REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL

DE 30/5 A 3/6 DE 2017 | CURITIBA, PR

organização:



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

apoio:



Associação dos Notários
e Registradores do Estado
do Paraná

ABDRI
ACADEMIA
BRASILEIRA
DE DIREITO
REGISTRAL
IMOBILIÁRIO

Acesso sistema mensageiro uma vez ao dia: CN 12 § 3º

XLIV ENCONTRO DOS OFICIAIS DE
REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL

DE 30/5 A 3/6 DE 2017 | CURITIBA, PR

organização:



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

apoio:



Associação dos Notários
& Registradores do Estado
do Paraná

ABDRI
ACADEMIA
BRASILEIRA
DE DIREITO
REGISTRAL
IMOBILIÁRIO

CN 516. Quando forem apresentados mandados ou certidões para registro de penhora, arresto, sequestro, citação de ação real ou pessoal reipersecutória relativa a imóvel, ou qualquer outra medida de exceção, inclusive as servidões administrativas declaradas por lei, e não houver possibilidade de se abrir matrícula com todos os requisitos exigidos pela Lei de Registros Públicos no que tange à completa e perfeita caracterização do imóvel, o registrador, excepcionalmente nesses casos e fazendo expressa remissão à autorização presente, abrirá matrícula com base nos elementos constantes do registro anterior e no título apresentado.

XLIV ENCONTRO DOS OFICIAIS DE
REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL

DE 30/5 A 3/6 DE 2017 | CURITIBA, PR

organização:



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

apoio:



ABDRI
ACADEMIA
BRASILEIRA
DE DIREITO
REGISTRAR
IMOBILIÁRIO

CN 518. Os mandados oriundos de outras comarcas, da Justiça do Trabalho e da Justiça Federal somente serão submetidos à apreciação do juiz quando houver motivo que obstaculize o cumprimento da ordem, cabendo ao registrador, não sanada a exigência, suscitar dúvida independentemente de requerimento da parte.

XLIV ENCONTRO DOS OFICIAIS DE
REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL

DE 30/5 A 3/6 DE 2017 | CURITIBA - PR

organização:



Instituto de Registro

apoio:



Associação dos Notários e Registradores do Estado

ABDRI
ACADEMIA
BRASILEIRA
DE DIREITO
REGISTRAL
NACIONAL

CN 520. As procurações em causa própria ou com a cláusula in rem propriam que se referirem a imóveis ou direitos reais a eles relativos, ainda que lavradas por instrumentos públicos e contenham os requisitos essenciais à compra e venda, como coisa, preço e consentimento, e os indispensáveis à abertura da matrícula do imóvel e com as obrigações fiscais satisfeitas, somente serão registradas mediante determinação do Juízo de registros públicos da comarca ou foro do registro, que apreciará o pedido de registro após regularmente provocado pelo registrador.

XLIV ENCONTRO DOS OFICIAIS DE
REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL

DE 30/5 A 3/6 DE 2017 | CURITIBA, PR

organização:



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

apoio:



Associação dos Notários
& Registradores do Estado
do Paraná

ABDRI
ACADEMIA
BRASILEIRA
DE DIREITO
REGISTRAL
IMOBILIÁRIO

CN 526. Averbar-se-ão na matrícula ou no registro, para o simples efeito de dar conhecimento aos interessados:

I - os atos de tombamento definitivo de imóveis promovidos pelo Poder Público;

II - os atos que declararem imóveis como sendo de utilidade ou necessidade pública, para fins de desapropriação;

III - os contratos de comodato, satisfeitas as condições gerais de conteúdo e normas;

XLIV ENCONTRO DOS OFICIAIS DE
REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL

DE 30/5 A 3/6 DE 2017 | CURITIBA, PR

organização:



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

apoio:



ABDRI
ACADEMIA
BRASILEIRA
DE DIREITO
REGISTRAL
IMOBILIÁRIO

CN 546. Na apresentação para registro de título relativo a fração ideal de imóvel ainda não matriculado no seu todo, desde que não seja fração ideal vinculada à unidade autônoma de que trata a Lei nº 4.591/1964 (Lei de Condomínios e Incorporações Imobiliárias), é indispensável a prévia abertura da matrícula da totalidade do imóvel, tomando-se por base os elementos contidos no próprio título e no(s) registro(s) imediatamente anterior(es) das partes dos condôminos, para, depois, na matrícula formalizada, proceder-se ao registro do título apresentado.

XLIV ENCONTRO DOS OFICIAIS DE
REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL

DE 30/5 A 3/6 DE 2017 | CURITIBA, PR

organização:



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

apoio:



ABDRI
ACADEMIA
BRASILEIRA
DE DIREITO
REGISTRAL
IMOBILIÁRIO

CN 549. O registrador abrirá matrícula de imóvel a requerimento, por escrito, do proprietário, independentemente de ser lançado qualquer registro ou averbação, desde que existam, no registro anterior, todos os elementos caracterizadores do imóvel.

XLIV ENCONTRO DOS OFICIAIS DE
REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL

DE 30/5 A 3/6 DE 2017 | CURITIBA, PR

organização:



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

apoio:



Associação dos Notários
e Registradores do Estado
do Paraná

ABDRI
ACADEMIA
BRASILEIRA
DE DIREITO
REGISTRAL
IMOBILIÁRIO

CN 614. A matrícula das unidades autônomas somente será aberta depois de averbada a construção e registrada a instituição do condomínio.

CN 615. Independentemente da ficha auxiliar a que se refere o art. 613, por ocasião do ingresso de contratos relativos a direitos de aquisição de frações ideais e de correspondentes unidades autônomas em construção, serão abertas fichas complementares, necessariamente integrantes da matrícula em que registrada a incorporação.

§ 1º - Nessas fichas, que receberão numeração idêntica à da matrícula que integram, seguida de dígito correspondente ao número da unidade respectiva (por exemplo: Apartamento: M-01/A.1; Conjunto: M-01/C.3; Sala: M-01/S.4; Loja: M-01/L.5; Box: M-01/B.6; Garagem: M-01/G.7, etc.), serão descritas as unidades, com nota expressa de estarem em construção, lançando-se, em seguida, os atos de registro pertinentes.

§ 2º - A numeração das fichas acima referidas será lançada marginalmente, no lado esquerdo, nada se inserindo no campo destinado ao número da matrícula.

§ 3º - Eventuais ônus existentes na matrícula em que estiver registrada a incorporação serão, por cautela e mediante averbação, transportados para cada uma das fichas complementares.

§ 4º - Averbada a construção e efetuado o registro da instituição e especificação do condomínio, serão canceladas as fichas complementares, sendo abertas novas matrículas das unidades autônomas construídas, contendo as informações naquelas lançadas.

§ 5º - Antes de operada a transformação em nova matrícula, quaisquer certidões fornecidas em relação à unidade em construção deverão incluir, necessariamente, a da própria matrícula em que estiver registrada a incorporação.

XLIV ENCONTRO DOS OFICIAIS DE
REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL

DE 30/5 A 3/6 DE 2017 | CURITIBA, PR

organização:



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

apoio:



Associação dos Notários
e Registradores do Estado
do Paraná

ABDRI
ACADEMIA
BRASILEIRA
DE DIREITO
REGISTRAL
IMOBILIÁRIO

CN 599. O registrador consignará no registro referente a títulos de transmissão de imóveis, quando for o caso, que os adquirentes e transmitentes declararam que a venda não se destinará a formação de núcleo habitacional em desacordo com o contido nas Leis nº 6.766, de 19.12.1979 e 4.591, de 16.12.1964, e no Decreto-Lei nº 58, de 10.12.1937.

CN 682. Ao lavrar a escritura de transmissão de parte ideal não referente a condomínio edilício, o adquirente e o transmitente declararão expressamente que a copropriedade não se destinará à formação de núcleo habitacional em desacordo com a Lei nº 6.766, de 19.12.1979, e Dec.-Lei nº 58, de 10.12.1937, bem como em desacordo com leis municipais, assumindo responsabilidade civil e criminal pela declaração.

XLIV ENCONTRO DOS OFICIAIS DE
REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL

DE 30/5 A 3/6 DE 2017 | CURITIBA, PR

organização:



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

apoio:



ABDRI
ACADEMIA
BRASILEIRA
DE DIREITO
REGISTRAL
IMOBILIÁRIO

CN 598. Nos registros de partes ideais inferiores ao estabelecido na lei de zoneamento e nos que ultrapassem 1/3 (um terço) do total da área do imóvel, que configurem a possibilidade de criação de loteamento irregular, deverá o registrador comunicar o fato ao juiz da Vara de Registros Públicos e ao Município, acompanhado das respectivas certidões.

XLIV ENCONTRO DOS OFICIAIS DE
REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL

DE 30/5 A 3/6 DE 2017 | CURITIBA, PR

organização:



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

apoio:



Associação dos Notários
e Registradores do Estado
do Paraná

ABDRI
ACADEMIA
BRASILEIRA
DE DIREITO
REGISTRAL
IMOBILIÁRIO