

T N·ADV

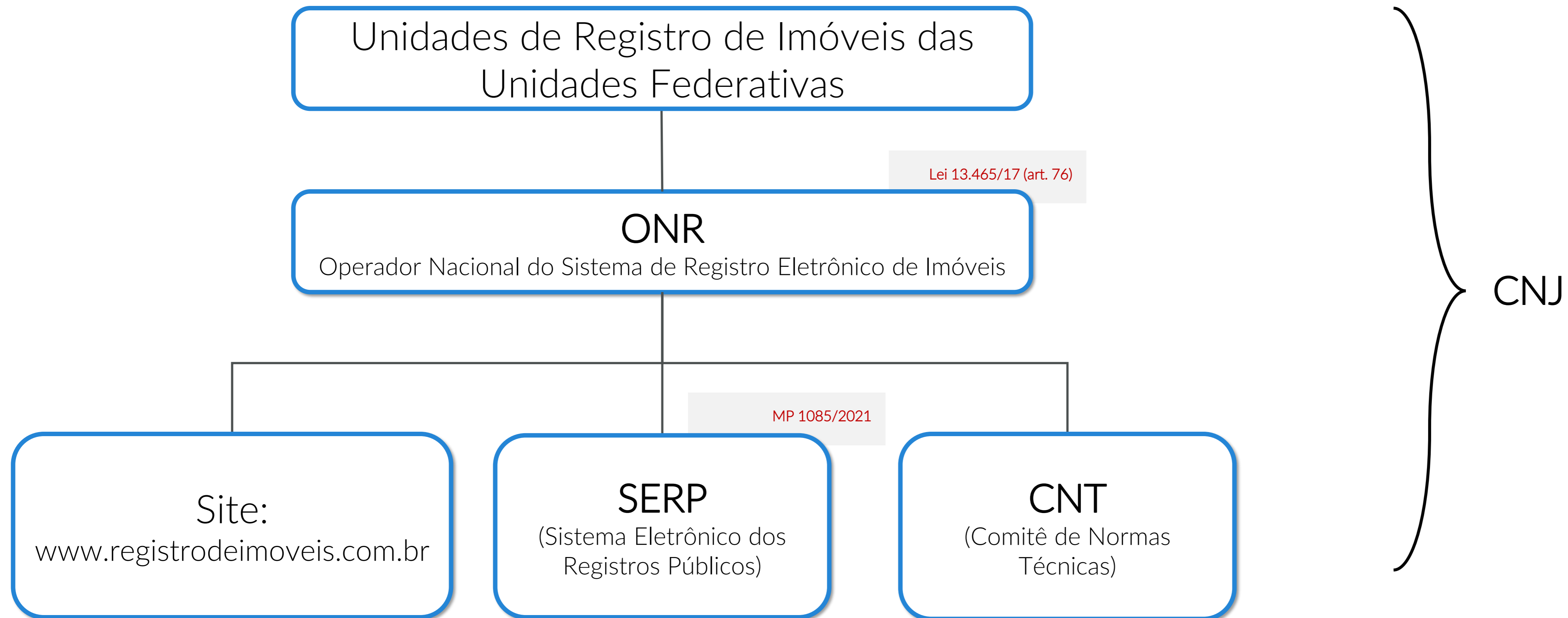
TIMONER E NOVAES ADVOGADOS

BOA NOITE!

**AMARAL
NICOLAU**
ADVOGADOS

A MP 1.085
DO SERP E DAS ALTERAÇÕES À 6.015
14/03/2022

SREI - Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis



O e-NOTARIADO

Colégio Notarial do Brasil
Conselho Federal

Provimento 100 CNJ

E-Notariado

Atos Eletrônicos

O e-NOTARIADO

➤ Um caso inusitado:

Processo nº 2020/118946 – Corregedoria Geral de Justiça:

PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO DISCIPLINAR - TABELIÃO DE NOTAS - LAVRATURA DE ESCRITURA PÚBLICA ELETRÔNICA ANTERIORMENTE AO REGRAMENTO ESTADUAL E NACIONAL ATINENTE A MATÉRIA – CARACTERIZAÇÃO DE FALHA FUNCIONAL - OFENSA AOS INCISOS I E II DO ART. 31 DA LEI N.º 8.935/94 - INEXISTÊNCIA DE ANTECEDENTE FUNCIONAL COMPROMETEDOR - SUFICIÊNCIA E RAZOABILIDADE DA IMPOSIÇÃO DE PENA DE MULTA.

(Outorga de escritura eletrônica antes da edição das normas infra legais Estadual e Federal)

O e-NOTARIADO

➤ Competência para lavratura do ato:

Lei 8.935/94: Art. 8º É livre a escolha do tabelião de notas, qualquer que seja o domicílio das partes ou o lugar de situação dos bens objeto do ato ou negócio.

O e-NOTARIADO

➤ Competência para lavratura do ato:

Prov. 100 do CNJ: Art. 19. Ao tabelião de notas **da circunscrição do imóvel ou do domicílio do adquirente compete**, de forma remota e com exclusividade, lavrar as escrituras eletronicamente, por meio do e-Notariado, com a realização de videoconferência e assinaturas digitais das partes.

§ 1º Quando houver um ou mais imóveis de diferentes circunscrições no mesmo ato notarial, será competente para a prática de atos remotos o tabelião de quaisquer delas.

§ 2º Estando o imóvel localizado no mesmo **estado da federação do domicílio do adquirente**, este poderá escolher qualquer tabelionato de notas da unidade federativa para a lavratura do ato.

§ 3º Para os fins deste provimento, entende-se por adquirente, nesta ordem, o comprador, a parte que está adquirindo direito real ou a parte em relação à qual é reconhecido crédito. **(grifamos)**

Da MP 1085/21

➤ Objetivo do SERP:

- I - o registro público eletrônico dos atos e negócios jurídicos;
- II - a interconexão das serventias dos registros públicos;
- III - a interoperabilidade das bases de dados entre as serventias dos registros públicos e entre as serventias dos registros públicos e o SERP;
- IV - o atendimento remoto aos usuários de todas as serventias dos registros públicos, por meio da internet;
- V - a recepção e o envio de documentos e títulos, a expedição de certidões e a prestação de informações, em formato eletrônico, inclusive de forma centralizada, para distribuição posterior às serventias dos registros públicos competentes;

Da MP 1085/21

➤ Objetivo do SERP (cont.):

- VI - a visualização eletrônica dos atos transcritos, registrados ou averbados nas serventias dos registros públicos;
- VII - o intercâmbio de documentos eletrônicos e de informações entre as serventias dos registros públicos e:
 - a) os entes públicos, inclusive por meio do Sistema Integrado de Recuperação de Ativos - Sira, de que trata o Capítulo V da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021; e
 - b) os usuários em geral, inclusive as instituições financeiras e as demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil e os tabeliães;
- VIII - o armazenamento de documentos eletrônicos para dar suporte aos atos registrais;
- IX - a divulgação de índices e indicadores estatísticos apurados a partir de dados fornecidos pelos oficiais dos registros públicos, observado o disposto no inciso VII do caput do art. 7º;

Da MP 1085/21

➤ Objetivo do SERP (cont.):

X - a consulta:

- a) às indisponibilidades de bens decretadas pelo Poder Judiciário ou por entes públicos;
- b) às restrições e gravames de origem legal, convencional ou processual incidentes sobre bens móveis e imóveis registrados ou averbados nos registros públicos; e
- c) aos atos em que a pessoa pesquisada conste como:

1. devedora de título protestado e não pago;
2. garantidora real;
3. arrendatária mercantil financeiro;
4. cedente convencional de crédito; ou
5. titular de direito sobre bem objeto de constrição processual ou administrativa; e

XI - outros serviços, nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça.

Da MP 1085/21

➤ O “Extrato”:

Art. 6º. Os oficiais dos registros públicos, quando cabível, receberão dos interessados, por meio do SERP, os extratos eletrônicos para registro ou averbação de fatos, atos e negócios jurídicos, nos termos do disposto no inciso VIII do caput do art. 7º.

§ 1º Na hipótese de que trata o caput:

I - o oficial:

- a) qualificará o título pelos elementos, pelas cláusulas e pelas condições constantes do extrato eletrônico; e
- b) disponibilizará ao requerente as informações relativas à certificação do registro em formato eletrônico; e

II - o requerente poderá, a seu critério, solicitar o arquivamento da íntegra do instrumento contratual que deu origem ao extrato eletrônico, por meio de documento eletrônico, nos termos do disposto no inciso VIII do caput do art. 3º, acompanhado de declaração, assinada eletronicamente, de que corresponde ao original firmado pelas partes.

DA MP 1085/21

➤ O Extrato (cont.):

Art. 6º.

§ 2º No caso de extratos eletrônicos para registro ou averbação de atos e negócios jurídicos relativos a bens imóveis, ficará dispensada a atualização prévia da matrícula quanto aos dados objetivos ou subjetivos previstos no art. 176 da Lei nº 6.015, de 1973, exceto dos dados imprescindíveis para comprovar a subsunção do objeto e das partes aos dados constantes do título apresentado, ressalvado o seguinte:

I - não poderá ser criada nova unidade imobiliária por fusão ou desmembramento sem observância da especialidade; e

II - a dispensa de atualização se subordina à correspondência dos dados descritivos do imóvel e dos titulares entre o título e a matrícula.

§ 3º Será dispensada, no âmbito do registro de imóveis, a apresentação da escritura de pacto antenupcial, desde que os dados de seu registro e o regime de bens sejam indicados no extrato eletrônico de que trata o caput, com a informação sobre a existência ou não de cláusulas especiais.

DA MP 1085/21

➤ O Extrato (cont.):

Art. 7º. Caberá à Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça disciplinar os [art. 37 a art. 41](#) e o [art. 45 da Lei nº 11.977, de 2009](#), e o disposto nesta Medida Provisória, em especial os seguintes aspectos:

(...)

VIII - a definição do extrato eletrônico previsto no art. 6º e os tipos de documentos que poderão ser recepcionados dessa forma;

MP 1.085 e as alterações à lei 6.015

➤ Prazos serão contados em dias úteis:

Art. 9º.

§ 1º **Serão contados em dias e horas úteis** os prazos estabelecidos para a vigência da prenotação, para os pagamentos de emolumentos e para a prática de atos pelos oficiais dos registros de imóveis, de títulos e documentos e civil de pessoas jurídicas, incluída a emissão de certidões, exceto nos casos previstos em lei e naqueles contados em meses e anos. [\(Incluído pela Medida Provisória nº 1.085, de 2021\)](#)

§ 2º Para fins do disposto no § 1º, consideram-se: [\(Incluído pela Medida Provisória nº 1.085, de 2021\)](#)

I - dias úteis - aqueles em que houver expediente; e [\(Incluído pela Medida Provisória nº 1.085, de 2021\)](#)

II - horas úteis - as horas regulamentares do expediente. [\(Incluído pela Medida Provisória nº 1.085, de 2021\)](#)

§ 3º A contagem dos prazos nos registros públicos observará os critérios estabelecidos na legislação processual civil. [\(Incluído pela Medida Provisória nº 1.085, de 2021\)](#)

(grifamos)

MP 1.085 e as alterações à lei 6.015

➤ Prazos serão contados em dias úteis:

NATUREZA DA CERTIDÃO	PRAZO PARA EMISSÃO
Inteiro teor de matrícula ou Livro 3 (Aux) – pedido em meio eletrônico	4 horas úteis
Inteiro teor de matrícula ou Livro 3 (Aux) – pedido pelo balcão	5 dias úteis
Inteiro teor de transcrição ou inscrição	5 dias úteis
Certidão de situação jurídica atualizada do imóvel	1 dia útil
Certidão por quesitos (ônus, ações, busca pelos Indicadores Pessoal e Real etc.)	5 dias úteis
Certidão de documento arquivado	5 dias úteis

MP 1.085/21 E ALTERAÇÕES À LEI 6.015

➤ Publicidade e novos prazos:

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. [\(Redação dada pela Lei nº 6.216, de 1975\)](#)

§ 6º O interessado poderá solicitar a qualquer serventia certidões eletrônicas relativas a atos registrados em outra serventia, por meio do Sistema Eletrônico dos registros públicos - SERP, nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça. [\(Incluído pela Medida Provisória nº 1.085, de 2021\)](#)

§ 7º A certidão impressa nos termos do disposto no § 5º e a certidão eletrônica lavrada nos termos do disposto no § 6º terão validade e fé pública. [\(Incluído pela Medida Provisória nº 1.085, de 2021\)](#)

MP 1.085/21 E ALTERAÇÕES À LEI 6.015

➤ Publicidade e novos prazos (cont.):

Art. 19.

§ 8º Os registros públicos de que trata esta Lei disponibilizarão, por meio do SERP, a visualização eletrônica dos atos neles transcritos, praticados, registrados ou averbados, na forma e nos prazos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça. [\(Incluído pela Medida Provisória nº 1.085, de 2021\)](#)

§ 9º A certidão da situação jurídica atualizada do imóvel compreende as informações vigentes de sua descrição, número de contribuinte, proprietário, direitos, ônus e restrições, judiciais e administrativas, incidentes sobre o imóvel e o respectivo titular, além das demais informações necessárias à comprovação da propriedade e à transmissão e à constituição de outros direitos reais. [\(Incluído pela Medida Provisória nº 1.085, de 2021\)](#)

MP 1.085/21 E ALTERAÇÕES À LEI 6.015

➤ Publicidade e novos prazos (cont.):

Art. 19.

§ 10. As certidões do registro de imóveis, inclusive aquelas de que trata o § 6º, serão emitidas nos seguintes prazos máximos, contados a partir do pagamento dos emolumentos: (Incluído pela Medida Provisória nº 1.085, de 2021)

I - quatro horas, para a certidão de inteiro teor da matrícula ou do livro auxiliar, em meio eletrônico, requerida no horário de expediente, desde que fornecido pelo usuário o respectivo número; (Incluído pela Medida Provisória nº 1.085, de 2021)

II - um dia, para a certidão da situação jurídica atualizada do imóvel; e (Incluído pela Medida Provisória nº 1.085, de 2021)

III - cinco dias, para a certidão de transcrições e para os demais casos. (Incluído pela Medida Provisória nº 1.085, de 2021) (grifamos)

MP 1.085 e as alterações à lei 6.015

➤ Publicidade e novos prazos (cont.):

Art. 19. (...)

§ 11. No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. [\(Incluído pela Medida Provisória nº 1.085, de 2021\)](#)

§ 12. Na localidade em que haja dificuldade de comunicação eletrônica, a Corregedoria-Geral da Justiça Estadual poderá autorizar, de modo excepcional e com expressa comunicação ao público, a aplicação de prazos maiores para emissão das certidões do registro de imóveis de que trata o § 10. [\(Incluído pela Medida Provisória nº 1.085, de 2021\)](#)

MP 1.085 e as alterações à lei 6.015

➤ Das alterações ao 167:

I. Atos passíveis de Registro:

18) dos contratos de promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de unidades autônomas condominiais e de promessa de permuta, a que se refere 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; (Redação dada pela Medida Provisória nº 1.085, de 2021)

30) da permuta e da promessa de permuta; (Redação dada pela Medida Provisória nº 1.085, de 2021)

46) do ato de tombamento definitivo, sem conteúdo financeiro; (Incluído pela Medida Provisória nº 1.085, de 2021) (grifamos)

MP 1.085 e as alterações à lei 6.015

➤ TJSP - :

Dúvida – Registro de Imóveis – Tania Mara de Oliveira – Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada e, em consequência, mantenho o óbice registrário. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C.. (Processo Digital nº: 1065980-33.2021.8.26.0100)

*O título foi devolvido em razão dos seguintes óbices: 1) os valores indicados nas cláusulas contratuais referentes aos imóveis dados como sinal e princípio de pagamento parcial do preço vão além do saldo representativo em dinheiro, demonstrando, assim, verdadeira **promessa de permuta de imóveis e torna em dinheiro, o que não teria acesso ao registro imobiliário por falta de previsão legal no rol taxativo do artigo 167, I, da Lei n. 6015/73**; 2) o interessado deverá apresentar o aviso-recibo do IPTU correspondente ao imóvel objeto do compromisso, referente ao exercício de 2021, ou certidão de valor venal do mesmo exercício, para fins de exame e correta inclusão dos dados na matrícula. (grifamos)*

MP 1.085 e as alterações à lei 6.015

➤ Alterações ao 167:

II. Atos passíveis de averbação:

~~8) da caução e da cessão fiduciária de direitos relativos a imóveis;~~

8) da caução e da cessão fiduciária de direitos reais relativos a imóveis; (Redação dada pela Medida Provisória nº 1.085, de 2021)

~~21) da cessão de crédito imobiliário. (Vide Medida Provisória nº 2.223, de 2001) (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)~~

21) da cessão do crédito com garantia real sobre imóvel, ressalvado o disposto no item 35; (Redação dada pela Medida Provisória nº 1.085, de 2021)

MP 1.085 e as alterações à lei 6.015

➤ Alterações ao 167 (cont.):

Averbação

~~30) da sub-rogação de dívida, da respectiva garantia fiduciária ou hipotecária e da alteração das condições contratuais, em nome do credor que venha a assumir tal condição na forma do disposto pelo [art. 31 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997](#), ou do [art. 347 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002](#) - Código Civil, realizada em ato único, a requerimento do interessado instruído com documento comprobatório firmado pelo credor original e pelo mutuário. [\(Redação dada pela Lei nº 12.810, de 2013\)](#)~~

30) da sub-rogação de dívida, da respectiva garantia fiduciária ou hipotecária e da alteração das condições contratuais, em nome do credor que venha a assumir tal condição nos termos do disposto no [art. 31 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997](#), ou do [art. 347 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002](#) - Código Civil, realizada em ato único, a requerimento do interessado, instruído com documento comprobatório firmado pelo credor original e pelo mutuário, ressalvado o disposto no item 35; [\(Redação dada pela Medida Provisória nº 1.085, de 2021\)](#)

MP 1.085 e as alterações à lei 6.015

➤ Alterações ao 167 (cont.):

Averbação

35) da cessão de crédito ou da sub-rogação de dívida decorrentes de transferência do financiamento com garantia real sobre imóvel, nos termos do disposto no Capítulo II-A da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997; e [\(Incluído pela Medida Provisória nº 1.085, de 2021\)](#)

36) do processo de tombamento de bens imóveis e de seu eventual cancelamento, sem conteúdo financeiro. [\(Incluído pela Medida Provisória nº 1.085, de 2021\)](#)

Parágrafo único. O registro previsto no item 3 do inciso I do **caput** e a averbação prevista no item 16 do inciso II do **caput** serão efetuados no registro de imóveis da circunscrição onde o imóvel estiver matriculado, mediante apresentação de uma via do contrato assinado pelas partes, admitida a forma eletrônica e bastando a coincidência entre o nome de um dos proprietários e o do locador. [\(Incluído pela Medida Provisória nº 1.085, de 2021\)](#)

MP 1.085 e as alterações à lei 6.015

➤ Da dupla circunscrição:

Art. 169. Todos os atos enumerados no art. 167 são obrigatórios e serão efetuados na serventia da situação do imóvel, observado o seguinte: (Redação dada pela Medida Provisória nº 1.085, de 2021)

~~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; (Incluído pela Lei nº 6.216, de 1975) (Revogado pela Medida Provisória nº 1.085, de 2021)~~

~~II - os registros relativos a imóveis situados em comarcas ou circunscrições limítrofes, que serão feitos em todas elas. (Incluído pela Lei nº 6.216, de 1975).~~

~~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. (Redação dada pela Lei nº 10.267, de 2001)~~

II - para o imóvel situado em duas ou mais circunscrições, serão abertas matrículas em ambas as serventias dos registros públicos; e (Redação dada pela Medida Provisória nº 1.085, de 2021)

MP 1.085 e as alterações à lei 6.015

➤ Da dupla circunscrição (cont.):

~~III - o registro previsto no nº 3 do inciso I do art. 167, e a averbação prevista no nº 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. — (Incluído pela Lei nº 8.245, de 1991) (Revogado pela Medida Provisória nº 1.085, de 2021)~~

IV - aberta matrícula na serventia da situação do imóvel, o oficial comunicará o fato à serventia de origem, para o encerramento, de ofício, da matrícula anterior. (Incluído pela Medida Provisória nº 1.085, de 2021)

§ 1º O registro do loteamento e do desmembramento que abranger imóvel localizado em mais de uma circunscrição imobiliária observará o disposto no inciso II do **caput**, devendo as matrículas das unidades imobiliárias ser abertas na serventia do registro de imóveis da circunscrição em que estiver situada a unidade imobiliária, procedendo-se às averbações remissivas.

(Incluído pela Medida Provisória nº 1.085, de 2021)

MP 1.085 e as alterações à lei 6.015

➤ Da dupla circunscrição (cont.):

§ 2º As informações relativas às alterações de denominação de logradouro e de numeração predial serão enviadas pelo Município à serventia do registro de imóveis da circunscrição onde estiver situado o imóvel, por meio do SERP, podendo as informações de alteração de numeração predial ser arquivadas para uso oportuno e a pedido do interessado. [\(Incluído pela Medida Provisória nº 1.085, de 2021\)](#)

§ 3º Na hipótese prevista no inciso II do **caput**, as matrículas serão abertas: [\(Incluído pela Medida Provisória nº 1.085, de 2021\)](#)

I - com remissões recíprocas; [\(Incluído pela Medida Provisória nº 1.085, de 2021\)](#)

II - praticando-se os atos de registro e de averbação apenas no registro de imóveis da circunscrição em que estiver situada a maior área, averbando-se, sem conteúdo financeiro, a circunstância na outra serventia; e [\(Incluído pela Medida Provisória nº 1.085, de 2021\)](#)

III - se a área for idêntica em ambas as circunscrições, se adotará o mesmo procedimento, procedendo-se aos registros e averbações na serventia de escolha do interessado, averbada a circunstância na outra serventia, sem conteúdo financeiro. [\(Incluído pela Medida Provisória nº 1.085, de 2021\)](#)

MP 1.085 e as alterações à lei 6.015

➤ Art. 176:

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. [\(Renumerado do art. 173 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975\).](#)

~~Parágrafo único - A escrituração do Livro nº 2 obedecerá às seguintes normas:~~

§ 1º A escrituração do Livro nº 2 obedecerá às seguintes normas: [\(Renumerado do parágrafo único, pela Lei nº 6.688, de 1979\)](#)

~~l - cada imóvel terá matrícula própria, que será aberta por ocasião do primeiro registro a ser feito na vigência desta Lei;~~

l - cada imóvel terá matrícula própria, que será aberta por ocasião do primeiro ato de registro **ou de averbação;** [\(Redação dada pela Medida Provisória nº 1.085, de 2021\)](#)

MP 1.085 e as alterações à lei 6.015

➤ Art. 176 (cont.):

§ 14. É facultada a abertura da matrícula na circunscrição onde estiver situado o imóvel, a requerimento do interessado ou de ofício, por conveniência do serviço. [\(Incluído pela Medida Provisória nº 1.085, de 2021\)](#)

§ 15. Ainda que ausentes alguns elementos de especialidade objetiva ou subjetiva, desde que haja segurança quanto à localização e à identificação do imóvel, a critério do oficial, e que constem os dados do registro anterior, a matrícula poderá ser aberta nos termos do disposto no § 14. [\(Incluído pela Medida Provisória nº 1.085, de 2021\)](#)

§ 16. Não sendo suficientes os elementos de especialidade objetiva ou subjetiva, será exigida a retificação, no caso de requerimento do interessado na forma prevista no § 14, perante a circunscrição de situação do imóvel. [\(Incluído pela Medida Provisória nº 1.085, de 2021\)](#)

§ 17. Os elementos de especialidade objetiva ou subjetiva que não alterarem elementos essenciais do ato ou negócio jurídico praticado, quando não constantes do título ou do acervo registral, poderão ser complementados por outros documentos ou, quando se tratar de manifestação de vontade, por declarações dos proprietários ou dos interessados, sob sua responsabilidade. [\(Incluído pela Medida Provisória nº 1.085, de 2021\)](#)

MP 1.085 e as alterações à lei 6.015

➤ Art. 176 (cont.):

Alguns dispositivos das Normas da Corregedoria de SP que já abordavam os temas:

58.2. Não será considerada irregular a abertura de matrícula que segue os dados existentes no registro anterior (matrícula por transporte), bem como o registro do título subsequente, quando houver coincidência entre os dados.

60. Se, por qualquer motivo, não constarem, do título e do registro anterior, os elementos indispensáveis à caracterização do imóvel (v.g., se o imóvel está do lado par ou ímpar, distância da esquina mais próxima, etc.), poderão os interessados, para fins de matrícula, completá-los, servindo-se exclusivamente de documentos oficiais.

76.4. A ausência no título da profissão e residência do adquirente e do nome e qualificação de seu cônjuge não obstará o registro, desde que esses dados sejam comprovados por documentos oficiais e declaração de profissão e residência

MP 1.085 e as alterações à lei 6.015

➤ Os 30 dias mudaram!

~~Art. 188 - Protocolizado o título, proceder-se-á ao registro, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, salvo nos casos previstos nos artigos seguintes. (Renumerado do art. 189 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975).~~

Art. 188. Protocolizado o título, se procederá ao registro ou à emissão de nota devolutiva, no prazo de dez dias, contado da data do protocolo, salvo nos casos previstos no § 1º e nos art. 189 a art. 192. (Redação dada pela Medida Provisória nº 1.085, de 2021)

§ 1º Não havendo exigências ou falta de pagamento de custas e emolumentos, deverão ser registrados, no prazo de cinco dias: (Incluído pela Medida Provisória nº 1.085, de 2021)

I - as escrituras de compra e venda sem cláusulas especiais, os requerimentos de averbação de construção e de cancelamento de garantias; (Incluído pela Medida Provisória nº 1.085, de 2021)

MP 1.085 e as alterações à lei 6.015

➤ Os 30 dias mudaram! (cont.)

Art. 188 - § 1º .

II - os documentos eletrônicos apresentados por meio do SERP; e (Incluído pela Medida Provisória nº 1.085, de 2021)

III - os títulos que reingressarem na vigência da prenotação com o cumprimento integral das exigências formuladas anteriormente. (Incluído pela Medida Provisória nº 1.085, de 2021)

§ 2º A inobservância ao disposto neste artigo ensejará a aplicação das penas previstas no art. 32 da Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça. (Incluído pela Medida Provisória nº 1.085, de 2021)

MP 1.085 e as alterações à lei 6.015

➤ Os 30 dias mudaram! (cont.)

Art. 205. Cessarão automaticamente os efeitos da prenotação se, decorridos vinte dias da data do seu lançamento no Protocolo, o título não tiver sido registrado por omissão do interessado em atender às exigências legais. [\(Redação dada pela Medida Provisória nº 1.085, de 2021\)](#)

Parágrafo único. Nos procedimentos de regularização fundiária de interesse social, os efeitos da prenotação cessarão decorridos quarenta dias de seu lançamento no protocolo. [\(Redação dada pela Medida Provisória nº 1.085, de 2021\)](#)

Algumas exceções:

- 1) a Regularização Fundiária Urbana - que passou de 60 dias corridos para 40 dias úteis;
- 2) a suscitação de dúvida - que prorroga o protocolo até a sua solução; e
- 3) os títulos complexos. tais como loteamento, retificação, usucapião etc., cujos prazos procedimentais vão exceder o prazo regulamentar.

MP 1.085 e as alterações à lei 6.015

➤ Retificação de área:

§ 10. Entendem-se como confrontantes os proprietários **e titulares de outros direitos reais e aquisitivos sobre os imóveis contíguos**, observado o seguinte: [\(Redação dada Pela Medida Provisória nº 1.085, de 2021\)](#)

I - o condomínio geral, de que trata o [Capítulo VI do Título III do Livro III da Parte Especial da Lei nº 10.406, de 2002](#) - Código Civil, será representado por qualquer um dos condôminos; e [\(Incluído Pela Medida Provisória nº 1.085, de 2021\)](#)

II - o condomínio edilício, de que tratam os [art. 1.331 a art. 1.358 da Lei nº 10.406, de 2002](#) - Código Civil, será representado pelo síndico e o condomínio por frações autônomas, de que trata o [art. 32 da Lei nº 4.591, de 1964](#), pela comissão de representantes. [\(Incluído Pela Medida Provisória nº 1.085, de 2021\)](#)
(grifamos)

Nota: Substituiu-se eventuais ocupantes por titulares de outros direitos reais e aquisitivos sobre os imóveis contíguos.

T N·ADV
TIMONER E NOVAES ADVOGADOS

OBIGADO!

**AMARAL
NICOLAU**
ADVOGADOS