

**Encontro SECOVI-SP do Mercado
Imobiliário em São José dos Campos
Lei nº 14.382/22**

Olivar Vitale

Setembro/2023



Soluções para **mover** o Brasil





Lei 14.382/22



Acesse a Lei pelo QR Code:

Lei 14.382/22





Lei 14.382/22

Consolidação do Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (Serp) – prazo de implantação julho/23 (Portaria CNJ 8/2023)

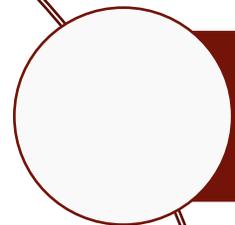
Alteração na Lei 10.406/2002 (Código Civil)

Alteração na Lei 6.015/1973 (Lei de Registros Públicos)

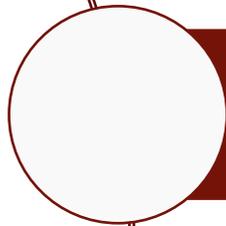
Alteração na Lei 6.766/1979 (Loteamento)



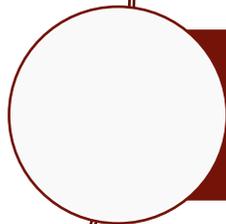
Lei 14.382/22



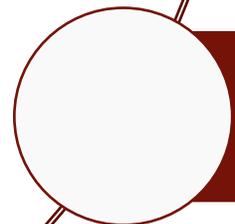
Alteração na Lei 13.097/2015 (Concentração de atos na matrícula)



Alteração na Lei 4.591/1964 (Incorporação Imobiliária)



13.465/2017 (Reurb)



Outras



SERP

Objetivos SERP (Art. 3º)



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;



SERP

Objetivos SERP (Art. 3º)



V - recepção e envio de documentos e títulos, expedição de certidões e prestação de informações, em formato eletrônico;



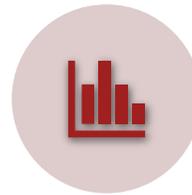
VI - visualização eletrônica dos atos transcritos, registrados ou averbados;



VII - intercâmbio de documentos eletrônicos e de informações entre as serventias dos registros públicos;



VIII - armazenamento de documentos eletrônicos;



IX - divulgação de índices e de indicadores estatísticos;



X – consultas;



SERP

Extratos Eletrônicos – Art.6º, da
Lei nº 14.382/22

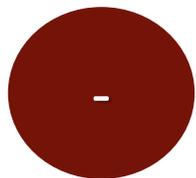
Recebimento de extratos eletrônicos pelos oficiais dos registros públicos, por meio do SERP, para registro ou averbação de fatos, de atos e de negócios jurídicos.

Regulamentação pelo CNJ

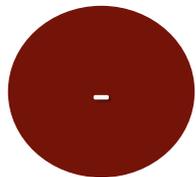


Registros Públicos – Lei nº 6.015/1973

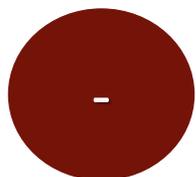
Prazos em dias e horas úteis e reduzidos, exceto nos casos previstos em lei e naqueles contados em meses e anos, para:



- vigência da prenotação;



- pagamentos de emolumentos;



- prática de atos pelos oficiais dos registros de imóveis, de títulos e documentos e civil de pessoas jurídicas, incluída a emissão de certidões.



SERP



Base de Dados de Identificação

Art.9º, da Lei nº 14.382/22

Possibilidade de verificação e acesso de identidade dos usuários dos registros públicos, por meio das bases de dados, incluindo biometria, dos institutos das bases cadastrais da União, Receita Federal e Justiça Eleitoral, por tabeliães e oficiais dos registros públicos, respeitada a LGPD.

Lei nº 14.620/23 (“Programa Minha Casa, Minha Vida”)



Extratos Eletrônicos – Inclusão do inc. IV no §1º do art. 6º na Lei nº 14.382/22

Art. 6º: §1º (...)

IV - os extratos eletrônicos relativos a bens imóveis produzidos pelas instituições financeiras que atuem com crédito imobiliário autorizadas a celebrar instrumentos particulares com caráter de escritura pública, bem como os relativos a garantias de crédito rural em cédulas e títulos de crédito do agronegócio, poderão ser apresentados ao registro eletrônico de imóveis, e as referidas instituições financeiras arquivarão o instrumento contratual ou título em pasta própria.





Assinatura Eletrônica – Lei nº 14.063/2020



Assinatura eletrônica simples: (a) a que permite identificar o seu signatário; e (b) a que anexa ou associa dados a outros dados em formato eletrônico do signatário.



Assinatura eletrônica avançada: a que não utiliza certificados não emitidos pela ICP-Brasil, e cuja comprovação da autoria e da integridade de documentos em forma eletrônica pode se dar por outro meio, desde que admitido pelas partes como válido ou aceito pela pessoa a quem for oposto o documento.



Assinatura eletrônica qualificada: a que utiliza certificado digital, nos termos do § 1º do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

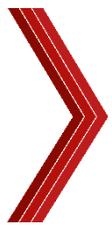
Assinatura Eletrônica – Lei nº 11.977/2009



Assinatura Eletrônica – Art.38, da Lei nº 11.977/09, redação dada pela Lei nº 14.382/22

- › Art. 38. Os documentos eletrônicos apresentados aos serviços de registros públicos ou por eles expedidos deverão atender aos requisitos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça, com a utilização de assinatura eletrônica avançada ou qualificada, conforme definido no art. 4º da Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020.





Assinatura Eletrônica – Lei nº 11.977/2009



Assinatura Eletrônica – Art. 38, da Lei nº 11.977/09, redação dada pela Lei nº 14.382/22

§ 1º Os serviços de registros públicos disponibilizarão serviços de recepção de títulos e de fornecimento de informações e certidões em meio eletrônico.

§ 2º Ato da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça poderá estabelecer hipóteses de admissão de assinatura avançada em atos que envolvam imóveis.



Lei nº 14.620/23 (“Programa Minha Casa, Minha Vida”)



Assinatura Eletrônica

Inclusão do art. 17-A na Lei 14.063/20

Art. 17-A. As instituições financeiras que atuem com crédito imobiliário autorizadas a celebrar instrumentos particulares com caráter de escritura pública e os partícipes dos contratos correspondentes poderão fazer uso das assinaturas eletrônicas nas modalidades avançada e qualificada de que trata esta Lei.

Parágrafo único. (VETADO).



Lei nº 14.620/23 (“Programa Minha Casa, Minha Vida”)



Assinatura Eletrônica

Inclusão do §4º no art. 784 da Lei 13.015/15

Art. 784. São títulos executivos extrajudiciais: (...)

§ 4º Nos títulos executivos constituídos ou atestados por meio eletrônico, é admitida qualquer modalidade de assinatura eletrônica prevista em lei, dispensada a assinatura de testemunhas quando sua integridade for conferida por provedor de assinatura.

Incorporação Imobiliária

Incorporação Imobiliária - Lei nº 4.591/1964



- › Art. 32, caput – alteração de negociar para alienar ou onerar;
- › Art. 32, § 6º - alteração de prazo para registro de memorial de incorporação de 15 dias para 10 dias úteis;
- › Documentação – alteração das alíneas “i” e “j” e revogação da alínea “o”;
- › Art. 32, § 14 – substituição de certidão por impressão do andamento do processo digital.





Incorporação Imobiliária - Lei nº 4.591/1964



Documentos – Registro do memorial de incorporação (Art. 32)

- ✓ (alínea “i”) Instrumento de divisão do terreno em frações ideais autônomas que contenham a sua discriminação e a descrição, a caracterização e a destinação das futuras unidades e partes comuns que a elas acederão.
- ✓ (alínea “j”) Minuta de convenção de condomínio que disciplinará o uso das futuras unidades e partes comuns do conjunto imobiliário.
- ✓ (alínea “o”) Atestado de idoneidade financeira, fornecido por estabelecimento de crédito que opere no País há mais de cinco anos.



Incorporação Imobiliária - Lei nº 4.591/1964



Inclusão do §1º-A no art.32, da Lei nº 4.591/64, redação dada pela Lei nº 14.382/22



Art. 32 (...) § 1º-A O registro do memorial de incorporação sujeita as frações do terreno e as respectivas acessões a regime condominial especial, investe o incorporador e os futuros adquirentes na faculdade de sua livre disposição ou oneração e independe de anuência dos demais condôminos.



Incorporação Imobiliária - Lei nº 4.591/1964



Inclusão do §15 no art. 32, da Lei nº 4.591/64, redação dada pela Lei nº 14.382/22



Art. 32 (...) § 15. O registro do memorial de incorporação e da instituição do condomínio sobre as frações ideais constitui ato registral único.

Incorporação Imobiliária - Lei nº 4.591/1964



Concretização da incorporação (Art. 33)

Art. 33. Se, após 180 (cento e oitenta) dias da data do registro da incorporação, ela ainda não se houver concretizado, **por meio da formalização da alienação ou da oneração de alguma unidade futura, da contratação de financiamento para a construção ou do início das obras do empreendimento**, o incorporador somente poderá negociar unidades depois de averbar a atualização das certidões e de eventuais documentos com prazo de validade vencido a que se refere o art. 32 desta Lei.

Parágrafo único. Enquanto não concretizada a incorporação, o procedimento de que trata o caput deste artigo deverá ser realizado a cada 180 (cento e oitenta) dias.



Incorporação Imobiliária - Lei nº 4.591/1964

Demonstrativo de evolução da obra – dever do incorporador perante à comissão de representantes (Art.43, inc. I, alíneas “a” e “b”)

a) a cada 3 (três) meses, o demonstrativo do estado da obra e de sua correspondência com o prazo pactuado para entrega do conjunto imobiliário.

b) quando solicitada, a relação dos adquirentes com os seus endereços residenciais e eletrônicos, devendo os integrantes da comissão de representantes, no tratamento de tais dados, atender ao disposto na Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais), no que for aplicável.



Incorporação Imobiliária - Lei nº 4.591/1964

Incorporação imobiliária de casas isoladas ou geminadas (Art. 68, §§1º a 4º)

Possibilidade de utilização do RET

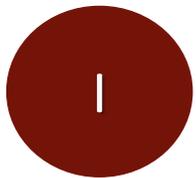
Art. 68. A atividade de alienação de lotes integrantes de desmembramento ou loteamento, pessoas quando vinculada à construção de casas isoladas ou geminadas, promovida por uma das indicadas no art. 31 desta Lei ou no art. 2º-A da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, caracteriza incorporação imobiliária sujeita ao regime jurídico instituído por esta Lei e às demais normas legais a ele aplicáveis.



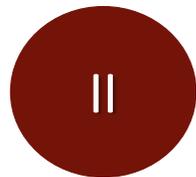
Incorporação Imobiliária - Lei nº 4.591/1964

Hipóteses de Extinção do PA – Art. 31-E

› Art. 31-E. O patrimônio de afetação extinguir-se-á pela:



Averbação da construção, registro dos títulos de domínio ou de direito de aquisição em nome dos respectivos adquirentes e, quando for o caso, extinção das obrigações do incorporador perante a instituição financiadora do empreendimento



Revogação em razão de denúncia da incorporação



Liquidação deliberada pela assembleia geral



Incorporação Imobiliária - Lei nº 4.591/1964

Inclusão dos §§ 1º a 4, Art. 31-E - Hipóteses de Extinção do PA

§ 1º Na hipótese prevista no inciso I do caput deste artigo, uma vez averbada a construção, o registro de cada contrato de compra e venda ou de promessa de venda, acompanhado do respectivo termo de quitação da instituição financiadora da construção, importará a extinção automática do patrimônio de afetação em relação à respectiva unidade, sem necessidade de averbação específica.

§ 2º Por ocasião da extinção integral das obrigações do incorporador perante a instituição financiadora do empreendimento e após a averbação da construção, a afetação das unidades não negociadas será cancelada mediante averbação, sem conteúdo financeiro, do respectivo termo de quitação na matrícula matriz do empreendimento ou nas respectivas matrículas das unidades imobiliárias eventualmente abertas.



Incorporação Imobiliária - Lei nº 4.591/1964

Inclusão dos §§ 1º a 4, Art. 31-E - Hipóteses de Extinção do PA

§ 3º A extinção no patrimônio de afetação nas hipóteses do inciso I do caput e do § 1º deste artigo **não implica a extinção do regime de tributação** instituído pelo art. 1º da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004.

§ 4º Após a denúncia da incorporação, proceder-se-á ao cancelamento do patrimônio de afetação, mediante o cumprimento das obrigações previstas neste artigo, no art. 34 desta Lei e nas demais disposições legais.

Aspectos Registrais



Registros Públicos – Lei nº 6.015/1973



Acréscimos ao rol de REGISTRO – Art. 167, I

- (18) Registro de promessa de permuta a que se refere a Lei 4.591/64;
- (30) Registro de promessa de permuta;
- (45) Registro do contrato de pagamento por serviços ambientais, quando este estipular obrigações de natureza propter rem;
- (46) Registro de tombamento definitivo.



Registros Públicos – Lei nº 6.015/1973



Acréscimos e alterações ao rol de AVERBAÇÃO – Art. 167, II

- (21) Averbação de cessão do crédito com garantia real sobre imóvel;
- (34) Averbação de penhores sem conteúdo financeiro, por ocasião do registro no livro auxiliar;
- (35) Averbação da cessão de crédito ou sub-rogação de dívida decorrentes de transferência de financiamento com garantia real;
- (36) Averbação do processo de tombamento.



Registros Públicos – Lei nº 6.015/1973



Importante: artigo 246, cria possibilidade de o oficial extrapolar o rol e averbar outras ocorrências que repercutam nos direitos relativos ao imóvel.



Art. 246. Além dos casos expressamente indicados no inciso II do caput do art. 167 desta Lei, serão averbadas na matrícula as sub-rogações e outras ocorrências que, por qualquer modo, alterem o registro ou repercutam nos direitos relativos ao imóvel.

Registros Públicos – Lei nº 6.015/1973



Principais alterações na abertura de matrícula

- › Matrícula pode ser aberta na circunscrição do imóvel a requerimento do interessado ou por conveniência do serviço, sendo viável, a critério do oficial, ainda que ausentes alguns elementos de especialidade objetiva, desde que haja segurança na identificação;
- › Se não for possível a abertura, será a exigida a retificação pelo interessado perante a circunscrição da situação do imóvel;



Registros Públicos – Lei nº 6.015/1973



Principais alterações na abertura de matrícula

- › Os elementos de especialidade objetiva ou subjetiva que não alterarem elementos essenciais do ato ou negócio, quando não constem do título ou do acervo, poderão ser complementados por outros documentos ou por declaração dos proprietários ou dos interessados, sob sua responsabilidade;
- › Averbações na origem quando se tratar de transcrição que não tenha todos os requisitos para abertura de matrícula;





Alterações – Lei nº 6.015/1973

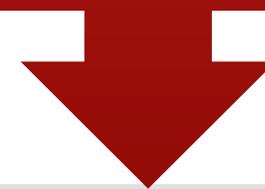
Impugnação no usucapião extrajudicial – Art. 216-A, §10, da Lei nº 6.015/73

Impugnação JUSTIFICADA do
pedido de reconhecimento
extrajudicial de usucapião



Oficial de registro de imóveis remeterá os autos ao juízo competente da comarca da situação do imóvel, cabendo ao requerente emendar a petição inicial para adequá-la ao procedimento comum

Impugnação INJUSTIFICADA do
pedido de reconhecimento
extrajudicial de usucapião



Inadmitido pelo registrador,
cabendo ao interessado o manejo
da suscitação de dúvida

Registros Públicos – Lei nº 6.015/1973



Adjudicação compulsória extrajudicial – Art. 216-B

- › Adjudicação compulsória EXTRAJUDICIAL de imóvel objeto de promessa de venda ou de cessão.
- › Legitimados e documentos indicados nos parágrafos e incisos do dispositivo.
- › Se houver litígio ou dúvida quanto ao pagamento do preço, a discussão se resolverá no Judiciário. (AI nº 2255163-78.2022.8.26.0000; 13ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, 14 de dezembro de 2022, rel. FRANCISCO GIAQUINTO).



CNJ: Provimento nº 150/23 - Adjudicação Compulsória de Imóvel pela via extrajudicial



Provimento nº 150/23: altera o Código de Normas Nacional para incluir capítulo que dispõe sobre as diretrizes para a regulamentação da adjudicação compulsória de imóvel pela via extrajudicial, introduzida pela Lei nº 14.382/2022.



De acordo com o Provimento nº 150/2023, possui legitimidade para a adjudicação compulsória qualquer adquirente ou transmitente nos atos e negócios jurídicos de promessa de compra e venda ou promessa de permuta, bem como as relativas a cessões ou promessas de cessão, contanto que não haja direito de arrependimento exercitável.



CNJ: Provimento nº 150/23 - Adjudicação Compulsória de Imóvel pela via extrajudicial



Possibilidade de cumulação pedidos referentes a imóveis diversos, desde que os imóveis estejam na circunscrição do mesmo ofício de registro de imóveis, bem como que ocorra coincidência de interessados ou legitimados, ativa e passivamente, e que tal cumulação não resulte em prejuízo ou dificuldade para o bom andamento do processo;



A ata notarial que conste a identificação do imóvel e do promitente comprador ou sucessores e contenha a prova de quitação do preço ou do cumprimento da contraprestação à transferência do imóvel adjudicando será lavrada por Tabelião de Notas de escolha do requerente, salvo se envolver diligências no local do imóvel, podendo ser realizada por meio eletrônico;



O Tabelião de Notas poderá instaurar a conciliação ou a mediação dos interessados, desde que haja concordância do requerente, assim como o Oficial de Registro de Imóveis, na hipótese de apresentação pelo requerido.



Registros Públicos – Lei nº 6.015/1973



Adjudicação compulsória extrajudicial – Art. 216-B

“Quanto aos custos de ITBI ou registrais não podem ser objeto de obstáculo ao registro da adjudicação compulsória, pois resultaria em ineficácia da sentença, bastante que os requeridos quedassem inertes em proceder ao recolhimento para obstar o registro, por esse motivo, na inércia em promover eventual recolhimento de custas registrais ou mesmo tributos a questão deverá ser enviada a procuradoria fazendária para cobranças, mas sem obstar o registro imediato”

Processo nº 1009893-52.2023.8.26.0564
7ª vara cível, j. 22.08.2023
Juiz: Fernando de Oliveira Domingues
Ladeira

Registros Públicos – Lei nº 6.015/1973



Ato único para efeito de emolumento - Extensão
Art. 237-A, da Lei nº 6.015/73

- › Averbações e registros (loteador ou incorporador ou referentes a quaisquer direitos reais, inclusive de garantias, cessões ou demais negócios jurídicos que envolvam o empreendimento e suas unidades, bem como a própria averbação da conclusão do empreendimento) serão realizados na matrícula de origem do imóvel após o registro do parcelamento do solo (loteamento ou desmembramento) e da incorporação imobiliária, de condomínio edilício ou de condomínio de lotes, até a averbação da conclusão das obras de infraestrutura ou da construção, sem custo adicional, em cada uma das matrículas dos lotes ou das unidades autônomas eventualmente abertas.





Registros Públicos – Lei nº 6.015/1973

Cancelamento do CVC

Inclusão do art. 251-A pela Lei nº 14.382/22

Art. 251-A. Em caso de falta de pagamento, o cancelamento do registro do compromisso de compra e venda de imóvel será efetuado em conformidade com o disposto neste artigo.

Procedimento para Cancelamento Extrajudicial do CVC - §§ 1º ao 6º do art. 251-A



§1º

A requerimento do promitente vendedor, o promitente comprador, ou seu representante legal ou procurador regularmente constituído, será intimado pessoalmente pelo oficial do competente registro de imóveis a satisfazer, no prazo de 30 (trinta) dias, a prestação ou as prestações vencidas e as que vencerem até a data de pagamento, os juros convencionais, a correção monetária, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais ou despesas de conservação e manutenção em loteamentos de acesso controlado, imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança, de intimação, bem como do registro do contrato, caso esse tenha sido efetuado a requerimento do promitente vendedor.

Procedimento para Cancelamento Extrajudicial do CVC - §§ 1º ao 6º do art. 251-A



§2º

O oficial do registro de imóveis poderá delegar a diligência de intimação ao oficial do registro de títulos e documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la.

§3º

Aos procedimentos de intimação ou notificação efetuados pelos oficiais de registros públicos, aplicam-se, no que couber, os dispositivos referentes à citação e à intimação previstos na Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil).

Procedimento para Cancelamento Extrajudicial do CVC - §§ 1º ao 6º do art. 251-A



§4º

A mora poderá ser purgada mediante pagamento ao oficial do registro de imóveis, que dará quitação ao promitente comprador ou ao seu cessionário das quantias recebidas no prazo de 3 (três) dias e depositará esse valor na conta bancária informada pelo promitente vendedor no próprio requerimento ou, na falta dessa informação, o cientificará de que o numerário está à sua disposição.

§5º

Se não ocorrer o pagamento, o oficial certificará o ocorrido e intimará o promitente vendedor a promover o recolhimento dos emolumentos para efetuar o cancelamento do registro.

§6º

A certidão do cancelamento do registro do compromisso de compra e venda reputa-se como prova relevante ou determinante para concessão da medida liminar de reintegração de posse.



Código Nacional de Matrícula - CNM



Provimento CNJ 143, 25 de
abril de 2023

- Regulamenta a estrutura, a geração e a validação do Código Nacional de Matrícula
- CNM, dispõe sobre a escrituração da matrícula no registro de imóveis, e dá outras providências.

Da Estrutura do Código Nacional de Matrícula

Art. 1º O Código Nacional de Matrícula - CNM corresponderá a uma numeração única para as matrículas do registro de imóveis, em âmbito nacional, e será constituído de 16 (dezesesseis) dígitos, em 4 (quatro) campos obrigatórios, observada a estrutura CCCCC.L.NNNNNN-DD, na forma seguinte:

I - o primeiro campo (CCCCC) será constituído de 6 (seis) dígitos e indicará o Código Nacional da Serventia - CNS , atribuído pelo Conselho Nacional de Justiça - CNJ, determinando o ofício de registro de imóveis onde o imóvel está matriculado;

II - o segundo campo (L), separado do primeiro por um ponto, será constituído de 1 (um) dígito e indicará tratar-se de matrícula no Livro 2 - Registro Geral, mediante o algarismo 2, ou de matrícula no Livro n. 3 - Registro Auxiliar, mediante o algarismo 3;

III - o terceiro campo (NNNNNN), separado do segundo por um ponto, será constituído de 7 (sete) dígitos e determinará o número de ordem da matrícula no Livro n. 2 ou no Livro n. 3, na forma do item 1 do inciso II do § 1º do art. 176 da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973; e

IV - o quarto campo (DD), separado do terceiro por um hífen, será constituído de 2 (dois) dígitos verificadores, gerados pela aplicação de algoritmo próprio.

Programa Gerador e Validador ainda NÃO implantado



Concentração de atos na matrícula

Art. 54, Lei 13.097/15

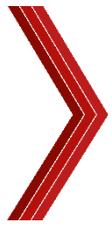
Art. 54.

§ 1º Não poderão ser opostas situações jurídicas não constantes da matrícula no registro de imóveis, inclusive para fins de evicção, ao terceiro de boa-fé que adquirir ou receber em garantia direitos reais sobre o imóvel, ressalvados o disposto nos arts. 129 e 130 da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, e as hipóteses de aquisição e extinção da propriedade que independam de registro de título de imóvel.

§ 2º Para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos a que se refere o caput ou para a **caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, não serão exigidos:**

I - a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985; e

II - a apresentação de certidões forenses ou de distribuidores judiciais.” (NR)



Concentração de atos na matrícula

Art. 54, Lei 13.097/15

É possível a discussão judicial caso haja qualquer tentativa de imputação de fraude à execução quando da aquisição de imóvel.

O novo dispositivo é expresso em prever que é necessária a informação da penhora na matrícula do imóvel, mas o STJ já havia consolidado o entendimento de que "a circunstância de inexistir penhora, ao tempo da alienação, é irrelevante, pois no julgamento do recurso repetitivo expressamente ficou consignado que o enunciado da Súmula 375/STJ é inaplicável no âmbito das Execuções Fiscais" e que "a presunção de fraude é absoluta, isto é, não comporta prova em contrário, o que torna irrelevante o entendimento do Tribunal local a respeito da suposta boa-fé do adquirente" (REsp 1.655.055/RS, Rel. Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, DJe 27/4/2017).



Código Civil – Alterações

Condomínio de Lotes

Alteração da redação do art. 1.358-A, §2º, da Lei nº 10.406/02

Aplicação do regime da incorporação imobiliária, com equiparação do empreendedor ao incorporador quanto aos aspectos civis e registrários, e disposições do condomínio edilício ao condomínio de lotes.

Loteamento



Loteamento - Lei nº 6.766/1979



Certidões - Loteamento e Desmembramento

- › Art. 18, IV - Redução de prazo de certidões:
 - a) dos cartórios de protestos de títulos, em nome do loteador, pelo período de 5 (cinco) anos;
 - b) de ações cíveis relativas ao loteador, pelo período de 10 (dez) anos;
 - c) da situação jurídica atualizada do imóvel; e
 - d) de ações penais contra o loteador, pelo período de 10 (dez) anos.

- › Art. 18, § 7º – substituição de certidão por impressão do andamento do processo digital.



Loteamento - Lei nº 6.766/1979



- › Ampliação do rol de empreendedores, responsáveis pelo loteamento – Art. 2-A, inclusão pela Lei 14.118/2021;
- › Dever de averbação do contrato de parceria na matrícula – Art. 2-A, alínea “d”, inclusão pela Lei 14.118/2021;
- › Patrimônio de Afetação em Loteamento, sem RET – Art. 18-A a 18-F, inclusão pela Lei 14.620/2023.



Lei nº 14.620/23 (“Programa Minha Casa, Minha Vida”)

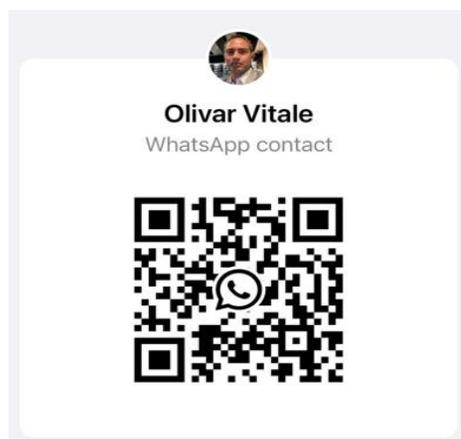


Patrimônio de Afetação em Loteamento – Inclusão do art. 18-A na Lei nº 6.766/79



Art. 18-A. A critério do loteador, o loteamento poderá ser submetido ao regime da afetação, pelo qual o terreno e a infraestrutura, bem como os demais bens e direitos a ele vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do loteador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução do loteamento correspondente e à entrega dos lotes urbanizados aos respectivos adquirentes.

Olivar Vitale
olivarvitale@vbdlaw.com.br
(11) 98467-0320

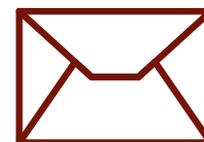


R. Leopoldo Couto de Magalhães Júnior, 758 – CJ. 131
Itaim Bibi – São Paulo – SP – CEP 04542-000

+ 55 (11) 3181-8833



vbdlaw.com.br



institucional@vbdlaw.com.br



[@vbdadvogados](https://www.linkedin.com/company/vbdadvogados)