



Disponibilização: DJE em 27/01/2026

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
Praça Mal Deodoro, 55 - CEP 90010-908 - Porto Alegre - RS - www.tjrs.jus.br

## PROVIMENTO N° 04/2026-CGJ

SEI N° 8.2022.0010/002090-1.

ÁREA REGISTRAL.

Agenda 2030 - ONS 16.6 - Desenvolver instituições eficazes, responsáveis e transparentes em todos os níveis.

*RI - Estabelece juízo de conformidade da Consolidação Normativa Notarial e Registral com as Leis Federais nºs 14.382/2022 e 14.620/2023 e dá outras providências.*

**A EXCELENTESSIMA SENHORA CORREGEDORA-GERAL DA JUSTIÇA, DESEMBARGADORA FABIANNE BRETON BAISCH, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS,**

**CONSIDERANDO** a competência do Poder Judiciário para fiscalizar os Serviços Notariais e de Registro (art. 236, §1º, da Constituição Federal);

**CONSIDERANDO** a necessidade de recepcionar as disposições das Leis Federais nºs 14.382/2022 e 14.620/2023 na Consolidação Normativa Notarial e Registral;

**CONSIDERANDO** a necessidade de adequar e aprimorar a prestação do Serviço Registral, uniformizando procedimentos dos Serviços Registrais Imobiliários, buscando agilidade, desburocratização, segurança jurídica e qualidade dos serviços;

**CONSIDERANDO** a essencialidade dos Serviços Extrajudiciais ao exercício e concretização de direitos fundamentais; e

**CONSIDERANDO** que compete a esta Corregedoria-Geral da Justiça normatizar, orientar e disciplinar os Serviços Notariais e de Registro,

### **PROVÊ:**

**Art. 1º** - Fica alterado o texto do *caput* e do parágrafo 3º do art. 418 da Consolidação Normativa Notarial e Registral - CNNR, incluindo-se os parágrafos 4º, 5º e 6º, passando a viger com a seguinte redação:

Art. 418 – Qualquer pessoa pode requerer certidão do Registro de Imóveis, suportando os emolumentos correspondentes, devendo o requerimento conter a identificação do requerente, independendo de indicação da finalidade do pedido.  
 §1º (...)  
 §2º (...)  
 § 3º - As certidões a serem expedidas em via eletrônica, assinadas digitalmente, devem circular pelo Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis – SREI, ou plataforma que venha a substituí-lo, sob gestão do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico – ONR. As certidões expedidas em via eletrônica assinadas digitalmente, que circulem fisicamente deverão conter, em destaque, a chave de acesso e QR Code para consulta e verificação da autenticidade na Internet.  
 § 4º - Eventual pedido de certidão de documentos arquivados em cartório, para o qual não haja previsão legal específica de expedição, dependerá de identificação do requerente e indicação da finalidade.  
 § 5º - Os pedidos de certidão, de busca e de informações apresentados em bloco, ainda que instruídos com a numeração dos atos a serem certificados, dependerão de identificação do requerente e indicação da finalidade.  
 § 6º - Nas hipóteses dos §§4º e 5º, caracterizada tentativa de tratamento de dados em desacordo com as finalidades do Registro de Imóveis e com os princípios da Lei Geral de Proteção de Dados, poderá o Registrador recusar o fornecimento em nota fundamentada, do que caberá revisão pelo Juízo da Direção do Foro ou Vara dos Registros Públicos, onde houver, nos termos do art. 198 da Lei nº 6.015/73.

**Art. 2º** - Fica revogado o parágrafo único do art. 419 da CNNR, incluindo-se os parágrafos 1º, 2º, 3º e 4º, passando a viger com a seguinte redação:

Art. 419 - Serão expedidas as certidões, com a identificação do livro do registro ou o documento arquivado.  
 §1º - A certidão será lavrada em inteiro teor da matrícula ou do livro auxiliar; em resumo (atendimento apenas do que requerido expressamente); ou em relatório, conforme quesitos (certidões negativas/positivas ou certidão da situação jurídica atualizada do imóvel).  
 §2º - 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, deverá ser fornecida no prazo de 4 (quatro) horas úteis;  
 §3º - A certidão da situação jurídica atualizada do imóvel será fornecida no prazo de 1 (um) dia útil;  
 §4º - As certidões de transcrições e as demais certidões deverão ser fornecidas no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis.  
 • Lei nº 6.015/73, arts. 9º e 19.

**Art. 3º** - Fica alterado o §2º do art. 425 da CNNR, passando a viger com a seguinte redação:

Art. 425 - ...  
 § 2º - Além do previsto no parágrafo anterior, qualquer alteração será anotada na própria certidão, devendo os Registradores ressalvar prenotações, as quais serão detalhadamente descritas no instrumento de certificação. Esta disposição será observada para a emissão de qualquer certidão, inclusive as relativas à ônus e ações.

**Art. 4º** - Fica alterado o texto do art. 426 da CNNR, passando a viger com a seguinte redação:

Art. 426 - Considera-se atualizada a certidão cuja data de expedição não seja superior a 20 (vinte) dias úteis da data em que formalizado o negócio imobiliário.

**Art. 5º** - Fica alterado o texto do art. 431 e dos parágrafos 1º, 3º, 4º, 5º com renumeração dos demais parágrafos do referido artigo da CNNR, passando a viger com a seguinte redação:

Art. 431 – Protocolizado o título e quitados os emolumentos, será procedido o registro, de regra, dentro de 10 (dez) dias úteis, salvo em casos especiais definidos em lei. A qualificação negativa, inclusive para fins de complementação de emolumentos, deverá resultar na expedição de nota devolutiva dentro deste prazo.  
 § 1º – Se não houver exigências ou falta de pagamento de custas e emolumentos, deverão ser registrados, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, as escrituras de compra e venda sem cláusulas especiais, os requerimentos de averbação de construção e de cancelamento de garantias.  
 § 2º – (...)  
 § 3º – É fixado em 15 (quinze) dias corridos o prazo para execução dos serviços previstos nas Leis nºs 9.514/97 e 10.931/04 (art. 52), tais como:  
 1 - (...)

II - (...)

III - (...)

IV - (...)

V - (...)

§ 4º - Nos registros decorrentes de processo de parcelamento do solo ou de incorporação imobiliária, o Registrador, deverá observar o prazo máximo de 10 (dez) dias úteis para o fornecimento do número do registro ao interessado ou a indicação das pendências a serem satisfeitas para sua efetivação.

§5º - Os Oficiais do Registro de Imóveis terão 10 (dez) dias úteis para apresentar, por escrito, todas as exigências que julgarem necessárias ao registro e, satisfeitas as referidas exigências, terão o prazo de 10 (dez) dias úteis para fornecer certidão e devolver a segunda via autenticada da documentação, quando apresentada por meio físico, com exceção dos documentos públicos. Caberá ao Oficial, em caso de divergência, suscitar a dúvida, segundo as normas processuais aplicáveis.

• *Lei nº 4.591/64, art. 32, §6º.*

§ 6º - (...) Renumeração do atual 5º.

§ 6º - Nos procedimentos de regularização fundiária de interesse social, os efeitos da prenotação cessarão decorridos 40 (quarenta) dias úteis de seu lançamento no Protocolo.

• *Lei nº 6.015/73, art. 205, parágrafo único.*

§7º - (...) Renumeração do atual 6º.

§8º - (...) Renumeração do atual 7º.

§9º - (...) Renumeração do atual 8º.

**Art. 6º** - Fica alterado o *caput* do art. 432 da CNNR, passando a viger com a seguinte redação:

Art. 432 – Quando da nova apresentação de um título anteriormente qualificado, abre-se para o Registro de Imóveis o prazo de 5 (cinco) dias úteis para se proceder a reconfiração e registro do documento ou, caso resulte em nova negativa em razão da nova apresentação, a emissão de nova nota devolutiva, mesmo que apresentado no último dia de vigência do protocolo, ficando este prorrogado, ressalvados os casos dos parágrafos 3º, 4º e 5º do artigo anterior.

**Art. 7º** - Fica alterado o texto do parágrafo único do art. 436 da CNNR, passando a viger com a seguinte redação:

Art. 436 – ...

Parágrafo único – Respeitada a limitação prevista no *caput*, é permitida ao Registrador a eventual qualificação negativa do título judicial, com a expedição de nota devolutiva ou de consulta ao magistrado responsável pelo processo.

**Art. 8º** - Fica alterado o texto do art. 446 e parágrafo 1º da CNNR, passando a viger com a seguinte redação:

Art. 446 – Estando o título anterior registrado em outra serventia, será exigido que venha acompanhado tão somente de certidão de inteiro teor atualizada da matrícula ou da transcrição/inscrição.

• *Lei nº 6.015/73, art. 19, §11.*

§ 1º – A certidão prevista no *caput* terá validade por 20 (vinte) dias úteis.

• *Lei nº 6.015/73, art. 205.*

**Art. 9º** - Fica alterado o §2º do artigo 447 da CNNR, que passará a viger com a seguinte redação:

Art. 447 - ....

§ 2º – O Ofício do anterior registro poderá exigir emolumentos referentes à averbação de encerramento, como uma averbação sem valor declarado, incluindo consequentemente o processamento eletrônico de dados, que serão cobrados pelo Ofício do novo registro e remetidos juntamente com a comunicação, não incidindo outros emolumentos.

(...)

**Art. 10** - Fica alterado o texto do *caput* do art. 473 da CNNR, acrescentando-se os parágrafos 1º, 2º e 3º, passando a viger com a seguinte redação:

Art. 473 – Cada imóvel terá matrícula própria, que será aberta por ocasião do primeiro ato de registro ou de averbação caso a transcrição possua todos os requisitos elencados para a abertura de matrícula, o que será feito a requerimento do interessado ou de ofício, por conveniência do serviço.

• *Lei nº 6.015/73, art. 176, §§1º, I e §14.*

§1º - Quando se tratar de transcrição que não possua todos os requisitos para a abertura de matrícula, admitir-se-á que se façam na circunscrição de origem as averbações necessárias.

• *Lei nº 6.015/73, art. 176, §18.*

§2º - 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 na circunscrição onde estiver situado o imóvel, a requerimento do interessado ou de ofício, por conveniência do serviço.

• *Lei nº 6.015/73, art. 176, §§14 e 15.*

§3º - Se não forem suficientes os elementos de especialidade objetiva ou subjetiva, será exigida a retificação, a qual poderá ser processada ou na circunscrição atual do registro, ou na circunscrição de situação do imóvel.

• *Lei nº 6.015/73, art. 176, §16.*

**Art. 11** - Fica alterado o texto do art. 480 da CNNR, passando a viger com a seguinte redação:

Art. 480 – As convenções patrimoniais envolvendo a união estável que estabeleçam regime diverso do legal ou da separação obrigatória de bens não terão efeito perante terceiros senão depois de registradas no Livro “E” do Registro Civil das Pessoas Naturais competente e no Livro nº 3 (Registro Auxiliar) pelo Registrador de Imóveis do domicílio dos conviventes, sem prejuízo da averbação obrigatória na matrícula do imóvel.

**Art. 12** - Fica acrescentado o parágrafo 3º ao art. 500 da CNNR, passando a viger com a seguinte redação:

Art. 500 - ...

§ 3º - Os contratos efetivados no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida que forem formalizados prioritariamente em nome da mulher e, em sendo a chefe de família, independentemente de outorga do cônjuge, serão registrados com a simples declaração da mulher acerca dos dados relativos ao cônjuge ou ao companheiro e ao regime de bens.

• *Lei nº 14.620/23, artigo 10, § 1º.*

**Art. 13** - Fica alterado o texto dos incisos XVIII, XXVIII e XLV do art. 503 da CNNR, acrescentando-se os incisos XLVI, XLVII e XLVIII, passando a viger com a seguinte redação:

Art. 503 - ...

(...)

XVIII - 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 da Lei nº 6.015/73.

(...)

XXVIII - da permuta e da promessa de permuta; (Lei nº 6.015/73, art. 167, I, 30; Código Civil, art. 533).

(...)

XLV - do contrato de pagamento por serviços ambientais, quando este estipular obrigações de natureza *propter rem*;

XLVI - do ato de tombamento definitivo, sem conteúdo financeiro;

XLVII - patrimônio rural em afetação em garantia (inclusão pela Lei nº 14.421/2022);

XLVIII - outros atos, fatos ou títulos previstos em lei;

**Art. 14** - Fica alterado o texto do parágrafo 2º do art. 508 da CNNR, passando a viger com a seguinte redação:

Art. 508 - ...

§ 2º - Decorrido o prazo sem a reconstituição de que trata o parágrafo anterior, poderá o interessado requerer o cancelamento do registro da hipoteca sem provar a quitação, apresentando, obrigatoriamente, prova da inexistência de litígio com o credor referente ao título garantido pela hipoteca a ser cancelada (certidão forense da justiça federal ou da justiça estadual em nome do proprietário/devedor).

• [Código Civil](#), art. 1.485; [Lei nº 6.015/73](#), art. 238.

**Art. 15** - Fica acrescentado o parágrafo único ao art. 522 da CNNR, passando a viger com a seguinte redação:

Art. 522 - ...

Parágrafo único – Para os fins do disposto no *caput*, será obrigatória a apresentação da prova do registro da união estável no Livro “E” do Registro Civil das Pessoas Naturais competente.

**Art. 16** - Fica alterado o texto do art. 527 da CNNR, passando a viger com a seguinte redação:

Art. 527 - As cédulas, depois de rubricadas ou chanceladas e obrigatoriamente digitalizadas, poderão, a critério do Registrador, ser agrupadas em arquivo próprio, em ordem cronológica, reunidas em número de 200 (duzentas).

**Art. 17** - Fica acrescentado o parágrafo 3º ao art. 530 da CNNR, passando a viger com a seguinte redação:

Art. 530 - ...

§3º - Em caso de falta de pagamento decorrente de compromisso de compra e venda de imóvel loteado (relação entre loteador e consumidor), faculta-se a implementação do quanto preveem os arts. 27 e 32 da Lei nº 6.766/79. Os demais contratos (fora da relação entre loteador e consumidor) serão regidos pelo art. 251-A da Lei nº 6.015/73.

**Art. 18** - Fica alterado o texto do art. 542 da CNNR, passando a viger com a seguinte redação:

Art. 542 – A certidão do Registro Público competente, desde que atendidas as exigências legais (registrais, tributárias, previdenciárias) para alienação de imóveis envolvendo sociedades (empresárias ou simples) e sociedade limitada unipessoal (SLU), é documento hábil para o registro no álbum imobiliário, independentemente da forma do instrumento arquivado, nos termos do art. 53 da Lei nº 8.934/94 e art. 997 do Código Civil.

**Art. 19** - Fica alterado o texto do art. 553, passando a viger com a seguinte redação:

Art. 553 – Admite-se a efetivação do contrato definitivo de compra e venda pelo Espólio (outorgante vendedor ou outorgado comprador), independentemente de Alvará Judicial, para cumprir obrigação contratada e liquidada em vida, mediante prova a ser feita ao Tabelião.

**Art. 20** - Fica alterado o *caput* do art. 558, revogando-se o parágrafo único e acrescentando-se os parágrafos 1º e 2º, passando a viger com a seguinte redação:

Art. 558 – Os instrumentos particulares relativos aos atos praticados por instituições financeiras que atuem com crédito imobiliário, devidamente autorizadas a celebrar instrumentos particulares com força de escritura pública, dispensam a presença de testemunhas e o reconhecimento de firma, cabendo ao Registro de Imóveis exigir prova da representação legal, quando necessário, bem como acerca das informações dos adquirentes constantes do título.

§ 1º - As instituições financeiras que atuem com crédito imobiliário, autorizadas a celebrar instrumentos particulares com caráter de escritura pública, e os participes dos contratos correspondentes, poderão fazer uso das assinaturas eletrônicas nas modalidades avançada e qualificada de que trata a Lei nº 14.063/2020. A regra aplica-se também aos demais instrumentos particulares firmados por assinatura eletrônica.

§ 2º - Renumeração do atual Parágrafo Único.

• [Lei nº 6.015/73](#), artigo 221, § 5º; [Lei nº 14.063/20](#), artigo 17-A.

**Art. 21** - Fica alterado o *caput* do art. 571, acrescentando-se os parágrafos 1º e 2º, passando a viger com a seguinte redação:

Art. 571 - Quando o devedor, seu representante legal ou procurador se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, o Registrador incumbido da intimação certificará o fato e promoverá a intimação por edital, publicado por 03 (três) dias, pelo menos, contado o prazo para purgação da mora da data da última publicação do edital.

§ 1º. A publicação dos editais poderá ser realizada em jornal de maior circulação local ou em jornal de comarca de fácil acesso, se o local não dispuser de imprensa diária, ou ainda em jornal eletrônico, devendo o Registrador oferecer as duas opções ao apresentante e colher declaração ou requerimento expresso da opção escolhida, na forma do Provimento nº 21/2022-CGJ.

§ 2º. Será considerada como data da publicação o primeiro dia útil subsequente ao da disponibilização da informação no meio eletrônico, e os prazos passarão a contar a partir do primeiro dia útil seguinte ao considerado como data da publicação.

• [Lei nº 9.514/97](#), artigo 26, § 4º; [Provimento nº 21/2022-CGJ](#), artigo 1º, § 2º e artigo 2º.

**Art. 22** - Fica alterado o texto do art. 582 da CNNR, passando a viger com a seguinte redação:

Art. 582 – Os procedimentos previstos nesta Seção poderão ser feitos sob a forma eletrônica, por meio do Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado - SAEC, ou plataforma que venha a suceder, conforme regramento do Conselho Nacional de Justiça.

**Art. 23** - Ficam alterados os incisos VIII, XX, XXI, XLIV, XLVIII, acrescentando-se os incisos XLIX e L, todos do art. 583 da CNNR, passando a viger com a seguinte redação:

Art. 583 - ...

(...)

VIII – caução e da cessão fiduciária de direitos reais relativos a imóveis (Lei nº 6.015/73, art. 167, II, 8; Lei nº 9.514/97, art. 17);

(...)

XX – cessão de crédito com garantia real sobre imóvel (Lei nº 6.015/73, art. 167, II, 21), ressalvado o disposto no item XLVIII deste inciso;

XXI – constituição de patrimônio de afetação, nas incorporações imobiliárias (Lei nº 4.591/64, art. 31-B) e nos loteamentos (Lei nº 6.766/79, art. 18-A);

(...)

XLIV - 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 essa condição nos termos do 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 XLVIII deste inciso;

(...)

XLVIII – da cessão de crédito ou da sub-rogação de dívida decorrentes de transferência do financiamento com garantia real sobre imóvel, nos termos do Capítulo II-A da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997;

XLIX – da existência dos penhoros previstos no art. 178 desta Lei, de ofício, sem conteúdo financeiro, por ocasião do registro no livro auxiliar em relação a imóveis de titularidade do devedor pignoratício ou a imóveis objeto de contratos registrados no Livro nº 2 - Registro Geral;

L - Outros atos, fatos ou títulos previstos em lei.

**Art. 24** - Fica revogado o inciso I e alterado o texto do inciso II do art. 584 da CNNR, passando a viger com a seguinte redação:

Art. 584 - ...

I - Revogado;

II - do processo de tombamento de bens imóveis e de seu eventual cancelamento, sem conteúdo financeiro;

**Art. 25** - Fica acrescentado o parágrafo único ao art. 597 da CNNR, passando a viger com a seguinte redação:

Art. 597 - ...

Parágrafo único - A situação jurídica de condôminos se constitui, também, pela ausência de partilha de bens, que uma vez devidamente provada permitirá a disposição do imóvel pelos ex-cônjuges, em conjunto.

**Art. 26** - Ficam incluídos o Capítulo VIII-A no Título X, e o art. 598-A na CNNR, passando a viger com a seguinte redação:

#### CAPÍTULO VIII-A

##### DA ALTERAÇÃO DO NOME E DE GÊNERO DE PESSOA NATURAL

Art. 598-A - Para averbação da retificação de alteração de nome e de gênero, a fim de preservar o sigilo, após a averbação da retificação será inaugurada nova matrícula para espelhar a realidade atual encerrando-se a escrituração anterior, da qual só será possível expedir certidão para o(a) próprio(a) interessado(a), ou mediante autorização judicial.

**Art. 27** - Fica alterado o texto do art. 601 da CNNR, passando a viger com a seguinte redação:

Art. 601 – A averbação de processo de tombamento de bens imóveis, sem conteúdo financeiro, será efetuada mediante pedido do interessado, instruído com certidão do correspondente ato administrativo ou legislativo ou de mandado judicial, ou com cópia do ato oficial correspondente, conforme o caso, com as seguintes e mínimas referências:  
 (...)

**Art. 28** - Fica alterado o *caput* do art. 617 da CNNR e dos parágrafos 1º e 2º, acrescentando-se os parágrafos 3º, 4º e 5º, passando a viger com a seguinte redação:

Art. 617 - Considera-se como confrontantes, para anuir ao procedimento de retificação, os proprietários e titulares de outros direitos reais e aquisitivos sobre os imóveis contíguos, nos termos do artigo 213, § 10, da Lei nº 6.015/73.

§ 1º - Sendo um dos confrontantes condomínio geral, qualquer dos condôminos poderá anuir no procedimento de retificação, sendo dispensada a assinatura do cônjuge.

§ 2º - Sendo um dos confrontantes condomínio edifício, será representado pelo síndico, e caso seja um condomínio por frações autônomas, pela comissão de representantes, para anuência na retificação;

§ 3º - Tratando-se de confrontante falecido, qualquer dos sucessores poderá anuir à retificação, bem como o inventariante, depois de aberto o inventário ou de formalizada escritura pública de sua nomeação.

§ 4º - Na hipótese de o imóvel confrontante possuir registrado o direito real de usufruto em vigor, a anuência poderá ser prestada por qualquer nu-proprietário.

§ 5º - Não são considerados confrontantes os detentores de direitos reais de garantia hipotecária ou pignoratícia, e os titulares de crédito vincendo, cuja propriedade imobiliária esteja vinculada, temporariamente, à operação de crédito financeiro.

• Lei nº 6.015/73, artigo 213, § 10.

**Art. 29** - Fica alterado o *caput* do art. 618 da CNNR, acrescentando-se os parágrafos 1º, 2º e 3º, passando a viger com a seguinte redação:

Art. 618 - Se realizadas buscas a requerimento do interessado e não for possível identificar os titulares do domínio dos imóveis confrontantes do imóvel retificando, definidos no §10 do art. 213 da Lei nº 6.015/1973, deverá ser colhida a anuência de eventual ocupante.

§ 1º - Considera-se como confrontante ocupante, no caso do *caput*, aquele que se encontre fisicamente no imóvel confrontante e declare por escrito ser dono a qualquer título, devendo tal condição ser demonstrada ao Registrador Imobiliário mediante apresentação de justo título ou quaisquer outros documentos comprobatórios de posse legítima, como contas de água, luz, pagamentos de tributos, dentre outros.

§ 2º - Os interessados não identificados nas buscas deverão ser notificados por meio de edital eletrônico, na forma do Provimento nº 21/2022-CGJ, publicado uma única vez, para manifestação no prazo de 15 (quinze) dias úteis, sob pena de presumir-se sua anuência, caso deixe de apresentar impugnação no prazo da notificação.

• Lei nº 6.015/73, artigo 213, § 17.

§ 3º - Se, realizadas buscas a requerimento do interessado, for localizada matrícula ou transcrição confrontante com a identificação dos proprietários e/ou titulares de outros direitos reais e aquisitivos sobre os imóveis, mas comparecer como anuente no procedimento de retificação o ocupante, assim definido no § 1º, do artigo 618, os titulares de domínio e direitos do imóvel lindinho identificados deverão ser nominalmente notificados na forma do parágrafo anterior.

**Art. 30** - Fica alterado o *caput* do art. 619, acrescentando-se um parágrafo único, passando a viger com o seguinte teor:

Art. 619 – A anuência dos confrontantes deverá constar uma única vez no procedimento de retificação, junto dos elementos indispensáveis à completa identificação do imóvel lindinho, sendo desnecessária a assinatura do confrontante em todos os documentos, como mapa, memorial descritivo ou mesmo anuência apartada.

Parágrafo único - Nos casos em que o confrontante apresente anuência ao procedimento de retificação, em documento apartado, este deverá obrigatoriamente fazer menção ao imóvel a ser retificado, ao imóvel confrontante pelo qual está anuindo, e os dados pessoais de identificação.

**Art. 31** - Ficam alterados os incisos II e III, acrescentando-se o inciso IV ao art. 622, da CNNR, passando a viger com a seguinte redação:

Art. 622 – ...

(...)

II – Projeto de retificação cumulada com desmembramento do imóvel para apuração da parcela afetada para a estrada/rua e da(s) parcela(s) privadas remanescente(s), constituído de planta e de memorial descritivo com as firmas do(s) proprietário(s) tabular e do responsável técnico reconhecida(s), além da ART / TRT / RRT quitada (dispensada a quitação caso se trate de profissional vinculado ao Ente Público);

III – Em se tratando de afetação de ruas/logradouros públicos municipais situados no perímetro urbano, deverá ser apresentada certidão do Ente Público Municipal titular do logradouro público ou sua anuência no projeto citado no item anterior, a fim de evitar burla à lei do parcelamento do solo;

IV – Nos casos de estradas municipais, estaduais e federais, o proprietário ou interessado deverá declarar, sob as penas da lei, que as áreas que constituem as estradas não foram objeto de doação ou outra forma de transmissão voluntária em prol do ente público, bem como o disposto no art. 616, § 3º, desta CNNR/RS.

(...)

**Art. 32** - Fica acrescentado o art. 680-A na CNNR, passando a viger com a seguinte redação:

Art. 680-A – A critério do loteador, o loteamento poderá ser submetido ao regime de afetação, na forma do art. 18-A da Lei nº 6.766/1979, caso em que a comercialização dos lotes deverá contar com a anuência ou ciência da instituição financiadora.

• Lei nº 6.766, artigo 18-A, § 6º.

Parágrafo único - Considera-se constituído o patrimônio de afetação mediante averbação a qualquer tempo, de termo firmado pelo loteador e, quando for o caso, também pelos titulares de direitos reais de aquisição de lotes. Em tendo sido requerida a abertura das matrículas dos lotes antes da averbação do termo de verificação e execução de obras, será feita uma averbação em cada matrícula dos lotes, como ato sem valor declarado.

• Lei nº 6.766, artigo 18-B.

**Art. 33** - Fica acrescentado o parágrafo único ao art. 684 da CNNR, passando a viger com a seguinte redação:

Art. 684 - ...

Parágrafo único - Juntamente com o requerimento para registro de loteamento, o loteador apresentará declaração de se tratar de parcelamento popular, quando for o caso,  
 • Lei nº 6.766, artigo 26, § 3º.

**Art. 34** - Fica acrescentado o art. 685-A na CNNR, passando a viger com a seguinte redação:

Art. 685-A – O patrimônio de afetação extinguir-se-á pela averbação do termo de verificação e execução das obras emitido por órgão competente, pelo registro dos títulos de domínio ou de direito de aquisição em nome dos respectivos adquirentes e, quando for o caso, pela extinção das obrigações do loteador perante instituição financiadora da obra se houver.

• Lei nº 6.766/79, artigo 18-E.

Parágrafo único - A averbação de que trata o *caput* será cobrada como ato sem valor declarado.

**Art. 35** - Fica alterado o texto do parágrafo 1º do art. 716 da CNNR, passando a viger com a seguinte redação:

Art. 716 - ...

§ 1º - As matrículas abertas relativas à unidades individualizadas, cujo ocupante não venha a ser informado na lista de beneficiários da CRF, serão abertas constando o titular originário da matrícula matriz como proprietário anterior, e fazendo constar no campo relativo ao proprietário atual texto informativo de que o futuro proprietário será oportunamente averbado na matrícula quando do envio de listas complementares de beneficiários.

• Lei nº 13.463/2017, artigo 44, §8º.

**Art. 36** - Fica alterado o texto do parágrafo único do art. 793 da CNNR, passando a viger com a seguinte redação:

Art. 793 - ...

Parágrafo único – A averbação parcial, em tais hipóteses, será precedida do registro da incorporação imobiliária ou dos registros de pré-atribuição previstos no art. 8º, da Lei nº. 4.591/64, procedendo-se, em seguida, ao registro da instituição de condomínio contendo a especificação parcial das unidades prontas, na matrícula de cada unidade autônoma.

**Art. 37** - Fica retificado o erro material na nomenclatura do Capítulo III (do Registro dos Contratos) do Título XVI (More Legal V) do Livro V (do Registro de Imóveis) da CNNR, excluindo tão somente a expressão Capítulo III “Do Registro dos Contratos”, permanecendo em vigência a disposição do artigo 752 da CNNR, tendo em vista que a divisão estipulada pelo referido capítulo no contexto normativo não se faz necessária.

**Art. 38** - Ficam retificados os artigos 303, 308, 371, 376 e 410 da CNNR, alterados no Provimento nº 32/2023 - CGJ/RS, que recepcionou a Lei nº 14.382/2022 em relação às especialidades do RTD e RCPJ, passando a viger com a seguinte redação:

Art. 303 – Os livros “A”, “B” e “C” poderão ser substituídos por sistema eletrônico.

§ 1º - Os serviços que tiverem livros físicos poderão, no encerramento destes, migrar para a escrituração eletrônica.

§ 2º - Os sistemas eletrônicos terão somente registros com número de ordem sequencial ao infinito, sem referência ao número sequencial de livros e folhas.

§ 3º - Os sistemas eletrônicos conterão índices que facilitem a busca, permitindo pesquisa pelos dados das pessoas jurídicas registradas, bem como pelos dados das pessoas físicas constantes dos registros, que deverão remeter aos protocolos e registros efetivados.

Art. 308 – O protocolo terá validade de 20 (vinte) dias úteis, salvo quando instaurado procedimento de suscitação de dúvida, nos termos dos artigos 198 e 296 da Lei nº 6.015/73.

Art. 371 - ....

§ 1º – Protocolizado o título, será realizado o exame e registro dentro de 10 (dez) dias úteis, salvo em casos previstos como especiais e definidos em lei.

§ 2º – Havendo exigências de qualquer ordem, elas deverão ser formuladas de uma só vez, por escrito, articuladamente, de forma clara e objetiva, com data, identificação e assinatura do Registrador, preposto ou responsável, para que o interessado possa satisfazê-las, ou, não se conformando, requerer a suscitação de dúvida.

§ 3º – Cessarão automaticamente os efeitos da prenotação se, decorridos 20 (vinte) dias úteis da data do seu lançamento no Protocolo, o título não tiver sido registrado por omissão do interessado em atender às exigências legais.

§ 4º – Reingressando o título dentro da vigência da prenotação, e estando em ordem, o registro ou averbação será feito no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

§ 5º – Reingressando o título após a vigência da prenotação, será novamente prenotado e procedido novo exame.

§ 6º – Havendo substituição dos títulos ou alterações substanciais dos instrumentos, além das pontualmente indicadas como exigências, após o primeiro exame, importarão na obrigação de proceder novo exame da totalidade do título, mesmo se apresentado no período de prenotação.

§ 7º – Incidirão emolumentos a cada novo exame procedido.

• Lei nº 6.015/73, arts.188, 198, 205 e 296; Lei Estadual nº 12.692/06, Item 2, da tabela de emolumentos de Registro Civil das Pessoas Jurídicas.

Art. 376 - ....

§ 1º - Os serviços que tiverem livros físicos poderão, no encerramento destes, migrar para a escrituração eletrônica.

§ 2º - Os sistemas eletrônicos terão somente registros com número de ordem sequencial ao infinito, sem referência ao número sequencial de livros e folhas.

§ 3º - Os sistemas eletrônicos conterão índices que facilitem a busca, permitindo pesquisa pelos dados das pessoas jurídicas registradas, que deverão remeter aos protocolos e registros efetivados.

Art. 410 - É fixado em até 10 (dez) dias úteis o prazo para os Registradores procederem ao exame da documentação e cálculo dos respectivos emolumentos, sem prenotação.

• Lei nº 6.015/73, art.12, Parágrafo Único.

**Art. 39.** Este provimento entrará em vigor no primeiro dia útil seguinte à data de sua disponibilização no Diário da Justiça Eletrônico, revogando as disposições em contrário.

#### PUBLIQUE-SE.

#### CUMPRA-SE.

Porto Alegre, data registrada no sistema.

**DESEMBARGADORA FABIANNE BRETON BAISCH,  
CORREGEDORA-GERAL DA JUSTIÇA.**



Documento assinado eletronicamente por **Fabianne Breton Baisch, Corregedora-Geral da Justiça**, em 26/01/2026, às 19:22, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site [https://www.tjrs.jus.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://www.tjrs.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador 8944851 e o código CRC E77C0024.