



COLETÂNEA ENUNCIADOS 2022

**ATUALIZADO EM SETEMBRO
(Nº3)**

ÍNDICE

01	PARTILHA POR MORTE DE UM DOS CÔNJUGES.....	04
02	FORMAL DE PARTILHA HOMOLOGADO JUDICIALMENTE POSSIBILIDADE DE RETIFICAÇÃO POR ESCRITURA PÚBLICA INEXISTÊNCIA DE SENTENÇA DE MÉRITO.....	04
03	ALIENAÇÃO DE VAGA DE GARAGEM CONDOMÍNIO INSTITUÍDO APÓS 21 DE MAIO DE 2012 POSSIBILIDADE DE ALIENAÇÃO.....	04
04	CINDIBILIDADE DOS TÍTULOS.....	05
05	REGISTRO DO PACTO ANTENUPCIAL E SUA AVERBAÇÃO NAS MATRÍCULAS	05
06	LOCAL DO REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL.....	05
07	QUÓRUM PARA CONVENÇÃO	06
08	ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA GRATUITA. LEI 13.105/15.....	06
09	EMOLUMENTOS. ISENÇÃO. CERTIDÃO. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH.....	06
10	EMOLUMENTOS. CERTIDÃO. LEI 11.977/2009.....	07
11	CONTRATOS. FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR. RESTRICÇÕES. DESTAQUE. AVERBAÇÃO	07
12	CONTRATOS. FAR. RESTRICÇÕES. DESTAQUE FALTA DE PREVISÃO NO TÍTULO AQUISITIVO. AVERBAÇÃO	07
13	GEORREFERENCIAMENTO. ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA - ART. DECLARAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO. CONTRATOS PÚBLICOS.....	08
14	COMPROVANTE DE QUITAÇÃO DE ART.....	08
15	CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIA COM FINALIDADE RURAL. EMOLUMENTOS	08
16	CADASTRO AMBIENTAL RURAL - CAR. MODIFICAÇÃO DA SITUAÇÃO DO IMÓVEL	09
17	CAR. DIVERGÊNCIA DE ÁREA COM A MATRÍCULA.....	09

18	INSTRUMENTO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA.....	10
19	CERTIFICADOS DIGITAIS	10
20	CONTRATO PARTICULAR. RUBRICA DAS TESTEMUNHAS.....	10
21	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. ATO A SER PRATICADO.....	11
22	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. INTIMAÇÃO. RECUSA EM ASSINAR.....	11
23	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO.....	11
24	CONDOMÍNIO EDILÍCIO. ATO UNO. ISENÇÃO DE EMOLUMENTOS. INTERPRETAÇÃO ESTRITA.....	11
25	REGISTRO INCORPORAÇÃO.....	12
26	CERTIDÃO DE PROPRIEDADE.....	13
27	CERTIDÃO DE PROPRIEDADE COM ÔNUS.....	13
28	PESQUISA DE BENS.....	13

IMÓVEIS URBANOS

01

PARTILHA POR MORTE DE UM DOS CÔNJUGES

Todo o patrimônio do falecido deve integrar o monte a ser partilhado, devendo ser cobrado sobre a totalidade do patrimônio, sendo que, em havendo doação de meação, primeiro deve-se registrar o formal de partilha e, após, a doação da meação.

02

FORMAL DE PARTILHA HOMOLOGADO JUDICIALMENTE POSSIBILIDADE DE RETIFICAÇÃO POR ESCRITURA PÚBLICA INEXISTÊNCIA DE SENTENÇA DE MÉRITO

A escritura pública constitui meio adequado para retificar formais de partilha homologados judicialmente, desde que as partes interessadas sejam maiores, capazes e concordes.

03

ALIENAÇÃO DE VAGA DE GARAGEM CONDOMÍNIO INSTITUÍDO APÓS 21 DE MAIO DE 2012 POSSIBILIDADE DE ALIENAÇÃO

As vagas de garagem, em regra, não poderão ser alienadas ou alugadas a pessoas estranhas ao condomínio, salvo autorização expressa na convenção de condomínio, conforme Lei 12.607/12, devendo o dispositivo autorizador estar mencionado no título, inclusive, com menção ao livro, termo, folha e ofício de seu registro.

04

CINDIBILIDADE DOS TÍTULOS

A aplicação do princípio da cindibilidade nos títulos está condicionada ao requerimento com firma reconhecida do interessado ou requerimento assinado no balcão da serventia, caso em que é dispensado o reconhecimento de firma.

05

REGISTRO DO PACTO ANTENUPCIAL E SUA AVERBAÇÃO NAS MATRÍCULAS

Efetuada o registro da escritura pública de pacto antenupcial no Livro 3 - Registro Auxiliar, no primeiro domicílio conjugal declarado pelo casal, é obrigatória sua averbação em todas as matrículas de propriedade do casal, nos termos do artigo 244 da Lei 6.015/73.

06

LOCAL DO REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL

Nos termos do artigo 1.657 do Código Civil e do artigo 244 da Lei 6.015/73, o pacto antenupcial poderá ser registrado no primeiro domicílio do casal sendo que, caso não esteja mencionado na escritura pública que o formalizou, poderá ser apresentada uma declaração de pelo menos um dos cônjuges, com firma reconhecida por autenticidade ou semelhança, informando o endereço em que residem atualmente, inclusive o bairro, hipótese em que este fixará a competência pelo registro, se for o caso de competência por bairros.

07

QUÓRUM PARA CONVENÇÃO

Para o registro da Convenção de Condomínio, a conferência do quórum necessário para sua aprovação será baseada na quantidade de proprietários constantes do Registro Imobiliário, na data da aprovação da Convenção.

08

ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA GRATUITA. LEI 13.105/15

O Código de Processo Civil, no artigo 98, §7º condiciona a gratuidade dos emolumentos à observância das condições fixadas na Lei Estadual. Será concedida a gratuidade de emolumentos, nos termos do artigo 98, §1º, IX da Lei 13.105/15, quando constar no título judicial (Mandado ou Sentença), a expressa extensão da assistência judiciária gratuita aos emolumentos que seriam pagos na serventia de registro de imóveis.

09

EMOLUMENTOS. ISENÇÃO. CERTIDÃO. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH

A redução de emolumentos (artigo 290 da Lei 6.015/1973) para os atos relacionados com a primeira aquisição imobiliária para fins residenciais financiada pelo SFH não alcança a certidão, considerando a impossibilidade de interpretação extensiva, a falta de previsão expressa e por não se tratar de ato registral stricto sensu, conforme entendimento proferido pelo Conselho Nacional de Justiça nos autos do pedido de providências número 0009762-40.2018.2.00.0000.

10

EMOLUMENTOS. CERTIDÃO. LEI 11.977/2009

A redução de emolumentos prevista nos artigos 42 e 43 da Lei 11.977/2009 alcança a certidão, uma vez que há expressa menção a todos os atos relacionados ao imóvel em si.

11

CONTRATOS. FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR. RESTRIÇÕES. DESTAQUE. AVERBAÇÃO

É obrigatória a averbação única sem valor declarado em cada matrícula individualizada dos imóveis pertencentes ao patrimônio do FAR, para constar as restrições enumeradas nos incisos I a VI do artigo 2º, §3º e o destaque previsto no artigo 2º, §4º, ambos os dispositivos com assento na Lei 10.188/01, tendo em vista a necessária publicidade de tais informações na matrícula, conforme estabelece o artigo 2º, §5º, também, do referido ato normativo.

12

CONTRATOS. FAR. RESTRIÇÕES. DESTAQUE
FALTA DE PREVISÃO NO TÍTULO AQUISITIVO. AVERBAÇÃO

Quando o título aquisitivo não mencionar as cláusulas e o destaque previstos no artigo 2º, §4º, da Lei 10.188/01, o Oficial Registrador deve realizar a averbação conforme estabelece o artigo 2º, §5º, também, do referido ato normativo, levando-se em consideração a necessária publicidade de tais informações na matrícula.

IMÓVEIS RURAIS

13

GEORREFERENCIAMENTO. ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA - ART. DECLARAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO. CONTRATOS PÚBLICOS

É dispensável a assinatura do responsável técnico na declaração de respeito de limites em áreas georreferenciadas em decorrência de contrato público firmado com os órgãos fundiários, bem como o reconhecimento de firma na ART, bastando a coincidência do nome e inscrição no órgão constante da ART com a certificação constante da planta e memorial descritivo expedido pelo INCRA – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária.

14

COMPROVANTE DE QUITAÇÃO DE ART

Constando na ART que a mesma foi quitada, fica dispensado o comprovante de pagamento, desde que possível de comprovação junto ao órgão fiscalizador.

15

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIA COM FINALIDADE RURAL. EMOLUMENTOS

~~A base de cálculo dos emolumentos da cédula de crédito bancária com finalidade rural é o valor do crédito concedido, aplicada sobre item VI da Tabela V de Emolumentos (Provimento Conjunto nº 10/2019 – CJRMB/CJCI publicada no Diário da Justiça/TJ-Pa – Edição nº 6808/2019 em 19/12/19) conforme inteligência do artigo 42-B, da Lei 13.986/20.~~

REVOGADO. Fundamentação decisão proferida nos autos 0003929-53.2020.2.00.0814 e comunicado 18.22 da ANOREGPA/CRI/PA e IRTDPJ/PA

16

CADASTRO AMBIENTAL RURAL - CAR. MODIFICAÇÃO DA SITUAÇÃO DO IMÓVEL

No caso de alterações na situação fática do imóvel rural já inscrito no CAR, deverá o responsável promover a atualização do cadastro realizado, não sendo responsabilidade do Oficial Registrador fiscalizar esta atualização, em conformidade com os artigos 36 e 37 da Instrução Normativa nº 2/MMA/2014.

17

CAR. DIVERGÊNCIA DE ÁREA COM A MATRÍCULA

Em conformidade com o artigo 43, II da Instrução Normativa nº 2/MMA/2014 e artigo 29, § 2º da Lei 12651/12, não compete ao Oficial Registrador analisar divergência entre a área do imóvel rural declarada no CAR e a constante da matrícula (inscrição no CAR não comprova direito de propriedade ou posse).

18

INSTRUMENTO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA.

Salvo os casos expressos em lei, os atos registrais que dependam de trabalhos técnicos elaborados por profissionais habilitados devem vir acompanhados dos devidos instrumentos de responsabilidade técnica, a exemplo da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, Registro de Responsabilidade Técnica – RRT ou Termo de Responsabilidade Técnica – TRT, plantas e memoriais que instruem os respectivos títulos, devidamente assinados, inclusive com certificado digital, dispensado o reconhecimento de firmas do proprietário e responsável técnico, salvo dúvida ou suspeita do oficial.

19

CERTIFICADOS DIGITAIS.

Os registradores de imóveis do Estado do Pará poderão aceitar os certificados digitais expressamente autorizados pelo Conselho Nacional de Justiça ou pela Corregedoria de Justiça Estadual.

20

CONTRATO PARTICULAR. RUBRICA DAS TESTEMUNHAS.

Nos contratos particulares em que a lei permite acesso ao Registro de Imóveis, não há a necessidade da rubrica das testemunhas em todas as páginas do instrumento. Será necessária, entretanto, a menção de forma legível do nome completo (por extenso) e número do CPF.

21

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. ATO A SER PRATICADO.

O ato registral a ser praticado quando da consolidação da propriedade (na pessoa do credor fiduciário) é o de AVERBAÇÃO com valor declarado.

22

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. INTIMAÇÃO. RECUSA EM ASSINAR.

Nos procedimentos de alienação fiduciária, considera-se intimado o devedor que se recusa a assinar a intimação, independentemente do que for alegado como fundamento de sua negativa em assinar, desde que essa circunstância seja certificada pelo oficial ou seu preposto.

23

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO.

É necessária a indicação expressa no contrato do valor do imóvel para efeito de venda em público leilão, conforme previsão do artigo 24 da Lei Federal nº 9.514/97.

24

CONDOMÍNIO EDILÍCIO. ATO UNO. ISENÇÃO DE EMOLUMENTOS. INTERPRETAÇÃO ESTRITA.

O artigo 237-A e seu §3º da Lei 6.015/73 e as notas 9, 10 e 11 da Tabela V da Lei de Emolumentos de Estado do Pará (Lei 8331/2015), consideram ato uno para efeito de cobrança de emolumentos o registro da incorporação imobiliária, da convenção de condomínio e da averbação de conclusão das obras, bem como os registros e/ou averbações relativas, a pessoa do incorporador, aos direitos reais de

garantia, cessões e demais negócios jurídicos que envolvam o empreendimento, desde que praticados após o registro da incorporação e antes da averbação de conclusão das obras, não se configurando como ato uno as averbações previstas no artigo nº 1.077, §4º (unidades autônomas em construção) e §6º (CND) do Código de Normas do Estado do Pará.

25

REGISTRO INCORPORAÇÃO.

A critério do incorporador, é possível o registro da incorporação imobiliária, provisoriamente, sem o registro da instituição de condomínios e a consequente abertura das matrículas filhas, até a data de consolidação da incorporação imobiliária no prazo máximo de 180 dias, após o qual não se praticará nenhum ato na matrícula, nos termos do artigo 1072, excepcionando-se, no lapso dos 180 dias, os artigos 1086, 1090 e 1097, todos do Código de Normas do Estado do Pará.

26

CERTIDÃO DE PROPRIEDADE.

A certidão de propriedade (código 268), também denominada certidão de ônus, seja ela positiva ou negativa, deverá ter em seu teor apenas a constatação sobre os possíveis ônus verificados na matrícula do imóvel. Nos casos de pedidos envolvendo, além da referida análise, a necessidade do inteiro teor do conteúdo da matrícula, a solicitação poderá ser materializada através de certidões apartadas ou em um documento unificado, com seus selos e códigos respectivos, resultando na cobrança de duas certidões: de propriedade (código 268) e de inteiro teor (código 269).

27

CERTIDÃO DE PROPRIEDADE COM ÔNUS.

Na certidão de propriedade (código 268), quando positiva de ônus, a cobrança é realizada por imóvel, independentemente da quantidade de ônus existentes.

28

PESQUISA DE BENS.

Na pesquisa de bens (código 273), quando positiva, a certidão deverá expor em seu teor a constatação sobre a existência do(s) imóvel(is), descrevendo o(s) número(s) da matrícula(s) e o(s) endereço(s) ou localização(ões) do(s) imóvel(is).