



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

Publicação: 29/1/2025
DJe: 28/1/2025

PROVIMENTO CONJUNTO Nº 142/2025

Altera dispositivos do [Provimento Conjunto nº 93](#), de 22 de junho de 2020, que "Institui o Código de Normas da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais, que regulamenta os procedimentos e complementa os atos legislativos e normativos referentes aos serviços notariais e de registro do Estado de Minas Gerais".

O PRESIDENTE DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS e o CORREGEDOR-GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS, no uso das atribuições que lhes conferem o inciso II do [art. 26](#) e os incisos I e XIV do [art. 32 do Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais](#), aprovado pela [Resolução do Tribunal Pleno nº 3](#), de 26 de julho de 2012,

CONSIDERANDO o [Provimento Conjunto nº 93](#), de 22 de junho de 2020, que "Institui o Código de Normas da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais, que regulamenta os procedimentos e complementa os atos legislativos e normativos referentes aos serviços notariais e de registro do Estado de Minas Gerais";

CONSIDERANDO os estudos realizados pela Comissão Especial de Trabalho constituída pela [Portaria Conjunta da Presidência nº 1.505](#), de 13 de novembro de 2023, para atualização do [Provimento Conjunto nº 93](#), de 2020;

CONSIDERANDO a necessidade de adequação de dispositivos do [Provimento Conjunto nº 93](#), de 2020, para aperfeiçoamento dos procedimentos dos serviços extrajudiciais, a fim de garantir que sejam prestados de modo eficiente e adequado;

CONSIDERANDO o que ficou consignado nos processos do Sistema Eletrônico de Informações - SEI nº 0011592-67.2024.8.13.0000, nº 0011599-59.2024.8.13.0000, nº 0011602-14.2024.8.13.0000, nº 0011603-96.2024.8.13.0000, nº 0011606-51.2024.8.13.0000 e nº 0011607-36.2024.8.13.0000,

PROVEEM:

Art. 1º O "caput" e o parágrafo único do art. 15, o § 3º e o "caput" do § 4º do art. 22, o "caput" do art. 35, o § 1º do art. 37, o inciso VII do "caput" do art. 42, o "caput" do art. 46, o § 2º do art. 67, o inciso II do "caput" e o § 3º do art. 70, o "caput" do art. 80, o "caput" do art. 127, o "caput" e o parágrafo único do art. 130, o "caput" e o § 1º do art. 137, o "caput" do art. 146, o "caput" e o § 1º do art. 150, os incisos I, V e VI do "caput" do art. 151, o parágrafo único do art. 153, o "caput" do art. 161, o "caput" do art. 161-A, o § 2º do art. 180, o inciso II do "caput" e os §§ 7º, 9º e 10 do art. 183, os incisos III e IV do "caput" e o § 2º do art. 187, o § 5º do art. 190, o "caput" do art.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

207, o “caput” do art. 221, o “caput” do art. 222, o § 2º do art. 224, o “caput” do art. 229, o inciso II do “caput” do art. 238, o “caput” do art. 239, o “caput” do art. 245, o inciso V do “caput” e os §§ 1º, 2º, 3º e 4º do art. 296, o “caput” do art. 298, o § 4º do art. 300, o parágrafo único do art. 303, o “caput” do art. 312, o “caput” e o inciso II do art. 322, o inciso III do “caput” do art. 325, o “caput” e os §§ 1º, 3º e 4º do art. 328, o “caput” e o § 2º do art. 348, o “caput” do art. 349, o “caput” do art. 351, o “caput” do art. 352, o parágrafo único do art. 354, o art. 355, o “caput” do art. 358, o § 2º do art. 365, o inciso II do “caput” do art. 372, o “caput” do art. 374, o “caput” do art. 390, o § 1º do art. 400, os §§ 1º e 4º do art. 415, os §§ 1º e 2º do art. 420, o parágrafo único do art. 421, o “caput” e o § 2º do art. 471, o inciso I do “caput” do art. 483, os incisos II e III do “caput” e o § 1º do art. 489, o § 1º do art. 495, os incisos I e II do “caput” e os §§ 1º e 2º do art. 505, o § 2º do art. 514, o “caput” do art. 517, o “caput” do art. 521, o “caput” e os §§ 1º, 2º, 5º e 7º do art. 525, o inciso I do “caput” do art. 526, § 2º do art. 537, o “caput” do art. 539, o § 2º do art. 544, o “caput” do art. 559, o “caput” do art. 560, o “caput” do art. 561, o “caput” do art. 565, o § 1º do art. 566, o “caput” do art. 591, o “caput” e o parágrafo único do art. 593, o “caput” e o parágrafo único do art. 594, o “caput” do art. 595, o “caput” do art. 596, o “caput” do art. 597, o parágrafo único do art. 598, o “caput” do art. 601, o “caput” do art. 607, o § 3º do art. 615, o “caput” do art. 666, o “caput” e os incisos I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII e IX do art. 668, o § 1º do art. 669, o “caput” do art. 670, o inciso III do “caput” do art. 676, o § 3º do art. 678, o “caput” do art. 704, o “caput” do art. 708, os incisos VIII, XXVIII, XXXIII, XXXVII e LVI do “caput” do art. 717, o “caput” do art. 718, o “caput” do art. 735, o parágrafo único do art. 742, o “caput” do art. 763, o “caput” do art. 768, o “caput” do art. 779, o § 2º do art. 803, o parágrafo único do art. 828, o § 4º do art. 861, o “caput” do art. 874, o “caput” do art. 897, o “caput” do art. 904, o “caput” do art. 922, o “caput” do art. 956, o “caput” e os §§ 1º, 2º e 3º do art. 957, o “caput” do art. 960, o “caput” e os §§ 1º e 2º do art. 964, o “caput” do art. 965, o § 2º do art. 967, o “caput” do art. 968, o “caput” e o § 2º do art. 969, o “caput” do art. 972, a alínea “b” do inciso V do “caput” e o parágrafo único do art. 974, o “caput” do art. 992, o “caput” e os incisos I a VII do art. 996, o “caput” do art. 1.003, o “caput”, o inciso III do “caput” e a alínea “a” do inciso I do § 1º do art. 1.039, o inciso I do § 5º e o § 7º do art. 1.043, o “caput” do art. 1.047, o “caput” do art. 1.048, o “caput” do art. 1.055, o “caput” do art. 1.058, o inciso V do “caput” do art. 1.059, o § 3º do art. 1.060, o “caput” e os §§ 1º e 2º do art. 1.061, os incisos I e II do “caput” do art. 1.063, o § 2º do art. 1.111, o “caput” do art. 1.113, o “caput” do art. 1.115, o “caput” do art. 1.122, o “caput” do art. 1.123, os incisos I e III do “caput” do art. 1.129, o “caput” do art. 1.132, o “caput” do art. 1.137, o inciso I do § 1º e o § 2º do art. 1.138, o § 4º do art. 1.149, o “caput” do art. 1.157, o “caput” do art. 1.159, o “caput” e os §§ 2º, 4º e 5º do art. 1.160, o “caput” do art. 1.174, o art. 1.175, o “caput” e os §§ 1º e 2º do art. 1.176, o “caput” do art. 1.177, o “caput” do art. 1.178, o “caput” do art. 1.180, o “caput” do art. 1.184, o “caput” do art. 1.186, o “caput” e os §§ 1º e 2º do art. 1.187 do [Provimento Conjunto nº 93](#), de 22 de junho de 2020, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 15. A acumulação dos serviços notariais e de registro enumerados no art. 6º deste Provimento Conjunto observará o disposto na [Lei Complementar estadual nº 59](#), de 18 de janeiro de 2001.

Parágrafo único. É vedada a acumulação dos serviços de notas e de registro de imóveis na mesma unidade do serviço notarial ou registral.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

[...]

Art. 22. [...]

[...]

§ 3º Cópia da Portaria Interna a que se refere o § 2º deste artigo deverá ser encaminhada à Corregedoria-Geral de Justiça, preferencialmente, pelo Canal Fale com o TJMG ou pelo Malote Digital, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente à designação ou destituição.

§ 4º Deverão ser encaminhadas somente à Corregedoria-Geral de Justiça as informações sobre a contratação e a dispensa de auxiliares, no mesmo prazo previsto no § 3º deste artigo, constando:

[...]

Art. 35. Será designado interventor para responder pela serventia, cuja designação deverá obedecer às regras dos arts. 67 e 68 do CNN/ CN/CNJ-Extra, nas seguintes hipóteses:

[...]

Art. 37. [...]

§ 1º Havendo quebra de confiança, o juiz diretor do foro, discricionariamente, em decisão motivada e individualizada, revogará a designação do interino, prescindindo de sindicância e de processo administrativo com ampla defesa e contraditório.

[...]

Art. 42. [...]

[...]

VII - a declaração do interino ou do interventor de cumprimento dos requisitos exigidos no art. 68 do CNN/CN/CNJ-Extra.

[...]

Art. 46. Na serventia sob intervenção, a receita excedente será apurada mensalmente após o pagamento das despesas e da remuneração do interventor, nos termos do art. 40 deste Provimento Conjunto.

[...]

Art. 67. [...]



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

[...]

§ 2º Nos municípios sede de comarca e nos distritos do Município de Belo Horizonte, o sistema de plantão será exercido pelos Ofícios de Registro Civil das Pessoas Naturais no horário das 9 às 12 horas, devendo o oficial de registro plantonista afixar em local visível, na parte externa da serventia, número de telefone para contato entre as 13 e às 17 horas, a fim de prestar atendimento imediato em situações urgentes.

[...]

Art. 70 [...]

[...]

II - nos dias em que se comemorarem os feriados nacionais e estaduais, civis ou religiosos, assim declarados em lei (1º de janeiro, 21 de abril, 1º de maio, 7 de setembro, 12 de outubro, 2 de novembro, 15 de novembro, 20 de novembro, 25 de dezembro, "Sexta-feira da Paixão", com data móvel), e na data em que se realizarem eleições gerais no País;

[...]

§ 3º As serventias de protesto não funcionarão na quarta-feira de cinzas e no último dia útil do ano, quando destinado a balanço bancário.

[...]

Art. 80. Salvo expressa previsão em contrário, contam-se em dias e horas úteis os prazos relativos à prática de atos notariais e de registro.

[...]

Art. 127. A emissão de apostila deve observar o disposto no CNN/CN/CNJ-Extra e na [Resolução do CNJ nº 228](#), de 22 de junho de 2016, que "regulamenta a aplicação, no âmbito do Poder Judiciário, da Convenção sobre a Eliminação da Exigência de Legalização de Documentos Públicos Estrangeiros, celebrada na Haia, em 5 de outubro de 1961 ([Convenção da Apostila](#))".

[...]

Art. 130. Os oficiais de registro e os tabeliães deverão recepcionar diretamente títulos e documentos natodigitais ou digitalizados, observado o disposto nos arts. 208 e seguintes do CNN/CN/CNJ-Extra.

Parágrafo único. Os oficiais de registro de imóveis deverão observar, além dos arts. 208 e seguintes do CNN/CN/CNJ-Extra, o disposto nas normas técnicas do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico - ONR e o disposto no art. 1.182 deste Provimento Conjunto.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

[...]

Art. 137. O tabelião e o oficial de registro cotarão os valores à margem do documento a ser entregue ao interessado e no livro, ficha ou outro apontamento a ele correspondente, constantes do arquivo da serventia, bem como fornecerão ao usuário recibo circunstanciado, no qual constem, para cada tipo de ato praticado:

[...]

§ 1º Para a emissão do recibo de que trata o "caput" deste artigo, serão observados os valores constantes das tabelas de emolumentos vigentes, fazendo-se constar de forma desmembrada a quantia destinada ao RECOMPE e a data do recebimento.

[...]

Art. 146. A política, os procedimentos e os controles a serem adotados pelos notários e registradores visando à prevenção dos crimes de lavagem de dinheiro, do financiamento do terrorismo e da proliferação de armas de destruição em massa deverão observar o disposto no CNN/CN/CNJExtra.

[...]

Art. 150. Havendo exigências a serem satisfeitas, o tabelião ou oficial de registro deverá indicá-las ao apresentante por escrito, em meio físico ou eletrônico, no prazo de 10 (dez) dias, contado da data do protocolo, salvo nos casos previstos nos arts. 188, § 1º, 189, 190, 191 e 192 da [Lei nº 6.015](#), de 1973.

§ 1º As exigências deverão ser formuladas de uma só vez, por escrito, articuladamente, de forma clara e objetiva, em papel timbrado da serventia, com os fundamentos de fato e de direito, data, identificação e assinatura do oficial ou preposto responsável, para que o interessado possa satisfazê-las ou, não se conformando, requerer a suscitação de dúvida.

[...]

Art. 151. [...]

I - o requerimento de suscitação de dúvida será apresentado por escrito e fundamentado, instruído com o título ou documento, acompanhado de qualificação completa da parte interessada, com seu respectivo nome, nacionalidade, profissão, estado civil, CPF, domicílio, número de telefone e endereço de "e-mail";

[...]

V - em seguida, o tabelião ou oficial de registro dará ciência dos termos da dúvida ao interessado, fornecendo-lhe cópia da suscitação e notificando-o para impugná-la no prazo de 15 (quinze) dias, sendo que a impugnação poderá ser apresentada à serventia em petição dirigida ao juiz de direito com jurisdição em Registros Públicos;



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

VI - certificado o cumprimento do disposto no inciso V deste artigo, as razões da dúvida, acompanhadas do título ou documento e de eventual impugnação, serão remetidas ao juiz de direito com jurisdição em Registros Públicos por meio do sistema PJe;

[...]

Art. 153. [...]

Parágrafo único. Eventual negativa do tabelião ou oficial de registro em suscitar a dúvida deverá ser disponibilizada por escrito ao interessado.

[...]

Art. 161. No procedimento de dúvida, somente serão devidas custas judiciais, a serem pagas pelo interessado, quando a dúvida for julgada procedente.

[...]

Art. 161-A. As medidas a serem adotadas pelas serventias extrajudiciais para o processo de adequação à Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais deverão observar o disposto no CNN/CN/CNJ-Extra.

[...]

Art. 180. [...]

[...]

§ 2º Para a lavratura de atos notariais em meio eletrônico, deverá ser utilizada obrigatoriamente a plataforma e-Notariado, com a realização de videoconferência notarial para a captação da vontade das partes e coleta das assinaturas digitais, nos termos do CNN/CN/CNJ-Extra.

[...]

Art. 183. [...]

[...]

II - nome e qualificação completa de participante que seja pessoa natural, indicando nacionalidade, estado civil, profissão, endereço e lugar de domicílio, documento de identificação, com a menção ao número do CPF, ainda com a indicação, se casado, da data e da serventia, do livro, da folha e do termo do casamento ou número da matrícula do assento, do regime de bens adotado, com menção expressa à serventia, ao livro e à folha onde foi lavrado o pacto antenupcial, se houver, e ao nome do cônjuge, com sua qualificação completa;



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

[...]

§ 7º Se a procuração houver sido outorgada há mais de 30 (trinta) dias, deverá ser exigida do interessado a certidão de inteiro teor do instrumento de mandato, a qual poderá ser solicitada pela serventia em que esteja sendo lavrado o ato, às expensas do interessado.

[...]

§ 9º Por ocasião da lavratura de escrituras e procurações, deverá ser aberto cartão de autógrafo para fins de cadastro dos envolvidos ou, se necessário, atualização do cartão de autógrafo já existente, com exceção dos atos praticados de forma eletrônica.

§ 10. Para a lavratura de escrituras e procurações em meio eletrônico, deverá ser utilizada obrigatoriamente a plataforma e-Notariado, com a realização de videoconferência notarial para a captação da vontade das partes e coleta das assinaturas digitais, nos termos do CNN/CN/CNJ-Extra, não sendo considerada diligência a realização de videoconferência para lavratura dos atos eletrônicos.

[...]

Art. 187. [...]

[...]

III - no caso de imóvel matriculado, é suficiente a apresentação da certidão atualizada de inteiro teor da matrícula, cujo prazo de eficácia, para esse fim, será de 30 (trinta) dias, observado o § 8º deste artigo;

IV - no caso de imóvel ainda sob o regime de transcrição, é necessária a apresentação da certidão de registro imobiliário antecedente em nome do(s) transmitente(s), acompanhada da certidão de ônus reais, assim como da certidão de ações reais ou de ações pessoais reipersecutórias relativamente ao imóvel, podendo, a critério do interessado, ser substituídas pela certidão da situação jurídica do imóvel, cujo prazo de eficácia, para esse fim, será de 30 (trinta) dias.

[...]

§ 2º A apresentação das certidões a que se refere os incisos III e IV deste artigo não exime o alienante ou onerante da obrigação de declarar na escritura, sob responsabilidade civil e penal, a existência de outras ações reais ou pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel, assim como de outros ônus reais incidentes sobre ele.

[...]

Art. 190. [...]



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

[...]

§ 5º A impossibilidade de obtenção de certidão negativa de débitos em meio eletrônico não impede a lavratura da escritura, devendo o tabelião de notas advertir as partes sobre os riscos inerentes ao ato, consignando essa advertência na escritura.

[...]

Art. 207. As escrituras públicas de inventário e partilha, de separação e de divórcio consensuais não dependem de homologação judicial e são títulos hábeis para o registro civil e o registro imobiliário, para a transferência de bens e direitos, inclusive o patrimônio digital, bem como para a promoção de todos os atos necessários à materialização das transferências de bens e levantamento de valores junto ao Departamento de Trânsito - DETRAN, à Junta Comercial, ao Ofício de Registro Civil de Pessoas Jurídicas, às instituições financeiras, às companhias telefônicas e outros.

[...]

Art. 221. O convivente é parte quando a união for reconhecida pelos demais sucessores ou, no caso de o convivente ser o único sucessor, a união estável estiver previamente reconhecida por sentença judicial, escritura pública ou termo declaratório, devidamente registrados no registro civil das pessoas naturais, observada a necessidade de reconhecimento judicial da união estável nas demais circunstâncias.

Art. 222. A meação de convivente pode ser reconhecida na escritura pública desde que todos os herdeiros e interessados na herança, absolutamente capazes, estejam de acordo ou, havendo menor ou incapaz, estejam cumpridos os requisitos do art. 215-A deste Provimento Conjunto.

[...]

Art. 224. [...]

[...]

§ 2º É possível o inventário extrajudicial, ainda que exista testamento, se os interessados forem capazes e concordes e estiverem assistidos por advogado, desde que o testamento tenha sido previamente registrado judicialmente e haja a expressa autorização do juízo competente.

[...]

Art. 229. Havendo um só herdeiro, maior e capaz, com direito à totalidade da herança, não haverá partilha, lavrando-se a escritura de inventário e adjudicação dos bens, respeitadas as disposições do art. 215-A deste Provimento Conjunto, em caso de herdeiro menor ou incapaz.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

[...]

Art. 238. [...]

[...]

II - partilha dos bens comuns ou declaração de que a partilha será feita em ato posterior;

[...]

Art. 239. Da escritura pública, deve constar declaração das partes de que estão cientes das consequências do divórcio, firmes no propósito de pôr fim à sociedade conjugal ou ao vínculo matrimonial, sem hesitação, com recusa de reconciliação e, se for o caso, expressa concordância com a regulamentação da guarda, da convivência familiar e dos alimentos dos filhos menores e/ou incapazes realizada em juízo.

[...]

Art. 245. Não há sigilo na escritura pública de divórcio consensual.

[...]

Art. 296. [...]

[...]

V - anuência do cônjuge ou companheiro do outorgante.

§ 1º É facultativa a participação do mandatário, devendo ser observada a legislação municipal quanto ao pagamento do imposto de transmissão para a lavratura do ato.

§ 2º Da procuração em causa própria deverá constar expressamente que sua revogação não terá eficácia, nem se extinguirá pela morte, interdição ou mudança de estado civil das partes, ficando o mandatário dispensado de prestar contas e podendo transferir para si os bens objeto do mandato, obedecidas as formalidades legais.

§ 3º A procuração conferida com poderes para contratar consigo mesmo, por si só, não configura procuração em causa própria, perdendo seus efeitos nos casos de revogação ou renúncia, morte ou interdição de uma das partes, mudança de estado que inabilite o mandante a conferir os poderes, término do prazo ou pela conclusão do negócio.

§ 4º Para a lavratura da procuração em causa própria deverá ser apresentada a certidão de inteiro teor atualizada do imóvel.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

[...]

Art. 298. Para a lavratura da procuração serão arquivados apenas os documentos essenciais previstos no art. 189, incisos I e III, deste Provimento Conjunto, e aqueles que comprovem a propriedade do bem objeto da procuração.

[...]

Art. 300. [...]

[...]

§ 4º É de uso obrigatório a plataforma do e-Notariado, prevista no CNN/CN/CNJ-Extra, para o reconhecimento de assinaturas eletrônicas apostas em documentos digitais e para o reconhecimento de firma por autenticidade em documento físico, devendo o ato, apenas neste último caso, ser precedido da confirmação da identidade e da capacidade do usuário que o assinou com a utilização da videoconferência.

[...]

Art. 303. [...]

Parágrafo único. Havendo solicitação de reconhecimento de firma em título de crédito, o tabelião de notas poderá, a seu critério, praticar o ato.

[...]

Art. 312. A autenticação em meio eletrônico deverá ser realizada por meio da Central Notarial de Autenticação Digital - CENAD, na forma disposta no CNN/CN/CNJ-Extra.

[...]

Art. 322. As decisões judiciais poderão ser protestadas pelo tabelionato de protesto da comarca de domicílio do devedor, mediante apresentação de certidão de teor da decisão do respectivo juízo, da qual constem os seguintes dados:

[...]

II - valor atualizado da dívida;

[...]

Art. 325. [...]

[...]



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

III - por devolução, praticada pelos Tabelionatos de Protesto, em razão de vício formal, observado o disposto no art. 371 do CNN/CN/CNJ-Extra.

[...]

Art. 328. O protesto deverá ser lavrado e registrado no lugar da praça de pagamento constante das cambiais ou dos títulos de crédito ou da praça indicada nos documentos de dívida, facultada a opção pelo cartório da comarca do domicílio do devedor.

§ 1º Na falta de indicação ou sempre que assim desejar aquele que proceder ao apontamento, o protesto será tirado no lugar do endereço do sacado, do emitente ou devedor, das cambiais, dos títulos de crédito ou dos documentos de dívida.

[...]

§ 3º Quando o endereço do devedor estiver fora da competência territorial do tabelionato, o tabelião, antes de intimar o devedor por edital, deverá esgotar os meios de localização, notadamente com o envio de intimação por via postal ao endereço fornecido por aquele que procedeu ao apontamento do protesto, sendo a intimação do protesto consumada por edital se, decorridos 10 (dez) dias úteis da expedição da intimação, não retornar ao tabelionato de protesto o comprovante de sua entrega ou se, dentro desse prazo, retornar com alguma das ocorrências ensejadoras da publicação do edital.

§ 4º O edital previsto no § 3º deste artigo será lavrado e datado no décimo dia útil a partir da protocolização do título e terá o prazo de 1 (um) dia útil.

[...]

Art. 348. O tabelião de protesto aguardará a devolução do aviso de recebimento ou documento equivalente para verificação do prazo e, caso este tenha expirado, o protesto será lavrado no primeiro dia útil subsequente.

[...]

§ 2º Será considerada frustrada a intimação por meio postal quando o aviso de recebimento não for devolvido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos - ECT no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da data da expedição da intimação, ou, se dentro desse período, retornar com alguma das ocorrências ensejadoras da publicação do edital, devendo o tabelião de protesto, findo esse prazo, publicar o respectivo edital de intimação.

[...]

Art. 349. Respeitada a competência territorial quanto ao lugar da tirada do protesto, a remessa da intimação poderá ser feita por qualquer meio idôneo, desde que seu recebimento fique assegurado e comprovado mediante protocolo, aviso de



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

recebimento ou documento equivalente, podendo ser efetivada por portador do próprio tabelião ou empresa especializada especialmente contratada para este fim.

[...]

Art. 351. O fornecimento de cópias ou certidões de documentos arquivados na serventia se limita ao documento protestado propriamente dito, nos termos do art. 22 da [Lei nº 9.492](#), de 1997, enquanto perdurar o protesto e, dentro do prazo máximo de 10 (dez) anos, nos termos do art. 30 da [Lei nº 9.492](#), de 1997, não devendo ser fornecidas cópias dos demais documentos, salvo para as partes ou com autorização judicial.

[...]

Art. 352. O protesto falimentar deverá ser lavrado no cartório de protesto da comarca do principal estabelecimento do devedor, sendo que a notificação do protesto conterà o nome da pessoa que a recebeu.

[...]

Art. 354. [...]

[...]

Parágrafo único. Se a pessoa indicada para aceitar, devolver ou pagar for desconhecida, sua localização for incerta ou ignorada, houver recusa de recebimento da intimação no endereço fornecido pelo apresentante ou, ainda, não retornar o aviso de recebimento ou documento equivalente ao tabelionato dentro do prazo de 10 (dez) dias úteis, a intimação será considerada frustrada, devendo ser publicado o edital correspondente, nos termos do art. 348 deste Provimento Conjunto.

Art. 355. O edital conterà a data de sua afixação no mural da serventia e será publicado na Central de Editais Eletrônicos - CENEDI apenas com o nome e a identificação do devedor.

[...]

Art. 358. Os tabeliães de protesto deverão adotar medidas de incentivo à quitação ou à renegociação de dívidas protestadas, nos termos dos arts. 11-A e 26-A da [Lei nº 9.492](#), de 1997, e do CNN/CN/CNJ-Extra.

[...]

Art. 365. [...]

[...]



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

§ 2º O registro de protesto e o instrumento respectivo poderão ser assinados com o uso de certificado digital, observado o disposto no art. 130 deste Provimento Conjunto.

[...]

Art. 372. [...]

[...]

II - de declaração de anuência firmada pelo credor originário ou, em caso de endosso translativo, pelo endossatário, enviada por meio:

[...]

Art. 374. A declaração de anuência poderá ser confeccionada em meio eletrônico, com assinatura digital do anuente, observado o disposto no art. 130 deste Provimento Conjunto.

[...]

Art. 390. A Central Eletrônica de Protestos do Estado de Minas Gerais - CENPROT-MG destina-se ao armazenamento, à concentração e à disponibilização de informações sobre os atos lavrados nos Tabelionatos de Protesto de títulos e outros documentos de dívida e nos Ofícios de Registro de Distribuição, bem como à prestação dos respectivos serviços por meio eletrônico e de forma integrada, observado ainda o disposto no CNN/CN/CNJ-Extra.

[...]

Art. 400. [...]

[...]

§ 1º O acesso à CECANE pelos apresentantes e credores usuários do sistema será realizado com o uso de certificação digital, observado o disposto no art. 130 deste Provimento Conjunto.

[...]

Art. 415. [...]

§ 1º O registro de que trata o art. 127-A da [Lei nº 6.015](#), de 1973, depende da declaração expressa do requerente para fins de conservação do documento, o qual não produzirá efeitos atribuídos a outros Ofícios de Registro e estará sujeito à certificação do registro por termo, vedada a chancela, a aposição de etiqueta ou rubrica em qualquer uma das páginas do documento, sendo ele restituído inalterado ao apresentante.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

[...]

§ 4º Os documentos relativos à transmissão ou oneração de propriedade imóvel somente poderão ser registrados para fins de conservação, devendo constar, obrigatoriamente, do termo de certificação, em todas as folhas do documento, a observação "Registro exclusivamente para fins de conservação, prova de existência, data e conteúdo do documento original. Não gera publicidade nem efeitos em relação a terceiros, nos termos do art. 127, VII, da [Lei nº 6.015](#), de 31 de dezembro de 1973, e não altera a propriedade do imóvel".

[...]

Art. 420. [...]

[...]

§ 1º Os livros serão escriturados eletronicamente e mantidos em meio eletrônico, desde que atendam a todas as exigências da [Lei nº 6.015](#), de 1973, bem como do [Provimento da Corregedoria Nacional de Justiça nº 74](#), de 2018.

§ 2º Em caso de não atendimento ao disposto no § 1º deste artigo, os livros físicos serão organizados em folhas soltas ou encadernados, com 300 (trezentas) folhas, numeradas e rubricadas, devendo conter termo de abertura e de encerramento, e poderão ser escriturados mediante processo mecânico ou informatizado, desde que atendam a todas as exigências da [Lei nº 6.015](#), de 1973.

[...]

Art. 421. [...]

Parágrafo único. Os livros desdobrados serão denominados alfabeticamente, em ordem sequencial, a partir da letra "H".

[...]

Art. 471. O módulo CNPJ (Redesim) do IRTDPJMinas viabiliza o processo de inscrição, alteração e baixa no CNPJ, bem como o registro e a legalização de pessoas jurídicas, mediante interface dos oficiais de registro com a Receita Federal do Brasil e os demais órgãos de licenciamento.

[...]

§ 2º Os oficiais de registro civil das pessoas jurídicas enviarão ao IRTDPJMinas termo de adesão ao sistema da Receita Federal do Brasil, conforme formulário próprio, devidamente preenchido, assinado e com firma reconhecida, instruindo-o com cópia do termo de entrada em exercício na serventia.

[...]



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

Art. 483. [...]

I - efetuar o registro dos contratos, atos constitutivos, estatutos ou compromissos das associações, fundações de direito privado, organizações religiosas, partidos políticos e sociedades simples que tiverem suas sedes e filiais no âmbito territorial de sua atuação;

[...]

Art. 489. [...]

[...]

II - ata de fundação, contendo qualificação completa dos fundadores da entidade, nos termos do art. 120, VI, da [Lei nº 6.015](#), de 1973, e do art. 46, II, do [Código Civil Brasileiro](#);

III - ata de eleição e posse, que poderá ser a mesma ata de fundação da pessoa jurídica, referida no inciso II do "caput" deste artigo, contendo a qualificação completa dos membros eleitos e com mandato fixado;

[...]

§ 1º Quando a ata de fundação e/ou eleição e posse não contiver a qualificação completa dos membros fundadores ou dos eleitos para os cargos administrativos da entidade, esta informação poderá ser complementada mediante declaração subscreta por seu representante legal, a qual será objeto de arquivamento.

[...]

Art. 495. [...]

[...]

§ 1º Os documentos referidos nos incisos I, II, III e V do "caput" deste artigo serão, cada um deles, objeto de averbações em separado, e os demais serão arquivados.

[...]

Art. 505. [...]

I - o registro independará da observância da ordem sequencial;

II - o registro será feito por meio da digitalização do Termo de Abertura e do Termo de Encerramento, apondo-se a chancela ou etiqueta da serventia no Termo de Abertura.

§ 1º Caso seja utilizada, a procuração deverá ter poderes específicos e ser averbada no registro da pessoa jurídica.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

§ 2º Quando apresentados apenas o balanço e/ou as demonstrações financeiras, faculta-se à parte a opção de averbá-los aos registros da pessoa jurídica, observando-se o valor financeiro constante dos documentos.

[...]

Art. 514. [...]

[...]

§ 2º O índice de natimortos deverá permitir a busca pelo nome de qualquer dos pais e também pelo nome do natimorto, se for o caso.

[...]

Art. 517. Ressalvadas as retificações na forma dos arts. 516 e 627 deste Provimento Conjunto, bem como do § 4º do art. 55 e dos arts. 56 e 57 da [Lei nº 6.015](#), de 1973, qualquer outra será obrigatoriamente efetivada de acordo com o disposto nos arts. 109 a 112 da [referida lei](#) e no CNN/CN/CNJ-Extra.

[...]

Art. 521. Os livros de registro de proclamas serão escriturados cronologicamente com o resumo do que constar no requerimento de habilitação, devendo todos os atos ser assinados pelo oficial de registro, seu substituto ou escrevente.

[...]

Art. 525. Qualquer pessoa pode requerer certidão do registro sem informar o motivo ou interesse do pedido, ressalvados os casos em que a lei exige autorização judicial.

§ 1º As certidões do registro civil das pessoas naturais serão expedidas segundo os modelos únicos instituídos pela Corregedoria Nacional de Justiça, consignando, inclusive, a matrícula que identifique o Código Nacional da Serventia - CNS, o código do acervo, o tipo do serviço prestado, o tipo do livro, o número do livro, o número da folha, o número do termo e o dígito verificador.

§ 2º Os requerimentos de certidão de inteiro teor dos atos do registro civil, apresentados pela parte interessada ao oficial de registro, somente serão encaminhados ao juiz de direito com jurisdição em registros públicos para autorização, observados os arts. 114 a 119 do CNN/CN/CNJ-Extra.

[...]

§ 5º As informações relativas à alteração do prenome e do gênero nos assentos de nascimento e de casamento de pessoa transgênero, devido a sua natureza sigilosa, não poderão constar das certidões dos assentos, salvo por solicitação da pessoa



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

que requereu a alteração ou por determinação judicial, nos termos do art. 519 do CNN/CN/CNJ-Extra.

[...]

§ 7º A emissão de segunda via de certidão de nascimento, casamento e óbito dependerá, quando possível, da prévia averbação cadastral do número de CPF, de forma gratuita, no respectivo assento ou de forma eletrônica instituída por Instrução Técnica de Normalização - ITN do Operador Nacional do Registro Civil de Pessoas Naturais - ON-RCPN.

[...]

Art. 526. [...]

I - Declaração de Apuração e Informação da Taxa de Fiscalização Judiciária - DAP/TFJ ao TJMG, a ser remetida por meio do SISNOR ou outro sistema determinado, até o quinto dia útil do mês subsequente ao da prática dos atos;

[...]

Art. 537. [...]

[...]

§ 2º No caso de falta ou de impedimento de um dos pais, um deles ou os indicados nos incisos II a V do art. 533 deste Provimento Conjunto terão o prazo para declaração prorrogado por 45 (quarenta e cinco) dias.

[...]

Art. 539. Após o decurso do prazo legal, a lavratura do registro de nascimento será realizada com observância do procedimento contido no CNN/CN/CNJ-Extra.

[...]

Art. 544. [...]

[...]

§ 2º O sexo será consignado como feminino, masculino ou ignorado.

[...]

Art. 559. O registro de nascimento do filho havido por técnicas de reprodução assistida, bem como a emissão da respectiva certidão, será realizado segundo as regras contidas no CNN/CN/CNJ-Extra, observadas, no que couberem, as disposições deste Provimento Conjunto.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

Art. 560. O reconhecimento da paternidade ou maternidade socioafetiva será realizado segundo as regras contidas no CNN/CN/CNJ-Extra.

[...]

Art. 561. O funcionamento das Unidades Interligadas de Registro Civil das Pessoas Naturais em estabelecimentos de saúde que realizam partos no âmbito do Estado de Minas Gerais obedecerá ao disposto no CNN/CN/CNJ-Extra e também neste Provimento Conjunto.

[...]

Art. 565. Após a regular lavratura do assento de nascimento, o oficial de registro responsável ou seu preposto expedirá a respectiva certidão eletrônica, contendo, obrigatoriamente, todos os requisitos previstos nos modelos instituídos pela Corregedoria Nacional de Justiça, na forma do CNN/CN/CNJ-Extra.

[...]

Art. 566. [...]

§ 1º A Unidade Interligada em funcionamento no Instituto Médico Legal poderá atender aos casos de óbito sob sua competência, observando-se, analogicamente, a disciplina deste Capítulo e as regras estabelecidas no CNN/CN/CNJ-Extra.

[...]

Art. 591. Até o momento da celebração do casamento, podem os contraentes alterar a opção pelo regime de bens ou pelo nome que passarão a usar.

[...]

Art. 593. Se estiver em ordem a documentação, o oficial de registro dará publicidade, em meio eletrônico, à habilitação e extrairá, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, o certificado de habilitação, podendo os nubentes realizar o casamento perante qualquer serventia de registro civil de pessoas naturais, de sua livre escolha, observado o prazo de eficácia de 90 (noventa) dias da emissão do certificado de habilitação.

Parágrafo único O prazo de 5 (cinco) dias úteis começa a correr no dia seguinte à data da publicação.

Art. 594. O edital de proclamas conterá tão somente o nome, o estado civil, a filiação, a cidade e a circunscrição do domicílio dos noivos.

Parágrafo único. Quando os nubentes residirem em circunscrições diferentes, constará do edital o endereço dos nubentes para a comprovação deste fato, nos termos do art. 67, § 4º, da [Lei nº 6.015](#), de 1973.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

Art. 595. No dia seguinte ao da publicação eletrônica, o oficial de registro consignará, nos autos da habitação para o casamento, a data em que foi publicado eletronicamente.

Art. 596. As despesas para a publicação do edital em meio eletrônico serão pagas pelos contraentes, independentemente, quando for o caso, da gratuidade concedida em relação aos emolumentos e à TFJ.

Art. 597. Para a dispensa da publicação eletrônica dos proclamas, nos casos previstos em lei, os contraentes, em petição dirigida ao oficial de registro, deduzirão os motivos de urgência do casamento, provando o alegado, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, com documentos.

[...]

Art. 598. [...]

Parágrafo único. Se houver impedimento ou arguição de causa suspensiva, o oficial de registro dará ciência do fato aos nubentes para que indiquem, em 24 (vinte e quatro) horas, prova que pretendam produzir, remetendo os autos a juízo, e, produzidas as provas pelo oponente e pelos nubentes, no prazo de 3 (três) dias, com ciência do Ministério Público, e ouvidos os interessados e o órgão do Ministério Público em 5 (cinco) dias, decidirá o juiz em igual prazo.

[...]

Art. 601. Mediante petição dos contraentes, devidamente habilitados, o oficial de registro escolhido para a celebração designará dia, hora e lugar para sua realização, conforme solicitado pelos nubentes.

[...]

Art. 607. Quando o casamento se der em circunscrição diferente daquela da habilitação, o oficial do registro comunicará ao da habilitação aquele fato, por meio eletrônico, com os elementos necessários às anotações nos respectivos autos.

[...]

Art. 615. [...]

[...]

§ 3º Não constará do assento a data de início da união estável, não servindo este como prova da existência e da duração da união estável em período anterior à conversão, salvo no caso de prévio procedimento de certificação eletrônica de união estável realizado perante oficial de registro civil.

[...]



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

Art. 666. As escrituras públicas e os instrumentos particulares declaratórios de reconhecimento ou de dissolução de união estável e os termos declaratórios de união estável lavrados por oficial de registro civil das pessoas naturais poderão ser registrados no livro de que trata o § 1º do art. 513 deste Provimento Conjunto pelo oficial do registro civil das pessoas naturais da sede, ou, onde houver, no 1º subdistrito da comarca em que os companheiros têm ou tiveram seu último domicílio.

[...]

Art. 668. Os registros das sentenças declaratórias de reconhecimento e dissolução, bem como dos termos declaratórios formalizados perante o oficial de registro civil e das escrituras públicas declaratórias e dos distratos que envolvam união estável, serão feitos no Livro "E" do registro civil de pessoas naturais em que os companheiros têm ou tiveram seu último domicílio, e dele deverão constar:

I - data do registro;

II - nome, estado civil, data de nascimento, profissão, CPF e residência dos companheiros;

III - nome dos pais dos companheiros;

IV - data e cartório em que foram registrados os nascimentos das partes, seus casamentos e uniões estáveis anteriores, bem como os óbitos de seus outros cônjuges ou companheiros, quando houver;

V - data da sentença, trânsito em julgado da sentença e vara e nome do juiz que a proferiu, quando for o caso;

VI - data da escritura pública, mencionados o livro, a página e o tabelionato onde foi lavrado o ato;

VII - regime de bens dos companheiros;

VIII - nome que os companheiros passam a ter em virtude da união estável;

IX - certificação eletrônica e tempo de convivência certificado por ela, quando for o caso.

[...]

Art. 669. [...]

§ 1º O oficial de registro anotarà, no registro da união estável, o óbito, o casamento, a constituição de nova união estável e a interdição dos companheiros que lhe forem comunicados pelo oficial de registro que realizar esses registros, se distinto, fazendo constar o conteúdo dessas anotações em todas as certidões que forem expedidas.

[...]



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

Art. 670. Após finalizado o registro, a alteração do regime de bens será realizada por ordem judicial ou por procedimento administrativo realizado em qualquer registro civil das pessoas naturais e averbado na serventia responsável pelo registro.

[...]

Art. 676. [...]

[...]

III - se, em razão de pedido ao oficial de registro, a indicação do número do procedimento administrativo, conforme controle interno da serventia, na forma do § 2º do art. 513 deste Provimento Conjunto;

[...]

Art. 678. [...]

[...]

§ 3º Também serão averbadas as escrituras públicas de separação, de divórcio ou de restabelecimento de sociedade conjugal consensuais, independentemente de autorização judicial e de audiência do Ministério Público, com indicação de data, livro, folha e identificação da serventia em que tenham sido lavradas, além do nome que os cônjuges tiverem passado a adotar.

[...]

Art. 704. As certidões solicitadas por meio da CRC-MG conterão, obrigatoriamente, todos os requisitos previstos nos modelos instituídos pela Corregedoria Nacional de Justiça, na forma do CNN/CN/CNJ-Extra, e serão expedidas no prazo legal, com a devida utilização do selo de fiscalização, nos termos da [Portaria Conjunta TJMG/CGJ/SEF-MG nº 9](#), de 2012.

[...]

Art. 708. Os oficiais de registro deverão acessar a CRC-MG diariamente, a fim de receber as comunicações feitas na forma prevista neste Título, bem como para visualizar, atender e responder às solicitações de emissão de certidão, informando os respectivos valores dos emolumentos em relação aos atos praticados em suas serventias.

[...]

Art. 717. [...]

[...]



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

VIII - da caução e da cessão fiduciária de direitos reais relativos a imóveis;

[...]

XXVIII - da cessão do crédito com garantia real sobre imóvel, ressalvado o disposto no inciso LVIII deste artigo;

[...]

XXXIII - do auto de demarcação urbanística, da existência de área de risco, da construção por mera notícia (Reurb-S e Reurb-E) e outras necessárias ou decorrentes de procedimento de Regularização Fundiária;

[...]

XXXVII - 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 no art. 31 da [Lei nº 9.514](#), de 1997, ou no art. 347 do [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 inciso LVIII deste artigo;

[...]

LVI - da existência da servidão civil, a ser praticada na matrícula do imóvel dominante, desde que tenha sido promovido o registro dessa servidão na matrícula do imóvel serviente;

[...]

Art. 718. Os registros e as averbações enumerados nos arts. 716 e 717 deste Provimento Conjunto são obrigatórios e serão efetuados no Ofício de Registro de Imóveis da situação do imóvel.

[...]

Art. 735. Deverá o oficial de registro proceder ao exame do título apresentado e ao cálculo integral dos emolumentos, inclusive da respectiva certidão, a ser fornecida após a prática dos atos, expedindo nota, de forma clara e objetiva, em papel timbrado da serventia, a qual deverá ser datada e chancelada pelo preposto responsável.

[...]

Art. 742. [...]

Parágrafo único. Não será obstado o registro de escritura lavrada nos termos do art. 190, § 5º, deste Provimento Conjunto, devendo-se fazer referência a tal circunstância no ato registral, não constituindo tal informação ônus para fins de



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

certidão, sendo desnecessária a ciência de futuros adquirentes quanto aos atos já registrados com essa circunstância.

[...]

Art. 763. Os prazos para exame, qualificação, devolução do título com exigências ao apresentante ou a realização do registro, bem como de validade da prenotação, contados da data em que o título foi prenotado no Livro nº 1 - Protocolo, obedecerão às regras e aos procedimentos descritos no Capítulo II do Título IV do Livro VII deste Provimento Conjunto.

[...]

Art. 768. Cessarão, automaticamente, os efeitos da prenotação se, decorridos 20 (vinte) dias úteis de seu lançamento no Livro nº 1 - Protocolo, o título não tiver sido registrado por omissão do interessado em atender às exigências legais.

[...]

Art. 779. A matrícula será aberta com os elementos constantes do título apresentado e do registro anterior e, no caso de este ter sido efetuado em outra circunscrição, deverá ser apresentada certidão atualizada do inteiro teor da matrícula, expedida com antecedência máxima de 30 (trinta) dias da data da prenotação.

[...]

Art. 803. [...]

[...]

§ 2º É possível fazer a inserção dos dados do CPF se houver ao menos um elemento seguro de qualificação vinculante entre o proprietário constante da matrícula e a parte qualificada nos títulos mencionados no § 1º deste artigo.

[...]

Art. 828. [...]

Parágrafo único. As escrituras de união estável, quando expressamente convencionarem regime diverso do legal, serão registradas no Livro nº 3 e averbadas na matrícula dos imóveis.

[...]

Art. 861. [...]

[...]



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

§ 4º A certidão dos atos de constituição ou alteração de sociedades empresárias, emitida pelas juntas comerciais ou pelos Ofícios de Registro Civil de Pessoas Jurídicas em que os referidos atos foram arquivados, é considerada documento hábil para a transferência dos bens.

[...]

Art. 874. Não ofende o princípio da continuidade a divergência entre os dados constantes da matrícula e do título apresentado quando se tratar de profissão e endereço dos envolvidos no ato, sendo desnecessária a averbação de tais alterações, salvo se requerida pela parte.

[...]

Art. 897. Entendem-se como confrontantes os proprietários e os titulares de outros direitos reais e aquisitivos sobre os imóveis contíguos.

[...]

Art. 904. Na impossibilidade material de identificação de todos os confinantes, a exemplo de áreas extensas com alto número de confinantes, ocupações irregulares, invasões, assentamentos, imóvel sem transcrição/matrícula identificada etc., o proprietário e o profissional habilitado assim o declararão, sob responsabilidade civil e penal, podendo, nessa hipótese, ser a notificação efetuada por edital, conforme previsto no art. 903 deste Provimento Conjunto, e preservada, em qualquer caso, a impugnação por qualquer dos ocupantes que demonstre essa condição.

[...]

Art. 922. Na hipótese em que o imóvel passe a pertencer a uma outra circunscrição, serão observadas as regras descritas nos arts. 718 e 921 deste Provimento Conjunto.

[...]

Art. 956. A contratação da extensão da garantia fiduciária, regulada pelos arts. 9º-A a 9º-D da [Lei nº 13.476](#), de 2017, aplica-se a qualquer operação de crédito e não somente às operações reguladas naquela lei, desde que no âmbito do Sistema Financeiro Nacional e nas operações com Empresas Simples de Crédito.

[...]

Art. 957. O registro da alienação fiduciária superveniente não depende da ciência do credor da alienação fiduciária anterior.

§ 1º O título deverá fazer expressa menção ao caráter superveniente da propriedade fiduciária, podendo, ainda, ser complementado por declaração apartada e unilateral do credor admitindo o registro como alienação fiduciária superveniente.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

§ 2º Apresentado um título que faça menção ao caráter superveniente da propriedade, o oficial, depois de prenotá-lo, aguardará durante 30 (trinta) dias que o interessado no registro da alienação fiduciária primaz o apresente para prenotação.

§ 3º Decorrido o prazo do § 2º deste artigo sem que seja apresentado o primeiro título, o segundo título será registrado.

[...]

Art. 960. Em caso de falta de pagamento de prestações por parte do devedor fiduciante, para os fins previstos no art. 26 da [Lei nº 9.514](#), de 1997, os oficiais de registro de imóveis somente farão e aceitarão intimações quando a alienação fiduciária estiver devidamente registrada e já tiver decorrido o prazo de carência para a purgação da mora.

[...]

Art. 964. Quando o devedor, o fiduciante, seu cessionário, seu representante legal ou procurador encontrar-se em local ignorado, incerto ou inacessível, o fato será certificado por auxiliares indicados para a diligência e informado ao oficial de Registro de Imóveis, que, à vista da certidão, promoverá a intimação por edital, publicado durante 3 (três) dias, pelo menos, por meio de Central Eletrônica de Registro de Imóveis, ou em um dos jornais de maior circulação local, ou noutra de comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária, contado o prazo para purgação da mora da data da última publicação do edital.

§ 1º Na hipótese em que o devedor e ou o fiduciante tenha fornecido um endereço eletrônico ou um número de aplicativo de mensagem instantânea no contrato, e desde que esta informação tenha constado do requerimento para purgação da mora formulado pelo credor, deverá a serventia enviar a comunicação de que será realizada a intimação por edital com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência da realização da intimação edilícia.

§ 2º Presume-se que o devedor e/ou fiduciante encontra-se em lugar ignorado quando não for encontrado no local do imóvel dado em garantia nem no endereço que tenha fornecido por último ao credor.

[...]

Art. 965. Purgada a mora perante o Ofício de Registro de Imóveis competente, mediante o pagamento dos valores informados no demonstrativo e na respectiva projeção, o oficial de registro entregará recibo ao devedor ou ao fiduciante e, nos 3 (três) dias úteis seguintes, comunicará esse fato ao credor fiduciário para retirada, na serventia, das importâncias então recebidas, ou procederá a sua entrega diretamente ao fiduciário.

[...]

Art. 967. [...]



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

[...]

§ 2º Decorrido o prazo de 90 (noventa) dias úteis, contados da emissão da certidão referida no art. 966 deste Provimento Conjunto, sem as providências elencadas no "caput" deste artigo, os autos serão arquivados, exigindo-se, a partir de então, novo e integral procedimento de execução extrajudicial para a consolidação da propriedade fiduciária.

[...]

Art. 968. Pode o fiduciante efetivar o pagamento mediante dação, caso em que transmitirá ao credor seu direito eventual, consolidando-se a propriedade definitivamente no patrimônio deste último, dispensada a realização futura do leilão do imóvel, conforme o disposto no art. 26, § 8º, da [Lei nº 9.514](#), de 1997.

Art. 969. Uma vez consolidada a propriedade em nome do fiduciário, este deverá promover a realização de leilão público para venda do imóvel nos 60 (sessenta) dias subsequentes, contados da data da consolidação da propriedade, não cabendo ao oficial de registro o controle desse prazo, dos valores dos leilões e dos demais aspectos formais dos mesmos.

[...]

§ 2º O contrato de compra e venda mencionado no § 1º deste artigo poderá ser celebrado por instrumento público ou particular, desde que, neste último caso, o contrato originário tenha sido celebrado no âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, pelas Cooperativas de Crédito e pelas Administradoras de Consórcio de Imóveis.

[...]

Art. 972. O termo de quitação deverá conter firma reconhecida e estar acompanhado, se for o caso, dos instrumentos que comprovem a legitimidade da representação.

[...]

Art. 974. [...]

[...]

V - [...]

[...]

b) se houver bem móvel dado em penhor ou em alienação fiduciária em garantia de produtos agropecuários e de seus subprodutos, será feito o registro do penhor ou da alienação fiduciária no Livro nº 3 do Ofício de Registro de Imóveis do imóvel de



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

localização dos bens apenados ou alienados fiduciariamente, mencionando-se expressamente o imóvel de localização dos bens dados em garantia, devendo ser efetuada averbação de localização, sem conteúdo financeiro, no Livro nº 2.

Parágrafo único. O registro na forma dos arts. 716 e 718 deste Provimento Conjunto não dispensa o registro das garantias de bens móveis no Ofício de Registro de Títulos e Documentos competente, salvo no caso de penhor rural, industrial, mercantil ou à exportação ou, ainda, de alienação fiduciária em garantia de produtos agropecuários e de seus subprodutos, devendo o oficial de registro de imóveis fazer constar tal informação no texto do registro.

[...]

Art. 992. Em casos de desmembramentos voluntários, para a perfeita caracterização do imóvel, deverão ser descritas no título todas as circunstâncias do art. 176, § 1º, II, item 3, e do art. 225 da [Lei nº 6.015](#), de 1973, em cada uma das glebas ou lotes desmembrados.

[...]

Art. 996. O requerimento de registro de loteamento ou desmembramento deverá ser acompanhado dos seguintes documentos, respeitado o princípio da concentração:

I - certidão de situação jurídica do imóvel;

II - certidão vintenária do imóvel;

III - certidão negativa de tributos municipais incidentes sobre o imóvel;

IV - certidão de ações cíveis pelo período de 10 (dez) anos;

V - certidão de ações penais pelo período de 10 (dez) anos, em relação ao proprietário e ao requerente, observadas as disposições do art. 1.002 deste Provimento Conjunto;

VI - certidão dos cartórios de protestos de títulos, pelo período de 5 (cinco) anos;

VII - cópia do ato de aprovação do loteamento, expedido no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias anteriores ao protocolo, sob pena de caducidade;

[...]

Art. 1.003. Os loteamentos ou desmembramentos requeridos pelas entidades político-administrativas (União, Estados e Municípios) estão sujeitos ao processo do registro especial, dispensando-se, porém, os documentos mencionados nos incisos II, III, IV, V e VI do "caput" do art. 996 deste Provimento Conjunto.

[...]



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

Art. 1.039. O proprietário ou os proprietários deverão, para o registro da instituição do condomínio, apresentar os seguintes documentos:

[...]

III - da NBR 12.721/2006, a folha preliminar e os quadros I, II, III, IV-A, IV-B (ou quadro IV-B.1, se for o caso), subscritos por um ou mais proprietários e pelo profissional responsável pelos cálculos, com firmas reconhecidas;

[...]

§ 1º [...]

I - [...]

a) se pessoas físicas, nome, nacionalidade, estado civil, profissão, número do CPF e endereço tanto dos proprietários quanto de seus cônjuges, se houver, e, nesse caso, regime de bens e data do casamento;

[...]

Art. 1.043. [...]

[...]

§ 5º [...]

I - a data de validade do alvará de construção, após a qual não se efetuará, nas matrículas, nenhum ato de transmissão voluntária, nem mesmo os de garantia, até que seja apresentada a certidão de "habite-se" para averbação;

[...]

§ 7º O "habite-se" será averbado na matrícula de cada unidade autônoma, abrangendo, inclusive, eventuais alterações decorrentes da construção.

[...]

Art. 1.047. Faculta-se a averbação parcial da construção mediante apresentação de "habite-se parcial", fornecido pelo órgão municipal competente.

[...]

Art. 1.048. Nos casos mencionados no art. 1.047 deste Provimento Conjunto, quando da concessão de outro "habite-se", seja novamente parcial ou de todas as unidades restantes, será promovida, na matrícula da unidade autônoma respectiva, nova averbação de "habite-se parcial", procedimento este que será repetido tantas vezes quantas forem necessárias até a averbação do "habite-se" em todas as unidades do empreendimento.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

[...]

Art. 1.055. A alteração da instituição exige a anuência da totalidade dos condôminos.

[...]

Art. 1.058. Para fins de arquivamento, os documentos de registro de incorporação serão autuados e numerados, dispensada a autuação e numeração quando apresentados em meio eletrônico ou quando arquivados eletronicamente.

Art. 1.059. [...]

[...]

V - certidão de inteiro teor, nos termos do art. 32, "c", da [Lei nº 4.591](#), de 1964, abrangendo os últimos 20 (vinte) anos;

[...]

Art. 1.060. [...]

[...]

§ 3º As certidões poderão ser emitidas e validadas por meio da internet, caso o respectivo tribunal, órgão ou serviço notarial e de registro disponha de tal serviço e, quando as certidões de feitos ajuizados forem positivas, deverão estar acompanhadas da respectiva certidão esclarecedora, que poderá ser substituída por impressão do andamento do processo.

[...]

Art. 1.061. Se, após 180 (cento e oitenta) dias úteis 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 só 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 da [Lei nº 4.591](#), de 1964.

§ 1º Enquanto não concretizada a incorporação, o procedimento de que trata o "caput" deste artigo deverá ser realizado a cada 180 (cento e oitenta dias).

§ 2º A formalização da alienação poderá ser comprovada mediante a apresentação de promessa de compra e venda realizada dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias úteis, que ficará arquivada.

[...]



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

Art. 1.063. [...]

I - regime de preço global, na forma dos arts. 41 a 43 da [Lei nº 4.591](#), de 1964, podendo o incorporador, no decorrer das obras, promover a alienação das "unidades autônomas futuras", a preço fixo ou reajustável, em índices previamente determinados, englobando, na alienação, a respectiva fração ideal de terreno, sendo, no entanto, de sua inteira responsabilidade o encargo da construção até sua conclusão, incluindo a averbação de "baixa e habite-se";

II - regime de empreitada, na forma dos arts. 55 a 57 da [Lei nº 4.591](#), de 1964, podendo a incorporadora, no decorrer das obras, promover a alienação de frações ideais vinculadas à contratação de construção por empreitada em valores preestabelecidos, passíveis de reajuste por índices previamente determinados, sendo, no entanto, de sua inteira responsabilidade o risco da construção até sua conclusão, incluindo a averbação de "baixa e habite-se";

[...]

Art. 1.111. [...]

[...]

§ 2º O registro dos atos de que trata este artigo independe da comprovação do pagamento de tributos ou penalidades tributárias, sendo vedado ao oficial de registro de imóveis exigir sua comprovação.

[...]

Art. 1.113. Admite-se o registro da regularização em etapas ou fases, independentemente do rito ou da modalidade de REURB.

[...]

Art. 1.115. Na hipótese de a REURB abranger imóveis situados em mais de uma circunscrição imobiliária, serão aplicadas, no que couberem, as disposições contidas no art. 718, § 2º, deste Provimento Conjunto.

[...]

Art. 1.122. A identificação e caracterização da unidade imobiliária derivada de parcelamento de solo será feita com a indicação de sua área, das medidas perimetrais, do número, da localização e do nome do logradouro para o qual faz frente ou tem acesso e, se houver, a quadra e a designação cadastral.

[...]

Art. 1.123. As edificações na Reurb (S ou E) existentes nos lotes poderão ser regularizadas, a critério do Poder Público Municipal, em momento posterior, de forma coletiva ou individual.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

[...]

Art. 1.129. [...]

I - quando informado o cumprimento das notificações previstas no "caput" deste artigo pelo Município;

[...]

III - o registro de parcelamentos do solo urbano implantados antes de dezembro de 1979, na forma do art. 69 da [Lei nº 13.465](#), de 2017.

[...]

Art. 1.132. O procedimento de registro da Reurb (S ou E) será encerrado se o requerente não atender as exigências formuladas pelo oficial de registro de imóveis no prazo de 40 (quarenta) dias úteis, a contar da remessa da nota com indicação das pendências.

[...]

Art. 1.137. A existência de direitos reais ou constrições judiciais, inclusive as averbações de bloqueio e indisponibilidade, inscritos nas matrículas atingidas pela REURB não obstará o registro da CRF e a titulação dos ocupantes por legitimação fundiária ou de posse, ressalvada a hipótese de decisão judicial específica.

Art. 1.138. [...]

§ 1º [...]

I - o beneficiário não seja concessionário, foreiro ou proprietário exclusivo de imóvel urbano ou rural;

[...]

§ 2º Na constatação da ocorrência de uma das hipóteses previstas no § 1º deste artigo, o oficial comunicará o fato ao Município para que promova a alteração do título a ser outorgado ao beneficiário.

[...]

Art. 1.149. [...]

§ 4º Admite-se a estremação requerida por titular de fração ideal não registrada, desde que sejam apresentados ao Tabelionato de Notas o título de propriedade da fração ideal objeto da estremação, bem como a certidão de registro do imóvel em nome do transmitente.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

[...]

Art. 1.157. É admitido o pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, o qual será processado diretamente perante o ofício de registro de imóveis da circunscrição em que estiver situado o imóvel usucapiendo, nos termos do art. 216-A da [Lei nº 6.015](#), de 1973, e do CNN/CN/CNJ-Extra, sem prejuízo da via jurisdicional.

[...]

Art. 1.159. Os editais do procedimento de reconhecimento extrajudicial de usucapião poderão ser divulgados por meio de plataforma eletrônica do registro de imóveis, que manterá arquivo e registro de todos os editais ali disponibilizados, dispensada a publicação em jornais de grande circulação.

[...]

Art. 1.160. Todas as notificações destinadas ao requerente serão efetivadas na pessoa do seu advogado ou do defensor público, por "e-mail", com prazo para cumprimento de, no mínimo, 10 (dez) dias úteis, inclusive para entes públicos.

[...]

§ 2º Não cumpridas, sem justificativa, as exigências formuladas, o oficial deverá notificar, por "e-mail", o advogado ou o defensor público, assim como o usucapiente, fixando prazo preclusivo de 10 (dez) dias úteis, com advertência de encerramento por desídia e cancelamento da prenotação, estando novo pedido sujeito a recolhimento de emolumentos de processamento e de prenotação.

[...]

§ 4º O prazo para análise do requerimento inicial, das petições e dos demais documentos será de 10 (dez) dias úteis.

§ 5º As demais diligências a cargo do registrador deverão ser encaminhadas no prazo de 10 (dez) dias úteis.

[...]

Art. 1.174. Os Oficiais de Registro de Imóveis verificarão, obrigatoriamente, na abertura e no encerramento do expediente, bem como, pelo menos, a cada intervalo máximo de uma hora, se existe comunicação de remessa de título para prenotação e de pedidos de certidões.

Art. 1.175. Os oficiais de registro de imóveis escriturarão e manterão, em segurança e sob seu exclusivo controle, os indicadores, os documentos e os dados eletrônicos, bem como os livros físicos, de acordo com a [Lei nº 6.015](#), de 1973, sem prejuízo da escrituração eletrônica na forma do § 2º do art. 724 deste Provimento Conjunto, respondendo, indefinida e permanentemente, por sua guarda e conservação.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

Art. 1.176. Os documentos eletrônicos apresentados aos escritórios de registro de imóveis ou por eles expedidos serão assinados com o uso da assinatura avançada ou qualificada de que trata o art. 4º da [Lei nº 14.063](#), 23 de setembro de 2020, nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do CNJ.

§ 1º Os oficiais de registro, a seu prudente critério e sob sua responsabilidade, poderão recepcionar diretamente títulos e documentos em forma eletrônica, por outros meios que comprovem a autoria e a integridade do arquivo, consoante o disposto no art. 130 deste Provimento Conjunto.

§ 2º Os oficiais de registro, quando suspeitarem da falsidade do título ou do documento que lhes for apresentado, poderão exigir a apresentação do original.

Art. 1.177. Os documentos que não forem originalmente eletrônicos serão microfilmados ou digitalizados por meio de processo de captura de imagem, observando-se o disposto na legislação em vigor.

Art. 1.178. Os documentos recebidos, gerados ou convertidos em meio eletrônico poderão ser arquivados, em meio físico ou eletrônico, pela serventia, de forma segura e eficiente que garanta sua preservação e integridade, inclusive com indexação que facilite a localização e a conferência, mediante Sistema de Gerenciamento Eletrônico de Documentos - GED, dispensando-se a guarda dos originais em papel, salvo quando houver exigência legal ou normativa em sentido contrário.

[...]

Art. 1.180. Para a efetivação dos atos a serem praticados por meio da Central Eletrônica do Registro de Imóveis, o usuário efetuará o pagamento dos emolumentos e TFJ devidos segundo o disposto na [Lei estadual nº 15.424](#), de 2004, cujos valores serão destinados ao oficial de registro de imóveis responsável pela serventia competente, ressalvadas as hipóteses de isenção previstas em lei ou eventuais determinações judiciais em sentido contrário.

[...]

Art. 1.184. O título eletrônico poderá também ser apresentado direta e pessoalmente na serventia registral em dispositivo de armazenamento portátil (CD, DVD, cartão de memória, "pendrive", dentre outros), vedada sua recepção para prenotação por correio eletrônico ("e-mail"), serviços postais ou "download" de qualquer outro site que não seja a Central Eletrônica de Registro de Imóveis.

[...]

Art. 1.186. No caso de falha do sistema de "internet" que impossibilite o acesso aos títulos apresentados na Central Eletrônica de Registro de Imóveis, a prenotação será feita na primeira oportunidade de acesso, segundo a ordem de entrada na Central.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

Art. 1.187. O pagamento dos emolumentos e da TFJ devidos pela prenotação, observado o disposto no art. 1.180 deste Provimento Conjunto, deverá ser feito previamente e comprovado no ato da remessa.

§ 1º No prazo de qualificação do título, o oficial de registro de imóveis ou seu preposto informará, por meio da Central Eletrônica de Registro de Imóveis, a qualificação positiva ou negativa com a respectiva nota de exigência, acrescentando, em qualquer das situações, o orçamento dos valores devidos e as formas de pagamento, ficando o apresentante obrigado a informar o cumprimento das exigências e comprovar o pagamento, também pela Central.

§ 2º Havendo exigências de qualquer ordem, estas serão formuladas de uma só vez e disponibilizadas no ambiente próprio da Central Eletrônica de Registro de Imóveis para conhecimento do interessado, observado o disposto nos arts. 756 a 759 deste Provimento Conjunto."

Art. 2º O art. 8º do [Provimento Conjunto nº 93](#), de 2020, fica acrescido dos §§ 2º e 3º, renumerando-se o atual parágrafo único para § 1º, com a seguinte redação:

"Art. 8º [...]

[...]

§ 1º É facultado aos tabeliães de notas realizar todas as gestões e diligências necessárias ou convenientes ao preparo dos atos notariais, requerendo o que couber, sem ônus maiores do que os emolumentos devidos pelo ato.

§ 2º Os tabeliães de notas estão autorizados a prestar outros serviços remunerados, na forma prevista em convênio com órgãos públicos, entidades e empresas interessadas, respeitados os requisitos de forma previstos na [Lei nº 10.406](#), de 10 de janeiro de 2002 ([Código Civil](#)).

§ 3º O tabelião de notas deverá encaminhar à Corregedoria-Geral de Justiça e ao Juiz Diretor do Foro de sua comarca, por meio de ofício descritivo das atividades, cópia do contrato ou do convênio firmado nos termos do § 2º deste artigo."

Art. 3º O art. 50 do [Provimento Conjunto nº 93](#), de 2020, fica acrescido de novo § 1º, renumerando-se os atuais §§ 1º e 2º para §§ 2º e 3º, com a seguinte redação:

"Art. 50. [...]

§ 1º O interino, independentemente de autorização prévia da autoridade competente e observadas as regras do CNN/CN/CNJ-Extra e da Resolução do CNJ nº 80, de 2009, poderá contratar os empregados que trabalhavam para o anterior delegatário que sejam considerados necessários à continuidade e melhor prestação do serviço público.

§ 2º Durante o período da interinidade, é vedada a contratação ou a manutenção, com recursos da serventia, de plano individual ou coletivo de assistência médica e



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

odontológica com entidade privada de saúde ou de seguros em nome do interino, de prepostos e de seus dependentes legais.

§ 3º As despesas realizadas sem autorização do diretor do foro deverão ser imediatamente reembolsadas, sob pena de revogação da portaria de designação."

Art. 4º O inciso I do "caput" do art. 53 do [Provimento Conjunto nº 93](#), de 2020, passa a vigorar com nova redação, ficando o referido artigo acrescido dos §§ 2º, 3º, 4º e 5º, renumerando-se o atual parágrafo único para § 1º, conforme a seguir:

"Art. 53. [...]

I - cálculo estimado do valor a ser pago para a concessão de férias, com o acréscimo do 1/3 (terço) constitucional, 13º salário, multa do FGTS por dispensa sem justa causa e o aviso prévio indenizado, bem como a incidência dos respectivos encargos previdenciários e FGTS;

[...]

§ 1º O cálculo deverá ser apresentado ao diretor do foro na ocasião do primeiro provisionamento e, anualmente, na correição ordinária, com o extrato bancário da conta.

§ 2º Finalizado o período da interinidade e pagas todas as verbas trabalhistas, eventual saldo na conta do provisionamento será depositada da mesma forma que realizado o depósito do excedente do teto remuneratório.

§ 3º Havendo demissão de empregado no curso da interinidade, a autoridade competente poderá autorizar a liberação proporcional da verba provisionada para o pagamento das verbas rescisórias.

§ 4º As serventias com arrecadação mensal superior a R\$100.000,00 (cem mil reais) e que possuam renda líquida mensal suficiente para realizar pagamento de 13º salário e férias com a arrecadação do mês não deverão realizar provisionamento de receitas para esses fins.

§ 5º As serventias com arrecadação mensal superior a R\$100.000,00 (cem mil reais) deverão realizar o provisionamento para as verbas rescisórias a partir da divulgação da data da prova oral do concurso em que a serventia esteja relacionada."

Art. 5º O "caput" do art. 124-A do [Provimento Conjunto nº 93](#), de 2020, passa a vigorar com nova redação, ficando acrescidos ao referido artigo os incisos I, II e III, e os §§ 1º e 2º, conforme a seguir:

"Art. 124-A. Os estrangeiros poderão ser identificados:

I - por seu passaporte;



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

II - por documento de identidade civil ou documento estrangeiro equivalente, quando admitidos em tratado;

III - pela Carteira de Registro Nacional Migratório (CRNM), desde que contenha fotografia.

§ 1º Os estrangeiros poderão fazer prova de idade, estado civil e filiação mediante cédula especial de identificação ou passaporte, acompanhados de tradução.

§ 2º A identificação civil do solicitante de refúgio, de asilo, de reconhecimento de apatridia ou de acolhimento humanitário para a prática de qualquer ato perante as serventias notariais e de registro poderá ser feita mediante a apresentação do documento comprobatório do requerimento formulado à autoridade competente, desde que contenha foto."

Art. 6º O "caput" do art. 237 do [Provimento Conjunto nº 93](#), de 2020, passa a vigorar com nova redação, ficando acrescido ao referido artigo os §§ 2º e 3º, renumerando-se o atual parágrafo único para § 1º, conforme a seguir:

"Art. 237. As partes devem declarar ao tabelião de notas, no ato da lavratura da escritura pública, que não têm filhos comuns ou, havendo, que são absolutamente capazes, indicando seus nomes, as datas de nascimento e se existem incapazes.

§ 1º Na mesma ocasião, as partes devem declarar que o cônjuge virago não se encontra em estado gravídico, ou, ao menos, que não existe conhecimento sobre essa condição.

§ 2º Havendo filhos comuns do casal menores ou incapazes, será permitida a lavratura da escritura pública de divórcio, desde que devidamente comprovada a prévia resolução judicial de todas as questões referentes à guarda, visitação e alimentos deles, o que deverá ficar consignado no corpo da escritura.

§ 3º Na dúvida quanto às questões de interesse do menor ou do incapaz, o tabelião submeterá a questão à apreciação do juiz prolator da decisão."

Art. 7º O art. 271 do [Provimento Conjunto nº 93](#), de 2020, fica acrescido do § 2º, renumerando-se o atual parágrafo único para § 1º, com a seguinte redação:

"Art. 271. [...]

[...]

§ 1º O testamento público pode ser escrito manual ou mecanicamente, desde que rubricadas todas as páginas pelo testador, se mais de uma.

§ 2º O testamento público, desde que atendido os requisitos legais, pode ser realizado pela plataforma do e-Notariado."



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

Art. 8º O art. 344 do [Provimento Conjunto nº 93](#), de 2020, passa a vigorar acrescido do § 2º, com a redação que segue, renumerando-se o atual parágrafo único para § 1º, conforme a seguir:

Art. 344. [...]

§ 1º O dia em que não houver expediente bancário, ou este for reduzido, não deverá ser computado como prazo legal para liquidação, aceite ou devolução.

§ 2º A hipótese do §1º deste artigo, Caso a serventia esteja realizando atendimento ao público, a hipótese do §1º deste artigo não impede a prática de atos de liquidação, recepção de pedidos de desistências, cancelamentos e quaisquer outros atos, inclusive a lavratura de protestos, quando já tiver transcorrido integralmente o prazo de 3 (três) dias úteis para pagamento, aceite ou devolução do título ou documento de dívida levado a protesto.

Art. 9º O “caput” do art. 412 do [Provimento Conjunto nº 93](#), de 2020, passa a vigorar acrescido do inciso VIII e dos §§ 2º, 3º e 4º, renumerando-se o atual parágrafo único para § 1º, com a seguinte redação:

“Art. 412. [...]

[...]

VIII - das garantias de origem legal, convencional ou processual aos contratos de arrendamento mercantil financeiro e as cessões convencionais de crédito, constituídos no âmbito da sua competência, conforme o inciso I do art. 4º da [Lei nº 14.382](#), de 27 de junho de 2022.

§ 1º Caberá ao Registro de Títulos e Documentos a realização de quaisquer registros não atribuídos expressamente a outro ofício.

§ 2º O registro facultativo para conservação de que trata o inciso VII do “caput” do art. 127, combinado com o art. 127-A, ambos da [Lei nº 6.015](#), de 1973, que não se confunde com a competência residual prevista no § 1º deste artigo, nem com o registro para fins de prova das obrigações convencionais, terá a finalidade de arquivamento de conteúdo e data, não gerará efeitos em relação a terceiros e não poderá servir como instrumento para cobrança de dívidas, mesmo que de forma velada, nem para protesto, notificação extrajudicial, medida judicial ou negativação nos serviços de proteção ao crédito ou congêneres.

§ 3º O acesso ao conteúdo do registro facultativo, efetuado para fim exclusivo de conservação, na forma prevista no inciso VII do “caput” e no § 2º deste artigo, é restrito ao requerente do registro e àqueles que o requerente expressamente autorizar, devendo, para tanto, ser colhida sua autorização por escrito, no requerimento de registro, ou posteriormente, para arquivamento.

§ 4º O interessado será informado, quando do requerimento, que o registro para fins exclusivos de conservação não produzirá efeitos atribuídos a outros Ofícios de



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

Registro, apondo-se no termo de certificação do registro a observação “Registro para conservação, nos termos do art. 127, VII, combinado com o art. 127-A, ambos da [Lei nº 6.015](#), de 31 de dezembro de 1973”.

Art. 10. No art. 414 do [Provimento Conjunto nº 93](#), de 2020, ficam alterados os incisos V e IX do “caput” e acrescidos novos incisos X e XI, renumerando-se os atuais X, XI e XII para XII, XIII e XIV, bem ainda ficam acrescidos os incisos XV e XVI e o parágrafo único, com a redação que se segue:

“Art. 414. [...]

[...]

V - os contratos de compra e venda em prestações, com reserva de domínio ou não, qualquer que seja a forma de que se revistam, e os contratos de alienação ou de promessas de venda referentes a bens móveis;

[...]

IX - os instrumentos de sub-rogação e de dação em pagamento;

X - a cessão de direitos e de créditos, a reserva de domínio e a alienação fiduciária de bens móveis;

XI - as constrições judiciais ou administrativas sobre bens móveis corpóreos e sobre direitos de crédito;

XII - o sumário do investimento em Sociedades Coligadas ou Controladas, conforme o § 3º do art. 20 do [Decreto-Lei nº 1.598](#), de 26 de dezembro de 1977, que “Altera a legislação do imposto sobre a renda”;

XIII - a Ata de Assembleia em que fora eleita a Comissão a que se refere o § 1º do art. 50 da [Lei nº 4.591](#), de 16 de dezembro de 1964, que “dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias”;

XIV - os contratos e/ou as declarações que versem sobre direitos móveis e suas garantias, conforme os arts. 82 e 221 do [Código Civil](#);

XV - o documento que verse sobre transferência de posse;

XVI - o instrumento particular de promessa de compra e venda de imóvel, para fins de prova da obrigação convencional.

Parágrafo único. As constrições judiciais ou administrativas serão objeto de averbação ou registro, observando-se o valor do bem ou direito objeto de constrição.”.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

Art. 11. Os §§ 2º e 3º do art. 426 do [Provimento Conjunto nº 93](#), de 2020, passam a vigorar com nova redação, ficando o referido § 2º acrescido dos incisos I, II e III, conforme a seguir:

“Art. 426. [...]

[...]

§ 2º Para surtir os efeitos jurídicos previstos na [Lei nº 6.015](#), de 1973, o registro deverá ser realizado no domicílio:

I - das partes, quando residirem na mesma circunscrição territorial;

II - de um dos devedores ou garantidores, quando as partes residirem em circunscrições territoriais diversas; ou

III - de uma das partes, quando não houver devedor ou garantidor.

§ 3º Caso as partes queiram, poderão, após o registro no local competente, registrar o documento em outra comarca para publicidade.”.

Art. 12. A alínea “c” do inciso I e o inciso III do “caput” do art. 443 do [Provimento Conjunto nº 93](#), de 2020, passam a vigorar com nova redação, ficando a referida alínea “c” acrescida dos itens 1 a 5, conforme a seguir:

“Art. 443. [...]

I - [...]

[...]

c) ocorrer qualquer uma das seguintes circunstâncias:

1. se outra notificação já houver sido entregue, no mesmo endereço e nos últimos 30 (trinta) dias, ao cônjuge do notificando, a seu companheiro ou a seu parente;

2. se realizado contato por meio eletrônico, mediante a confirmação de leitura, o notificando não a responder, em até 5 (cinco) dias, indicando a data e o horário em que poderá receber a notificação;

3. se houver o notificando indicado data e hora para receber a notificação, por telefone ou qualquer outro meio de comunicação e, na data indicada, não se encontrar presente no endereço; ou

4. se o notificando entrar em contato com a serventia, por telefone ou qualquer outro meio de comunicação, e informar a data e a hora em que irá comparecer presencialmente e deixar de fazê-lo;



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

5. se a pessoa presente no imóvel ou o porteiro se limitar a informar que o notificando está em viagem sem indicar o prazo de retorno;

[...]

III - o notificando, embora presente, deixe de tomar conhecimento da notificação por ter se recusado a receber o escrevente notificador ou lhe permitir o ingresso em seu domicílio."

Art. 13. O "caput" do art. 616 do [Provimento Conjunto nº 93](#), de 2020, passa a vigorar com nova redação e acrescido do § 2º, com a redação que segue, renumerando-se o atual parágrafo único para § 1º, conforme a seguir:

"Art. 616. A conversão em casamento, com reconhecimento da data de início da união estável, deverá ser pleiteada pelas partes, representadas por advogado, ao juízo da unidade judiciária de família e, onde não houver, ao juízo da unidade judiciária competente para as ações cíveis, ou mediante prévio procedimento de certificação eletrônica de união estável realizado perante oficial de registro civil.

§ 1º Após o reconhecimento judicial ou extrajudicial, o oficial de registro lavrará, no Livro "B", mediante apresentação do respectivo mandado ou certificação eletrônica, o assento da conversão de união estável em casamento, do qual constará a data de início da união estável.

§ 2º Se estiver em termos o pedido de conversão de união estável em casamento, o falecimento da parte no curso do processo de habilitação não impedirá a lavratura do assento de conversão de união estável em casamento."

Art. 14. O art. 630 do [Provimento Conjunto nº 93](#), de 2020, passa a vigorar acrescido dos §§ 2º e 3º, com a redação que segue, renumerando-se o atual parágrafo único para § 1º, conforme a seguir:

"Art. 630. [...]

§ 1º Não será gerado CPF ao natimorto.

§ 2º É assegurado aos pais o direito à averbação do nome no caso de registro de natimorto anteriormente lavrado sem essa informação.

§ 3º As regras para composição do nome do natimorto são as mesmas a serem observadas quando do registro de nascimento."

Art. 15. No "caput" do art. 716 do [Provimento Conjunto nº 93](#), de 2020, ficam alterados os incisos XIV, XXIII, XXVII e XXXIV e acrescentados novo inciso XLII e os incisos XLIII, XLIV, XLV e XLVI, renumerando-se o atual XLII para XLVII, com a redação que se segue:

"Art. 716. [...]



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

[...]

XIV - dos contratos de promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de unidades autônomas condominiais e de promessa de permuta, a que alude a [Lei nº 4.591](#), de 1964, quando a incorporação ou a instituição de condomínio se formalizar na vigência da [Lei nº 6.015](#), de 1973 (Livro nº 2);

[...]

XXIII - da permuta e da promessa de permuta (Livro nº 2);

[...]

XXVII - da desapropriação amigável decorrente de escritura ou acordo administrativo e das sentenças que, em processo de desapropriação, fixarem o valor da indenização (Livro nº 2);

[...]

XXXIV - da Certidão de Regularização Fundiária, da legitimação fundiária, da conversão da legitimação de posse em propriedade, do termo, documento, contrato administrativo, ainda que de arrecadação de bem vago, ou termo expedido pelo Poder Judiciário (Livro nº 2);

[...]

XLII - do contrato de pagamento por serviços ambientais, quando este estipular obrigações de natureza "propter rem" (Livro nº 2);

XLIII - da alienação fiduciária em garantia de produtos agropecuários e de seus subprodutos, desde que advinda de uma cédula de produto rural-CPR (Livro nº 3);

XLIV - da Adjudicação Compulsória Extrajudicial (Livro nº 2);

XLV - do patrimônio rural em afetação em garantia (Livro nº 2);

XLVI - de outros negócios jurídicos de transmissão do direito real de propriedade sobre imóveis ou de instituição de direitos reais sobre imóveis, ressalvadas as hipóteses de averbação previstas em lei e respeitada a forma exigida por lei para o negócio jurídico, a exemplo do art. 108 do [Código Civil](#);

XLVII - de outros atos, fatos ou títulos previstos em lei."

Art. 16. O "caput" do art. 752 do [Provimento Conjunto nº 93](#), de 2020, passa a vigorar com nova redação, ficando acrescido dos incisos I, II e III e do parágrafo único, com a seguinte redação:

"Art. 752. A prenotação gera os seguintes efeitos:



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

I - determina a prioridade do título, e esta, a preferência dos direitos reais, ainda que apresentado mais de um título simultaneamente pela mesma pessoa;

II - os documentos apresentados que se encontravam dentro do prazo de validade quando da prenotação continuam válidos durante a vigência do protocolo;

III - estabiliza o requerimento, determinando a lei aplicável, exceto a lei de natureza tributária.

Parágrafo único. Embora a qualificação registral seja feita de acordo com a lei vigente ao tempo da prenotação, a superveniência de lei mais favorável à registrabilidade poderá ser utilizada, independentemente de requerimento expresso."

Art. 17. O "caput" do art. 777 do [Provimento Conjunto nº 93](#), de 2020, fica acrescido de novo inciso II, renumerando-se os atuais incisos II, III e IV para III, IV e V, com a redação que se segue:

"Art. 777. [...]

[...]

II - quando se tratar de averbação que deva ser feita no livro de transcrição das transmissões e esta já reunir todos os requisitos para abertura de uma matrícula, promovendo-se a anotação desta abertura;

III - nos casos de fusão de matrículas ou unificação de imóveis;

IV - para cada lote ou unidade de uso exclusivo, logo em seguida ao registro de loteamento, desmembramento, divisão, instituição ou incorporação de condomínio edilício, condomínio de lotes, condomínio urbano simples, loteamento de acesso controlado, direito de laje ou regularização fundiária;

V - nos casos de inserção ou alteração de medidas perimetrais de que resulte ou não alteração de área, nos termos do art. 9º, § 5º, do [Decreto nº 4.449](#), de 2002."

Art. 18. O "caput" do art. 787 do [Provimento Conjunto nº 93](#), de 2020, fica acrescido de novo inciso I, renumerando-se os atuais incisos I, II, III, IV e V para II, III, IV, V e VI, com a redação que se segue:

"Art. 787. [...]

I - o Código Nacional de Matrícula - CNM;

II - o número de ordem, que seguirá ao infinito;

III - a data;

IV - a identificação e a caracterização do imóvel;



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

V - o nome e a qualificação do proprietário;

VI - o número do registro anterior ou, tratando-se de imóvel oriundo de loteamento, o número do registro ou a inscrição do loteamento, ou, ainda, tratando-se de imóvel oriundo de condomínio edilício, o número do registro ou a inscrição do condomínio.".

Art. 19. O art. 797 do [Provimento Conjunto nº 93](#), de 2020, fica acrescido dos §§ 2º e 3º, renumerando-se o atual parágrafo único para § 1º, com a redação que se segue:

“Art. 797. [...]

§ 1º Fica facultado o registro do pacto antenupcial, a requerimento da parte, na serventia em que será feito o registro do título, se esta for domicílio dos adquirentes.

§ 2º Apresentada a certidão de inexistência de pacto antenupcial expedida pelo registro civil das pessoas naturais responsável pela habilitação do casamento, será promovida uma averbação de inexistência do pacto, aplicando-se, para todos os efeitos, o regime legal de bens vigente na data do casamento.

§ 3º Considera-se como regime legal do septuagenário o da separação obrigatória de bens, podendo o mesmo ser afastado por escritura pública antenupcial.".

Art. 20. O inciso V do “caput” do art. 955 do [Provimento Conjunto nº 93](#), de 2020, passa a vigorar com nova redação, ficando o referido artigo acrescido do § 1º, renumerando-se o atual parágrafo único para § 2º, conforme a seguir:

“Art. 955. [...]

[...]

V - a cláusula que assegure ao fiduciante a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária, exceto a hipótese de inadimplência;

[...]

§ 1º O contrato poderá, ainda, apontar o prazo de carência a ser observado antes que seja expedida a intimação para purgação de mora e, havendo omissão nesse aspecto, será considerado o prazo de 15 (quinze) dias.

§ 2º Os contratos de abertura de limite de crédito, efetivados nos termos da [Lei nº 13.476](#), de 28 de agosto de 2017, que “altera a [Lei nº 12.810](#), de 15 de maio de 2013, para dispor sobre a constituição de gravames e ônus sobre ativos financeiros e valores mobiliários objeto de registro ou de depósito centralizado, e a [Lei nº 13.097](#), de 19 de janeiro de 2015, e revoga dispositivo da [Lei nº 10.931](#), de 2 de agosto de 2004”, quando garantidos por alienação fiduciária de bens imóveis, deverão conter os seguintes requisitos:

I - o valor total do limite de crédito aberto;



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

II - o prazo de vigência;

III - a forma de celebração das operações financeiras derivadas;

IV - as taxas mínima e máxima de juros que incidirão nas operações financeiras derivadas, cobradas de forma capitalizada ou não, e os demais encargos passíveis de cobrança por ocasião da realização das referidas operações financeiras derivadas;

V - a descrição das garantias, reais e pessoais, com a previsão expressa de que as garantias constituídas abrangerão todas as operações financeiras derivadas nos termos da abertura de limite de crédito, inclusive as dívidas futuras;

VI - a previsão de que o inadimplemento de qualquer uma das operações faculta ao credor, independentemente de aviso ou interpelação judicial, considerar vencidas antecipadamente as demais operações derivadas, tornando-se exigível a totalidade da dívida para todos os efeitos legais."

Art. 21. Os incisos I e III do "caput" do art. 961 do [Provimento Conjunto nº 93](#), de 2020, passam a vigorar com nova redação, ficando o referido dispositivo acrescido dos incisos VI e VII e dos §§ 1º e 2º, renumerando-se o atual parágrafo único para § 3º, conforme a seguir:

"Art. 961. [...]

I - nome e qualificação do fiduciante e de seu cônjuge, se casado, e do devedor;

[...]

III - indicação de qual é o prazo de carência, se legal ou contratual, e declaração, sob as penas da lei, de que este prazo já expirou;

[...]

VI - endereço eletrônico ou número do aplicativo de mensagem instantânea do devedor descrito no título ou afirmação de que deste não constou o contato eletrônico do devedor;

VII - facultativamente, a indicação do número das matrículas dos outros imóveis que foram alienados fiduciariamente para garantia da mesma dívida, localizados em outras serventias, caso o credor queira estender a eficácia da intimação para estas outras serventias.

§ 1º O credor da alienação fiduciária superveniente que também seja credor fiduciário da alienação fiduciária primaz poderá solicitar a notificação do devedor e do fiduciante para purgação da mora.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

§ 2º Na hipótese do § 1º, o requerimento deverá conter, além dos requisitos previstos no "caput" deste artigo, uma declaração do credor afirmando que constou do título da alienação fiduciária superveniente a estipulação contratual autorizando, na hipótese de inadimplência, o vencimento antecipado das demais dívidas garantidas pelo mesmo imóvel.

§ 3º Não compete ao oficial de registro qualificar ou conferir a planilha com o demonstrativo do débito e a projeção de valores atualizados para a purgação da mora, sendo o conteúdo das informações nela consignadas de exclusiva responsabilidade do credor."

Art. 22. Os §§ 4º, 6º, 7º, 10 e 11 do art. 963 do [Provimento Conjunto nº 93](#), de 2020, ficam alterados, passando o § 11 a vigorar acrescido dos incisos I, II e III, ficando ainda acrescidos ao referido artigo o inciso VI ao "caput" e o § 14, conforme a seguir:

"Art. 963. [...]

[...]

VI - se for o caso, a advertência de que a intimação se estende às demais serventias imobiliárias em que situados imóveis alienados fiduciariamente para pagamento desta dívida e que, por consequência, esta intimação não será praticada pelas outras serventias.

[...]

§ 4º Para atender ao princípio da execução menos gravosa, é facultado ao oficial de registro de imóveis, antes de praticar uma das formas de intimação supramencionadas, encaminhar correspondência convidando o fiduciante e o devedor a comparecerem na serventia, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do recebimento, para tomar ciência de assunto relacionado com o contrato de alienação fiduciária do imóvel.

[...]

§ 6º Cuidando-se de vários fiduciantes ou cessionários, inclusive cônjuges, independentemente do regime de bens adotado e de requerimento expresso do credor, é necessária a intimação individual de todos eles.

§ 7º Na hipótese de serem diversos o devedor e o proprietário do bem alienado fiduciariamente, ambos deverão ser intimados, sendo dispensável, contudo, a intimação do cônjuge do devedor, que somente será notificado quando também figurar no título como codevedor.

[...]

§ 10. Considerar-se-á intimado o devedor e ou fiduciante que, encontrado, recusar-se a assinar a intimação, caso em que o oficial certificará minuciosamente o ocorrido.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

§ 11. Tendo ocorrido o falecimento do devedor e ou do terceiro fiduciante, a intimação será feita:

I - ao inventariante, devendo o credor apresentar o termo de inventariante ou certidão expedida por ofício judicial ou Tabelionato de Notas;

II - ao administrador provisório, nos termos do art. 614 do [CPC](#), a ser indicado pelo credor, devendo este último apresentar a certidão de óbito e declarar que desconhece a abertura do inventário;

III - ao(s) herdeiro(s), na ausência das figuras apontadas nos incisos I e II deste parágrafo.

[...]

§ 14. Quando a intimação for requerida pelo credor da alienação fiduciária superveniente, a advertência descrita no inciso V do "caput" deste artigo deverá ser a de que o não pagamento do débito autorizará o credor a valer-se da previsão contratual de vencimento antecipado das demais obrigações e, por consequência, o inadimplemento garantirá a consolidação da propriedade do imóvel."

Art. 23. O art. 981 do [Provimento Conjunto nº 93](#), de 2020, fica acrescido dos §§ 2º e 3º, renumerando-se o atual parágrafo único para § 1º, com a seguinte redação:

"Art. 981. [...]

§ 1º Não ocorrendo a correspondência mencionada no "caput" deste artigo, deverá, para tanto, ser previamente promovida sua fusão, unificação, seu desmembramento ou sua retificação.

§ 2º Se o parcelamento abranger duas glebas ou mais que não sejam contíguas, o interessado no parcelamento declarará a impossibilidade da fusão e mencionará o propósito de conferir aos dois ou mais imóveis uma mesma destinação, para fins do art. 90 do [Código Civil](#).

§ 3º Na hipótese do § 2º deste artigo, deverá o oficial de registro de imóveis adotar o seguinte procedimento:

I - cada uma das glebas será submetida ao processo de retificação de área e/ou de medidas perimetrais e/ou de saneamento subjetivo, se necessário;

II - será promovida uma averbação, sem conteúdo financeiro, em cada uma das matrículas das glebas, para declarar o propósito do proprietário de instituir uma universalidade de fato;

III - os atos de registro e averbação relacionados ao parcelamento do solo serão praticados na matrícula de maior área;



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

IV - para cada ato praticado na forma do inciso III deste parágrafo, será praticado um ato na matrícula de menor área, sem conteúdo financeiro, para noticiar que o imóvel integra o parcelamento do solo registrado na matrícula de maior área."

Art. 24. O art. 982 do [Provimento Conjunto nº 93](#), de 2020, passa a vigorar acrescido do § 1º, com a redação que segue, renumerando-se o atual parágrafo único para § 2º, conforme a seguir:

"Art. 982. [...]

§ 1º O requerimento de descaracterização do imóvel será instruído com os seguintes documentos:

I - certidão do órgão municipal competente que ateste a inclusão do imóvel em zona urbana, de expansão urbana ou de urbanização específica, conforme lei local;

II - CCIR quitado ou, alternativamente, declaração do proprietário, sob as penas da lei, de que o imóvel não possui cadastro perante o INCRA;

III - apresentação da certidão negativa de débito do ITR referente ao imóvel a ser descaracterizado ou, alternativamente, a comprovação de quitação do IPTU referente a este imóvel, relativamente aos 5 (cinco) últimos exercícios financeiros, acompanhada de declaração do proprietário, sob as penas da lei, de que o imóvel não é cadastrado perante a RFB.

§ 2º Averbada a descaracterização do imóvel rural na matrícula, o oficial de registro de imóveis comunicará essa alteração ao INCRA, caso o imóvel possua CCIR, sendo dispensada a prévia audiência e/ou anuência do INCRA."

Art. 25. O "caput" e os §§ 1º e 2º do art. 1.002 do [Provimento Conjunto nº 93](#), de 2020, passam a vigorar com nova redação, ficando acrescido ao referido artigo os incisos I a VI, conforme a seguir:

"Art. 1.002. O parcelamento poderá ser requerido:

I - pelo proprietário do imóvel a ser parcelado, hipótese em que o requerimento também deverá ser subscrito com a anuência do cônjuge, salvo se casados no regime da separação convencional de bens ou no regime da participação final nos aquestos com dispensa de outorga em pacto antenupcial;

II - pelo compromissário comprador, cessionário ou promitente cessionário, ou o foreiro, desde que o proprietário, com a outorga conjugal, a depender do regime, expresse sua anuência em relação ao empreendimento e sub-rogue-se nas obrigações do compromissário comprador, cessionário ou promitente cessionário, ou do foreiro, em caso de extinção do contrato;

III - pelo ente da administração pública direta ou indireta habilitado a promover a desapropriação com a finalidade de implantação de parcelamento habitacional ou de



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

realização de regularização fundiária de interesse social, desde que tenha ocorrido a regular imissão na posse;

IV - por entidade delegada da União, Estado ou Município para implantação de parcelamento popular, destinado às classes de menor renda, em imóvel declarado de utilidade pública, com processo de desapropriação judicial em curso e imissão provisória na posse;

V - pela pessoa física ou jurídica contratada pelo proprietário do imóvel a ser parcelado, com a outorga conjugal, a depender do regime, ou pelo poder público para executar o parcelamento ou a regularização fundiária, em forma de parceria, sob o regime de obrigação solidária, devendo o contrato ser averbado na matrícula do imóvel no competente registro de imóveis;

VI - pela cooperativa habitacional ou associação de moradores, quando autorizada pelo titular do domínio, com a outorga conjugal, a depender do regime de bens, ou associação de proprietários ou compradores que assumam a responsabilidade pela implantação do parcelamento.

§ 1º Quando o parcelamento for requerido por um dos entes descritos nos incisos III e IV do "caput" deste artigo, será dispensada a apresentação dos documentos descritos nos incisos I a VI do "caput" do art. 996 deste Provimento Conjunto.

§ 2º Quando o parcelamento for solicitado por pessoa diversa do proprietário, o requerimento do parcelamento deverá ser instruído com os documentos que legitimam o terceiro a requerer o loteamento."

Art. 26. O "caput" do art. 1.004 do [Provimento Conjunto nº 93](#), de 2020, passa a vigorar com nova redação e acrescido dos incisos I e II, conforme a seguir:

"Art. 1.004. Desde que o registro do loteamento ou desmembramento seja requerido com o cronograma de execução das obras, o Ofício de Registro também providenciará, conforme o caso:

I - o registro da garantia real oferecida na matrícula em que registrado o loteamento ou desmembramento, averbando-se a circunstância, de ofício, nas matrículas objeto da garantia;

II - se requerida, a averbação de mera notícia de outras modalidades de garantia, tais como a fidejussória e bancária, na matrícula em que registrado o loteamento ou o desmembramento."

Art. 27. O "caput" do art. 1.006 do [Provimento Conjunto nº 93](#), de 2020, passa a vigorar com nova redação, ficando acrescido ao referido artigo os incisos I e II, e o parágrafo único, conforme a seguir:

"Art. 1.006. As restrições presentes no loteamento, impostas pelo loteador ou pelo Poder Público, deverão ser objeto dos seguintes expedientes:



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

I - quando incidentes sobre todos os lotes de forma indistinta, serão averbadas na matrícula originária e transportadas, de ofício, para todas as matrículas derivadas;

II - quando incidentes sobre lotes específicos, serão averbadas apenas nas matrículas derivadas atingidas.

Parágrafo único. Não cabe ao oficial de registro, porém, fiscalizar a observância das restrições."

Art. 28. O art. 1.089 do [Provimento Conjunto nº 93](#), de 2020, fica acrescido do § 2º, renumerando-se o atual parágrafo único para § 1º, com a seguinte redação:

"Art. 1.089. [...]

§ 1º A fração ideal de cada condômino poderá ser proporcional à área do solo de cada unidade autônoma, ao respectivo potencial construtivo ou a outros critérios indicados no ato de instituição.

§ 2º No caso de fusão ou desdobro do lote, desde que autorizado na convenção de condomínio ou em assembleia e aprovado pelo município, a fração ideal será unificada ou dividida proporcionalmente a área dos lotes originados, sem necessidade de retificação do registro do condomínio."

Art. 29. O "caput" do art. 1.161 do [Provimento Conjunto nº 93](#), de 2020, passa a vigorar com nova redação e acrescido dos §§ 1º, 2º, 3º e 5º, com a redação que segue, renumerando-se o atual parágrafo único para § 4º, conforme a seguir:

"Art. 1.161. Em caso de impugnação fundada do pedido de usucapião, o oficial de registro de imóveis tentará promover a conciliação ou a mediação entre as partes interessadas, sem conteúdo financeiro.

§ 1º Sendo infrutífera a conciliação ou a mediação mencionada no "caput" deste artigo e não havendo suscitação de dúvida, o oficial de registro de imóveis promoverá as seguintes providências:

I - lavrar, a pedido da parte, relatório circunstanciado;

II - entregará os autos do pedido de usucapião ao requerente, mediante recibo, promovendo o arquivamento digital deles;

III - promoverá o encerramento do protocolo.

§ 2º As provas, as notificações, os documentos e as diligências produzidos na via administrativa poderão ser aproveitados perante o juízo competente.

§ 3º A requerimento do usucapiente, na hipótese do § 1º deste artigo, o envio dos autos poderá ser postergado, para conclusão da fase de notificações, publicação de editais e outras diligências.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

§ 4º Fica dispensada a tentativa de conciliação ou mediação se a impugnação for considerada fundada e tiver sido apresentada por ente público com base em matéria que envolva direito indisponível, caso em que os autos serão devolvidos ao requerente, mediante recibo, promovendo-se o arquivamento digital deles.

§ 5º Na hipótese do § 4º deste artigo, os autos poderão ser apresentados pelo requerente, representado por advogado, ao juiz de direito com jurisdição em registros públicos ou, onde não houver vara especializada, ao juízo cível."

Art. 30. O art. 1.127 do [Provimento Conjunto nº 93](#), de 2020, fica acrescido do § 1º, renumerando-se o atual parágrafo único para § 2º, com a seguinte redação:

"Art. 1.127. [...]

§ 1º Em caso de exigência parcial, o registrador deverá realizar os atos possíveis, emitindo nota de exigência somente quanto aos atos com pendências a serem sanadas, permanecendo o protocolo vigente pelo prazo legal.

§ 2º Não se conformando o interessado com a exigência do oficial ou não a podendo satisfazer, poderá requerer a suscitação de dúvida."

Art. 31. O art. 1.135 do [Provimento Conjunto nº 93](#), de 2020, fica acrescido dos §§ 2º e 3º, renumerando-se o atual parágrafo único para § 1º, com a seguinte redação:

"Art. 1.135. [...]

§ 1º Registrados o parcelamento do solo e a titulação final na matrícula matriz, o oficial procederá à abertura de matrículas individualizadas para as unidades imobiliárias em nome dos beneficiários finais.

§ 2º Admite-se o registro de títulos de naturezas diversas quando houver mais de um ocupante na mesma unidade imobiliária.

§ 3º Admite-se o registro de frações ideais em relação a unidades ocupadas por mais de um beneficiário, conforme a classificação individual de cada um deles."

Art. 32. O "caput" do art. 1.181 do [Provimento Conjunto nº 93](#), de 2020, passa a vigorar com nova redação, ficando acrescido ao referido artigo os incisos I e II, e o parágrafo único, conforme a seguir:

"Art. 1.181. Aos oficiais de registro de imóveis e seus prepostos é vedado:

I - recepcionar para prenotação ou expedir documentos eletrônicos por "e-mail" ou serviços postais ou de entrega;

II - prestar os serviços eletrônicos diretamente ou por terceiros, em concorrência com as centrais de serviços eletrônicos compartilhados, ou fora delas.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

Parágrafo único. Caso o título tenha sido protocolado fisicamente, a serventia poderá recepcionar documentos eletrônicos para fins de instrução e/ou de confirmação da validade, em qualquer meio eletrônico."

Art. 33. O "caput" e o §§ 1º, 2º, 3º e 4º do art. 1.182 do [Provimento Conjunto nº 93](#), de 2020, passam a vigorar com nova redação, ficando acrescidos os incisos I a XV ao "caput" do referido artigo e os incisos I a III ao § 4º, conforme a seguir:

"Art. 1.182. Os documentos que instruem o título ou o documento destinado ao ofício de registro de imóveis poderão ser apresentados em forma de:

I - documentos físicos ou eletrônicos, previstos em lei, diretamente na serventia, mesmo quando o processo tenha se iniciado via Central;

II - documentos eletrônicos assinados digitalmente pelo agente emissor;

III - documentos autenticados no âmbito da CENAD, conforme disposto no CNN/CN/CNJ-Extra;

IV - cópias digitalizadas simples, quando a autenticidade puder ser confirmada pelo oficial de registro de imóveis perante o órgão de origem e não houver exigência normativa de autenticação por tabelião de notas ou oficial de registro civil das pessoas naturais com atribuição notarial;

V - instrumentos particulares, bem como todos os documentos que os acompanham, digitalizados e assinados eletronicamente por agentes financeiros autorizados pelo Banco Central do Brasil, nas operações em que estes agentes financeiros forem partes como credor, devedor, outorgante ou outorgado;

VI - instrumentos e documentos digitalizados e assinados eletronicamente por registradores e tabeliães, necessários ou complementares para registro ou averbação de atos por eles lavrados;

VII - cópias digitalizadas de procurações, substabelecimentos, documentos, certidões, mandados, formais ou autos de processo, assinados eletronicamente por advogado constituído no processo judicial ou extrajudicial;

VIII - instrumentos públicos e particulares, bem como todos os documentos que os acompanham, desmaterializados e assinados digitalmente pelo titular do direito alienado ou gravado, sob pena de responsabilidade civil e penal;

IX - documentos desmaterializados e assinados eletronicamente pelos agentes financeiros autorizados pelo Banco Central do Brasil, destinados a averbações indispensáveis ao registro dos títulos por eles emitidos;

X - documentos desmaterializados ou certidão gerada eletronicamente no formato PDF/A ou o extrato em XML ou em outro formato de arquivo eletrônico estruturado assinados eletronicamente pelos órgãos do Poder Público, destinados a registros e averbações;



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

XI - a certidão ou o traslado notarial gerado eletronicamente no formato PDF/A ou o extrato em XML ou em outro formato de arquivo eletrônico estruturado e assinado por tabelião de notas, seu substituto ou preposto;

XII - as cédulas de crédito emitidas sob a forma escritural, na forma da lei;

XIII - as cartas de sentença das decisões judiciais, dentre as quais, os formais de partilha, as cartas de adjudicação e de arrematação, os mandados de registro, de averbação e de retificação, facultado o acesso direto do oficial do Registro de Imóveis ao processo judicial eletrônico;

XIV - o extrato/resumo de instrumento particular com força de escritura pública, celebrado por agentes financeiros autorizados a funcionar no âmbito do SFH/SFI pelo Banco Central do Brasil, referido no art. 61, "caput" e § 4º, da [Lei nº 4.380](#), de 1964, assinado pelo representante legal do agente financeiro, dispensando-se, neste caso, o envio da imagem digitalizada integral do documento que lhe deu origem;

XV - títulos digitalizados com padrões técnicos, nos termos do art. 130 deste Provimento Conjunto.

§ 1º O extrato a que se referem os incisos X, XI e XIV do "caput" deste artigo será assinado eletronicamente somente pelo notário, registrador, representante legal da instituição financeira ou órgão público, com poderes especiais e expressos para tal, declarando este, por sua exclusiva responsabilidade, que as cláusulas estão contidas no original do contrato respectivo que se encontra em seu arquivo, devidamente formalizado e assinado pelas partes contratantes e, em se tratando de instrumento particular, por duas testemunhas, se for o caso.

§ 2º Havendo descrição, no extrato referido nos incisos X, XI e XIV do "caput" deste artigo, dos impostos pagos pela transmissão imobiliária, com indicação do tipo, do nome do imposto, do valor e da data do recolhimento, será dispensada a apresentação do respectivo comprovante de pagamento.

§ 3º Caso haja menção genérica do recolhimento dos impostos, ou não sendo atendidos todos os requisitos previstos no § 2º deste artigo, será exigida a apresentação do original ou da cópia autenticada do respectivo comprovante ou, ainda, sua apresentação em documento nato-digital ou digitalizado no formato PDF/A, assinados com certificado digital.

§ 4º Será considerada regular a representação, dispensada a exibição e a conferência dos documentos respectivos, quando houver expressa menção, no extrato referido no "caput" e no § 1º deste artigo:

I - a data, ao livro e a folha do cartório em que foi lavrada a procuração, para os casos de representação por mandato;

II - ao tipo de ato constitutivo e seu número de registro na Junta Comercial ou no ofício de registro competente, com indicação de cláusula que delega a



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

representação legal, quando se tratar de pessoa jurídica, bem como a data e ao número de registro da ata da assembleia geral que elegeu a diretoria e a autorização para a prática do ato, estes, se exigíveis;

III - ao pacto antenupcial e seus ajustes, com indicação do número de seu registro e do respectivo ofício de registro de imóveis onde foi registrado."

Art. 34. O "caput" do art. 1.185 do [Provimento Conjunto nº 93](#), de 2020, passa a vigorar com nova redação e acrescido dos incisos I e II, conforme a seguir:

"Art. 1.185. É admitida, em quaisquer dias e horários, inclusive sábados, domingos e feriados, a apresentação de quaisquer títulos eletrônicos por meio da Central Eletrônica de Registro de Imóveis, advertindo-se o apresentante de que serão prenotados na ordem de entrada na Central, observando-se o seguinte procedimento:

I - os títulos postados fora do expediente serão protocolizados antes dos títulos apresentados fisicamente no expediente seguinte;

II - os títulos postados durante o expediente serão protocolizados imediatamente ou após os títulos apresentados fisicamente naquele dia."

Art. 35. O [Provimento Conjunto nº 93](#), de 2020, fica acrescido do inciso XV ao art. 19, do art. 19-A, do art. 27-A, do art. 34-A, dos §§ 3º e 4º ao art. 37, dos §§ 7º a 10 ao art. 44, do art. 52-A, do § 7º ao art. 55, do § 4º ao art. 67, do art. 76-A, do § 3º ao art. 80, do art. 86-A, do art. 110-A, do art. 114-A, do inciso VII ao "caput" do art. 151, dos incisos V, VI e VII ao art. 167, do § 4º ao art. 182, do § 8º ao art. 187, dos §§ 6º e 7º ao art. 190, do § 3º ao art. 198, do parágrafo único ao art. 207, dos §§ 1º a 4º ao art. 209, dos arts. 209-A e 209-B, do art. 215-A, do parágrafo único ao art. 218, do inciso VIII ao "caput" e dos §§ 3º, 4º e 5º ao art. 224, dos incisos VI e VII do § 1º e do § 3º ao art. 263, do parágrafo único ao art. 288, do art. 300-A, dos §§ 3º e 4º ao art. 327, do parágrafo único ao art. 335, do parágrafo único ao art. 339, dos §§ 1º a 5º ao art. 347, do parágrafo único ao art. 351, do parágrafo único ao art. 352, do parágrafo único ao art. 360, do art. 414-A, dos §§ 6º, 7º e 8º ao art. 415, do art. 416-A, dos incisos V, VI e VII ao "caput" e do § 3º ao art. 420, do art. 422-A, dos arts. 425-A, 425-B e 425-C, dos §§ 1º e 2º ao art. 439, dos arts. 444-A e 444-B, do art. 482-A, do art. 483-A, do § 3º ao art. 488, dos arts. 488-A e 488-B, dos §§ 4º e 5º ao art. 489, do § 5º ao art. 494, do inciso VI ao "caput" e dos §§ 3º e 4º ao art. 495, do § 10 ao art. 525, do parágrafo único ao art. 555, do 560-A, do § 5º ao art. 587, do parágrafo único ao art. 590, do parágrafo único ao art. 592, do parágrafo único ao art. 597, do § 3º ao art. 602, do § 4º ao art. 615, dos incisos IX e X ao "caput" do art. 635, do art. 635-A, do inciso III ao parágrafo único do art. 666, dos §§ 1º, 2º e 3º ao art. 668, dos §§ 1º e 2º ao art. 670, dos arts. 672-A, 672-B, 672-C, 672-D e 672-E, do inciso VIII ao "caput" do art. 677, dos §§ 7º, 8º, 9º, 10 e 11 ao art. 678, dos incisos LVII, LVIII e LIX ao "caput" do art. 717, dos §§ 1º e 2º ao art. 718, dos §§ 1º, 2º, 3º, 4º e 5º ao art. 739, dos arts. 763-A, 763-B, 763-C, 763-D, do art. 779-A, do inciso IX ao "caput" do art. 796, do § 5º ao art. 809, dos arts. 809-A, 809-B, 809-C e 809-D, dos incisos X, XI, XII e XIII ao "caput" do art. 823, dos incisos V e VI ao "caput" do art. 832, do inciso VIII ao "caput" e dos §§ 5º e 6º ao art. 861, do § 10 ao art. 891, do art. 898-A,



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

do parágrafo único ao art. 903, do art. 933-A, do art. 962-A, dos §§ 3º e 4º ao art. 964, dos arts. 964-A e 964-B, do parágrafo único ao art. 966, do art. 971-A, dos §§ 1º, 2º, 3º e 4º ao art. 972, o inciso V ao "caput" do art. 973, dos §§ 1º e 2º ao art. 989, dos incisos VIII e IX ao "caput" e dos §§ 1º a 11 ao art. 996, do § 4º ao art. 1.005, do § 3º ao art. 1.036, do parágrafo único ao art. 1.055, do art. 1.055-A, dos §§ 1º, 2º, 3º e 4º ao art. 1.056, do § 3º ao art. 1.061, dos §§ 1º, 2º e 3º ao art. 1.072, do art. 1.089-A, dos §§ 1º e 2º ao art. 1.113, dos §§ 7º e 8º ao art. 1.118, do parágrafo único ao art. 1.121, dos §§ 1º, 2º, 3º e 4º ao art. 1.123, do parágrafo único ao art. 1.129, do § 4º ao art. 1.133, dos §§ 1º, 2º e 3º ao art. 1.134, do § 3º ao art. 1.138, dos arts. 1.143-A, 1.143-B, 1.143-C e 1.143-D, dos §§ 4º e 5º ao art. 1.157, do § 4º ao art. 1.158, do § 6º ao art. 1.160, do art. 1.160-A, do art. 1.161-A, dos arts. 1.165-A, 1.165-B, 1.165-C, 1.165-D, 1.165-E, do art. 1.168-A, do art. 1.173-A, do art. 1.179-A, do art. 1.183-A, do § 3º ao art. 1.187 e do parágrafo único ao art. 1.195, com a redação que se segue:

"Art. 19. [...]

[...]

XV - admitir pagamento dos emolumentos, das custas e das despesas por meio eletrônico, a critério do usuário, inclusive mediante parcelamento.

Art. 19-A. Havendo indícios acerca da incapacidade do tabelião ou oficial de registro para o exercício da atividade, caberá ao diretor do foro a adoção de providências para a realização de perícia médica pela junta médica da GERSAT do TJMG.

§ 1º A medida descrita no "caput" deste artigo será adotada em processo administrativo simples, observado o princípio do contraditório e da ampla defesa.

§ 2º O delegatário, a critério da autoridade competente, poderá ser afastado preventivamente de suas funções, oportunidade na qual será designado responsável temporário para responder pelo expediente.

§ 3º Caso o tabelião ou oficial de registro se recuse à perícia médica, aplicar-se-á o disposto nos arts. 231 e 232 da [Lei nº 10.406](#), de 2002, [Código Civil](#).

§ 4º Havendo resistência injustificada do tabelião ou oficial de registro às medidas necessárias para a apuração de sua capacidade, poderá ser instaurado processo administrativo disciplinar, com a determinação do afastamento preventivo do delegatário.

§ 5º Após a realização da perícia médica pela GERSAT, o tabelião ou registrador de registro deverá ser intimado para se manifestar, no prazo de 15 (quinze) dias, acerca do laudo pericial.

§ 6º Findo o prazo do § 5º deste artigo, os autos serão encaminhados ao Presidente do TJMG para apreciação.

[...]



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

Art. 27-A. O delegatário encaminhará ao diretor do foro, no prazo de até 30 (trinta) dias úteis contados da entrada em exercício, inventário contendo as informações previstas no art. 43 deste Provimento Conjunto.

[...]

Art. 34-A. Declarada a vacância da serventia, o diretor do foro designará interino para responder pelo expediente, observadas as disposições dos arts. 66 e seguintes do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial - CNN/CN/CNJ-Extra, instituído pelo [Provimento da Corregedoria Nacional de Justiça nº 149](#), de 30 de agosto de 2023.

Parágrafo único. A critério do diretor do foro ou não havendo interessados em assumir interinamente serventia de registro civil com atribuição notarial localizada em distritos com baixa arrecadação de emolumentos ou totalmente dependentes dos recursos advindos da complementação da renda mínima pela conta identificada como "Recursos de Compensação - RECOMPE-MG", deverá ser realizada a anexação provisória da serventia, conforme o art. 300-H da [Lei Complementar estadual nº 59](#), de 18 de janeiro de 2001, que "Contém a organização e a divisão judiciárias do Estado de Minas Gerais".

[...]

Art. 37. [...]

[...]

§ 3º Dentre outras situações, ocasionam a quebra de confiança a rejeição da prestação de contas do interino, a queda injustificada da arrecadação da serventia vaga e a contratação de empresas que detenham entre seus sócios cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, do interino.

§ 4º A ocorrência da quebra de confiança não dispensa o saneamento das irregularidades imputadas pela autoridade correccional, independentemente da responsabilização cível, tributária, trabalhista e criminal cabíveis à espécie.

[...]

Art. 44. [...]

[...]

§ 7º A extinção da delegação por qualquer motivo também importa na extinção de todos os contratos de trabalho firmados pelo anterior delegatário, sendo da responsabilidade deste, de seu espólio ou dos herdeiros o pagamento de todas as verbas legais pertinentes.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

§ 8º Considerando o caráter personalíssimo da contratação realizada pelo anterior delegatário (art. 20 da [Lei nº 8.935](#), de 1994) e o retorno do serviço delegado ao Estado (art. 236 da [Constituição Federal](#)), a contratação referida no "caput" deste artigo deverá ser formalizada mediante novo contrato de trabalho diante da modificação da situação jurídica inicial, com adequações do patamar remuneratório, se necessário.

§ 9º O interino deverá identificar os empregados do antigo delegatário que não forem contratados, certificando seu tempo de trabalho de acordo com as informações que constarem do acervo da serventia.

§ 10. Havendo troca de interinos durante a vacância da serventia, não se faz necessária nova contratação, mas apenas a recepção do empregado, mantendo-se o vínculo trabalhista anterior, apenas com a substituição do empregador.

[...]

Art. 52-A. O pedido de contratação de preposto deverá ser instruído com:

I - cópia do documento de identificação, do número do CPF e do comprovante de residência;

II - declaração de não ser cônjuge, companheiro ou parente até o terceiro grau, por consanguinidade ou por afinidade, do interventor ou do interino, nem de magistrado do Tribunal de Justiça;

III - certidão negativa de antecedentes criminais dos locais de domicílio eleitoral, residencial e de atividade profissional dos últimos 5 (cinco) anos, expedida pela Justiça dos Estados e pela Justiça Federal.

Parágrafo único. Aplica-se a regra da vedação ao nepotismo, conforme a [Súmula Vinculante do STF nº 13](#), às contratações promovidas pelos interinos, inclusive às contratações de escreventes autorizados ou substitutos.

[...]

Art. 55. [...]

[...]

§ 7º Os valores obtidos com a venda dos bens serão informados no campo "outras receitas" da declaração de receitas e despesas do último mês da interinidade, para fins de apuração da receita excedente ao teto remuneratório dos interinos.

[...]

Art. 67. [...]

[...]



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

§ 4º À exceção dos distritos do Município de Belo Horizonte, nos demais distritos, assim como nos Municípios que não sejam sede de comarca, o plantão de óbito será exercido em regime de sobreaviso por contato telefônico no horário das 9 às 17 horas, devendo o oficial de registro plantonista afixar em local visível, na parte externa da serventia, o número de telefone para contato.

[...]

Art. 76-A. A mudança de endereço, número de telefone, endereço de correspondência eletrônica ("e-mail"), sítio eletrônico ou outro meio de comunicação utilizado pela serventia deverá ser imediatamente comunicada ao diretor do foro e à Corregedoria-Geral de Justiça.

§ 1º Em caso de mudança de endereço, o tabelião ou oficial de registro poderá publicar a alteração nos meios de comunicação do local onde entrou em exercício, a fim de facilitar ao usuário a localização do serviço.

§ 2º A publicação referida no § 1º deste artigo se restringe à informação do nome da serventia e do novo endereço, vedada a inclusão de qualquer tipo de propaganda dos serviços prestados.

[...]

Art. 80. [...]

§ 3º O prazo de validade de documentos e certidões será contado em dias corridos, salvo expressa determinação legal em contrário.

[...]

Art. 86-A. Os livros deverão ser escriturados eletronicamente, sendo vedada, a partir de 1º de março de 2025, a escrituração manual ou mecânica.

§ 1º Os livros manuscritos deverão ser encerrados até a data prevista no "caput" deste artigo.

§ 2º Excepcionalmente, as anotações e averbações poderão ser realizadas de forma manuscrita.

[...]

Art. 110-A. O procedimento para restauração e suprimento de registro civil diretamente nos Cartórios de Registro Civil de Pessoas Naturais deverá ser realizado conforme disposto na [Lei nº 6.015](#), de 1973, e no CNN/CN/CNJ-Extra.

[...]



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

Art. 114-A. É vedada a exigência de testemunhas apenas em razão de o ato envolver pessoa com deficiência, salvo disposição em contrário.

[...]

Art. 151. [...]

[...]

VII - distribuída a dúvida, o tabelião ou oficial deverá comunicar ao interessado o número gerado, facultada a comunicação por meio eletrônico.

[...]

Art. 167. [...]

[...]

V - certificar o implemento ou a frustração de condições e outros elementos negociais, respeitada a competência própria dos tabeliães de protesto;

VI - atuar como mediador ou conciliador;

VII - atuar como árbitro.

[...]

Art. 182. [...]

[...]

§ 4º O pródigo, com o curador, poderá praticar atos notariais, emprestar, transigir, dar quitação, alienar, hipotecar, observada eventual limitação imposta na decisão judicial.

[...]

Art. 187. [...]

[...]

§ 8º O tabelião deverá, na hipótese de lavratura de escritura apenas com a apresentação de certidão de inteiro teor da matrícula, consignar a existência ou inexistência de ônus e ações incidentes sobre o imóvel.

[...]

Art. 190. [...]



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

[...]

§ 6º Nas aquisições de imóveis por empresário individual, não obstante a ausência de personalidade jurídica, o ato poderá ser realizado por escritura pública, com anuência do cônjuge ou companheiro.

§ 7º Nos casos do § 6º deste artigo, a escritura será lavrada em nome da pessoa física, com cláusula da destinação do bem à atividade empresarial.

[...]

Art. 198. [...]

[...]

§ 3º Mesmo que o imóvel não esteja georreferenciado, a escritura pública poderá ser lavrada, advertidas as partes, expressamente, de que o georreferenciamento prévio é condição para o registro do título no cartório de Registro de Imóveis competente.

[...]

Art. 207. [...]

Parágrafo único. A pedido das partes da escritura pública, poderá o tabelião de notas emitir certidão ou traslado por quesitos, especificando apenas os bens, direitos e obrigações a que pretendam dar publicidade.

[...]

Art. 209. [...]

§ 1º O meeiro e os herdeiros poderão, em escritura pública anterior à partilha ou à adjudicação, nomear inventariante.

§ 2º O inventariante nomeado nos termos do § 1º deste artigo poderá representar o espólio na busca de informações bancárias e fiscais necessárias à conclusão de negócios essenciais para a realização do inventário e no levantamento de quantias para pagamento do imposto devido e dos emolumentos do inventário.

§ 3º O inventariante nomeado pelos interessados poderá, desde que expressamente autorizado, efetivar obrigações pendentes do falecido, a exemplo de outorgar escrituras públicas de rratificação, estremação e, especialmente, transmissão e aquisição de bens móveis e imóveis contratados em vida, mediante prova ao tabelião.

§ 4º A nomeação de inventariante será considerada o termo inicial do procedimento de inventário extrajudicial.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

Art. 209-A. O inventariante poderá ser autorizado, através de escritura pública, a alienar móveis e imóveis de propriedade do espólio, independentemente de autorização judicial, observado o seguinte:

I - a discriminação das despesas do inventário com o pagamento dos impostos de transmissão, honorários advocatícios, emolumentos notariais e registrais e outros tributos e despesas devidos pela lavratura da escritura de inventário;

II - a vinculação de parte ou todo o preço ao pagamento das despesas discriminadas na forma do inciso I do "caput" deste artigo;

III - a inexistência de menção a indisponibilidade de bens de quaisquer dos herdeiros ou do cônjuge ou convivente sobrevivente;

IV - a menção de que as guias de todos os impostos de transmissão foram apresentadas e de seus respectivos valores;

V - a consignação, no texto da escritura, dos valores dos emolumentos notariais e registrais estimados e a indicação das serventias extrajudiciais que expedirem os respectivos orçamentos; e

VI - a prestação de garantia, real ou fidejussória, pelo inventariante quanto à destinação do produto da venda para o pagamento das despesas discriminadas na forma do inciso I do "caput" deste artigo.

§ 1º O prazo para o pagamento das despesas do inventário não poderá ser superior a 1 (um) ano a contar da venda do bem, autorizada a estipulação de prazo inferior pelas partes.

§ 2º Cumprida a obrigação do inventariante de pagar as despesas discriminadas, fica extinta a garantia por ele prestada.

§ 3º O bem alienado será relacionado no acervo hereditário para fins de apuração dos emolumentos do inventário, cálculo dos quinhões hereditários, apuração do imposto de transmissão "causa mortis", mas não será objeto de partilha, consignando-se sua venda prévia na escritura de inventário.

Art. 209-B. É de responsabilidade do inventariante declarar o valor dos bens do espólio para que constem da escritura pública de inventário e partilha regidos pela [Resolução do CNJ nº 35](#), de 24 de abril de 2007.

§ 1º Em caso de discordância manifestada pela Fazenda Pública, o tabelião tem legitimidade para efetuar a cobrança do valor adicional devido pelos serviços prestados.

§ 2º O tabelião poderá se negar a lavrar a escritura de inventário ou partilha se houver fundados indícios de fraude, simulação ou em caso de dúvidas sobre a declaração de vontade de algum dos herdeiros e/ou inventariante, fundamentando a recusa por escrito.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

[...]

Art. 215-A. O inventário poderá ser realizado por escritura pública, ainda que inclua interessado menor ou incapaz, desde que o pagamento de seu quinhão hereditário ou de sua meação ocorra em parte ideal em cada um dos bens inventariados e haja manifestação favorável do Ministério Público.

§ 1º Na hipótese do "caput" deste artigo, é vedada a prática de atos de disposição relativos aos bens ou direitos do interessado menor ou incapaz.

§ 2º Havendo nascituro do autor da herança, para a lavratura nos termos do "caput" deste artigo, aguardar-se-á o registro de seu nascimento com a indicação da parentalidade, ou a comprovação de não ter nascido com vida.

§ 3º O tabelião de notas responsável pela lavratura da escritura pública de inventário ou partilha submeterá a proposta de partilha ao órgão competente do Ministério Público na comarca da serventia, na forma regulamentada pelo órgão ministerial.

§ 4º A eficácia da escritura pública do inventário com interessado menor ou incapaz dependerá da manifestação favorável do Ministério Público, que será arquivada e mencionada na escritura, em breve relatório, com todas as minúcias que permitam identificá-la.

§ 5º Finalizado o inventário pela via extrajudicial, o tabelião de notas encaminhará o expediente ao órgão competente do Ministério Público na comarca da serventia, mediante ofício, por protocolo físico ou eletrônico, para conhecimento.

§ 6º Em caso de impugnação pelo Ministério Público ou por terceiro interessado, o procedimento deverá ser submetido à apreciação do juízo competente.

[...]

Art. 218. [...]

Parágrafo único. Em caso de parcelamento do ITCD, estando o contribuinte em dia com os pagamentos devidos, deverá apresentar a certidão de regularidade fiscal do contribuinte.

[...]

Art. 224. [...]

[...]

VIII - o estado civil dos beneficiários à época da abertura de cada sucessão.

[...]



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

§ 3º Na hipótese do § 2º deste artigo, havendo interessados menores ou incapazes, deverão ser observadas as exigências do art. 215-A deste Provimento Conjunto.

§ 4º Formulado o pedido de escritura pública de inventário e partilha em que o autor da herança tenha deixado testamento, deverá ser apresentada, com o pedido, a certidão do testamento e, constatada a existência de disposição reconhecendo filho ou qualquer outra declaração irrevogável, a lavratura da escritura pública de inventário e partilha ficará vedada e o inventário deverá ser feito obrigatoriamente pela via judicial.

§ 5º Sempre que o tabelião tiver dúvidas quanto ao cabimento da escritura de inventário e partilha consensual, deverá suscitá-la ao juízo competente em matéria de registros públicos.

[...]

Art. 263. [...]

§ 1º [...]

[...]

VI - promover a adjudicação compulsória de imóvel objeto de promessa de venda ou de cessão, nos termos do art. 216-B da [Lei nº 6.015](#), de 1973;

VII - certificar o implemento ou a frustração de condições e outros elementos negociais, respeitada a competência própria dos tabeliães de protesto.

[...]

§ 3º Para fins do inciso I do § 1º deste artigo, deverá ser lavrada uma ata notarial para cada depoente.

[...]

Art. 288. [...]

Parágrafo único. A declaração antecipada de vontade de pessoa capaz, desde que atendidos os requisitos legais, poderá ser realizada pela plataforma do e-Notariado.

[...]

Art. 300-A. A assinatura aposta em documento via "E-not assina" tem os efeitos de firma reconhecida.

Parágrafo único. O documento gerado somente terá validade fisicamente caso seja possível a aferição de sua autenticidade via QRCode ou código de validação.

[...]



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

Art. 327. [...]

[...]

§ 3º Após o apontamento e antes do protesto, poderão ser retificados os dados do título ou documento de dívida, com apresentação de documento comprobatório do erro facilmente identificável, mediante prudente avaliação do tabelião.

§ 4º Havendo a retificação prevista no § 3º deste artigo, deverá ser realizada nova intimação, caso essa já tiver sido realizada, com nota de desconsideração da primeira intimação efetivada.

[...]

Art. 335. [...]

Parágrafo único. É obrigatória a adesão imediata de todos os tabeliães de protesto do país ou responsáveis pelo expediente à Central Eletrônica de Protestos do Brasil, sob pena de responsabilização disciplinar nos termos do inciso I do "caput" do art. 31 da [Lei nº 8.935](#), de 1994.

[...]

Art. 339. [...]

Parágrafo único. A desistência do protesto poderá ser formalizada por meio eletrônico, com a utilização de certificado digital no âmbito da ICP Brasil, observado o disposto no art. 130 deste Provimento Conjunto.

[...]

Art. 347. [...]

§ 1º A intimação deverá conter, ao menos, o nome, CPF ou CNPJ e endereço do devedor, os nomes do credor e do apresentante, com os respectivos CPF e/ou CNPJ, elementos de identificação do título ou documento de dívida e o prazo limite para cumprimento da obrigação no Tabelionato, bem como o número do protocolo e o valor a ser pago.

§ 2º A intimação poderá ser efetivada por meio eletrônico ou aplicativo multiplataforma de mensagens instantâneas e chamadas de voz, quando autorizado pelo devedor e assim declarado pelo apresentante, caso em que será considerada cumprida quando comprovado seu recebimento por meio de confirmação de recebimento da plataforma eletrônica ou outro meio eletrônico equivalente.

§ 3º Será considerada realizada com autorização do devedor a intimação enviada por meio digital e por ele não contestada no momento do recebimento, assegurado seu cumprimento nos termos do § 2º deste artigo.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

§ 4º Quando a comprovação do recebimento da intimação enviada por meio eletrônico ou aplicativo multiplataforma de mensagens instantâneas e chamadas de voz não ocorrer em 3 (três) dias úteis, contados da remessa da intimação, deverá ser providenciada a intimação nos termos do "caput" deste artigo.

§ 5º A intimação de protesto poderá ser realizada em endereço diverso do indicado pelo apresentante como sendo do devedor, se constante de base própria ou de outras bases públicas de acesso disponível, inclusive a mantida pela Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados, nos termos do art. 134 do CNN/CN/CNJ-Extra.

[...]

Art. 351. [...]

Parágrafo único. Tratando-se de documento de identificação pessoal, a cópia arquivada somente deverá ser fornecida ao próprio titular.

Art. 352. [...]

Parágrafo único. Nas hipóteses em que a notificação pessoal do protesto não lograr obter a identificação de quem se recusou a assinar a carta registrada ou o documento idôneo equivalente, o tabelião poderá realizar a intimação do protesto por edital.

[...]

Art. 360. [...]

Parágrafo único. Revogada a ordem de sustação, não há necessidade de se proceder a nova intimação do devedor, sendo a lavratura e o registro do protesto efetivados até o primeiro dia útil subsequente ao do recebimento da revogação, salvo se a materialização do ato depender de consulta a ser formulada ao apresentante, caso em que o mesmo prazo será contado da data da resposta dada.

[...]

Art. 414-A. Os registros de atas e dos demais documentos de órgãos de direção nacional, estadual, distrital e municipal poderão ser realizados no cartório do Registro de Títulos e Documentos da circunscrição do respectivo diretório partidário, para fins de publicidade.

Art. 415. [...]

[...]

§ 6º O título que verse sobre declaração ou cessão de posse será registrado para fins de prova das obrigações convencionais, fazendo-se constar do termo de



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

certificação, em destaque, os dizeres “Registro realizado para fins de publicidade, que não altera a propriedade do imóvel”.

§ 7º A promessa de compra e venda de bem imóvel poderá ser registrada para fins de prova das obrigações convencionais, desde que atendidas as seguintes condições:

I - tenha sido pactuada cláusula de arrependimento;

II - não se trate de compromisso de compra e venda, de cessão do imóvel ou de promessa de cessão, com ou sem cláusula de arrependimento, que tenham por objeto imóveis não loteados e cujo preço tenha sido pago no ato de sua celebração, ou deva sê-lo a prazo, de uma só vez ou em prestações, nos termos do item 9 do inciso I do art. 167 da [Lei nº 6.015](#), de 1973;

III - não se trate de contrato 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 1964, nos termos do item 18 do inciso I do art. 167 da [Lei nº 6.015](#), de 1973;

IV - não se trate de contrato de promessa de compra e venda de terreno loteado em conformidade com o [Decreto-lei nº 58](#), de 10 de dezembro de 1937, e de respectiva cessão e promessa de cessão, nos termos do item 20 do inciso I do art. 167 da [Lei nº 6.015](#), de 1973;

V - o registrador deverá fazer constar do documento, em destaque, os dizeres “Registro realizado para fins de publicidade, que não altera a propriedade do imóvel”.

§ 8º Do termo de certificação do registro para fins de conservação, constará:

I - na parte superior de cada folha, a data do protocolo, o número de protocolo, a data de registro, o número de registro, o livro, o nome do apresentante, o número da página do documento, o número total de páginas do documento registrado, o nome do Oficial ou do escrevente responsável pelo ato, os dados relativos ao selo eletrônico, assim como a declaração “Registro exclusivamente para fins de conservação, prova de existência, data e conteúdo do documento original, não gera publicidade nem efeitos em relação a terceiros, nos termos do art. 127, VII, da [Lei dos Registros Públicos](#)”;

II - espaço retangular de dimensões aproximadas de 18 centímetros de largura por 23 de comprimento, onde será inserida a imagem do documento com impressão diagonal, em marca d'água, com os dizeres “Registro exclusivamente para conservação não gera efeitos em relação a terceiros”.

[...]

Art. 416-A. As atas de condomínios edilícios poderão ser digitalizadas e assinadas pelo síndico que se encontra no exercício do mandato, com assinatura eletrônica



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

qualificada ou avançada admitida perante os serviços notariais e registrais, para ser enviada eletronicamente a registro pelo cartório da comarca correspondente.

§ 1º Os condôminos presentes à assembleia podem se identificar apenas por seu nome e/ou unidade imobiliária, sendo desnecessário o armazenamento destes dados no indicador pessoal ou em repositório registral.

§ 2º As atas de condomínio identificarão o nome completo do condomínio, seu endereço e o número do CNPJ, salvo se se tratar da primeira ata.

[...]

Art. 420. [...]

[...]

V - Livro "E" - Indicador real;

VI - Livro "F" - Registro para conservação;

VII - Livro "G" - Indicador pessoal específico para repositório dos nomes dos apresentantes que figurarem no Livro F.

[...]

§ 3º No caso de livro físico, o termo de encerramento será lavrado por ocasião da lavratura do último ato do livro.

[...]

Art. 422-A. Os títulos físicos poderão ser digitalizados, devolvidos aos apresentantes e mantidos exclusivamente em arquivo digital, nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do CNJ.

[...]

Art. 425-A. O Livro "E" - Indicador real será escriturado eletronicamente e mantido em meio eletrônico, desde que atenda a todas as exigências da [Lei nº 6.015](#), de 1973, bem como do [Provimento da Corregedoria Nacional de Justiça nº 74](#), de 2018, e será utilizado para a matrícula de todos os bens móveis que figurarem nos demais livros, devendo conter sua identificação, referência aos números de ordem dos outros livros e as anotações necessárias, inclusive os direitos e ônus incidentes sobre eles.

Parágrafo único. A escrituração do Livro "E" deverá ser realizada em relação aos bens infungíveis, conforme norma expedida pela Corregedoria Nacional de Justiça.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

Art. 425-B. Até que sobrevenha regulamentação pela Corregedoria Nacional de Justiça, o Livro "F" conterá as mesmas colunas previstas para o Livro "B" e constantes do art. 136 da [Lei nº 6.015](#), de 1973.

Parágrafo único. O Livro "F" será escriturado eletronicamente e mantido em meio eletrônico, desde que atenda a todas as exigências da [Lei nº 6.015](#), de 1973, bem como do [Provimento da Corregedoria Nacional de Justiça nº 74](#), de 2018.

Art. 425-C. O Livro "G" será destinado, especificamente, ao repositório dos nomes dos apresentantes que figurarem no Livro "F".

§ 1º Do Livro "G", que também será dividido alfabeticamente, deverá constar o respectivo número do registro, o nome do apresentante e seu número de inscrição no CPF da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil do Ministério da Economia ou, no caso de pessoa jurídica, a denominação do apresentante e seu número de inscrição no CNPJ da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil do Ministério da Economia.

§ 2º O Livro "G" será escriturado eletronicamente e mantido em meio eletrônico, desde que atenda a todas as exigências da [Lei nº 6.015](#), de 1973, bem como do [Provimento da Corregedoria Nacional de Justiça nº 74](#), de 2018.

[...]

Art. 439. [...]

§ 1º Quando o advogado, para o fim de comunicação de atos processuais, apresentar notificação extrajudicial acompanhada de peças processuais em meio eletrônico, o registro será considerado sem conteúdo financeiro e far-se-á sob o mesmo número o registro da carta com todo o conteúdo a ser comunicado.

§ 2º Quando a notificação ou a intimação promovida por solicitação do oficial de registro de imóveis vier acompanhada de documentação proveniente de procedimento de sua atribuição, far-se-á um registro para a notificação ou intimação e outro contendo os documentos que instruem a notificação.

[...]

Art. 444-A. As disposições constantes dos arts. 443 e 444 deste Provimento Conjunto se aplicam também a outras notificações ou intimações promovidas por solicitação do oficial do registro de imóveis.

Parágrafo único. Nas notificações promovidas na forma do "caput" deste artigo, o oficial de títulos e documentos ou seu preposto poderá colher a anuência do notificado ou intimado, conforme o modelo próprio disponibilizado pelo oficial de registro de imóveis.

Art. 444-B. O oficial de títulos e documentos ou escrevente autorizado certificará estar o devedor fiduciante, o requerido para fins de adjudicação compulsória e os



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

demais intimados em procedimentos extrajudiciais em local ignorado, incerto ou inacessível, nos termos previstos nos §§4º, 4º-A, 4º-B e 4º-C do art. 26 da [Lei nº 9.514](#), de 1997.

Parágrafo único. A certificação de que trata o "caput" deste artigo se limita ao imóvel no qual foi realizada a diligência, sendo necessário que o credor solicite uma notificação e subsequente certificação para cada um dos endereços do devedor.

[...]

Art. 482-A. Os documentos eletrônicos apresentados aos órgãos de registro civil das pessoas jurídicas serão assinados pelas partes com assinatura eletrônica qualificada ou avançada admitida perante os serviços notariais e registrais, na forma estabelecida pela Corregedoria Nacional de Justiça.

[...]

Art. 483-A. Aplicam-se à pessoa jurídica sem fins lucrativos a fusão, cisão e incorporação.

[...]

Art. 488. [...]

[...]

§ 3º Os títulos físicos poderão ser digitalizados, devolvidos aos apresentantes e mantidos exclusivamente em arquivo digital, nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do CNJ.

Art. 488-A. No registro de estatuto de associação ou na averbação de sua reforma, descabe análise do oficial acerca da garantia constitucional de livre associação.

Art. 488-B. A associação de moradores constituída ou que tenha promovido a reforma estatutária consolidada após a publicação da [Lei nº 13.465](#), de 11 de julho de 2017, poderá averbar, no Registro Civil de Pessoas Jurídicas, a certidão do registro do Livro nº 3 expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 489. [...]

[...]

§ 4º Não se aplica aos incisos do "caput" deste artigo o disposto no inciso V do art. 20 da [Lei estadual nº 15.424](#), de 2004.

§ 5º Para o registro previsto no "caput" deste artigo, também deverão ser apresentados os documentos exigidos no respectivo estatuto.

[...]



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

Art. 494. [...]

[...]

§ 5º Quando a ata de eleição e/ou ata de posse não contiverem a qualificação completa dos membros eleitos para os cargos administrativos da entidade, esta informação poderá ser complementada mediante declaração subscrita por seu representante legal, a qual será objeto de arquivamento.

Art. 495. [...]

[...]

VI - Documento Básico de Entrada - DBE, se for o caso.

[...]

§ 3º O disposto no inciso V do art. 20 da [Lei estadual nº 15.424](#), de 2004, abarcará todos os incisos previstos no "caput" deste artigo, desde que a assembleia geral tenha tratado exclusivamente da alteração estatutária.

§ 4º Caso sejam deliberados outros temas na assembleia geral, apenas a averbação da alteração será isenta, nos termos do inciso V do art. 20 da [Lei estadual nº 15.424](#), de 2004.

[...]

Art. 525. [...]

[...]

§ 10. A averbação de alteração de prenome do art. 56 da [Lei nº 6.015](#), de 1973, conterà, obrigatoriamente, o prenome anterior, os números de documento de identidade, de inscrição no CPF da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, de passaporte e de título de eleitor do registrado, dados esses que deverão constar expressamente de todas as certidões solicitadas.

[...]

Art. 555. [...]

Parágrafo único. Nas certidões em resumo sempre deverão constar, do campo destinado às observações, as alterações de nome indígena, a declaração do registrado como indígena, a etnia ou a inclusão de etnia e a alteração de nome em razão da cultura ou do costume indígena.

[...]



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

Art. 560-A. Na declaração de nascido vivo ou declaração de óbito fetal em que o campo sexo tenha sido preenchido com o termo "ignorado", o assento de nascimento ou de óbito será lavrado nos termos dos arts. 524 e seguintes do CNN/CN/CNJ-Extra.

[...]

Art. 587. [...]

[...]

§ 5º A identificação das partes e a apresentação dos documentos exigidos pela lei civil para fins de habilitação poderão ser realizadas eletronicamente, mediante a recepção e comprovação da autoria e da integridade dos documentos.

[...]

Art. 590. [...]

Parágrafo único. Os oficiais de registro civil das pessoas naturais deverão observar a obrigatoriedade de disponibilização aos nubentes, no momento da habilitação para o matrimônio, de material informativo, para melhor preparação para o casamento civil, conforme disposto no CNN/CN/CNJ-Extra.

[...]

Art. 592. [...]

Parágrafo único. O septuagenário poderá escolher regime de bens diverso da separação obrigatória de bens por meio de escritura pública antenupcial, que deverá ser levada a registro no Livro 3 do Registro de Imóveis, se for o caso.

[...]

Art. 597. [...]

Parágrafo único. O oficial de registro, no prazo de 24 (vinte quatro) horas, com base nas provas apresentadas, poderá dispensar ou não a publicação eletrônica, e caberá recurso da decisão ao juízo de registros públicos, devendo o expediente ser distribuído por sorteio entre as varas cíveis quando não houver vara especializada na comarca.

[...]

Art. 602. [...]

[...]



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

§ 3º A celebração do casamento poderá ser realizada, a requerimento dos nubentes, em meio eletrônico, por sistema de videoconferência em que se possa verificar a livre manifestação da vontade dos contraentes.

[...]

Art. 615. [...]

[...]

§ 4º Em caso de requerimento de conversão de união estável por mandato, a procuração deverá ser pública e com prazo máximo de 30 (trinta) dias.

[...]

Art. 635. [...]

[...]

IX - sentenças declaratórias de reconhecimento e dissolução, bem como dos termos declaratórios formalizados perante o oficial de registro civil e das escrituras públicas declaratórias e dos distratos que envolvam união estável;

X - certificado de naturalização ou Portaria de Naturalização publicada no Diário Oficial da União ou outro documento oficial que venha a substituí-los, no caso de brasileiros naturalizados que queiram alterar seu prenome e/ou sobrenome.

Art. 635-A. As certidões dos atos registrados ou transcritos no livro "E" serão, em regra, emitidas em inteiro teor.

Parágrafo único. As certidões de registro da união estável serão sempre emitidas em inteiro teor.

[...]

Art. 666. [...]

Parágrafo único. [...]

[...]

III - certificação eletrônica de tempo de convivência, quando for o caso.

[...]

Art. 668. [...]

[...]



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

§ 1º Não poderá ser promovido o registro, no Livro "E", de união estável de pessoas casadas, ainda que separadas de fato, exceto se separadas judicialmente ou extrajudicialmente, ou se a declaração da união estável decorrer de sentença judicial transitada em julgado.

§ 2º As sentenças estrangeiras de reconhecimento de união estável, os termos extrajudiciais, os instrumentos particulares ou escrituras públicas declaratórias de união estável, bem como os respectivos distratos, lavrados no exterior, nos quais ao menos um dos companheiros seja brasileiro, poderão ser levados a registro no Livro "E" do registro civil de pessoas naturais em que qualquer dos companheiros tem ou tenha tido sua última residência no território nacional.

§ 3º Para fins de registro, as sentenças estrangeiras de reconhecimento de união estável, os termos extrajudiciais, os instrumentos particulares ou escrituras públicas declaratórias de união estável, bem como os respectivos distratos, lavrados no exterior, deverão ser devidamente legalizados ou apostilados e acompanhados de tradução juramentada.

[...]

Art. 670. [...]

§ 1º A alteração do regime de bens na união estável somente será possível caso ela seja registrada no livro "E", nos termos do art. 547 e seguintes do CNN/CN/CNJ-Extra.

§ 2º No caso de companheiros septuagenários que já estejam vivendo em união estável com separação obrigatória por idade, será possível averbar alteração do regime de bens com efeitos "ex nunc", mediante requerimento perante o registro civil de pessoas naturais.

[...]

Art. 672-A. A certificação eletrônica, quando requerida pelos conviventes ao oficial de registro civil, ocorrerá nos termos dos arts. 553 e seguintes do CNN/CN/CNJ-Extra.

Art. 672-B. A certificação eletrônica não poderá ser instruída apenas com declaração de testemunhas, devendo haver provas documentais.

Art. 672-C. A certificação eletrônica deverá ser instruída por procedimento administrativo e arquivada em classificador próprio e, quando a união estável for registrada no Livro "E", constará no registro a data e o número do procedimento administrativo que a gerou.

Art. 672-D. A certificação eletrônica não será registrada no Livro "E", salvo quando for integrante do registro da união estável ou feita posteriormente ao registro.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

Art. 672-E. Na certificação eletrônica, cada testemunha será entrevistada em separado e o oficial, ou o preposto por ele expressamente autorizado, reduzirá a termo as declarações colhidas, assinando-o junto ao entrevistado.

§ 1º Do requerimento constará a atestação, pelas testemunhas entrevistadas pelo oficial de registro ou pelo preposto expressamente autorizado, devidamente qualificadas (nome completo, data de nascimento, nacionalidade, estado civil, profissão, residência, números de documento de identificação e, se houver, número de inscrição no CPF), sob responsabilidade civil e criminal, da relação dos conviventes, bem como do conhecimento de quaisquer dos outros fatos relatados por eles.

§ 2º O oficial ou o preposto expressamente autorizado lavrará minuciosa certidão acerca dos elementos colhidos nas entrevistas, decidindo fundamentadamente pelo registro ou pela suspeita.

[...]

Art. 677. [...]

[...]

VIII - a escritura pública de adoção simples lavrada sob a égide do [Código Civil](#) de 1916.

[...]

Art. 678. [...]

[...]

§ 7º Havendo alteração do nome de algum cônjuge em razão de escritura de restabelecimento da sociedade conjugal ou do divórcio consensual, o oficial de registro civil que averbar o ato no assento de casamento também anotará a alteração no respectivo assento de nascimento, se de sua unidade, ou, se de outra, comunicará ao oficial competente para a necessária anotação.

§ 8º Os cartórios de registros civis de pessoas naturais são autorizados a promover a averbação de carta de sentença de divórcio ou de separação judicial oriunda de homologação de sentença estrangeira pelo STJ independentemente de seu cumprimento ou de sua execução em juízo federal.

§ 9º A averbação da sentença estrangeira de divórcio consensual simples ou puro, bem como da decisão não judicial de divórcio, que pela lei brasileira tem natureza jurisdicional, deverá ser realizada diretamente no ofício de registro civil das pessoas naturais.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

§ 10. A averbação direta prevista no § 8º deste artigo independe de prévia homologação pelo STJ e/ou de prévia manifestação de qualquer outra autoridade judicial brasileira e dispensa a assistência de advogado ou defensor público.

§ 11. A averbação da sentença estrangeira de divórcio consensual que, além da dissolução do matrimônio, envolva disposição sobre guarda de filhos, alimentos e/ou partilha de bens - aqui denominado divórcio consensual qualificado - dependerá de prévia homologação pelo STJ.

[...]

Art. 717. [...]

[...]

LVII - da extensão da garantia real à nova operação de crédito, nas hipóteses autorizadas por lei;

LVIII - 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 1997;

LIX - de outras ocorrências que, por qualquer modo, alterem o registro ou repercutam nos direitos relativos ao imóvel.

Art. 718. [...]

§ 1º Serão praticados os seguintes atos no Ofício de Registro de Imóveis de origem, ainda que o imóvel tenha passado a pertencer a outra circunscrição:

I - as averbações à margem do registro no Livro 3-Auxiliar;

II - as averbações à margem das transcrições, quando estas não reunirem todos os requisitos para abertura de matrícula, ressalvada a hipótese prevista no art. 921, parte final, deste Provimento Conjunto;

III - os atos de constrição decorrentes de ordem judicial.

§ 2º Localizando-se um imóvel em mais de uma circunscrição imobiliária, deverão ser abertas matrículas em todas elas, com remissões recíprocas, observado o seguinte:

I - os registros e averbações serão feitos apenas no Ofício de Imóveis da circunscrição em que estiver situada a maior área, averbando-se, sem conteúdo financeiro, a circunstância na outra serventia;

II - se a área for idêntica em ambas as circunscrições, adotar-se-á o mesmo procedimento e proceder-se-á aos registros e às averbações na serventia de



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

escolha do interessado, averbada a circunstância na outra serventia, sem conteúdo financeiro;

III - submetendo-se o imóvel ao parcelamento do solo, à divisão ou à instituição de condomínio, serão observadas as seguintes regras:

a) os atos necessários ao registro do loteamento, da divisão ou do condomínio, assim como os necessários à averbação do desmembramento ou do desdobro, inclusive a inserção de medidas perimetrais, serão promovidos na circunscrição em que estiver situada a maior área;

b) a serventia que promoveu os atos de loteamento, divisão, condomínio, desmembramento ou desdobro abrirá tão somente as matrículas dos lotes, glebas ou unidades autônomas localizadas em sua circunscrição;

c) a serventia da outra circunscrição da menor porção promoverá uma averbação, sem conteúdo financeiro, para cada ato praticado na matrícula equivalente;

d) após a adoção da medida descrita na alínea "c" deste inciso, a serventia promoverá a abertura das matrículas dos lotes, das glebas ou unidades autônomas localizadas em sua circunscrição;

e) para a realização dos atos descritos nas alíneas "c" e "d" deste inciso, é suficiente que o interessado apresente uma certidão de inteiro teor, ônus e ações e, se for o caso, uma cópia do contrato padrão, dispensado novo arquivamento de todos os outros atos, tais como decreto, mapas e memorias, sendo obrigação do interessado, ainda, disponibilizar os arquivos eletrônicos que contenham o memorial descritivo;

f) nenhum lote ou unidade imobiliária poderá situar-se em mais de uma circunscrição.

[...]

Art. 739. [...]

§ 1º Quando o título for apresentado para prenotação, o usuário poderá adotar uma das seguintes opções:

I - depósito do pagamento antecipado dos emolumentos e das custas;

II - recolhimento do valor da prenotação e depósito posterior do valor restante, no prazo de 5 (cinco) dias, contado da data da análise pelo oficial que concluir pela aptidão para registro.

§ 2º Os efeitos da prenotação serão mantidos durante o prazo de que trata o inciso II do § 1º deste artigo.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

§ 3º Fica autorizada a devolução do título apto para registro em caso de não efetivação do pagamento no prazo previsto no inciso II do § 1º deste artigo, caso em que o apresentante perderá o valor da prenotação.

§ 4º Os títulos apresentados por instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil ou aqueles apresentados por entidades autorizadas pelo Banco Central do Brasil ou pela Comissão de Valores Mobiliários a exercer as atividades de depósito centralizado ou de registro de ativos financeiros e de valores mobiliários, nos termos dos arts. 22 e 28 da [Lei nº 12.810](#), de 15 de maio de 2013, respectivamente, poderão efetuar o pagamento dos atos pertinentes à vista de fatura.

§ 5º A reapresentação de título que tenha sido devolvido por falta de pagamento dos emolumentos, nos termos do § 3º deste artigo, dependerá do pagamento integral do depósito prévio.

[...]

Art. 763-A. Apresentado um título apto, que acarretará qualificação positiva, a análise e o registro do título serão promovidos no prazo máximo de:

I - 10 (dez) dias úteis, quando o apresentante tenha optado pelo recolhimento, por ocasião da prenotação, da totalidade dos emolumentos e TFJ devidos;

II - 25 (vinte e cinco) dias úteis, quando o apresentante tenha optado pela postergação do recolhimento dos emolumentos e TFJ devidos, observado o seguinte:

a) a serventia terá o prazo de até 10 (dez) dias úteis para constatar que o título está apto para registro;

b) o interessado terá os dias remanescentes para promover o recolhimento dos emolumentos e TFJ, considerando-se como dias remanescentes o período de 20 (vinte) dias úteis, a contar da prenotação, previstos no art. 205, "caput", da [Lei nº 6.015](#), de 1973, descontados os dias úteis utilizados pela serventia para qualificação do título;

c) a serventia terá o prazo de 5 (cinco) dias úteis para registro, a contar do reingresso do título.

Parágrafo único. O prazo a que se refere o inciso I do "caput" deste artigo será reduzido para 5 (cinco) dias úteis nas seguintes situações:

I - registros de escrituras públicas de compra e venda sem cláusulas especiais, assim entendidas, para fins deste Provimento Conjunto, aquelas cujo registro não acarrete e nem preceda da prática de nenhum ato de averbação;

II - requerimento de averbação de construção;



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

III - cancelamento de garantias;

IV - documentos eletrônicos, desde que estruturados, apresentados por meio do SERP.

Art. 763-B. Apresentado um título inapto, que acarretará qualificação negativa, a análise e o registro do título serão promovidos no prazo máximo de:

I - 25 (vinte e cinco) dias úteis, desde que o apresentante tenha optado pelo recolhimento, por ocasião da prenotação, da totalidade dos emolumentos e TFJ devidos, observado o seguinte:

a) a serventia terá o prazo de até 10 (dez) dias úteis para emitir uma nota devolutiva;

b) o interessado terá os dias remanescentes para cumprir a nota devolutiva, considerando-se como dias remanescentes o período de 20 (vinte) dias úteis, a contar da prenotação, previstos no art. 205, "caput", da [Lei nº 6.015](#), de 1973, descontados os dias úteis utilizados pela serventia para qualificação do título;

c) a serventia terá o prazo de 5 (cinco) dias úteis para registro, a contar do reingresso do título;

II - 35 (trinta e cinco) dias úteis, desde que o apresentante tenha optado pela postergação do recolhimento dos emolumentos e TFJ devidos, observado o seguinte:

a) a serventia terá o prazo de até 10 (dez) dias úteis para emitir uma nota devolutiva;

b) o interessado terá os dias remanescentes para cumprir a nota devolutiva, considerando-se como dias remanescentes o período de 20 (vinte) dias úteis, a contar da prenotação, previstos no art. 205, "caput", da [Lei nº 6.015](#), de 1973, descontados os dias úteis utilizados pela serventia para qualificação do título;

c) a serventia terá o prazo de 5 (cinco) dias úteis para constatar o cumprimento das exigências e expedir uma nota explicitando os valores devidos;

d) o interessado terá o prazo de 5 (cinco) dias úteis para recolhimento dos emolumentos e TFJ devidos;

e) a serventia terá o prazo de 5 (cinco) dias úteis para registro, a contar do reingresso do título.

Art.763-C. Finalizado o registro, será emitida a respectiva certidão.

Art. 763-D. Os prazos indicados nos arts. 763-A e 763-B deste Provimento Conjunto não serão aplicados:

I - caso haja previsão de prazos de registro em leis específicas;



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

II - nas situações previstas nos arts. 764 a 767 deste Provimento Conjunto;

III - nos registros de títulos com procedimento complexo, assim entendidos aqueles que, em tese, possam demandar a expedição de notificações e/ou editais, ou a análise de documentos subscritos por profissional com responsabilidade técnica, tendo a serventia o prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis para a qualificação do título.

[...]

Art. 779-A. É vedado à serventia promover a abertura de matrículas com área e testada inferior ao mínimo estabelecido em Lei municipal ou na [Lei nº 6.766](#), de 1979, no caso de imóvel urbano, ou área inferior à fração mínima de parcelamento, no caso do imóvel rural, ressalvadas as exceções previstas no ordenamento jurídico.

§ 1º As regras que impõem limites mínimos para o parcelamento urbano e rural não se aplicam às matrículas e às transcrições anteriores ao advento das respectivas leis restritivas.

§ 2º As matrículas já abertas abaixo do parcelamento mínimo do imóvel urbano ou da fração mínima de parcelamento do solo rural poderão ser objeto de atos de registro e averbação, ainda que a hipótese não se enquadre em uma das situações de exceção previstas no § 3º deste artigo.

§ 3º Poderá ser aberta matrícula abaixo do parcelamento mínimo do imóvel urbano ou da fração mínima de parcelamento do solo rural, nas seguintes situações:

I - usucapião;

II - desapropriação, seja amigável ou judicial;

III - nas hipóteses de Regularização Fundiária Urbana, nos termos da [Lei nº 13.465](#), de 2017;

IV - na hipótese de seccionamento do imóvel em razão de via pública;

V - na hipótese em que o proprietário seja enquadrado como agricultor familiar, nos termos do inciso III do § 4º do art. 8º da [Lei nº 5.868](#), de 1972;

VI - desmembramentos de iniciativa particular que visem a atender os interesses de ordem pública na zona rural, nos termos do inciso II do art. 2º do [Decreto nº 62.504](#), de 8 de abril de 1968;

VII - abertura de matrícula para lotes decorrentes de loteamento que se destina à urbanização específica ou à edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, nos termos do inciso II do art. 4º, parte final, da [Lei nº 6.766](#), de 1979;

VIII - abertura de matrícula para áreas verdes e institucionais decorrentes de loteamento;



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

IX - abertura de matrícula para imóvel já descrito em uma transcrição;

X - abertura de uma nova matrícula, em razão de inserção ou alteração de medidas perimetrais em imóvel já matriculado, ainda que em apuração de remanescente;

XI - demais hipóteses previstas na legislação.

[...]

Art. 796. [...]

[...]

IX - sendo separado, a data da separação judicial ou extrajudicial, e, sendo divorciado ou viúvo, a data da extinção do vínculo conjugal.

[...]

Art. 809. [...]

[...]

§ 5º A expressão "adjudicações judiciais" referida no "caput" deste artigo não abarca as adjudicações decorrentes da sucessão hereditária.

Art. 809-A. A desapropriação, seja por via judicial ou extrajudicial, é modo de aquisição originária da propriedade e deve ter seu acesso facilitado, aplicando-se a sistemática do art. 176-A da [Lei nº 6.015](#), de 1973.

§ 1º A certificação do memorial descritivo pelo INCRA é dispensada em qualquer hipótese, independentemente da área do imóvel, devendo a matrícula ser aberta com base em planta e memorial descritivo do imóvel utilizados na instrução do procedimento administrativo ou judicial que ensejou a aquisição.

§ 2º No caso de desapropriação para constituição de servidão administrativa, o registro será feito na matrícula existente, sendo desnecessária prévia retificação dos elementos de especialidade objetiva ou subjetiva, devendo, se for o caso, ser lançada a seguinte averbação, de ofício, "Para a prática de atos voluntários relativos a transmissão ou constituição de direitos que tenham por objeto o imóvel desta matrícula, o interessado deverá suprir omissões e imperfeições de natureza subjetiva e objetiva, nos termos do art. 213 da [Lei nº 6.015](#), de 31 de dezembro de 1973".

Art. 809-B. Para o registro de desapropriação, em qualquer de suas modalidades, com exceção do recolhimento do imposto de transmissão, quando previsto na legislação municipal ou estadual, o oficial de registro não fará qualquer exigência relativa a quitação de débitos para com a Fazenda Pública, nem exigirá a



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

apresentação de Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR e Cadastro Ambiental Rural - CAR.

Parágrafo único. Por se tratar de obrigação tributária acessória, a manifestação da Fazenda Municipal ou Estadual sobre a não incidência ou isenção do imposto de transmissão deverá ser exigida para registro.

Art. 809-C. É possível a averbação de restrição convencional ao gozo de direito registrado na matrícula do imóvel, relativa à existência de rede de baixa tensão elétrica, não constituída mediante servidão, feita sem a necessidade de croqui de localização.

§ 1º O requerimento formulado pela concessionária de energia elétrica, acompanhado de declaração ou termo de anuência firmado por apenas um dos titulares registrais, será suficiente para a averbação de restrição convencional ao gozo de direito.

§ 2º Para a prática dessa averbação não se exigirá a apresentação de outros documentos além dos indicados no § 1º deste artigo, tais como CCIR, CND do ITR, certificado de cadastro no CAR, nem a prévia retificação objetiva do imóvel.

Art. 809-D. É possível a averbação, para fins de publicidade, dos decretos que declararem imóveis como sendo de utilidade ou necessidade pública, para fins de desapropriação, a qual será feita a requerimento do órgão expropriante ou do expropriado, instruído com exemplar do decreto ou de sua publicação, em via original ou autenticada.

§ 1º Poderá ser cancelada a averbação constante do "caput" deste artigo a requerimento do órgão expropriante, do expropriado ou do interessado, quando finalizado o prazo decadencial do decreto e apresentada declaração de que a desapropriação não se efetivou.

§ 2º Para a prática dessa averbação não se exigirá a apresentação de outros documentos além dos indicados no "caput" deste artigo, tais como CCIR, CND do ITR, certificado de cadastro no CAR, nem a prévia retificação objetiva do imóvel.

[...]

Art. 823. [...]

[...]

X - o selo de consulta do ato;

XI - o código de segurança;

XII - o código fiscal do ato;

XIII - a quantidade de atos praticados.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

[...]

Art. 832. [...]

[...]

V - a relação de matrículas dos imóveis do entorno que terão restrições administrativas em razão do tombamento definitivo;

VI - as restrições administrativas aos imóveis do entorno.

[...]

Art. 861. [...]

[...]

VIII - os termos ou documentos administrativos de arrecadação de bem vago, nos termos dos arts. 64 e 65 da [Lei nº 13.465](#), de 2017.

[...]

§ 5º Os atos de extinção de sociedades que importem na transferência de titularidade de bens imóveis cujo valor de avaliação fiscal supere trinta vezes o salário mínimo vigente deverão ser instrumentalizados através de escritura pública.

§ 6º Quando for requerida a prática de ato com base em título físico que tenha sido registrado, digitalizado ou armazenado, inclusive em outra serventia, será dispensada a reapresentação e bastará referência a ele ou a apresentação de certidão.

[...]

Art. 891. [...]

[...]

§ 10. O requerimento de retificação deverá ser instruído com os documentos pessoais dos proprietários, usufrutuários e demais titulares de direitos reais, em duas hipóteses:

I - quando a matrícula ou transcrição objeto da retificação não descrever os dados pessoais, submetendo-se, desta forma, às averbações necessárias ao saneamento subjetivo;

II - quando os dados pessoais constantes do requerimento não coincidirem com os dados descritos na matrícula, com exceção da profissão e do domicílio.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

[...]

Art. 898-A. Na manifestação de anuência ou para efeito de notificação:

I - o condomínio geral, de que trata o Capítulo VI do Título III do Livro III da Parte Especial do [Código Civil](#), será representado por qualquer um dos condôminos;

II - o condomínio edilício, de que tratam os arts. 1.331 a 1.358 do [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;

III - sendo os proprietários ou os ocupantes dos imóveis contíguos casados entre si e incidindo sobre o imóvel comunhão ou comosse, bastará a manifestação de anuência ou a notificação de um dos cônjuges;

IV - a União, o Estado, o Município, suas autarquias e fundações poderão ser notificadas por intermédio de sua Advocacia-Geral ou Procuradoria que tiver atribuição para receber citação em ação judicial;

V - sendo o proprietário falecido, bastará a manifestação de anuência ou notificação do inventariante ou de qualquer herdeiro que declare, sob responsabilidade civil e penal, a inexistência de inventário e que está na posse ou administração do imóvel.

§ 1º Não se incluem como confrontantes:

I - os detentores de direitos reais de garantia hipotecária ou pignoratícia;

II - os titulares de crédito vincendo, cuja propriedade imobiliária esteja vinculada, temporariamente, à operação de crédito financeiro.

§ 2º A existência de outros gravames na matrícula do imóvel confinante não impedirá a outorga da anuência exclusivamente por seu confrontante.

§ 3º A existência de ônus real na matrícula do imóvel confinante não impedirá a outorga da anuência exclusivamente por seu confrontante, caso este declare, sob responsabilidade civil e penal, que a retificação não causa quaisquer prejuízos aos detentores do direito real eventualmente existente.

§ 4º A anuência dos proprietários e titulares de outros direitos reais e aquisitivos sobre os imóveis confrontantes poderá ser suprida pela manifestação do ocupante, e, se houver interessados não identificados, estes deverão ser notificados por meio de edital eletrônico, publicado 1 (uma) vez na internet, para se manifestarem no prazo de 15 (quinze) dias úteis, presumindo-se a anuência caso não seja apresentada impugnação no prazo do edital.

§ 5º Nos casos em que o confrontante seja pessoa jurídica, deverá ser exigida a apresentação da certidão simplificada expedida pela Junta Comercial ou de certidão expedida pelo Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas para a comprovação da representação.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

[...]

Art. 903. [...]

Parágrafo único. O edital a ser publicado deverá ser único, englobando todos os confrontantes e, eventualmente, as situações descritas no art. 904 deste Provimento Conjunto.

[...]

Art. 933-A. O cancelamento de uma servidão que não seja administrativa e que não indique o número da matrícula ou a transcrição do imóvel dominante poderá ser feito com a declaração do proprietário e dos confrontantes, sob as penas da lei, de que ninguém exerce, de fato, direitos resultantes de servidão sobre o imóvel.

[...]

Art. 962-A. Havendo imóveis localizados em mais de uma circunscrição imobiliária em garantia da mesma dívida, é facultado ao credor requerer a intimação para a purgação da mora perante um dos Ofícios de Imóveis competentes, informando que este abarcará a totalidade dos imóveis garantidos, sendo dispensada a prática desta diligência de intimação perante os demais.

§ 1º Para que a eficácia da intimação seja estendida aos demais ofícios imobiliários, é necessário que o ofício responsável pela diligência expeça certidão declarando que a intimação foi positiva, que não ocorreu a purgação da mora perante a serventia, a data em que foi promovida a intimação e que constou de seu texto a informação sobre a totalidade da dívida e a advertência de que a ausência de purgação autorizaria a consolidação da propriedade em todos os imóveis constantes do título.

§ 2º A certidão mencionada no § 1º deste artigo deverá acompanhar cada um dos requerimentos de consolidação da propriedade fiduciária promovidos perante os demais Ofícios de Imóveis.

[...]

Art. 964. [...]

[...]

§ 3º Considerar-se-á em lugar incerto o devedor e ou fiduciante cujo endereço não seja localizado, caso em que o oficial certificará o ocorrido.

§ 4º Considera-se lugar inacessível:

I - aquele em que o funcionário responsável pelo recebimento de correspondência se recuse a atender a pessoa encarregada da intimação;



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

II - aquele em que não haja funcionário responsável pelo recebimento de correspondência para atender a pessoa encarregada da intimação.

Art. 964-A. Quando, por duas vezes, o oficial de registro de imóveis ou de registro de títulos e documentos ou o auxiliar por ele indicado houver procurado o intimando em seu domicílio ou residência sem o encontrar, deverá, havendo suspeita motivada de ocultação, intimar qualquer pessoa da família ou, em sua falta, qualquer vizinho de que, no dia útil imediato, retornará ao imóvel, a fim de efetuar a intimação, na hora que designar, aplicando-se subsidiariamente o disposto nos arts. 252, 253 e 254 do [CPC](#).

§ 1º Nos condomínios edilícios ou outras espécies de conjuntos imobiliários com controle de acesso, a intimação de que trata o "caput" deste artigo poderá ser feita ao funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondência.

§ 2º Para viabilizar a intimação por hora certa, considera-se razoável a suspeita baseada em atos concretos ou em indícios de que o devedor está se furtando de ser intimado, circunstâncias estas que deverão ser indicadas e certificadas de forma detalhada pelo oficial encarregado da diligência.

§ 3º No dia e hora designados, se o devedor não estiver presente, o oficial encarregado da diligência procurará se informar das razões da ausência, dará por feita a intimação e deixará, mediante recibo, contrafé com alguém próximo do devedor, sendo que, em caso de recusa de recebimento da contrafé ou de assinatura do recibo, o oficial encarregado da diligência certificará o ocorrido.

§ 4º Efetivada a intimação na forma do "caput" deste artigo, a qual será certificada no processo em trâmite na serventia, o Oficial de Registro de Imóveis enviará carta ao intimando no endereço dele constante do registro e no do imóvel objeto da garantia, se diverso, dando-lhe ciência de tudo.

§ 5º Se a intimação, de que trata o "caput" deste artigo, houver sido efetuada por Oficial de Registro de Títulos e Documentos e este já houver enviado a carta, conforme certificado, esta providência não precisará ser renovada pelo Oficial de Registro de Imóveis.

Art. 964-B. Nas hipóteses em que houver mais de um imóvel em garantia da mesma dívida, o credor poderá optar pela excussão simultânea ou sucessiva, na medida do necessário para a satisfação integral do crédito.

§ 1º Não poderá o credor optar pela excussão simultânea se for convencionalizada alguma restrição no título.

§ 2º Optando o credor pela excussão sucessiva, a ele caberá a escolha do bem a ser executado, salvo se já estiver sido estabelecida uma ordem no título.

§ 3º Ao formular o requerimento de consolidação da propriedade fiduciária, o credor que fizer a opção pela excussão simultânea declarará, sob as penas da lei, a



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

inexistência de restrição no título, assim como aquele que fizer a opção pela excussão sucessiva declarará, sob as penas da lei, que o título não apresentou uma ordem a ser seguida ou, ainda, que a ordem apresentada será rigorosamente observada.

§ 4º Fazendo a opção pela excussão sucessiva, o credor deverá requerer, após a realização de cada leilão, que seja promovida, nas demais matrículas dos imóveis ofertados em garantia e não leiloados, a averbação do demonstrativo do resultado.

§ 5º A averbação deverá noticiar que o leilão realizado na execução do imóvel de determinada matrícula foi negativo ou informar o valor do lance obtido.

§ 6º No requerimento apresentado, deverá o credor declarar, sob as penas da lei, que enviou o demonstrativo de resultado para o devedor e eventual fiduciante tanto por meio de correspondência com aviso de recebimento quanto por mensagem eletrônica, tendo por base o endereço físico e os endereços eletrônicos constantes do contrato, sendo dispensado de provar o efetivo envio.

§ 7º Serão feitas as averbações de demonstrativo apenas se não houver lance ou se o valor obtido não for suficiente para a completa quitação da dívida e das despesas acessórias, hipótese em que a execução prosseguirá e poderá atingir outros bens.

§ 8º Na hipótese de inércia do credor, a serventia só admitirá o pedido de nova consolidação se promovidas as devidas averbações do demonstrativo nos imóveis, inclusive naquele agora escolhido para a execução.

§ 9º Promovida a averbação da consolidação da propriedade, o credor terá o prazo de até 110 (cento e dez) dias para requerer a consolidação de outra propriedade, e assim sucessivamente.

§ 10. Transcorrido o prazo previsto no § 9º deste artigo sem as providências necessárias, os autos serão arquivados, exigindo-se, a partir de então, novo e integral procedimento de execução extrajudicial para a consolidação da propriedade fiduciária.

§ 11. Tratando-se de consolidações sucessivas em circunscrições imobiliárias diferentes, o credor poderá comprovar a manutenção da eficácia da intimação exibindo a certidão emitida pelo último ofício em que a consolidação foi averbada, gerando a presunção de que a cadeia de prazos anteriores foi observada.

[...]

Art. 966. [...]

Parágrafo único. Na hipótese de haver mais de uma pessoa a ser intimada, o prazo do "caput" deste artigo contar-se-á do decurso da última interpelação.

[...]



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

Art. 971-A. O encerramento do regime da alienação fiduciária do imóvel ocorrerá:

I - com a averbação do cancelamento da propriedade fiduciária, mediante apresentação do termo de quitação expedido pelo fiduciário;

II - com a averbação do cancelamento da propriedade fiduciária, a ser feita no mesmo protocolo em que ocorrer o registro do título de dação em pagamento feito ao credor, ou registro do título que materializa o direito de preferência na aquisição do bem, ou ainda, o registro do título de transmissão do bem ao arrematante;

III - com a averbação do cancelamento da propriedade fiduciária, com a averbação dos leilões negativos descrita no art. 970 e, se for o caso, da quitação da dívida descrita no art. 971 deste Provimento Conjunto.

Art. 972. [...]

§ 1º Caso haja a emissão de cédula de crédito imobiliário de forma cartular, a quitação com autorização para cancelamento da alienação fiduciária e baixa da cédula deverá ser lançada na própria via negociável, que ficará arquivada.

§ 2º Na impossibilidade de apresentação da cédula de crédito imobiliário cartular, sua baixa será feita com a declaração de quitação, emitida pelo credor, com a menção de que a cédula não circulou.

§ 3º Caso haja a emissão de cédula de crédito imobiliário de forma cartular e a autorização de que trata o § 1º deste artigo seja firmada por pessoa diversa do credor original, deverão ser previamente averbados os atos que motivaram a circulação do título.

§ 4º A autorização para cancelamento da alienação fiduciária e baixa da cédula de crédito imobiliário de forma escritural deverá ser acompanhada de declaração da instituição custodiante com indicação do atual titular do crédito fiduciário.

Art. 973. [...]

[...]

V - a alienação fiduciária em garantia de produtos agropecuários e de seus subprodutos, desde que advinda de uma Cédula de Produto Rural (CPR).

[...]

Art. 989. [...]

§ 1º Fica autorizado o transporte do ônus para apenas uma ou algumas matrículas determinadas, nas seguintes hipóteses:



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

I - quando o oficial de registro, com o auxílio de recursos tecnológicos, tiver condições de localizar quais matrículas derivadas serão atingidas pelo ônus, sendo dispensada, nessa hipótese, a anuência expressa do(s) titular(es) do direito atingido;

II - quando o titular do direito real, por instrumento público ou particular, declarar em quais matrículas derivadas estará localizado o ônus.

§ 2º Na hipótese do § 1º deste artigo, será promovida, na matrícula objeto do parcelamento, uma única averbação de delimitação, sem conteúdo financeiro, indicando para qual(is) matrícula(s) será transportado o ônus.

[...]

Art. 996. [...]

[...]

VIII - um dos seguintes documentos:

a) comprovante do termo de verificação, pelo Município, da execução das obras exigidas pela legislação municipal, que incluirão, no mínimo, a execução das vias de circulação do loteamento, da demarcação dos lotes, quadras e logradouros e das obras de escoamento das águas pluviais;

b) cronograma, com duração máxima de 4 (quatro) anos, prorrogáveis por mais 4 (quatro) anos, de execução das obras exigidas pela legislação municipal, acompanhado do competente instrumento de garantia;

IX - exemplar do contrato padrão de promessa de venda, ou de cessão ou de promessa de cessão, do qual constarão obrigatoriamente as indicações previstas no arts. 26 e 26-A da [Lei nº 6.766](#), de 1979.

§ 1º As certidões mencionadas nos incisos V e VI do "caput" deste artigo deverão ser extraídas:

I - em nome do proprietário do imóvel e em nome do seu cônjuge, na hipótese em que este teve que anuir com o parcelamento;

II - em nome do requerente do parcelamento, quando este não for o proprietário do imóvel;

III - de todos aqueles que tenham sido titulares de direitos reais sobre o imóvel e os respectivos cônjuges, nos correspondentes períodos, sendo que, para fins de fixação do período, considerar-se-á a data do protocolo do pedido de registro do loteamento.

§ 2º A certidão mencionada no inciso IV do "caput" deste artigo deverá ser extraída em nome do requerente e do proprietário e dos respectivos cônjuges.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

§ 3º Tratando-se de pessoa jurídica, as certidões dos distribuidores criminais deverão referir-se, além da loteadora, também aos respectivos representantes legais.

§ 4º Tratando-se de sociedade empresária constituída por outras pessoas jurídicas, tais certidões deverão referir-se também aos representantes legais destas últimas.

§ 5º As certidões mencionadas nos §§ 1º e 2º deste artigo serão extraídas:

I - quanto ao requerente e seu cônjuge, no lugar de localização do imóvel, no domicílio informado no requerimento do registro e no domicílio descrito na matrícula, se houver;

II - quanto aos titulares de direitos reais e os respectivos cônjuges, no lugar de localização do imóvel e no domicílio descrito na matrícula, se houver.

§ 6º Sempre que for expedida certidão positiva de ônus e ações relativamente ao imóvel ou à pessoa dos proprietários tabulares, deverá ser exigida certidão de objeto e pé ou histórico de tramitação (impressão do andamento do processo) extraídos dos sítios eletrônicos oficiais dos tribunais em que conste, no mínimo, a identificação do processo, das partes, da fase processual e do valor da causa.

§ 7º Tal complementação será desnecessária quando se trate de ação que, por sua própria natureza, desde logo aferida pela certidão do distribuidor judicial, não tenha qualquer repercussão econômica ou relação com o imóvel objeto do loteamento.

§ 8º A existência de protestos e/ou de ações pessoais não impedirá o registro do loteamento se o requerente comprovar que esses protestos e/ou ações não poderão prejudicar os adquirentes dos lotes.

§ 9º Se o oficial do registro de imóveis julgar insuficiente a comprovação prevista no § 8º deste artigo, suscitará a dúvida perante o juiz de direito da vara de registros públicos ou, onde não houver vara especializada, ao juízo cível.

§ 10. A certidão prevista no inciso V do "caput" deste artigo não poderá ser positiva quando se referir a crime contra o patrimônio e contra a administração.

§11. Na hipótese de o loteador ser companhia aberta, as certidões referidas nos incisos IV, V e VI do "caput" deste artigo poderão ser substituídas por exibição das informações trimestrais e demonstrações financeiras anuais constantes do sítio eletrônico da Comissão de Valores Mobiliários.

[...]

Art. 1.005. [...]

[...]



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

§ 4º O interessado poderá impugnar o pedido de registro do parcelamento no prazo de 15 (quinze) dias corridos, contado da data da última publicação do edital.

[...]

Art. 1.036. [...]

[...]

§ 3º Aplica-se ao condomínio o previsto no art. 981, §§2º e 3º, deste Provimento Conjunto.

[...]

Art. 1.055. [...]

Parágrafo único. A mudança da destinação do edifício ou da unidade imobiliária exige a aprovação de 2/3 (dois terços) dos votos dos condôminos.

Art. 1.055-A. Para o registro da instituição, da incorporação e da convenção, bem como das suas alterações, presume-se representante do casal qualquer um dos cônjuges signatários.

Art. 1.056. [...]

§ 1º O incorporador somente poderá alienar ou onerar as unidades autônomas e respectivas frações ideais de terrenos e acessões após o registro do memorial de incorporação.

§ 2º O registro do memorial de incorporação imobiliária implica a instituição do condomínio especial de frações ideais, previsto no art. 32, § 15, da [Lei nº 4.591](#), de 1964, sem prejuízo da prévia e necessária instituição de condomínio edilício, conforme os arts. 1.032 e seguintes deste Provimento Conjunto.

§ 3º O condomínio especial de frações ideais, a que se refere o art. 32, § 15, [da Lei nº 4.591](#), de 1964, institui-se por meio do próprio memorial de incorporação, tem caráter transitório e visa a regulamentar as relações jurídicas entre o incorporador, a comissão de representantes e os adquirentes das unidades autônomas, dispensando a apresentação de quaisquer instrumentos e/ou documentos adicionais.

§ 4º O registro único da incorporação e da instituição do condomínio especial sobre frações ideais não se confunde com o registro da instituição e da especificação do condomínio edilício.

[...]

Art. 1.061. [...]



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

[...]

§ 3º Caso não seja feito o cancelamento dentro do prazo de carência, a incorporação também se considerará concretizada para os fins do art. 33 da [Lei nº 4.591](#), de 1964.

[...]

Art. 1.072. [...]

[...]

§ 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, que será objeto de averbação, importará na 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 específica, sem conteúdo financeiro, sem prejuízo da averbação do respectivo termo de quitação.

§ 3º Após a denúncia da incorporação, proceder-se-á ao cancelamento do patrimônio de afetação, mediante o cumprimento das obrigações previstas neste artigo e no art. 34 da [Lei nº 4.591](#), de 1964, e demais disposições legais.

[...]

Art. 1.089-A. Não será aberta matrícula para as vias de circulação, áreas verdes de uso comum ou quaisquer outras áreas comuns.

[...]

Art. 1.113. [...]

§ 1º O Projeto de Regularização Fundiária levado a registro deverá conter um trecho mínimo de área que envolva um número mínimo de lotes a serem regularizados.

§ 2º À exceção da regularização que tem por objeto apenas a titulação dos beneficiários ou a regularização de edificações, é vedado o registro de REURB de unidade individual.

[...]

Art. 1.118. [...]



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

[...]

§ 7º A depender do grau de complexidade do núcleo, a ausência de algum dos documentos do Projeto de Regularização Fundiária poderá ser admitida pelo oficial, mediante justificativa do ente público responsável pela aprovação da REURB, que passará a integrar o referido Projeto.

§ 8º É dispensada a abertura de matrícula para as unidades imobiliárias previamente regulares dentro do perímetro do núcleo quando o Município informar, na CRF ou em documento apartado, que não realizou a notificação de seus proprietários.

[...]

Art. 1.121. [...]

Parágrafo único. É igualmente dispensada a apresentação de memoriais georreferenciados para os lotes quando os trabalhos técnicos utilizados tiverem sido elaborados anteriormente à publicação da [Lei nº 13.465](#), de 2017.

[...]

Art. 1.123. [...]

§ 1º Dispensam-se o habite-se e a comprovação de recolhimento de contribuição previdenciária para a averbação de construção residencial urbana unifamiliar de um só pavimento finalizada há mais de 5 (cinco) anos em área ocupada predominantemente por população de baixa renda, inclusive para o fim de registro ou averbação decorrente de financiamento à moradia, mediante requerimento assinado pelo interessado que declare as circunstâncias exigidas no art. 247-A da [Lei nº 6.015](#), de 1973.

§ 2º As averbações de construções superiores a 70 (setenta) metros quadrados independem da apresentação das certidões negativas de tributos e de contribuições previdenciárias na Reurb (S e E) e independem de habite-se na Reurb-S.

§ 3º A regularização de construções em conjuntos habitacionais dispensa o habite-se e as certidões negativas de tributos e de contribuições previdenciárias.

§ 4º A averbação da edificação de imóveis regularizados por Reurb (S ou E) poderá ser efetivada a partir de mera notícia, a requerimento do Município ou do interessado, da qual constem a área construída e o número da unidade imobiliária, dispensada a apresentação de habite-se e das certidões negativas de tributos e de contribuições previdenciárias.

[...]

Art. 1.129. [...]

[...]



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

Parágrafo único. Na hipótese do inciso III do "caput" deste artigo, será exigida a notificação se, após o registro do parcelamento, o Município realizar a outorga de titulação das unidades, configurando REURB e atraindo a incidência do art. 31 da [Lei nº 13.465](#), de 2017.

[...]

Art. 1.133. [...]

[...]

§ 4º Em cada matrícula ou transcrição que confere origem ao núcleo será promovida uma averbação de destaque genérico (que não informa o quantitativo de área destacada) ou específico (que precisa a área atingida), independentemente de apuração de remanescente, de unificação, de retificação de área ou de disponibilidade de área no registro.

Art. 1.134. [...]

§ 1º O registro do Projeto de Regularização Fundiária implica a imediata abertura de matrícula para as unidades regularizadas.

§ 2º Havendo unidades previamente regularizadas dentro do núcleo, o oficial deixará de abrir novas matrículas com a descrição constante do Projeto de Regularização Fundiária para tais unidades quando o Município não houver efetuado a notificação dos respectivos titulares de direitos reais.

§ 3º A critério do oficial e para facilitar o processo de registro, os atos individuais de titulação ou de regularização de construção poderão ser praticados na matrícula matriz ou nas matrículas filhas.

[...]

Art. 1.138. [...]

[...]

§ 3º A restrição contida no § 1º deste artigo não se aplica:

I - aos casos em que o beneficiário houver sido titulado com mais de uma unidade numa mesma CRF;

II - ao ente público promotor do programa habitacional, nos termos do § 2º do art. 59 da [Lei nº 13.465](#), de 2017.

[...]



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

Art. 1.143-A. São admitidos a registro os contratos ou termos administrativos expedidos pela União, pelos Estados ou Municípios no âmbito de programas de regularização fundiária e de programas habitacionais de interesse social, dispensado o reconhecimento de firma, nos termos do art. 221, V, da [Lei nº 6.015](#), de 1973.

Art. 1.143-B. O oficial está autorizado a registrar legitimação fundiária outorgada pelo Município em gleba de origem do Estado nos casos em que este último foi notificado e permaneceu silente.

Parágrafo único. No caso de imóveis públicos da União, a legitimação fundiária poderá ser registrada desde que o Município declare existir acordo de cooperação técnica ou instrumento congêneres.

Art. 1.143-C. Admite-se o registro de caução, hipoteca ou alienação fiduciária constituídas na CRF em relação às unidades desocupadas e não comercializadas do núcleo para garantia das obras de infraestrutura essencial.

Parágrafo único. A CRF também é título hábil para constituição de servidão decorrente da aprovação do Projeto de Regularização Fundiária em relação a quaisquer das unidades regularizadas.

Art. 1.143-D. Admite-se o registro de CRF retificadora para a correção de erro cometido no momento de sua expedição, mediante a apresentação de justificativa pelo ente responsável pela regularização.

§ 1º Na hipótese de alteração da descrição da unidade, o ente responsável pela regularização deverá fazer constar da CRF retificadora a informação de que promoveu a notificação dos confrontantes e do beneficiário.

§ 2º Para o registro da CRF, no caso do §1º deste artigo, o cartório abrirá nova matrícula com a descrição objetiva correta, fazendo a averbação remissiva na matrícula anterior.

§ 3º Quando a CRF retificadora tiver por objeto a substituição do beneficiário com título já registrado, deverão ser comprovadas a notificação e a anuência do beneficiário, bem como de eventuais titulares de outros direitos reais constantes da matrícula.

§ 4º Na hipótese do § 3º deste artigo, o oficial cancelará o registro na matrícula e lançará o novo registro, nos termos da CRF retificadora.

§ 5º Em qualquer caso de retificação posterior de REURB registrada, o Município deverá apresentar justificativa fundamentada para as correções, sendo lícito ao oficial exigir informações complementares.

[...]

Art. 1.157. [...]



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

[...]

§ 4º Não serão computados os prazos de aquisição para a propriedade imobiliária, nas diversas espécies de usucapião, no período de 12 de junho a 30 de outubro de 2020, nos termos da [Lei nº 14.010](#), de 10 de junho de 2020.

§ 5º Somente serão exigíveis as certidões dos distribuidores cíveis das primeiras instâncias da justiça comum estadual e da justiça comum federal.

Art. 1.158. [...]

[...]

§ 4º No caso de titular registral falecido e por se tratar a usucapião de instrumento de regularização fundiária, a notificação será encaminhada para o endereço do titular constante da matrícula ou da transcrição e, caso frustrada a notificação ou inexistente o endereço, será publicado edital.

[...]

Art. 1.160. [...]

[...]

§ 6º No caso de indeferimento do pedido por improcedência ou desídia, o oficial de registro de imóveis entregará os autos do pedido de usucapião ao requerente, mediante recibo, promovendo o arquivamento digital deles.

Art. 1.160-A. As causas de suspensão previstas no art. 313 do [CPC](#), quando cabíveis, serão aplicadas ao processo extrajudicial de usucapião.

Art. 1.161-A. Se a impugnação for infundada, o oficial de registro de imóveis a rejeitará de plano por meio de ato motivado, do qual constem expressamente as razões pelas quais assim a considerou, e o procedimento extrajudicial prosseguirá caso o impugnante não solicite a suscitação de dúvida no prazo de 10 (dez) dias úteis.

Parágrafo único. Considera-se infundada a impugnação:

I - já examinada e refutada em casos iguais ou semelhantes pelo juiz de direito com jurisdição em registros públicos ou, onde não houver vara especializada, pelo juízo cível ou pela Corregedoria-Geral de Justiça;

II - cujo interessado se limite a dizer que a usucapião causará avanço em sua propriedade sem indicar, de forma plausível, onde e de que forma isso ocorrerá;

III - que não contenha exposição, ainda que sumária, dos motivos da discordância manifestada;



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

IV - que ventile matéria absolutamente estranha à usucapião;

V - assim reputada pelo oficial de registro, pautado pelos critérios da prudência e da razoabilidade. [...]

Art. 1.165-A. Para a elucidação de quaisquer dúvidas, imprecisões ou incertezas, poderão ser solicitadas ou realizadas diligências pelo oficial de registro de imóveis ou por escrevente habilitado.

Art. 1.165-B. Se a matrícula do imóvel usucapiendo contiver a descrição precisa de área e de medidas perimetrais e o pedido se limitar a requerer a usucapião do imóvel nos exatos termos em que está descrito na matrícula, serão observadas as seguintes regras:

I - será dispensada a anuência de confrontantes;

II - será dispensada a apresentação de mapa, memorial e documento de responsabilidade técnica;

III - o registro da usucapião será feito na própria matrícula do imóvel, sem a necessidade, portanto, de abertura de outra.

Art. 1.165-C. Não se aplicam à usucapião judicial ou extrajudicial, independentemente da modalidade invocada, as restrições de área do imóvel decorrentes da legislação que estabelece frações mínimas de parcelamento do solo rural ou dimensões mínimas para o solo urbano.

Art. 1.165-D. Serão promovidos em um único processamento os pedidos formulados por um mesmo requerente da usucapião de imóveis contíguos ou seccionados por via pública, ainda que estes imóveis sejam de titularidades diversas.

Art. 1.165-E. Na hipótese de suspensão ou desistência do processo na via judicial para remessa ao extrajudicial, os documentos, as provas, as diligências, a procuração e os atos processuais produzidos em juízo poderão ser aproveitados por notários e registradores.

Parágrafo único. A hipótese prevista no "caput" deste artigo não se aplica aos documentos, às provas, às diligências e aos atos processuais em segredo de justiça ou com algum impedimento legal e/ou fiscal.

[...]

Art. 1.168-A. Não se exigirá certidão negativa do INSS ou da Secretaria da Receita Federal para a averbação de certidão de baixa de construção e habite-se, certidão de demolição ou documento equivalente, em qualquer de suas modalidades.

§ 1º A requerimento do interessado, poderá ser averbada, a qualquer tempo, a certidão negativa, ou positiva com efeitos de negativa, do INSS ou da Secretaria da Receita Federal referente ao habite-se ou à demolição ou documento equivalente.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

§ 2º Na hipótese do § 1º deste artigo, a certidão não necessitará ser revalidada depois de expirado seu prazo de validade, se mantida a mesma área construída.

[...]

Art. 1.173-A. O Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - SREI, instituído pela [Lei nº 11.977](#), de 2009, é parte integrante do Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - Serp e gerido pelo Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico - ONR, nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do CNJ.

Parágrafo único. As serventias extrajudiciais deverão observar o disposto na [Lei nº 6.015](#), de 1973, na [Lei nº 11.977](#), de 2009, na [Lei nº 14.382](#), de 2022, e em eventuais alterações posteriores dessas leis, bem como sua regulamentação pela Corregedoria Nacional de Justiça.

[...]

Art. 1.179-A. O oficial de registro de imóveis procederá à verificação de atributo, a fim de aferir se o titular do certificado digital utilizado no traslado ou na certidão eletrônicas é tabelião, substituto ou preposto autorizado, ou tinha essa condição à época da assinatura do documento, mediante consulta à CENSEC, mantida pelo Colégio Notarial do Brasil, e que poderá ser automatizada pela Central Eletrônica de Registro de Imóveis.

Parágrafo único. A consulta referida no "caput" deste artigo será dispensada caso o documento eletrônico contenha, além da assinatura eletrônica do tabelião, substituto ou preposto autorizado, certificado de atributo, em conformidade com a ICP-Brasil.

[...]

Art. 1.183-A. O título apresentado em arquivo eletrônico poderá ser baixado da Central Eletrônica de Registro de Imóveis e arquivado eletronicamente ou impresso, a critério do oficial.

Parágrafo único. Cópias dos títulos e documentos eletrônicos apresentados poderão ser armazenadas no sistema informatizado da serventia, com adoção de mecanismo específico para recepção dos títulos eventualmente apresentados apenas para exame e cálculo.

[...]

Art. 1.187. [...]

[...]

§ 3º Os atos registrares somente serão lavrados após a qualificação positiva e dependerão de depósito prévio dos respectivos emolumentos e TFJ, ficando autorizados a devolução do título e o cancelamento dos efeitos da prenotação, sem



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

a prática dos atos requeridos, caso o depósito prévio não seja realizado durante a vigência do protocolo.

[...]

Art. 1.195. [...]

Parágrafo único. Aplica-se aos delegatários de serviços notariais e de registro o disposto no [Provimento da Corregedoria Nacional de Justiça nº 162](#), de 11 de março de 2024, que "Regulamenta o art. 47-A do [Regimento Interno do Conselho Nacional de Justiça \(RICNJ\)](#), acerca da celebração de Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) entre a Corregedoria Nacional de Justiça e magistrados, servidores e serventuários do Poder Judiciário ou delegatários de serventias extrajudiciais, e dá outras providências".

Art. 36. O Capítulo VI do Título III do Livro II do [Provimento Conjunto nº 93](#), de 2020, fica acrescido da Seção III - A, composta pelos arts. 252-A a 252-E, com a redação que se segue:

"LIVRO II DOS TABELIONATOS DE NOTAS

[...]

TÍTULO III DOS ATOS NOTARIAIS

[...]

CAPÍTULO VI

DAS ESCRITURAS PÚBLICAS DE INVENTÁRIO E PARTILHA, DE SEPARAÇÃO E DE DIVÓRCIO

[...]

Seção III-A

Das Disposições Referentes à Separação de Fato

Art. 252-A. A escritura pública de declaração de separação de fato consensual deverá se ater exclusivamente ao fato de que cessou a comunhão plena de vida entre o casal.

Art. 252-B. Para a lavratura da escritura pública de declaração de separação de fato consensual, deverão ser apresentados:

I - certidão de casamento;



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

II - documento de identidade oficial e CPF;

III - manifestação de vontade espontânea e isenta de vícios de não mais manter a convivência marital e de desejar a separação de fato;

IV - pacto antenupcial, se houver;

V - certidão de nascimento ou outro documento de identidade oficial dos filhos, se houver;

VI - certidão de propriedade de bens imóveis e direitos a eles relativos;

VII - documentos necessários à comprovação da titularidade dos bens móveis e direitos, se houver;

VIII - informação sobre inexistência de gravidez do cônjuge virago ou sobre o desconhecimento dessa circunstância.

Art. 252-C. O restabelecimento da comunhão plena de vida entre o casal poderá ser feito por escritura pública, ainda que a separação de fato tenha sido judicial.

Art. 252-D. Na escritura pública de restabelecimento da comunhão plena de vida entre o casal, o tabelião deverá:

I - anotar o restabelecimento à margem da escritura pública de separação de fato consensual, quando esta for de sua serventia, ou, quando de outra, comunicar o restabelecimento, para a anotação necessária na serventia competente; e

II - comunicar o restabelecimento ao juízo da separação de fato judicial, se for o caso.

Art. 252-E. O retorno da comunhão plena de vida entre o casal não altera os termos da sociedade conjugal, que se reestabelece sem modificações."

Art. 37. O Título III do Livro II do [Provimento Conjunto nº 93](#), de 2020, fica acrescido do Capítulo VII-A, composto pelos arts. 262-A a 262-C, com a redação que se segue:

“LIVRO II DOS TABELIONATOS DE NOTAS

[...]

TÍTULO III DOS ATOS NOTARIAIS

[...]

CAPÍTULO VII-A



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

DAS ESCRITURAS DE CESSÃO DE DIREITOS POSSESSÓRIOS

Art. 262-A. A escritura pública de cessão de direitos possessórios deverá conter:

I - as cláusulas;

II - o preço e a forma de pagamento, se oneroso;

III - os termos e condições do negócio jurídico;

IV - os elementos fáticos que demonstram o exercício da posse.

Art. 262-B. São requisitos inerentes à regularidade da escritura pública de cessão de direitos possessórios:

I - a qualificação do(s) cedente(s) e do(s) cessionário(s), na forma do art. 183 deste Provimento Conjunto;

II - a apresentação da certidão atualizada de inteiro teor da matrícula ou do registro imobiliário antecedente, ou a certidão de inexistência de matrícula ou transcrição do respectivo imóvel, emitida nos últimos 30 (trinta) dias;

III - a apresentação de certidões dos distribuidores judiciais do(s) cedente(s) e do(s) proprietário(s) tabular(es);

IV - a declaração do(s) cedente(s), sob a responsabilidade civil e penal, de que desconhece(m) a existência de:

a) ações reais ou pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel;

b) litígio quanto ao exercício ou titularidade da posse do imóvel;

c) pedido, citação, intimação e/ou notificação, seja judicial ou extrajudicial, para desocupação do imóvel;

V - a advertência de que a escritura pública de cessão de direitos possessórios não tem valor como confirmação ou estabelecimento do direito de propriedade.

§ 1º Caso inexistente a matrícula ou transcrição, a identificação do imóvel será realizada por meio de planta e memorial descritivo, dos quais constem sua descrição, com medidas perimetrais, área total, localização, confrontantes e coordenadas, preferencialmente georreferenciadas, dos vértices definidores de seus limites, acompanhados da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, no competente CREA, ou do Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, no competente CAU, ou do Termo de Responsabilidade Técnica - TRT, no competente Conselho Federal dos Técnicos Industriais, do profissional responsável.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

§ 2º A existência de qualquer uma das hipóteses elencadas nas alíneas do inciso IV deste artigo não impede a lavratura da escritura pública de cessão de direitos possessórios, desde que cientificado o cessionário, que deverá expressar sua concordância.

§ 3º Será dispensada a apresentação de Certidões Negativas dos Distribuidores de ações em nome dos titulares do domínio quando sua obtenção for impossível, pelo desconhecimento dos dados de qualificação pessoal (RG, CPF e filiação), sendo suficiente a impressão do resultado da pesquisa online apenas com o nome.

Art. 262-C. O tabelião poderá negar a lavratura de escritura pública de cessão de direitos possessórios, mediante nota devolutiva, caso verifique indícios de burla aos meios ordinários de transferência do bem."

Art. 38. O Livro IV do [Provimento Conjunto nº 93](#), de 2020, fica acrescido dos Títulos IX-A e IX-B, compostos, respectivamente, pelos arts. 460-A a 460-C e 460-D a 460-F, com a redação que se segue:

“LIVRO IV DO REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

[...]

TÍTULO IX-A DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA SOBRE BENS MÓVEIS

Art. 460-A. Para o procedimento de consolidação da propriedade fiduciária sobre bens móveis de que trata o art. 8º-B do [Decreto-Lei nº 911](#), de 1º de outubro de 1969, o contrato de alienação fiduciária será registrado na serventia de títulos e documentos do domicílio do devedor fiduciário ou da localização do bem e a ele serão averbados individualmente os seguintes documentos:

I - requerimento do credor, contendo em seu corpo, em documentos anexos ou na própria notificação extrajudicial:

a) solicitação para notificação do devedor fiduciário, indicando os endereços eletrônico e físico para cobrança da dívida, sob pena de prosseguimento do procedimento de consolidação da propriedade e de busca e apreensão;

b) montante total da dívida atualizada, de acordo com a possível data de pagamento;

c) instruções para pagamento, incluindo boleto bancário ou dados para transferência bancária, ou outras formas de pagamento;

d) dados do credor, incluindo nome, CPF ou CNPJ, número de telefone e outros meios de contato, além de informações para transferência bancária;



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

e) procedimentos para a entrega ou disponibilização voluntária do bem pelo devedor;

II - comprovante da mora, conforme o art. 2º, § 2º, do [Decreto-Lei nº 911](#), de 1969;

III - planilha detalhando a evolução da dívida; e

IV - notificação extrajudicial.

§ 1º Se o contrato de alienação fiduciária já houver sido previamente registrado na serventia, far-se-á registro da notificação extrajudicial, averbando-se os documentos relacionados no "caput" deste artigo e fazendo-se menção, na coluna de anotações, aos dados do registro anterior.

§ 2º Se o contrato de alienação fiduciária houver sido registrado em outro órgão registral, far-se-á registro da notificação extrajudicial, averbando-se o contrato de alienação fiduciária e os demais documentos relacionados no "caput" deste artigo.

§ 3º O registro de contrato de alienação fiduciária em ofício de títulos e documentos distinto daquele da comarca de domicílio do devedor ou do garantidor, por violar o art. 130 da [Lei nº 6.015](#), de 1973, é inválido para fins do disposto no §1º deste artigo.

Art. 460-B. A notificação extrajudicial de que trata o inciso IV do art. 460-A será realizada, preferencialmente, por envio ao endereço de correio eletrônico fornecido pelo devedor fiduciário no contrato e, não havendo confirmação do recebimento em até 3 (três) dias úteis, por envio pelos correios com Aviso de Recebimento.

§ 1º Por meio de requerimento, o credor poderá solicitar que a notificação extrajudicial se cumpra pessoalmente pelo registrador, por via postal ou eletrônica.

§ 2º Não logrando êxito a notificação realizada, o credor será informado no prazo de 5 (cinco) dias úteis e poderá:

I - solicitar, em até 90 (noventa) dias úteis, nova tentativa no mesmo ou em outro endereço; ou

II - requerer, em até 10 (dez) dias, o cumprimento da notificação por outra forma prevista no § 1º deste artigo.

§ 3º A certidão de notificação, detalhando a realização de cada diligência, será averbada ao registro do contrato de alienação fiduciária ou à notificação extrajudicial, conforme o caso.

§ 4º Naquilo que não conflitar com as normas específicas estabelecidas pela Corregedoria Nacional de Justiça do CNJ, os procedimentos de notificação observarão o disposto nos arts. 437 a 442 deste Provimento Conjunto.

§ 5º A cada nova tentativa solicitada na forma do § 2º deste artigo e dentro do prazo de 90 (noventa) dias úteis, os atos mencionados no art. 437 deste Provimento



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

Conjunto, exceto o protocolo e o registro, que poderão ser substituídos pela averbação, conforme o caso, serão renovados, a cada nova diligência solicitada, além da cobrança, conforme o caso, do custo postal, na hipótese de cumprimento por correio, e da condução, na hipótese de cumprimento pessoal.

§ 6º Na hipótese de o credor deixar transcorrer o prazo de 90 (noventa) dias úteis estabelecido neste artigo, proceder-se-á ao encerramento do procedimento de consolidação da propriedade fiduciária, sendo necessário novo requerimento do credor para abertura de novo expediente.

Art. 460-C. Notificado o devedor, averbar-se-á, conforme o caso, ao contrato ou à notificação, o seguinte documento:

I - se paga tempestiva e integralmente a dívida, o termo de encerramento do procedimento de consolidação da propriedade fiduciária, atestando-se o valor econômico da transação e ficando convalidado o contrato de alienação fiduciária em garantia;

II - se apresentada defesa tempestivamente pelo devedor, a apreciação do oficial, na forma do § 2º deste artigo; ou

III - se houver transcorrido o prazo sem manifestação do devedor, a certidão de decurso de prazo e de prosseguimento do feito.

§ 1º Nos casos previstos no "caput" deste artigo, credor e devedor serão cientificados eletronicamente acerca do teor das averbações realizadas.

§ 2º Na apreciação da defesa apresentada pelo devedor, o oficial:

I - comunicará ao credor, para que, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, manifeste-se sobre os erros apontados pelo devedor ou faça a identificação de pagamentos omitidos pelo credor na planilha de cálculo;

II - não conhecerá de questões relativas a validade de cláusulas ou de questões que demandem produção de prova, mesmo que o credor tenha se manifestado sobre estas, informando ao devedor o direito de buscar a via judicial para apreciação de tais questões;

III - limitar-se-á a dar prosseguimento ao feito, se o credor, sob sua inteira responsabilidade, discordar da defesa apresentada pelo devedor.

§ 3º Paga a dívida integralmente, ficará convalidado o contrato de alienação fiduciária em garantia, na forma do inciso I do "caput" deste artigo.

§ 4º Não paga a dívida, o oficial averbará a consolidação da propriedade fiduciária ou, no caso de bens cuja alienação fiduciária tenha sido registrada apenas em outro órgão, o oficial comunicará a este para a devida averbação.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

§ 5º Na hipótese de não pagamento voluntário da dívida no prazo legal, é dever do devedor, no mesmo prazo e com a devida ciência do cartório de registro de títulos e documentos, entregar ou disponibilizar voluntariamente a coisa ao credor para a venda extrajudicial na forma do art. 8º-C do [Decreto-Lei nº 911](#), de 1969, sob pena de sujeitar-se a multa de 5% (cinco por cento) do valor da dívida, respeitado o direito do devedor a recibo escrito por parte do credor.

TÍTULO IX-B

DA BUSCA E APREENSÃO EXTRAJUDICIAL DE BEM MÓVEL

Art. 460-D. Caso o bem não tenha sido entregue ou disponibilizado voluntariamente no prazo legal, o credor poderá requerer ao oficial de registro de títulos e documentos a busca e apreensão extrajudicial, com apresentação do valor atualizado da dívida e de sua planilha.

§ 1º Registrado o requerimento, o oficial adotará as seguintes providências:

I - lançará, no caso de veículos, a restrição de circulação e de transferência do bem no sistema de que trata o § 9º do art. 3º do [Decreto-Lei nº 911](#), de 1969, se este sistema estiver disponível ao registrador;

II - comunicará, se for o caso, aos órgãos registrais competentes para averbação da indisponibilidade do bem e da busca e apreensão extrajudicial;

III - comparecerá ao local estipulado pelo credor para realizar a diligência e certificará a apreensão do bem e a entrega deste ao preposto do credor, que deverá estar presente;

IV - lavrará o auto de apreensão do bem, especificando o horário e o local da apreensão, bem como outros detalhes que entender relevantes;

V - expedirá a certidão de busca e apreensão extrajudicial do bem.

§ 2º A diligência poderá ser realizada no horário regulamentar da serventia ou, desde que previamente agendada, das 6 às 20 horas, todos os dias, exceto aos domingos e feriados.

§ 3º As providências previstas nos incisos I, II e IV do § 1º deste artigo serão objeto de averbação, sem conteúdo financeiro.

§ 4º Os atos de intimação, diligência e certidão, além da condução, serão devidos pela tentativa de busca e apreensão.

Art. 460-E. Apreendido o bem, o registrador notificará o devedor, por meio eletrônico ou por correspondência, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, pague a integralidade da dívida pendente, segundo os valores apresentados pelo credor fiduciário no seu requerimento, hipótese na qual o devedor poderá solicitar ao registrador a averbação de documento de quitação expedido pelo credor para



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

cancelar a consolidação da propriedade e a busca e apreensão, bem como as restrições e indisponibilidades lançadas.

Parágrafo único. Ocorrida a hipótese prevista no "caput" deste artigo, ficará convalidado o contrato de alienação fiduciária em garantia e deverá ser averbado o termo de encerramento do procedimento de consolidação da propriedade fiduciária, atestando-se o valor econômico da transação.

Art. 460-F. O credor ou um terceiro adquirente, este desde que mediante autorização do primeiro, poderá requerer ao registrador a averbação para cancelamento da busca e apreensão, da indisponibilidade e das restrições de circulação e transferência do bem."

Art. 39. O Livro V do [Provimento Conjunto nº 93](#), de 2020, fica acrescido do Título XIII, composto pelo art. 505-A, com a redação que se segue:

“LIVRO V

DO REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

[...]

TÍTULO XIII

DA CENTRAL DO REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE
PESSOAS JURÍDICAS - CENTRAL RTDPJ BRASIL

Art. 505-A. É obrigatória a adesão de todos os oficiais de registro de títulos e documentos e de todos os oficiais de registro civil das pessoas jurídicas à Central do Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas - Central RTDPJ Brasil, organizada e mantida pelo Operador Nacional de Registro de Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas - ON-RTDPJ."

Art. 40. O Título VI do Livro VII do [Provimento Conjunto nº 93](#), de 2020, fica alterado e passa a vigorar acrescido do seguinte Capítulo I, o qual segue composto pelos arts. 952 a 972, conforme a seguir:

“LIVRO VII

DOS OFÍCIOS DE REGISTRO DE IMÓVEIS

[...]

TÍTULO VI

DAS GARANTIAS IMOBILIÁRIAS SUJEITAS À EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL

CAPÍTULO I



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS

Art. 952. [...]".

Art. 41. O Título VI do Livro VII do [Provimento Conjunto nº 93](#), de 2020, fica acrescido dos Capítulos II e III, compostos, respectivamente, pelos arts. 972-A a 972-N e pelo art. 972-O, com a redação que se segue:

“LIVRO VII

DOS OFÍCIOS DE REGISTRO DE IMÓVEIS

[...]

TÍTULO VI

DAS GARANTIAS IMOBILIÁRIAS SUJEITAS À EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL

[...]

CAPÍTULO II

DA HIPOTECA

Art. 972-A. Os contratos e demais títulos que instituem uma hipoteca deverão adotar a forma pública, exceto aqueles em que o valor do bem não ultrapasse os limites do art. 108 do [Código Civil](#), independentemente do valor da dívida, ou na hipótese em que a lei expressamente autorize o emprego do instrumento particular.

§ 1º O título constitutivo da hipoteca deverá conter, no mínimo:

I - o valor do principal da dívida;

II - o prazo e as condições de pagamento;

III - a taxa de juros e os encargos incidentes;

IV - a descrição do imóvel hipotecado e o número da matrícula ou transcrição;

V - a indicação, para efeito de venda em público leilão, do valor do imóvel e dos critérios para a respectiva revisão;

VI - a menção ao procedimento previsto nos §§ 1º a 10 do art. 9º da [Lei nº 14.711](#), de 30 de outubro de 2023.

§ 2º O título constitutivo da hipoteca poderá, ainda, apontar o prazo de carência a ser observado antes que seja expedida a intimação para purgação da mora e, havendo omissão nesse aspecto, será considerado o prazo de 15 (quinze) dias.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

§ 3º Não se aplica o disposto nos incisos V e VI do § 1º e o § 2º deste artigo em relação aos títulos hipotecários relacionados às operações de financiamento da atividade agropecuária.

Art. 972-B. A extensão da hipoteca será averbada na matrícula do imóvel, mediante requerimento do proprietário, acompanhado do devido título, e abrangerá novas obrigações em favor do mesmo credor, mantidos o registro e a publicidade originais.

Parágrafo único. A extensão da hipoteca não poderá exceder ao prazo e ao valor máximo garantido constantes da especialização da garantia original.

Art. 972-C. Poderão ser objeto de execução extrajudicial as hipotecas constituídas:

I - após a publicação da [Lei nº 14.711](#), de 2023;

II - na forma dos arts. 9º e 10 do Decreto-Lei nº 70, de 21 de novembro de 1966, independentemente de menção ao teor do art. 9º, §§ 1º a 10, da [Lei nº 14.711](#), de 2023;

III - anteriormente à vigência da [Lei nº 14.711](#), de 2023, desde que as partes formalizem aditivo contratual com menção expressa às regras do art. 9º, §§ 1º a 10, da [referida lei](#);

IV - a hipoteca judiciária, desde que autorizada por decisão judicial que mencione o valor do imóvel para fins de leilão.

Parágrafo único. Não poderão promover a execução extrajudicial prevista no Capítulo II do Título VI do Livro VII deste Provimento Conjunto:

I - o credor cujo título hipotecário esteja relacionado às operações de financiamento da atividade agropecuária;

II - o credor cujo direito real tenha sido objeto de indisponibilidade, ressalvada expressa autorização judicial.

Art. 972-D. A ausência do pagamento de uma das prestações por parte do devedor autoriza o credor hipotecário a formular um requerimento ao Ofício de Registro de Imóveis para intimação do devedor e ou do hipotecante para purgação da mora.

Parágrafo único. O requerimento deverá conter os requisitos descritos no art. 961 deste Provimento Conjunto, no que couberem.

Art. 972-E. Estando em ordem a documentação, deverá o oficial de registro expedir intimação, no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da data do protocolo do requerimento, para ser cumprida em cada um dos endereços fornecidos pelo credor hipotecante, na qual constarão, necessária e discriminadamente:

I - os dados relativos ao imóvel e ao título que constituiu a hipoteca;



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

II - o demonstrativo do débito decorrente das prestações vencidas e não pagas e das que vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, e as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, bem como a projeção dos valores atualizados para purgação da mora, podendo tais informações ser apresentadas em planilha fornecida pelo credor, com a informação de que o valor integral deverá ser pago diretamente ao credor, ou em cheque administrativo ou visado, nominal ao credor fiduciário ou seu cessionário;

III - a advertência de que o pagamento do débito discriminado deverá ser feito no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias, contado da data do recebimento da intimação;

IV - a informação de que o recibo deverá ser apresentado ao Ofício de Registro de Imóveis, no caso de pagamento efetuado diretamente ao credor;

V - a advertência de que o não pagamento autoriza a excussão da garantia hipotecária por meio de leilão público, nos termos do § 2º do art. 9º da [Lei nº 14.711, de 2023](#);

VI - se for o caso, a advertência de que a intimação se estende aos demais Ofícios de Registro de Imóveis em que situados imóveis hipotecados para pagamento da dívida e que, por consequência, a mesma intimação não será praticada pelas outras serventias.

Art. 972-F. Decorrido o prazo da interpelação sem purgação da mora, o oficial de registro deverá certificar este fato, no prazo de 5 (cinco) dias.

Parágrafo único. Na hipótese de haver mais de uma pessoa a ser intimada, o prazo do "caput" deste artigo contar-se-á do decurso da última interpelação.

Art. 972-G. A averbação do início do procedimento de excussão extrajudicial da garantia hipotecária será feita no prazo de 10 (dez) dias úteis, a contar do requerimento escrito formulado pelo credor, que será protocolizado.

Parágrafo único. Decorrido o prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados da emissão da certidão referida no art. 972-F deste Provimento Conjunto, sem as providências elencadas no "caput" deste artigo, os autos serão arquivados, exigindo-se, a partir de então, novo e integral procedimento de execução extrajudicial da hipoteca.

Art. 972-H. Antes de o bem ser alienado em leilão, é assegurado ao devedor e ao hipotecante o direito de remir a execução, mediante o pagamento da totalidade da dívida, cujo valor será acrescido das despesas relativas ao procedimento de cobrança e de leilão.

§ 1º Exercido o direito de remir a execução perante o Ofício de Registro de Imóveis competente, mediante o pagamento dos valores informados no demonstrativo e na respectiva projeção, o oficial de registro entregará recibo ao devedor ou ao hipotecante e, nos 3 (três) dias seguintes, comunicará esse fato ao credor



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

hipotecário para retirada, na serventia, das importâncias então recebidas, ou procederá a sua entrega diretamente ao hipotecário.

§ 2º Embora recomendável que o pagamento seja feito diretamente ao credor, não poderá o oficial de registro recusar seu recebimento, desde que por meio de cheque administrativo ou visado, nominal ao credor hipotecário, com a cláusula "não a ordem".

Art. 972-I. Havendo lance vencedor, os autos do leilão e o processo de execução extrajudicial da hipoteca serão entregues ao tabelião de notas com circunscrição delegada que abranja o local do imóvel para lavratura de ata notarial de arrematação, que conterà os dados da intimação do devedor e do garantidor e dos autos do leilão e constituirá título hábil de transmissão da propriedade ao arrematante a ser registrado na matrícula do imóvel.

Art. 972-J. Não tendo sido os leilões exitosos, poderá o credor optar por:

I - apropriar-se do imóvel em pagamento da dívida, a qualquer tempo, pelo valor correspondente ao referencial mínimo devidamente atualizado, mediante requerimento ao oficial do registro de imóveis competente, que registrará os autos dos leilões negativos com a anotação da transmissão dominial em ato registral único, dispensada, nessa hipótese, ata notarial de especialização;

II - realizar, no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, contado do último leilão, a venda direta do imóvel a terceiro, por valor não inferior ao referencial mínimo, dispensado novo leilão, hipótese em que o credor hipotecário ficará investido por lei de mandato irrevogável para representar o garantidor hipotecário, com poderes para transmitir domínio, direito, posse e ação, manifestar a responsabilidade do alienante pela evicção e imitar o adquirente na posse.

Art. 972-K. Em quaisquer das hipóteses de arrematação, venda privada ou adjudicação, deverá ser previamente apresentado ao registro imobiliário o comprovante de pagamento do imposto sobre transmissão intervivos e, se for o caso, do laudêmio.

Art. 972-L. Não poderá ser requerida a execução extrajudicial da hipoteca e será interrompida a já iniciada nas hipóteses de recuperação judicial, falência ou insolvência civil do devedor ou do hipotecante.

Parágrafo único. Comunicada a recuperação judicial, falência ou insolvência civil, o ofício de registro de imóveis procederá à averbação do evento junto às matrículas dos imóveis onerados por hipoteca.

Art. 972-M. Aplicam-se à execução extrajudicial da hipoteca, no que couberem, as regras reguladas pelo Capítulo I do Título VI do Livro VII deste Provimento Conjunto, em especial as relativas ao procedimento de intimação e à excussão simultânea e sucessiva.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

§ 1º Caso o imóvel hipotecado seja alienado e o título de transmissão esteja registrado, o terceiro adquirente deverá ser notificado em substituição ao hipotecante, salvo se este último for o devedor.

§ 2º Considera-se eficaz a intimação realizada ao hipotecante, ainda que já tenha sido alienado qualquer dos imóveis hipotecados sem o respectivo registro do título de transmissão.

Art. 972-N. O encerramento da execução extrajudicial da hipoteca ocorrerá com a averbação do cancelamento do ato de início da excussão extrajudicial da garantia hipotecária, que será feita:

I - por requerimento do credor hipotecário, manifestando o propósito de desistir, por ora, do prosseguimento do processo executivo, sem que o fato implique em renúncia ao seu direito de crédito e nem ao direito real de garantia;

II - no mesmo protocolo em que for promovido o cancelamento do registro da hipoteca, mediante apresentação do devido termo de quitação ou de uma escritura de dação em pagamento do bem ao credor hipotecário;

III - no mesmo protocolo em que for promovido o cancelamento do registro da hipoteca e o registro da ata notarial de arrematação;

IV - no mesmo protocolo em que for promovido o cancelamento do registro da hipoteca e o registro, em ato único, dos leilões negativos e do requerimento de adjudicação do bem pelo credor hipotecário;

V - no mesmo protocolo em que for promovido o cancelamento do registro da hipoteca e o registro, em ato único, dos leilões negativos e da escritura pública ou instrumento particular que materializa a venda direta do imóvel a terceiro.

CAPÍTULO III DO PROCESSO EXTRAJUDICIAL DE CONCURSO DE CREDORES

Art. 972-O. Quando houver mais de um crédito garantido pelo mesmo imóvel, realizadas averbações de início da excussão extrajudicial da garantia hipotecária ou, se for o caso, de consolidação da propriedade em decorrência da execução extrajudicial da propriedade fiduciária, o oficial do registro de imóveis competente intimará simultaneamente todos os credores concorrentes para habilitarem os seus créditos, no prazo de 15 (quinze) dias, contado da data de intimação, por meio de requerimento que contenha:

I - o cálculo do valor atualizado do crédito para excussão da garantia, incluídos os seus acessórios;

II - os documentos comprobatórios do desembolso e do saldo devedor, quando se tratar de crédito pecuniário futuro, condicionado ou rotativo; e



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

III - a sentença judicial ou arbitral que tornar líquido e certo o montante devido, quando ilíquida a obrigação garantida.

§ 1º Decorrido o prazo de que trata o “caput” deste artigo, o oficial do registro de imóveis lavrará a certidão correspondente e intimará o garantidor e todos os credores em concurso quanto ao quadro atualizado de credores, que incluirá os créditos e os graus de prioridade sobre o produto da excussão da garantia, observada a antiguidade do crédito real como parâmetro na definição desses graus de prioridade.

§ 2º A distribuição dos recursos obtidos a partir da excussão da garantia aos credores, com prioridade, ao fiduciante ou ao hipotecante, ficará a cargo do credor exequente, que deverá observar os graus de prioridade estabelecidos no quadro de credores e os prazos legais para a entrega ao devedor da quantia remanescente após o pagamento dos credores nas hipóteses, conforme o caso, de execução extrajudicial da propriedade fiduciária ou de execução extrajudicial da garantia hipotecária.”.

Art. 42. O Título VIII do Livro VII do [Provimento Conjunto nº 93](#), de 2020, fica acrescido do Capítulo VI, composto pelo art. 1.024-A, com a redação que se segue:

“LIVRO VII

DOS OFÍCIOS DE REGISTRO DE IMÓVEIS

[...]

TÍTULO VIII

DOS PARCELAMENTOS DE IMÓVEIS URBANOS E RURAIS

[...]

CAPÍTULO VI

DO LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO

Art. 1.024-A. A associação de proprietários de imóveis em loteamento de acesso controlado ou entidade equiparada poderá requerer o registro do regulamento e de suas alterações no Livro nº 3 - Registro Auxiliar, bem como a averbação nas matrículas dos lotes, independentemente da anuência dos titulares registrais.

§ 1º Para o registro e as averbações previstas no “caput” deste artigo, é necessário apresentar requerimento indicando as unidades objetos de averbação, acompanhado do estatuto da entidade, da certidão atualizada de seu registro no registro civil de pessoas jurídicas, bem como do ato regulamentador do acesso controlado ao loteamento expedido pelo município, conforme dispõe o § 8º do art. 2º da [Lei nº 6.766](#), de 1976.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

§ 2º Deverá constar da averbação nas matrículas dos lotes a observação de que “A cobrança da contribuição de manutenção e conservação de loteamento produzirá efeitos imediatos para os proprietários que expressamente aderiram ao ato constitutivo da associação ou entidade equiparada e para todos os futuros adquirentes de lotes, a qualquer título, a partir do momento da presente averbação, nos termos do art. 36-A, “caput” e parágrafo único, da [Lei nº 6.766](#), de 19 de dezembro de 1979, e do Tema 492 do Supremo Tribunal Federal”.

§ 3º O Registro no Livro nº 3 deverá conter:

- I - a qualificação da associação, nos termos do art. 801 deste Provimento Conjunto;
- II - a data do registro do ato constitutivo no Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas competente;
- III - a reprodução do objeto social descrito no estatuto;
- IV - o número do ato administrativo regulamentador e o prazo da concessão das vias públicas.”.

Art. 43. O Título X do Livro VII do [Provimento Conjunto nº 93](#), de 2020, fica acrescido do Capítulo V-A, composto pelos arts. 1.067-A a 1.067-E, com a redação que se segue:

“LIVRO VII

DOS OFÍCIOS DE REGISTRO DE IMÓVEIS

[...]

TÍTULO X

DOS CONDOMÍNIOS, DA MULTIPROPRIEDADE E DO DIREITO DE LAJE

[...]

CAPÍTULO V-A

DA DESTITUIÇÃO DO INCORPORADOR

Art. 1.067-A. Deliberada a destituição do incorporador, nos termos dos incisos VI e VII do art. 43 da [Lei nº 4.591](#), de 1964, o oficial de registro de imóveis da circunscrição em que estiver localizado o empreendimento, a requerimento da comissão de representantes, notificará extrajudicialmente o incorporador, para que, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados da data da entrega da notificação na respectiva sede ou por seu endereço eletrônico, adote as medidas constantes do art. 43, §1º, I e II, da [Lei nº 4.591](#), de 1964.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

§ 1º A notificação far-se-á pessoalmente ao incorporador, a seu representante legal ou ao procurador regularmente constituído, podendo ser promovida, por solicitação do oficial do Registro de Imóveis, por oficial de Registro de Títulos e Documentos da comarca da situação do empreendimento ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou pelo correio, com aviso de recebimento.

§ 2º O oficial de registro de imóveis não é responsável pela fiscalização do cumprimento, por parte do incorporador, das medidas constantes do art. 43, §1º, I e II, da [Lei nº 4.591](#), de 1964.

Art. 1.067-B. A ata de assembleia geral que deliberar a destituição do incorporador deverá conter os nomes dos adquirentes presentes, incluídos:

I - a qualificação, com nome ou denominação, CPF ou CNPJ e endereço residencial ou comercial completo;

II - as unidades imobiliárias e respectivas frações ideais e acessões, com a indicação dos correspondentes títulos aquisitivos, públicos ou particulares, ainda que não registrados no registro de imóveis.

Art. 1.067-C. A ata de assembleia de que trata o art. 1.067-B deste Provimento Conjunto, registrada no registro de títulos e documentos, constituirá documento hábil para a averbação da destituição do incorporador na matrícula do registro de imóveis da circunscrição em que estiver registrado o memorial de incorporação.

Art. 1.067-D. As unidades não negociadas pelo incorporador e vinculadas ao pagamento das correspondentes quotas de construção, nos termos do disposto no § 6º do art. 35 da [Lei nº 4.591](#), de 1964, ficarão indisponíveis e insuscetíveis de constrição por dívidas estranhas à respectiva incorporação até que o incorporador comprove a regularidade do pagamento.

§ 1º A relação das unidades de que trata o "caput" deste artigo deverá ser elaborada pela comissão de representantes e apresentada junto com a ata de destituição do incorporador, a que se refere o art. 1.067-C deste Provimento Conjunto.

§ 2º A averbação das restrições do "caput" deste artigo será feita na matrícula originária e nas matrículas de cada unidade autônoma como ato único sem conteúdo financeiro.

Art. 1.067-E. Fica autorizada a comissão de representantes a promover a venda, com fundamento no § 14 do art. 31-F e no art. 63 da [Lei nº 4.591](#), de 1964, das unidades de que trata o art. 1.067- D deste Provimento Conjunto, expirado o prazo da notificação a que se refere o art. 1.067-A deste Provimento Conjunto, independentemente de apresentação das certidões fiscais, com aplicação do produto obtido no pagamento do débito correspondente."

Art. 44. O Título XI do Livro VII do [Provimento Conjunto nº 93](#), de 2020, e o Capítulo I do referido Título ficam alterados e passam a vigorar com a seguinte redação:



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

“LIVRO VII

DOS OFÍCIOS DE REGISTRO DE IMÓVEIS

[...]

TÍTULO XI

DA REGULARIZAÇÃO IMOBILIÁRIA URBANA E RURAL

[...]

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E DA LEGITIMIDADE NA REURB”.

Art. 45. O Título XI do Livro VII do [Provimento Conjunto nº 93](#), de 2020, fica acrescido do Capítulo X-A, composto pelos arts. 1.166-A a 1.166-R, com a redação que se segue:

“LIVRO VII

DOS OFÍCIOS DE REGISTRO DE IMÓVEIS

[...]

TÍTULO XI

DA REGULARIZAÇÃO IMOBILIÁRIA URBANA E RURAL

[...]

CAPÍTULO X-A

DA ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA EXTRAJUDICIAL

Art. 1.166-A. Sem prejuízo da via jurisdicional, é admitido o pedido de adjudicação compulsória de imóvel objeto de promessa de venda, de promessa de permuta, de cessão ou de promessa de cessão, que será processado diretamente perante o ofício de registro de imóveis da atual circunscrição em que estiver situado o imóvel a ser adjudicado, nos termos do art. 216-B da [Lei nº 6.015](#), de 1973.

§1º Não havendo dúvida quanto à determinação e individualização do imóvel, o registro do título poderá ser feito ainda que não haja perfeita coincidência entre a descrição do título com a do registro anterior.

§ 2º Nos casos em que a descrição do imóvel não atenda aos requisitos do art. 176 da [Lei nº 6.015](#), de 1973, será lícito ao registrador exigir a prévia especialização objetiva, nos termos do art. 213 da [referida Lei](#).



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

Art. 1.166-B. São legitimados a requerer a adjudicação compulsória o promitente comprador ou qualquer dos seus cessionários ou promitentes cessionários, ou seus sucessores, bem como o promitente vendedor e os promitentes permutantes, representados por advogado munido de poderes específicos.

§ 1º Havendo processo judicial em curso, pode ser solicitada, a qualquer momento, a sua suspensão pelo prazo de 90 (noventa) dias ou a desistência para promoção da via extrajudicial.

§ 2º Homologada a desistência ou deferida a suspensão, poderão ser utilizadas, no registro de imóveis, as provas produzidas na via judicial.

Art. 1.166-C. A adjudicação compulsória independe de prévio registro dos instrumentos de promessa de compra e venda ou de cessão e da comprovação da regularidade fiscal do promitente vendedor.

Art. 1.166-D. O requerimento de adjudicação compulsória extrajudicial atenderá, no que couber, aos requisitos da petição inicial estabelecidos no art. 319 do [CPC](#), indicando ao menos:

I - a descrição do imóvel, sendo suficiente a menção ao número da matrícula ou transcrição e, se necessário, a quaisquer outras características que o identifiquem;

II - os nomes e estado civil dos promitentes vendedores, compradores e eventuais cessionários envolvidos nas transmissões, incluindo seus cônjuges e companheiros, quando for o caso;

III - menção à ordem das transmissões celebradas e aos títulos que lhes deram origem;

IV - menção ao inadimplemento, caracterizado pela não celebração do título de transmissão da propriedade plena, esclarecendo suas circunstâncias e as tentativas efetuadas para a obtenção do título definitivo, evidenciando dificuldade ou impossibilidade;

V - o pedido de notificação do requerido, com a informação do seu endereço de localização.

Parágrafo único. A menção feita no requerimento ou no título à existência de edificação no imóvel adjudicado não autoriza a averbação da construção na matrícula, o que poderá ser feito em momento posterior ao registro da adjudicação, sem que isso prejudique a especialidade objetiva, nem impeça o registro de transações futuras.

Art. 1.166-E. O requerimento deverá ser subscrito por advogado e instruído ao menos com os seguintes documentos:



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

I - instrumento de mandato com poderes especiais, outorgado ao advogado pelo(s) requerente(s);

II - instrumento de promessa de compra e venda, de permuta, de cessão, de sucessão ou do ato ou negócio jurídico em que se funda a adjudicação compulsória;

III - indicação do cadastro nos órgãos municipais ou federais que demonstrem a natureza urbana ou rural do imóvel adjudicando;

IV - certidões cíveis expedidas pela Justiça Estadual da comarca da situação do imóvel e do domicílio do requerente demonstrando a inexistência de litígio envolvendo o contrato de promessa de venda do imóvel objeto da adjudicação;

V - certidão cível expedida pela Justiça Federal, caso haja interesse da União.

§ 1º À exceção do título mencionado no inciso II do "caput" deste artigo, os documentos oferecidos em cópia poderão, no requerimento, ser declarados autênticos pelo advogado, sob sua responsabilidade pessoal, sendo dispensada a apresentação de cópias autenticadas.

§ 2º O comprovante de pagamento do respectivo ITBI deverá ser apresentado ao longo do procedimento, desde que antes do registro da adjudicação compulsória.

§ 3º O requerimento inicial será instruído, necessariamente, por ata notarial lavrada por tabelião de notas da qual constem a identificação do imóvel, o nome e a qualificação do promitente comprador ou de seus sucessores constantes do contrato de promessa, a prova do pagamento do respectivo preço e da caracterização do inadimplemento da obrigação de outorgar ou receber o título de propriedade.

§ 4º O requerimento será instruído com tantas cópias quantos forem os requeridos a serem notificados.

§ 5º Não é necessário que o instrumento particular descreva as partes com todos os elementos enunciados no art. 796 deste Provimento Conjunto, desde que seja possível a determinação subjetiva dos envolvidos.

§ 6º É dispensada a averbação da profissão e domicílio do transmitente do imóvel, se essas informações não constarem do título.

§ 7º A existência de cláusula de retratabilidade no instrumento apresentado impede o deferimento do pedido formulado, ressalvadas as hipóteses do art. 25 da [Lei nº 6.766](#), de 1979, e do art. 32 da [Lei nº 4.591](#), de 1964, nas quais é vedada este tipo de convenção.

§ 8º Deferido o pedido de adjudicação compulsória e não havendo comprovação do pagamento do ITBI, o processo será extinto, nos termos do art. 440-J do CNN/CN/CNJ-Extra.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

Art. 1.166-F. Se o bem objeto da promessa for um bem comum do casal transmitente, é imprescindível que ambos os cônjuges tenham subscrito o título da promessa, como coproprietários.

Parágrafo único. A ausência da assinatura de coproprietário poderá ser suprida por meio de ratificação expressa da vontade de transmissão do bem, firmada apenas pelo coproprietário ausente, em instrumento particular com firma reconhecida, escritura pública declaratória, procuração pública, ou na presença do oficial de registro, seu substituto ou escrevente autorizado, dispensado o reconhecimento de firma.

Art. 1.166-G. Se, ao tempo da celebração do título da promessa, o promitente vendedor era casado em regime diverso da separação convencional e o bem era particular seu, deveria o outro cônjuge ter concedido a outorga conjugal, no próprio título da promessa ou em documento apartado.

§ 1º A ausência da outorga poderá ser suprida por meio de notificação dirigida ao cônjuge que deixou de concedê-la, devendo sua omissão ser interpretada como anuência tácita.

§ 2º É dispensada a notificação se houver a averbação, na matrícula do imóvel, do divórcio do promitente vendedor.

§ 3º O casamento do promitente vendedor após a formação do título de promessa não acarreta a necessidade de participação do novo cônjuge no procedimento de adjudicação compulsória.

§ 4º Aplicam-se as regras deste artigo e do art. 1.166-F em relação ao cedente casado, se tiver ocorrido o registro da promessa de compra e venda ou permuta e, por consequência, a constituição do direito real de aquisição.

§ 5º Aplicam-se as regras deste artigo e do art. 1.166-F à união estável.

Art. 1.166-H. O requerimento, acompanhado dos documentos que o instruírem, será atuado pelo oficial do registro de imóveis competente, prorrogando-se os efeitos da prenotação até o acolhimento ou rejeição do pedido, salvo a suscitação de dúvida.

Parágrafo único. Todas as notificações destinadas ao requerente serão efetivadas na forma do art. 1.160 deste Provimento Conjunto.

Art. 1.166-I. Atuado o pedido, o oficial de registro de imóveis promoverá a notificação do requerido, para que, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, apresente sua manifestação, sendo o silêncio interpretado como anuência.

§ 1º A notificação deverá ser cumprida no endereço indicado no requerimento e no constante do contrato apresentado, sendo admitida a notificação por hora certa.

§ 2º A notificação poderá ser feita pessoalmente, com o uso do correio com serviço de AR, pelo oficial de registro de títulos e documentos da comarca da situação do



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la, mediante solicitação do oficial de registro de imóveis.

§ 3º A notificação poderá ser realizada de forma simplificada, acompanhada do requerimento inicial, na forma do art. 1.158 deste Provimento Conjunto.

§ 4º Na notificação deverá constar expressamente a advertência de que o transcurso do prazo, sem manifestação, implicará anuência ao pedido.

§ 5º O consentimento expresso poderá ser manifestado pelo requerido a qualquer momento, por documento particular com firma reconhecida ou por instrumento público ou por meio eletrônico idôneo, sendo dispensada a assistência de advogado para esse fim.

§ 6º A anuência ao pedido poderá ser manifestada ainda diretamente ao encarregado da intimação pessoal, mediante assinatura de certidão específica de concordância lavrada no ato da notificação.

§ 7º Tratando-se de pessoa jurídica, a notificação deverá ser entregue a pessoa com poderes de representação legal, ou, ainda, a funcionário responsável pelo recebimento de correspondências.

§ 8º Aplica-se à notificação o disposto no art. 248, § 4º, do [CPC](#).

Art. 1.166-J. Não sendo encontrado o notificado nos endereços mencionados no § 1º do art. 1.166-I, estando, portanto, em lugar ignorado, incerto ou inacessível, tal fato será certificado pelo oficial de registro encarregado da diligência, promovendo-se a notificação mediante edital.

Parágrafo único. O edital de notificação do requerido será publicado na forma do art. 1.159 deste Provimento Conjunto, por duas vezes, com intervalo de 15 (quinze) dias úteis, hipótese em que o silêncio do requerido será interpretado como concordância.

Art. 1.166-K. O edital de notificação conterá:

I - a identificação do imóvel adjudicando, com o número da matrícula ou transcrição, sua área superficial e eventuais acessões ou benfeitorias nele existentes;

II - o nome e a qualificação do(s) requerente(s);

III - os nomes dos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados e averbados na matrícula do imóvel adjudicando;

IV - a advertência de que a não apresentação de impugnação no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados da segunda publicação, implicará anuência presumida ao pedido de reconhecimento extrajudicial de adjudicação compulsória;

V - instruções sobre a forma de apresentação da impugnação.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

Art. 1.166-L. Se o requerido houver falecido, a notificação poderá ser feita a todos os seus herdeiros legais, contanto que haja certeza sobre a identidade destes, ou ao inventariante, se houver.

Art. 1.166-M. Em caso de impugnação fundada do pedido de adjudicação compulsória, o oficial de registro de imóveis tentará promover a conciliação ou a mediação entre as partes interessadas.

§ 1º Sendo infrutífera a conciliação ou a mediação mencionada no "caput" deste artigo e não havendo suscitação de dúvida, o oficial de registro de imóveis promoverá as seguintes providências:

I - lavrar, a pedido da parte, relatório circunstanciado;

II - entregará os autos do pedido de adjudicação ao requerente, mediante recibo, promovendo o arquivamento digital dos mesmos;

III - promoverá o encerramento do protocolo.

§ 2º O requerente poderá emendar a petição inicial para adequá-la ao procedimento comum perante o juízo competente, com o aproveitamento dos atos administrativos e das provas já praticados.

Art. 1.166-N. Para a elucidação de quaisquer dúvidas, imprecisões ou incertezas, poderão ser solicitadas ou realizadas diligências pelo oficial de registro de imóveis ou preposto.

Art. 1.166-O. A impugnação infundada não impedirá o prosseguimento do procedimento da adjudicação compulsória, cabendo ao interessado, se desejar, o manejo da suscitação de dúvida nos moldes do art. 198 da [Lei nº 6.015](#), de 1973.

Parágrafo único. Considera-se infundada a impugnação:

I - já examinada e refutada em casos iguais pelo juízo competente;

II - que não contém exposição, ainda que sumária, dos motivos da discordância manifestada;

III - que ventila matéria absolutamente estranha à adjudicação;

IV - assim reputada pelo oficial de registro, pautado pelos critérios da prudência e da razoabilidade.

Art. 1.166-P. A rejeição do pedido extrajudicial não impedirá o ajuizamento de ação de adjudicação compulsória no foro competente, com o aproveitamento dos atos administrativos e provas já praticados.

Parágrafo único. O indeferimento do pedido poderá acarretar a suscitação de dúvida, a pedido do requerente.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça

Art. 1.166-Q. Estando em ordem a documentação, e não havendo impugnação, ou tendo sido afastada a que tiver sido apresentada, o oficial de registro de imóveis passará nota fundamentada de deferimento e procederá ao registro da adjudicação compulsória.

§ 1º A existência de ordem de indisponibilidade contra o proprietário tabular, de penhora promovida pela União, de cédula rural hipotecária, bem como das demais hipóteses de inalienabilidade do bem objeto da adjudicação não impede o deferimento da adjudicação e a formação do título pelo registrador, ficando seu registro, contudo, condicionado a seu cancelamento.

§ 2º A requerimento do interessado, é possível a expedição de certidão de decisão de deferimento para providências complementares, preparatórias e necessárias ao registro na matrícula do imóvel.

Art. 1.166-R. Se, no curso do processamento e antes da decisão da adjudicação compulsória, o legitimado apresentar a escritura definitiva, será esta qualificada e registrada sob a égide do mesmo protocolo."

Art. 46. O Título XII do Livro VII do [Provimento Conjunto nº 93](#), de 2020, fica alterado e passa a vigorar com a seguinte redação:

"LIVRO VII
DOS OFÍCIOS DE REGISTRO DE IMÓVEIS
[...]
TÍTULO XII
DO REGISTRO ELETRÔNICO".

Art. 47. Ficam revogados os §§ 1º e 2º do art. 19, a Seção I do Capítulo III do Título III do Livro I e o art. 32, o art. 34, o parágrafo único do art. 124-A, os arts. 131 e 132, os incisos XX e XXII do "caput" do art. 175, os incisos II, IV e VI do "caput" do art. 296, o art. 353, o inciso IV do "caput" do art. 412, o inciso II do "caput" do art. 414, o § 3º do art. 415, os arts. 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, o § 3º do art. 471, os arts. 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 500, 502 e 503, os §§ 3º, 4º e 5º do art. 505, o parágrafo único do art. 595, o inciso X do "caput" do art. 668, os §§ 1º, 2º e 3º do art. 763, o § 2º do art. 779, o inciso VII do "caput" do art. 796, o art. 898, o inciso VIII do "caput" do art. 955, os §§ 1º e 2º do art. 956, o § 4º do art. 957, o § 3º do art. 967, os §§ 3º, 4º e 5º do art. 1.002, o parágrafo único do art. 1.004, o inciso X do "caput" do art. 1.059, o art. 1.168, o "caput" dos Capítulos I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV e XVI do Título XII do Livro VII do [Provimento Conjunto nº 93](#), de 2020, e o art. 1.173, o art. 1.174, os §§ 3º a 13 do art. 1.176, os §§ 1º a 4º do art. 1.177, os §§ 1º a 10 do art. 1.178, o art. 1.179, o parágrafo único do art. 1.180, os §§ 1º, 2º e 3º do art. 1.181, o § 5º do art. 1.182, o art. 1.183, o parágrafo único do art. 1.184, os §§ 1º, 2º e 3º do art. 1.186, os arts. 1.188, 1.189, 1.190, 1.191, 1.192 e 1.193.

Art. 48. Este Provimento Conjunto entra em vigor na data de sua publicação.
Belo Horizonte, 28 de janeiro de 2025.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
Tribunal de Justiça

(a) Desembargador **LUIZ CARLOS DE AZEVEDO CORRÊA JUNIOR**
Presidente

(a) Desembargador **ESTEVÃO LUCCHESI DE CARVALHO**
Corregedor-Geral de Justiça