

I Jornada de **Direito Notarial e Registral**

ANAIS DO EVENTO E ENUNCIADOS APROVADOS



JUSTIÇA FEDERAL
Conselho da Justiça Federal
Centro de Estudos Judiciários

ENUNCIADOS APROVADOS

Registro Civil de Pessoas Naturais

ENUNCIADO 1 – É possível trasladar os registros civis estrangeiros de nascimento, casamento e óbito de brasileiros naturalizados no Livro E do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais competente mediante a apresentação do certificado de naturalização e dos demais documentos exigidos na Resolução CNJ n. 155/2012.

ENUNCIADO 2 – Não obstante a ausência de previsão legal, é facultado aos pais a atribuição de nome ao natimorto, a ser incluído em registro que deverá ser realizado no Livro C-Auxiliar.

ENUNCIADO 3 – Podem ser objeto de apostilamento pelos serviços notariais e registrais, após análise formal, documentos e peças judiciais, aferida a autenticidade dos elementos exigidos pela Convenção da Haya.

ENUNCIADO 4 – É admissível a averbação no assento de nascimento, bem como nos registros subsequentes, da aquisição de nacionalidade originária estrangeira.

ENUNCIADO 5 – É possível a transcrição no Livro E do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais, do assento de nascimento de registrado estrangeiro que foi adotado por brasileiro.

ENUNCIADO 6 – O procedimento de reconhecimento de filiação socioafetiva não deve ser encaminhado para a análise do Judiciário, quando a ausência de consentimento do genitor ocorrer em razão de seu falecimento prévio.

ENUNCIADO 7 – A presunção de paternidade, prevista no art. 1.597 do Código Civil, aplica-se aos conviventes em união estável, desde que esta esteja previamente registrada no Livro E do Registro Civil das Pessoas Naturais da Sede, ou, onde houver, no 1º Subdistrito da Comarca, nos termos do Provimento CNJ n. 37/2014.

ENUNCIADO 8 – Para inscrição dos demais atos relativos ao estado civil, é possível o registro da naturalização no Livro E do Registro Civil das Pessoas Naturais, após sua concessão pelo Ministério da Justiça e Segurança Pública.

ENUNCIADO 9 – Em caso de suspeita ou dúvida acerca da declaração de pobreza para fins de habilitação de casamento, o Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais poderá solicitar documentos comprobatórios acerca da hipossuficiência.

ENUNCIADO 10 – É possível a averbação, diretamente perante o Registro Civil das Pessoas Naturais, do divórcio consensual decretado no exterior, independentemente de intervenção judicial, cabendo ao interessado providenciar a homologação, pelo Superior Tribunal de Justiça, apenas dos demais capítulos da sentença estrangeira, tais como alimentos, partilha de bens e guarda (art. 961, §§2º e 5º, CPC/2015).

ENUNCIADO 11 – A certidão do registro civil necessária à habilitação para casamento deve ter sido emitida há menos de 90 (noventa) dias contados da data da apresentação dos documentos para habilitação.

ENUNCIADO 12 – A adoção unilateral da criança e do adolescente será averbada sem cancelamento do registro original.

Registro de imóveis

ENUNCIADO 13 – As certidões fiscais a que alude o art. 1º, §2º, da Lei n. 7.433/1985, que dispõe sobre os requisitos da escritura pública, referem-se exclusivamente aos tributos relativos ao imóvel (IPTU/ITR), conforme Decreto n. 93.240/1986, sendo indevida a exigência de certidões fiscais de outra natureza na qualificação registral.

ENUNCIADO 14 – Para registro de imóveis, a carta de arrematação dispensa a certidão de trânsito em julgado.

ENUNCIADO 15 – No procedimento de execução extrajudicial de bens alienados fiduciariamente, ocorrendo dois leilões negativos, deve-se averbar esse fato na matrícula do imóvel.

ENUNCIADO 16 – A qualificação registral de Reurb-S pode ser flexibilizada no cumprimento de requisitos formais relativos à especialidade subjetiva e objetiva, desde que possível a identificação das pessoas e dos imóveis envolvidos na regularização fundiária.

ENUNCIADO 17 – O disposto no §13 do art. 213 da Lei n. 6.015/1973 aplica-se aos casos em que o georreferenciamento ou a retificação de área sejam realizados após a escritura pública e antes do registro, ainda que a atualização da descrição do imóvel de origem resulte em unificação ou abertura de novas matrículas.

ENUNCIADO 18 – É registrável a constituição do direito real de superfície na matrícula de imóvel rural, independentemente de o art. 167, I, 39 e II, e 20, da Lei n. 6.015/1973, referirem-se a imóveis urbanos.

ENUNCIADO 19 – A certidão forense exigida pelo art. 18, III, “b”, da Lei n. 6.766/1979, para registro especial de loteamentos, é aquela emitida em nome do loteador, sendo desnecessária certidão específica sobre imóvel determinado, dada a inexistência de banco de dados judicial correspondente a indicador real.

ENUNCIADO 20 – Em regra, os serviços no Registro de Imóveis podem ser praticados e selados em qualquer dia e horário, respeitadas as normas para a prática de intimações, sendo a sanção de nulidade de atos fora das horas e dias regulamentares a que se refere o art. 9º, caput, da Lei n. 6.015/1973, aplicável apenas ao serviço de protocolo de títulos e sua respectiva lavratura.

ENUNCIADO 21 – Para fins de ingresso no Registro de Imóveis, a carta de sentença ou formal de partilha pode ser aditada ou rerratificada por meio de escritura pública, com a participação de advogado e dos interessados.

ENUNCIADO 22 – Para o ingresso da união estável no Registro de Imóveis não é necessário o seu prévio registro no Livro E do Registro Civil das Pessoas Naturais.

ENUNCIADO 23 – É lícito ao oficial de Registro de Imóveis promover de ofício a chamada averbação saneadora, com o escopo de aclarar os direitos vigentes em determinada matrícula.

ENUNCIADO 24 – Na incorporação imobiliária, prevista no art. 68 da Lei n. 4.591/1964, a dispensa do prazo de carência é faculdade do incorporador, que poderá fixá-lo a fim de exercer eventual direito de denúncia.

ENUNCIADO 25 – A existência de averbação de indisponibilidade de bens, por si só, não obsta a usucapião extraordinária processada extrajudicialmente.

ENUNCIADO 26 – O condomínio urbano simples não se limita a imóveis residenciais.

ENUNCIADO 27 – A cláusula de impenhorabilidade, imposta em doação ou testamento, não obsta a alienação do bem imóvel, nem a outorga de garantia real convencional ou o oferecimento voluntário à penhora, pelo beneficiário.

ENUNCIADO 28 – Poderá o oficial de Registro de Imóveis cindir o título apresentado a requerimento do interessado, com a prática do ato ou atos solicitados, salvo vedação legal ou interdependência entre os fatos inscritíveis a serem cindidos.

ENUNCIADO 29 – A locação built to suit pode ser registrada ou averbada nas hipóteses previstas no art. 167, I, 3 (cláusula de vigência) e II, 16 (direito de preferência), da Lei n. 6.015/1973.

ENUNCIADO 30 – A instituição de condomínio, sem prévia incorporação, em prédio consideravelmente antigo ou anterior à Lei n. 4.591/1964, cuja construção já se encontra concluída e averbada no Registro de Imóveis, não depende da apresentação de novo projeto de construção aprovado pela municipalidade.

ENUNCIADO 31 – A gratuidade da Central Nacional de Indisponibilidades, prevista no Provimento CNJ n. 39/2014, refere-se ao uso da plataforma. Os atos de averbação e cancelamento são cobrados por meio dos emolumentos, exceto nas hipóteses legais de isenção.

ENUNCIADO 32 – A impugnação em usucapião extrajudicial fundada unicamente na presunção de que o imóvel constitui terra devoluta, ante a inexistência de registro da sua propriedade, deve ser considerada injustificada, nos termos do art. 216-A, §10, da Lei n. 6.015/1973.

ENUNCIADO 33 – O espólio, representado por seu inventariante, tem legitimidade para requerer a usucapião extrajudicial.

ENUNCIADO 34 – Em atenção aos princípios da disponibilidade e da continuidade registral, a alienação de bens individualizados a terceiros, na ocasião da partilha, deve ser objeto de registro imobiliário autônomo, não se confundindo com a cessão de direitos hereditários.

ENUNCIADO 35 – A garantia para realização das obras de infraestrutura de loteamentos prevista no art. 18, V, da Lei n. 6.766/1979, quando cumprida com bens imóveis, deverá se revestir sob a forma de hipoteca ou alienação fiduciária.

ENUNCIADO 36 – Compete ao arrematante o pagamento dos emolumentos relativos aos cancelamentos dos ônus gravados na matrícula do imóvel quando do registro da carta de arrematação.v

Registro de Títulos e Documentos Cíveis de Pessoas Jurídicas

ENUNCIADO 37 – Os atos constitutivos de organizações religiosas, e suas alterações, observarão disposto nos arts. 44 e 46 do CC/2002, sendo tais organizações livres quanto à regência de cultos e atos confessionais.

ENUNCIADO 38 – Não cabe ao registrador, quando da qualificação dos atos constitutivos, verificar a unicidade sindical e a base territorial de entidades sindicais.

ENUNCIADO 39 – A regra da nomeação de administrador provisório pelo juiz, nos termos do art. 49 do Código Civil, poderá ser excepcionada quando a solicitação de reativação das atividades da pessoa jurídica for feita ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Jurídicas competente por pelo menos 1/5 (um quinto) das pessoas que a integravam ao tempo de sua paralisação.

ENUNCIADO 40 – Em razão do princípio da continuidade registral, antes de averbar a ata de eleição/nomeação e posse da atual diretoria e órgãos deliberativos das pessoas jurídicas, é necessária a averbação das atas anteriores de eleição/nomeação e posse, bem como de qualquer alteração havida no decorrer dos respectivos mandatos.

Tabelionato de Notas

ENUNCIADO 41 – O ato notarial de revogação do mandato outorgado por instrumento público é admitido sem a presença do mandatário, ainda que haja cláusula de irrevogabilidade.

ENUNCIADO 42 – O art. 1.015 do Código Civil refere-se à venda ou oneração de imóvel da sociedade, não sendo necessária autorização para aquisição de imóvel pelo administrador em nome da sociedade, no silêncio do contrato.

ENUNCIADO 43 – A existência de débitos junto ao IBAMA em relação ao imóvel rural não é óbice à lavratura de escritura pública de sua transferência ou constituição de ônus real.

ENUNCIADO 44 – A viabilidade de acesso às bases de dados de identificação dos usuários dos serviços (art. 9º da Lei n. 14.382/2022), desde que firmado convênio com os órgãos públicos de identificação civil, abrange também os serviços notariais, não se limitando aos serviços de registros públicos.

ENUNCIADO 45 – A regra do art. 9º da Lei n. 14.382/2022, ao tratar da viabilidade de acesso a bases de dados de identificação dos usuários dos serviços, apresenta rol meramente exemplificativo dos órgãos públicos de identificação civil e, por isso, também permite o convênio firmado para acesso à base de dados relativos às pessoas jurídicas (tal como o Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil).

ENUNCIADO 46 – O acesso a bases de dados de identificação dos usuários dos serviços de registro público e/ou de notas (art. 9º da Lei n. 14.382/2022), desde que firmado convênio com os órgãos públicos de identificação civil, deve ser realizado em consonância com a proteção aos direitos da personalidade, tais como a privacidade e a autodeterminação informativa, daí a necessidade de sua compatibilização com as regras da Lei n. 13.079/2018 (LGPD).

ENUNCIADO 47 – Nas escrituras relativas a fatos, atos ou negócios relativos a imóveis, inclusive inventário, separação, divórcio e dissolução de união estável, é cabível a menção à consulta feita ao sítio eletrônico da Receita Federal. A existência de débitos tributários será consignada na escritura, com a advertência das partes sobre os riscos relativos à realização do ato notarial.

ENUNCIADO 48 – O inventariante nomeado pelos interessados poderá, desde que autorizado expressamente na escritura de nomeação, formalizar obrigações pendentes do falecido, a exemplo das escrituras de rerratificação, estremação e, especialmente, transmissão e aquisição de bens móveis e imóveis contratados e quitados em vida, mediante prova ao tabelião.

ENUNCIADO 49 – A divisão amigável tem como critério de avaliação dos imóveis resultantes o valor de cada área individualizada, especialmente quanto a localização, benfeitorias e tipo de solo. O tamanho da área a ser atribuída a cada condômino não é o critério determinante para aferir a equivalência dos pagamentos às frações ideais nem a eventual necessidade de recolhimento de imposto de transmissão (ITCD ou ITBI).

ENUNCIADO 50 – Os atos notariais de reconhecimento de firma e da assinatura eletrônica em documento digital se limitam à verificação da assinatura no documento com base naquela depositada em Tabelionato ou correspondente ao certificado digital notariado, respectivamente, sem que haja análise da legalidade e conformidade jurídica do conteúdo do negócio ou ato jurídico no qual a assinatura física ou digital esteja inserida.

ENUNCIADO 51 – O acordo feito entre o ente público expropriante e o expropriado, em desapropriação por utilidade pública, respeitadas as formalidades legais do art. 108 do Código Civil, é título hábil a ingresso no registro imobiliário, independentemente de homologação judicial.

ENUNCIADO 52 – O divórcio consensual, a separação consensual e a extinção consensual de união estável, mesmo havendo filhos incapazes, poderão ser realizados por escritura pública, nas hipóteses em que as questões relativas à guarda, ao regime de convivência e aos alimentos dos filhos incapazes já estiverem previamente resolvidas na esfera judicial.

ENUNCIADO 53 – É admissível a escritura de restabelecimento da sociedade conjugal, ainda que haja filhos incapazes ou nascituros.

Protesto de Títulos

ENUNCIADO 54 – A intimação do devedor por meio eletrônico ou aplicativo multiplataforma de mensagens instantâneas pode ser realizada a pedido do apresentante ou a critério do tabelião, respeitada a competência territorial prevista nos atos normativos do Conselho Nacional de Justiça, observando-se a necessária comprovação de recebimento.

ENUNCIADO 55 – Serão admitidos a protesto títulos e documentos de dívida nato-digitais assinados de forma simples, avançada ou qualificada, cabendo ao apresentante declarar em relação às duas primeiras, sob as penas da lei, que a forma de assinatura foi admitida pelas partes como válida ou aceita pela pessoa a quem oposta.

ENUNCIADO 56 – A assinatura eletrônica avançada, prevista no art. 4º, II, da Lei n. 14.063/2020, é meio apto e seguro para fins de apontamento eletrônico de títulos para protesto, bem como para a formalização das desistências e anuências eletrônicas para cancelamento de protesto.

ENUNCIADO 57 – O deferimento do processamento de recuperação judicial de empresário e de sociedade empresária não impede o protesto de títulos e documentos de dívida relacionados com o requerente e não sujeitos ou afetados na recuperação.

ENUNCIADO 58 – O cancelamento do protesto pode ser requerido diretamente ao Tabelião mediante apresentação dos documentos que comprovem a extinção da obrigação por consignação da quantia com efeito de pagamento, nos termos do art. 539, §2º, do CPC.

ENUNCIADO 59 – A comprovação da data de apresentação e do motivo da devolução, no caso de cheques depositados por aplicativos, pode ser realizada por qualquer meio que contenha essas informações, ou mediante declaração do apresentante.

ENUNCIADO 60 – É admissível o protesto de documento de dívida ainda que não se trate de título executivo extrajudicial.

ENUNCIADO 61 – Os coobrigados solidários em títulos e documentos de dívida, inclusive os avalistas, podem figurar como devedores no protesto por falta de pagamento, se assim for indicado pelo apresentante.

ENUNCIADO 62 – Quando o cancelamento for fundado no pagamento, e não for possível demonstrá-lo pelo título ou documento de dívida, será exigida declaração de anúncia ao cancelamento, emitida pelo credor ou apresentante endossatário-mandatário, suficientemente identificado na declaração.

ENUNCIADO 63 – É possível o protesto de título ou documento de dívida em que figure como devedor um ente federativo.

ENUNCIADO 64 – O cessionário de crédito protestado tem o direito de fazer averbar a cessão no registro de protesto, inclusive por meio da central eletrônica de protesto.

ENUNCIADO 65 – O valor do título ou documento de dívida apresentado a protesto pode ser devidamente atualizado, sob responsabilidade do apresentante.

ENUNCIADO 66 – Em caso de endosso-mandato, o endossante-mandante pode figurar como apresentante do protesto.

ENUNCIADO 67 – Observada a competência territorial, a intimação de protesto pode ser realizada em endereço diverso do indicado pelo apresentante como sendo do devedor, se constante de base de dados própria ou de outras bases públicas de acesso disponível, inclusive a mantida pela central de serviços eletrônicos compartilhados.

ENUNCIADO 68 – No caso de duplicata não aceita, que tenha circulado por endosso translativo, o protesto poderá ser lavrado em face do sacador endossante e seus avalistas, se assim for indicado pelo apresentante.

O Juiz e a Atividade Notarial e Registral

ENUNCIADO 69 – Recomenda-se aos Tribunais a celebração de convênios com notários e registradores para a instalação de centros judiciários de solução de conflitos e cidadania.

ENUNCIADO 70 – A prova escrita da celebração de um negócio jurídico pode ser complementada por ata notarial que reproduza diálogos por meio de aplicativos e redes sociais, nos termos do art. 227, parágrafo único, do Código Civil.

ENUNCIADO 71 – O Poder Judiciário e as serventias registrais devem estimular os Municípios e o Distrito Federal a adotarem sistemas eletrônicos com a capacidade de operação de dados geocodificados para regularização fundiária.

ENUNCIADO 72 – Cabe a reclamação (dúvida inversa) ao juiz de registros públicos no caso de o registrador se recusar ou omitir a processar a dúvida.

ENUNCIADO 73 – Visando a disseminar a prática da mediação e da conciliação extrajudicial, recomenda-se aos Tribunais e às Corregedorias de Justiça que promovam campanhas junto aos delegatários e à sociedade, sobre a possibilidade de o cidadão buscar os serviços extrajudiciais para a solução de seus conflitos.

ENUNCIADO 74 – O divórcio extrajudicial, por escritura pública, é cabível mesmo quando houver filhos menores, vedadas previsões relativas a guarda e a alimentos aos filhos.

ENUNCIADO 75 – A atividade do notário e do registrador, bacharel em direito, tem natureza jurídica para a contagem de tempo de serviço em concursos públicos.

ENUNCIADO 76 – O juízo competente poderá, diante do procedimento de dúvida e da finalidade da função pública notarial, admitir a intervenção espontânea do tabelião de notas que lavrou a escritura pública objeto da desqualificação registral. Poderá, ainda, solicitar, de ofício ou a requerimento do interessado, a sua manifestação facultativa.

ENUNCIADO 77 – As atividades notariais e de registros públicos são desempenhadas em caráter privado, sendo pessoal a responsabilidade civil e criminal do tabelião e ou do registrador por seus atos e omissões, de modo que as serventias extrajudiciais não possuem capacidade processual e são desprovidas de personalidade jurídica.

ENUNCIADO 78 – A gratuidade de justiça concedida a uma das partes do processo judicial não é extensível a outras não beneficiadas, para os fins de pagamento de emolumentos extrajudiciais.

ENUNCIADO 79 – O preposto do oficial de registro civil das pessoas naturais poderá, eventualmente, atuar como juiz de paz da respectiva circunscrição, mediante designação pela autoridade judiciária competente.

ENUNCIADO 80 – Podem os cônjuges ou companheiros escolher outro regime de bens além do rol previsto no Código Civil, combinando regras dos regimes existentes (regime misto).

ENUNCIADO 81 – Podem os cônjuges, por meio de pacto antenupcial, optar pela não incidência da Súmula 377 do STF.

ENUNCIADO 82 – Em regra, é válida a doação entre cônjuges que vivem sob o regime de separação obrigatória de bens.

Jornada de **Direito Notarial e Registral**



JUSTIÇA FEDERAL
Conselho da Justiça Federal
Centro de Estudos Judiciários