



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ
R Pref Rosaldo Gomes M Leitão, S/N - Bairro CENTRO CÍVICO - CEP 80530-210 - Curitiba - PR - www.tjpr.jus.br

DECISÃO

SEI nº 0044614-24.2017.8.16.6000

1. Cuida-se de expediente referente ao aprimoramento dos serviços registrais imobiliários paranaenses, mormente quanto às diligências solicitadas pelo oficial, anteriores à prática do ato registral.

2. Com efeito, o processo de registro imobiliário, iniciado com o protocolo (LRP, art. 182), envolve a instrumentalização registrária, que é consubstanciada pelas exigências apresentadas pelo oficial, tidas como essenciais ao registro, observados os princípios da legalidade e da eficiência, que, de qualquer sorte, não devem sacrificar a celeridade dos serviços e o rápido atendimento dos interessados.

Nos termos do art. 198, *caput*, da Lei Federal nº 6.015/1973 (Lei de Registros Públicos - LRP), **havendo exigências a serem satisfeitas**, o oficial registral indicá-las-á por escrito.

Essas exigências (notas de diligências) apresentadas pelo oficial ou por escrevente do serviço devem corresponder a causas impeditivas do registro pretendido, em razão de o título apresentado não satisfazer os requisitos exigidos em lei, quer sejam consubstanciados em instrumento público ou particular, quer em atos judiciais. Fato esse que deve ser bem esclarecido ao interessado.

No âmbito da Corregedoria-Geral da Justiça, o tema foi regulamentado no art. 535 do Código de Normas do Foro Extrajudicial - CN/FE:

"Art. 535. O recebimento e o processamento do título pelo Registrador observará as seguintes normas:

I - em cumprimento ao determinado no art. 182 da Lei nº 6.015/1973, todos os títulos apresentados ao Registrador, tão logo os tenha recebido (ressalvada a hipótese do art. 12 - livro de Recepção de Títulos) serão lançados no livro Protocolo, observada a sequência rigorosa de sua apresentação;

II - do protocolo será entregue ao apresentante recibo nos moldes do Modelo 6, contendo a data prevista para eventual devolução do título com exigências, a data prevista para a prática do ato se não houver exigências, a data em que cessarão os efeitos da prenotação e o número de ordem desta no protocolo; o recibo será restituído pelo apresentante contra a devolução do documento;

III - as exigências a serem satisfeitas deverão ser formuladas, em até 15 (quinze) dias, a contar da data do protocolo, de uma só vez, por escrito e de maneira clara e objetiva, em nota de diligência, com a identificação e assinatura do Registrador ou do Substituto, numeral específico e renovação anual (01/2013,

02/2013, e assim sucessivamente), em duas vias, observado o estabelecido no Modelo 8;

IV - a nota de diligência registral deverá trazer a advertência do prazo restante para o cumprimento das exigências formuladas, com a observação de que decorrido esse prazo sem que seja o título reapresentado e cumpridas as exigências cessarão os efeitos da prenotação e, ainda, expressa menção aos termos do art. 198 da Lei de Registros Públicos, no que diz respeito à possibilidade de declaração de dúvida ao Juízo dos Registros Públicos competente, arcando o interessado com as custas pertinentes em caso de improcedência da declaração; e

V - não satisfeitas pelo apresentante as exigências no prazo de 30 (trinta) dias contados da protocolização do título (LRP, art. 205), o Registrador anotará no livro protocolo a cessação dos efeitos da prenotação.

§1º - A primeira via da nota de diligência será entregue ao interessado e a segunda, que deverá conter o recibo, datado, da parte, será arquivada, seguindo a ordem dos protocolos, na pasta própria. Se a exigência for remetida ao Juízo Competente, o número do respectivo ofício de encaminhamento constará da nota arquivada.

§2º - A exigência poderá ser disponibilizada e, além disso, informada ao interessado por via eletrônica, nesta última hipótese conforme por ele expressamente requerido, com indicação do endereço de envio, não servindo para estender o prazo de eficácia do protocolo, nos termos da Lei de Registros Públicos, quaisquer eventos relacionados a dificuldades ou impossibilidade técnicas, ou não, de remessa ou recebimento do arquivo." (grifado)

Na prática significa dizer, quanto à nota de diligência registral, observado o modelo acostado ao CN/FE (Modelo 8), que:

(i) há obrigatoriedade no fornecimento de recibo (ver Modelo 6 do CN/FE);

(ii) a formulação de exigências deve ocorrer: a) de uma só vez; b) no prazo de até 15 dias da data do protocolo; e c) com destaque para o aspecto formal (por escrito, de maneira clara e objetiva); e

(iii) deve indicar o prazo restante para atendimento das diligências (LRP, art. 188), sob pena de cessarem os efeitos da prenotação e a possibilidade de manifestação de dúvida ao Juízo competente.

Assim é que há norma técnica específica acerca das exigências registraais, de observância obrigatória, nos termos do art. 30, inc. XIV, da Lei Federal nº 8.935/1994 - LNR.

3. Dessa forma, com o intuito de orientação das atividades notariais e de registro, expeçam-se ofícios-circulares aos agentes delegados e Juizes Corregedores do Foro Extrajudicial, instruídos com cópias desta decisão.

4. Dê-se ciência aos Juizes Auxiliares da Corregedoria-Geral de Justiça, aos Assessores de Correição e aos Assessores da Corregedoria da Justiça.

Curitiba, 05 de julho de 2017.

Des. MÁRIO HELTON JORGE
Corregedor da Justiça



Documento assinado eletronicamente por **Mario Helton Jorge, Corregedor**, em 06/07/2017, às 15:28, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.

A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.tjpr.jus.br/validar> informando o código verificador **2077651** e o código CRC **4A522B4C**.



0044614-24.2017.8.16.6000

2077651v4