

COMUNICADO CG Nº 90/2026

PROCESSO CG Nº 2026/4676 – SÃO PAULO – CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO.
A CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA divulga a r. decisão proferida pelo Exmo. Sr. Ministro Corregedor Nacional de Justiça nos autos do Pedido de Providências nº 0007277-33.2019.2.00.0000 – E. CNJ, bem como o Provimento CNJ nº 195/2025, para conhecimento geral.



PODER JUDICIÁRIO
CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA

PROCESSO: 0007277-33.2019.2.00.0000.

CLASSE: PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS (1199).

POLO ATIVO: NILTON CARNEIRO SANTIAGO.

POLO PASSIVO: CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA.

EMENTA

PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS. REGISTRO DE IMÓVEIS. GEORREFERENCIAMENTO. ALTERAÇÃO DE REFERENCIAL CARTOGRÁFICO. ANUÊNCIA DOS CONFRONTANTES. DESNECESSIDADE QUANDO HOUVER CERTIFICAÇÃO PELO INCRA. EDIÇÃO DO PROVIMENTO N.º 195/2025-CNJ. SUPERVENIÊNCIA DE NORMA ESPECÍFICA. REVOGAÇÃO DA RECOMENDAÇÃO N.º 41/2019-CNJ. PERDA DO OBJETO. ARQUIVAMENTO.

DECISÃO

Trata-se de pedido de providências instaurado a partir de petição subscrita pelo agrimensor Nilton Carneiro Santiago (id. 3761889), por meio da qual requer a alteração da Recomendação n.º 41, de 02 de julho de 2019, deste Conselho Nacional de Justiça, a fim de que, nas hipóteses de mera atualização de parâmetro no georreferenciamento, do sistema Universal Transverso de Mercator (UTM) para o Geodésico Local (SGL), não seja exigida a anuência dos confrontantes.

Em face da elevada complexidade técnica da matéria e de suas significativas repercussões sobre a conformação e a segurança jurídica do sistema de fólio real, esta Corregedoria Nacional de Justiça promoveu, no curso deste pedido de providências, amplo diálogo interinstitucional com os entes e instituições de reconhecida expertise na temática, notadamente o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), o Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR), a Confederação Nacional de Notários e Registradores (CNR) e a Associação dos Notários e Registradores do Brasil (ANOREG-BR), com vistas à obtenção de subsídios técnicos e à harmonização interpretativa dos dispositivos normativos incidentes.

Ao fim e ao cabo, o Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR), por meio do Ofício nº 294/2025/RFO (id. 6201398), destacou que a edição do Provimento n.º 195/2025, desta Corregedoria Nacional de Justiça, introduziu o art. 440-AX ao Código Nacional de Normas do Foro Extrajudicial, passando a disciplinar de forma expressa e minuciosa a matéria, prevendo hipóteses de dispensa da anuência dos confinantes quando o imóvel e sua nova descrição estiverem certificados pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA). Diante desse novo marco normativo, sugeriu a revogação da mencionada Recomendação n.º 41/2019, reconhecendo-se, por conseguinte, a perda superveniente do objeto do pedido de providências.

É o relatório. Decido.

Consoante sumariado, o presente pedido de providências teve origem em petição subscrita pelo agrimensor Nilton Carneiro Santiago (id. 3761889), por meio da qual pleiteou a alteração da Recomendação n.º 41, de 02 de julho de 2019, deste Conselho Nacional de Justiça, com o objetivo de que, nas hipóteses de mera atualização de referencial no georreferenciamento, do sistema Universal Transverso de Mercator (UTM) para o Geodésico Local (SGL), seja dispensada a anuência dos confrontantes.

Leia-se, pois, o teor da objurgada Recomendação n.º 41, de 2 de julho de 2019, deste Conselho Nacional de Justiça:

“Art. 1.º RECOMENDAR aos registradores de imóveis que, nas retificações previstas no art. 213 da Lei 6.015/73, provenientes de georreferenciamento de que trata a Lei Federal n. 10.267/2001, dispensem a anuência dos confrontantes nos casos de desmembramento, parcelamento ou remembramento de imóveis rurais, bastando para tanto a declaração do requerente de que respeitou os limites e as confrontações, nos termos no art. 176, §§ 3º e 4º, c/c o § 13 da Lei 6.015/73, alterada pela Lei n. 13.838, de 4 de junho de 2019”.

Nesse sentido, o requerente sustenta que a variação nas medidas de área e perímetro entre os sistemas Universal Transverso de Mercator (UTM) para o Geodésico Local (SGL) decorre apenas da atualização do referencial cartográfico adotado pelo Sistema de Gestão Fundiária do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, sem representar alteração física do imóvel, de maneira que, nos casos em que se preservam os mesmos vértices, não deve ser exigida retificação de área nem anuência dos confrontantes.

Observa-se que o argumento do requerente não diverge substancialmente do teor da transcrita recomendação, pois ambos buscam simplificar o procedimento registral em hipóteses de georreferenciamento. Nesse contexto, enquanto aquela diretriz dispensa a anuência dos confrontantes nas retificações decorrentes de desmembramento, parcelamento ou remembramento de imóveis rurais, o demandante propõe ampliar tal dispensa às situações em que a divergência de área decorre unicamente da mudança do referencial cartográfico, sem alteração dos limites físicos da propriedade.

Pois bem. Ocorre que, como bem pontuado pelo Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR) no id. 6201398, houve a superveniente publicação do Provimento n.º 195/2025, em 03 de junho de 2025, o qual alterou o Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça, para nele fazer incluir o art. 440-AX, cujo excerto colaciono:

Art. 440-AX. A averbação de retificação de área de imóveis urbanos e rurais será realizada na forma dos arts. 212 e 213 da Lei n. 6.015/1973, resultando em posterior averbação de encerramento da matrícula retificada e abertura de nova matrícula com a atual descrição e as devidas remissões recíprocas.

(...) § 3.º É dispensada a anuência do confinante:

I - no caso de imóveis rurais, se o imóvel confrontante e a nova descrição do imóvel objeto da retificação tiverem sido certificados pelo Incra na forma do § 5.º do art. 176 da Lei n. 6.015/1973; (grifos nossos).

Com efeito, verifica-se que o advento do art. 440-AX do Código Nacional de Normas do Foro Extrajudicial, introduzido pelo Provimento n.º 195/2025, deste órgão censor, tornou plenamente atendida a pretensão deduzida pelo requerente, haja vista que o referido dispositivo normativo regulamentou de forma minuciosa o procedimento de retificação de área, prevendo expressamente, em seu § 3.º, inciso I, a dispensa da anuência dos confrontantes quando o imóvel objeto da retificação e os imóveis lindeiros estiverem devidamente certificados pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, na forma do art. 176, § 5.º da Lei de Registros Públicos, o qual, por sua vez, leciona:

Art. 176. O Livro nº 2 - Registro Geral - será destinado, à matrícula dos imóveis e ao registro ou averbação dos atos relacionados no art. 167 e não atribuídos ao Livro nº 3.

(...) § 3.º Nos casos de desmembramento, parcelamento ou remembramento de imóveis rurais, a identificação prevista na alínea a do item 3 do inciso II do § 1.º será obtida a partir de memorial descritivo, assinado por profissional habilitado e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, georeferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional a ser fixada pelo INCRA, garantida a isenção de custos financeiros aos proprietários de imóveis rurais cuja somatória da área não exceda a quatro módulos fiscais.

(...) § 5.º **Nas hipóteses do § 3.º, caberá ao Incra certificar que a poligonal objeto do memorial descritivo não se sobrepõe a nenhuma outra constante de seu cadastro georreferenciado e que o memorial atende às exigências técnicas, conforme ato normativo próprio.** (grifos nossos).

Isto é dizer, nas situações em que houver certificação, pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), atestando que o georreferenciamento realizado com base no sistema Geodésico Local (SGL) não acarreta qualquer sobreposição de áreas ou modificação efetiva dos limites e confrontações preexistentes, ou seja, quando a alteração metodológica decorrer unicamente da adoção do novo referencial técnico em substituição ao sistema Universal Transverso de Mercator (UTM), sem repercussões materiais na configuração do imóvel, é plenamente possível que o registrador de imóveis dispense a anuência dos confrontantes, abarcando, pois, a pretensão do requerente quando de sua exordial.

A caminho do fim, no que concerne ao pleito formulado pelo Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR), constante do id. 6201398, atinente à revogação da Recomendação n.º 41/2019-CNJ, vislumbra-se que lhe assiste razão.

É que, com efeito, a superveniência do Provimento n.º 195/2025-CNJ, que introduziu o art. 440-AX ao Código Nacional de Normas do Foro Extrajudicial, conferiu tratamento normativo detalhado, abrangente e plenamente suficiente à matéria outrora disciplinada de forma orientativa. Nessa perspectiva, a manutenção simultânea de ambos os instrumentos, com objetos coincidentes e redações potencialmente divergentes, revela-se suscetível de gerar sobreposição de entendimentos e insegurança jurídica na aplicação prática dos procedimentos registrais, impondo-se, portanto, a revogação expressa daquela recomendação, a fim de preservar a coerência e a unidade do sistema normativo.

Ante o exposto, com fundamento no art. 8.º, inciso X, do Regimento Interno deste Conselho Nacional de Justiça, **determino a revogação** da Recomendação n.º 41/2019-CNJ, considerando a superveniência do Provimento n.º 195/2025, desta Corregedoria Nacional de Justiça, que disciplinou de forma exaustiva e específica a matéria tratada naquela diretriz.

Firme nas razões expendidas, com esteio no art. 52 da Lei do Processo Administrativo Federal, **determino o arquivamento** destes autos, em razão da superveniente perda de seu objeto.

Intimem-se.

Cientifiquem-se as Corregedorias-Gerais de Justiça dos Estados e do Distrito Federal.

À Secretaria Processual para as providências respectivas.

Cumpra-se.

Brasília, data registrada no sistema.

Ministro **MAURO CAMPBELL MARQUES**
Corregedor Nacional de Justiça

S40/M20



Poder Judiciário
Conselho Nacional de Justiça

PROVIMENTO N. 195 DE 03 DE JUNHO DE 2025

Altera o Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça – Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra), instituído pelo Provimento n. 149, de 30 de agosto de 2023, para **criar o Inventário Estatístico Eletrônico do Registro de Imóveis (IERI-e)** e o Sistema de Informações Geográficas do Registro de Imóveis (SIG-RI); para disciplinar procedimentos de saneamento e de retificação no Registro de Imóveis e dá outras providências.

O CORREGEDOR NACIONAL DE JUSTIÇA, no uso de suas atribuições constitucionais, legais e regimentais,

CONSIDERANDO o poder de fiscalização e de normatização do Poder Judiciário dos atos praticados por seus órgãos e pelos serviços extrajudiciais (art. 103-B, § 4º, I, II e III, e art. 236, § 1º, da Constituição Federal de 1988);

CONSIDERANDO a competência da Corregedoria Nacional de Justiça de expedir provimentos e outros atos normativos destinados ao aperfeiçoamento das atividades dos serviços extrajudiciais (art. 8º, X, do Regimento Interno do Conselho Nacional de Justiça);

CONSIDERANDO que a descrição dos imóveis rurais deve conter coordenadas dos vértices definidores dos limites, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional a ser fixada pelo Incra, na forma e nos prazos fixados em regulamento (art. 176, §§ 3º a 5º, e art. 225, § 3º, da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, Lei de Registros Públicos, e Decreto n. 4.449, de 30 de outubro de 2002);

CONSIDERANDO que os Notários e Registradores são profissionais que atuam na resolução voluntária do direito, cuja atuação é imprescindível para a extrajudicialização de procedimentos, constituindo serviço público essencial;

CONSIDERANDO a importância da higidez do sistema de registro imobiliário para o bom funcionamento das instituições públicas e da economia nacional, com o objetivo de prevenir e combater a grilagem de terras, contribuir para a garantia do acesso à terra, da moradia digna e da proteção do meio ambiente sustentável;

CONSIDERANDO que o adequado controle da malha imobiliária, da disponibilidade e da unicidade matricial depende da análise técnica dos polígonos dos imóveis descritos no fólio real com coordenadas geodésicas, mediante implementação de um Sistema de Informações Geográficas (SIG), permitindo que os oficiais de registro de imóveis verifiquem a exata localização e descrição dos imóveis georreferenciados, formando um mosaico dos imóveis registrados na serventia predial;

CONSIDERANDO a criação do Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (Serp), bem como a instituição do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI), implementado e operado pelo seu Operador Nacional (ONR), conforme disposto na Lei n. 14.382, de 27 de junho de 2022, e no art. 76 da Lei n. 13.465, de 11 de julho de 2017;

CONSIDERANDO o Enunciado n. 7, da 3.^a Reunião do Fórum Nacional Fundiário das Corregedorias Gerais de Justiça, que preceitua o dever de “incentivar a disciplina e fiscalização do Inventário Estatístico Registral Imobiliário – Ieri nas serventias extrajudiciais de cada Estado, favorecendo a identificação de terras públicas e privadas, áreas urbanas, rurais e não registradas” (Carta de Porto Alegre/RS – 91.^º ENCOGE);

CONSIDERANDO o Enunciado n. 15, da 4.^a Reunião do Fórum Nacional Fundiário das Corregedorias Gerais de Justiça, que estabelece o dever de “estimular a utilização, pelos Cartórios de Imóveis, de sistemas de informação geográfica para gestão estatística dos registros imobiliários, mediante o controle da malha e da unicidade da matrícula” (Carta de São Luís/MA, 92.^º ENCOGE);

CONSIDERANDO o Enunciado n. 71, da I Jornada de Direito Notarial e Registral, o qual prescreve que “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”;

CONSIDERANDO que o cadastro imobiliário rural constante do Código do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR), emitido pelo Incra; o Número do Imóvel na Receita Federal (NIRF) ou do Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB), emitidos pela RFB; o Cadastro Ambiental Rural (CAR), emitido pelos órgãos ambientais competentes; o Cadastro Imobiliário Fiscal (CIF), ou a inscrição imobiliária urbana equivalente, emitidos pelos municípios e pelo Distrito Federal, são cadastros obrigatórios e devem constar expressamente do fólio real, em observância aos princípios de especialidade objetiva, de concentração dos atos na matrícula e ao disposto na legislação em vigor (art. 176, § 1º, II, 3, da Lei n. 6.015/1973 e art. 21 da Lei n. 9.393, de 19 de dezembro de 1996; art. 22 da Lei n. 4.947, de 06 de abril de 1966; art. 29, § 3º, da Lei n. 12.651, de 25 de maio de 2012, Código Florestal);

CONSIDERANDO o disposto na NBR ABNT 17047:2022, que regulamentou o levantamento cadastral territorial para o registro público, estabelecendo os procedimentos técnicos que permitem a adequada descrição dos imóveis urbanos, com base no georreferenciamento ao Sistema Geodésico Brasileiro das coordenadas dos vértices dos limites do imóvel com precisão posicional definida, regramento também previsto nos processos de regularização fundiária urbana (Reurb), nos termos da Lei n. 13.465, de 11 de julho de 2017, e do Decreto n. 9.310, de 15 de março de 2018, bem como na Instrução Normativa RFB n. 2.030, de 24 de junho de 2021 (Institui o Cadastro Imobiliário Brasileiro – CIB), na Portaria MDR 3242, de 9 de novembro de 2022 (Diretrizes para a criação, a instituição e a atualização do Cadastro Territorial Multifinalitário nos municípios brasileiros), na Portaria INCRA n. 629, de 5 de abril de 2022 (Manual Técnico para Georreferenciamento de Imóveis Rurais – MTGIR);

CONSIDERANDO a necessidade de alinhamento das ações institucionais do Poder Judiciário às diretrizes dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável – ODS, da Agenda 2030 das Nações Unidas, com especial atenção ao ODS 2 (Fome Zero e Agricultura Sustentável), ao ODS 10 (Redução das Desigualdades), ao ODS 15 (Proteção da Vida Terrestre), ao ODS 16 (Paz, Justiça e Instituições Eficazes), bem como à Convenção 169 da Organização Internacional do Trabalho - OIT;

CONSIDERANDO os resultados obtidos no âmbito do Laboratório de Inovação, Inteligência e Objetivos de Desenvolvimento Sustentável do Conselho Nacional de Justiça (Liods/CNJ), instituído pelo Ato n. 16/2020, constituído para tratar da temática relacionada à regularização fundiária e a prevenção e combate à grilagem de terras, com vistas a aperfeiçoar os mecanismos de controle objeto do cumprimento de decisão n. 0007396-96.2016.2.00.0000, do qual resultou o desenvolvimento e a aplicação de protótipo e projeto-piloto do Inventário Estatístico do Registro de Imóveis (Ieri) no Estado da Bahia;

CONSIDERANDO o contido no Processo SEI/CNJ 11185/2023,

RESOLVE:

Art. 1º O Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça – Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra), instituído pelo Provimento n. 149, de 30 de agosto de 2023, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“PARTE GERAL

LIVRO III

TÍTULO III

CAPÍTULO I

DO PROCEDIMENTO DE RESTAURAÇÃO E SUPRIMENTO

Seção I

Da restauração e suprimento do registro perante o juiz corregedor competente" (NR)

Art. 197-A. Aplica-se à restauração e ao suprimento de atos e livros perante o Juiz Corregedor o disposto nesta Seção.

§ 1.º. Para efeito desta Seção, considera-se:

I - atos de registro: os atos praticados pelos oficiais de registro no âmbito da respectiva especialidade, como registros, averbações, anotações e abertura de matrículas;

II – restauração: o procedimento previsto para regularização de casos em que, por conta de extravio ou danificação total ou parcial de folhas do livro da serventia, tenham-se tornado inviáveis a leitura do ato e a respectiva emissão de certidão;

III – suprimento: o procedimento previsto para suprir:

a) dados que não foram inseridos no ato do registro quando de sua lavratura, apesar de obrigatórios ou recomendáveis (suprimento parcial do ato);

b) ato cuja lavratura no livro competente não se consumou, apesar de ter sido objeto de certidão entregue a terceiros (suprimento total do ato).

§ 2.º. A restauração ou o suprimento mediante pedido direcionado ao juiz corregedor competente, na via administrativo-judicial, não exclui a via administrativo extrajudicial, quando cabível.

Seção III

Da Restauração e Suprimento diretamente perante o Registro de Imóveis

Subseção I

Disposições Gerais

Art. 205-M. Aplica-se à restauração e ao suprimento de atos e livros no Registro de Imóveis o disposto no § 1.º do art. 205-A.

Subseção II

Da restauração e suprimento perante o registro de imóveis

Art. 205-N. O oficial de registro de imóveis, de ofício ou mediante provocação do interessado, pode adotar providências para a restauração ou suprimento das transcrições e matrículas extraviadas ou danificadas e dos respectivos atos registrais, observando as seguintes diretrizes:

I - abertura e autuação de procedimento administrativo interno de restauração ou suprimento pelo oficial de registro de imóveis;

II - análise de documentos e outros elementos de prova que contenham o teor do registro extraviado ou danificado, tais como:

a) certidão de inteiro teor expedida e apresentada pelo requerente ou constante do acervo da serventia, verificada sua autenticidade;

b) resumo do registro constante do livro talão a que se referia o revogado art. 53 do Decreto n. 4.857/1939, cuja cópia será fornecida para fins de instrução do procedimento, quando presente no acervo da serventia;

c) traslado ou certidão de escritura pública ou instrumento particular que tenha dado origem ao registro e contenha carimbo, etiqueta ou certidão de ato praticado do registro;

d) títulos judiciais ou administrativos que contenham a indicação da ocorrência do registro e os respectivos elementos, desde que verificada a sua autenticidade e integridade;

e) cópia eletrônica do registro constante do repositório registral eletrônico;

f) lançamento do número de ordem no Livro de Protocolo com a respectiva anotação do ato registral;

g) selo digital válido ou comprovante de pagamento dos emolumentos, vinculados ao ato registral; e/ou

h) outros documentos que permitam identificar, com segurança, os elementos do registro.

III - havendo elementos comprobatórios suficientes, mediante decisão fundamentada, a ser arquivada no procedimento administrativo, o oficial de registro promoverá, de ofício, a restauração ou suprimento da matrícula ou da transcrição e de seus respectivos atos registrais, se houver.

§ 1.º Para a realização do procedimento administrativo, o oficial de registro deverá verificar os indicadores pessoal e real com o intuito de identificar alterações dos registros posteriores à emissão do documento que instrui a restauração.

§ 2.º A abertura de matrícula decorrente de restauração ou suprimento prescinde, desde que não alterem elementos essenciais do ato ou negócio jurídico praticado e que possam ser complementados por outros documentos, dos elementos de especialidade do art. 176 e §§ da Lei n. 6.015/1973, que complementados por outros documentos.

Art. 205-O. Ainda que haja ausência da materialização de quaisquer registros, matrículas ou transcrições no registro de imóveis, o oficial poderá promover a sua restauração ou suprimento, desde que exista arquivo eletrônico em computador da serventia ou outro documento físico ou digital que demonstre que o ato registral não foi formalizado por omissão decorrente de erro material do serviço.

Parágrafo único. Aplica-se o disposto neste artigo para os suprimentos e restaurações de atos registrais que constem de acervo eletrônico e não tenham sido regularmente materializados por oficiais de registro de imóveis anteriormente responsáveis pela serventia.

Art. 205-P. Caso o oficial de registro de imóveis constate que ato praticado por oficial anterior não contém assinatura, havendo elementos suficientes que comprovem a veracidade do conteúdo impresso na matrícula, poderá promover, de ofício, o suprimento da omissão da assinatura da gestão anterior, mediante averbação específica.

Art. 205-Q. Após realizadas as diligências para restauração ou suprimento de que trata esta Seção, se ainda persistirem dúvidas, imprecisões, incertezas ou possibilidade de prejuízo a terceiros, bem como ausência ou insuficiência de documentos comprobatórios, o oficial de registro encaminhará pedido de providências, instruído com todos os elementos de prova levantados, para o Juiz Corregedor competente, para fins de regular processamento, nos termos da Seção I deste Capítulo.

.....”

“PARTE GERAL

.....

LIVRO IV

.....

TÍTULO II

.....

CAPÍTULO VII

.....

Seção I-A

Do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI)

Art. 320-O. São módulos operacionais do SREI, entre outros criados pelo ONR para a consecução de suas finalidades:

- I – a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB);
- II – o Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado (Saec);
- III – o Inventário Estatístico Eletrônico do Registro de Imóveis (IERI-e); e
- IV – o Sistema de Informações Geográficas do Registro de Imóveis (SIG-RI).

§ 1.º O ONR editará manual técnico operacional e demais instruções técnicas de normalização necessárias para a regulamentação dos módulos de que trata este artigo, inclusive estabelecendo:

- I – os procedimentos operacionais padrões (POPs) referentes aos atos registrais, às notas devolutivas, aos elementos mínimos de especialidade e à formalização da matrícula eletrônica no registro de imóveis;
- II – os padrões de configuração dos sistemas de automação das serventias de registro de imóveis para atendimento do SREI, IERI-e e para o encaminhamento eletrônico de dados ao SIG-RI;
- III - a qualidade da infraestrutura e os padrões tecnológicos para consulta, recepção e resposta automatizada de dados estruturados, bem como o procedimento a ser realizado pelos oficiais de registro de imóveis para implantação e funcionamento de sistema nacional de gravames imobiliários.
- IV – outros aspectos indicados neste Código que sejam pertinentes ao adequado funcionamento dos módulos operacionais.

§ 2.º O ONR poderá celebrar convênios e acordos de cooperação técnica para a integração dos cadastros multifinalitários e dos registros públicos, mediante recebimento dos dados cadastrais, geoespaciais, fiscais e jurídicos relativos a bens imóveis (por natureza, por acessão ou por determinação legal), para o controle de disponibilidade e publicação de informações sobre terras públicas e privadas, bem assim para a concretização de quaisquer das finalidades deste Código.

Seção V

Do Inventário Estatístico Eletrônico do Registro de Imóveis (IERI-e)

Art. 343-A. O Inventário Estatístico Eletrônico do Registro de Imóveis (IERI-e) é um módulo operacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI) destinado a servir de base de dados estatísticos do registro de imóveis, sob a gestão e manutenção do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR).

§ 1.º Os dados do IERI-e poderão ser extraídos de outros módulos operacionais do SREI, como o SIG-RI.

§ 2.º Faculta-se ao ONR escolher a melhor forma de operacionalização do IERI-e, admitido aglutiná-lo operacionalmente com a plataforma do SIG-RI.

Art. 343-B. O ONR disponibilizará, no mínimo, em sítio eletrônico para consulta pública, dentre outras informações do IERI-e:

- I - o número total de matrículas de imóveis rurais georreferenciados, constantes do acervo do respectivo registro de imóveis, bem como o município a que pertence cada imóvel registrado;

II - a área total da circunscrição do respectivo registro de imóveis;

III - o número total de imóveis rurais certificados no Sistema de Gestão Fundiária do Incra - Sigef, nos termos da Lei Federal n. 10.267, de 28 de agosto de 2001;

IV - o número total de imóveis rurais registrados nos registros de imóveis cuja certificação no Sigef tenha sido averbada na respectiva matrícula;

V - a área total dos imóveis rurais registrados nos registros de imóveis, por município, com coordenadas georreferenciadas regulares, cuja poligonal esteja certificada no Sigef;

VI - a área total dos imóveis rurais registrados nos registros de imóveis, por município, com coordenadas georreferenciadas regulares, cuja poligonal esteja certificada no Sigef e averbada na matrícula, na forma do inciso IV;

VII - as informações cadastrais administrativas disponíveis eletronicamente, por meio de visualização da poligonal no SIG-RI, com os respectivos metadados;

VIII - outras informações e estatísticas de interesse público, nos termos do manual técnico operacional do ONR (art. 320-O, § 1.º, deste Código).

§ 1.º A organização das informações acima deverá ocorrer com prestígio, no que couber, a recursos interativos baseados em imagens cartográficas com a maior aproximação da realidade, admitida, para tanto, a utilização da plataforma do SIG-RI.

§ 2.º Os sistemas de automação dos registros de imóveis, utilizados para a realização dos atos registrais, integração dos procedimentos e indexação dos indicadores, deverão viabilizar o preenchimento automático do IERI-e, permitindo a exportação de informações do banco de dados da serventia.

Art. 343-C. A realização do IERI-e pelos oficiais de registro de imóveis obedecerá as seguintes etapas, sem prejuízo de outras diretrizes constantes do manual técnico do ONR (art. 320-O, § 1.º):

I - verificação da regularidade da anotação ou averbação de destaque/desdobro/encerramento dos registros anteriores, observando se, quando da abertura da matrícula ou do registro da transcrição, houve a regular averbação à margem da matrícula ou anotação na transcrição com a informação respectiva, promovendo os atos registrais faltantes;

II - conferência das matrículas dos imóveis que possuem descrição georreferenciada e, ato contínuo, alimentação do Sistema de Informações Geográficas do Registro de Imóveis (SIG-RI), formando o mosaico dos imóveis registrados e georreferenciados na circunscrição territorial do registro de imóveis, identificando as matrículas em cada um dos seguintes grupos:

- a) imóvel rural georreferenciado com certificação da poligonal pelo Incra;
- b) imóvel rural georreferenciado sem certificação da poligonal no Incra;
- c) imóvel urbano georreferenciado objeto de procedimento de Reurb, conforme Lei n. 13.465/17;
- d) imóvel urbano georreferenciado não abrangido pelo procedimento de Reurb;
- e) outras situações previstas em lei ou no manual técnico operacional do ONR (art. 320-O, § 1.º);

III - análise do mosaico criado no SIG-RI, em relação aos imóveis georreferenciados, devendo ser verificado:

a) quanto à situação da descrição, se: i) o perímetro do imóvel está situado na circunscrição territorial competente ou em circunscrição territorial diversa; e ii) se o perímetro possui coordenadas geodésicas válidas e fecham um polígono;

b) quanto à existência de sobreposição de áreas, se há: i) presença de sobreposição; ii) ausência de sobreposição; ou iii) impossibilidade de constatação;

c) quanto à existência de duplicidade material de matrícula, se: i) há duplicidade; ou ii) não há duplicidade;

IV - consolidação dos dados de que trata o inciso III deste artigo, obtidos no SIG-RI, para fins de consulta interna, controle da malha imobiliária e saneamento das irregularidades;

V – promoção dos atos registrais para saneamento das irregularidades, na forma deste Código;

VI – outras análises necessárias para o saneamento retroativo das matrículas e transcrições e formação do mosaico dos imóveis registrados, conforme manual técnico do ONR (art. 320-O, § 1.º).

Parágrafo único. Durante a realização do procedimento de que trata este artigo, deverá haver a conferência, atualização e a complementação, se for o caso, dos indicadores pessoal e real dos respectivos registros de imóveis.

Seção VI

Do Sistema de Informações Geográficas do Registro de Imóveis (SIG-RI)

Subseção I

Das disposições gerais

Art. 343-D. O Sistema de Informações Geográficas do Registro de Imóveis (SIG-RI) destina-se a servir de base de dados geográficos relativos às informações imobiliárias mantidas pelos cartórios de registro de imóveis.

§ 1.º A gestão e a manutenção do SIG-RI incumbem ao Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR).

§ 2.º O Mapa do Registro de Imóveis do Brasil (Mapa) é a ferramenta do SIG-RI destinada a servir como plataforma gráfica dos imóveis registrados nos cartórios de registro de imóveis, de modo a, entre outras finalidades:

I – viabilizar consultas públicas;

II – permitir a análise e gestão dos processos de georreferenciamento em relação aos imóveis registrados;

III – permitir interações com outros bancos de dados que possuam coordenadas geodésicas;

IV – permitir a identificação de eventual sobreposição, total ou parcial, de poligonais de matrículas, com acesso a, no mínimo, estas informações:

a) área do imóvel objeto da matrícula;

b) área do imóvel em sobreposição;

c) área, perímetro e porcentagem da sobreposição existente;

V – alertar automaticamente possíveis casos de sobreposição ou vácuo dominial entre imóveis que ultrapassem os limites das tolerâncias posicionais normatizadas, conforme manual técnico do ONR (art. 320-O, § 1.º).

§ 3.º. O SIG-RI deverá manter interoperabilidade entre os registros de imóveis e os sistemas de governança fundiária, nos termos de manual técnico do ONR (art. 320-O, § 1.º).

§ 4.º. Conforme regulamentado em manual técnico do ONR (art. 320-O, § 1.º), os sistemas de automação dos registros de imóveis poderão integrar-se com o SIG-RI, por meio de *Application Programming Interface – API*, a fim de possibilitar o intercâmbio das informações geodésicas dos imóveis necessárias à alimentação, em tempo real, dos dados eletrônicos.

Art. 343-E. O SIG-RI deverá, dentre outras funções a serem estabelecidas pelo ONR, possibilitar:

I - o gerenciamento e análise de projetos constantes de trabalhos técnicos, mediante digitação ou leitura automática por importação de dados geodésicos de imóveis, individualmente ou em lote;

II - o cadastramento dos dados das matrículas e transcrições, vinculando à localização georreferenciada do imóvel;

III – o cálculo de fechamento de polígonos para verificação de possíveis erros em trabalhos técnicos;

IV – a geração de mapa de análise, para visualização da planta do polígono de cada projeto;

V – a geração de relatório da área e descrição da análise ativa;

VI – o exame de processos de desmembramento ou unificação, mediante a importação de todos os memoriais referentes às glebas a serem analisadas;

VII – a análise e identificação de divergências entre elementos técnicos constantes de memoriais descritivos, emitindo relatório de sobreposição ou de lacunas entre imóveis, assim como permitindo identificar se o imóvel está inserido em um ou em vários municípios, gerando relatório de porcentagem da área que pertence a cada um desses municípios;

VIII – a importação de memorial descritivo digitado ou digital, inclusive do Sistema de Gestão Fundiária do INCRA (Sigef), do Acervo Fundiário do Incra e de outros portais que disponibilizem coordenadas geodésicas de imóveis;

IX – a visualização da distribuição dos imóveis registrados na serventia em um mapa completo, possibilitando a identificação dos polígonos de cada um dos imóveis cadastrados no banco de dados e a organização do mosaico dos imóveis da circunscrição territorial;

X – a geração de texto automático para compor a matrícula, com a possibilidade de formatação em texto ou tabela e inserção de imagem da planta e de satélite.

Art. 343-F. Compete aos oficiais de registro de imóveis a adoção das seguintes medidas, em relação aos imóveis rurais georreferenciados e certificados pelo Sigef e aos urbanos:

I - alimentar o SIG-RI com os perímetros dos imóveis georreferenciados e, no caso dos rurais, certificados pelo Sigef obtidos a partir da descrição constante da matrícula, a fim de formar o mosaico dos imóveis registrados com coordenadas geodésicas;

II – quando da prática de atos que envolvam a abertura de matrícula ou a atualização, a correção ou a alteração da descrição perimetral do imóvel, analisar o mosaico registral criado no SIG-RI, a fim de verificar a ocorrência de alguma das situações abaixo:

a) descrição perimétrica que apresente coordenadas polares com erros de fechamento do polígono (erro na descrição do polígono);

b) sobreposições de área com outros imóveis;

III – quando da prática de qualquer ato na matrícula, valer-se do SIG-RI para averiguar a existência de irregularidade de especialidade objetiva em relação a outras matrículas, salvo se tal averiguação já tiver sido realizada anteriormente na forma do § 3º, do art. 440-AQ deste Código:

- a) controle da malha imobiliária, mediante a disponibilização e a análise das informações geográficas dos imóveis cuja descrição no fólio real contenha coordenadas georreferenciadas;
- b) controle de disponibilidade, por meio da alimentação e a análise dos indicadores reais, impedindo registros de imóveis em duplicidade material de matrículas e alienações a *non domino*;
- c) controle da unicidade matricial, com a abertura de apenas uma matrícula para cada imóvel, mediante a conferência das anotações de encerramento/destaque dos registros anteriores das matrículas dos imóveis objeto de georreferenciamento.

Parágrafo único. A alimentação de que trata o inciso I deste artigo:

I - poderá ser realizada mediante interoperabilidade com o Sigef ou com outro sistema que o vier a substitui-lo, a fim de viabilizar a importação ao SIG-RI das coordenadas geodésicas dos imóveis rurais georreferenciados;

II – em relação aos imóveis já georreferenciados na data da entrada em vigor do Provimento n. 195, de 3 de junho de 2025, deverá ser promovida, pelos oficiais de **registro de imóveis, no prazo de até um ano a contar dessa data, exceto em casos específicos definidos conforme em cronograma fixado pela Corregedoria de Justiça do Estado ou do Distrito Federal;**

III - em relação aos imóveis não georreferenciados, poderá ser realizada mediante exigência feita ao apresentante, para que promova os lançamentos por intermédio de técnico de sua confiança, na forma do art. 343-G deste Código, cujo lançamento ficará dependente de validação pelo registrador a ser realizada no ato de registro.

Art. 343-G. Os profissionais técnicos habilitados lançarão diretamente no SIG-RI as coordenadas geodésicas dos imóveis objeto de retificação administrativa, loteamento, desmembramento, desdobra, destaque, unificação, fusão e qualquer outra forma de parcelamento do solo ou de regularização fundiária.

§ 1º. Somente os profissionais técnicos habilitados e que tenham efetuado seu credenciamento junto ao ONR poderão efetuar o lançamento de que trata o *caput* deste artigo.

§ 2º. Considera-se habilitado o profissional técnico vinculado ao respectivo conselho profissional, com competência para execução de serviços de georreferenciamento de imóveis urbanos ou rurais, na forma da legislação e do manual técnico do ONR (art. 320-O, § 1º).

§ 3º. O credenciamento do profissional técnico habilitado perante o ONR dar-se-á na forma do manual técnico do ONR (art. 320-O, § 1º).

§ 4º. Compete ao profissional técnico habilitado verificar a autenticidade dos limites dos imóveis georreferenciados e analisar a existência de sobreposição ou lacunas entre áreas ou parcelas no SIG-RI, nos termos da lei.

§ 5º. Em relação aos imóveis rurais cujas poligonais estejam certificadas pelo INCRA, as coordenadas geodésicas deverão ser importadas ao SIG-RI diretamente do Sigef ou do sistema que vier a substituí-lo, opção que deverá ser disponibilizada ao profissional técnico habilitado na *intranet* da plataforma eletrônica do SIG-RI.

Art. 343-H. A poligonal do imóvel e os dados a ele vinculados somente ficará visível ao público e comporá o mosaico dos imóveis da circunscrição no Mapa após a prática do ato pelo oficial de registro de imóveis.

Parágrafo único. A visualização de que trata o *caput* deste artigo deverá envolver a sobreposição entre camadas registrais e cadastrais de domínio público

relativamente ao imóvel.

Art. 343-I. O SIG-RI fornecerá o Código Barramétrico Bidimensional (*QR- Code*) que remeta ao polígono publicado no Mapa, para fins de aposição nas certidões emitidas.

Art. 343-J. Os oficiais de registro de imóveis, por meio do ONR, oferecerão serviços de publicidade eletrônica, estruturada e georreferenciada, nas seguintes formas:

I - Pesquisa Prévia de Bens, nos termos do art. 3.^º, IV, do Provimento CNJ n. 127, de 10 de fevereiro de 2022;

II - Pesquisa Qualificada de Bens, por CPF ou CNPJ, nos termos do art. 3.^º, V, do Provimento CNJ n. 127, de 2022;

III - Visualização da matrícula, nos termos do art. 19, § 8.^º, da LRP e do art. 3.^º, III, do Provimento CNJ n. 127, de 2022;

IV - Busca de número de matrícula, por endereço e por navegação no Mapa do Registro de Imóveis do Brasil (Mapa) do Sistema de Informações Geográficas do Registro de Imóveis (SIG-RI);

V - Informação eletrônica sobre negócios do mercado imobiliário, com recolhimento, por transação registrada, do valor equivalente a um pedido de busca ou a 1/20 (um vigésimo) do valor da certidão digital, prevalecendo o menor valor.

§ 1.^º A informação eletrônica de que trata o inciso V, consiste na disponibilização dos dados relativos à data, preço, fração transacionada, tipo, matrícula e endereço objeto de transação do mercado imobiliário, excluídos dados pessoais, observada a Lei Geral de Proteção de Dados.

§ 2.^º O ONR regulará a padronização de endereços registrados nas matrículas para fins de realização da busca por endereço prevista no inciso IV do *caput*.

§ 3^º. O ONR garantirá a interoperabilidade, com os órgãos do Poder Executivo, dos dados registrais necessários para verificação da regularidade ambiental dos imóveis rurais, conforme a Lei n. 12.651, de 25 de maio de 2012.

§ 4º A Interoperabilidade de que trata o §3º ocorrerá de forma automática, por meio de Interface de Programação de Aplicação (API), independente de Acordo de Cooperação Técnica.

“PARTE GERAL

LIVRO V

TÍTULO I

CAPÍTULO I**Seção I**

Art. 344-A. A utilização da Plataforma do Sistema Integrado de Pagamentos Eletrônicos (Sipe) pelos serviços notariais e de registro observará o disposto no Provimento n. 127/2022.

“PARTE ESPECIAL**LIVRO III****TÍTULO ÚNICO****CAPÍTULO IX****Da especialidade objetiva e subjetiva e das demais informações obrigatórias da matrícula****Seção I****Das informações obrigatórias da matrícula**

Art. 440-AQ. Além das informações obrigatórias constantes do art. 176, II, da Lei n. 6.015/1973, por ocasião do ato de abertura, a matrícula deverá conter:

- I - o Código Nacional de Matrícula (CNM), na forma do art. 331 deste Código;
- II - a indicação da área do imóvel em metros quadrados (m²) para imóveis urbanos e em hectares (ha) para imóveis rurais, respeitado o disposto no §15.^º, inciso III, do art. 176 da Lei Federal n. 6.015/1973;
- III - a descrição perimetral mediante georreferenciamento para:

a) os imóveis rurais, com obrigatoriedade de prévia certificação da poligonal no INCRA, na forma dos § 3.º a 5.º do art. 176 da Lei n. 6.015/1973;

b) os demais imóveis rurais, caso em que a certificação da poligonal no INCRA é facultativa, a critério do interessado; e

c) os imóveis urbanos nas seguintes hipóteses:

1) requerimento do interessado;

2) regularização fundiária urbana (Reurb);

IV – os códigos dos seguintes cadastros imobiliários obrigatórios que abranjam total ou parcialmente a área objeto da matrícula:

a) no caso de imóveis urbanos:

1) o Cadastro Imobiliário Fiscal (CIF), ou qualquer outra denominação de cadastro ou inscrição imobiliária urbana, quando houver designação cadastral estabelecida pelo município;

2) o Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB), quando efetivamente implantado, emitido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB);

b) no caso de imóveis rurais:

1) o Código do Imóvel Rural do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR), emitido pelo Incra;

2) o Número do Imóvel na Receita Federal (Nirf) ou do CIB, quando efetivamente implantado, emitidos pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB); e

3) o código de inscrição do Cadastro Ambiental Rural (CAR), emitido pelos órgãos ambientais competentes.

4) no caso de imóveis rurais adquiridos por pessoa jurídica, a informação da nacionalidade da pessoa que possui a maioria do capital social, nos termos da Lei n. 5.709/1971.

§ 1.º. No caso da identificação do imóvel urbano, sem prejuízo das informações obrigatórias no art. 176, II, “3”, “b”, da Lei 6015/73, o oficial de registro de imóveis deverá consignar, em sendo possível e se for o caso, os seguintes dados:

a) Código de Endereçamento Postal – CEP;

b) logradouro completo, bairro ou setor, município e estado;

c) número do lote, quadra e nome do loteamento, desmembramento ou condomínio de lotes, se houver, nos parcelamentos de solo urbano de que trata a Lei n. 6.766/1979;

d) nome e/ou número do bloco e número da unidade autônoma, no caso de condomínio edilício;

e) outros dados de localização que sejam úteis à descrição do imóvel conforme costumes locais, como pontos de referência notórios.

§ 2.º. No caso da identificação do imóvel rural, sem prejuízo das informações obrigatórias no art. 176, II, “3”, “a” da Lei n. 6.015/73, o oficial de registro deverá consignar, sendo possível e se for o caso, os seguintes dados:

a) Código de Endereçamento Postal – CEP;

b) vila, povoado, distrito ou outra nomenclatura do local de situação do imóvel, município e estado;

c) outros dados de localização que sejam úteis à descrição do imóvel, conforme costumes locais.

§ 3.º. As informações relativas aos cadastros imobiliários obrigatórios serão averbadas nas matrículas existentes, quando da prática do primeiro ato de registro

voluntário após a vigência do Provimento n. 195, de 3 de junho de 2025, e serão inseridas em campo próprio destinado a esses cadastros no caso de abertura de novas matrículas.

Seção II

Das Averbações de Saneamento

Subseção I

Das disposições gerais

Art. 440-AR. Na qualificação registral dos títulos e documentos apresentados, o oficial de registro de imóveis deverá verificar se a matrícula é omissa em relação à caracterização do imóvel e/ou ao titular do domínio ou ao titular de outros direitos reais e pessoais ativos.

§ 1.º. Em caso de comprovado erro material na matrícula ou transcrição, será feita retificação de ofício sempre que houver informações no próprio acervo.

§ 2.º. Não sendo o caso de aplicação do § 1.º deste artigo, quando do primeiro ato registral solicitado pelos interessados, o oficial de registro de imóveis deverá apresentar nota devolutiva fundamentada, em 10 (dez) dias, contado da data do protocolo, indicando as averbações de saneamento necessárias, bem como os emolumentos e os documentos cabíveis para regularização da matrícula, antes de proceder com o registro ou averbação solicitados pelo interessado.

§ 3.º. Os dados consignados em escritura pública, quando não for exigida outra formalidade legal, poderão ser utilizados para fins de realização das averbações de saneamento.

§ 4.º. Os elementos de especialidade objetiva ou subjetiva que não alterarem elementos essenciais do ato ou negócio jurídico praticado, quando não constantes do título ou do acervo registral, poderão ser complementados por outros documentos ou, quando se tratar de manifestação de vontade, por declarações dos proprietários ou dos interessados, sob sua responsabilidade.

§ 5.º. É possível o saneamento de título apresentado na serventia, desde que apresentada documentação comprobatória, de forma a suprir eventual omissão de informações obrigatórias, caso em que será desnecessária a lavratura de escritura de aditamento.

Art. 440-AS. Para a realização dos atos registrais de constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais, bem como de direitos pessoais com eficácia real; de parcelamento do solo ou de unificação ou fusão; ou de instituição de condomínio; referentes a imóveis urbanos e rurais, deverá o oficial de registro exigir previamente para o saneamento dos elementos de especialidade objetiva e subjetiva omissos, ainda não noticiados ou incorretos na matrícula, as seguintes averbações:

I – dos dados pessoais: quando faltar qualquer elemento de qualificação pessoal obrigatório do proprietário ou de titular de outro direito real ou pessoal ativo no registro imobiliário;

II - das alterações de estado ou personalidade civil: quando, em relação ao proprietário ou ao titular de outro direito real ou pessoal ativo no registro imobiliário, tiver ocorrido casamento, separação, restabelecimento da sociedade

conjugal, divórcio, constituição de união estável, dissolução ou restabelecimento, óbito, emancipação, interdição ou alteração de nacionalidade;

III – da descrição do imóvel:

a) nos imóveis urbanos, nos termos do art. 176, II, “3”, “b”, da Lei n. 6.015/1973 e art. 440-AQ, § 1.º, deste Código;

b) nos imóveis rurais, nos termos do art. 176, II, “3”, “a”, da Lei n. 6.015/1973 e art. 440-AQ, § 2.º, deste Código;

IV – dos cadastros imobiliários obrigatórios, nos termos do art. 440-AQ, inciso IV, deste Código; e

V - de retificação de área: quando não houver elementos mínimos de segurança quanto à descrição da área, formato da poligonal e/ou limites e confrontações, observado o disposto nos arts. 212 e 213 da Lei n. 6.015/1973.

Parágrafo único. Salvo quando estritamente necessárias para a realização do ato registral solicitado, as averbações de que trata este artigo não serão exigíveis em relação:

I – a atos relativos a garantias reais ou pessoais com eficácia real ou a propriedade fiduciária; e

II – a atos relativos a penhora, arresto, sequestro, indisponibilidade de bens, citação relativa a ações reais e pessoais reipersecutórias, averbação premonitória ou qualquer forma de publicidade de constrição ou restrição judicial ou administrativa.

Subseção II

Dos dados pessoais

Art. 440-AT. Ainda que haja omissão de mais de um dado de especialidade subjetiva, será realizada uma única averbação de dados pessoais, por pessoa ou por casal.

Subseção III

Das alterações de estado ou personalidade civil

Art. 440-AU. As averbações de casamento, separação, restabelecimento da sociedade conjugal, divórcio e óbito, bem como de reconhecimento ou dissolução de união estável, serão realizadas individualmente, em atos autônomos, observado o princípio da continuidade.

Parágrafo único. Quando ocorrer alteração do nome civil das partes, em decorrência dos fatos descritos no *caput*, essa informação será consignada na própria averbação.

Subseção IV

Dos dados dos imóveis

Art. 440-AV. A averbação de descrição do imóvel será realizada em ato único, ainda que vários elementos de especialidade objetiva sejam alterados ou atualizados.

Parágrafo único. A averbação de descrição do imóvel que servir apenas para incluir o CEP na matrícula, sem outros elementos de especialidade objetiva, será gratuita.

Subseção V

Dos cadastros imobiliários

Art. 440-AW. Quando existente mais de um cadastro imobiliário vinculado a um imóvel e solicitada averbação de seus números no mesmo protocolo, essa será considerada como ato único para fins de realização do ato registral.

Parágrafo único. Os cadastros imobiliários poderão abranger mais de um imóvel, na forma de seus regulamentos, e não constituem ônus real ou pessoal reipersecutório para fins de emissão de certidão.

Subseção VI

Da retificação de área

Art. 440-AX. A averbação de retificação de área de imóveis urbanos e rurais será realizada na forma dos arts. 212 e 213 da Lei n. 6.015/1973, resultando em posterior averbação de encerramento da matrícula retificada e abertura de nova matrícula com a atual descrição e as devidas remissões recíprocas.

§ 1º. A declaração expressa dos confinantes de que os limites divisórios foram respeitados poderá ser realizada na planta, no memorial descritivo ou em instrumento apartado, observando o disposto no art. 220 do Código Civil.

§ 2º. As declarações apresentadas pelo proprietário, pelo profissional técnico e pelos confinantes deverão ser assinadas com firma reconhecida ou mediante assinatura eletrônica avançada ou qualificada.

§ 3º. É dispensada a anuênciam do confinante:

I - no caso de imóveis rurais, se o imóvel confrontante e a nova descrição do imóvel objeto da retificação tiverem sido certificados pelo Incra na forma do § 5º do art. 176 da Lei n. 6.015/1973; e

II – se o imóvel confrontante for bem público e consistir em:

a) águas públicas, tais como rios navegáveis, correntes ou depósitos hídricos, com respeito aos pertinentes terrenos reservados, nos termos do art. 14 do Código de Águas (Decreto n. 24.643/1934); e

b) bem público de uso comum, tais como estradas, rodovias, ferrovias e outras vias de circulação, respeitada a faixa de domínio público e eventual área *non*

aedificandi.

§ 4.º. Havendo necessidade de retificação da área global do imóvel rural e tendo o requerente apresentado pedido concomitante de desmembramento, cujas poligonais desmembradas estejam georreferenciadas e certificadas no Incra, deverá o oficial, nesta ordem:

- I - realizar a averbação de retificação administrativa da área global; e
- II - posteriormente, realizar averbação de desmembramento, com posterior averbação de encerramento da matrícula anterior, abrindo tantas matrículas quantas forem as parcelas desmembradas.

§ 5.º. Na hipótese do § 4.º deste artigo, é dispensada a certificação pelo Incra da área global objeto do memorial descritivo (art. 176, § 5.º, da Lei n. 6.015/1973), desde que as parcelas desmembradas tenham sido certificadas pelo Incra e correspondam integralmente ao somatório da área global, conforme mapa e memorial descritivo elaborados por profissional técnico habilitado, caso em que os prazos de eficácia da prenotação em relação ao desmembramento ficarão suspensos enquanto o procedimento de retificação extrajudicial estiver em curso.

§ 6.º. Aplica-se à unificação ou fusão de imóveis, no que couber, a regra procedural prevista nos §§ 4.º e 5.º deste artigo.

§ 7.º. O deferimento do pedido de retificação de área dependerá do cumprimento dos requisitos legais e do convencimento do oficial de registro de imóveis, na forma da Lei de Registros Públicos e da legislação processual.

§ 8.º. Em caso de indeferimento, deverá ser expedida nota devolutiva fundamentada na qual o oficial de registro de imóveis indicará as razões da formação de seu convencimento e, sempre que possível, informará os meios de o requerente cumprir as exigências legais, podendo requisitar a apresentação de declarações, laudos, arquivos eletrônicos ou outros documentos complementares, especialmente, como meios de prova e de análise da conformidade dos trabalhos técnicos.

§ 9.º. Havendo indícios de grilagem de terras, fraude procedural, declaração falsa ou cometimento de qualquer outro ato ilícito pelo requerente ou pelo profissional técnico, o oficial de registro comunicará o fato ao juízo competente e ao Ministério Público com as cópias dos documentos necessários à análise.

Seção III

Do Saneamento de Irregularidades Existentes nas Matrículas

Subseção I

Da Sobreposição de Área entre Imóveis

Art. 440-AY. Em caso de sobreposição total ou parcial de áreas de imóveis georreferenciados, identificada a partir do SIG-RI, o oficial de registro de imóveis procederá na forma desta Seção.

Art. 440-AZ. Tem-se por sobreposição de área a coincidência, total ou parcial, de área ou parcela constante de trabalho técnico, com coordenadas geodésicas, apresentado a registro, com área de outro imóvel georreferenciado e registrado, constante do acervo do respectivo registro de imóveis ou de imóvel

georreferenciado de outra circunscrição cuja descrição esteja publicizada no SIG-RI, independentemente da origem pública ou privada dos imóveis.

§1.º Entende-se por sobreposição material aquela que, sob prudente análise do registrador e com base no SIG-RI, apontar a existência da mesma área georreferenciada em mais de uma matrícula ou de parte de uma área coincidente com a de outro imóvel matriculado, capaz de alterar substancialmente o valor de mercado do imóvel, o formato de seu polígono ou sua utilização, quando ultrapassar a tolerância posicional normatizada, indicada no manual técnico do ONR.

§ 2.º As sobreposições meramente formais, assim consideradas aquelas superpostas apenas nas divisas dos imóveis ou que apenas sobrepõem pequena parte da área descrita em razão de técnicas utilizadas à época de seu levantamento, e que não ultrapassem a tolerância posicional normatizada.

§ 3.º Aplica-se o disposto no art. 440-BA, *caput* e § 1.º, deste Código, no que couber, às irregularidades decorrentes de lacunas, totais ou parciais, entre áreas ou parcelas, assim consideradas aquelas que, sob prudente análise do registrador, e com base no SIG-RI, apontarem a existência de um vazio dominial geométrico entre limites comprovadamente comuns, independentemente da origem pública ou privada dos imóveis, quando ultrapassar a tolerância posicional normatizada.

Art. 440-BA. Identificados indícios de sobreposição entre imóveis com matrículas já existentes e georreferenciadas, será inserida observação específica nas certidões que vierem a ser emitidas, mencionando que o SIG-RI apontou indícios de sobreposição de área, a fim de dar publicidade à necessidade de saneamento das matrículas na forma do artigo 213, II, da Lei n. 6.015/1973, sem prejuízo das vias judiciais ordinárias.

§ 1.º O Mapa do SIG-RI permitirá que os usuários verifiquem eventuais situações de sobreposição, total ou parcial, relacionadas às descrições de imóveis, com acesso às seguintes informações: área do imóvel objeto da matrícula; e área do imóvel em sobreposição de área, perímetro e porcentagem da sobreposição existente.

§ 2.º Os indícios de sobreposição material serão informados ao juiz corregedor competente e, havendo determinação deste, será realizada a averbação de sobreposição na matrícula, com os dados constantes do § 1.º deste artigo.

§ 3.º A observação de que trata o *caput* e a averbação descrita no § 2.º deste artigo não ensejam, isoladamente, o bloqueio da matrícula nem impedem a transmissão ou oneração do imóvel, realizada sob responsabilidade dos interessados.

§ 4.º Constatada a existência de sobreposição material, poderá ser realizado procedimento de autotutela registral, na forma do art. 440-BG.

§ 5.º No caso de a sobreposição de áreas envolver matrículas de serventias diversas, o procedimento de autotutela registral será presidido pelo oficial de registro de imóveis que primeiro constatou a irregularidade, devendo ser compartilhadas, entre os oficiais, todas as matrículas e informações relativas ao caso, bem como apresentada manifestação, quando solicitada pelo oficial de registro presidente do procedimento.

§ 6.º Realizado o procedimento de autotutela registral, excluídas as contradições em relação à titularidade de direitos sobre as matrículas, o oficial de registro de imóveis promoverá:

I – as averbações de saneamento necessárias, na forma da legislação e deste Código;

II – a averbação de cancelamento de sobreposição em todas as matrículas, caso tenha sido previamente averbada a sobreposição;

III – a averbação de encerramento das matrículas que foram objeto de retificação de área, nos termos do art. 213, II, da Lei n. 6.015/1973, com remissão às matrículas que vierem a ser abertas;

IV – a abertura da matrículas saneadas, com o transporte dos ônus e outros dados das matrículas encerradas.

Subseção II

Da duplicidade e multiplicidade de matrículas

Art. 440-BB. Constatada duplicidade ou multiplicidade material de matrículas, o oficial de registro de imóveis promoverá de ofício o saneamento dos respectivos registros, do seguinte modo:

I – no caso de matrículas duplicadas sem contradição ou dúvida quanto à titularidade da propriedade tabular atual (com identidade de cadeia dominial, cuja sequência de titularidades e o proprietário atual são coincidentes), deverá promover:

a) a averbação de informação da existência de duplicidade de matrículas em todas as matrículas duplicadas, fazendo remissões recíprocas;

b) ato contínuo, averbar o cancelamento da duplicidade em todas as matrículas, realizando:

1) a averbação de encerramento da matrícula ou das matrículas menos completas, independentemente dos seus respectivos números de ordem, fazendo remissão à matrícula que permanecerá vigente; e

2) eventual averbação de transporte dos ônus e outros dados das matrículas encerradas na matrícula que permanecerá vigente.

c) a averbação de encerramento da matrícula vigente, promovendo a abertura de nova matrícula saneada, observada a ordem de precedência legal dos ônus e a inclusão dos dados de especialidade subjetiva e objetiva, existentes nas matrículas encerradas.

II – no caso de matrículas duplicadas com contradição ou dúvida quanto à titularidade da propriedade tabular atual (com diversidade de cadeia dominial, cuja sequência de titularidades e/ou o proprietário atual não são coincidentes), deverá promover:

a) a averbação de informação da existência de duplicidade de matrículas em todas as matrículas duplicadas, fazendo remissões recíprocas;

b) sendo possível e havendo acordo entre os titulares de direitos registrados ou averbados na matrícula, solicitar a apresentação de escritura pública de renúncia de propriedade e/ou outros direitos, com o consequente registro da renúncia e averbação de encerramento da matrícula objeto deste ato, nos termos do art. 250, inc. II, da Lei n. 6.015/1973, com o consequente cancelamento da averbação de duplicidade na matrícula que permanecerá vigente;

c) não ocorrendo a situação prevista na alínea b, inciso II, deste artigo, poderá realizar o procedimento de autotutela registral, na forma do art. 440-BG.

§ 1º. Caso a duplicidade ou multiplicidade material de matrículas ocorra em razão de os dados de especialidade objetiva indicarem o mesmo endereço ou situação congênere que determine a identificação de unidades imobiliárias idênticas, sendo estas comprovadamente diversas, o oficial de registro promoverá:

I - a averbação de informação da existência de duplicidade de matrículas em todas as matrículas duplicadas, fazendo remissões recíprocas;

II - as averbações de retificação dos dados do(s) imóvel(is) que forem necessárias, na forma dos arts. 212 e 213 da Lei n. 6.015/1973; e

III - a averbação de cancelamento das duplicidades em todas as matrículas.

§ 2º. As duplicidades ou multiplicidades meramente formais, caracterizadas pela existência de matrículas com mesmo número de ordem, ainda que seguido da aposição de letra do alfabeto, serão saneadas mediante:

I - a averbação de encerramento das aludidas matrículas com informação do motivo no mesmo ato; e

II - ato contínuo, a abertura de novas matrículas com a realização de eventuais averbações de transporte dos ônus e outros dados das matrículas encerradas.

Subseção III

Dos imóveis matriculados em serventia territorialmente incompetente

Art. 440-BC. No caso de matrícula aberta em serventia territorialmente incompetente, o oficial deverá, de ofício, promover:

I – a respectiva averbação-notícia na matrícula;

II – comunicar o fato à serventia competente, preferencialmente, por meio eletrônico; e

III - não praticar nenhum novo ato na matrícula, exceto a averbação de seu encerramento, a ser realizada após a abertura da nova matrícula na serventia competente.

Parágrafo único. O disposto neste artigo não se aplica às hipóteses de incompetência territorial superveniente à abertura da matrícula, por alteração da circunscrição imobiliária, nem às hipóteses de competência territorial concorrente de mais de uma serventia (art. 169, I e II, da Lei n. 6.015/1973).

Subseção IV

Dos imóveis georreferenciados com erro na descrição

Art. 440-BD. Constatada a existência de imóveis com coordenadas geodésicas que contenham descrição cujos elementos não formem um polígono ou não permitam indicar sua localização no globo terrestre, o oficial de registro promoverá averbação desta condição, devendo exigir a competente retificação quando do primeiro ato de transmissão ou oneração do bem, a ser realizado pelos interessados, na forma dos arts. 212 e 213 da Lei n. 6.015/1973.

Subseção V

Do encerramento gradual das transcrições

Art. 440-BE. É obrigatória a abertura de matrícula quando da prática de qualquer ato de registro em imóvel objeto de transcrição, salvo se inexistir segurança quanto ao proprietário, à localização e a identificação do imóvel.

Parágrafo único. Existindo imóveis transcritos objeto de destaque decorrentes de alienações parciais ou parcelamento do solo, o oficial de registro de imóveis deverá proceder às respectivas averbações na transcrição.

Subseção VI

Da regularização remissiva na cadeia filiatória de matrículas e transcrições

Art. 440-BF. O oficial de registro de imóveis deverá, de ofício, praticar os atos de averbação pertinentes nas matrículas ou transcrições que mantenham, entre si, vínculo filiatório imediatamente direto e que, por omissão ou erro material do serviço, não possuam informação da cadeia tabular, como nos casos de destaque de áreas, parcelamentos do solo, trasladação integral do imóvel para outra transcrição ou matrícula e situações congêneres em que não tenha sido averbado o fato e indicada a origem na nova matrícula.

Parágrafo único. Nas hipóteses em que a matrícula ou a transcrição anterior sejam de outra serventia, o oficial deverá encaminhar relatório contendo os números das matrículas e as datas das respectivas aberturas para a conferência e a regularização de que trata o caput deste artigo, sempre que tal circunstância for identificada.

Seção IV

Do procedimento de autotutela registral

Art.440-BG. Nos casos de alta indagação ou naqueles em que exista potencial litígio entre titulares de direitos registrados ou averbados nas matrículas ou transcrições, o oficial de registro de imóveis poderá proceder na forma desta Seção, aplicando, no que couber, as regras de notificação e impugnação do art. 213 da Lei n. 6.015/1973, promovendo:

I– a abertura de autos de incidente de procedimento de autotutela registral, prenotando o termo de abertura para fins de prioridade registral;

II– a elaboração de relatório circunstanciado preliminar acerca da situação constatada;

III– a notificação dos titulares de direitos registrados ou averbados nas matrículas ou transcrições em contradição, acompanhada de cópia do relatório circunstanciado preliminar e outros documentos que se fizerem necessários, para que se manifestem, no prazo de 15 dias, com a apresentação de eventuais provas documentais, caso em que:

a) havendo concordância dos titulares tabulares com o relatório preliminar, cuja anuência será presumida quando deixar de apresentar impugnação no prazo da notificação, elaborará relatório circunstanciado definitivo, e praticará os atos de saneamento necessários;

b) havendo impugnação e se as partes não tiverem formalizado transação amigável para solucioná-la, o oficial notificará os titulares tabulares com direitos contraditórios para apresentarem réplica, no prazo de 15 dias, com eventuais

provas documentais, as quais, se apresentadas, abrirão prazo para os demais interessados também se manifestarem em igual prazo.

II – não havendo acordo entre as partes, serão convidadas a comparecerem à sessão de conciliação e mediação, no prazo de 15 dias, a ser realizada, preferencialmente, de modo eletrônico, sob a presidência do registrador ou de seu preposto;

III - inexistindo consenso entre os interessados, o oficial elaborará relatório definitivo, com relato dos fatos e das impugnações e, em seguida, encaminhará os autos ao juiz corregedor competente, que intimará os interessados para ciência, poderá aproveitar os atos praticados e prosseguirá o procedimento de autotutela registral, na forma do art. 214 da Lei n. 6.015/1973.

§ 1º. O disposto neste artigo não impede a instauração e o processamento do procedimento de autotutela registral diretamente perante o juiz corregedor competente, nos casos de instauração de ofício ou por requerimento de qualquer interessado (art. 214 da Lei n. 6.015/1973).

§ 2º. Na condução do procedimento de autotutela registral, ou mesmo antes da abertura do procedimento, o oficial de registro poderá exigir as provas necessárias para comprovação do direito das partes interessadas, inclusive laudos técnicos, certidões e outros documentos oficiais, ata notarial ou realização de vistoria *in loco*.

Art. 2º As corregedorias-gerais de Justiça dos estados e do Distrito Federal deverão conjugar esforços com os órgãos e entidades fundiários da União e dos estados, as entidades representativas dos registradores de imóveis, organizações da sociedade civil, a iniciativa privada e a comunidade em geral, visando a superação dos conflitos fundiários, a promoção do acesso à terra, a proteção ambiental, a publicidade, a segurança jurídica e o enfrentamento da grilagem de terras públicas e privadas.

Parágrafo único. Os requerimentos de abertura de matrícula de área pública por órgãos e entidades fundiários e os pedidos de registro de título de domínio outorgado a particulares serão encaminhados, preferencialmente, por meio do Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado – SAEC.

Art. 3º Para fins de disponibilização das informações previstas no art. 343-B do CNN/CN/CNJ-Extra (Provimento n. 149, de 30 de agosto de 2023), as corregedorias-gerais de Justiça dos estados e do Distrito Federal deverão encaminhar ao ONR, no prazo máximo de dois meses, a contar da publicação deste Provimento:

I - a relação completa das serventias com atribuição em registro de imóveis na respectiva unidade federativa;

II - os municípios que contemplam a circunscrição territorial de cada registro de imóveis, quando a serventia for responsável por mais de uma localidade;

III - a informação quanto à área total que compõe a circunscrição territorial de cada registro de imóveis;

IV - a especificação da circunscrição territorial, quando houver mais de um registro de imóveis no mesmo município; e

Parágrafo único. O ONR fornecerá formulário eletrônico próprio para a realização do disposto neste artigo.

Art. 4º Os oficiais de registro de imóveis deverão realizar o Inventário Eletrônico Estatístico do Registro de Imóveis (IERI-e), inclusive com a inserção no Sistema de Informações Geográficas do Registro de Imóveis (SIG-RI) das informações relativas aos imóveis de sua competência cuja descrição esteja regularmente georreferenciada, para fins de consulta junto ao Mapa a partir da

entrada em vigor deste provimento, quanto aos atos doravante praticados e nos prazos especificados pelas respectivas corregedorias-gerais de Justiça dos estados e do Distrito Federal quanto ao legado.

§ 1º. Compete às corregedorias-gerais de Justiça dos estados e do Distrito Federal, no âmbito de suas competências, planejar e monitorar o cumprimento, pelos oficiais de registro de imóveis, da obrigação prevista no *caput* deste artigo, relativamente ao período retroativo à edição deste provimento, observando que o prazo a ser concedido às serventias não pode ser superior 60 meses, observadas as **peculiaridades locais e as classes tecnológicas definidas no Anexo do Provimento n. 74, de 31 de julho de 2018**, ou outro ato normativo que vier a substituí-lo.

§ 2º. Nas circunscrições territoriais de registro de imóveis em que seja constatada maior urgência na realização do IERI-e, a Corregedoria Nacional do Conselho Nacional de Justiça poderá estabelecer cronograma, mediante ato administrativo próprio, e realizar fiscalização em conjunto com a respectiva corregedoria-geral de Justiça.

Art. 5º Para formação de índices e indicadores, os oficiais de registro deverão informar, eletronicamente, ao Operador Nacional do Registro Eletrônico de Imóveis (ONR) os atos registrais praticados, conforme *layout* e especificações indicadas pela entidade.

Parágrafo único. A partir da vigência deste provimento, deverão ser alimentados mensalmente, até o último dia útil do mês subsequente, os dados relativos aos atos praticados no mês anterior.

Art. 6º As corregedorias-gerais de Justiça dos estados e do Distrito Federal deverão promover a revogação ou a adaptação das normas locais que contrariarem as regras e diretrizes constantes no presente provimento.

Art. 7º Este provimento entra em vigor no prazo de 90 dias após a sua publicação.

Ministro **MAURO CAMPBELL MARQUES**



Documento assinado eletronicamente por **MAURO CAMPBELL MARQUES, MINISTRO CORREGEDOR NACIONAL DE JUSTIÇA**, em 03/06/2025, às 18:51, conforme art. 1º, §2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no [portal do CNJ](#) informando o código verificador **2213132** e o código CRC **DC9D0B00**.