

## Corregedoria

### DECISÃO

Trata-se de procedimento instaurado para a regulamentação da adjudicação compulsória extrajudicial, prevista no artigo 216-B da Lei n. 16.015/1973, na redação determinada pela recente Lei n. 14.382/2022, *verbis*:

Art. 216-B. Sem prejuízo da via jurisdicional, a adjudicação compulsória de imóvel objeto de promessa de venda ou de cessão poderá ser efetivada extrajudicialmente no serviço de registro de imóveis da situação do imóvel, nos termos deste artigo. [\(Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022\)](#)

§ 1º São legitimados a requerer a adjudicação o promitente comprador ou qualquer dos seus cessionários ou promitentes cessionários, ou seus sucessores, bem como o promitente vendedor, representados por advogado, e o pedido deverá ser instruído com os seguintes documentos: [\(Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022\)](#)

I - instrumento de promessa de compra e venda ou de cessão ou de sucessão, quando for o caso; [\(Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022\)](#)

II - prova do inadimplemento, caracterizado pela não celebração do título de transmissão da propriedade plena no prazo de 15 (quinze) dias, contado da entrega de notificação extrajudicial pelo oficial do registro de imóveis da situação do imóvel, que poderá delegar a diligência ao oficial do registro de títulos e documentos; [\(Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022\)](#)

III - ata notarial lavrada por tabelião de notas da qual constem a identificação do imóvel, o nome e a qualificação do promitente comprador ou de seus sucessores constantes do contrato de promessa, a prova do pagamento do respectivo preço e da caracterização do inadimplemento da obrigação de outorgar ou receber o título de propriedade; [\(Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022\)](#)

IV - certidões dos distribuidores forenses da comarca da situação do imóvel e do domicílio do requerente que demonstrem a inexistência de litígio envolvendo o contrato de promessa de compra e venda do imóvel objeto da adjudicação; [\(Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022\)](#)

V - comprovante de pagamento do respectivo Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI); [\(Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022\)](#)

VI - procuração com poderes específicos. [\(Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022\)](#)

§ 2º O deferimento da adjudicação independe de prévio registro dos instrumentos de promessa de compra e venda ou de cessão e da comprovação da regularidade fiscal do promitente vendedor. [\(Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022\)](#)

§ 3º À vista dos documentos a que se refere o § 1º deste artigo, o oficial do registro de imóveis da circunscrição onde se situa o imóvel procederá ao registro do domínio em nome do promitente comprador, servindo de título a respectiva promessa de compra e venda ou de cessão ou o instrumento que comprove a sucessão. [\(Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022\)](#)

A Coordenadora da Câmara de Regulação do Agente Regulador do ONR submete à aprovação, nos termos do art. 10, §1º, do Provimento 109/2020, o Relatório SEONR [1654546](#), no qual os membros daquele Colegiado, na 20ª Sessão Ordinária, concluíram debate acerca do tema com a formação da versão final da minuta do ato normativo que versa sobre a adjudicação compulsória extrajudicial.

Registro que, diante da necessidade de promover ajustes no Código de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça, aprovado pelo Provimento n. 149, de 30 de agosto de 2023, foi incluído no ato normativo em questão, dispositivo que acrescenta a Seção III-A ao Capítulo II do Livro IV da Parte Geral do referido Código, de modo a trazer para a consolidação normativa a disciplina da atuação da Corregedoria Nacional de Justiça como Agente Regulador dos Operadores Nacionais dos Registros Públicos, além de outros ajustes de caráter meramente formal.

Neste contexto, tendo em vista a deliberação unânime dos membros da Câmara de Regulação, **aprovo** a Relatório SEONR apresentado.

À Secretaria Processual, com vistas à publicação do Relatório SEONR aprovado e desta decisão no DJE, nos termos do art. 9º do Provimento n. 148/2023.

Após, nada mais havendo, archive-se o presente expediente.

Ministro **LUIS FELIPE SALOMÃO**

Corregedor Nacional de Justiça

### RELATÓRIO

A Câmara de Regulação dedicou-se ao debate acerca da minuta de ato normativo que, originada no Conselho Consultivo, versa acerca da adjudicação compulsória extrajudicial.

Aludido debate desenvolveu-se ao longo de 3 (três) Sessões (18ª, 19ª e 20ª) e foi concluído com a formação da versão final daquela minuta (SEI 1654539), aprovada por unanimidade pelos membros da Câmara de Regulação e entregue ao Exmo. Sr. Ministro Corregedor Nacional de Justiça no dia 04/09/2023, em evento com a presença de membros da Câmara de Regulação e do Conselho Consultivo.

Ante o exposto, considerando que o presente relatório reflete a deliberação unânime dos membros da Câmara de Regulação do Agente Regulador do ONR, nos termos do art. 10, § 1º, do Provimento 109/2020, submeto-o à apreciação do Exmo. Ministro Corregedor Nacional.

Brasília-DF, data registrada pelo sistema.

**Daniela Pereira Madeira**

Juíza Auxiliar da Corregedoria Nacional de Justiça

Coordenadora da Câmara de Regulação do Agente Regulador do ONR

**PROVIMENTO N. 150, DE 11 DE SETEMBRO DE 2023.**

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 nº 149, de 30 de agosto de 2023, para estabelecer regras para o processo de adjudicação compulsória pela via extrajudicial, nos termos do art. 216-B da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973; e dá outras providências.

**O CORREGEDOR NACIONAL DE JUSTIÇA**, usando de suas atribuições constitucionais, legais e regimentais e,

**CONSIDERANDO** o poder de fiscalização e de normatização do Poder Judiciário dos atos praticados por seus órgãos ([art. 103-B, § 4º, I, II e III, da Constituição Federal](#));

**CONSIDERANDO** a competência do Poder Judiciário de fiscalizar os serviços notariais e de registro ([arts. 103-B, § 4º, I e III, e 236, § 1º, da Constituição Federal](#));

**CONSIDERANDO** a obrigação de os notários e registradores cumprirem as normas técnicas estabelecidas pelo Poder Judiciário ([arts. 30, XIV, e 38 da Lei n. 8.935, de 18 de novembro de 1994](#));

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

**CONSIDERANDO** a previsão de que, sem prejuízo da via jurisdicional, o pedido de adjudicação compulsória de imóvel objeto de promessa de compra e venda ou de cessão poderá ser processado diretamente no ofício de registro de imóveis da situação do imóvel ([art. 216-B da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, Lei de Registros Públicos – LRP](#));

**CONSIDERANDO** a necessidade de regulamentação e padronização do procedimento para a admissão da adjudicação compulsória até que as unidades da Federação adotem norma própria acerca dos emolumentos ([Lei n. 10.169, de 29 de dezembro de 2000](#));

**CONSIDERANDO** a maior celeridade, redução de custos e de demandas no Poder Judiciário mediante a desjudicialização de procedimentos;

**CONSIDERANDO** a necessidade de uniformização, em todo o território nacional, dos procedimentos relativos à adjudicação compulsória;

**CONSIDERANDO** as discussões ocorridas no âmbito da Câmara de Regulação e do Conselho Consultivo do Agente Regulador do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (Processo SEI/CNJ 02816/2023),

**RESOLVE:**

**Art. 1º** O Título Único do Livro III da Parte Especial do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça – Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra), instituído pelo Provimento nº 149, de 30 de agosto de 2023, passa a vigorar acrescido do seguinte Capítulo V:

**“CAPÍTULO V****DA ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA PELA VIA EXTRAJUDICIAL****Seção I****Das Disposições Gerais**

Art. 440-A. Este Capítulo estabelece regras para o processo de adjudicação compulsória pela via extrajudicial, nos termos do art. 216-B da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

Art. 440-B. Podem dar fundamento à adjudicação compulsória quaisquer atos ou negócios jurídicos que impliquem promessa de compra e venda ou promessa de permuta, bem como as relativas cessões ou promessas de cessão, contanto que não haja direito de arrependimento exercitável.

Parágrafo único. O direito de arrependimento exercitável não impedirá a adjudicação compulsória, se o imóvel houver sido objeto de parcelamento do solo urbano (art. 2º da Lei n. 6.766, de 19 de dezembro de 1979) ou

de incorporação imobiliária, com o prazo de carência já decorrido (art. 34 da Lei n. 4.591, de 16 de dezembro de 1964).

Art. 440-C. Possui legitimidade para a adjudicação compulsória qualquer adquirente ou transmitente nos atos e negócios jurídicos referidos no art. 440-B, bem como quaisquer cedentes, cessionários ou sucessores.

Parágrafo único. O requerente deverá estar assistido por advogado ou defensor público, constituídos mediante procuração específica.

Art. 440-D. O requerente poderá cumular pedidos referentes a imóveis diversos, contanto que, cumulativamente:

- I – todos os imóveis estejam na circunscrição do mesmo ofício de registro de imóveis;
- II – haja coincidência de interessados ou legitimados, ativa e passivamente; e
- III – da cumulação não resulte prejuízo ou dificuldade para o bom andamento do processo.

Art. 440-E. A atribuição para o processo e para a qualificação e registro da adjudicação compulsória extrajudicial será do ofício de registro de imóveis da atual situação do imóvel.

§ 1º Se o registro do imóvel ainda estiver na circunscrição de ofício de registro de imóveis anterior, o requerente apresentará a respectiva certidão.

§ 2º Será admitido o processo de adjudicação compulsória ainda que estejam ausentes alguns dos elementos de especialidade objetiva ou subjetiva, se, a despeito disso, houver segurança quanto à identificação do imóvel e dos proprietários descritos no registro.

Art. 440-F. A ata notarial (inciso III do § 1º do art. 216-B da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973) será lavrada por tabelião de notas de escolha do requerente, salvo se envolver diligências no local do imóvel, respeitados os critérios postos nos arts. 8º e 9º da Lei n. 8.935, de 18 de novembro de 1994, e observadas, no caso de ata notarial eletrônica, as regras de competência territorial de que trata este Código Nacional de Normas.

Art. 440-G. Além de seus demais requisitos, para fins de adjudicação compulsória, a ata notarial conterá:

- I – a referência à matrícula ou à transcrição, e a descrição do imóvel com seus ônus e gravames;
- II – a identificação dos atos e negócios jurídicos que dão fundamento à adjudicação compulsória, incluído o histórico de todas as cessões e sucessões, bem como a relação de todos os que figurem nos respectivos instrumentos contratuais;
- III – as provas do adimplemento integral do preço ou do cumprimento da contraprestação à transferência do imóvel adjudicando;
- IV – a identificação das providências que deveriam ter sido adotadas pelo requerido para a transmissão de propriedade e a verificação de seu inadimplemento;
- V – o valor venal atribuído ao imóvel adjudicando, na data do requerimento inicial, segundo a legislação local.

§ 1º O tabelião de notas orientará o requerente acerca de eventual inviabilidade da adjudicação compulsória pela via extrajudicial.

§ 2º O tabelião de notas fará constar que a ata não tem valor de título de propriedade, que se presta à instrução de pedido de adjudicação compulsória perante o cartório de registro de imóveis, e que poderá ser aproveitada em processo judicial.

§ 3º A descrição do imóvel urbano matriculado poderá limitar-se à identificação ou denominação do bem e seu endereço.

§ 4º Caberá ao tabelião de notas fazer constar informações que se prestem a aperfeiçoar ou a complementar a especialidade do imóvel, se houver.

§ 5º Poderão constar da ata notarial imagens, documentos, gravações de sons, depoimentos de testemunhas e declarações do requerente. As testemunhas deverão ser alertadas de que a falsa afirmação configura crime.

§ 6º Para fins de prova de quitação, na ata notarial, poderão ser objeto de constatação, além de outros fatos ou documentos:

- I – ação de consignação em pagamento com valores depositados;
- II – mensagens, inclusive eletrônicas, em que se declare quitação ou se reconheça que o pagamento foi efetuado;
- III – comprovantes de operações bancárias;
- IV – informações prestadas em declaração de imposto de renda;

V – recibos cuja autoria seja passível de confirmação;

VI – averbação ou apresentação do termo de quitação de que trata a alínea 32 do inciso II do art. 167 da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973; ou

VII – notificação extrajudicial destinada à constituição em mora.

§ 7º O tabelião de notas poderá dar fé às assinaturas, com base nos cadastros nacionais dos notários (art. 301 deste Código Nacional de Normas), se assim for viável à vista do estado da documentação examinada.

§ 8º O tabelião de notas poderá instaurar a conciliação ou a mediação dos interessados, desde que haja concordância do requerente, nos termos do Capítulo II do Título I do Livro I deste Código Nacional de Normas.

Art. 440-H. A pendência de processo judicial de adjudicação compulsória não impedirá a via extrajudicial, caso se demonstre suspensão daquele por, no mínimo, 90 (noventa) dias úteis.

Art. 440-I. A qualificação notarial ou registral será negativa sempre que se verificar, em qualquer tempo do processo, ilicitude, fraude à lei ou simulação.

Art. 440-J. A inércia do requerente, em qualquer ato ou termo, depois de decorrido prazo fixado pelo oficial de registro de imóveis, levará à extinção do processo extrajudicial.

## **Seção II**

### **Do Procedimento**

#### **Subseção I**

##### **Do requerimento inicial**

Art. 440-K. O interessado apresentará, para protocolo, ao oficial de registro de imóveis, requerimento de instauração do processo de adjudicação compulsória.

Parágrafo único. Os efeitos da prenotação prorrogar-se-ão até o deferimento ou rejeição do pedido.

Art. 440-L. O requerimento inicial atenderá, no que couber, os requisitos do art. 319 da Lei Federal n. 13.105, de 16 de março de 2015 – Código de Processo Civil, trazendo, em especial:

I – identificação e endereço do requerente e do requerido, com a indicação, no mínimo, de nome e número de Cadastro de Pessoas Físicas – CPF ou de Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ (art. 2º do Provimento n. 61, de 17 de outubro de 2017, da Corregedoria Nacional de Justiça);

II – a descrição do imóvel, sendo suficiente a menção ao número da matrícula ou transcrição e, se necessário, a quaisquer outras características que o identifiquem;

III – se for o caso, o histórico de atos e negócios jurídicos que levaram à cessão ou à sucessão de titularidades, com menção circunstanciada dos instrumentos, valores, natureza das estipulações, existência ou não de direito de arrendimento e indicação específica de quem haverá de constar como requerido;

IV – a declaração do requerente, sob as penas da lei, de que não pende processo judicial que possa impedir o registro da adjudicação compulsória, ou prova de que tenha sido extinto ou suspenso por mais de 90 (noventa) dias úteis;

V – o pedido de que o requerido seja notificado a se manifestar, no prazo de 15 (quinze) dias úteis; e

VI – o pedido de deferimento da adjudicação compulsória e de lavratura do registro necessário para a transferência da propriedade.

Art. 440-M. O requerimento inicial será instruído, necessariamente, pela ata notarial de que trata este Capítulo deste Código Nacional de Normas e pelo instrumento do ato ou negócio jurídico em que se funda a adjudicação compulsória.

§ 1º O requerimento inicial será apresentado ao ofício de registro de imóveis, diretamente ou por meio do Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – Serp.

§ 2º O requerimento inicial e os documentos que o instruírem serão autuados.

§ 3º O oficial de registro de imóveis, a seu critério, poderá digitalizar o requerimento inicial e os documentos que o acompanhem, para que o processo tramite em meio exclusivamente eletrônico.

§ 4º A pedido do requerente, o requerimento inicial do processo extrajudicial, a ata notarial e os demais documentos poderão ser encaminhados ao oficial de registro de imóveis pelo tabelião de notas, preferencialmente por meio do Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – Serp.

Art. 440-N. Se apresentados para protocolo em meio físico, o requerimento inicial e documentos que o acompanham deverão ser oferecidos em tantas vias quantos forem os requeridos a serem notificados.

Art. 440-O. Caso seja incerto ou desconhecido o endereço de algum requerido, a sua notificação por edital será solicitada pelo requerente, mediante demonstração de que tenha esgotado todos os meios ordinários de localização.

Art. 440-P. Também se consideram requeridos e deverão ser notificados o cônjuge e o companheiro, nos casos em que a lei exija o seu consentimento para a validade ou eficácia do ato ou negócio jurídico que dá fundamento à adjudicação compulsória.

Art. 440-Q. Caso o requerimento inicial não preencha os seus requisitos de que trata esta Subseção deste Código Nacional de Normas, o requerente será notificado, por escrito e fundamentadamente, para que o emende no prazo de 10 (dez) dias úteis.

Parágrafo único. Decorrido esse prazo sem as providências, o processo será extinto, com o cancelamento da prenotação.

## **Subseção II**

### **Da notificação**

Art. 440-R. Se o requerimento inicial preencher seus requisitos, o oficial de registro de imóveis notificará o requerido.

Art. 440-S. A notificação conterá:

I – a identificação do imóvel;

II – o nome e a qualificação do requerente e do requerido;

III – a determinação para que o requerido, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados a partir do primeiro dia útil posterior ao dia do recebimento da notificação:

a) anua à transmissão da propriedade; ou

b) impugne o pedido, com as razões e documentos que entender pertinentes;

IV – a advertência de que o silêncio do requerido poderá implicar a presunção de que é verdadeira a alegação de inadimplemento;

V – instruções sobre a forma de apresentação da impugnação.

Art. 440-T. O instrumento da notificação será elaborado pelo oficial do registro de imóveis, que o encaminhará pelo correio, com aviso de recebimento, facultado o encaminhamento por oficial de registro de títulos e documentos.

§ 1º Sem prejuízo dessas providências, deverá ser enviada mensagem eletrônica de notificação, se houver prova de endereço eletrônico do requerido.

§ 2º As despesas de notificação, em qualquer modalidade, serão pagas pelo requerente.

Art. 440-U. Se o requerido for pessoa jurídica, será eficaz a entrega da notificação a pessoa com poderes de gerência geral ou de administração ou, ainda, a funcionário responsável pelo recebimento de correspondências.

§ 1º Em caso de pessoa jurídica extinta, a notificação será enviada ao liquidante ou ao último administrador conhecido.

§ 2º Sendo desconhecidos o liquidante ou o último administrador, ou se estiverem em lugar incerto ou desconhecido, a notificação será feita por edital.

Art. 440-V. Nos condomínios edifícios ou outras espécies de conjuntos imobiliários com controle de acesso, a notificação será válida quando entregue a funcionário responsável pelo recebimento de correspondência.

Art. 440-W. Se o requerido for falecido, poderão ser notificados os seus herdeiros legais, contanto que estejam comprovados a qualidade destes, o óbito e a inexistência de inventário judicial ou extrajudicial.

Parágrafo único. Havendo inventário, bastará a notificação do inventariante.

Art. 440-X. Infrutíferas as tentativas de notificação pessoal, e não sendo possível a localização do requerido, o oficial de registro de imóveis procederá à notificação por edital, na forma seguinte:

I – o oficial de registro de imóveis, a expensas do requerente, promoverá a notificação mediante a publicação do edital, por duas vezes, com intervalo de 15 (quinze) dias úteis, em jornal impresso ou eletrônico; e

II – o edital repetirá o conteúdo previsto para a notificação de que trata esta Subseção deste Código Nacional de Normas.

§ 1º Será considerado em lugar desconhecido, para fins de notificação por edital, o requerido cujo endereço não conste no registro de imóveis nem no instrumento do ato ou negócio jurídico em que se fundar a adjudicação compulsória, contanto que o requerente declare e comprove que esgotou os meios ordinários para sua localização.

§ 2º Também se procederá à notificação por edital quando ficar provado que o requerido reside fora do país e não tem procurador munido de poderes para a outorga do título de transmissão.

### **Subseção III**

#### **Da anuência e da impugnação**

Art. 440-Y. A anuência do requerido poderá ser declarada a qualquer momento por instrumento particular, com firma reconhecida, por instrumento público ou por meio eletrônico idôneo, na forma da lei.

§ 1º A anuência também poderá ser declarada perante o oficial de registro de imóveis, em cartório, ou perante o preposto encarregado da notificação, que lavrará certidão no ato da notificação.

§ 2º A mera anuência, desacompanhada de providências para a efetiva celebração do negócio translativo de propriedade, implicará o prosseguimento do processo extrajudicial.

Art. 440-Z. O requerido poderá apresentar impugnação por escrito, no prazo de 15 (quinze) dias úteis.

Art. 440-AA. O oficial de registro de imóveis notificará o requerente para que se manifeste sobre a impugnação em 15 (quinze) dias úteis e, com ou sem a manifestação, proferirá decisão, no prazo de 10 (dez) dias úteis.

Parágrafo único. Se entender viável, antes de proferir decisão, o oficial de registro de imóveis poderá instaurar a conciliação ou a mediação dos interessados, nos termos do Capítulo II do Título I do Livro I da Parte Geral deste Código de Normas.

Art. 440-AB. O oficial de registro de imóveis indeferirá a impugnação, indicando as razões que o levaram a tanto, dentre outras hipóteses, quando:

I – a matéria já houver sido examinada e refutada em casos semelhantes pelo juízo competente;

II – não contiver a exposição, ainda que sumária, das razões da discordância;

III – versar matéria estranha à adjudicação compulsória;

IV – for de caráter manifestamente protelatório.

Art. 440-AC. Rejeitada a impugnação, o requerido poderá recorrer, no prazo de 10 (dez) dias úteis, e o oficial de registro de imóveis notificará o requerente para se manifestar, em igual prazo sobre o recurso.

Art. 440-AD. Acolhida a impugnação, o oficial de registro de imóveis notificará o requerente para que se manifeste em 10 (dez) dias úteis.

Parágrafo único. Se não houver insurgência do requerente contra o acolhimento da impugnação, o processo será extinto e cancelada a prenotação.

Art. 440-AE. Com ou sem manifestação sobre o recurso ou havendo manifestação de insurgência do requerente contra o acolhimento, os autos serão encaminhados ao juízo que, de plano ou após instrução sumária, examinará apenas a procedência da impugnação.

§ 1º Acolhida a impugnação, o juiz determinará ao oficial de registro de imóveis a extinção do processo e o cancelamento da prenotação.

§ 2º Rejeitada a impugnação, o juiz determinará a retomada do processo perante o oficial de registro de imóveis.

§ 3º Em qualquer das hipóteses, a decisão do juízo esgotará a instância administrativa acerca da impugnação.

#### **Subseção IV**

##### **Da qualificação e do registro**

Art. 440-AF. Não havendo impugnação, afastada a que houver sido apresentada, ou anuindo o requerido ao pedido, o oficial de registro de imóveis, em 10 (dez) dias úteis:

I – expedirá nota devolutiva para que se supram as exigências que ainda existirem; ou

II – deferirá ou rejeitará o pedido, em nota fundamentada.

§ 1º Os elementos de especialidade objetiva ou subjetiva que não alterarem elementos essenciais do ato ou negócio jurídico, se não constarem dos autos do processo de adjudicação compulsória ou dos assentos e arquivos do ofício de registro de imóveis, poderão ser complementados por documentos ou, quando se tratar de manifestação de vontade, por declarações dos proprietários ou dos interessados, sob sua responsabilidade.

§ 2º Em caso de exigência ou de rejeição do pedido, caberá dúvida (art. 198 da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973).

Art. 440-AG. Os direitos reais, ônus e gravames que não impeçam atos de disposição voluntária da propriedade não obstarão a adjudicação compulsória.

Art. 440-AH. A indisponibilidade não impede o processo de adjudicação compulsória, mas o pedido será indeferido, caso não seja cancelada até o momento da decisão final do oficial de registro de imóveis.

Art. 440-AI. Não é condição para o deferimento e registro da adjudicação compulsória extrajudicial a comprovação da regularidade fiscal do transmitente, a qualquer título.

Art. 440-AJ. Para as unidades autônomas em condomínios edifícios não é necessária a prévia prova de pagamento das cotas de despesas comuns.

Art. 440-AK. É passível de adjudicação compulsória o bem da massa falida, contanto que o relativo ato ou negócio jurídico seja anterior ao reconhecimento judicial da falência, ressalvado o disposto nos arts. 129 e 130 da Lei n. 11.101, de 9 de fevereiro de 2005.

Parágrafo único. A mesma regra aplicar-se-á em caso de recuperação judicial.

Art. 440-AL. O pagamento do imposto de transmissão será comprovado pelo requerente antes da lavratura do registro, dentro de 5 (cinco) dias úteis, contados da notificação que para esse fim lhe enviar o oficial de registro de imóveis.

§ 1º Esse prazo poderá ser sobrestado, se comprovado justo impedimento.

§ 2º Não havendo pagamento do imposto, o processo será extinto, nos termos do art. 440-J deste Código Nacional de Normas.

#### **Seção III**

##### **Das Disposições Finais**

Art. 440-AM. Enquanto não for editada, no âmbito dos Estados e do Distrito Federal, legislação acerca de emolumentos para o processo de adjudicação compulsória extrajudicial, a elaboração da ata notarial com valor econômico e o processamento do pedido pelo oficial de registro de imóveis serão feitos na forma de cobrança da usucapião pela via extrajudicial, ressalvados os atos de notificação e de registro.”

**Art. 2º** Renumere-se para “Seção IV” a atual Seção III intitulada “Das Disposições Gerais” do Capítulo II do Livro IV da Parte Geral do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça – Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra).

**Art. 3º** O Capítulo II do Livro IV da Parte Geral do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça – Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra) passa a vigorar acrescido da seguinte Seção III-A:

**“Seção III-A****Do Agente Regulador****Subseção I****Das Disposições Gerais**

Art. 220-A. O Agente Regulador dos Operadores Nacionais dos Registros Públicos (ONSERP, ONR, ON-RCPN e ON-RTDPJ), é o órgão da Corregedoria Nacional de Justiça encarregado de exercer a competência reguladora, conforme se extrai dos seguintes dispositivos da [Lei n. 14.382/2002: inciso XI do art. 3º; § 3º, I, do art. 3º; parte final do § 4º do art. 3º; parte final do caput do art. 4º; § 2º, do art. 4º; §§ 1º e 2º do art. 5º; art. 7º e art. 8º](#).

Art. 220-B. O Agente Regulador funcionará por meio dos seguintes órgãos internos:

- I – Secretaria Executiva;
- II – Câmara de Regulação; e
- III – Conselho Consultivo.

**Subseção II****Das Atividades de Regulação do Agente Regulador**

Art. 220-C. Competem ao Agente Regulador, observados os princípios regentes do Sistema Eletrônico dos Registros Públicos, as seguintes atribuições de regulação:

- I – regular as atividades relacionadas à implementação e à operação do Serp por meio de diretrizes direcionadas ao ONSERP;
- II – propor diretrizes para o funcionamento do ONSERP;
- III – formular propostas ao planejamento estratégico do ONSERP, ONR, ON-RCPN e ON-RTDPJ, sempre visando atingir os seus fins estatutários;
- IV – aprovar as diretrizes nacionais e monitorar a execução do planejamento estratégico do ONSERP, ONR, ON-RCPN e ON-RTDPJ;
- V – zelar pelo cumprimento do estatuto do ONSERP, ONR, ON-RCPN e ON-RTDPJ, e pelo alcance de suas finalidades para as quais foram instituídos;
- VI – homologar as Instruções Técnicas de Normalização (ITN) aplicáveis ao ONSERP, ONR, ON-RCPN e ON-RTDPJ, propostas pela direção de cada operador, bem como revisá-las ou revogá-las a qualquer tempo, conforme regulamentação própria;
- VII – participar da elaboração dos indicadores estatísticos pertinentes à atividade registral, zelando sempre pela aplicação da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais e regras do Título VI do Livro I do presente Código de Normas.
- VIII – regular as atividades do ONSERP, ONR, ON-RCPN e ON-RTDPJ, quando necessário, por meio de diretrizes propostas pela Câmara de Regulação, após audiência com os representantes dos Operadores, sempre com o objetivo de zelar pelo cumprimento dos seus fins estatutários e para o estrito cumprimento das finalidades legais dos referidos Operadores Nacionais dos Registros Públicos;
- IX – zelar pela implantação do Serp e pelo contínuo aperfeiçoamento de seu funcionamento;
- X – aprovar as alterações estatutárias do ONSERP, ONR, ON-RCPN e ON-RTDPJ;
- XI – elaborar e aprovar o Regimento Interno do Agente Regulador; e
- XII – responder consultas concernentes à adequada interpretação do Estatuto do ONSERP, ONR, ON-RCPN e ON-RTDPJ.

§ 1º Das decisões do Agente Regulador, não caberá recurso administrativo.

§ 2º Os órgãos internos do Agente Regulador poderão, a qualquer tempo, solicitar informes aos operadores nacionais ou convidar seus dirigentes a participar de reuniões ordinárias ou extraordinárias.

**Subseção III****Da Fiscalização do ONSERP, ONR, ON-RCPN e ON-RTDPJ**

Art. 220-D. A fiscalização do ONSERP, ONR, ON-RCPN e ON-RTDPJ será exercida diretamente pela Corregedoria Nacional de Justiça, Agente Regulador dos referidos Operadores Nacionais dos Registros Públicos, a qual caberá:

- I – fiscalizar a gestão administrativa e financeira, buscando sempre assegurar a sua sustentabilidade e o cumprimento de seus fins estatutários;

II – exercer a atividade correcional, por meio de visitas, inspeções, correições ordinárias e extraordinárias, inclusive intervenções previstas na [Lei Federal n. 8.935/1994](#), com vistas a assegurar o estrito respeito às finalidades do ONSERP, ONR, ON-RCPN e ON-RTDPJ.

Art. 220-E. No exercício de funções de planejamento, fiscalização e controle, o Agente Regulador poderá atuar de ofício.

#### **Subseção IV**

##### **Dos órgãos internos do agente regulador**

##### **Subseção IV.1**

##### **Da Secretaria Executiva**

Art. 220-F. São atribuições da Secretaria Executiva do Agente Regulador do ONSERP, ONR, ON-RCPN e ON-RTDPJ:

I – receber e processar os procedimentos administrativos de competência do Agente Regulador;

II – elaborar a pauta das reuniões e secretariar os trabalhos de competência da Câmara de Regulação e do Conselho Consultivo, formalizando a convocação, a pedido dos respectivos coordenadores desses órgãos internos, e lavrando as atas das reuniões;

III – secretariar os trabalhos de fiscalização do Agente Regulador do ONSERP, ONR, ON-RCPN e ON-RTDPJ, de competência da Corregedoria Nacional de Justiça, quando for o caso, lavrando as respectivas atas;

IV – outras atividades que lhe sejam atribuídas pela Câmara de Regulação, pelo Conselho Consultivo, ou pelo Regimento Interno do Agente Regulador.

Parágrafo único. A Coordenadoria de Gestão de Serviços Notariais e de Registro da Corregedoria Nacional de Justiça – CONR funcionará como Secretaria Executiva do Agente Regulador.

##### **Subseção IV.2**

##### **Da Câmara de Regulação**

Art. 220-G. A Câmara de Regulação do Agente Regulador será integrada por 7 (sete) membros, designados pelo Corregedor Nacional de Justiça.

§ 1º A coordenação da Câmara de Regulação competirá a um Juiz Auxiliar da Corregedoria designado pelo Corregedor Nacional de Justiça.

§ 2º Serão designados dois suplentes que se revezarão, quando possível, para atuar nos impedimentos dos membros titulares, inclusive naqueles ocasionados por necessidade de serviço.

Art. 220-H. Compete à Câmara de Regulação deliberar sobre todas as atividades do Agente Regulador, especialmente aquelas do elenco dos artigos 220-D e 220-E deste Código, assim como propor soluções e ações para promover os objetivos do Serp, ONSERP, ONR, ON-RCPN e ON-RTDPJ.

§ 1º As deliberações, propostas de portarias, ordens de serviço, ofícios circulares e decisões administrativas com caráter normativo da Câmara de Regulação serão submetidas ao Corregedor Nacional de Justiça para homologação.

§ 2º O Corregedor Nacional de Justiça poderá delegar a Juiz Auxiliar da Corregedoria Nacional a homologação dos atos deliberativos e a assinatura dos atos correspondentes, no todo ou em parte.

Art. 220-I. Os atos e decisões propostos pela Câmara de Regulação, uma vez homologados, serão publicados no Diário da Justiça Eletrônico – DJe para que se dê publicidade e tenham vigência.

##### **Subseção IV.3**

##### **Do Conselho Consultivo**

Art. 220-J. O Conselho Consultivo do Agente Regulador será integrado por 11 (onze) membros designados pelo Corregedor Nacional de Justiça.

§ 1º A coordenação do Conselho Consultivo competirá a um Juiz Auxiliar da Corregedoria designado pelo Corregedor Nacional de Justiça.

§ 2º As designações recairão, preferencialmente, sobre nomes com notório saber nas áreas do direito registral imobiliário, civil das pessoas naturais, de título e documentos e civil das pessoas jurídicas, notas e protestos, da administração pública, da gestão estratégica, da tecnologia da informação e da proteção de dados.

§ 3º Na forma do Regimento Interno do Agente Regulador, a função do Conselho será planejar e propor diretrizes para o funcionamento do SERP, ONSERP, ONR, ON-RCPN e ON-RTDPJ, além de promover estudos, sugerir estratégias e formular propostas em geral, a fim de que sejam apreciadas pela Câmara de Regulação, sempre visando aos fins estatutários.

**Subseção V****Das Disposições Finais**

Art. 220-K. Não são remunerados quaisquer dos serviços prestados pelos integrantes da Câmara de Regulação e do Conselho Consultivo do Agente Regulador, constituindo suas atividades serviço público voluntário e de relevante interesse público.”

**Art. 4º** O art. 556 do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça – Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra), instituído pelo Provimento nº 149, de 30 de agosto de 2023, passa a vigorar acrescido do inciso IX-A:

“Art. 556. ....  
 .....  
 IX-A – Provimento n. 37, de 7 de julho de 2014;  
 .....” (NR)

**Art. 5º** A alínea “a” do inciso II do § 1º do art. 311 do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça – Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra), instituído pelo Provimento nº 149, de 30 de agosto de 2023, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 311. ....  
 § 1º .....  
 .....  
 II .....  
 .....  
 a) para as pessoas físicas: indicação do CPF; nome completo; filiação; profissão; data de nascimento; estado civil e qualificação do cônjuge; cidade; nacionalidade; naturalidade; endereços residencial e profissional completos, com indicação da cidade e CEP; endereço eletrônico; telefones, inclusive celular; documento de identidade com órgão emissor e data de emissão; dados do passaporte ou carteira civil, se estrangeiro; imagem do documento; data da ficha; número da ficha; imagem da ficha; imagem da foto; dados biométricos, especialmente impressões digitais e fotografia; enquadramento na condição de pessoa exposta politicamente, nos termos da Resolução Coaf n. 29, de 7 de dezembro de 2017; e enquadramento em qualquer das condições previstas no art. 1.º da Resolução Coaf n. 31, de 7 de junho de 2019; e  
 .....” (NR)

**Art. 6º** Este Provimento entra em vigor na data da sua publicação.

**Art. 7º** Fica revogado o Provimento nº 148, de 27 de julho de 2023.

Ministro **LUIS FELIPE SALOMÃO**