

**Conexões Imobiliárias:  
MP nº 1.085/2021 convertida na  
Lei nº 14.382 de 27 de junho de 2022  
Inovações Legislativas  
Virtualização**

**João Pedro Lamana Paiva**

**Primeiras impressões sobre a conversão da MP 1085/2021 na Lei 14.382/2022**

- **Criação do Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – SERP** (aperfeiçoamento do sistema de registro eletrônico já criado pelo art. 37 da Lei nº 11.977/2009), que tem a finalidade de **modernizar** e **simplificar** os procedimentos relativos aos registros públicos de atos e negócios jurídicos e de incorporações imobiliárias (art. 1º da Lei n.º 14.382/2022).
- Trata da **interconexão** das serventias dos registros públicos e da **interoperabilidade** das bases de dados entre as serventias dos registros públicos e o SERP (art. 3º, incisos I e II e III da Lei n.º 14.382/2022).
- Como novidade há a opção de **consulta às indisponibilidades de bens lançadas no Livro 5 – Indicador Pessoal** (a exemplo do que já é autorizado no RS, por meio de pedido feito pelas Entidades à Corregedoria, o qual foi aceito) e às restrições e gravames de origem legal, convencional ou processual (art. 3º, inciso X, letra “a” e parágrafo 2º da Lei n.º 14.382/2022).
- **Responsabilidade pelo SERP:** compete aos oficiais dos registros públicos promover a implantação e o funcionamento adequado do SERP (art. 4º da Lei n.º 14.382/2022).
- Criação do Fundo para a Implementação e Custeio do Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – **FICS**, subvencionado pelos oficiais dos registros públicos, respeitando o disposto no §9º do art.76 da Lei nº 13.465/17. (art. 5º da Lei n.º 14.382/2022).
- Implementação de **extratos eletrônicos** para registro ou averbação de fatos, atos e negócios jurídicos, a ser disciplinado pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça (art. 6º e art. 7º, inciso VIII da Lei n.º 14.382/2022), cujo formato deverá ser em **XML**.
- **VER** incisos II e III com nova redação.
- **Acesso a bases de dados de identificação:** para verificação da identidade dos usuários dos registros públicos poderão ser acessadas as bases cadastrais da União, em especial da **Receita Federal do Brasil**, conforme **convênio a ser firmado**, observado disposto na **LGPD** (Art. 9º da Lei n.º 14.382/2022).

### **Alteração da Lei nº 4.591/64 (art. 10 da Lei n.º 14.382/2022):**

- Quando da extinção integral das obrigações do incorporador perante a instituição financiadora do empreendimento e após a averbação da construção, cancela-se o patrimônio de afetação por meio de **averbação (sem conteúdo financeiro)** do respectivo termo de quitação nas matrículas do empreendimento.
- **A Lei n.º 14.382/2022 vetou a redação dos parágrafos 1º e 3º do artigo 31-E, dada pela MP 1085, que tratava sobre a extinção automática** do patrimônio de afetação em relação à unidade quando vendida, com manutenção do regime de tributação sem necessidade de averbação específica. Permanecendo como era anteriormente à MP.

### **Cancelamentos de Patrimônio de Afetação conforme MP Nº 1.085/2021**

#### **VERBAÇÃO DA EXTINÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**

Requisitos:

- 1 - OBRA CONCLUÍDA +
- 2 – QUITAÇÃO DA HIPOTECA/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DA OBRA

**O artigo 10 da MP 1085/2021 vetou os parágrafos 1º e 3º do art. 31-E da Lei nº 4.591/1964.**

**ACÃO:** averbação específica para cancelar quando da apresentação do termo de quitação da hipoteca ou alienação fiduciária da obra.

**CANCELAMENTO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - *Nos termos do instrumento particular que promoveu a extinção integral das obrigações do incorporador perante a instituição financiadora e em virtude da averbação da conclusão da construção, fica CANCELADO o patrimônio de afetação da AV-[número do patrimônio de afetação], nos termos do §2º do artigo 31-E da Lei 4.591/64, incluído pela Lei n.º 14.382/2022.-*

•Após a **denúncia da incorporação**, proceder-se-á ao cancelamento do patrimônio de afetação, mediante requerimento... (§4º do artigo 31-E da Lei 4.591/64, incluído pela Lei 14.382/2022).

Prazo de **dez dias úteis** para apresentar, por escrito, todas as **exigências** que julgarem necessárias ao registro da incorporação, e prazo de **dez dias úteis** para fornecer **certidão** e devolver a segunda via autenticada da documentação (§6º do artigo 32 da Lei 4.591/64 com redação dada pela Lei 14.382/2022).

- O registro do memorial de incorporação e da instituição do condomínio sobre as frações ideais constitui **ato registral único**. (§15 do artigo 32, da Lei 4.591/64, incluído pela Lei 14.382/2022)
- **Revogação** da necessidade de apresentação da **idoneidade financeira** do incorporador.

- Previsão de revalidação da incorporação, enquanto não concretizada a obra (a cada cento e oitenta dias), nos termos do artigo 33 da Lei 4.591/64, com redação dada pela Lei 14.382/2022.
- **Artigo 68 da Lei 4.591/64**, com redação dada pela Lei 14.382/2022:

Atividade de alienação de lotes integrantes de desmembramento ou loteamento, quando vinculada à construção de casas isoladas ou geminadas promovidas por uma das pessoas indicadas no art. 31 da Lei 4.591/64 ou art.2º-A da Lei 6.766/79 **caracteriza incorporação imobiliária** sujeita ao regime jurídico instituído.

- Sobre as alterações na **Lei nº 4.591/64**, verificar o excelente trabalho elaborado pelo Dr. Tiago Machado Burtet, que tem por título “**(Mini) reforma no registro imobiliário em decorrência da Medida Provisória nº 1.085/21**”.

#### **Alteração da Lei nº 6.015/73 - LRP (art. 11, MP):**

- Previsão de os registros serem escriturados, publicizados e conservados em **meio eletrônico**.
- **Alteração dos prazos**, bem como da **forma de contagem**, que será feita em **dias úteis**. Exceção: “exceto nos casos **previstos em lei** e naqueles contados em meses e anos”

#### **Lei 6.015/73**

“Art. 9º .....

§ 1º Serão contados em **dias e horas úteis** os prazos estabelecidos para a **vigência da prenotação**, para os **pagamentos de emolumentos** e para a **prática de atos** pelos oficiais dos registros de imóveis, de títulos e documentos e civil de pessoas jurídicas, **incluída a emissão de certidões**, **exceto** nos casos previstos em lei e naqueles contados em meses e anos.

§ 2º Para fins do disposto no § 1º, consideram-se:

I - dias úteis - aqueles em que houver expediente; e

II - horas úteis - as horas regulamentares do expediente.

§ 3º A **contagem** dos prazos nos registros públicos observará os critérios estabelecidos na **legislação processual civil**. ”

- Aceitação de **assinatura avançada** (fora do ICP-Brasil) e não somente **qualificada** (§1º do art. 17 da LRP).
- Quando realizados por meio da internet. **Depende** de ato da Corregedoria Nacional (“§2º - Ato da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça poderá estabelecer hipóteses de uso de assinatura avançada em atos envolvendo imóveis”).

- **Dispensa** expressa da **materialização** (impressão física) de certidão eletrônica (art. 19, parágrafo 5º, da LRP). Deverá ser regulamentada pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça.
- Emissão de certidões eletrônicas relativas a atos registrados em **outra serventia**, por meio do Sistema Eletrônico dos registros públicos – SERP, a ser regulamentado pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça
- Criação da **certidão da situação jurídica atualizada do imóvel**, que compreende “as informações vigentes de sua descrição, número de contribuinte, proprietário, direitos, ônus e restrições, judiciais e administrativas, incidentes sobre o imóvel e o respectivo titular, além das demais informações necessárias à comprovação da propriedade e à transmissão e à constituição de outros direitos reais”.  
Artigo 17, §9º, LRP.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE PORTO ALEGRE  
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA  
Travessa Francisco de Leonardo Truda nº 98 – 12º andar  
Centro Histórico - Porto Alegre/RS - CEP: 90.010-050  
http://www.lamanapaiva.com.br - tel./fax (51) 3221-8747  
João Pedro Lamanapaiva - Registrador

Folha(s) 1/1

### CERTIDÃO DA SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL

**CERTIFICO**, a pedido de parte interessada e em conformidade com o disposto no §9º, artigo 19 da Lei nº 6.015/73, incluído pela Medida Provisória n.º 1085 de 27 de dezembro de 2021, que revendo os livros deste Ofício, desde o dia de sua instalação (5/7/1865) até a presente data, referente à situação jurídica do imóvel relativo a(o) **APARTAMENTO NÚMERO 000** do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL XXXXXXXX, situado na Rua XXXXXX XXXXXXX número 000, com fração ideal de **0,032561** do terreno matriculado sob o número **000.000**, do Livro 2-Registro Geral, de propriedade de **FULANO DE TAL**, com CPF/MF sob o número 000.000.000-00, e sua esposa **FULANA DE TAL**, com CPF/MF sob o número 000.000.000-00, casados pelo regime de comunhão "universal" de bens, na vigência da Lei 6.515/77, não há outros direitos, ônus e restrições, bem como ordens de indisponibilidades de bens recebidas a partir de 13/11/2014, início do funcionamento da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, nos termos do Provimento nº 39/2014-CNJ. NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. -

Porto Alegre, 1 de fevereiro de 2022, às 09:51:31.

### **MODELO**

Registrador/Substituto/Escrevente Autorizado(a)

Emol:R\$XX,XX - rbr  
Certidão Matrícula 202.001 - 1 página: R\$XX,XX (000.00.0000000.00000=R\$XX,XX)  
Busca(s) em livros e arquivos: R\$XX,XX (000.00.0000000.00000=R\$XX,XX)  
Processamento eletrônico de dados: R\$XX,XX (000.00.0000000.00000=R\$XX,XX)

@IMAGEMQRCODET(1913795,T)  
(QR CODE)



## CERTIDÃO DA SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL

**CERTIFICO**, a pedido de parte interessada e em conformidade com o disposto no §9º, artigo 19 da Lei nº 6.015/73, incluído pela Medida Provisória nº 1085 de 27 de dezembro de 2021, que revendo os livros deste Ofício, desde o dia de sua instalação (5/7/1865) até a presente data, referente à situação jurídica do imóvel relativo a(o) **APARTAMENTO NÚMERO 000** do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL XXXXXX, situado na Rua Xxxxxx Xxxxxxx número 000, com fração ideal de **0,032561** do terreno matriculado sob o número **000.000**, do Livro 2-Registro Geral, de propriedade de **FULANO DE TAL**, com CPF/MF sob o número 000.000.000-00, e sua esposa **FULANA DE TAL**, com CPF/MF sob o número 000.000.000-00, casados pelo regime de comunhão "universal" de bens, na vigência da Lei 6.515/77, consta **HIPOTECA** em favor de **(NOME DO CREDOR)**, com CNPJ sob o número 00.000.000/0001-00, conforme **R-0/000.000**, e **PENHORA** conforme **AV-0/000.000**, processo n.º **(NÚMERO DO PROCESSO)**, não havendo outros direitos, ônus e restrições, bem como ordens de indisponibilidades de bens recebidas a partir de 13/11/2014, início do funcionamento da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, nos termos do Provimento nº 39/2014-CNJ. NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. -

Porto Alegre, 1 de fevereiro de 2022, às 09:51:31.

### **MODELO**

Registrador/Substituto/Escrevente Autorizado(a)

Emol:R\$XX,XX - rbr  
Certidão Matrícula 202.001 - 1 página: R\$XX,XX (000.00.0000000.00000-R\$XX,XX)  
Busca(s) em livros e arquivos: R\$XX,XX (000.00.0000000.00000-R\$XX,XX)  
Processamento eletrônico de dados: R\$XX,XX (000.00.0000000.00000-R\$XX,XX)

@IMAGEMQRCODETJ(1913790,T)  
(QR CODE)

### NOVOS PRAZOS PARA AS CERTIDÕES:

- **Alteração do prazo de emissão de certidões** (parágrafo 10, do art. 19, da LRP).

### **ATENÇÃO:**

- **Não** alterado o caput, ou seja, as **certidões físicas** continuam com o **mesmo prazo**.

§ 10. As certidões do registro de imóveis.... serão emitidas nos seguintes **prazos máximos**, contados a partir do pagamento dos emolumentos :

I - **quatro horas**, para a **certidão de inteiro teor da matrícula ou do livro auxiliar**, em meio eletrônico, requerida no horário de expediente, desde que fornecido pelo usuário o respectivo número;

II - **um dia**, para a **certidão da situação jurídica atualizada do imóvel**; e

III - **cinco dias**, para a **certidão de transcrições** e para os **demais casos**.

- **Certidão de inteiro teor** servirá para “comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, **independentemente de certificação específica pelo oficial**” (parágrafo 11, do art. 19, da LRP).
- Entretanto, **não** foram revogados os artigos da Lei nº 7.433/85 e do Decreto 93.240/86.
- Assim, ainda será necessária a apresentação de **negativa de ônus e ações...** nos casos previstos para **lavratura de escrituras**? De acordo com o art. 1º, §2º da Lei 7.433/85 parece-me que sim, pois não foi revogado, mas a tendência é a não exigência. De outro lado, se fosse Tabelião, continuaria exigindo.

**DO REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS**  
**Novidades inseridas**  
**pelo artigo 12 da Lei 14.382/2022**  
**(a qual vetou algumas alterações que haviam na MP 1085)**

**ARTIGOS DA MP 1085 MANTIDOS PELA LEI 14.382/2022**

- Criação no Cartório do 1º Ofício ou da 1ª Subdivisão Judiciária de cada Comarca do **Livro “E”** **para** inscrição dos demais atos relativos ao estado civil.
- Possibilidade de franquia pelos órgãos do Poder Executivo e do Poder Judiciário detentores de bases biométricas ao oficial de registro civil das pessoas naturais acesso as bases para conferência para fins de registro tardio (**Art. 46, §6º da LRP**).

**ARTIGOS DA MP 1085 MANTIDOS PELA LEI 14.382/2022**

- Instalação de unidade interligada em estabelecimento público ou privado de saúde para recepção e remessa de dados, lavratura de registro de nascimento e emissão da respectiva certidão, mediante convênio firmado entre o registro civil das pessoas naturais e o Município. (Art.54, §5º)
- Alterações referentes ao nome. Ver o artigos 55, 56, 57).
- Possibilidade de inclusão de sobrenome do companheiro, aos conviventes em união estável devidamente registrada do RCPN. Havendo a possibilidade de retorno ao nome de solteiro com a averbação da extinção da união estável (art.57, §2º e 3º-A).

**Demais alterações, ver a Lei 14.382/2022.**

**DO REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS**

## E DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

### Novidades inseridas no artigo 116 da MP 1.085/2021 que deu nova redação ao artigo

- Criação dos **Livros A e B** do Registro Civil das Pessoas Jurídicas (artigo 116, da LRP): prazo para implementação??? Não foi estabelecido pela MP, tampouco pela Lei 14.382/2022.
- Previsão de **registro facultativo** no RTD para conservação de documentos ou conjunto de documentos de que trata o inciso VII do **caput** do art. 127, terá finalidade de arquivamento de conteúdo e data, **não** gerando efeitos em relação a terceiros e não poderá servir como instrumento para cobrança de dívidas. O **acesso é restrito** ao requerente (artigo 127-A, da LRP, incluído pela Lei 14.382/2022.).
- **Dispensa** do reconhecimento de firma no **registro de títulos e documentos**, cabendo exclusivamente ao apresentante a responsabilidade pela autenticidade das assinaturas constantes em documento particular.

**Demais alterações ver a Lei 14.382/2022.**

## REGISTRO DE IMÓVEIS

### Continuação das inovações legislativas

- **Inovações** no rol de títulos do **art. 167, I (18, 30, 44, 45 e 46)**, inserindo a promessa de permuta, dentre outros, e **II (8, 21 e 30 nova redação; 34, 35 e 36 novos atos)**, da LRP, inserindo a existência dos penhores previstos no art. 178, dentre outros.
- Todos os atos serão efetuados na serventia de situação do imóvel, sendo que as averbações serão efetuadas na matrícula ou à margem do registro referente, ainda que o imóvel tenha passado a pertencer a outra circunscrição. (art. 169, I)
- **Nova sistemática** de registro para imóveis localizados em **mais de uma circunscrição** (art. 169 da LRP).

- **Nova redação dada ao inciso I do art. 169 da LRP:**

Art. 169. Todos os atos enumerados no art. 167 são obrigatórios e serão **efetuados** na serventia da **situação do imóvel**, observado o seguinte...

I- as averbações serão efetuadas na matrícula ou à margem do registro a que se referirem, ainda que o imóvel tenha passado a pertencer a outra circunscrição, observado o disposto no inciso I do §1º e no §18 do art. 176 desta Lei;

- **Alteração** do art. 176, da LRP: questões sobre abertura de matrícula (elementos de especialidade objetiva ou subjetiva, etc)

**Art. 176....**

§ 1º ....

I- cada imóvel terá matrícula própria, que será aberta por ocasião do primeiro ato de registro ou de averbação caso a transcrição possua todos os requisitos elencados para a abertura de matrícula;

### **AVERBAÇÕES NA ORIGEM**

**Art.176**

...

**§18** - Quando se tratar de transcrição que não possua todos os requisitos para a abertura de matrícula, admitir-se-á que se façam na circunscrição de origem, à margem do título, as averbações necessárias.

- **Alteração (protocolo) dos prazos de qualificação e registro:**

Art. 188. Protocolizado o título, se procederá ao registro ou à emissão de nota devolutiva, no prazo de **dez dias**, contado da data do protocolo, **salvo** nos casos previstos no § 1º e nos art. 189 a art. 192.

**Ver parágrafos e incisos.**

- **NOVIDADE: devolução de todos** os títulos apresentados (alteração do artigo 194 da LRP):

“Art. 194. Os títulos físicos serão digitalizados, devolvidos aos apresentantes e mantidos exclusivamente em arquivo digital, nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça. ”

- Alteração do **procedimento de dúvida** pela Lei 14.382/2022 (art. 198, LRP):

**Art. 198.** Se houver exigência a ser satisfeita, ela será indicada pelo oficial por escrito, dentro do prazo previsto no art. 188 e de uma só vez, articuladamente, de forma clara e objetiva, com data, identificação e assinatura do oficial ou preposto responsável, para que:

V - O interessado possa satisfazê-la; ou

VI – Caso não se conforme ou não seja possível cumprir a exigência, o interessado requeira que o título e a declaração de dúvida sejam remetidos ao juízo competente para dirimi-la.

§ 1º O procedimento da dúvida observará o seguinte:

I - No Protocolo, o oficial anotarà à margem da prenotação, a ocorrência da dúvida;

II - Após certificar a prenotação e a suscitação da dúvida no título, o oficial rubricará todas as suas folhas;

III - em seguida, o oficial dará ciência dos termos da dúvida ao apresentante, fornecendo-lhe cópia da suscitação e notificando-o para impugná-la, perante o juízo competente, no prazo de quinze dias; e

IV - Certificado o cumprimento do disposto no inciso III, serão remetidos eletronicamente ao juízo competente as razões da dúvida e o título.

§ 2º A inobservância ao disposto neste artigo ensejará a aplicação das penas previstas no art. 32 da Lei nº 8.935, de 1994, nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça.

- Alteração da **vigência do protocolo** incluída pela Lei 14.382/2022:

“Art. 205. Cessarão automaticamente os efeitos da prenotação se, decorridos **vinte dias da data do seu lançamento no Protocolo**, o título não tiver sido registrado por omissão do interessado em atender às exigências legais.

Parágrafo único. Nos procedimentos de **regularização fundiária de interesse social**, os efeitos da prenotação cessarão decorridos **quarenta dias de seu lançamento no protocolo.**”

- **Alteração do modo de pagamento** de emolumentos e **devolução** incluída pela Lei 14.382/2022:

Art. 206-A. Quando o título for apresentado para prenotação, o usuário poderá optar:

I - Pelo **depósito do pagamento antecipado** dos emolumentos e das custas; ou  
II - Pelo **recolhimento do valor da prenotação e depósito posterior do pagamento do valor restante**, no prazo de **cinco** dias, contado da data da análise pelo oficial que concluir pela aptidão para registro.

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

§ 2º Efetuado o depósito, os procedimentos registrares serão finalizados com realização dos atos solicitados e a expedição da respectiva certidão.

§ 3º Fica autorizada a **devolução** do título apto para registro, em caso de não efetivação do pagamento no prazo previsto no **caput**, caso em que o apresentante perderá o valor da prenotação”.

- Com relação as retificações de averbação e registro, o art. **213** sofreu algumas alterações no tocante aos representantes do condomínio geral e edilício, bem como daqueles que não se incluem como confrontantes.
- **Ver artigo 213, §10.**
- Nova redação ao §10, do art. 216-A que trata da impugnação ao pedido de reconhecimento de usucapião extrajudicial.

#### **NOVIDADE: ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA EXTRAJUDICIAL**

- Criação do art. **216-B** que trata da possibilidade de efetivação extrajudicial de **adjudicação compulsória** de imóvel objeto de promessa de venda ou de cessão, que será processada no RI da situação do imóvel.

**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.

§ 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:

Documentos necessários: ver os incisos do art.216-B. Vetados os incisos III e o §2º ( ata notarial e dispensa do registro do título anterior)

- **Autorização** da prática de ato com base em **título físico** que tenha sido **registrado, digitalizado ou armazenado**, inclusive em **outra serventia**, sendo dispensada a reapresentação e bastando referência a ele ou a apresentação de certidão (inclusão do §4º do art. 221 da LRP, pela Lei 14.382/2022).

#### **Art. 237-A**

- Após o parcelamento do solo, loteamento ou desmembramento e da incorporação imobiliária, de condomínio edilício ou de condomínio de lotes, até que tenha sido averbada a conclusão das obras de infraestrutura, as averbações e os registros serão realizados na matrícula de origem do imóvel e replicados sem custo adicional, em cada uma das matrículas eventualmente abertas.

#### **Alteração no Art. 246, da LRP**

- Valorização do **princípio da concentração**, introduzido pela Lei nº 13.097/15.
- **Art. 246.** Além dos casos expressamente indicados no inciso II do **caput** do art. 167, serão averbadas na matrícula as sub-rogações e outras ocorrências que, por qualquer modo, alterem o registro **ou repercutam nos direitos relativos ao imóvel.**

#### **Art. 251-A**

- Criação do cancelamento do registro de compromisso de compra e venda de imóvel, em caso de falta de pagamento e disciplina o procedimento de cobrança extrajudicial, caso haja atraso na prestação.

#### **Art.290-A**

##### **Art. 290-A**

...

IV – o registro do título de transferência do direito real de propriedade ou de outro direito ao beneficiário de projetos de assentamento rurais promovidos pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra) com base nas Leis nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, e 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, ou em outra lei posterior com finalidade similar.

**Alteração da Lei nº 6.766/79**  
**(art. 12 da Lei 14.382/2022):**

- **Diminuição** do prazo das certidões: **cinco** anos para as certidões dos cartórios de protestos de títulos, em nome do loteador; e **dez** anos, para as certidões de ações cíveis e penais relativas ao loteador.
- Apresentação de **certidão da situação jurídica atualizada** do imóvel, prevista letra “c”, inciso IV do art. 18: **será em substituição à negativa de ônus?**

**Alteração da Lei nº 8.935/94**  
**(art. 13 da Lei 14.382/2022):**

- Admissão do **pagamento de emolumentos por meios eletrônicos**, a critério do usuário, inclusive **mediante parcelamento**:

Art. 13. A Lei nº 8.935, de 1994, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 30 ...

...

XIV - observar as normas técnicas estabelecidas pelo juízo competente; e

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

**OBS.:** ver **Provimento 127/2022** do CNJ.

**Alteração do Código Civil - Lei nº 10.406/02**  
**(art. 14 da Lei 14.382/2022):**

- Possibilidade de realização de **assembleias das pessoas jurídicas de direito privado por meios eletrônicos**, inclusive para os fins do disposto no art. 59, respeitados os direitos previstos de participação e de manifestação
- Possibilidade de **utilizar o endereço do empresário individual** ou de **um dos sócios da sociedade empresária** (quando o local da empresa for **virtual**).
- Aplicabilidade da Lei nº 4.591/64 ao Condomínio de Lotes.

**Alteração da Lei nº 11.977/09**  
**(art. 15 da Lei 14.382/2022):**

- Previsão para a **implementação e funcionamento** do SERP.

**Alteração da Lei nº 13.097/15**  
**(art. 16 da Lei 14.382/2022):**

- Incisos do art. 54 que foram **alterados**:

- II - averbação, por solicitação do interessado, de constrição judicial, de que a **execução foi admitida pelo juiz** ou de fase de cumprimento de sentença, **procedendo-se nos termos da previstos no art. 828 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 - Código de Processo Civil;**

- IV - averbação, mediante decisão judicial, da existência de outro tipo de ação cujos resultados ou responsabilidade patrimonial possam reduzir seu proprietário à insolvência, **nos termos do disposto no inciso IV do caput do art. 792 da Lei nº 13.105, de 2015 - Código de Processo Civil.**

- Parágrafos do art. 54 que foram **incluídos**:

- § 1º Não poderão ser opostas situações jurídicas não constantes da matrícula no registro de imóveis, inclusive para fins de evicção, ao terceiro de boa-fé que adquirir ou receber em garantia direitos reais sobre o imóvel, ressalvados o disposto nos art. 129 e art. 130 da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, e as hipóteses de aquisição e extinção da propriedade que independam de registro de título de imóvel.

- § 2º Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos a que se refere o caput ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real:

- I - a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985; e

- II - a apresentação de certidões forenses ou de distribuidores judiciais.

- Como se vê, **não será exigida** a obtenção de quaisquer documentos ou certidões além dos previstos na Lei nº 7.433/85, bem como a apresentação de certidões forenses ou de distribuidores judiciais.

OBS.: valorizou ainda mais o **princípio da concentração**.

Alteração da Lei nº 13.465/17  
(art. 17 da Lei 14.382/2022):

- Procedimento administrativo e atos de registro decorrentes da **Reurb** serão feitos por **meio eletrônico**

- **Disposições transitórias**

**Art. 18.** A data final do cronograma previsto no inciso II do caput do art. 7º não poderá ultrapassar **31 de janeiro de 2023**.

**Art. 19.** O disposto no art. 206-A da Lei nº 6.015, de 1973, deverá ser implementado, em todo o território nacional, no prazo de cento e cinquenta dias, contado da data de entrada em vigor **da Lei 14.382/2022**

**DISPOSITIVO DA MP 1085/2022 relativo à apresentação da CND do INSS VETADO PELA LEI 14.382/2022:**

**Artigo 20**, ficam revogados:

(...)

~~IV – a alínea b do inciso I e o inciso II do caput do art. 47 da Lei 8.212/1991.~~

**Muito Obrigado!**

[www.lamanapaiva.com.br](http://www.lamanapaiva.com.br)