



EXCELENTÍSSIMA SENHORA

DESEMBARGADORA VANDERLEI TERESINHA TREMEIA KUBIAK

CORREGEDORA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO

Ofício Conjunto n.º 001/2022

CARÁTER DE URGÊNCIA

Ref.: Medida Provisória nº 1.085/2021

1. Prazos (art. 188 da Lei nº 6.015/73)

2. Averbações de Indisponibilidade e de cancelamentos (art. 176, §1º, I da Lei nº 6.015/73)

A ASSOCIAÇÃO DOS NOTÁRIOS E REGISTRADORES DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL – ANOREG-RS, o COLÉGIO REGISTRAL DO RIO GRANDE DO SUL e o INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO RIO GRANDE DO SUL – IRIRGS, vêm perante Vossa Excelência, respeitosamente, pedir vênias para INFORMAR e REQUERER o que segue:

Os signatários entendem que a Medida Provisória nº 1.085/2021 contém, de regra, avanços importantes para o Sistema Registral Imobiliário. Todavia, há pontos que requerem urgente orientação. São eles: (i) a definição dos prazos no Registro de Imóveis em face da alteração do art. 188 da Lei nº 6.015/73; e, (ii) a realização de averbações de indisponibilidades e de cancelamentos no registro atual (exceção ao inciso I do §1º do art. 176 da Lei nº 6.015/73).



1. Prazos (art. 188 da Lei nº 6.015/73)

O art. 188 da Lei nº 6.015/73, com a redação dada pelo art. 11 da Medida Provisória em referência, passou a considerar que os prazos registrais agora são contados em dias úteis, além de ter reduzido o tempo para a prestação do serviço registral. Isso tem gerado interpretações diversas entre os Registros de Imóveis do Estado.

Os signatários sempre orientam no sentido de utilizar o menor prazo possível, visando ao interesse do usuário. Outrossim, para bem poder atender, observando os prazos legais, a estruturação do serviço é uma medida que se impõe, e não há capacidades uniformes entre os Serviços. Basta lembrar que os Designados/Interinos não têm a possibilidade de contratarem livremente novos Colaboradores para poderem atender os novos prazos.

Assim, de um lado há quem entenda que a qualificação e o registro devem ser realizados no prazo de dez dias úteis, como regra, pois há as exceções que indicam a realização em prazos mais reduzidos ainda (alíneas do §1º do art. 188), ou seja, de **cinco dias úteis**. A MP teria vindo para reduzir consideravelmente os prazos para a prestação do serviço. Entretanto, há outro entendimento no sentido de que está mantido, pelo caput do art. 188, para todos os casos, o prazo de **dez dias úteis** para todas as qualificações, havendo prazo complementar para a prática dos atos. Em síntese, não se confundiria o prazo de qualificação com o prazo para registrar.

Como quer que seja, neste momento inicial, não há como se alcançar certeza quanto ao modo correto de aplicação, oportunidade em que recorrem a essa Respeitável Administração visando alcançar, uma orientação uniforme.

Seria oportuno, ainda, dentro do possível, que fosse definido se os prazos previstos nas legislações extravagantes, não contemplados especificamente pela Lei nº 6.015/73, sofreram igual tratamento. Na ótica dos signatários, continuam sendo aplicáveis os prazos previstos nas legislações especiais em dias corridos, uma vez que o entendimento contrário resultaria numa elevação do número de dias para a prática do serviço, contrariando o espírito da norma apresentada.



2. Averbações de Indisponibilidade e de cancelamentos (art. 176, §1º, I da Lei nº 6.015/73)

Com a revogação do inciso I do art. 169 e em face da alteração do art. 176, §1º, I, ambos da Lei nº 6.015/73, pela Medida Provisória citada (arts. 11 e 20, III, “h”), restou previsto que atos de *averbação* agora precisam ser produzidos na circunscrição imobiliária onde situado o imóvel, de regra, não podendo mais serem praticados no Registro de Imóveis da origem.

Assim, pelos dispositivos citados, para se averbar uma indisponibilidade (art. 247 da Lei nº 6.015/73) de imóvel que ainda não contém matrícula aberta na circunscrição imobiliária atual, possuindo ainda *registro anterior* (entenda-se *transcrição ou matrícula*), na circunscrição imobiliária da qual deixou de integrar, seria preciso abrir matrícula na circunscrição nova (atual) para então ser possível realizar a averbação de indisponibilidade determinada.

Tal medida certamente dificultará o acesso de indisponibilidades no Registro de Imóveis, pelas providências prévias necessárias (expedição de certidão no Registro de Imóveis da origem e posterior abertura da matrícula na circunscrição atual) que precisarão ser tomadas para que seja possível a realização da averbação da indisponibilidade, indo de encontro ao espírito da Medida Provisória em comento.

Prudente considerar que uma indisponibilidade decorre de ordem judicial, não resultando de ato volitivo do titular do direito real, o que pode ser determinante, salvo melhor juízo, para uma definição acerca do assunto.

O mesmo ocorrerá com títulos visando ao cancelamento de atos administrativos. De regra, agora precisariam ser praticados na circunscrição atual, requerendo a multiplicação de atos (abertura de matrícula e transporte de ônus).

A Medida Provisória nº 1.085/2021 não previu formalmente *exceção* alguma. Todavia, entendem os signatários que essa Respeitável Administração poderá prever, fundada nos *Princípios Processuais da Efetividade do Processo e da Celeridade*.



Em face de tais Princípios será possível, salvo melhor juízo, criar exceção ao que hoje decorre do art. 176, §1º, I da Lei nº 6.015/73 de modo a que seja prevista norma administrativa que autorize a manutenção do status anterior, ou seja, permitindo-se o lançamento de averbações de indisponibilidade e de cancelamento no registro existente, independentemente de outras providências, como abertura de matrícula na circunscrição imobiliária atual e realização de averbações outras (transporte de ônus etc.).

Em síntese, *propugnam os signatários pela criação de norma administrativa (Provimento ou Ofício-Circular) que autorize os Registros de Imóveis a continuarem averbando indisponibilidades (judiciais ou administrativas) e cancelamentos no registro atual (transcrição ou matrícula).* A recepção de ordens de indisponibilidade, medida que precisa ser ágil e não deve estar sujeita a maiores dificuldades (menos burocrática), pode ser, na ótica dos signatários, realizada no registro atual (transcrição ou matrícula), não necessitando ser averbada na circunscrição imobiliária a qual passou a pertencer o imóvel, o que exigiria providências administrativas que ultrapassariam as forças do processo judicial para serem cumpridas, como a busca de certidão atualizada do registro anterior para ensejar a abertura de matrícula na atual circunscrição imobiliária. O mesmo ocorreria para atos a serem cancelados, requerendo o lançamento de averbação própria.

Sendo assim, **REQUEREM** que as ponderações aqui apresentadas sejam levadas em consideração visando ao alcance de orientação aos Registros de Imóveis do Rio Grande do Sul acerca de como devem cumprir a Medida Provisória nº 1.085/2021 nos pontos enfocados.

Sendo o que havia para informar e requerer, os signatários renovam protesto de elevada consideração e reiteram que estão à disposição dessa Respeitável Administração para o que for preciso para a melhor aplicação do Direito Registral Imobiliário.

Respeitosamente.

Porto Alegre – RS, 11 de janeiro de 2022.

**ASSOCIAÇÃO DOS NOTÁRIOS E REGISTRADORES DO ESTADO DO RIO
GRANDE DO SUL – ANOREG-RS**

João Pedro Lamana Paiva



COLÉGIO REGISTRAL DO RIO GRANDE DO SUL

Sérgio Merserschmidt

**INSTITUTO DOS REGISTRADORES IMOBILIÁRIOS DO RIO GRANDE DO
SUL – IRIRGS**

Ricardo Anderson Rios de Souza Martins