



PODER JUDICIÁRIO  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
Praça Mal Deodoro, 55 - CEP 90010-908 - Porto Alegre - RS - www.tjrs.jus.br

## DESPACHO

Vistos.

Trata-se de expediente autuado a partir do Ofício Conjunto nº 01/2022 encaminhado a esta Corregedoria-Geral da Justiça pela Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio Grande do Sul – ANOREG-ES; pelo Colégio Registral do Rio Grande do Sul; e pelo Instituto de Registro Imobiliário do Rio Grande do Sul – IRIRGS, no qual as entidades de classe expõem dúvidas quanto a melhor interpretação de determinados dispositivos da Medida Provisória nº 1.085/2021, solicitando orientação deste órgão correcional (3468813).

Encaminhado ao Juiz-Corregedor Dr. Maurício Ramires, sobreveio Parecer Conjunto CGJ-GABJC 3482279 com os Coordenadores de Correição, Leticia Costa, Daniéle Dornelles e Sander Cassepp Fonseca, e com a Assessora Superior, Sheila Bernardes Paulo, cujos fundamentos abaixo reproduzo e adoto como razões de decidir:

"Primeiramente cumpre registrar que foi realizada reunião virtual de trabalho entre a equipe desta Corregedoria e os Delegatários, presidida pelo Juiz-Corregedor Maurício Ramires, na data de 11 de janeiro de 2022, oportunidade em que foram levantadas diversas dúvidas e preocupações advindas da publicação da referida Medida Provisória.

É fundamental observar, neste primeiro momento, que não é o caso de se expedir provimento que pretenda regulamentar a Medida Provisória nº 1.085/2021, uma vez que a própria legislação prevê expressamente que a regulamentação advirá da Corregedoria Nacional de Justiça. Assim, antes da regulamentação em âmbito federal, em princípio não é oportuno realizar regulamentação em nível local. No futuro próximo, em sendo a MP convertida em lei, ela exigirá diversas alterações da Consolidação Normativa Notarial e Registral deste Estado, o que exigirá estudo bem mais aprofundado.

O que se pretende neste expediente é algo de bem mais modesto: apenas lançar em parecer as primeiras impressões desta Casa Correicional a fim de fornecer alguma segurança aos notários e registradores em relação à expectativa da CGJ/RS na implementação das novidades legais.

Por ocasião da reunião foi esclarecido pelos representantes da CGJ aos presentes que é de conhecimento desta Corregedoria que a adequação integral do serviço registral ao que determina a Medida Provisória demanda tempo, havendo dificuldades naturais na aplicação imediata de todas as novas disposições, especialmente pelo fato de que a implantação depende de ajustes nos sistemas de informática que nem sempre podem ser realizados de pronto.

Dessa forma, ainda que se verifique nas fiscalizações que determinada serventia não está integralmente adequada à MP 1085, a sugestão é de que não haja encaminhamento automático para medida disciplinar do responsável pelo serviço, desde que seja apurado que estão sendo adotadas as medidas possíveis e de boa-fé para adequação do serviço.

Dito isto, passamos a analisar pontualmente as dúvidas apresentadas pelas entidades de classe (e apontadas como as mais urgentes) no ofício que inaugura o expediente:

**a) Definição dos prazos no Registro de Imóveis em face da alteração do artigo 188 da Lei Federal nº 6.015/73**

O artigo 188 da LRP sofreu modificações e está vigendo com a seguinte redação:

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. ([Redação dada pela Medida Provisória nº 1.085, de 2021](#))

§ 1º Não havendo exigências ou falta de pagamento de custas e emolumentos, deverão ser registrados, no prazo de cinco dias: [\(Incluído pela Medida Provisória nº 1.085, de 2021\)](#)

I - as escrituras de compra e venda sem cláusulas especiais, os requerimentos de averbação de construção e de cancelamento de garantias; [\(Incluído pela Medida Provisória nº 1.085, de 2021\)](#)

II - os documentos eletrônicos apresentados por meio do SERP; e [\(Incluído pela Medida Provisória nº 1.085, de 2021\)](#)

III - os títulos que reingressarem na vigência da prenotação com o cumprimento integral das exigências formuladas anteriormente. [\(Incluído pela Medida Provisória nº 1.085, de 2021\)](#)

§ 2º A inobservância ao disposto neste artigo ensejará a aplicação das penas previstas no [art. 32 da Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994](#), nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça. [\(Incluído pela Medida Provisória nº 1.085, de 2021\)](#)

Conforme se observa, houve significativa modificação nos prazos de registro. Antes, a regra previa 30 dias corridos para registro e agora passou a prever 10 dias úteis, levando-se em conta também a alteração do artigo 9º da mesma Lei.

A dúvida relatada pela classe registral consiste na verificação de duas correntes de interpretação do referido dispositivo pelos Registradores: a primeira que entende que a qualificação e o registro devem ser realizados no prazo de dez dias úteis, em regra; e a segunda com “*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.*”.

No entender desta CGJ, o artigo 188 não indica divisão entre o prazo de qualificação e o prazo de registro. A nosso ver o prazo de 10 dias previsto no *caput* inclui os procedimentos de qualificação e registro **ou** de impugnação do título com emissão de nota devolutiva, sendo que neste último estendido em 05 dias pelo disposto no § 1º, inc. III do mesmo artigo 188.

Não vislumbramos permissivo para interpretação de divisão entre os prazos de qualificação e registro, com prazo complementar ao do *caput*.

Resumidamente, a interpretação que se faz da leitura do dispositivo mencionado é no sentido de que, em regra, o prazo é de 10 dias úteis para registro ou impugnação com emissão da respectiva nota devolutiva. Excepcionalmente, o prazo será de 05 dias úteis, nas hipóteses previstas no inciso I e II do §1º. Ainda, tratando-se de título impugnado, que reingressou no prazo de vigência da prenotação, o registro deve ser realizado em 05 dias úteis, consoante já explicitado acima (art. 188, §1º, III).

Evidente que a implementação desses novos prazos implica modificações expressivas na serventia, tanto na rotina interna, quanto na gestão com admissão de novos colaboradores, o que será ponderado e levado em consideração nas fiscalizações.

Os prazos previstos em leis especiais, por fim, permanecem em vigência.

**b) 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)**

A dúvida apresentada consiste em identificar qual serventia seria competente para proceder a averbação de indisponibilidade e o respectivo cancelamento na hipótese de o imóvel ainda não ter matrícula aberta na atual circunscrição imobiliária, uma vez que o artigo 169, inc. I da Lei Federal nº 6.015/73 prevê “*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.*”.

O assunto também foi objeto de debate na reunião virtual de 11 de janeiro, sendo acordado que os “atos de império”, dentre os quais estão incluídos o cumprimento de ordens judiciais, estariam excepcionados desta nova regra, ao menos neste primeiro momento de aplicação da lei, uma vez que vincular a prática da averbação de indisponibilidade à abertura de matrícula em nova serventia certamente dificultará a prática do ato, atrasando o procedimento e eventualmente prejudicando a eficácia do ato.

Por outro lado, quando se tratar de prática de atos a requerimento das partes - “*ato volitivo do titular do direito real*” - não há dúvida quanto a aplicação do artigo 169, inc. I, ou seja, o ato deve praticado pela serventia da atual circunscrição imobiliária do bem, ainda que disso decorram outros atos tais como a abertura de matrícula.

Ainda que a MP 1085 não faça referência a exceções a essa regra, entendemos possível fazer uma interpretação sistemática e excepcionar o cumprimento de ordens judiciais com a finalidade de atendê-las de forma ágil e eficaz. No entanto, ao contrário do que requerem as entidades de classe, entendemos inviável, ao menos por ora, a edição de atos normativos por esta Corregedoria, especialmente antes da publicação das normativas pelo Conselho Nacional de Justiça referidas na própria MP.

Por fim, reiteramos que o presente parecer não tem o condão de exaurir a matéria, mas sim de auxiliar os Registradores na aplicação da legislação em razão da grande divergência de interpretação relatada, uma vez que diversos dispositivos da MP 1085 dependem de regulamentação pelo Conselho Nacional de Justiça.

Diante do exposto, submetemos as considerações deste parecer a apreciação superior e caso acolhidas opinamos que seja dado ciência as entidades requerentes."

Diante do exposto, **acolho na íntegra o Parecer CGJ-GABJC 3482279**, que bem apreciou os fatos trazidos ao exame desta Corregedoria-Geral da Justiça, para o fim de lançar as primeiras impressões desta Casa Correicional a respeito das novidades implementadas pela Medida Provisória nº 1.085/2021.

Comunique-se às entidades de classe requerentes, por correspondência eletrônica, encaminhando-lhes o teor da presente decisão.

Após, archive-se.

Diligências pertinentes.

Porto Alegre, data registrada no sistema.

**Des.<sup>a</sup> Vanderlei Teresinha Tremeia Kubiak,  
Corregedora-Geral da Justiça.**



Documento assinado eletronicamente por **Vanderlei Teresinha Tremeia Kubiak, Corregedora-Geral da Justiça**, em 20/01/2022, às 15:51, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site [https://www.tjrs.jus.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://www.tjrs.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **3493839** e o código CRC **82EB27AD**.