



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Disponibilização: DJE em 25/09/2025

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

PROVIMENTO Nº 63/2025-CGJ

Processo nº 8.2025.0010/001550-8

ÁREA NOTARIAL

Agenda 2030 - ONS 16.6 - Desenvolver instituições eficazes, responsáveis e transparentes em todos os níveis

TN, RI e RCPN: Alteração a redação do Provimento nº 55/2025-CGJ, que regulamenta o procedimento a ser adotado pelos Tabeliães de Notas, Registradores Cíveis de Pessoas Naturais e Registradores de Imóveis no âmbito do "Projeto Terra: Eu sou Cohab!"

A Excelentíssima Senhora Desembargadora **FABIANNE BRETON BAISCH**, Corregedora-Geral da Justiça, no uso de suas atribuições legais,

CONSIDERANDO a necessidade de promover a regularização fundiária de imóveis de titularidade da extinta COHAB, visando à segurança jurídica e à dignidade da pessoa humana;

CONSIDERANDO a iniciativa do Projeto Terra Eu Sou COHAB, uma ação integrada entre Poder Judiciário, Estado do Rio Grande do Sul, Exército, Município, Tabeliães de Notas, Registradores, Defensoria Pública e Ministério Público;

CONSIDERANDO a importância da atuação dos Tabeliães de Notas e dos Registradores para a formalização dos títulos e segurança dos atos jurídicos de transferência de propriedade no âmbito da regularização fundiária;

CONSIDERANDO as diretrizes e procedimentos estabelecidos para as etapas do Projeto Terra Eu Sou COHAB, especialmente as que envolvem diretamente as atividades notarial e registral; e

CONSIDERANDO a natureza social do projeto e a previsão de redução dos emolumentos no convênio firmado, conforme art. 5º, da Lei Estadual 12.692/2006,

PROVÊ:

Art. 1º. Fica alterado o texto do art. 2º do Provimento nº 55/2025-CGJ, que passará a ter a seguinte redação:

Art. 2º. Compete aos Tabeliães de Notas, no âmbito do Projeto Terra Eu Sou COHAB:

I – Comparecer nas datas designadas para os mutirões com a finalidade de realizar o atendimento das pessoas indicadas na lista fornecida pela COHAB e identificadas pelo Município na etapa de triagem.

II – Informar os seguintes documentos e as informações necessários à lavratura da escritura pública de compra e venda:

a) Documento de Identidade (RG) e Cadastro de Pessoa Física (CPF);

b) Certidões de Nascimento, Casamento (com averbações de regime de bens, divórcio, óbito, se aplicável), a serem preferencialmente fornecidas pelos Registradores no local do Mutirão;

c) Certidão atualizada de inteiro teor do imóvel, a ser preferencialmente fornecidas pelos Registradores no local do Mutirão;

d) Dados para qualificação completa do(s) adquirente (s) e cônjuge, se houver (nacionalidade, profissão, endereço completo com CEP, e-mail, existência de união estável).

III – Preencher, quando necessário, a guia de avaliação do imóvel e providenciar seu envio ao Município para os fins devidos, especialmente para o cálculo do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) incidente. Sendo hipótese de isenção ou não incidência o envio da guia individual deverá ser feito para manifestação expressa do Município, salvo quando esta manifestação ocorra por meio de listagem oficial fornecida e encaminhada pelo ente público aos Tabeliães de Notas, com a adequada identificação do imóvel transacionado, o nome e o CPF do respectivo adquirente.

IV – Agendar a data para a assinatura da escritura pública, coordenando as assinaturas em lote, quando cabível.

§ 1º Caberá à Secretaria de Habitação do Estado encaminhar aos Tabeliães de Notas abrangidos pelo Projeto a listagem com indicação do nome e o CPF do adquirente habilitado a receber a escritura do imóvel, a identificação do número do contrato e da respectiva matrícula do imóvel e valor a ser declarado na escritura pública.

§ 2º A emissão de certidões, em coordenação com o Registro Civil das Pessoas Naturais e o com o Registro de Imóveis, deverá ocorrer com a máxima agilidade, preferencialmente no momento do mutirão, para evitar atrasos no processo de regularização.

§ 3º No caso de não serem apresentados os documentos necessários ou, havendo divergência entre as informações, o tabelião de notas encaminhará o interessado à Defensoria Pública.

redação:

Art. 2º. Fica alterado o texto do §2º do art. 3º do Provimento nº 55/2025-CGJ, que passará a ter a seguinte

Art.

3º.

§ 2º - Fica dispensada a apresentação das Certidões de Distribuição Cível e Criminal em nome do(s) adquirente(s) beneficiário(s), Certidões Negativas Fiscais Municipal, Estadual e Federal em nome do transmitente, bem como de Ônus e reipersecutória e de IPTU do imóvel a ser regularizado;

Art. 3º. Fica alterado o texto do art. 5º, *caput*, do Provimento nº 55/2025-CGJ, que terá a seguinte redação:

"Art. 5º. Os atos notariais e registrais decorrentes de regularização fundiária de imóveis da extinta COHAB, quando realizados pela via extrajudicial, deverão ser enquadrados:

I - para os serviços notariais:

- a) nos itens 1, "d", da Tabela de Emolumentos - ato cartorial nº 08 (escritura pública sem conteúdo financeiro);
- b) no item 21 da Tabela de Emolumentos - ato cartorial 54 (abertura e preenchimento de ficha padrão para fins de reconhecimento de firma e ficha ato cartorial); e
- c) item 18, "i", da Tabela de Emolumentos - ato cartorial 50 (certificação eletrônica; digitalização de documentação);

II - para os serviços registrais imobiliários:

- a) no item 1 - sem valor declarado da Tabela de Emolumentos - ato cartorial 71 (registro sem valor declarado); e
- b) o item 15 da Tabela de Emolumentos - ato cartorial 34 (certidão, além da busca) c/c o ato cartorial 127 (busca em livros e arquivos - pessoa ou imóvel)."

Art. 4º. Fica incluído o art. 8º e o Anexo I ao Provimento nº 55/2025-CGJ, com a seguinte redação:

"Art. 8º - É parte integrante deste provimento o Anexo I, com sugestão de minuta da escritura pública, sendo o tabelião de notas livre para fazer os ajustes necessários à situação concreta."

ANEXO I - MINUTA

"ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA "Projeto Terra: Eu sou COHAB!" que faz o Estado do Rio Grande do Sul com #####, na forma abaixo. **SAIBAM** os que esta escritura virem, que, ao #### (°) dia do mês de #####, do ano de dois mil e vinte e cinco (2025), nesta cidade de ####, Estado do Rio Grande do Sul, neste Tabelionato, foi lavrado o presente ato notarial, em que compareceram as partes entre si, justas e contratadas, de

um lado, como outorgante vendedor, o **ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, inscrito no CNPJ sob número 87.934.675/0001-96, **SUCESSOR DA COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB/RS**, conforme Lei Estadual número 10.357, de 16 de janeiro de 1995, nos termos dos artigos 4º (com nova Redação dada pela Lei 11.324/99) e 5º, neste ato representado pela **SECRETARIA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**, nos termos do Decreto número 57.780, de 04 de setembro de 2024, publicado no Diário Oficial do Estado do Rio Grande do Sul, nº 179, em 06 de setembro de 2024, com sede na Avenida Borges de Medeiros, número 1501, 14º andar, Centro, na cidade de Porto Alegre/RS, através de seu representante legal, #####, brasileiro, servidor público estadual, #estado civil#, o qual declara não viver em união estável, tendo apresentado a Carteira de Identidade número ####, expedida pela SSP/RS em ####, na qual consta o CPF sob número #####, residente e domiciliado na Rua ####, nos termos da Portaria SEHAB nº ####, datada de #### de dois mil e vinte e cinco (2.025), publicada no Caderno do Governo (DOE) do Estado do Rio Grande do Sul, em data de #### de dois mil e vinte e cinco (2.025), registrada no livro de "Registro de Procurações, Autorizações Judiciais e documentos de representação legais" número #####; e, de outro lado, como outorgada compradora, #####; e, como interveniente anuente, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, nome fantasia CAIXA**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, criada nos termos do Decreto-Lei nº 759, de doze (12) de agosto de um mil, novecentos e sessenta e nove (1.969), alterado pelo Decreto-Lei número um mil, duzentos e cinquenta e nove (1.259), de dezenove (19) de fevereiro de um mil, novecentos e setenta e três (1.973), vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada pelo GOVERNO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, inscrito no CNPJ sob número 87.934.675/0001-96, através da SECRETARIA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, na forma acima indicada, através de seu representante legal, ####, nesta já qualificado, conforme procuração lavrada no ####, devidamente registrada no livro de "Registro de Procurações, Autorizações Judiciais e documentos de representação legais" número ####, deste Tabelionato, às folhas ### (SE FOR O CASO). Os comparecentes foram identificados presencialmente, por mim, ##### Tabelião, conforme documentos apresentados, de cujas identidades e capacidades jurídicas para o ato dou fé. Pelo outorgante vendedor, através de seu representante, foi dito que vende à compradora, o seguinte imóvel: #####. Declara ainda, o outorgante, através de seu representante legal, sob as penas da lei, encontrar-se dito imóvel livre e desembaraçado de todos e quaisquer outros ônus reais e ações reais e pessoais reipersecutórias, exceto da hipoteca em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, conforme consta de dita matrícula, que contrata, então, vendê-lo, como de fato vendido tem-no à outorgada compradora, pelo preço, certo e ajustado de #####, em moeda corrente nacional, importância esta já quitada anteriormente à extinta COHAB/RS em moeda corrente nacional, parceladamente através de boletos bancários, não recordando as datas, do que esta, por intermédio de seu representante legal, lhe dá plena e geral quitação, transmitindo-lhe todo domínio, posse, direitos e ações que exercia sobre o imóvel, comprometendo-se a fazer esta venda boa, firme e valiosa, responsabilizando-se pela evicção da forma da lei. OU que se encontra na titularidade da posse do imóvel em decorrência de aquisição por instrumento particular OU por direito sucessório OU pelo preenchimento dos requisitos do art. 11-C, da Lei Estadual 14.779/2015, estando apta e habilitada a receber esta escritura pública conforme atestado pelo Poder Executivo do Estado do Rio Grande do Sul, nos termos previstos no item 3.2.5 do Termo de Cooperação __/2025. Declara, ainda, o outorgante, através de seu representante, sob as penas da lei, encontrar-se dito imóvel livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus reais e ações reais e pessoais reipersecutórias, exceto da hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, averbada sob número #####. Pela outorgada compradora foi dito que aceitava a presente escritura em todos os seus termos e que não tem outro imóvel financiado pelo Sistema Financeiro da Habitação, e, que dispensa a apresentação e transcrição das certidões negativas fiscais e forenses, exceto a apresentação da certidão negativa municipal de que trata a Lei nº 7.433, de 18/12/1985, parágrafo 2º, do artigo 1º do Decreto nº 93.240, de 09/09/1986 (SALVO SE HOUVER DISPENSA EXPRESSA). Pelo outorgante vendedor, por seu representante, na qualidade de mandatário da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, foi dito, finalmente, que autoriza o Ofício de Registro de Imóveis competente a proceder ao cancelamento da hipoteca averbada sob número #####, bem como a realizar os demais atos de registro necessários à extinção do ônus real de hipoteca do qual era credora; e, que REQUER à Oficial do Registro de Imóveis competente, proceda à averbação da sucessão havida na propriedade do imóvel da COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL – COHAB/RS para o ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, na forma acima indicada. Pelas partes, foi dito, ainda, que requerem e autorizam à Oficial do Registro de Imóveis competente a praticar todos os atos que se fizerem necessários ao registro da presente escritura. Assim o disseram, do que dou fé. **CERTIDÕES: DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA DO IMÓVEL E DE CASAMENTO/NASCIMENTO:** Certifico que foram apresentadas e ficam aqui arquivadas, a certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, sem nenhuma anotação de protocolo, fornecida pelo Registro de Imóveis desta cidade em data de #####; e certidão de nascimento/casamento em nome da outorgada compradora, fornecida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de ##### em data de ##### e, **DEMAIS CERTIDÕES:** Dispensada a apresentação das certidões de Distribuição Cível e Criminal em nome da outorgada compradora, de ônus e reipersecutória, Certidões negativas fiscais municipal, estadual e federal em nome da transmitente, e de IPTU, conforme Provimento __/2025. A outorgada compradora dispensa as demais certidões exigidas pela Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240, bem como dispensa a apresentação das CNDT emitidas pela Justiça do Trabalho em nome do vendedor nos termos da Lei nº 12.440/2011 e da Recomendação nº 03 do CNJ, isentando esta Serventia de quaisquer responsabilidades. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Certifico que o imóvel foi avaliado pela Fazenda Municipal em #####, conforme guia de avaliação número #####, pelo Fiscal de Tributos Municipais, #####, em #####. Certifico, ainda, que o imposto de transmissão "inter-vivos", incidente sobre esta transação, no valor de #####, de conformidade com o Documento de Arrecadação Municipal, fornecido pela Coordenadoria de Cadastro e Tributos, Secretaria da Fazenda deste Município, foi pago ##### OU Certifico que foi apresentada declaração de não-incidência do imposto de transmissão "inter-vivos" emitida pela Coordenadoria de Cadastro e Tributos, Secretaria da Fazenda deste Município."

Art. 5º. Fica incluído o art. 9º ao Provimento nº 55/2025-CGJ, com a seguinte redação:

"**Art. 9º** - Deverão os Registradores Civis de Pessoas Naturais fornecer as certidões necessárias para a prática do ato notarial relacionado ao Projeto Terra: Eu Sou Cohab!, de modo gratuito e ressarcível, enquadrando o ato no EQLG 18 e no ato cartorial 129.

Parágrafo Único. Caberá aos Registradores Civis de Pessoas Naturais atender as solicitações oriundas do Projeto Terra: Eu sou Cohab! nos dias de mutirões ocorridos nos municípios de suas circunscrições, inclusive em regime de plantão nos finais de semana quando for o caso."

Art. 6º. Ficam renumerados os artigos 7º e 8º do Provimento nº 55/2025-CGJ, que passarão a corresponder aos artigos 10 e 11, com a seguinte redação:

"**Art. 10.** Os casos omissos serão resolvidos pela Corregedoria-Geral da Justiça, em conjunto com o Núcleo de Regularização Fundiária instituído pela Resolução nº 1.517/2024-COMAG.

Art. 11 - Este provimento entrará em vigor no primeiro dia útil seguinte à data de sua disponibilização no Diário da Justiça Eletrônico."

PUBLIQUE-SE.

CUMPRA-SE.

Porto Alegre, data registrada no sistema.

DESEMBARGADORA FABIANNE BRETON BAISCH,

Corregedora-Geral da Justiça.



Documento assinado eletronicamente por **Fabianne Breton Baisch, Corregedora-Geral da Justiça**, em 24/09/2025, às 19:43, 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 informando o código verificador **8495642** e o código CRC **2B808863**.