



Poder Judiciário  
**Conselho Nacional de Justiça**

**PROVIMENTO N. 183 DE 12 DE NOVEMBRO DE 2024**

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 n. 149, de 30 de agosto de 2023, para dispor sobre o reconhecimento de firma de títulos procedentes de entes coletivos.

O **CORREGEDOR NACIONAL DE JUSTIÇA**, no uso de suas atribuições constitucionais, legais e regimentais,

**CONSIDERANDO** o poder de fiscalização e de normatização do Poder Judiciário em relação aos atos praticados por seus órgãos (art. 103- B, § 4º, I, II e III, da Constituição Federal de 1988);

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

**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** que há Cartórios de Registros de Imóveis que exigem o reconhecimento de firma de todos os condôminos para qualquer registro relativo aos condomínios edilício, de lotes, em multipropriedade e outros especiais com base no art. 222, II, da Lei nº 6.015/1973;

**CONSIDERANDO** que essa prática acaba por inviabilizar diversos atos condominiais, especialmente diante da existência de supercondomínios, que chegam a ter centenas de condôminos;

**CONSIDERANDO** que os quóruns exigidos nas assembleias condominiais destinam-se apenas a autorizar o condomínio, por seu representante, a praticar um ato jurídico e, portanto, não representam a prática direta de atos por parte dos condôminos, mas apenas um ato do próprio condomínio;

**CONSIDERANDO** que o ato de instituição ou de cancelamento da instituição do condomínio especial, por implicar a mutação do direito real de propriedade, e a convenção, por força da exigência legal de subscrição dos condôminos (ex.: art. 1.333 do Código Civil), representam atos diretos dos próprios condôminos, e não um ato do próprio condomínio;

**CONSIDERANDO** que a situação acima se aproxima de outros entes coletivos, como os envolvendo pessoas jurídicas;

**CONSIDERANDO** que todas as especialidades são submetidas, potencialmente, a lidar com a situação acima,

**RESOLVE:**

**Art. 1º** A Parte Geral do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça – Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra), instituído pelo Provimento n. 149, de 30 de agosto de 2023, passa a vigorar acrescido do seguinte Livro VI:

“LIVRO VI  
DE OUTRAS REGRAS COMUNS ÀS ESPECIALIDADES

TÍTULO I  
DOS TÍTULOS

CAPÍTULO I  
DOS TÍTULOS PROCEDENTES DE ENTES COLETIVOS

Seção I  
Das Disposições Gerais

Art. 353-A. Quando a lei exigir reconhecimento de firma no título (como no caso do art. 221, II, da Lei n. 6.015/1973) e este proceder de ente coletivo (pessoa jurídica ou ente despersonalizado), será exigido o reconhecimento de firma apenas do representante do ente, ainda que o ato decorra de deliberação de qualquer de seus órgãos colegiados.

§ 1º No caso de condomínio especial (edifício, de lotes, em multipropriedade e urbano simples), observar-se-á o seguinte:

I - o síndico é o representante;

II - as atas de assembleias que alteram a convenção ou que versam sobre outras questões do condomínio especial enquadram-se no disposto no *caput* deste artigo;

III - o título de instituição ou de cancelamento da instituição do condomínio especial e a convenção não se sujeitam ao disposto no *caput* deste artigo.

§ 2º O reconhecimento de firma de que trata o *caput* deste artigo poderá ser pela modalidade de reconhecimento de assinatura eletrônica, na forma do art. 306, III, deste Código.”

**Art. 2º** Este provimento entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Ministro **MAURO CAMPBELL MARQUES**



Documento assinado eletronicamente por **MAURO CAMPBELL MARQUES, MINISTRO CORREGEDOR NACIONAL DE JUSTIÇA**, em 14/11/2024, às 19:16, conforme art. 1º, §2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no [portal do CNJ](#) informando o código verificador **2025073** e o código CRC **FD97DF70**.