



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Disponibilização em 28/07/2025

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 27/2025-CGJ

Processo nº **8.2021.0010/001445-0**.

ÁREA REGISTRAL.

AGENDA 2030/ONU: ODS 16.6 - Desenvolver instituições eficazes, responsáveis e transparentes em todos os níveis.

Registro de Imóveis – Dispõe sobre os registros e averbações realizados na incorporação imobiliária e instituição do condomínio em atenção à decisão do Procedimento de Controle Administrativo nº 0006248-69.2024.2.00.0000, para permitir a cobrança por unidade autônoma.

A EXCELENTÍSSIMA SENHORA DESEMBARGADORA FABIANNE BRETON BAISCH, CORREGEDORA-GERAL DA JUSTIÇA, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS,

CONSIDERANDO as atuais atribuições dos Serviços de Registro de Imóveis, com formas eficazes e céleres para atender as partes interessadas e terceiros interessados de boa-fé;

CONSIDERANDO o advento do Provimento n.º 169 de 27 de maio de 2024, do Conselho Nacional de Justiça, que 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.º 149, de 30 de agosto de 2023, para dispor sobre o registro único da incorporação e da instituição do condomínio especial sobre frações ideais;

CONSIDERANDO a decisão do Procedimento de Controle Administrativo nº 0006248-69.2024.2.00.0000; e

CONSIDERANDO que compete à Corregedoria-Geral da Justiça orientar, fiscalizar e regulamentar os procedimentos nos Serviços Notariais e de Registro,

PROVÊ:

Art. 1º - Fica alterada a redação do artigo 782 da CNNR, que passa a ter a seguinte redação:

Art. 782 – Concluída a obra com o “habite-se”, será procedida a sua averbação na matrícula de origem do imóvel.

§ 1º Na hipótese do caput, serão cobrados emolumentos da averbação pelo custo global da obra.

§2º Diante da construção e de eventuais alterações decorrentes da construção, proceder-se-á a averbação também em cada uma das matrículas recipiendárias dos lotes ou das unidades autônomas eventualmente abertas, sem custo adicional.

Art. 2º - Fica alterada a redação do artigo 783 da CNNR, restabelecendo-se a redação anterior da Consolidação Normativa Notarial e Registral:

Art. 783 – Averbada a construção, será efetuado o registro da instituição do condomínio edilício, nos termos definidos no Código Civil, art. 1.332.

Art. 3º - Fica alterado o artigo 795 da CNNR, que passa a ter a seguinte redação:

Art. 795 – Serão devidos os emolumentos correspondentes à averbação do “habite-se parcial”, vencendo emolumentos pelo custo global da parcela concluída.

§ 1º - Novas averbações de “habite-se parcial”, terão incidência de emolumentos também pelo custo global da parcela concluída.

§ 2º - Averbada a construção em decorrência de habite-se total ou parcial, será efetuado o registro da instituição total ou parcial do condomínio edilício na matrícula de origem do empreendimento, vencendo emolumentos conforme item 1 das observações aos itens 1 e 2 da Tabela de Emolumentos do Registro de Imóveis anexa à Lei Estadual n.º 12.692/2006.

Art. 4º - Este provimento entrará em vigor no primeiro dia útil seguinte à data de sua disponibilização no Diário da Justiça Eletrônico, revogando-se os artigos 3º, 4º e 5º do Provimento nº 55/2024-CGJ e eventuais disposições em contrário.

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 25/07/2025, às 17:08, 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?](https://www.tjrs.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[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 **8073501** e o
código CRC **72604AD3**.
