



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Disponibilização em 15/05/2026
DJE de 15/05/2026

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 21/2026-CGJ

Processo nº 8.2026.0010/000834-6.

ÁREA REGISTRAL.

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

Registro de Imóveis – Altera a redação do caput e dos parágrafos 6º, 7º, 8º e 9º e acrescenta os parágrafos 10 e 11 e seus respectivos incisos ao artigo 447 da Consolidação Normativa Notarial e Registral, e dá outras providências.

O CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, no uso de suas atribuições legais e regimentais,

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 as disposições do Provimento n.º 217 de 09 de março de 2026 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 adequar a redação do § 2º do art. 320-I ao disposto no art. 169, I e no art. 176, § 18 da Lei 6.015/1973;

CONSIDERANDO a correta compreensão dos institutos de reorganização administrativa das serventias extrajudiciais, que passam a alterar as circunscrições mediante procedimentos do desmembramento e do desdobramento definidos pelo Provimento n.º 219, de 20 de março de 2026 do Conselho Nacional de Justiça; e

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

PROVÊ:

Art. 1º - Altera a redação do caput e dos parágrafos 6º, 7º, 8º e 9º e acrescenta os parágrafos 10 e 11 e seus respectivos incisos ao artigo 447 da Consolidação Normativa Notarial e Registral, passando a vigor com a seguinte redação:

Art. 447 – O novo Ofício de Registro de Imóveis, criado por meio de desmembramento ou desdobramento, comunicará ao ofício de origem a abertura de nova matrícula ou registro, para fins de averbação.

(...)

§ 6º – É competente para os atos de registro, inobstante a criação de novo Ofício de Registro de Imóveis, mediante divisão da circunscrição territorial, a serventia da situação do imóvel, na forma do art. 169, da Lei nº 6.015/73. Os atos de averbação permanecerão sob a atribuição da serventia de origem do imóvel, ainda que este tenha passado a pertencer a outra circunscrição imobiliária, enquanto não houver abertura de matrícula na circunscrição da serventia criada.

§ 7º – Na hipótese de transcrição, caso esta não contenha os requisitos necessários à abertura de matrícula, as averbações serão realizadas na serventia de origem. Caso a transcrição contenha tais requisitos, deverá ser promovida a abertura de matrícula na circunscrição da situação do imóvel.

§ 8º – A abertura de matrícula na circunscrição da situação do imóvel poderá ser realizada mediante requerimento do interessado ou de ofício, por conveniência do serviço, hipótese em que a serventia de origem deverá ser comunicada para efetuar a averbação de encerramento da matrícula ou transcrição anterior, sem prejuízo da validade das averbações anteriormente realizadas na origem, no exercício da competência residual.

§ 9º – O credor fiduciário, a quem compete o direito de promover a intimação dos devedores que não efetuam o pagamento ao credor, enquanto durar a alienação fiduciária, poderá requerer a prática de averbações tanto na serventia de origem quanto na serventia da situação do imóvel, observada a faculdade de abertura de nova matrícula nesta última. Uma vez aberta a matrícula na nova circunscrição, os atos subsequentes deverão ser nela praticados, com o correspondente encerramento do registro anterior.

§ 10 - Os atos de averbação relativos à retificação administrativa e aos outros derivados, quando necessários, serão realizados na circunscrição de origem, facultada a abertura da matrícula no Serviço Registral da situação do imóvel, ainda que ausentes alguns elementos de especialidade objetiva ou subjetiva, desde que haja segurança quanto à localização e à identificação do imóvel. Tal procedimento poderá ser efetuado mediante requerimento da parte interessada ou de ofício, por conveniência do serviço, a critério do Oficial Registrador competente.

§ 11 - Para a hipótese de abertura de ofício, nos termos do parágrafo anterior, não sendo suficientes os elementos de especialidade objetiva e subjetiva, a matrícula será aberta com base nos dados constantes no registro anterior, devendo ser posteriormente promovida a devida retificação perante a circunscrição da situação do imóvel.

§ 12 - Verificada a existência de bens no nome do titular cadastrado, a indisponibilidade será prenotada e averbada na matrícula ou na transcrição do imóvel.

I - Tratando-se de imóvel matriculado, a averbação será realizada na circunscrição do registro de imóveis de origem, desde que não tenha sido aberta matrícula na nova circunscrição.

II - No caso de imóvel objeto de transcrição, se houver passado para outra circunscrição de registro de imóveis, a respectiva certidão deverá ser encaminhada ao atual registrador, acompanhada de comunicado sobre a ordem de indisponibilidade, para fins de abertura de matrícula na nova circunscrição e cumprimento da ordem.

III - Na hipótese do inciso anterior, se a transcrição não contiver elementos suficientes para a abertura de matrícula, a averbação será realizada na circunscrição de origem.

Art. 2º - Este provimento entrará em vigor no primeiro dia útil seguinte à data de sua disponibilização no Diário da Justiça Eletrônico, revogando-se expressamente o Provimento n.º 54/2025 - CGJ e eventuais disposições em contrário.

PUBLIQUE-SE.

CUMPRA-SE.

Porto Alegre, data registrada no sistema.

DESEMBARGADOR RICARDO PIPPI SCHMIDT,
Corregedor-Geral da Justiça.



Documento assinado eletronicamente por **Ricardo Pippi Schmidt, Corregedor-Geral da Justiça**, em 15/05/2026, às 11:33, 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 **9451550** e o código CRC **0EE4DA80**.