

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

**CONSIDERANDO** a necessidade de estabelecimento de um fluxo interno para recebimento e controle das comunicações de Interinos quando do cumprimento do artigo 71-P do Provimento nº 149 do CNJ (Código de Normas Nacional do Foro Extrajudicial); e

**CONSIDERANDO** que no âmbito do Rio Grande do Sul a competência para análise e auditoria das contas das serventias vagas é do Departamento de Receita, vinculado à Assessoria Especial Administrativa da Presidência,

**PROVÊ:**

**Art. 1º** - Fica incluído o parágrafo 5º ao artigo 59 da CNNR, com a seguinte redação:

Art. 59 – ...  
(...)

§5º - A comunicação prevista no artigo 71-P do Provimento nº 149 do CNJ (Código de Normas Nacional do Foro Extrajudicial) deverá ser direcionada pelos Interinos ao e-mail admextrajudicial@tjrs.jus.br, para análise da Assessoria Especial Administrativa da Presidência, por competência.

**Art. 2º** - Este Provimento entrará em vigor no primeiro dia útil após sua disponibilização no Diário da Justiça Eletrônico, revogando-se as disposições em contrário.

**PUBLIQUE-SE.**

**CUMPRASE.**

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 18/12/2025, às 17:48, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.

**PROVIMENTO Nº 81/2025-CGJ**

Processo nº 8.2025.0010/001751-9

ÁREA REGISTRAL

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

*RI: Alteração e inclusão de dispositivos da Consolidação Normativa Notarial e Registral, para adequação ao Provimento nº 195/2025-CNJ.*

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

**CONSIDERANDO** a competência do Poder Judiciário para fiscalizar os serviços notariais e de registro (art. 236, § 1º, da Constituição Federal);

**CONSIDERANDO** a necessidade de adequar e aprimorar a prestação do serviço notarial, uniformizando procedimentos dos Serviços Registrais Imobiliários, buscando agilidade, desburocratização, segurança jurídica e qualidade dos serviços;

**CONSIDERANDO** a essencialidade dos serviços extrajudiciais ao exercício e concretização de direitos fundamentais;

**CONSIDERANDO** a necessidade de atualização da Consolidação Normativa Notarial e Registral, na especialidade do Registro de Imóveis, para torná-la em conformidade com o Provimento nº 195, de 03 de junho de 2025; e

**CONSIDERANDO** que compete a esta Corregedoria-Geral da Justiça normatizar, orientar e disciplinar os Serviços Notariais e de Registro;

**PROVÊ:**

**Art. 1º** - Fica incluído o § 5º do art. 461 da Consolidação Normativa Notarial e Registral, com a seguinte redação:

Art. 461 - .....

§ 5º - Havendo necessidade de retificação da(s) área(s) a ser(em) fusionadas ou unificadas, utilizar, no que couber o procedimento do art. 625-A desta CNNR.

**Art. 2º** - Fica incluído na Consolidação Normativa Notarial e Registral, o Capítulo VIII, do Título VI "Da restauração e suprimimento perante o Registro de Imóveis", com a inclusão dos arts. 489-A, 489-B e 489-C com as seguintes redações:

Título VI – Dos livros, sua escrituração e conservação

Capítulo VIII

DA RESTAURAÇÃO E SUPRIMENTO PERANTE O REGISTRO DE IMÓVEIS

Art. 489-A - O Oficial de Registro de Imóveis, de ofício ou a requerimento do interessado, pode adotar providências para a restauração ou suprimimento das transcrições e matrículas extraviadas ou danificadas e dos respectivos atos registrais, observando as seguintes diretrizes:

I - abertura e atuação de procedimento administrativo interno de restauração ou suprimimento pelo Oficial de Registro de Imóveis;

II - análise de documentos e outros elementos de prova que contenham o teor do registro extraviado ou danificado, tais como:

- a) certidão de inteiro teor expedida e apresentada pelo requerente ou constante do acervo da serventia, verificada sua autenticidade;
- b) resumo do registro constante do livro talão a que se referia o revogado art. 53 do Decreto n.º 4.857/1939, cuja cópia será fornecida para fins de instrução do procedimento, quando presente no acervo da serventia;
- c) traslado ou certidão de escritura pública ou instrumento particular que tenha dado origem ao registro e contenha carimbo, etiqueta ou certidão de ato praticado do registro;
- d) títulos judiciais ou administrativos que contenham a indicação da ocorrência do registro e os respectivos elementos, desde que verificada a sua autenticidade e integridade;
- e) cópia eletrônica do registro constante do repositório registral eletrônico;
- f) lançamento do número de ordem no Livro de Protocolo com a respectiva anotação do ato registral;
- g) selo digital válido ou comprovante de pagamento dos emolumentos, vinculados ao ato registral; e/ou
- h) outros documentos que permitam identificar, com segurança, os elementos do registro.

III - havendo elementos comprobatórios suficientes, mediante decisão fundamentada, a ser arquivada no procedimento administrativo, o oficial de registro promoverá, de ofício, a restauração ou suprimimento da matrícula ou da transcrição e de seus respectivos atos registrais, se houver.

§ 1º - Para a realização do procedimento administrativo, o Oficial de Registro de Imóveis deverá verificar os indicadores pessoal e real com o intuito de identificar alterações dos registros posteriores à emissão do documento que instrui a restauração.

§ 2º - A abertura de matrícula decorrente de restauração ou suprimimento prescinde, desde que não alterem elementos essenciais do ato ou negócio jurídico praticado e que possam ser complementados por outros documentos, dos elementos de especialidade do art. 176 e §§ da Lei n. 6.015/1973, que complementados por outros documentos.

Art. 489-B - Ainda que haja ausência da materialização de quaisquer registros, matrículas ou transcrições no registro de imóveis, o oficial poderá promover a sua restauração ou suprimimento, desde que exista arquivo eletrônico em computador da serventia ou outro documento físico ou digital que demonstre que o ato registral não foi formalizado por omissão decorrente de erro material do serviço.

§ 1º - Aplica-se ainda, o disposto no caput, para os suprimimentos e restaurações de atos registrais que constem de acervo eletrônico e não tenham sido regularmente materializados por oficiais de registro de imóveis anteriormente responsáveis pela serventia.

§ 2º - Caso o Registrador constate que ato praticado por Oficial anterior não contém assinatura, havendo elementos suficientes que comprovem a veracidade do conteúdo impresso na matrícula, poderá promover, de ofício, o suprimimento da omissão da assinatura da gestão anterior, mediante averbação específica.

Art. 489-C - Após realizadas as diligências para restauração ou suprimimento, se ainda persistirem dúvidas, imprecisões, incertezas ou possibilidade de prejuízo a terceiros, bem como ausência ou insuficiência de documentos comprobatórios, o oficial de registro encaminhará pedido de providências, instruído com todos os elementos de prova levantados, para o Juiz de Direito Diretor do Foro, para fins de regular processamento, nos termos da Seção I, do Capítulo I, do Título III, do Livro III do Provimento nº 149/2023-CN/CNJ, ou norma que venha a alterá-la.

**Art. 3º** - Fica alterada a redação do art. 495, *caput* e incisos, da Consolidação Normativa Notarial e Registral, que passam a vigor com a seguinte redação:

Art. 495 - Além das informações obrigatórias constantes do art. 176, II, da Lei n. 6.015/1973, por ocasião do ato de abertura, a matrícula deverá conter:

I - o Código Nacional de Matrícula (CNM);

II - a indicação da área do imóvel em metros quadrados (m²) para imóveis urbanos e em hectares (ha) para imóveis rurais, respeitado o disposto no §15.º, inciso III, do art. 176 da Lei Federal n. 6.015/1973;

III - a descrição perimetral mediante georreferenciamento para:

a) os imóveis rurais, com obrigatoriedade de prévia certificação da poligonal no INCRA, na forma dos § 3.º a 5.º do art. 176 da Lei n. 6.015/1973, respeitando as datas definidas no Decreto nº 4.449/2002;

b) os demais imóveis rurais, caso em que a certificação da poligonal no INCRA é facultativa, a critério do interessado; e

c) os imóveis urbanos nas seguintes hipóteses:

1) requerimento do interessado;

2) regularização fundiária urbana (Reurb);

IV - no caso de imóveis rurais:

a) o Código do Imóvel Rural do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR), emitido pelo Incra;

b) o Número do imóvel na Receita Federal (Nirf) ou do CIB, quando efetivamente implantado, emitidos pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB);

c) o código de inscrição do Cadastro Ambiental Rural (CAR), emitido pelos órgãos ambientais competentes;

d) a denominação e de suas características, confrontações, localização e área em hectares (ha).

§ 1º - No caso de imóveis rurais adquiridos por pessoa jurídica, a informação da nacionalidade da pessoa que possui a maioria do capital social, nos termos da Lei n. 5.709/1971.

§ 2º - No caso da identificação do imóvel rural, sem prejuízo das informações obrigatórias no art. 176, II, "3", "a" da Lei n. 6.015/73, o oficial de registro deverá consignar, sendo possível e se for o caso, os seguintes dados:

1) Código de Endereçamento Postal – CEP;

2) vila, povoado, distrito ou outra nomenclatura do local de situação do imóvel, município e estado;

3) outros dados de localização que sejam úteis à descrição do imóvel, conforme costumes locais.

V - no caso de imóveis urbanos:

a) suas características e confrontações, localização, área em metros quadrados (m²);

b) o Cadastro Imobiliário Fiscal (CIF), ou qualquer outra denominação de cadastro ou inscrição imobiliária urbana, quando houver designação cadastral estabelecida pelo município;

c) o Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB), quando efetivamente implantado, emitido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB);

§ 1º - No caso da identificação do imóvel urbano, sem prejuízo das informações obrigatórias no art. 176, II, "3", "b", da Lei 6015/73, o oficial de registro de imóveis deverá consignar, em sendo possível e se for o caso, os seguintes dados:

1) Código de Endereçamento Postal – CEP;

2) logradouro completo, bairro ou setor, município e estado;

3) número do lote, quadra e nome do loteamento, desmembramento ou condomínio de lotes, se houver, nos parcelamentos de solo urbano de que trata a Lei n. 6.766/1979;

4) nome e/ou número do bloco e número da unidade autônoma, no caso de condomínio edilício;

5) outros dados de localização que sejam úteis à descrição do imóvel conforme costumes locais, como pontos de referência notórios.

**Art. 4º** - Fica alterado o *caput* do art. 612 da Consolidação Normativa Notarial e Registral, bem como incluídos os §§ 1º e 2º, os quais passam ater o seguinte texto:

Art. 612 – O registrador imobiliário observará, nos procedimentos de retificação administrativa, os princípios da legalidade, da eficiência, da instrumentalidade das formas, da proporcionalidade, da razoabilidade e da segurança jurídica. Verificando, na qualificação registral dos títulos e documentos apresentados, que a matrícula é omissa em relação à caracterização do imóvel e/ou ao titular do domínio ou ao titular de outros direitos reais e pessoais ativos, o Oficial deliberará, sob sua responsabilidade.

§ 1º - Em caso de comprovado erro material na matrícula ou transcrição, será feita retificação de ofício sempre que houver informações no próprio acervo.

§ 2º - Não sendo o caso de aplicação do § 1º deste artigo, quando do primeiro ato registral solicitado pelos interessados, o oficial de registro de imóveis deverá apresentar nota devolutiva fundamentada, em 10 (dez) dias, contado da data do protocolo, indicando as averbações de saneamento necessárias, bem como os emolumentos e os documentos cabíveis para regularização da matrícula, antes de proceder com o registro ou averbação solicitados pelo interessado.

**Art. 5º** - Ficam alterado os §§ 1º e 2º do art. 614 da Consolidação Normativa Notarial e Registral, passando a ter a seguinte redação:

Art. 614 - .....

§ 1º – Em relação ao imóvel (especialidade objetiva), poderá ser gerada tão somente uma averbação para adequar a descrição do imóvel ao que preceitua a Lei nº 6.015/73, bem como o art. 495, desta Consolidação.

I) A averbação de descrição do imóvel que servir apenas para incluir o CEP na matrícula, sem outros elementos de especialidade objetiva, será gratuita. Para prática deste ato, o Registrador deverá utilizar o código de Selo Digital AGNR (Ato Gratuito Não Ressarcível).

II) Quando existente mais de um cadastro imobiliário vinculado a um imóvel e solicitada averbação de seus números no mesmo protocolo, essa será realizada em um único ato.

§ 2º - No que diz respeito aos seus titulares (especialidade subjetiva), a retificação se dará de acordo com a informação que se necessita alterar, se de dados pessoais, ou se de alterações de estado ou personalidade civil.

I) dos dados pessoais: quando faltar qualquer elemento de qualificação pessoal obrigatório do proprietário ou de titular de outro direito real ou pessoal ativo no registro imobiliário, ainda que haja omissão de mais de um dado pessoal, será realizada uma única averbação de dados pessoais, por pessoa ou por entidade familiar quando houver a comunicabilidade em face do regime de bens.

II) das alterações de estado ou personalidade civil: quando, em relação ao proprietário ou ao titular de outro direito real ou pessoal constante na matrícula, tiver ocorrido mudança no estado civil ou personalidade em decorrência de casamento, separação, restabelecimento da sociedade conjugal, divórcio, constituição/reconhecimento/ dissolução ou restabelecimento de união estável, óbito, emancipação, interdição ou alteração de nacionalidade, serão realizadas averbações individualmente, em atos autônomos, observado o princípio da continuidade.

(...)

§ 6º - Inexistentes os dados de cadastro ou inscrição imobiliária urbana na matrícula, poderá ser realizada a averbação de notícia na matrícula, como ato de averbação sem valor declarado. Se já estiverem inseridos os dados cadastrais na matrícula e havendo necessidade de alteração, deverá ser realizado e cobrado o ato de averbação de retificação, para adequação da especialidade objetiva.

**Art. 6º** - Fica alterado o art. 625 da Consolidação Normativa Notarial e Registral, passando a vigor com a se seguinte redação:

Art. 625 – A retificação de imóvel prevista no inciso II do Artigo 213 da Lei nº 6.015/73 ensejará o encerramento, por averbação sem valor, da matrícula retificada e consequente abertura de nova matrícula com a atual descrição e as devidas remissões recíprocas, atendendo ao princípio da especialidade objetiva e do saneamento.

**Art. 7º** - Ficam incluídos os arts. 625-A e 625-B na Consolidação Normativa Notarial e Registral, com a seguinte redação:

Art. 625-A - Havendo necessidade de retificação da área global do imóvel rural e tendo o requerente apresentado pedido concomitante de desmembramento, cujas poligonais desmembradas estejam georreferenciadas e e certificadas no Incra, deverá o oficial, nesta ordem:

I - realizar a averbação de retificação administrativa da área global; e

II - posteriormente, realizar averbação de desmembramento, com posterior encerramento da matrícula anterior, abrindo tantas matrículas quantas forem as parcelas desmembradas.

§ 1º - Na hipótese, é dispensada a certificação pelo Incra da área global objeto do memorial descritivo (art. 176, § 5.º, da Lei n. 6.015/1973), desde que as parcelas desmembradas tenham sido certificadas pelo Incra e correspondam integralmente ao somatório da área global, conforme mapa e memorial descritivo elaborados por profissional técnico habilitado, caso em que os prazos de eficácia da prenotação em relação ao desmembramento ficarão suspensos enquanto o procedimento de retificação extrajudicial estiver em curso.

Art. 625-B - O deferimento do pedido de retificação de área dependerá do cumprimento dos requisitos legais e do convencimento do oficial de registro de imóveis, na forma da Lei de Registros Públicos e da legislação processual, através da emissão de nota de deferimento ao final do expediente formado para a análise do pedido realizado pelo interessado.

§ 1º - Em caso de indeferimento, deverá ser expedida nota devolutiva fundamentada pelo registrador, indicando, sempre que possível, os meios de o requerente cumprir as exigências legais, podendo requisitar a apresentação de declarações, laudos, arquivos eletrônicos ou outros documentos complementares, especialmente, como meios de prova e de análise da conformidade dos trabalhos técnicos.

§ 2º - Havendo indícios de grilagem de terras, fraude procedimental, declaração falsa ou cometimento de qualquer outro ato ilícito pelo requerente ou pelo profissional técnico, o registrador deverá comunicar o fato ao Juiz de Direito Diretor do Foro e ao Ministério Público, para providências necessárias.

**Art. 8º** - Fica alterado o parágrafo único do art. 754 da Consolidação Normativa Notarial e Registral, passando a ter a se seguinte redação:

Art. 754.....

Parágrafo único – A identificação do imóvel a regularizar obedecerá ao disposto no art. 176, II, 3, e no art. 225 da Lei nº 6.015/73, como também do art. 495 desta CNNR.

**Art. 9º** - Fica alterado o art. 804 da Consolidação Normativa Notarial e Registral, passando a vigor com a se seguinte redação:

Art. 804. Nas retificações de imóveis rurais previstas no art. 213 da Lei nº 6.015/1973, provenientes de georreferenciamento de que trata a Lei nº 10.267/2001, são dispensadas as assinaturas dos confrontantes nos casos de desmembramento, parcelamento ou remembramento, ou ainda quando o imóvel confrontante e a nova descrição do imóvel objeto da retificação estiverem certificados pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra).

Parágrafo único. Nas hipóteses previstas no caput, o requerente deverá apresentar declaração de que respeitou os limites e as confrontações, acompanhada dos documentos técnicos exigidos pelos §§ 5º e 13 do art. 176 da Lei nº 6.015/1973.

• *Provimento nº 195/2025-CNJ, art. 440-AV, § 3º, I; Recomendação nº 41/2019-CNJ.*

**Art. 10** - Este provimento entrará em vigor no primeiro dia útil seguinte à data de sua disponibilização no Diário da Justiça Eletrônico, ficando revogadas as disposições em contrário.

PUBLIQUE-SE.  
CUMPRA-SE.