



# **MP 1085/2021 - LEI 14.382/2022**

Nova lei sobre registros públicos

# Dispõe sobre o SERP – Serviço Eletrônico de Registros Públicos

## **Vai integrar todas as serventias:**

- Registro de Imóveis – SREI através do SAEC (Plataforma do CNJ)
- Registro de Títulos e Documentos – Sistema próprio
- Registro Civil Pessoas jurídicas e naturais

- O Serp será custeado por um Fundo que será subvencionado pelos oficiais dos registros públicos
- Os registros públicos serão realizados através de extratos eletrônicos. Acaba papel
- Caberá ao CNJ definir as datas limites para adesão ao SERP

## **ARTIGO 3º**

O Serp tem o objetivo de viabilizar:

I - o registro público eletrônico dos atos e negócios jurídicos;

II - a interconexão das serventias dos registros públicos;

III - a interoperabilidade das bases de dados entre as serventias dos registros públicos e entre as serventias dos registros públicos e o Serp;

IV - o atendimento remoto aos usuários de todas as serventias dos registros públicos, por meio da internet;

V - a recepção e o envio de documentos e títulos, a expedição de certidões e a prestação de informações, em formato eletrônico, inclusive de forma centralizada, para distribuição posterior às serventias dos registros públicos competentes;

VI - a visualização eletrônica dos atos transcritos, registrados ou averbados nas serventias dos registros públicos;



## **Mudanças na lei 4.591/64**

Patrimônio de Afetação será extinto por averbação, sem valor econômico, quando houver quitação total perante instituição financeira e após a averbação da construção.

Memorial de incorporação necessário para alienar ou onerar frações ideais

Os oficiais do registro de imóveis terão **10 (dez) dias úteis** para apresentar, por escrito, todas as exigências que julgarem necessárias ao registro e, satisfeitas as referidas exigências, terão o prazo de 10 (dez) dias úteis para fornecer certidão e devolver a segunda via autenticada da documentação, quando apresentada por meio físico, com exceção dos documentos públicos, e caberá ao oficial, em caso de divergência, suscitar a dúvida, segundo as normas processuais aplicáveis.

**§ 15. O registro do memorial de incorporação e da instituição do condomínio sobre as frações ideais constitui ato registral único.**



Art 43 – Destituição do incorporador

O incorporador deverá encaminhar as informações à **Comissão de Representantes**



# Mudanças na lei 6.015

- Prazos serão contados em dias e horas úteis
- Certidões serão somente eletrônicas
- Prazos:
  - 04 horas úteis para certidões de inteiro teor
  - 01 dia útil para certidão de situação jurídica do imóvel
  - 05 dias úteis para demais certidões

Prazo de prenotação : 20 dias úteis

Prazo de qualificação ou registro: 10 dias úteis

Não havendo exigências ou falta de pagamento o prazo de registro será de 05 dias úteis:

- Escritura simples sem cláusulas especiais, averbação de construção e cancelamento de garantias
- Os documentos apresentados por meio do SERP
- Os títulos que reingressarem na vigência da prenotação



Pagamento dos emolumentos:

Opção do usuário – antecipado ou após qualificação do título

"Art. 68. A atividade de alienação de lotes integrantes de desmembramento ou loteamento, quando vinculada à construção de casas isoladas ou geminadas, promovida por uma das pessoas indicadas no art. 31 desta Lei ou no art. 2º-A da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, caracteriza incorporação imobiliária sujeita ao regime jurídico instituído por esta Lei e às demais normas legais a ele aplicáveis.

"Art. 237-A. Após o registro do parcelamento do solo, na modalidade loteamento ou na modalidade desmembramento, e da incorporação imobiliária, de condomínio edilício ou de condomínio de lotes, até que tenha sido averbada a conclusão das obras de infraestrutura ou da construção, as averbações e os registros relativos à pessoa do loteador ou do incorporador ou referentes a quaisquer direitos reais, inclusive de garantias, cessões ou demais negócios jurídicos que envolvam o empreendimento e suas unidades, bem como a própria averbação da conclusão do empreendimento, serão realizados na matrícula de origem do imóvel a ele destinado e replicados, sem custo adicional, em cada uma das matrículas recipiendárias dos lotes ou das unidades autônomas eventualmente abertas.

§ 1º. Para efeito de cobrança de custas e emolumentos, as averbações e os registros relativos ao mesmo ato jurídico ou negócio jurídico e realizados com base no caput deste artigo serão considerados ato de registro único, não importando a quantidade de lotes ou de unidades autônomas envolvidas ou de atos intermediários existentes.

.....

§ 4º. É facultada a abertura de matrícula para cada lote ou fração ideal que corresponderá a determinada unidade autônoma, após o registro do loteamento ou da incorporação imobiliária.

§ 5º. Na hipótese do § 4º deste artigo, se a abertura da matrícula ocorrer no interesse do serviço, fica vedado o repasse das despesas dela decorrentes ao interessado, mas se a abertura da matrícula ocorrer por requerimento do interessado, o emolumento pelo ato praticado será devido por ele."

(NR)




**Conselho Nacional de Justiça Autos: PEDIDO DE  
PROVIDÊNCIAS - 0004771-50.2020.2.00.0000**

Requerente: UNIÃO FEDERAL

Requerido: TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE RONDÔNIA – TJRO  
EMENTA EXTRAJUDICIAL.

RECURSO ADMINISTRATIVO EM PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS.  
AVERBAÇÃO DE OBRA DE CONSTRUÇÃO CIVIL NO REGISTRO  
IMOBILIÁRIO. AFASTAMENTO DA EXIGÊNCIA DE APRESENTAÇÃO DE  
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO PREVIDENCIÁRIO.



Ainda que não haja declaração direta de inconstitucionalidade para o artigo 47, inciso II e para o artigo 48, parágrafo 3º da Lei n. 8.212/1991, estes dispositivos devem ser considerados inconstitucionais, por força da eficácia vinculante das razões de decidir inscritas nos julgamentos das Ações Diretas de Inconstitucionalidade números 173-6 e 394-1. Nosso sistema jurídico disponibilizou, à autarquia previdenciária, meios outros, inclusive jurisdicionais, para a cobrança dos créditos que lhe estejam sob gestão.