















































































































ao número de ordem e às páginas dos demais livros, além da margem para as averbações.

— § 1º No livro auxiliar do cartório do domicílio conjugal, serão registradas, por extrato, as convenções antenupciais, devendo mencionar os nomes dos cônjuges, data, cartório, livro e folhas onde foi lavrada a escritura e as cláusulas da convenção, sem prejuízo da averbação dos imóveis existentes que forem sendo adquiridos, sujeitos a regime diverso do comum.

— § 2º Serão integralmente registrados no livro auxiliar os contratos padrão a que se refere o artigo 61 da Lei n. 4.380, de 21 de agosto de 1964.

— Art. 175. No livro n. 4 Registros Diversos serão registrados:

— a) a emissão de debêntures, sem prejuízo do registro eventual e definitivo no livro n. 2, da hipoteca, da anticrese e do penhor que abonarem, especialmente, tais emissões, firmando-se pela ordem do registro a prioridade entre as séries de obrigações emitidas pela mesma sociedade;

— b) as cédulas de crédito rural de que trata o Decreto-Lei n. 167, de 14 de fevereiro de 1967;

— c) as cédulas de crédito industrial de que trata o Decreto-Lei n. 413, de 9 de janeiro de 1969;

— d) os atos que da competência do registro de imóveis por disposição legal, não se refiram diretamente a um determinado imóvel matriculado.

— § 1º Para atender ao movimento do cartório, os oficiais poderão desdobrar o livro n. 4, mediante autorização judicial, em livros para o registro do penhor rural, das cédulas de crédito rural, das cédulas de crédito industrial, da emissão de debêntures e dos demais atos a ele atribuídos.

— § 2º As hipotecas cedulares a que se referem os Decretos Leis ns. 167/69, e 413/69, serão registradas na matrícula do imóvel respectivo.

Art. 177 - O Livro nº 3 - Registro Auxiliar - será destinado ao registro dos atos que, sendo atribuídos ao Registro de Imóveis por disposição legal, não digam respeito diretamente a imóvel matriculado. [\(Renumerado do art. 174 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975\).](#)

Art. 178 - Registrar-se-ão no Livro nº 3 - Registro Auxiliar: [\(Renumerado do art. 175 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975\).](#)

I - a emissão de debêntures, sem prejuízo do registro eventual e definitivo, na matrícula do imóvel, da hipoteca, anticrese ou penhor que abonarem especialmente tais emissões, firmando-se pela ordem do registro a prioridade entre as séries de obrigações emitidas pela sociedade;

II - as cédulas de crédito rural e de crédito industrial, sem prejuízo do registro da hipoteca cedular;

III - as convenções de condomínio;

IV - o penhor de máquinas e de aparelhos utilizados na indústria, instalados e em funcionamento, com os respectivos pertences ou sem eles;

V - as convenções antenupciais;

VI - os contratos de penhor rural;

VII - os títulos que, a requerimento do interessado, forem registrados no seu inteiro teor, sem prejuízo do ato, praticado no Livro nº 2.

~~Art. 176. O livro n. 5 – Indicador Real – será o repositório de todos imóveis que figurarem nos livros do registro.~~

~~— § 1º As folhas desse livro repartir-se-ão entre as zonas cadastrais que se compreendam no território da circunscrição imobiliária subordinada ao respectivo ofício, de acordo com o zoneamento cadastral estabelecido pela repartição competente.~~

~~— § 2º Cada indicação terá por espaço, pelo menos, um quinto da página do livro e cada espaço quatro colunas formadas por linhas perpendiculares, correspondentes aos requisitos seguintes:~~

~~— 1º número de ordem;~~

~~— 2º identificação do imóvel;~~

~~— 3º referência aos números de ordem de outros livros;~~

~~— 4º anotações.~~

~~— § 3º Para auxiliar a consulta, os oficiais que não se utilizarem do Indicador Real pelo sistema de fichas, farão um índice pelos logradouros e numeração predial quando se tratar de imóveis urbanos e pelos nomes e situações, quando rurais.~~

~~— § 4º As repartições municipais são obrigadas a comunicar ao oficial do registro nos dez (10) dias seguintes à sua efetivação, todas as alterações ocorridas no sistema urbano, inclusive as concernentes a nomes de logradouros.~~

Art. 179 - O Livro nº 4 - Indicador Real - será o repositório de todos os imóveis que figurarem nos demais livros, devendo conter sua identificação, referência aos números de ordem dos outros livros e anotações necessárias. [\(Renumerado do art. 176 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975\).](#)

§ 1º Se não for utilizado o sistema de fichas, o Livro nº 4 conterà, ainda, o número de ordem, que seguirá indefinidamente, nos livros da mesma espécie.

§ 2º Adotado o sistema previsto no parágrafo precedente, os oficiais deverão ter, para auxiliar a consulta, um livro-índice ou fichas pelas ruas, quando se tratar de imóveis urbanos, e pelos nomes e situações, quando rurais.

~~Art. 177. O livro n. 6 – Indicador Pessoal – será distribuído alfabeticamente e nele se escreverão, por extenso, os nomes de todas as pessoas que, individual ou coletivamente, ativa ou passivamente, direta ou indiretamente, figurarem nos livros de registro.~~

~~— § 1º As indicações no Indicador Pessoal serão distribuídas em quatro colunas perpendiculares, satisfazendo aos seguintes requisitos:~~

~~— 1º número de ordem;~~

~~— 2º pessoas;~~

~~— 3º referência aos números de ordem de outros livros;~~

— 4ª anotações.

— § 2º O Indicador Pessoal poderá obedecer a sistema de fichas, a critério e sob exclusiva responsabilidade do oficial.

Art. 180 - O Livro nº 5 - Indicador Pessoal - dividido alfabeticamente, será o repositório dos nomes de todas as pessoas que, individual ou coletivamente, ativa ou passivamente, direta ou indiretamente, figurarem nos demais livros, fazendo-se referência aos respectivos números de ordem. ([Renumerado do art. 177 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975](#)).

Parágrafo único. Se não for utilizado o sistema de fichas, o Livro nº 5 conterá, ainda, o número de ordem de cada letra do alfabeto, que seguirá indefinidamente, nos livros da mesma espécie. Os oficiais poderão adotar, para auxiliar as buscas, um livro-índice ou fichas em ordem alfabética.

Art. 178. Se a mesma pessoa ou o mesmo imóvel já estiverem no Indicador Pessoal ou no Real, somente se fará referência na respectiva coluna ou ficha, ao número de ordem do livro em que se lavrar o novo registro. ([Suprimido pela Lei nº 6.216, de 1975](#)).

— Art. 179. Se, no mesmo ato, figurar mais de uma pessoa, ativa ou passivamente, o nome de cada uma será lançado, distintamente, no Indicador Pessoal. ([Suprimido pela Lei nº 6.216, de 1975](#)).

— Art. 180. Adotados os livros Indicador Real e o Pessoal, sob a forma encadernada, as indicações neles lançadas terão seu número de ordem especial, correspondendo o número de ordem dos imóveis à zona cadastral onde estão situados e o número de ordem das pessoas à respectiva letra do alfabeto. ([Suprimido pela Lei nº 6.216, de 1975](#)).

— Art. 181. Esgotadas as folhas destinadas a uma zona cadastral no Indicador Real, se adotado o livro encadernado, a escrituração continuará no livro seguinte, averbando-se o transporte no livro antecedente, ou mesmo, em folhas aproveitáveis, feitas as referências recíprocas. Da mesma forma proceder-se-á com relação ao Indicador Pessoal. ([Suprimido pela Lei nº 6.216, de 1975](#)).

— Art. 182. No caso do artigo anterior, caberá, na distribuição das folhas do livro seguinte maior número delas à zona cadastral ou à letra do alfabeto cujas folhas estiverem esgotadas antes de distribuídas às outras zonas ou letras. ([Suprimido pela Lei nº 6.216, de 1975](#)).

— Art. 183. O livro n. 7 – Registro de Incorporação – destina-se ao registro dos memoriais de incorporação dos atos institutivos e das convenções de condomínio, previstos na Lei n. 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e será escriturado de acordo com o modelo previsto no anexo desta Lei. ([Suprimido pela Lei nº 6.216, de 1975](#)).

— § 1º As averbações relativas aos registros feitos no livro n. 7 serão lançadas em seguida ao registro, por ordem cronológica e em forma narrativa, numeradas seguidamente, antecipando-se a essa numeração, separado por traço, o número do registro (ex. 1-1, 1-2, 1-3).

— § 2º Esgotado numa folha o espaço para as averbações, prosseguirão as mesmas na primeira folha em branco do mesmo livro ou do livro da mesma série que estiver em uso, feitas as referências recíprocas.

~~— Art. 184. O livro n. 8 — Registro de Loteamentos — na forma da lei respectiva, destinado ao registro da propriedade loteada, para venda de lotes a prazo, em prestações sucessivas e periódicas, obedecerá ao modelo previsto no anexo desta Lei e será escriturado nos mesmos moldes do livro n. 7. [\(Suprimido pela Lei nº 6.216, de 1975\).](#)~~

Art. 181 - Poderão ser abertos e escriturados, concomitantemente, até dez livros de "Registro Geral", obedecendo, neste caso, a sua escrituração ao algarismo final da matrícula, sendo as matrículas de número final 1 feitas no Livro 2-1, as de final dois no Livro 2-2 e as de final três no Livro 2-3, e assim, sucessivamente. [\(Incluído pela Lei nº 6.216, de 1975\).](#)

Parágrafo único. Também poderão ser desdobrados, a critério do oficial, os Livros nºs 3 "Registro Auxiliar", 4 "Indicador Real" e 5 "Indicador Pessoal". [\(Incluído pela Lei nº 6.216, de 1975\).](#)

### CAPÍTULO III Do Processo do Registro

~~Art. 185. Todos os títulos tomarão, no protocolo, a data da sua apresentação e o número de ordem que, em razão dela, lhes competir, sendo neles lançados o nome do apresentante e a identidade do título, reproduzindo-se, neste, a data e o número de ordem.~~

~~— Parágrafo único. A prenotação será feita respeitando-se a ordem rigorosa da apresentação do título e obedecerá a numeração infinita.~~

Art. 182 - Todos os títulos tomarão, no Protocolo, o número de ordem que lhes competir em razão da seqüência rigorosa de sua apresentação. [\(Renumerado do art. 185 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975\).](#)

Art. 183 - Reproduzir-se-á, em cada título, o número de ordem respectivo e a data de sua prenotação. [\(Renumerado do art. 185 parágrafo único para artigo autônomo com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975\).](#)

Art. 184 - O Protocolo será encerrado diariamente. [\(Incluído pela Lei nº 6.216, de 1975\).](#)

~~Art. 186. A escrituração do protocolo incumbirá tanto ao oficial titular como ao auxiliar expressamente designado por aquele e autorizado pelo Juiz competente, ainda que o primeiro não esteja afastado ou impedido.~~

~~— Art. 187. O número de ordem determinará a prioridade do título e, esta, a preferência dos direitos reais, ainda que apresentados pela mesma pessoa mais de um título simultaneamente.~~

~~— Art. 188. Havendo permuta, e pertencendo os imóveis permutados à circunscrição do mesmo, serão feitos os registros nas matrículas respectivas, com indicações recíprocas e números de ordem seguidos no protocolo.~~

~~— Art. 189. Tomada a data da apresentação e o número de ordem do protocolo, proceder-se-á ao registro, salvo nos casos previstos nos artigos seguintes.~~

— Art. 190. Apresentado título de segunda hipoteca, com referência expressa à existência de outra anterior, o oficial, depois de prenotá-lo, aguardará durante trinta (30) dias, que os interessados na primeira promovam a inscrição. Esgotado esse prazo, que correrá da data da apresentação, sem que seja apresentado o título anterior, o segundo será inscrito e obterá preferência sobre aquele.

— Art. 191. Não serão registrados, no mesmo dia, títulos pelos quais se constituam direitos reais contraditórios sobre o mesmo imóvel.

Art. 185 - A escrituração do protocolo incumbirá tanto ao oficial titular como ao seu substituto legal, podendo, ser feita, ainda, por escrevente auxiliar expressamente designado pelo oficial titular ou pelo seu substituto legal mediante autorização do juiz competente, ainda que os primeiros não estejam nem afastados nem impedidos. [\(Renumerado do art. 186 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975\).](#)

Art. 186 - O número de ordem determinará a prioridade do título, e esta a preferência dos direitos reais, ainda que apresentados pela mesma pessoa mais de um título simultaneamente. [\(Renumerado do art. 187 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975\).](#)

Art. 187 - Em caso de permuta, e pertencendo os imóveis à mesma circunscrição, serão feitos os registros nas matrículas correspondentes, sob um único número de ordem no Protocolo. [\(Renumerado do art. 188 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975\).](#)

Art. 188 - Protocolizado o título, proceder-se-á ao registro, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, salvo nos casos previstos nos artigos seguintes. [\(Renumerado do art. 189 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975\).](#)

Art. 189 - Apresentado título de segunda hipoteca, com referência expressa à existência de outra anterior, o oficial, depois de prenotá-lo, aguardará durante 30 (trinta) dias que os interessados na primeira promovam a inscrição. Esgotado esse prazo, que correrá da data da prenotação, sem que seja apresentado o título anterior, o segundo será inscrito e obterá preferência sobre aquele. [\(Renumerado do art. 190 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975\).](#)

Art. 190 - Não serão registrados, no mesmo dia, títulos pelos quais se constituam direitos reais contraditórios sobre o mesmo imóvel. [\(Renumerado do art. 191 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975\).](#)

Art. 192. Prevalecerão, para efeito de prioridade de registro, quando apresentados no mesmo dia, os títulos prenotados no protocolo sob número de ordem mais baixo, protelando-se o registro dos apresentados posteriormente, pelo prazo correspondente a, pelo menos, um expediente diário.

— Parágrafo único. Excetua-se da norma deste artigo as escrituras públicas lavradas na mesma data que, apresentadas no mesmo dia, determinem taxativamente a hora da sua lavratura, prevalecendo, para efeito de prioridade, a que foi lavrada em primeiro lugar.

Art. 191 - Prevalecerão, para efeito de prioridade de registro, quando apresentados no mesmo dia, os títulos prenotados no Protocolo sob número de ordem mais baixo, protelando-se o registro dos apresentados posteriormente, pelo prazo correspondente a, pelo menos, um dia útil. ([Renumerado do art. 192 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975](#)).

Art. 192 - O disposto nos arts. 190 e 191 não se aplica às escrituras públicas, da mesma data e apresentadas no mesmo dia, que determinem, taxativamente, a hora da sua lavratura, prevalecendo, para efeito de prioridade, a que foi lavrada em primeiro lugar. ([Renumerado do artigo 192 parágrafo único pela Lei nº 6.216, de 1975](#)).

Art. 193. O registro será feito pela simples exibição do título, sem dependência de extratos.

~~Art. 194. Se o título for de natureza particular, deverá ser apresentado, ao menos, em duplicata, ficando um dos exemplares arquivado no cartório, sendo o outro ou os demais devolvidos ao interessado, após o registro.~~

~~— Parágrafo único. Em caso de permuta serão, pelo menos, três os exemplares, sendo feitos os registros relativos a todos os imóveis permutados, ainda que só um dos interessados promova o registro. ([Suprimido pela Lei nº 6.216, de 1975](#)).~~

~~Art. 195. Se existir uma só via do título e este for de natureza particular, a parte apresentará, também, certidão do Registro de Títulos e Documentos ou fotocópia devidamente autenticada, que ficará arquivada em cartório. ([Suprimido pela Lei nº 6.216, de 1975](#)).~~

~~— Art. 196. Todo o registro será feito por extrato, salvo se a parte pedir que se faça por extenso, no livro auxiliar, sem prejuízo daquele e com anotações recíprocas. ([Suprimido pela Lei nº 6.216, de 1975](#)).~~

Art. 194 - O título de natureza particular apresentado em uma só via será arquivado em cartório, fornecendo o oficial, a pedido, certidão do mesmo. ([Redação dada pela Lei nº 6.216, de 1975](#)).

~~Art. 197. Se o imóvel não estiver matriculado ou registrado em nome do outorgante, o oficial exigirá a prévia matrícula e o registro do título anterior, qualquer que seja a sua natureza, para manter a continuidade do registro.~~

~~— § 1º A matrícula será feita à vista dos elementos constantes do título apresentado e do registro anterior que constar do próprio cartório.~~

~~— § 2º Quando o título anterior estiver registrado em outro cartório, o novo título será apresentado juntamente com certidão atualizada comprobatória do registro anterior e da inexistência de ônus.~~

Art. 195 - Se o imóvel não estiver matriculado ou registrado em nome do outorgante, o oficial exigirá a prévia matrícula e o registro do título anterior, qualquer que seja a sua natureza, para manter a continuidade do registro. ([Renumerado do art. 197 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975](#)).

Art. 196 - A matrícula será feita à vista dos elementos constantes do título apresentado e do registro anterior que constar do próprio cartório. [\(Renumerado do art. 197 § 1º com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975\).](#)

Art. 197 - Quando o título anterior estiver registrado em outro cartório, o novo título será apresentado juntamente com certidão atualizada, comprobatória do registro anterior, e da existência ou inexistência de ônus. [\(Renumerado do art. 197 § 2º com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975\).](#)

Art. 198. Tomada a nota da apresentação, e conferido o número de ordem, o oficial verificará a legalidade e a validade do título, procedendo ao registro, se o mesmo estiver em conformidade com a lei, no prazo máximo de dez (10) dias úteis, salvo no caso previsto no parágrafo único do artigo 7º do Decreto-Lei n. 549, de 24 de abril de 1969, em que o prazo será de três (3) dias úteis.

— § 1º O oficial fará essa verificação no prazo improrrogável de cinco (5) dias úteis, e poderá exigir que o apresentante ponha o documento em conformidade com a lei, concedendo-lhe, para isso, prazo razoável.

— § 2º O oficial indicará por escrito a exigência cuja satisfação seja necessária ao registro. Não se conformando o apresentante com a exigência do oficial ou não podendo satisfazê-la, será o título a seu requerimento e com a declaração de dúvida, remetido ao juízo competente para dirimi-la.

— § 3º Em se tratando de propriedade territorial, desapropriada nos termos do Decreto-Lei n. 549, de 24 de abril de 1969, a verificação a que alude o § 1º será feita em quarenta e oito (48) horas.

— § 4º Em se tratando de inscrição de incorporação e de loteamento, a verificação dos memoriais e documentos necessários ao registro será feita em quinze (15) dias úteis.

— Art. 199. Prenotado o título, e lançada nele a dúvida, rubricará o oficial todas as suas folhas, remetendo o ao juízo competente.

— Art. 200. No protocolo anotará o oficial, à margem da prenotação, a ocorrência da dúvida.

— Art. 201. Estando devidamente fundamentada a dúvida, o Juiz mandará ouvir o apresentante em dez (10) dias, para impugná-la, com os documentos que entender, ouvindo-se após, o Ministério Público, no prazo de cinco (5) dias.

— § 1º Se o interessado, nesse prazo, não impugnar a dúvida, o Juiz mandará arquivá-la. Essa decisão é irrecurável e dela dar-se-á ciência ao oficial, que cancelará a prenotação, devolvendo os documentos ao interessado.

§ 2º O arquivamento da dúvida não impedirá que ela seja suscitada novamente, no caso de reapresentação do título para registro. [\(Suprimido pela Lei nº 6.216, de 1975\).](#)

Art. 198 - Havendo exigência a ser satisfeita, o oficial indicá-la-á por escrito. Não se conformando o apresentante com a exigência do oficial, ou não a podendo satisfazer, será o título, a seu requerimento e com a declaração de dúvida, remetido ao juízo competente para dirimí-la, obedecendo-se ao seguinte: [\(Renumerado do art 198 a 201 "caput" com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975\).](#)

I - no Protocolo, anotar-se-á o oficial, à margem da prenotação, a ocorrência da dúvida;

II - após certificar, no título, a prenotação e a suscitação da dúvida, rubricar-se-á o oficial todas as suas folhas;

III - em seguida, o oficial dará ciência dos termos da dúvida ao apresentante, fornecendo-lhe cópia da suscitação e notificando-o para impugná-la, perante o juízo competente, no prazo de 15 (quinze) dias;

IV - certificado o cumprimento do disposto no item anterior, remeter-se-ão ao juízo competente, mediante carga, as razões da dúvida, acompanhadas do título.

Art. 199 - Se o interessado não impugnar a dúvida no prazo referido no item III do artigo anterior, será ela, ainda assim, julgada por sentença. [\(Renumerado do art. 201 § 1º com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975\).](#)

~~Art. 202. Impugnada a dúvida, o Juiz proferirá a sentença no prazo de cinco (5) dias, com os elementos constantes dos autos.~~

~~— Parágrafo único. Da sentença poderão interpor recurso de apelação, com ambos os efeitos o interessado, o Ministério Público e o terceiro prejudicado.~~

Art. 200 - Impugnada a dúvida com os documentos que o interessado apresentar, será ouvido o Ministério Público, no prazo de dez dias. [\(Renumerado do art. 202 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975\).](#)

Art. 201 - Se não forem requeridas diligências, o juiz proferirá decisão no prazo de quinze dias, com base nos elementos constantes dos autos. [\(Renumerado do art. 202 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975\).](#)

Art. 202 - Da sentença, poderão interpor apelação, com os efeitos devolutivo e suspensivo, o interessado, o Ministério Público e o terceiro prejudicado. [\(Renumerado do parágrafo único do art. 202 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975\).](#)

~~Art. 203. O documento que for objeto de dúvida, decidida esta, será restituído ao interessado, independentemente de traslado.~~

~~— Art. 204. Julgada improcedente a dúvida, o interessado apresentará de novo os seus documentos, com o respectivo mandado, e o oficial, procederá, desde logo, ao registro, declarando, na coluna de anotações do protocolo, que a dúvida foi julgada improcedente, arquivando-se o mandado ou a cópia da sentença. Se julgada procedente, expedir-se-á mandado ao oficial que cancelará a prenotação.~~

Art. 203 - Transitada em julgado a decisão da dúvida, proceder-se-á do seguinte modo: [\(Renumerado dos arts. 203 e 204 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975\).](#)

I - se for julgada procedente, os documentos serão restituídos à parte, independentemente de traslado, dando-se ciência da decisão ao oficial, para que a consigne no Protocolo e cancele a prenotação;

II - se for julgada improcedente, o interessado apresentará, de novo, os seus documentos, com o respectivo mandado, ou certidão da sentença, que ficarão arquivados, para que, desde logo, se proceda ao registro, declarando o oficial o fato na coluna de anotações do Protocolo.

~~Art. 205. A denegação do registro não impedirá o uso do processo contencioso competente.~~

~~— Art. 206. Cessarão automaticamente os efeitos da prenotação, se, decorridos trinta (30) dias do seu lançamento no protocolo, o título não tiver sido registrado, salvo nos casos de processo de dúvida ou de inscrição de instituição de bem de família e de inscrição de memorial de loteamento; casos estes em que o perecimento da prenotação ocorrerá após 30 (trinta) dias da data da publicação do último edital.~~

~~— Art. 207. Se o documento, uma vez prenotado, não puder ser registrado, ou o apresentante desistir do seu registro, a importância relativa às despesas previstas no artigo 15 será restituída, deduzida a quantia correspondente às buscas e à prenotação.~~

~~— Art. 208. No processo de dúvida, somente serão devidas custas, a serem pagas pelo interessado, quando a dúvida for julgada procedente.~~

~~— Art. 209. O registro começado dentro das horas fixadas não será interrompido, salvo motivo de força maior declarado, prorrogando-se o expediente até ser concluído.~~

~~— Art. 210. Durante a prorrogação, nenhuma nova apresentação será admitida, lavrando-se termo de encerramento no protocolo.~~

~~— Art. 211. Todos os atos serão assinados pelo oficial, seu substituto legal ou escrevente, expressamente designado pelo oficial e autorizado pelo Juiz competente, ainda que o primeiro não esteja afastado ou impedido.~~

~~— Art. 212. Na via do título restituída ao apresentante, com todas as folhas rubricadas, serão declarados, de forma resumida, os atos praticados em decorrência de sua apresentação, nela se consignando, obrigatoriamente, os lançamentos feitos nos Indicadores Real e Pessoal.~~

~~— Art. 213. Se o teor do registro não exprimir a verdade, poderá o prejudicado reclamar sua retificação, por meio de processo próprio.~~

~~— Art. 214. A requerimento do interessado, poderá ser retificado o erro constante do registro, desde que tal retificação não acarrete prejuízo a terceiro.~~

~~— § 1º A retificação será feita mediante despacho judicial, salvo no caso de erro evidente, o qual o oficial, desde logo, corrigirá, com a devida cautela.~~

~~— § 2º Se da retificação resultar alteração da descrição das divisas ou da área do imóvel, serão citados, para se manifestarem sobre o requerimento, em dez (10) dias, todos os confrontantes e o alienante ou seus sucessores.~~

~~— § 3º O Ministério Público será ouvido no pedido de retificação.~~

~~— § 4º Se o pedido de retificação for impugnado fundamentadamente, o Juiz remeterá o interessado para as vias ordinárias.~~

~~— § 5º Da sentença do Juiz, deferindo ou não o requerimento, cabe o recurso de apelação com ambos os efeitos.~~

~~— Art. 215. As nulidades de pleno direito do registro, uma vez provadas, invalidam-no, independentemente de ação direta.~~

~~— Art. 216. São nulos os registros feitos após sentença de abertura de falência, ou do termo legal nele fixado, salvo se a apresentação tiver sido feita anteriormente.~~

~~— Art. 217. O registro poderá também ser retificado ou anulado por sentença em processo contencioso, ou por efeito do julgado em ação de anulação ou de declaração de nulidade de ato jurídico, ou de julgado sobre fraude à execução.~~

Art. 204 - A decisão da dúvida tem natureza administrativa e não impede o uso do processo contencioso competente. [\(Renumerado do art. 205 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975\).](#)

Art. 205 - Cessarão automaticamente os efeitos da prenotação se, decorridos 30 (trinta) dias do seu lançamento no Protocolo, o título não tiver sido registrado por omissão do interessado em atender às exigências legais. [\(Renumerado do art 206 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975\).](#)

Art. 206 - Se o documento, uma vez prenotado, não puder ser registrado, ou o apresentante desistir do seu registro, a importância relativa às despesas previstas no art. 14 será restituída, deduzida a quantia correspondente às buscas e a prenotação. [\(Renumerado do art. 207 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975\).](#)

Art. 207 - No processo, de dúvida, somente serão devidas custas, a serem pagas pelo interessado, quando a dúvida for julgada procedente. [\(Renumerado do art. 208 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975\).](#)

Art. 208 - O registro começado dentro das horas fixadas não será interrompido, salvo motivo de força maior declarado, prorrogando-se expediente até ser concluído. [\(Renumerado do art. 209 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975\).](#)

Art. 209 - Durante a prorrogação nenhuma nova apresentação será admitida, lavrando o termo de encerramento no Protocolo. [\(Renumerado do art. 210 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975\).](#)

Art. 210 - Todos os atos serão assinados e encerrados pelo oficial, por seu substituto legal, ou por escrevente expressamente designado pelo oficial ou por seu substituto legal e autorizado pelo juiz competente ainda que os primeiros não estejam nem afastados nem impedidos. [\(Renumerado do art. 211 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975\).](#)

Art. 211 - Nas vias dos títulos restituídas aos apresentantes, serão declarados resumidamente, por carimbo, os atos praticados. [\(Renumerado do art. 212 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975\).](#)

~~Art. 212 – Se o teor do registro não exprimir a verdade, poderá o prejudicado reclamar sua retificação, por meio de processo próprio.~~ [\(Renumerado do art. 213 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975\).](#)

Art. 212. Se o registro ou a averbação for omissa, imprecisa ou não exprimir a verdade, a retificação será feita pelo Oficial do Registro de Imóveis competente, a requerimento do interessado, por meio do procedimento administrativo previsto no

art. 213, facultado ao interessado requerer a retificação por meio de procedimento judicial. [\(Redação dada pela Lei nº 10.931, de 2004\)](#)

Parágrafo único. A opção pelo procedimento administrativo previsto no art. 213 não exclui a prestação jurisdicional, a requerimento da parte prejudicada. [\(Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004\)](#)

~~Art. 213—A requerimento do interessado, poderá ser retificado o erro constante do registro, desde que tal retificação não acarrete prejuízo a terceiro. [\(Renumerado do art. 214 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975\).](#)~~

Art. 213. O oficial retificará o registro ou a averbação: [\(Redação dada pela Lei nº 10.931, de 2004\)](#)

I - de ofício ou a requerimento do interessado nos casos de: [\(Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004\)](#)

a) omissão ou erro cometido na transposição de qualquer elemento do título; [\(Incluída pela Lei nº 10.931, de 2004\)](#)

b) indicação ou atualização de confrontação; [\(Incluída pela Lei nº 10.931, de 2004\)](#)

c) alteração de denominação de logradouro público, comprovada por documento oficial; [\(Incluída pela Lei nº 10.931, de 2004\)](#)

d) retificação que vise a indicação de rumos, ângulos de deflexão ou inserção de coordenadas georeferenciadas, em que não haja alteração das medidas perimetrais; [\(Incluída pela Lei nº 10.931, de 2004\)](#)

e) alteração ou inserção que resulte de mero cálculo matemático feito a partir das medidas perimetrais constantes do registro; [\(Incluída pela Lei nº 10.931, de 2004\)](#)

f) reprodução de descrição de linha divisória de imóvel confrontante que já tenha sido objeto de retificação; [\(Incluída pela Lei nº 10.931, de 2004\)](#)

g) inserção ou modificação dos dados de qualificação pessoal das partes, comprovada por documentos oficiais, ou mediante despacho judicial quando houver necessidade de produção de outras provas; [\(Incluída pela Lei nº 10.931, de 2004\)](#)

II - a requerimento do interessado, no caso de inserção ou alteração de medida perimetral de que resulte, ou não, alteração de área, instruído com planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no competente Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA, bem assim pelos confrontantes. [\(Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004\)](#)

~~§ 1º A retificação será feita mediante despacho judicial, salvo no caso de erro evidente, o qual o oficial, desde logo, corrigirá, com a devida cautela.~~

§ 1º Uma vez atendidos os requisitos de que trata o caput do art. 225, o oficial averbará a retificação. [\(Redação dada pela Lei nº 10.931, de 2004\)](#)

~~§ 2º Se da retificação resultar alteração da descrição das divisas ou da área do imóvel, serão citados, para manifestarem sobre o requerimento, em dez dias, todos os confrontantes e o alienante ou seus sucessores.~~

~~§ 2º Se da retificação resultar alteração da descrição das divisas ou da área do imóvel, serão citados, para se manifestarem sobre o requerimento, em dez dias, todos os confrontantes e o alienante ou seus citados, para se manifestarem sobre o requerimento, em dez dias, todos os confrontantes e o alienante ou seus sucessores. Não havendo oposição, e sendo o requerimento instruído com planta e memorial descritivo na propriedade que justifique o pedido de retificação, o Juiz dispensará a realização de vistoria judicial. [\(Redação dada pela Lei nº 8.180, de 1991\)](#)~~

~~§ 2º Se da retificação resultar alteração da descrição das divisas ou da área do imóvel, serão citados, para se manifestar sobre o requerimento em dez dias, todos os confrontantes e o alienante ou seus sucessores, dispensada a citação destes últimos se a data da transcrição ou da matrícula remontar a mais de vinte anos. [\(Redação dada pela Lei nº 9.039, de 1995\)](#)~~

§ 2º Se a planta não contiver a assinatura de algum confrontante, este será notificado pelo Oficial de Registro de Imóveis competente, a requerimento do interessado, para se manifestar em quinze dias, promovendo-se a notificação pessoalmente ou pelo correio, com aviso de recebimento, ou, ainda, por solicitação do Oficial de Registro de Imóveis, pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la. [\(Redação dada pela Lei nº 10.931, de 2004\)](#)

~~§ 3º O Ministério Público será ouvido no pedido de retificação.~~

§ 3º A notificação será dirigida ao endereço do confrontante constante do Registro de Imóveis, podendo ser dirigida ao próprio imóvel contíguo ou àquele fornecido pelo requerente; não sendo encontrado o confrontante ou estando em lugar incerto e não sabido, tal fato será certificado pelo oficial encarregado da diligência, promovendo-se a notificação do confrontante mediante edital, com o mesmo prazo fixado no § 2º, publicado por duas vezes em jornal local de grande circulação. [\(Redação dada pela Lei nº 10.931, de 2004\)](#)

~~§ 4º Se o pedido de retificação for impugnado fundamentadamente, o juiz remeterá o interessado para as vias ordinárias.~~

§ 4º Presumir-se-á a anuência do confrontante que deixar de apresentar impugnação no prazo da notificação. [\(Redação dada pela Lei nº 10.931, de 2004\)](#)

~~§ 5º Da sentença do juiz, deferindo ou não o requerimento, cabe recurso de apelação com ambos os efeitos.~~

§ 5º Findo o prazo sem impugnação, o oficial averbará a retificação requerida; se houver impugnação fundamentada por parte de algum confrontante, o oficial intimará

o requerente e o profissional que houver assinado a planta e o memorial a fim de que, no prazo de cinco dias, se manifestem sobre a impugnação. ([Redação dada pela Lei nº 10.931, de 2004](#))

§ 6º Havendo impugnação e se as partes não tiverem formalizado transação amigável para solucioná-la, o oficial remeterá o processo ao juiz competente, que decidirá de plano ou após instrução sumária, salvo se a controvérsia versar sobre o direito de propriedade de alguma das partes, hipótese em que remeterá o interessado para as vias ordinárias. ([Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004](#))

§ 7º Pelo mesmo procedimento previsto neste artigo poderão ser apurados os remanescentes de áreas parcialmente alienadas, caso em que serão considerados como confrontantes tão-somente os confinantes das áreas remanescentes. ([Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004](#))

§ 8º As áreas públicas poderão ser demarcadas ou ter seus registros retificados pelo mesmo procedimento previsto neste artigo, desde que constem do registro ou sejam logradouros devidamente averbados. ([Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004](#))

§ 9º Independentemente de retificação, dois ou mais confrontantes poderão, por meio de escritura pública, alterar ou estabelecer as divisas entre si e, se houver transferência de área, com o recolhimento do devido imposto de transmissão e desde que preservadas, se rural o imóvel, a fração mínima de parcelamento e, quando urbano, a legislação urbanística. ([Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004](#))

§ 10. Entendem-se como confrontantes não só os proprietários dos imóveis contíguos, mas, também, seus eventuais ocupantes; o condomínio geral, de que tratam os [arts. 1.314 e seguintes do Código Civil](#), será representado por qualquer dos condôminos e o condomínio edilício, de que tratam os [arts. 1.331 e seguintes do Código Civil](#), será representado, conforme o caso, pelo síndico ou pela Comissão de Representantes. ([Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004](#))

§ 11. Indepe de retificação: ([Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004](#))

I - a regularização fundiária de interesse social realizada em Zonas Especiais de Interesse Social, nos termos da [Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001](#), promovida por Município ou pelo Distrito Federal, quando os lotes já estiverem cadastrados individualmente ou com lançamento fiscal há mais de vinte anos; ([Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004](#))

II - a adequação da descrição de imóvel rural às exigências dos arts. 176, §§ 3º e 4º, e 225, § 3º, desta Lei. ([Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004](#))

§ 12. Poderá o oficial realizar diligências no imóvel para a constatação de sua situação em face dos confrontantes e localização na quadra. ([Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004](#))

§ 13. Não havendo dúvida quanto à identificação do imóvel, o título anterior à retificação poderá ser levado a registro desde que requerido pelo adquirente, promovendo-se o registro em conformidade com a nova descrição. [\(Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004\)](#)

§ 14. Verificado a qualquer tempo não serem verdadeiros os fatos constantes do memorial descritivo, responderão os requerentes e o profissional que o elaborou pelos prejuízos causados, independentemente das sanções disciplinares e penais. [\(Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004\)](#)

§ 15. Não são devidos custas ou emolumentos notariais ou de registro decorrentes de regularização fundiária de interesse social a cargo da administração pública. [\(Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004\)](#)

Art. 214 - As nulidades de pleno direito do registro, uma vez provadas, invalidam-no, independentemente de ação direta. [\(Renumerado do art. 215 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975\).](#)

§ 1º A nulidade será decretada depois de ouvidos os atingidos. [\(Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004\)](#)

§ 2º Da decisão tomada no caso do § 1º caberá apelação ou agravo conforme o caso. [\(Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004\)](#)

§ 3º Se o juiz entender que a superveniência de novos registros poderá causar danos de difícil reparação poderá determinar de ofício, a qualquer momento, ainda que sem oitiva das partes, o bloqueio da matrícula do imóvel. [\(Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004\)](#)

§ 4º Bloqueada a matrícula, o oficial não poderá mais nela praticar qualquer ato, salvo com autorização judicial, permitindo-se, todavia, aos interessados a prenotação de seus títulos, que ficarão com o prazo prorrogado até a solução do bloqueio. [\(Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004\)](#)

§ 5º A nulidade não será decretada se atingir terceiro de boa-fé que já tiver preenchido as condições de usucapião do imóvel. [\(Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004\)](#)

Art. 215 - São nulos os registros efetuados após sentença de abertura de falência, ou do termo legal nele fixado, salvo se a apresentação tiver sido feita anteriormente. [\(Renumerado do art. 216 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975\).](#)

Art. 216 - O registro poderá também ser retificado ou anulado por sentença em processo contencioso, ou por efeito do julgado em ação de anulação ou de declaração de nulidade de ato jurídico, ou de julgado sobre fraude à execução. [\(Renumerado do art. 217 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975\).](#)

- ~~Art. 218. O registro pode ser promovido por qualquer interessado.  
— Parágrafo único. Nos atos a título gratuito o registro pode também ser promovido pelo transferente, acompanhado da prova de aceitação do beneficiado.  
— Art. 219. O registro do penhor rural independe do consentimento do credor hipotecário.  
— Art. 220. As despesas com o registro incumbem ao interessado que o requerer, salvo convenção em contrário.  
— Art. 221. São considerados, para fins de escrituração, credores e devedores, respectivamente:  
— I - nas servidões, o dono do prédio dominante e o dono do prédio serviente;  
— II - no uso, o usuário e o proprietário;  
— III - na habitação, o habitante e o proprietário;  
— IV - na anticrese, o mutuante e o mutuário;  
— V - no usufruto, o usufrutário e o nu-proprietário;  
— VI - na enfiteuse, o senhorio e o enfiteuta;  
— VII - na constituição de renda, o beneficiário e o rendeiro censuário;  
— VIII - na locação, o locatário e o locador;  
— IX - nas promessas de compra e venda, o promitente-comprador e o promitente-vendedor;  
— X - nas penhoras e ações, o autor e o réu;  
— XI - nas promessas de cessão de direitos, o promitente-cessionário e o promitente-cedente.~~

Art. 217 - O registro e a averbação poderão ser provocados por qualquer pessoa, incumbindo-lhe as despesas respectivas. [\(Renumerado do art. 218 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975\).](#)

Art. 218 - Nos atos a título gratuito, o registro pode também ser promovido pelo transferente, acompanhado da prova de aceitação do beneficiado. [\(Renumerado do art. 219 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975\).](#)

Art. 219 - O registro do penhor rural independe do consentimento do credor hipotecário. [\(Renumerado do art. 220 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975\).](#)

Art. 220 - São considerados, para fins de escrituração, credores e devedores, respectivamente: [\(Renumerado do art. 221 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975\).](#)

I - nas servidões, o dono do prédio dominante e dono do prédio serviente;

II - no uso, o usuário e o proprietário;

III - na habitação, o habitante e o proprietário;

IV - na anticrese, o mutuante e mutuário;

V - no usufruto, o usufrutuário e nu-proprietário;

VI - na enfiteuse, o senhorio e o enfiteuta;

VII - na constituição de renda, o beneficiário e o rendeiro censuário;

VIII - na locação, o locatário e o locador;

IX - nas promessas de compra e venda, o promitente comprador e o promitente vendedor;

X - nas penhoras e ações, o autor e o réu;

XI - nas cessões de direitos, o cessionário e o cedente;

XII - nas promessas de cessão de direitos, o promitente cessionário e o promitente cedente.

## CAPÍTULO V Dos Títulos

~~Art. 222. São admitidos a registro unicamente:~~

- ~~— a) escrituras públicas, inclusive as lavradas em consulados brasileiros;~~
- ~~— b) escritos particulares autorizado em lei, assinados pelas partes e testemunhas, com as firmas reconhecidas, dispensado o reconhecimento quando se tratar de atos praticados por entidades vinculadas ao Sistema Financeiro de Habitação;~~
- ~~— c) atos autênticos de países estrangeiros, com força de instrumento público, legalizados e traduzidos competentemente no idioma nacional e registrados no cartório de registro de títulos e documentos;~~
- ~~— d) cartas de sentença, mandados, formais de partilha e certidões extraídos de autos de processo.~~

~~— Art. 223. Em todas as escrituras e atos relativos a imóveis, bem como nas declarações de bens prestadas nos inventários e nos autos de partilha, o tabelião ou escrivão deve fazer referência à matrícula ou ao registro anterior, seu número e cartório.~~

~~— § 1º Ficam sujeitas à mesma obrigação as partes que, por instrumento particular, celebrarem os atos relativos a imóveis.~~

~~— § 2º Nas escrituras lavradas em decorrência de autorização judicial serão mencionados, por certidão em breve relatório, com todas as minúcias que permitam identificá-los, os respectivos alvarás.~~

Art. 221 - Somente são admitidos registro: [\(Renumerado do art. 222 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975\).](#)

I - escrituras públicas, inclusive as lavradas em consulados brasileiros;

II - escritos particulares autorizados em lei, assinados pelas partes e testemunhas, com as firmas reconhecidas, dispensado o reconhecimento quando se tratar de atos praticados por entidades vinculadas ao Sistema Financeiro da Habitação;

III - atos autênticos de países estrangeiros, com força de instrumento público, legalizados e traduzidos na forma da lei, e registrados no cartório do Registro de Títulos e Documentos, assim como sentenças proferidas por tribunais estrangeiros após homologação pelo Supremo Tribunal Federal;

IV - cartas de sentença, formais de partilha, certidões e mandados extraídos de autos de processo.

~~V - contratos ou termos administrativos, assinados com a União, Estados e Municípios no âmbito de programas de regularização fundiária, dispensado o reconhecimento de firma. [\(Incluído pela Medida Provisória nº 459, de 2009\)](#)~~

V - contratos ou termos administrativos, assinados com a União, Estados e Municípios no âmbito de programas de regularização fundiária, dispensado o reconhecimento de firma. [\(Incluído pela Lei nº 11.977, de 2009\)](#)

Art. 222 - Em todas as escrituras e em todos os atos relativos a imóveis, bem como nas cartas de sentença e formais de partilha, o tabelião ou escrivão deve fazer referência à matrícula ou ao registro anterior, seu número e cartório. [\(Renumerado do art 223 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975\).](#)

Art. 223 - Ficam sujeitas à obrigação, a que alude o artigo anterior, as partes que, por instrumento particular, celebrarem atos relativos a imóveis. [\(Renumerado do § 1º do art. 223 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975\).](#)

Art. 224 - Nas escrituras, lavradas em decorrência de autorização judicial, serão mencionadas por certidão, em breve relatório com todas as minúcias que permitam identificá-los, os respectivos alvarás. [\(Renumerado do § 2º do art. 223 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975\).](#)

Art. 226. ~~Se o imóvel não estiver matriculado no Registro de Imóveis e lançado em nome do outorgante, far-se-á a matrícula pelo primeiro título que, na seqüência cronológica dos títulos de domínio, estiver registrado, qualquer que seja a sua natureza. Na matrícula assim formalizada, serão lançados a registro todos os títulos posteriores, até o registro do título apresentado. [\(Suprimido pela Lei nº 6.216, de 1975\).](#)~~

~~— Parágrafo único. Se o imóvel estiver matriculado, mas da matrícula não constar lançamento em nome do outorgante, far-se-á na matrícula o registro pelo primeiro título que, na seqüência cronológica dos títulos de domínio, estiver registrado e registro de todos os títulos posteriores, até o lançamento do título apresentado.~~

~~— Art. 227. São requisitos da matrícula: [\(Suprimido pela Lei nº 6.216, de 1975\).](#)~~

~~— 1º o número de ordem;~~

~~— 2º a data;~~

~~— 3º a identificação do imóvel, feita mediante indicação de suas características e confrontações, localização e denominação, se rural ou logradouro e número, se urbano;~~

— 4º nome, domicílio, nacionalidade, profissão e estado civil do proprietário, bem como o seu número do Cadastro Individual do Contribuinte ou da cédula de Identidade ou, à falta deles, a sua filiação;

— 5º número do registro anterior.

— Art. 228. Para efeito do disposto no artigo anterior, os tabeliães, escrivães e Juízes farão com que, nas escrituras e, nos autos judiciais, as partes indiquem, com precisão, as confrontações e a localização dos imóveis, mencionando os nomes dos confrontantes e, ainda, quando se tratar só de terreno, se este fica do lado par ou do lado ímpar do logradouro, em que quadra e a que distância métrica da edificação ou de esquina mais próxima, exigindo dos interessados, certidão do registro imobiliário.

— § 1º As mesmas minúcias com relação à caracterização do imóvel devem constar dos instrumentos particulares apresentados em cartório para registro.

— § 2º Consideram-se irregulares para efeito de matrícula, os títulos nos quais a caracterização do imóvel não coincida com a que consta do registro anterior.

— Art. 229. Tratando-se de usucapião, os requisitos da matrícula devem constar do mandado judicial.

Art. 225 - Os tabeliães, escrivães e juizes farão com que, nas escrituras e nos autos judiciais, as partes indiquem, com precisão, os característicos, as confrontações e as localizações dos imóveis, mencionando os nomes dos confrontantes e, ainda, quando se tratar só de terreno, se esse fica do lado par ou do lado ímpar do logradouro, em que quadra e a que distância métrica da edificação ou da esquina mais próxima, exigindo dos interessados certidão do registro imobiliário. [\(Renumerado do art. 228 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975\).](#)

§ 1º As mesmas minúcias, com relação à caracterização do imóvel, devem constar dos instrumentos particulares apresentados em cartório para registro.

§ 2º Consideram-se irregulares, para efeito de matrícula, os títulos nos quais a caracterização do imóvel não coincida com a que consta do registro anterior.

§ 3º Nos autos judiciais que versem sobre imóveis rurais, a localização, os limites e as confrontações serão obtidos a partir de memorial descritivo assinado por profissional habilitado e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, georeferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional a ser fixada pelo INCRA, garantida a isenção de custos financeiros aos proprietários de imóveis rurais cuja somatória da área não exceda a quatro módulos fiscais. [\(Incluído pela Lei nº 10.267, de 2001\)](#)

Art. 226 - Tratando-se de usucapião, os requisitos da matrícula devem constar do mandado judicial. [\(Renumerado do art. 229 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975\).](#)

~~Art. 224. Todo imóvel objeto de título apresentado em cartório para registro, deve estar matriculado no livro n. 2 de Registro Geral, obedecidas as normas estabelecidas no artigo 173.~~

Art. 227 - Todo imóvel objeto de título a ser registrado deve estar matriculado no Livro nº 2 - Registro Geral - obedecido o disposto no art. 176. [\(Renumerado do art. 224 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975\).](#)

~~Art. 225. A matrícula será efetuada por ocasião do primeiro registro a ser lançado na vigência da presente Lei, mediante os elementos constantes do título apresentado e do registro anterior no mesmo mencionado, preenchidos os requisitos do artigo 227. — § 1º Se o registro anterior foi efetuado em outro cartório, a matrícula será aberta com os elementos que constarem do título apresentado e de certidão atualizada do mencionado registro e da inexistência de ônus, caso em que a certidão ficará arquivada em cartório.~~

~~§ 2º Na matrícula aberta será lançado, na mesma ocasião, o primeiro registro, com os elementos que constarem do título apresentado. (Suprido pela Lei nº 6.216, de 1975).~~

~~— § 3º Pela matrícula só se cobrarão custas nos casos previstos nos artigos 226 e 231. (Suprido pela Lei nº 6.216, de 1975).~~

Art. 228 - A matrícula será efetuada por ocasião do primeiro registro a ser lançado na vigência desta Lei, mediante os elementos constantes do título apresentado e do registro anterior nele mencionado. [\(Renumerado do art. 225 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975\).](#)

Art. 229 - Se o registro anterior foi efetuado em outra circunscrição, a matrícula será aberta com os elementos constantes do título apresentado e da certidão atualizada daquele registro, a qual ficará arquivada em cartório. [\(Renumerado do § 1º do art. 225 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975\).](#)

Art. 230 - Se na certidão constar ônus, o oficial fará a matrícula, e, logo em seguida ao registro, averbará a existência do ônus, sua natureza e valor, certificando o fato no título que devolver à parte, o que o correrá, também, quando o ônus estiver lançado no próprio cartório. [\(Incluído pela Lei nº 6.216, de 1975\).](#)

Art. 231 - No preenchimento dos livros, observar-se-ão as seguintes normas: [\(Incluído pela Lei nº 6.216, de 1975\).](#)

I - no alto da face de cada folha será lançada a matrícula do imóvel, com os requisitos constantes do art. 176, e no espaço restante e no verso, serão lançados por ordem cronológica e em forma narrativa, os registros e averbações dos atos pertinentes ao imóvel matriculado;

II - preenchida uma folha, será feito o transporte para a primeira folha em branco do mesmo livro ou do livro da mesma série que estiver em uso, onde continuarão os lançamentos, com remissões recíprocas.

Art. 232 - Cada lançamento de registro será precedido pela letra " R " e o da averbação pelas letras " AV ", seguindo-se o número de ordem do lançamento e o da matrícula (ex: R-1-1, R-2-1, AV-3-1, R-4-1, AV-5-1, etc.) ([Incluído pela Lei nº 6.216, de 1975](#)).

~~Art. 230. Além dos casos de cancelamento previstos nesta Lei, será a matrícula encerrada na hipótese prevista no artigo seguinte ou quando, em virtude da alienações parciais, for o imóvel transferido inteiramente a outros proprietários.~~

~~Art. 231. Quando dois ou mais imóveis contíguos, pertencentes ao mesmo proprietário, constarem em matrículas autônomas, o proprietário pode requerer a fusão delas em uma só, de novo número, encerrando-se as primitivas.~~

Art. 233 - A matrícula será cancelada: ([Renumerado do art. 230 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975](#)).

I - por decisão judicial;

II - quando em virtude de alienação parciais, o imóvel for inteiramente transferido a outros proprietários;

III - pela fusão, nos termos do artigo seguinte.

Art. 234 - Quando dois ou mais imóveis contíguos pertencentes ao mesmo proprietário, constarem de matrículas autônomas, pode ele requerer a fusão destas em uma só, de novo número, encerrando-se as primitivas. ([Renumerado do art. 231 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975](#)).

Art. 235 - Podem, ainda, ser unificados, com abertura de matrícula única: ([Incluído pela Lei nº 6.216, de 1975](#)).

I - dois ou mais imóveis constantes de transcrições anteriores a esta Lei, à margem das quais será averbada a abertura da matrícula que os unificar;

II - dois ou mais imóveis, registrados por ambos os sistemas, caso em que, nas transcrições, será feita a averbação prevista no item anterior, as matrículas serão encerradas na forma do artigo anterior.

Parágrafo único. Os imóveis de que trata este artigo, bem como os oriundos de desmembramentos, partilha e glebas destacadas de maior porção, serão desdobrados em novas matrículas, juntamente com os ônus que sobre eles existirem, sempre que ocorrer a transferência de uma ou mais unidades, procedendo-se, em seguida, ao que estipula o item II do art. 233.

~~Art. 232. No registro de transferência parcial do imóvel, em virtude de desmembramento ou de loteamento, haverá nova matrícula para a parte desmembrada, permanecendo o remanescente na matrícula original, onde também se averbará a ocorrência. ([Suprimido pela Lei nº 6.216, de 1975](#)).~~

— Art. 233. No caso do imóvel matriculado passar à subordinação de outro cartório, as anotações e averbações continuarão a ser feitas na matrícula já existente, até que outra se abra no cartório da nova circunscrição, quando do primeiro registro, nos termos do artigo 226. [\(Suprimido pela Lei nº 6.216, de 1975\).](#)

— § 1º Para a abertura da nova matrícula será apresentada certidão atualizada da matrícula anterior e dos registros e averbações dela constantes, a fim de serem reproduzidos no novo lançamento.

— § 2º Feita a nova matrícula, o oficial dará ciência imediata do fato ao cartório da matrícula anterior, o qual fará o devido encerramento.

## CAPÍTULO VII Do Registro

Art. 234. Os registros atribuídos ao livro n. 2 de Registro Geral serão lançados nas matrículas dos imóveis, feitas de acordo com o disposto no Capítulo VI. [\(Suprimido pela Lei nº 6.216, de 1975\).](#)

Art. 236 - Nenhum registro poderá ser feito sem que o imóvel a que se referir esteja matriculado. [\(Incluído pela Lei nº 6.216, de 1975\).](#)

Art. 235. Estarão sujeitos a registro no livro n. 2 todos os títulos ou atos relacionados no artigo 168, inciso I e não atribuídos especificamente a outros livros.

— Parágrafo único. Em qualquer caso, não poderá ser feito o registro, sem que o imóvel tenha sido matriculado, ou, quando matriculado, o título anterior, seja qual for a sua natureza, não esteja registrado na respectiva matrícula, mantendo-se, assim, a continuidade do registro.

Art. 237 - Ainda que o imóvel esteja matriculado, não se fará registro que dependa da apresentação de título anterior, a fim de que se preserve a continuidade do registro. [\(Renumerado do art. 235 e parágrafo único com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975\).](#)

Art. 237 A. No registro da incorporação imobiliária, até o registro da carta de habite-se, inclusive, as averbações e registros relativos à pessoa do incorporador ou referentes a direitos reais de garantias, cessões ou demais negócios jurídicos que envolvam o empreendimento, serão realizados na matrícula de origem do imóvel e em cada uma das matrículas das unidades autônomas eventualmente abertas. [\(Incluído pela Medida Provisória nº 459, de 2009\)](#)

— § 1º Para efeito de cobrança de custas e emolumentos, as averbações e registros realizados com base no caput serão considerados como ato de registro único, não importando a quantidade de unidades autônomas envolvidas ou de atos intermediários existentes. [\(Incluído pela Medida Provisória nº 459, de 2009\)](#)

— § 2º Nos registros decorrentes de processo de parcelamento do solo ou de incorporação imobiliária, o registrador deverá observar o prazo máximo de quinze dias para o fornecimento do número do registro ao interessado ou a indicação das pendências a serem satisfeitas para sua efetivação. [\(Incluído pela Medida Provisória nº 459, de 2009\)](#)

Art. 237-A. Após o registro do parcelamento do solo ou da incorporação imobiliária, até a emissão da carta de habite-se, as averbações e registros relativos à pessoa do incorporador ou referentes a direitos reais de garantias, cessões ou demais negócios jurídicos que envolvam o empreendimento serão realizados na matrícula de origem do imóvel e em cada uma das matrículas das unidades autônomas eventualmente abertas. [\(Incluído pela Lei nº 11.977, de 2009\)](#)

§ 1º Para efeito de cobrança de custas e emolumentos, as averbações e os registros realizados com base no caput serão considerados como ato de registro único, não importando a quantidade de unidades autônomas envolvidas ou de atos intermediários existentes. [\(Incluído pela Lei nº 11.977, de 2009\)](#)

§ 2º Nos registros decorrentes de processo de parcelamento do solo ou de incorporação imobiliária, o registrador deverá observar o prazo máximo de 15 (quinze) dias para o fornecimento do número do registro ao interessado ou a indicação das pendências a serem satisfeitas para sua efetivação. [\(Incluído pela Lei nº 11.977, de 2009\)](#)

~~Art. 238. A inscrição da anticrese no livro n. 2 declarará, também, o prazo, a época do pagamento e a forma de administração.~~

~~— Art. 239. O contrato de locação, com cláusula expressa de vigência, no caso de alienação do imóvel, registrado no livro n. 2, consignará, além dos requisitos enumerados no artigo 237, o valor do contrato, a renda, o prazo, o tempo e o lugar do pagamento e a pena convencional.~~

~~— Art. 240. As inscrições das hipotecas e anticreses que abonarem, especialmente, empréstimos sob debêntures feitos nos cartórios da situação dos imóveis, nos termos da legislação em vigor, serão provisórios, para ratificação dentro de seis (6) meses a requerimento da sociedade ou de qualquer credor e deverão conter, além dos requisitos enumerados no artigo 242, mais os seguintes:~~

~~— 1º valor do crédito e do imóvel, ou sua estimativa por acordo entre as partes;~~

~~— 2º juros, penas e demais condições necessárias.~~

~~— Art. 241. A inscrição da hipoteca convencional valerá pelo prazo de trinta (30) anos, findo o qual só será mantido o número anterior se reconstituída por novo título e novo registro.~~

~~— Parágrafo único. Quando o imóvel pertencer a terceiro que o tenha hipotecado em garantia de dívida alheia, serão, também, registrados o seu nome, estado civil, nacionalidade, profissão e domicílio.~~

~~— Art. 242. A inscrição das emissões de debêntures, a ser feito no livro n. 4, sem prejuízo do disposto no artigo 240, será feito com os seguintes requisitos:~~

~~— 1º número de ordem;~~

~~— 2º data;~~

~~— 3º nome, objeto e sede da sociedade;~~

~~— 4º data da publicação de seu estatuto no órgão oficial, bem como das alterações que tiver sofrido;~~

~~— 5º data da publicação oficial da ata da assembléia geral que resolveu a emissão e lhe fixou as condições, precisando-se os jornais em que essa publicação foi feita;~~

~~— 6º importe dos empréstimos anteriormente emitidos pela sociedade;~~

— 7º o número e valor nominal das obrigações cuja emissão se pretende, com o juro correspondente a cada uma, assim como a época e as condições da amortização, ou do resgate, e do pagamento dos juros;

— 8º em se tratando de debêntures conversíveis em ações, serão consignados, além dos requisitos acima, os prazos para o exercício do direito à conversão e as bases dela, relativamente ao número de ações a serem emitidas por debêntures, ou entre o valor do principal destas e das ações em que forem convertidas (Lei n. 4.728, de 14 de julho de 1965, artigo 44).

— Art. 243. As escrituras antenupciais serão registradas no livro n. 3 do cartório do domicílio conjugal, nos termos do artigo 174, § 1º, sem prejuízo de sua averbação obrigatória no lugar da situação dos imóveis de propriedade do casal, ou dos que forem sendo adquiridos e sujeitos a regime de bens diverso do comum, com a declaração das respectivas cláusulas, para ciência de terceiros.

— Parágrafo único. Sempre que possível, será feita essa averbação nos casos de casamento, em que o regime de bens for determinado por lei, incumbindo ao Ministério Público zelar pela fiscalização e observância dessa providência.

Art. 244. As inscrições das penhoras, arrestos, e seqüestros de imóveis serão feitos à vista da certidão do escrivão, da qual constem, além dos requisitos a que se referem os artigos 227 e 240, os nomes e a categoria do Juiz, do depositário, das partes e a natureza do processo.

— Parágrafo único. A certidão será lavrada pelo escrivão, com a declaração do fim especial a que se destina, após a entrega do mandado devidamente cumprido em cartório.

— Art. 245. A inscrição da penhora faz prova quanto à fraude de qualquer transação posterior.

Art. 238 - O registro de hipoteca convencional valerá pelo prazo de 30 (trinta) anos, findo o qual só será mantido o número anterior se reconstituída por novo título e novo registro. [\(Renumerado do art. 241 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975\).](#)

Art. 239 - As penhoras, arrestos e seqüestros de imóveis serão registrados depois de pagas as custas do registro pela parte interessada, em cumprimento de mandado ou à vista de certidão do escrivão, de que constem, além dos requisitos exigidos para o registro, os nomes do juiz, do depositário, das partes e a natureza do processo. [\(Renumerado do art. 242 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975\).](#)

Parágrafo único - A certidão será lavrada pelo escrivão do feito, com a declaração do fim especial a que se destina, após a entrega, em cartório, do mandado devidamente cumprido.

Art. 240 - O registro da penhora faz prova quanto à fraude de qualquer transação posterior. [\(Renumerado do art. 245 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975\).](#)

Art. 241 - O registro da anticrese no livro nº 2 declarará, também, o prazo, a época do pagamento e a forma de administração. [\(Renumerado do art. 238 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975\).](#)

Art. 242 - O contrato de locação, com cláusula expressa de vigência no caso de alienação do imóvel, registrado no Livro nº 2, consignará também, o seu valor, a renda, o prazo, o tempo e o lugar do pagamento, bem como pena convencional. [\(Renumerado do art. 236 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975\).](#)

Art. 243 - A matrícula do imóvel promovida pelo titular do domínio útil, e vice-versa. [\(Renumerado do art. 244 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975\).](#)

Art. 244 - As escrituras antenupciais serão registradas no livro nº 3 do cartório do domicílio conjugal, sem prejuízo de sua averbação obrigatória no lugar da situação dos imóveis de propriedade do casal, ou dos que forem sendo adquiridos e sujeitos a regime de bens diverso do comum, com a declaração das respectivas cláusulas, para ciência de terceiros. [\(Renumerado do art. 239 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975\).](#)

Art. 245 - Quando o regime de separação de bens for determinado por lei, far-se-á a respectiva averbação nos termos do artigo anterior, incumbindo ao Ministério Público zelar pela fiscalização e observância dessa providência. [\(Renumerado do parágrafo único do art. 243 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975\).](#)

## CAPÍTULO VIII

### Da Averbação e do Cancelamento

~~Art. 246 - Além dos casos expressamente indicados no item II do artigo 167, serão averbados na matrícula as subrogações e outras ocorrências que, por qualquer modo, alterem o registro. [\(Suprimido pela Lei nº 6.216, de 1975\).](#)~~

~~Parágrafo único - As averbações a que se referem os itens 4 e 5 do inciso II do art. 167 serão feitas a requerimento dos interessados, com firma reconhecida, instruído com documento comprobatório fornecido pela autoridade competente. A alteração do nome só poderá ser averbada quando devidamente comprovada por certidão do Registro Civil.~~

~~§ 1º - As averbações a que se referem os itens 4 e 5 do inciso II do art. 167 serão as feitas a requerimento dos interessados, com firma reconhecida, instruído com documento dos interessados, com firma reconhecida, instruído com documento comprobatório fornecido pela autoridade competente. A alteração do nome só poderá ser averbada quando devidamente comprovada por certidão do Registro Civil. [\(Redação dada pela Lei nº 10.267, de 2001\)](#)~~[\(Suprimido pela Lei nº 6.216, de 1975\).](#)~~~~

~~§ 2º - Tratando-se de terra indígena com demarcação homologada, a União promoverá o registro da área em seu nome. [\(Incluído pela Lei nº 10.267, de 2001\)](#)~~[\(Suprimido pela Lei nº 6.216, de 1975\).](#)~~~~

~~§ 3º - Constatada, durante o processo demarcatório, a existência de domínio privado nos limites da terra indígena, a União requererá ao Oficial de Registro a averbação, na respectiva matrícula, dessa circunstância. [\(Incluído pela Lei nº 10.267, de 2001\)](#)~~[\(Suprimido pela Lei nº 6.216, de 1975\).](#)~~~~

~~§ 4º - As providências a que se referem os §§ 2º e 3º deste artigo deverão ser efetivadas pelo cartório, no prazo de trinta dias, contado a partir do recebimento da solicitação de registro e averbação, sob pena de aplicação de multa diária no valor de~~

R\$ 1.000,00 (mil reais), sem prejuízo da responsabilidade civil e penal do Oficial de Registro. [\(Incluído pela Lei nº 10.267, de 2001\)](#)[\(Suprimido pela Lei nº 6.216, de 1975\).](#)

~~Art. 247. As averbações abrangerão, além dos casos expressamente indicados no inciso III do artigo 168, as sub-rogações e outras ocorrências que por qualquer modo alterem a matrícula ou os registros, em relação aos imóveis e às pessoas que neles figurarem, inclusive a prorrogação do prazo da hipoteca.~~

Art. 246 - Além dos casos expressamente indicados no item II do artigo 167, serão averbados na matrícula as subrogações e outras ocorrências que, por qualquer modo, alterem o registro. [\(Renumerado do art. 247 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975\)](#)

Parágrafo único - As averbações a que se referem os itens 4 e 5 do inciso II do art. 167 serão feitas a requerimento dos interessados, com firma reconhecida, instruído com documento comprobatório fornecido pela autoridade competente. A alteração do nome só poderá ser averbada quando devidamente comprovada por certidão do Registro Civil.

Art. 247 - Averbar-se-á, também, na matrícula, a declaração de indisponibilidade de bens, na forma prevista na Lei. [\(incluído pela Lei nº 6.216, de 1975\)](#)

~~Art. 248. A averbação da circunstância a que se refere o inciso III, alínea e do artigo 168, será feita a requerimento do interessado, com a firma reconhecida, instruído com documento comprobatório fornecido pela autoridade competente. A alteração do nome só poderá ser averbada quando devidamente comprovada por certidão do registro civil.~~[\(Suprimido pela Lei nº 6.216, de 1975\)](#)

~~— Art. 249. O cancelamento efetuar-se-á mediante averbação datada e assinada pelo oficial ou seus substitutos legais e declarará a razão do cancelamento e o título em virtude do qual foi ele feito.~~

Art. 248 - O cancelamento efetuar-se-á mediante averbação, assinada pelo oficial, seu substituto legal ou escrevente autorizado, e declarará o motivo que o determinou, bem como o título em virtude do qual foi feito. [\(Renumerado do art. 249 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975\)](#)

~~Art. 250. O cancelamento poderá ser total ou parcial e referir-se a qualquer dos atos do registro, sendo promovido pelos interessados, mediante sentença definitiva ou documento hábil, ou, ainda, a requerimento unânime das partes que convierem no ato registrado, se capazes e conhecidas do oficial.~~

Art. 249 - O cancelamento poderá ser total ou parcial e referir-se a qualquer dos atos do registro. [\(Renumerado do art. 250 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975\)](#)

Art. 250 - Far-se-á o cancelamento: [\(incluído pela Lei nº 6.216, de 1975\)](#)

I - em cumprimento de decisão judicial transitada em julgado;

II - a requerimento unânime das partes que tenham participado do ato registrado, se capazes, com as firmas reconhecidas por tabelião;

III - A requerimento do interessado, instruído com documento hábil.

IV - a requerimento da Fazenda Pública, instruído com certidão de conclusão de processo administrativo que declarou, na forma da lei, a rescisão do título de domínio ou de concessão de direito real de uso de imóvel rural, expedido para fins de regularização fundiária, e a reversão do imóvel ao patrimônio público. [\(Incluído pela Lei nº 11.952, de 2009\)](#)

~~— Art. 251. O cancelamento da servidão, quando o prédio dominante estiver hipotecado, só poderá ser feito com aquiescência do credor, expressamente manifestada.~~

~~— Art. 252. O dono do prédio serviente terá, nos termos da lei, direito a cancelar a servidão.~~

~~— Art. 253. O foreiro poderá, nos termos da lei, averbar a renúncia de seu direito, sem dependência do consentimento do senhorio direto.~~

~~— Art. 254. O cancelamento da hipoteca só pode ser feito:~~

~~— a) à vista de quitação outorgada pelo credor em instrumento público;~~

~~— b) mediante autorização escrita do credor, com firma reconhecida;~~

~~— c) em razão de processo administrativo, ou contencioso, em que o credor tenha sido intimado (Código de Processo Civil, artigo 698);~~

~~— d) na conformidade do disposto no artigo 24 do Decreto Lei n. 70, de 21 de novembro de 1966 (Cédulas Hipotecárias).~~

~~— Parágrafo único. Excetuadas as hipóteses aqui previstas, a hipoteca continuará gravando o imóvel, ainda quando registrada em nome do adquirente.~~

~~— Art. 255. O registro, enquanto não cancelado, produz todos os seus efeitos legais, ainda que, por outra maneira, se prove que o título está desfeito, anulado, extinto ou rescindido.~~

~~— Parágrafo único. Aos terceiros prejudicados é lícito, em juízo, fazer prova da extinção dos ônus reais e promover o cancelamento do seu registro.~~

~~— Art. 256. O cancelamento não pode ser feito em virtude de sentença ainda sujeita a recurso.~~

~~— Art. 257. Se, cancelado o registro, subsistirem o título e os direitos dele decorrentes, poderá o credor promover novo registro, o qual só produzirá efeitos a partir da nova data.~~

Art. 251 - O cancelamento de hipoteca só pode ser feito: [\(Renumerado do art. 254 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975\)](#)

I - à vista de autorização expressa ou quitação outorgada pelo credor ou seu sucessor, em instrumento público ou particular;

II - em razão de procedimento administrativo ou contencioso, no qual o credor tenha sido intimado (art. 698 do Código de Processo Civil);

III - na conformidade da legislação referente às cédulas hipotecárias.

Art. 252 - O registro, enquanto não cancelado, produz todos os efeitos legais ainda que, por outra maneira, se prove que o título está desfeito, anulado, extinto ou rescindido. ([Renumerado do art. 257 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975](#))

Art. 253 - Ao terceiro prejudicado é lícito, em juízo, fazer prova da extinção dos ônus, reais, e promover o cancelamento do seu registro. ([Renumerado do art. 258 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975](#))

Art. 254 - Se, cancelado o registro, subsistirem o título e os direitos dele decorrentes, poderá o credor promover novo registro, o qual só produzirá efeitos a partir da nova data. ([Renumerado do art. 251 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975](#))

Art. 255 - Além dos casos previstos nesta Lei, a inscrição de incorporação ou loteamento só será cancelada a requerimento do incorporador ou loteador, enquanto nenhuma unidade ou lote for objeto de transação averbada, ou mediante o consentimento de todos os compromissários ou cessionários. ([Renumerado do art. 252 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975](#))

Art. 256 - O cancelamento da servidão, quando o prédio dominante estiver hipotecado, só poderá ser feito com aquiescência do credor, expressamente manifestada. ([Renumerado do art. 253 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975](#))

Art. 257 - O dono do prédio serviente terá, nos termos da lei, direito a cancelar a servidão. ([Renumerado do art. 254 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975](#))

~~Art. 258. Na matrícula da propriedade que for loteada será averbado o registro feito no livro n. 8, assim que efetuado, com a indicação do número de quadras e lotes e com a descrição da área remanescente. ([Suprimido pela Lei nº 6.216, de 1975](#)).~~

~~Art. 259. A inscrição da incorporação no livro n. 7 ou o do loteamento no livro n. 8, só será cancelado:~~

~~— a) em cumprimento de sentença;~~

~~— b) a requerimento do incorporador ou do loteante, enquanto nenhuma unidade ou lote for objeto de transação devidamente averbada, ou mediante o consentimento de todos os compromissários ou cessionários, expresso em documento por eles assinado, ou por procuradores com poderes especiais;~~

~~— c) por mandado judicial.~~

Art. 258 - O foreiro poderá, nos termos da lei, averbar a renúncia de seu direito, sem dependência do consentimento do senhorio direto.

Art. 259 - O cancelamento não pode ser feito em virtude de sentença sujeita, ainda, a recurso. [\(Renumerado do art. 255 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975\)](#)

## CAPÍTULO IX Do Bem de Família

~~Art. 260. As averbações relativas à incorporação ou loteamento serão canceladas: [\(Suprimido pela Lei nº 6.216, de 1975\)](#).~~

- ~~— a) a requerimento das partes contratantes;~~
- ~~— b) pela rescisão do contrato;~~
- ~~— c) pela abertura de matrícula da unidade autônoma ou do lote;~~
- ~~— d) por mandado judicial.~~

Art. 260. A instituição do bem de família far-se-á por escritura pública, declarando o instituidor que determinado prédio se destina a domicílio de sua família e ficará isento de execução por dívida. [\(Renumerado do art. 261, pela Lei nº 6.216, de 1975\)](#)

Art. 261. Para a inscrição do bem de família, o instituidor apresentará ao oficial do registro a escritura pública de instituição, para que mande publicá-la na imprensa local e, à falta, na da Capital do Estado ou do Território. [\(Renumerado do art. 262, pela Lei nº 6.216, de 1975\)](#)

Art. 262. Se não ocorrer razão para dúvida, o oficial fará a publicação, em forma de edital, do qual constará: [\(Renumerado do art. 263, pela Lei nº 6.216, de 1975\)](#)

I - o resumo da escritura, nome, naturalidade e profissão do instituidor, data do instrumento e nome do tabelião que o fez, situação e característicos do prédio;

II - o aviso de que, se alguém se julgar prejudicado, deverá, dentro em trinta (30) dias, contados da data da publicação, reclamar contra a instituição, por escrito e perante o oficial.

Art. 263. Findo o prazo do nº II do artigo anterior, sem que tenha havido reclamação, o oficial transcreverá a escritura, integralmente, no livro nº 3 e fará a inscrição na competente matrícula, arquivando um exemplar do jornal em que a publicação houver sido feita e restituindo o instrumento ao apresentante, com a nota da inscrição. [\(Renumerado do art. 264, pela Lei nº 6.216, de 1975\)](#)

Art. 264. Se for apresentada reclamação, dela fornecerá o oficial, ao instituidor, cópia autêntica e lhe restituirá a escritura, com a declaração de haver sido suspenso o registro, cancelando a prenotação. [\(Renumerado do art. 265, pela Lei nº 6.216, de 1975\)](#)

§ 1º O instituidor poderá requerer ao Juiz que ordene o registro, sem embargo da reclamação.

§ 2º Se o Juiz determinar que proceda ao registro, ressalvará ao reclamante o direito de recorrer à ação competente para anular a instituição ou de fazer execução sobre o prédio instituído, na hipótese de tratar-se de dívida anterior e cuja solução se tornou inexecúvel em virtude do ato da instituição.

§ 3º O despacho do Juiz será irrecorrível e, se deferir o pedido será transcrito integralmente, juntamente com o instrumento.

Art. 265. Quando o bem de família for instituído juntamente com a transmissão da propriedade ([Decreto-Lei n. 3.200, de 19 de abril de 1941, art. 8º, § 5º](#)), a inscrição far-se-á imediatamente após o registro da transmissão ou, se for o caso, com a matrícula. ([Renumerado do art. 266, pela Lei nº 6.216, de 1975](#))

## CAPÍTULO X

### Da Remição do Imóvel Hipotecado

Art. 266. Para remir o imóvel hipotecado, o adquirente requererá, no prazo legal, a citação dos credores hipotecários propondo, para a remição, no mínimo, o preço por que adquiriu o imóvel. ([Renumerado do art. 267, pela Lei nº 6.216, de 1975](#))

Art. 267. Se o credor, citado, não se opuser à remição, ou não comparecer, lavrar-se-á termo de pagamento e quitação e o Juiz ordenará, por sentença, o cancelamento de hipoteca. ([Renumerado do art. 268, pela Lei nº 6.216, de 1975](#))

Parágrafo único. No caso de revelia, consignar-se-á o preço à custa do credor.

Art. 268. Se o credor, citado, comparecer e impugnar o preço oferecido, o Juiz mandará promover a licitação entre os credores hipotecários, os fiadores e o próprio adquirente, autorizando a venda judicial a quem oferecer maior preço. ([Renumerado do art. 269, pela Lei nº 6.216, de 1975](#))

§ 1º Na licitação, será preferido, em igualdade de condições, o lanço do adquirente.

§ 2º Na falta de arrematante, o valor será o proposto pelo adquirente.

Art. 269. Arrematado o imóvel e depositado, dentro de quarenta e oito (48) horas, o respectivo preço, o Juiz mandará cancelar a hipoteca, sub-rogando-se no produto da venda os direitos do credor hipotecário. ([Renumerado do art. 270, pela Lei nº 6.216, de 1975](#))

Art. 270. Se o credor de segunda hipoteca, embora não vencida a dívida, requerer a remição, juntará o título e certidão da inscrição da anterior e depositará a importância devida ao primeiro credor, pedindo a citação deste para levantar o depósito e a do devedor para dentro do prazo de cinco dias remir a hipoteca, sob pena de ficar o requerente sub-rogado nos direitos creditórios, sem prejuízo dos que lhe couberem em virtude da segunda hipoteca. ([Renumerado do art. 271, pela Lei nº 6.216, de 1975](#))

Art. 271. Se o devedor não comparecer ou não remir a hipoteca, os autos serão conclusos ao Juiz para julgar por sentença a remição pedida pelo segundo credor. [\(Renumerado do art. 272, pela Lei nº 6.216, de 1975\)](#)

Art. 272. Se o devedor comparecer e quiser efetuar a remição, notificar-se-á o credor para receber o preço, ficando sem efeito o depósito realizado pelo autor. [\(Renumerado do art. 273, pela Lei nº 6.216, de 1975\)](#)

Art. 273. Se o primeiro credor estiver promovendo a execução da hipoteca, a remição, que abrangerá a importância das custas e despesas realizadas, não se efetuará antes da primeira praça, nem depois de assinado o auto de arrematação. [\(Renumerado do art. 274, pela Lei nº 6.216, de 1975\)](#)

Art. 274. Na remição de hipoteca legal em que haja interesse de incapaz intervirá o Ministério Público. [\(Renumerado do art. 275, pela Lei nº 6.216, de 1975\)](#)

Art. 275. Das sentenças que julgarem o pedido de remição caberá o recurso de apelação com ambos os efeitos. [\(Renumerado do art. 276, pela Lei nº 6.216, de 1975\)](#)

Art. 276. Não é necessária a remição quando o credor assinar, com o vendedor, escritura de venda do imóvel gravado. [\(Renumerado do art. 277, pela Lei nº 6.216, de 1975\)](#)

## CAPÍTULO XI Do Registro Torrens

Art. 277. Requerida a inscrição de imóvel rural no Registro Torrens, o oficial protocolará e autuará o requerimento e documentos que o instruírem e verificará se o pedido se acha em termos de ser despachado. [\(Renumerado do art. 278, pela Lei nº 6.216, de 1975\)](#)

Art. 278. O requerimento será instruído com: [\(Renumerado do art. 279, pela Lei nº 6.216, de 1975\)](#)

I - os documentos comprobatórios do domínio do requerente;

II - a prova de quaisquer atos que modifiquem ou limitem a sua propriedade;

III - o memorial de que constem os encargos do imóvel os nomes dos ocupantes, confrontantes, quaisquer interessados, e a indicação das respectivas residências;

IV - a planta do imóvel, cuja escala poderá variar entre os limites: 1:500m (1/500) e 1:5.000m (1/5.000).

§ 1º O levantamento da planta obedecerá às seguintes regras:

a) empregar-se-ão goniômetros ou outros instrumentos de maior precisão;

b) a planta será orientada segundo o mediano do lugar, determinada a declinação magnética;

c) fixação dos pontos de referência necessários a verificações ulteriores e de marcos especiais, ligados a pontos certos e estáveis nas sedes das propriedades, de maneira que a planta possa incorporar-se à carta geral cadastral.

§ 2º Às plantas serão anexadas o memorial e as cadernetas das operações de campo, autenticadas pelo agrimensor.

Art. 279. O imóvel sujeito a hipoteca ou ônus real não será admitido a registro sem consentimento expresso do credor hipotecário ou da pessoa em favor de quem se tenha instituído o ônus. [\(Renumerado do art. 280, pela Lei nº 6.216, de 1975\)](#)

Art. 280. Se o oficial considerar irregular o pedido ou a documentação, poderá conceder o prazo de trinta (30) dias para que o interessado os regularize. Se o requerente não estiver de acordo com a exigência do oficial, este suscitará dúvida. [\(Renumerado do art. 281, pela Lei nº 6.216, de 1975\)](#)

Art. 281. Se o oficial considerar em termos o pedido, remetê-lo-á a juízo para ser despachado. [\(Renumerado do art. 282, pela Lei nº 6.216, de 1975\)](#)

Art. 282. O Juiz, distribuído o pedido a um dos cartórios judiciais se entender que os documentos justificam a propriedade do requerente, mandará expedir edital que será afixado no lugar de costume e publicado uma vez no órgão oficial do Estado e três (3) vezes na imprensa local, se houver, marcando prazo não menor de dois (2) meses, nem maior de quatro (4) meses para que se ofereça oposição. [\(Renumerado do art. 283, pela Lei nº 6.216, de 1975\)](#)

Art. 283. O Juiz ordenará, de ofício ou a requerimento da parte, que, à custa do peticionário, se notifiquem do requerimento as pessoas nele indicadas. [\(Renumerado do art. 284, pela Lei nº 6.216, de 1975\)](#)

Art. 284. Em qualquer hipótese, será ouvido o órgão do Ministério Público, que poderá impugnar o registro por falta de prova completa do domínio ou preterição de outra formalidade legal. [\(Renumerado do art. 285, pela Lei nº 6.216, de 1975\)](#)

Art. 285. Feita a publicação do edital, a pessoa que se julgar com direito sobre o imóvel, no todo ou em parte, poderá contestar o pedido no prazo de quinze dias. [\(Renumerado do art. 286, pela Lei nº 6.216, de 1975\)](#)

§ 1º A contestação mencionará o nome e a residência do réu, fará a descrição exata do imóvel e indicará os direitos reclamados e os títulos em que se fundarem.

§ 2º Se não houver contestação, e se o Ministério Público não impugnar o pedido, o Juiz ordenará que se inscreva o imóvel, que ficará, assim, submetido aos efeitos do Registro Torrens.

Art. 286. Se houver contestação ou impugnação, o procedimento será ordinário, cancelando-se, mediante mandado, a prenotação. ([Renumerado do art. 287, pela Lei nº 6.216, de 1975](#))

Art. 287. Da sentença que deferir, ou não, o pedido, cabe o recurso de apelação, com ambos os efeitos. ([Renumerado do art. 288, pela Lei nº 6.216, de 1975](#))

Art. 288. Transitada em julgado a sentença que deferir o pedido, o oficial inscreverá, na matrícula, o julgado que determinou a submissão do imóvel aos efeitos do Registro Torrens, arquivando em cartório a documentação autuada. ([Renumerado do art. 289, pela Lei nº 6.216, de 1975](#))

## TÍTULO VI

### Do Registro da Propriedade Literária, Científica e Artística

~~Art. 290. O registro da propriedade literária, científica e artística será feito na Biblioteca Nacional, na Escola Nacional de Música, na Escola Nacional de Belas Artes da Universidade Federal do Rio de Janeiro e no Instituto Nacional do Cinema conforme a natureza da produção, para segurança do direito do proprietário. ([Suprimido pela Lei nº 6.216, de 1975](#))~~

~~— Art. 291. Quando a produção for de caráter misto, será registrada no estabelecimento mais compatível com a natureza predominante da mesma produção, podendo o interessado registrá-la em todos os estabelecimentos com os quais tiver relação. ([Suprimido pela Lei nº 6.216, de 1975](#))~~

~~— Art. 292. As obras literárias e científicas, cartas geográficas e quaisquer outros escritos, inclusive composições teatrais, serão registradas na Biblioteca Nacional; as composições musicais, na Escola Nacional de Música, e as obras de caráter artístico, inclusive fotografias, na Escola Nacional de Belas Artes da Universidade Federal do Rio de Janeiro; as obras cinematográficas, no Instituto Nacional do Cinema. ([Suprimido pela Lei nº 6.216, de 1975](#))~~

~~— Art. 293. Para obter o registro, o autor ou proprietário, nos termos da lei civil, da obra original ou traduzida divulgada por tipografia, litografia, gravura, modelagem ou qualquer outro sistema de reprodução, deverá requerê-lo, por si ou por procurador, ao diretor do estabelecimento que competir e, aí, depositará dois exemplares em perfeito estado de conservação. ([Suprimido pela Lei nº 6.216, de 1975](#))~~

~~— § 1º As composições teatrais poderão ser registradas mediante duas cópias datilografadas, rubricadas pelo autor.~~

~~— § 2º As obras de pintura, arquitetura, desenho, planos, gravuras, esboços ou de outra natureza mediante dois exemplares das respectivas fotografias, perfeitamente nítidas, conferidas com o original, com as dimensões mínimas de 0,18 m x 0,24 m.~~

~~— § 3º As obras cinematográficas serão registradas mediante termo lavrado no Livro correspondente, na forma do artigo 297, e depósito de dois exemplares das películas no Instituto Nacional do Cinema.~~

~~— Art. 294. A cada obra a ser registrada deverá corresponder um requerimento, no qual se fará declaração expressa da nacionalidade e do domicílio do autor, da nacionalidade e do domicílio do proprietário atual no caso de ter havido transferência de direitos do título da obra, do lugar e do tempo da publicação, do sistema de~~

reprodução que houver sido empregado e de todos os característicos que à mesma obra forem essenciais, de modo a ser possível distingui-la, em todo o tempo, de qualquer outra congênere. [\(Suprimido pela Lei nº 6.216, de 1975\)](#)

— Parágrafo único. Qualquer dos colaboradores da obra feita em comum poderá requerer o registro.

— Art. 295. O diretor do estabelecimento em que tiver de se efetuar o registro poderá exigir, quando julgar necessário, prova da nacionalidade e do domicílio do autor ou do proprietário, bem como a do tempo da publicação. [\(Suprimido pela Lei nº 6.216, de 1975\)](#)

— Art. 296. No caso de permissão para ser traduzida ou reduzida a compêndio alguma obra não entregue ao domínio comum, assim como no de contrato de edição ou no de cessão e sucessão, é indispensável que se faça a respectiva prova. [\(Suprimido pela Lei nº 6.216, de 1975\)](#)

— Art. 297. Haverá para o registro, em cada um dos estabelecimentos, um livro especial que será aberto e encerrado pelo diretor e no qual será lavrado, em relação a cada obra, um termo diferente, que conterá um número de ordem e todos os esclarecimentos necessários e que será assinado pelo secretário. [\(Suprimido pela Lei nº 6.216, de 1975\)](#)

— Art. 298. Um dos exemplares depositados será arquivado na secretaria, devidamente acondicionado, e o outro será destinado às coleções do estabelecimento, sendo lançados, em ambos, o número de ordem e a data do registro e aplicado um carimbo com o nome do estabelecimento e as palavras "Direitos do autor". [\(Suprimido pela Lei nº 6.216, de 1975\)](#)

— Art. 299. A certidão do registro, assinada pelo secretário e autenticada pelo diretor, conterá a transcrição integral do termo, com o número de ordem e do livro em que o registro foi feito. [\(Suprimido pela Lei nº 6.216, de 1975\)](#)

— Parágrafo único. A certidão do registro induz, salvo prova em contrário, a propriedade da obra.

— Art. 300. Se duas ou mais pessoas requererem, simultaneamente, o registro de uma mesma obra, ou de obras que se pareçam idênticas ou sobre cuja autoria se tenha suscitado discussão ou controvérsia, não se fará o registro, antes que seja resolvido, por acordo das partes ou no juízo competente, a quem cabe os direitos do autor. [\(Suprimido pela Lei nº 6.216, de 1975\)](#)

— Art. 301. Proceder-se-á do mesmo modo quando, depois de efetuado o registro de uma obra, for ele novamente requerido em nome de outra pessoa, caso em que, sendo decidido que os direitos cabem ao último requerente, se lavrará novo termo de registro, fazendo-se o cancelamento do anterior. [\(Suprimido pela Lei nº 6.216, de 1975\)](#)

— Art. 302. À margem dos termos de registros serão averbadas as cessões, transferências, contratos de edição e mais atos que disserem respeito à propriedade, que os interessados queiram tornar conhecidos de terceiros. [\(Suprimido pela Lei nº 6.216, de 1975\)](#)

— Art. 303. A relação das obras registradas será publicada mensalmente, no Diário Oficial. [\(Suprimido pela Lei nº 6.216, de 1975\)](#)

— Art. 304. Da decisão do diretor, admitindo ou negando registro, haverá recurso para o Ministro de Estado a que estiver subordinado o estabelecimento, sem prejuízo da ação judicial para registro, cancelamento ou averbação. [\(Suprimido pela Lei nº 6.216, de 1975\)](#)

~~— Parágrafo único. O diretor do estabelecimento poderá ouvir previamente o parecer da Congregação, bem como do Conselho Nacional do Direito Autoral.~~

## TÍTULO VI

### Das Disposições Finais e Transitórias

[\(Redação dada pela Lei nº 6.216, de 1975\)](#)

~~Art. 305. No exercício de suas funções, cumpre aos oficiais de registro fazer rigorosa fiscalização do pagamento dos impostos devidos por força dos atos que lhes forem apresentados em razão do ofício.~~

Art. 289. No exercício de suas funções, cumpre aos oficiais de registro fazer rigorosa fiscalização do pagamento dos impostos devidos por força dos atos que lhes forem apresentados em razão do ofício. [\(Renumerado do art. 305, pela Lei nº 6.216, de 1975\)](#)

~~— Art. 290. Os emolumentos devidos pelos atos relacionados com a primeira aquisição imobiliária, financiada pelo Banco Nacional da Habitação, serão reduzidos em 50%. [\(Renumerado do art. 306, pela Lei nº 6.216, de 1975\)](#)~~

~~— § 1º A transcrição, inscrição e averbações relativas à aquisição de casa própria em que for parte Cooperativa Habitacional serão considerados, para o efeito do cálculo de emolumentos, um ato apenas, não podendo exceder a sua cobrança o limite correspondente a 40% (quarenta por cento) do salário mínimo regional.~~

~~— § 2º Os emolumentos e custas devidos pelos atos de aquisição de imóveis pelas Cooperativas Habitacionais (COHABs) e os de averbação de construção estarão sujeitos às limitações seguintes:~~

~~— a) imóvel de 60 m<sup>2</sup> de área construída: 10% (dez por cento) do salário mínimo;~~

~~— b) de mais de 60 m<sup>2</sup> e até 70 m<sup>2</sup> de área construída: 15% (quinze por cento) do salário mínimo; e~~

~~— c) de mais de 70 m<sup>2</sup> e até 80 m<sup>2</sup> de área construída: 20% (vinte por cento) do salário mínimo.~~

~~— § 3º Os emolumentos devidos pelos atos relativos a financiamento rural serão cobrados de acordo com a legislação federal.~~

Art. 290. Os emolumentos devidos pelos atos relacionados com a primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação, serão reduzidos em 50% (cinquenta por cento). [\(Redação dada pela Lei nº 6.941, de 1981\)](#)

§ 1º - O registro e a averbação referentes à aquisição da casa própria, em que seja parte cooperativa habitacional ou entidade assemelhada, serão considerados, para efeito de cálculo, de custas e emolumentos, como um ato apenas, não podendo a sua cobrança exceder o limite correspondente a 40% (quarenta por cento) do Maior Valor de Referência. [\(Redação dada pela Lei nº 6.941, de 1981\)](#)

§ 2º - Nos demais programas de interesse social, executados pelas Companhias de Habitação Popular - COHABs ou entidades assemelhadas, os emolumentos e as custas

devidos pelos atos de aquisição de imóveis e pelos de averbação de construção estarão sujeitos às seguintes limitações: [\(Redação dada pela Lei nº 6.941, de 1981\)](#)

a) imóvel de até 60 m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados) de área construída: 10% (dez por cento) do Maior Valor de Referência; [\(Redação dada pela Lei nº 6.941, de 1981\)](#)

b) de mais de 60 m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados) até 70 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados) de área construída: 15% (quinze por cento) do Maior Valor de Referência; [\(Redação dada pela Lei nº 6.941, de 1981\)](#)

c) de mais de 70 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados) e até 80 m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados) de área construída: 20% (vinte por cento) do Maior Valor de Referência. [\(Redação dada pela Lei nº 6.941, de 1981\)](#)

§ 3º - Os emolumentos devidos pelos atos relativos a financiamento rural serão cobrados de acordo com a legislação federal. [\(Redação dada pela Lei nº 6.941, de 1981\)](#)

§ 4º As custas e emolumentos devidos aos Cartórios de Notas e de Registro de Imóveis, nos atos relacionados com a aquisição imobiliária para fins residenciais, oriundas de programas e convênios com a União, Estados, Distrito Federal e Municípios, para a construção de habitações populares destinadas a famílias de baixa renda, pelo sistema de mutirão e autoconstrução orientada, serão reduzidos para vinte por cento da tabela cartorária normal, considerando-se que o imóvel será limitado a até sessenta e nove metros quadrados de área construída, em terreno de até duzentos e cinquenta metros quadrados. [\(Incluído pela Lei nº 9.934, de 1999\)](#)

§ 5º Os cartórios que não cumprirem o disposto no § 4º ficarão sujeitos a multa de até R\$ 1.120,00 (um mil, cento e vinte reais) a ser aplicada pelo juiz, com a atualização que se fizer necessária, em caso de desvalorização da moeda. [\(Incluído pela Lei nº 9.934, de 1999\)](#)

Art. 290-A. Devem ser realizados independentemente do recolhimento de custas e emolumentos: [\(Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007\)](#)

I - o primeiro registro de direito real constituído em favor de beneficiário de regularização fundiária de interesse social em áreas urbanas e em áreas rurais de agricultura familiar; [\(Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007\)](#)

II - a primeira averbação de construção residencial de até 70 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados) de edificação em áreas urbanas objeto de regularização fundiária de interesse social. [\(Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007\)](#)

§ 1º O registro e a averbação de que tratam os incisos I e II do caput deste artigo independem da comprovação do pagamento de quaisquer tributos, inclusive previdenciários. [\(Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007\)](#)















