ASSINADO TJSP SAJ DIGITALMENTE

180. É proibida e constitui falta grave a entrega ou a remessa de fichas-padrão para o preenchimento fora da serventia ou para terceiros, exceto para qualificação de ato notarial realizada pelo Tabelião ou preposto autorizado no momento da lavratura do ato.

Artigo 3º – Acrescentar o subitem 50.1. ao capítulo XIV das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, com a seguinte redação:
50.1. A cláusula em tempo é admitida, se exarada antes da assinatura das partes e demais comparecentes e da subscrição da escritura pública pelo Tabelião ou pelo seu substituto, e desde que não afete elementos essenciais do ato, como o preço, o objeto e a forma de pagamento.

Artigo 4.º – Este provimento entra em vigor na data em que publicado, revogadas as disposições contrárias.

São Paulo, 23 de abril de 2013.

(a)JOSÉ RENATO NALINI
Corregedor Geral da Justiça
(**24, 26 e 30/04/2013**)

PROVIMENTO CG N.º 13/2013

Modifica o Capítulo XX, do Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, para modificar a redação do item 112, da Subseção III, da Seção II, e acrescer a alíena XII ao item 258, Subseção I, da Seção VIII.

O Desembargador **JOSÉ RENATO NALINI**, Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais;

CONSIDERANDO a vigência da Lei Estadual nº 11.600, de 19 de dezembro de 2003, que introduziu o instituto de regularização de posse em áreas de terras devolutas ou presumidamente devolutas estaduais situadas nos Municípios da 10ª Região Administrativa do Estado;

CONSIDERANDO as alterações que tal lei sofreu pela Lei Estadual nº 14.750, de 27 de abril de 2012, possibilitando a regularização de áreas de terras devolutas ou presumidamente devolutas estaduais não superiores a 15 (quinze) módulos fiscais, situadas nos Municípios da 10ª Região Administrativa do Estado;

CONSIDERANDO que a função socioeconômica da propriedade e o direito à moradia e ao meio ambiente ecologicamente equilibrado gozam de proteção Constitucional (art. 5º, XXIII, e 170, III; art. 6º; arts. 170, VI, e 225);

CONSIDERANDO a premente necessidade de se normatizar no âmbito administrativo os procedimentos pelos quais os Oficiais de Registro de Imóveis processarão as modalidades de regularização de posse nos termos da Lei Estadual n. 11.600, de 19 de dezembro de 2003, alterada pela Lei Estadual n. 14.750, de 27 de abril de 2012;

CONSIDERANDO que o art. 246 da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, preconiza que, além dos casos expressamente indicados no inciso II do artigo 167, serão averbados na matrícula as sub-rogações e outras ocorrências que, por qualquer modo, alterem o registro;

CONSIDERANDO o exposto, sugerido e decidido nos autos do processo n.º **2013/20518 – DICOGE 1.2**;

RESOLVE:

Artigo 1º - O item 112, da Subseção II, da Seção II, do Capítulo XX, do Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, passa a ter a seguinte redação:
"112. Poderão ser averbados:
a) os termos de responsabilidade pela preservação ambiental, recuperação ou compensação de reserva legal emitidos pelo órgão ambiental competente;

b) nos casos em que houver matrícula ou transcrição em nome do particular, o "Termo de Consolidação de Domínio" expedido pelo Estado de São Paulo nos termos da Lei Estadual n.º 11.600/03 e dos Decretos regulamentadores correspondentes - cuja base de cálculo será o valor da terra nua atribuído ao imóvel pelo órgão competente do Estado de São Paulo - do qual deverá constar que o interessado na regularização se comprometeu a requerer o licenciamento ambiental referente à Reserva Legal Florestal perante o órgão estadual competente e a proceder à sua averbação na matrícula do imóvel dentro dos prazos previstos no art. 5.º da Lei Estadual 11.600/03.

Artigo 2º - Fica instituído o Cadastro de Regularização Fundiária Rural do Estado de São Paulo, destinado ao cadastramento das regularizações efetivadas nos termos deste provimento, que funcionará no Portal da Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados dos Registradores de Imóveis, da Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo (ARISP).

Parágrafo 1º - A base de dados do Cadastro de Regularização Fundiária Rural será composta por:
a) Identificação da serventia registral;
b) Comarca;
c) Número da matrícula;
d) Nome do município e distrito;
e) Área do imóvel;
f) Data da prenotação do título;
g) Data da averbação do Termo de Consolidação de Domínio.

ASSINADO DIGITALMENTE TJSP SAJ

Parágrafo 2º - Aplica-se ao funcionamento e acesso aos dados do sistema, no que couber, o disposto no Provimento CG. Nº 25/2012.

Artigo 3º - O item 258, da Subseção I, da Seção VIII, do Capítulo XX, do Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, fica acrescido da seguinte alínea:
XII – Cadastro de Regularização Fundiária Rural.

Artigo 4º - Este provimento entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.
São Paulo, 22 de abril de 2013.

(a)JOSÉ RENATO NALINI
Corregedor Geral da Justiça
(**24, 26 e 30/04/2013**)

DICOGE 1.2

Processos nºs 2012/131428 e 2012/148651

Parecer sobre Proposta da ASSOCIAÇÃO DOS REGISTRADORES IMOBILIÁRIOS DO ESTADO DE SÃO PAULO – ARISP – 2ª Parte e proposta conjunta da ASSOCIAÇÃO DOS REGISTRADORES IMOBILIÁRIOS DO ESTADO DE SÃO PAULO - ARISP e do COLÉGIO NOTARIAL DO BRASIL, SEÇÃO SÃO PAULO, CNB-SP - regras gerais relativas à atividade de registro imobiliário, procedimento de dúvida registral, prazos para o procedimento registral e para a expedição de certidões, requisitos para a recepção de documentos eletrônicos pelos registradores de imóveis, possibilidade de recepção de extratos de instrumentos particulares com efeito de escritura pública do sistema financeiro da habitação, conceitos relacionados à alienação fiduciária de bens imóveis e sobre padronização do procedimento de execução extrajudicial a ela relativo, características gerais da cédula de crédito imobiliário e sobre o extrato dela derivado, isenções decorrentes da Assistência Judiciária Gratuita, horário de funcionamento dos cartórios de registro de imóveis, regras gerais relativas aos serviços notariais eletrônicos e, sobre a emissão de certidões e traslados notariais digitais.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de exame da 2ª parte da proposta de alteração das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça feita pela ARISP – Associação dos Registradores Imobiliários do Estado de São Paulo, que deu origem ao expediente 2012/131428, e da proposta conjunta formulada pela ARISP e pelo Colégio Notarial do Brasil – Seção São Paulo, que deu origem ao expediente 2012/148651.

A análise da proposta da ARISP, apresentada em 5 de outubro de 2012, foi desmembrada, considerando sua extensão e diversidade de temas. A análise da 1ª parte deu origem ao Provimento 42/2012, publicado em 19 de dezembro de 2012, que, dentre outros pontos, implantou a Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados dos Registradores de Imóveis do Estado de São Paulo, chamada *Central Registradores de Imóveis*. Basicamente, reuniram-se no parecer que deu origem àquele provimento todos os temas que, de algum modo, se relacionassem com sistemas digitais. Nesta segunda parte, outra leva de temas é tratada e que, de certa forma, complementa a primeira.

Considerando a afinidade da matéria, analisamos neste mesmo parecer a proposta conjunta da ARISP e do Colégio Notarial do Brasil, Seção São Paulo que, dentre outros temas, tratou da certidão e do traslado eletrônicos.

De início, propõe-se a inserção de uma seção, no Capítulo XX, das Normas de Serviço para estabelecer disposições gerais sobre a atividade de registro de imóveis. Essencialmente, descreve-se a natureza da atividade exercida pelo registrador, sua condição de delegado do serviço público, e os princípios que norteiam a conduta funcional. Há especial preocupação com o gerenciamento da unidade do serviço, principalmente com a sucessão na delegação. As regras visam prevenir comprometimentos financeiros da unidade a serem suportados pelo sucessor na delegação. Outro aspecto importante das disposições gerais é a fixação da independência jurídica do Oficial Registrador no exercício de sua atividade, de tal modo que a interpretação que faça das normas constitucionais, legais e administrativas não seja tratada como falta funcional. O último tópico das disposições gerais deixa clara a intenção de aperfeiçoamento do serviço mediante aproveitamento das facilidades que os meios eletrônicos oferecem, ao estabelecer a obrigatoriedade, ao Oficial Registrador, de buscar as informações e documentos que instruam o título submetido a registro, quando disponíveis, de forma a evitar a devolução com notas de exigência.

No artigo 3º, estabelece-se a sistemática de tratamento da formulação de exigências em vista da operação compartilhada de serviços eletrônicos, e diante da funcionalidade que permite ao interessado acompanhar a tramitação do título pela internet. Mais do que acompanhar, objetiva-se permitir a interação do interessado com o Oficial Registrador, de modo que a ciência das exigências, a recepção da "devolução" do título, o atendimento das exigências e a reapresentação do título, tudo possa ser feito, com segurança, por meio da Central de Serviços Eletrônicos. Para tanto, ao protocolar o título para registro, receberá o interessado um número identificador e uma senha com os quais acompanhará a tramitação.

Embora vedado o uso de meios vulgares para envio de documentos sensíveis, o correio eletrônico (e-mail) e o serviço de mensagens de texto por celular (*SMS - Short Message Service*) passam a ser funcionalidades permitidas, apenas como meios complementares, de informação ao usuário sobre os passos do procedimento registral.

O artigo 4º traz a padronização da tramitação do procedimento da dúvida registrária, bem como de sua modalidade especial, a dúvida inversa. A inclusão de tais orientações nas normas, embora em alguns casos seja reprodução do texto legal, contribuem para a redução dos desencontros entre registradores e usuários do serviço, com diminuição de custos, aumento na eficiência e redução de conflitos. Além disso, no momento em que se processa a migração das atividades para as vias digitais, a padronização é requisito primário para que esse processo seja bem sucedido.