



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 4.217, DE 2020

(Do Sr. Kim Kataguiri)

Dispensa a obrigatoriedade do reconhecimento de firma

DESPACHO:

À COMISSÃO DE:
CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (MÉRITO E ART. 54,
RICD)

APRECIAÇÃO:

Proposição Sujeita à Apreciação Conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

PUBLICAÇÃO INICIAL

Art. 137, caput - RICD



CÂMARA DOS DEPUTADOS

Gabinete do Deputado Federal KIM KATAGUIRI

Projeto de Lei nº de 2020 (do deputado federal Kim Kataguiri -DEM-SP)

Dispensa a obrigatoriedade do
reconhecimento de firma

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º - O parágrafo único do art. 219 do Código Civil fica renumerado como §1º e são adicionados os seguintes §§2º, 3º e 4º:

“Art. 219 (...)

(...)

§2º - Fica vedada a exigência de reconhecimento de firma, por notário ou qualquer outro oficial, para que seja aferida a autenticidade ou semelhança de assinatura apostada em documento público ou privado.

§3º - A proibição deste artigo se estende a todas as relações de direito privado.

§4º - Quem quer que receba o documento particular poderá exigir, para conferência de assinatura, que o apresentante mostre o documento oficial de identidade, expedido em data recente, de quem apôs a assinatura.”

(NR)

Art. 2º - O Código Civil passa a viger com o art. 145-A:

Praça dos Três Poderes - Câmara dos Deputados
Anexo IV, 4º andar, gabinete 421
dep.kimkatguiri@camara.leg.br
CEP 70160-900 - Brasília-DF



CÂMARA DOS DEPUTADOS

Gabinete do Deputado Federal KIM KATAGUIRI

“Art. 145-A - A aposição de assinatura em documento particular por quem não era o pretenso signatário, configura dolo.”

Art. 3º - O art. 143 da Lei 6.015 de 1973 passa a viger com a seguinte redação:

“Art. 143 - O registro resumido consistirá na declaração da natureza do título, do documento ou papel, valor, prazo, lugar em que tenha sido feito, nome e condição jurídica das partes, nomes das testemunhas, data da assinatura, o nome do tabelião (se houver), o do apresentante, o número de ordem e a data do protocolo, e da averbação, a importância e a qualidade do imposto pago, depois do que será datado e rubricado pelo oficial ou servidores referidos no artigo 142, § 1º.”

Art. 4º - O art. 221, II da Lei 6.015 de 1973 passa a viger com a seguinte redação:

“Art. 221 (...)

(...)

II - escritos particulares autorizados em lei, assinados pelas partes e testemunhas;” (NR)

Art. 5º - O art. 246 §1º da Lei 6.015 de 1973 passa a viger com a seguinte redação:

“Art. 246 (...)

Praça dos Três Poderes - Câmara dos Deputados
Anexo IV, 4º andar, gabinete 421
dep.kimkatguiri@camara.leg.br
CEP 70160-900 - Brasília-DF



CÂMARA DOS DEPUTADOS

Gabinete do Deputado Federal KIM KATAGUIRI

§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, instruído com documento dos interessados, instruído com documento comprobatório fornecido pela autoridade competente. A alteração do nome só poderá ser averbada quando devidamente comprovada por certidão do Registro Civil.” (NR)

Art. 6º - O art. 52 da Lei 8.935 de 1994 passa a viger com a seguinte redação:

“Art. 52 - Nas unidades federativas onde já existia lei estadual específica, em vigor na data de publicação desta lei, são competentes para a lavratura de instrumentos traslatícios de direitos reais, procurações e autenticação de cópia reprográfica os serviços de Registro Civil das Pessoas Naturais.”

Art. 6º - Esta Lei entra em vigor 30 (trinta) dias após a sua publicação.

Art. 7º - Ficam revogados:

- I - o §2º do art. 654 do Código Civil;
- II - O §1º do art. 13 e o art. 158 da Lei 6.015 de 1973;
- III - O inciso IV do art. 7º e o inciso III do art. 10 da Lei 8.935 de 1994;
- IV - O art. 63 da Lei 8.934 de 1994.

KIM KATAGUIRI

Deputado Federal (DEM-SP)

Praça dos Três Poderes - Câmara dos Deputados
Anexo IV, 4º andar, gabinete 421
dep.kimkatguiri@camara.leg.br
CEP 70160-900 - Brasília-DF



CÂMARA DOS DEPUTADOS

Gabinete do Deputado Federal KIM KATAGUIRI

Justificação

O presente projeto de lei visa extinguir o instituto do reconhecimento de firma. Atualmente, os tabelionatos de notas (e, em alguns casos, outras espécies de cartórios) oferecem este serviço, que visa garantir que uma assinatura apostada em um documento é autêntica.

Com o avanço tecnológico, o reconhecimento de firma tornou-se uma burocracia cara e dispensável. Além do uso disseminado da assinatura eletrônica (por meio de certificado digital), temos a possibilidade de conferir a assinatura com documentos de identidade em tempo real, por meio da internet.

Em 2018, a Lei 13.726, de forma muito correta, extinguiu a necessidade de reconhecimento de firma nas relações do cidadão com os órgãos estatais. Porém, a continuidade da existência do instituto do reconhecimento de firma faz com que muitas pessoas ainda o exijam nos instrumentos particulares, mesmo havendo métodos mais eficazes de verificar a assinatura. Pior: há uma campanha de desinformação que afirma, falsamente, que o reconhecimento de firma é necessário em quase todos os documentos, o que é falso. A população em geral, querendo evitar qualquer problema jurídico, opta por fazer o reconhecimento de firma, gastando tempo e dinheiro.

Já passou da hora de abandonarmos velhas práticas cartoriais que em nada contribuem para a segurança jurídica de uma sociedade que, inserida no Século XXI e na revolução da tecnologia da informação, pode valer-se de métodos muito mais modernos - e gratuitos - para a aferição de uma assinatura.

Peço a atenção dos eminentes colegas ao presente projeto de lei, que, espero, contribuirá para um Brasil de economia mais dinâmica e desburocratizada.

Sala das Sessões, 14 de agosto de 2020.

Praça dos Três Poderes - Câmara dos Deputados
Anexo IV, 4º andar, gabinete 421
dep.kimkatguiri@camara.leg.br
CEP 70160-900 - Brasília-DF



CÂMARA DOS DEPUTADOS

Gabinete do Deputado Federal KIM KATAGUIRI

KIM KATAGUIRI

Deputado Federal (DEM-SP)

Praça dos Três Poderes - Câmara dos Deputados
Anexo IV, 4º andar, gabinete 421
dep.kimkatguiri@camara.leg.br
CEP 70160-900 - Brasília-DF

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA
Coordenação de Organização da Informação Legislativa - CELEG
Serviço de Tratamento da Informação Legislativa - SETIL
Seção de Legislação Citada - SELEC

LEI N° 10.406, DE 10 DE JANEIRO DE 2002

Institui o Código Civil.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

PARTE GERAL

LIVRO III DOS FATOS JURÍDICOS

TÍTULO I DO NEGÓCIO JURÍDICO

Seção II Do Dolo

Art. 145. São os negócios jurídicos anuláveis por dolo, quando este for a sua causa.

Art. 146. O dolo acidental só obriga à satisfação das perdas e danos, e é acidental quando, a seu despeito, o negócio seria realizado, embora por outro modo.

CAPÍTULO IV DOS DEFEITOS DO NEGÓCIO JURÍDICO

TÍTULO V DA PROVA

Art. 219. As declarações constantes de documentos assinados presumem-se verdadeiras em relação aos signatários.

Parágrafo único. Não tendo relação direta, porém, com as disposições principais ou com a legitimidade das partes, as declarações enunciativas não eximem os interessados em sua veracidade do ônus de prová-las.

Art. 220. A anuência ou a autorização de outrem, necessária à validade de um ato, provar-se-á do mesmo modo que este, e constará, sempre que se possa, do próprio instrumento.

PARTE ESPECIAL

TÍTULO VI
DAS VÁRIAS ESPÉCIES DE CONTRATO

CAPÍTULO X
DO MANDATO

Seção I
Disposições Gerais

Art. 653. Opera-se o mandato quando alguém recebe de outrem poderes para, em seu nome, praticar atos ou administrar interesses. A procuração é o instrumento do mandato.

Art. 654. Todas as pessoas capazes são aptas para dar procuração mediante instrumento particular, que valerá desde que tenha a assinatura do outorgante.

§ 1º O instrumento particular deve conter a indicação do lugar onde foi passado, a qualificação do outorgante e do outorgado, a data e o objetivo da outorga com a designação e a extensão dos poderes conferidos.

§ 2º O terceiro com quem o mandatário tratar poderá exigir que a procuração traga a firma reconhecida.

Art. 655. Ainda quando se outorgue mandato por instrumento público, pode substabelecer-se mediante instrumento particular.

LEI N° 6.015, DE 31 DE DEZEMBRO DE 1973¹

Dispõe sobre os registros públicos e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA:

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

CAPÍTULO III
DA ORDEM DO SERVIÇO

Art. 13. Salvo as anotações e as averbações obrigatórias, os atos do registro serão praticados:

I - por ordem judicial;

II - a requerimento verbal ou escrito dos interessados;

III - a requerimento do Ministério Público, quando a lei autorizar.

§ 1º O reconhecimento de firma nas comunicações ao registro civil pode ser exigido pelo respectivo oficial.

§ 2º A emancipação concedida por sentença judicial será anotada às expensas do interessado.

Art. 14. Pelos atos que praticarem, em decorrência desta Lei, os oficiais do registro terão direito, a título de remuneração, aos emolumentos fixados nos Regimentos de

¹ Texto compilado a partir da republicação atualizada, publicada no Suplemento do DOU, de 16/9/1975, por determinação do art. 2º da Lei nº 6.216, de 30/6/1975, incluindo alterações e renumeração de dispositivos decorrentes das Leis nºs. 6.140/1974 e 6.216/1975.

Custas do Distrito Federal, dos Estados e Territórios, os quais serão pagos, pelo interessado que os requerer, no ato de requerimento ou no da apresentação do título.

Parágrafo único. O valor correspondente às custas de escrituras, certidões, buscas, averbações, registros de qualquer natureza, emolumentos e despesas legais constará, obrigatoriamente, do próprio documento, independentemente da expedição do recibo, quando solicitado. (*Parágrafo único acrescido pela Lei nº 6.724, 19/11/1979*)

TÍTULO IV DO REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

CAPÍTULO III DA TRANSCRIÇÃO E DA AVERBAÇÃO

Art. 142. O registro integral dos documentos consistirá na transladação dos mesmos, com a mesma ortografia e pontuação, com referência às entrelinhas ou quaisquer acréscimos, alterações, defeitos ou vícios que tiver o original apresentado, e, bem assim, com menção precisa aos seus característicos exteriores e às formalidades legais, podendo a transcrição dos documentos mercantis, quando levados a registro, ser feita na mesma disposição gráfica em que estiverem escritos, se o interessado assim o desejar.

§ 1º Feita a transladação, na última linha, de maneira a não ficar espaço em branco, será conferida e realizado o seu encerramento, depois do que o oficial, seu substituto legal ou escrevente designado pelo oficial e autorizado pelo juiz competente, ainda que o primeiro não esteja afastado, assinará o seu nome por inteiro.

§ 2º Tratando-se de documento impresso, idêntico a outro já anteriormente registrado na íntegra, no mesmo livro, poderá o registro limitar-se a consignar o nome das partes contratantes, as características do objeto e demais dados constantes dos claros preenchidos, fazendo-se remissão, quanto ao mais, àquele já registrado.

Art. 143. O registro resumido consistirá na declaração da natureza do título, do documento ou papel, valor, prazo, lugar em que tenha sido feito, nome e condição jurídica das partes, nomes das testemunhas, data da assinatura e do reconhecimento de firma por tabelião, se houver, o nome deste, o do apresentante, o número de ordem e a data do protocolo, e da averbação, a importância e a qualidade do imposto pago, depois do que será datado e rubricado pelo oficial ou servidores referidos no art.142, § 1º.

Art. 144. O registro de contratos de penhor, caução e parceria será feito com declaração do nome, profissão e domicílio do credor e do devedor, valor da dívida, juros, penas, vencimento e especificações dos objetos apenados, pessoa em poder de quem ficam, espécie do título, condições do contrato, data e número de ordem.

Parágrafo único. Nos contratos de parceria, serão considerados credor o parceiro proprietário e devedor, o parceiro cultivador ou criador.

CAPÍTULO IV DA ORDEM DO SERVIÇO

Art. 158. As procurações deverão trazer reconhecidas as firmas dos outorgantes.

Art. 159. As folhas do título, documento ou papel que tiver sido registrado e as das certidões serão rubricadas pelo oficial, antes de entregues aos apresentantes. As declarações no protocolo, bem como as dos registros e das averbações lançadas no título, documento ou papel e as respectivas datas poderão ser apostas por carimbo, sendo, porém, para autenticação, de próprio punho do oficial, ou de quem suas vezes fizer, a assinatura ou a rubrica.

Art. 160. O oficial será obrigado, quando o apresentante o requerer, a notificar do registro ou da averbação os demais interessados que figurarem no título, documento, ou papel apresentado, e a quaisquer terceiros que lhes sejam indicados, podendo requisitar dos oficiais de registro em outros Municípios, as notificações necessárias. Por esse processo, também, poderão ser feitos avisos, denúncias e notificações, quando não for exigida a intervenção judicial.

§ 1º Os certificados de notificação ou da entrega de registros serão lavrados nas colunas das anotações, no livro competente, à margem dos respectivos registros.

§ 2º O serviço das notificações e demais diligências poderá ser realizado por escreventes designados pelo oficial e autorizados pelo juiz competente.

Art. 161. As certidões do registro integral de títulos terão o mesmo valor probante dos originais, ressalvado o incidente de falsidade destes, oportunamente levantado em juízo.

§ 1º O apresentante do título para registro integral poderá também deixá-lo arquivado em cartório ou a sua fotocópia, autenticada pelo oficial, circunstâncias que serão declaradas no registro e nas certidões.

§ 2º Quando houver acúmulo de trabalho, um dos suboficiais poderá ser autorizado pelo juiz, a pedido do oficial e sob sua responsabilidade, a lavrar e subscrever certidão.

Art. 162. O fato da apresentação de um título, documento ou papel, para registro ou averbação, não constituirá, para o apresentante, direito sobre o mesmo, desde que não seja o próprio interessado.

Art. 163. Os tabeliães e escrivães, nos atos que praticarem, farão sempre referência ao livro e à folha do Registro de Títulos e Documentos em que tenham sido trasladados os mandatos de origem estrangeira, a que tenham de reportar-se.

CAPÍTULO V DO CANCELAMENTO

Art. 164. O cancelamento poderá ser feito em virtude de sentença ou de documento autêntico de quitação ou de exoneração do título registrado.

Art. 165. Apresentado qualquer dos documentos referidos no artigo anterior, o oficial certificará, na coluna das averbações do livro respectivo, o cancelamento e a razão dele, mencionando-se o documento que o autorizou, datando e assinando a certidão, de tudo fazendo referência nas anotações do protocolo.

Parágrafo único. Quando não for suficiente o espaço da coluna das averbações, será feito novo registro, com referências recíprocas, na coluna própria.

Art. 166. Os requerimentos de cancelamento serão arquivados com os documentos que os instruírem.

TÍTULO V DO REGISTRO DE IMÓVEIS

CAPÍTULO I DAS ATRIBUIÇÕES

Art. 167. No Registro de Imóveis, além da matrícula, serão feitos.

I - o registro:

- 1) da instituição de bem de família;
- 2) das hipotecas legais, judiciais e convencionais;
- 3) dos contratos de locação de prédios, nos quais tenha sido consignada cláusula de vigência no caso de alienação da coisa locada;
- 4) do penhor de máquinas e de aparelhos utilizados na indústria, instalados e em funcionamento, com os respectivos pertences ou sem eles;

- 5) das penhoras, arrestos e seqüestros de imóveis;
- 6) das servidões em geral;
- 7) do usufruto e do uso sobre imóveis e da habitação, quando não resultarem do direito de família;
- 8) das rendas constituídas sobre imóveis ou a eles vinculadas por disposição de última vontade;
- 9) dos contratos de compromisso de compra e venda, de cessão deste e de promessa de cessão, com ou sem cláusula de arrependimento, que tenham por objeto imóveis não loteados e cujo preço tenha sido pago no ato de sua celebração, ou deva sê-lo a prazo, de uma só vez ou em prestações;
- 10) da enfiteuse;
- 11) da anticrese;
- 12) das convenções antenupciais;
- 13) ([Revogado pela Lei nº 13.986, de 7/4/2020](#))
- 14) das cédulas de crédito industrial;
- 15) dos contratos de penhor rural;
- 16) dos empréstimos por obrigações ao portador ou debêntures, inclusive as conversíveis em ações;
- 17) das incorporações, instituições e convenções de condomínio;
- 18) dos contratos de promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de unidades autônomas condominiais a que alude a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, quando a incorporação ou a instituição de condomínio se formalizar na vigência desta Lei;
- 19) dos loteamentos urbanos e rurais;
- 20) dos contratos de promessa de compra e venda de terrenos loteados em conformidade com o Decreto-lei nº 58, de 10 de dezembro de 1937, e respectiva cessão e promessa de cessão, quando o loteamento se formalizar na vigência desta Lei;
- 21) das citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, relativas a imóveis;
- 22) ([Revogado pela Lei nº 6.850, de 12/11/1980](#))
- 23) dos julgados e atos jurídicos entre vivos que dividirem imóveis ou os demarcarem inclusive nos casos de incorporação que resultarem em constituição de condomínio e atribuírem uma ou mais unidades aos incorporadores;
- 24) das sentenças que nos inventários, arrolamentos e partilhas, adjudicarem bens de raiz em pagamento das dívidas da herança;
- 25) dos atos de entrega de legados de imóveis, dos formais de partilha e das sentenças de adjudicação em inventário ou arrolamento quando não houver partilha;
- 26) da arrematação e da adjudicação em hasta pública;
- 27) do dote;
- 28) das sentenças declaratórias de usucapião; ([Item com redação dada pela Medida Provisória nº 2.220, de 4/9/2001](#))
- 29) da compra e venda pura e da condicional;
- 30) da permuta;
- 31) da dação em pagamento;
- 32) da transferência de imóvel a sociedade, quando integrar quota social;
- 33) da doação entre vivos;
- 34) da desapropriação amigável e das sentenças que, em processo de desapropriação, fixarem o valor da indenização;
- 35) da alienação fiduciária em garantia de coisa imóvel. ([Item acrescido pela Lei nº 9.514, de 20/11/1997](#))
- 36) da imissão provisória na posse, quando concedida à União, aos Estados, ao Distrito Federal, aos Municípios ou às suas entidades delegadas, e respectiva cessão e promessa de cessão; ([Item com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011](#))
- 37) dos termos administrativos ou das sentenças declaratórias da concessão de uso especial para fins de moradia; ([Item acrescido pela Lei nº 10.257, de 10/7/2001 e com nova redação dada pela Medida Provisória nº 2.220, de 4/9/2001](#))
- 38) ([VETADO na Lei nº 10.257, de 10/7/2001](#))
- 39) da constituição do direito de superfície de imóvel urbano; ([Item acrescido pela Lei nº 10.257, de 10/7/2001, publicada no DOU de 11/7/2001, em vigor 90 dias após a publicação](#))

40) do contrato de concessão de direito real de uso de imóvel público. ([Item acrescido pela Medida Provisória nº 2.220, de 4/9/2001](#))

41) da legitimação de posse; ([Item acrescido pela Lei nº 11.977, de 7/7/2009](#))

42) da conversão da legitimação de posse em propriedade, prevista no art. 60 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009; ([Item acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010, convertida na Lei nº 12.424, de 16/6/2011](#))

43. da Certidão de Regularização Fundiária (CRF); ([Item acrescido pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017](#))

44. da legitimação fundiária. ([Item acrescido pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017](#))

II - a averbação:

1) das convenções antenupciais e do regime de bens diversos do legal, nos registros referentes a imóveis ou a direitos reais pertencentes a qualquer dos cônjuges, inclusive os adquiridos posteriormente ao casamento;

2) por cancelamento, da extinção dos ônus e direitos reais;

3) dos contratos de promessa de compra e venda, das cessões e das promessas de cessão a que alude o Decreto-lei nº 58, de 10 de dezembro de 1937, quando o loteamento se tiver formalizado anteriormente à vigência desta Lei;

4) da mudança de denominação e de numeração dos prédios, da edificação, da reconstrução, da demolição, do desmembramento e do loteamento de imóveis;

5) da alteração do nome por casamento ou por desquite, ou, ainda, de outras circunstâncias que, de qualquer modo, tenham influência no registro ou nas pessoas nele interessadas;

6) dos atos pertinentes a unidades autônomas condominiais a que alude a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, quando a incorporação tiver sido formalizada anteriormente à vigência desta Lei;

7) das cédulas hipotecárias;

8) da caução e da cessão fiduciária de direitos relativos a imóveis;

9) das sentenças de separação de dote;

10) do restabelecimento da sociedade conjugal;

11) das cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade impostas a imóveis, bem como da constituição de fideicomisso;

12) das decisões, recursos e seus efeitos, que tenham por objeto atos ou títulos registrados ou averbados;

13) *ex officio*, dos nomes dos logradouros, decretados pelo Poder Público.

14) das sentenças de separação judicial, de divórcio e de nulidade ou anulação de casamento, quando nas respectivas partilhas existirem imóveis ou direitos reais sujeitos a registro. ([Item acrescido pela Lei nº 6.850, de 12/11/1980](#))

15) da re-ratificação do contrato de mútuo com pacto adjeto de hipoteca em favor de entidade integrante do Sistema Financeiro da Habitação, ainda que importando elevação da dívida, desde que mantidas as mesmas partes e que inexista outra hipoteca registrada em favor de terceiros. ([Item acrescido pela Lei nº 6.941, de 14/9/1981](#))

16) do contrato de locação, para os fins de exercício de direito de preferência. ([Item acrescido pela Lei nº 8.245, de 18/10/1991](#))

17) do Termo de Securitização de créditos imobiliários, quando submetidos a regime fiduciário. ([Item acrescido pela Lei nº 9.514, de 20/11/1997](#))

18) da notificação para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios de imóvel urbano; ([Item acrescido pela Lei nº 10.257, de 10/7/2001, publicada no DOU de 11/7/2001, em vigor 90 dias após a publicação](#))

19) da extinção da concessão de uso especial para fins de moradia; ([Item acrescido pela Lei nº 10.257, de 10/7/2001, publicada no DOU de 11/7/2001, em vigor 90 dias após a publicação](#))

20) da extinção do direito de superfície do imóvel urbano. ([Item acrescido pela Lei nº 10.257, de 10/7/2001, publicada no DOU de 11/7/2001, em vigor 90 dias após a publicação](#))

21) da cessão de crédito imobiliário. ([Item acrescido pela Medida Provisória nº 2.223, de 4/9/2001 e com nova redação dada pela Lei nº 10.931, de 2/8/2004](#))

22) da reserva legal; ([Item acrescido pela Lei nº 11.284, de 2/3/2006](#))

23) da servidão ambiental. ([Item acrescido pela Lei nº 11.284, de 2/3/2006](#))

- 24) do destaque de imóvel de gleba pública originária. (*Item acrescido pela Medida Provisória nº 458, de 10/2/2009, convertida na Lei nº 11.952, de 7/7/2009*)
- 25) (*Vide Medida Provisória nº 458, de 10/2/2009*)
- 26) do auto de demarcação urbanística (*Item acrescido pela Medida Provisória nº 459, de 25/3/2009, convertida na Lei nº 11.977, de 7/7/2009*)
- 27) da extinção da legitimação de posse; (*Item acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010, convertida na Lei nº 12.424, de 16/6/2011*)
- 28) da extinção da concessão de uso especial para fins de moradia; (*Item acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010, convertida na Lei nº 12.424, de 16/6/2011*)
- 29) da extinção da concessão de direito real de uso; (*Item acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010, convertida na Lei nº 12.424, de 16/6/2011*)
30. da sub-rogação de dívida, da respectiva garantia fiduciária ou hipotecária e da alteração das condições contratuais, em nome do credor que venha a assumir tal condição na forma do disposto pelo art. 31 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, ou do art. 347 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, realizada em ato único, a requerimento do interessado instruído com documento comprobatório firmado pelo credor original e pelo mutuário; (*Item acrescido pela Lei nº 12.703, de 7/8/2012, com redação dada pela Lei nº 12.810, de 15/5/2013*)
31. da certidão de liberação de condições resolutivas dos títulos de domínio resolúvel emitidos pelos órgãos fundiários; (*Item acrescido pela Medida Provisória nº 759, de 22/12/2016, convertida e com redação dada pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017*)
32. do termo de quitação de contrato de compromisso de compra e venda registrado e do termo de quitação dos instrumentos públicos ou privados oriundos da implantação de empreendimentos ou de processo de regularização fundiária, firmado pelo empreendedor proprietário de imóvel ou pelo promotor do empreendimento ou da regularização fundiária objeto de loteamento, desmembramento, condomínio de qualquer modalidade ou de regularização fundiária, exclusivamente para fins de exoneração da sua responsabilidade sobre tributos municipais incidentes sobre o imóvel perante o Município, não implicando transferência de domínio ao compromissário comprador ou ao beneficiário da regularização. (*Item acrescido pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017*)
33. do compartilhamento de alienação fiduciária por nova operação de crédito contratada com o mesmo credor, na forma prevista na Lei nº 13.476, de 28 de agosto de 2017. (*Item acrescido pela Medida Provisória nº 992, de 16/7/2020*)

Art. 168. Na designação genérica de registro, consideram-se englobadas a inscrição e a transcrição a que se referem as leis civis.

.....

CAPÍTULO V DOS TÍTULOS

Art. 221. Somente são admitidos a registro:

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, Municípios ou o Distrito Federal, no âmbito de programas de regularização fundiária e de programas habitacionais de interesse social, dispensado o reconhecimento de firma. (*Inciso com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011*)

§ 1º Serão registrados os contratos e termos mencionados no inciso V do *caput* assinados a rogo com a impressão dactiloscópica do beneficiário, quando este for analfabeto ou não puder assinar, acompanhados da assinatura de 2 (duas) testemunhas. ([Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010, com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011](#))

§ 2º Os contratos ou termos administrativos mencionados no inciso V do *caput* poderão ser celebrados constando apenas o nome e o número de documento oficial do beneficiário, podendo sua qualificação completa ser efetuada posteriormente, no momento do registro do termo ou contrato, mediante simples requerimento do interessado dirigido ao registro de imóveis. ([Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010, com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011](#))

§ 3º Fica dispensada a apresentação dos títulos previstos nos incisos I a V do *caput* deste artigo quando se tratar de registro do projeto de regularização fundiária e da constituição de direito real, sendo o ente público promotor da regularização fundiária urbana responsável pelo fornecimento das informações necessárias ao registro, ficando dispensada a apresentação de título individualizado, nos termos da legislação específica. ([Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 759, de 22/12/2016, convertida e com redação dada pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017](#))

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.

Art. 223. Ficam sujeitas à obrigação, a que alude o artigo anterior, as partes que, por instrumento particular, celebrarem atos relativos a imóveis.

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.

Art. 225. Os tabeliões, 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.

§ 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, geo-referenciadas 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 excede a quatro módulos fiscais. ([Parágrafo acrescido pela Lei nº 10.267, de 28/8/2001](#))

Art. 226. Tratando-se de usucapião, os requisitos da matrícula devem constar do mandado judicial.

CAPÍTULO VI DA MATRÍCULA

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.

LEI N° 8.935, DE 18 DE NOVEMBRO DE 1994

Regulamenta o art. 236 da Constituição Federal, dispondo sobre serviços notariais e de registro.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte lei:

TÍTULO I DOS SERVIÇOS NOTARIAIS E DE REGISTROS

CAPÍTULO II DOS NOTÁRIOS E REGISTRADORES

Seção II Das Atribuições e Competências dos Notários

Art. 7º Aos tabeliões de notas compete com exclusividade:

- I - lavrar escrituras e prourações, públicas;
- II - lavrar testamentos públicos e aprovar os cerrados;
- III - lavrar atas notariais;
- IV - reconhecer firmas;
- V - autenticar cópias.

Parágrafo único. É facultado aos tabeliões de notas realizar todas as gestões e diligências necessárias ou convenientes ao preparo dos atos notariais, requerendo o que couber, sem ônus maiores que os emolumentos devidos pelo ato.

Art. 8º. É livre a escolha do tabelião de notas, qualquer que seja o domicílio das partes ou o lugar de situação dos bens objeto do ato ou negócio.

Art. 9º O tabelião de notas não poderá praticar atos de seu ofício fora do Município para o qual recebeu delegação.

Art. 10. Aos tabeliões e oficiais de registro de contratos marítimos compete:

- I - lavrar os atos, contratos e instrumentos relativos a transações de embarcações a que as partes devam ou queiram dar forma legal de escritura pública;
- II - registrar os documentos da mesma natureza;
- III - reconhecer firmas em documentos destinados a fins de direito marítimo;
- IV - expedir traslados e certidões.

Art. 11. Aos tabeliões de protesto de título compete privativamente:

- I - protocolar de imediato os documentos de dívida, para prova do descumprimento da obrigação;
- II - intimar os devedores dos títulos para aceitá-los, devolvê-los ou pagá-los, sob pena de protesto;
- III - receber o pagamento dos títulos protocolizados, dando quitação;
- IV - lavrar o protesto, registrando o ato em livro próprio, em microfilme ou sob outra forma de documentação;
- V - acatar o pedido de desistência do protesto formulado pelo apresentante;
- VI - averbar:
- a) o cancelamento do protesto;
- b) as alterações necessárias para atualização dos registros efetuados;

VII - expedir certidões de atos e documentos que constem de seus registros e papéis.

Parágrafo único. Havendo mais de um tabelião de protestos na mesma localidade, será obrigatória a prévia distribuição dos títulos.

TÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 52. Nas unidades federativas onde já existia lei estadual específica, em vigor na data de publicação desta lei, são competentes para a lavratura de instrumentos traslatícios de direitos reais, procurações, reconhecimento de firmas e autenticação de cópia reprográfica os serviços de Registro Civil das Pessoas Naturais.

Art. 53. Nos Estados cujas organizações judiciárias, vigentes à época da publicação desta lei, assim previrem, continuam em vigor as determinações relativas à fixação da área territorial de atuação dos tabeliões de protesto de títulos, a quem os títulos serão distribuídos em obediência às respectivas zonas.

Parágrafo único. Quando da primeira vacância, aplicar-se-á à espécie o disposto no parágrafo único do art. 11.

LEI N° 8.934, DE 18 DE NOVEMBRO DE 1994

Dispõe sobre o Registro Público de Empresas Mercantis e Atividades Afins e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA
Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO II DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 63. Os atos levados a arquivamento nas juntas comerciais são dispensados de reconhecimento de firma, exceto quando se tratar de procuração.

§ 1º A cópia de documento, autenticada na forma prevista em lei, dispensará nova conferência com o documento original. (*Parágrafo único transformado em § 1º e com redação dada pela Lei nº 13.874, de 20/9/2019*)

§ 2º A autenticação do documento poderá ser realizada por meio de comparação entre o documento original e a sua cópia pelo servidor a quem o documento seja apresentado. (*Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.874, de 20/9/2019*)

§ 3º Fica dispensada a autenticação a que se refere o § 1º do *caput* deste artigo quando o advogado ou o contador da parte interessada declarar, sob sua responsabilidade pessoal, a autenticidade da cópia do documento. (*Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.874, de 20/9/2019*)

Art. 64. A certidão dos atos de constituição e de alteração de sociedades mercantis, passada pelas juntas comerciais em que foram arquivados, será o documento hábil para a transferência, por transcrição no registro público competente, dos bens com que o subscritor tiver contribuído para a formação ou aumento do capital social.

LEI Nº 13.726, DE 8 DE OUTUBRO DE 2018

Racionaliza atos e procedimentos administrativos dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios e institui o Selo de Desburocratização e Simplificação.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Esta Lei rationaliza atos e procedimentos administrativos dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios mediante a supressão ou a simplificação de formalidades ou exigências desnecessárias ou superpostas, cujo custo econômico ou social, tanto para o erário como para o cidadão, seja superior ao eventual risco de fraude, e institui o Selo de Desburocratização e Simplificação.

Art. 2º (VETADO).

FIM DO DOCUMENTO
