



Comissão Permanente de Legislação  
e Jurisprudência

## **PROVIMENTO TJRR/CGJ N. 12, DE 11 DE OUTUBRO DE 2019.**

Institui a "Central Única de Serviços Eletrônicos Compartilhados das Serventias Extrajudiciais do Estado de Roraima – CENTRAL ÚNICA DOS CARTÓRIOS" e dá outras providências"

**O CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA**, no uso de suas atribuições, e

CONSIDERANDO o disposto no art. 236, § 1º, da Constituição da República Federativa do Brasil, de 5 de outubro de 1988, que estabelece a fiscalização dos atos notariais e de registro pelo Poder Judiciário, e o disposto no art. 30, inciso XIV, c/c art. 38, ambos da Lei n. 8.935, de 18 de novembro de 1994, que preveem que os notários e registradores estão obrigados a cumprir as normas técnicas estabelecidas pelo juízo competente;

CONSIDERANDO que compete à Corregedoria-Geral da Justiça zelar para que os serviços notariais e de registro sejam prestados com rapidez, qualidade satisfatória e de modo eficiente, bem como estabelecer medidas para o aprimoramento e modernização de sua prestação, a fim de proporcionar maior segurança no atendimento aos usuários;

CONSIDERANDO o disposto no art. 17 da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que "Dispõe sobre os Registros Públicos, bem como os termos do art. 38, parágrafo único, da Lei n. 11.977, de 7 de julho de 2009, que determina, inclusive, a disponibilização de serviços de fornecimento de informações e certidões em meio eletrônico;

CONSIDERANDO que a necessidade de instituir local centralizado para a interligação entre as serventias extrajudiciais, o Poder Judiciário e os órgãos da Administração Pública atende ao interesse público, representando inegável conquista de racionalidade, economicidade e desburocratização;

CONSIDERANDO a necessidade de se estabelecerem normas para viabilizar a efetiva implantação do sistema no Estado de Roraima, segundo estudos desenvolvidos a respeito do tema por esta Corregedoria-Geral da Justiça;

CONSIDERANDO que incumbe ao Poder Público buscar meios para a garantia de meio ambiente ecologicamente equilibrado, e que isso será viabilizado pela potencial diminuição do uso de papel;

CONSIDERANDO as normas e prazos fixados pelo Conselho Nacional de Justiça, através do Provimento n. 47, de 19 de junho de 2015;

CONSIDERANDO que os Provimentos n. 46/2015, 47/2015, 48/2016 do Conselho Nacional de Justiça determinam que compete aos Notários e Registradores a criação das Centrais Eletrônicas de Serviços Compartilhados;

CONSIDERANDO o Termo de Cooperação Técnica n. 09/2019 celebrado entre o Tribunal de Justiça do Estado de Roraima (TJRR) e a Central Única de Serviços Eletrônicos Compartilhados, representada pela Associação dos Titulares de Cartórios do Maranhão



Comissão Permanente de Legislação  
e Jurisprudência

(ATC/MA); e

CONSIDERANDO o procedimento SEI n. 0002737-48.2019.8.23.60301-380,

**RESOLVE:**

## **Capítulo I Disposições Gerais**

Art. 1º Fica instituída a "Central Única de Serviços Eletrônicos Compartilhados das Serventias Extrajudiciais do Estado de Roraima – CENTRAL ÚNICA DOS CARTÓRIOS", para armazenamento, concentração, interconexão, recebimento, envio e disponibilização de informações e documentos sobre os atos registrares e notariais em meio eletrônico, bem como para constituir foro centralizador de informações e comunicações entre a sociedade, o Poder Público e as serventias extrajudiciais.

§ 1º A CENTRAL ÚNICA DOS CARTÓRIOS, que adotará a marca “CARTÓRIOS RORAIMA”, é de responsabilidade da ATC/MA – Associação dos Titulares de Cartórios do Estado do Maranhão, sob fiscalização da Corregedoria-Geral da Justiça de Roraima, e contemplará todas as atribuições registrares e notariais.

§ 2º A ATC-MA contratará empresa para o desenvolvimento, manutenção, e para a prestação de todos os serviços de que trata esse provimento, bem como as demais Centrais Eletrônicas que venham a ser exigidas ou instituídas pelo Conselho Nacional de Justiça ou por esta Corregedoria-Geral da Justiça, não podendo importar em ônus para os registradores e notários, à Administração Pública, e ao Poder Judiciário, podendo, entretanto, os acessos particulares e os serviços a eles destinados serem cobrados de maneira a possibilitar a manutenção, a remuneração e a produção de novas ferramentas pelo prestador do serviço.

§ 3º A CENTRAL ÚNICA DOS CARTÓRIOS fornecerá às serventias extrajudiciais cartaz informativo, que deverá ser afixado pelos respectivos notários e registradores em local visível e próximo à tabela de emolumentos.

Art. 2º A CENTRAL ÚNICA DOS CARTÓRIOS é integrada obrigatoriamente por todos os Registradores e Notários do Estado de Roraima, os quais deverão acessar a respectiva central para incluir dados específicos, consultar os dados necessários, encaminhar certidões e informações, receber notificações, comunicações, títulos públicos e particulares, dentre outras finalidades deste Provimento.

Parágrafo único. Constitui dever dos Notários e Registradores de Roraima a proceder com a orientação dos usuários a fazer uso da CENTRAL ÚNICA DOS CARTÓRIOS.

Art. 3º A CENTRAL ÚNICA DOS CARTÓRIOS compreenderá todas as atribuições registrares e notariais, inclusive as Centrais Eletrônicas que tratam os Provimentos n. 46/2015, 47/2015, e 48/2016 do Conselho Nacional de Justiça, e de outras que venham a ser exigidas.

§ 1º Os serviços do Sistema Eletrônico de que trata este Provimento serão prestados pela



Comissão Permanente de Legislação  
e Jurisprudência

## CENTRAL ÚNICA DOS CARTÓRIOS.

§ 2º As Centrais Eletrônicas porventura em funcionamento no Estado continuarão prestando os respectivos serviços, podendo ser instituída ferramenta de acesso direto ou indireto às informações constantes dos bancos de dados dessas Centrais, especialmente quanto ao módulo de buscas, a fim de facilitar o acesso às informações.

§ 3º A CENTRAL ÚNICA DOS CARTÓRIOS poderá proceder ao compartilhamento de módulos e submódulos existentes em outras Centrais Eletrônicas existentes no país, e será habilitada a se comunicar com as centrais de outros Estados da Federação que já possuam sistema eletrônico de envio de comunicações.

Art. 4º São princípios e fundamentos que norteiam a criação da CENTRAL ÚNICA DOS CARTÓRIOS:

I – celeridade;

II – economicidade;

III - eficiência e comodidade;

IV - proteção e promoção do meio ambiente, mediante a redução da impressão dispensável de papéis;

V – acesso centralizado às informações notariais e registrais;

VI – modernização das atividades prestadas pelas serventias extrajudiciais;

VII – aproximação dos usuários e as serventias extrajudiciais mediante a instituição de plataforma eletrônica única;

VIII – a redução de filas e do congestionamento de pessoas nas serventias extrajudiciais;

IX – desmaterialização das rotinas cartorárias, substituindo-as, gradativamente, pela integral gravação eletrônica de dados.

Art. 5º Na lavratura de instrumentos públicos que dependam da obtenção de informações e certidões fornecidas pelas serventias extrajudiciais de Roraima, os Notários e Registradores darão preferência à solicitação das informações e certidões eletronicamente, através da CENTRAL ÚNICA DOS CARTÓRIOS, como forma de contribuir com a diminuição da emissão e impressão de papéis, bem como para ampliar as ações de proteção ao meio ambiente e de educação ambiental (inciso I, art. 3º, da Lei n. 9.795/99).

§ 1º Caso não seja possível, por motivos de instabilidades técnicas do sistema online da CENTRAL ÚNICA, devidamente comprovadas por declaração fornecida pela empresa contratada, as certidões poderão ser solicitadas diretamente nas respectivas serventias.

§ 2º O arquivamento em meio digital das certidões eletronicamente emitidas dispensa a sua materialização para arquivamento físico pelos Tabelionatos de Notas.

§ 3º São exemplos das certidões a serem obtidas preferencialmente via CENTRAL ÚNICA:

I – certidões relativas a imóveis, nos atos notariais de que tratam a Lei n. 7.433/85, a Lei n. 11.441/2007, e nas demais hipóteses exigidas no Código de Normas da Corregedoria-Geral de Justiça de Roraima – CGJ/RR;



Comissão Permanente de Legislação  
e Jurisprudência

II – certidões exigidas para a lavratura de escrituras públicas de inventário, partilha, separação e divórcio;

III – certidão de nascimento, no processo de habilitação para o casamento;

IV – certidão atualizada da matrícula, para fins do art. 710, inciso X do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Roraima - Provimento n. 001/2017 desta Corregedoria;

V – outras situações em que sejam legais ou normativamente exigíveis a apresentação de certidões para a prática de atos registrais e notariais.

Art. 6º Os Registradores e Notários não poderão negar o fornecimento de certidões eletrônicas dos atos notariais e registrais solicitados via CENTRAL ÚNICA DOS CARTÓRIOS.

§ 1º O procedimento para a emissão de certidões eletrônicas estão dispostas neste provimento e roteirizadas no Manual Operacional que será publicado, e disponibilizado a todos os Delegatários.

§ 2º As certidões expedidas pela CENTRAL ÚNICA DOS CARTÓRIOS terão a mesma validade jurídica que as certidões materializadas, desde que assinadas eletronicamente e contenham o Selo de Fiscalização física ou digital do Poder Judiciário, bem como caracteres que possibilitem a verificação de autenticidade, nos termos do § 1º.

Art. 7º Os Registradores e Notários, ou seus prepostos, acessarão, obrigatoriamente, na abertura e no encerramento do expediente, bem como, pelo menos, a cada intervalo de 02 (duas) horas a CENTRAL ÚNICA DOS CARTÓRIOS, e os respectivos Sistemas Eletrônicos, para verificar a existência de pedidos e solicitações.

§ 1º A alimentação das informações de que trata esse provimento será realizada até o dia útil seguinte à prática do ato.

§ 2º O descumprimento dos prazos sujeitará o notário e o registrador à responsabilização administrativa pela omissão.

§ 3º As informações eletrônicas deverão ser enviadas atendendo aos requisitos de assinatura digital, vinculada a autoridade certificadora, no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil), atendendo o padrão XML, por ser o padrão primário de intercâmbio de dados com usuários públicos ou privados.

§ 4º As alterações ou exclusões de informações já enviadas à CENTRAL poderão ser realizadas mediante apresentação de justificativa.

Art. 7º – A. Após o usuário indicar o serviço a ser realizado, o sistema disponibilizará a respectiva guia para pagamento dos emolumentos devidos e demais despesas.

§ 1º O ato solicitado somente será finalizado após o pagamento dos emolumentos e demais despesas, conforme Manual Operacional que será publicado.

§ 2º O repasse dos emolumentos devidos à serventia ocorrerá após o carregamento do arquivo no site da Central.

§ 3º Para a cobrança dos emolumentos, deverão ser observados os respectivos itens da Tabela de Custas Emolumentos, anexos da Lei Estadual n. 1.157 de 29 de dezembro de 2016.



Comissão Permanente de Legislação  
e Jurisprudência

## **Capítulo II**

### **Do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI-RR)**

Art. 8º O Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis do Maranhão - SREI-RR, que integra a CENTRAL ÚNICA DOS CARTÓRIOS, tem a finalidade de armazenar, concentrar, e disponibilizar informações, bem como para efetivar comunicações obrigatórias e para prestar quaisquer dos serviços registrais dispostos na Lei n. 6.015/73 em meio eletrônico e de forma integrada, resguardando sempre a qualificação registral, que é de exclusiva competência dos respectivos Oficiais de Registro, e consistirá em instrumento para proporcionar:

- I – intercâmbio de documentos eletrônicos e de informações entre os escritórios de registro de imóveis, o Poder Judiciário, a administração pública e o público em geral;
- II – a recepção e o envio de títulos em formato eletrônico;
- III – a expedição de certidões e a prestação de informações em meio eletrônico; e
- IV – a formação de repositórios registrais eletrônicos para o acolhimento de dados e o armazenamento de documentos eletrônicos.

Art. 9º O SREI-RR será composto dos seguintes módulos:

- I – Banco de Dados Registral Simplificado – BD-REGISTRAL;
- II – Pesquisa Eletrônica;
- III – Certidão Eletrônica;
- IV – Ofício Eletrônico;
- V – Mandado Judicial Eletrônico (Penhora Online);
- VI – Central de Indisponibilidade de Bens;
- VII – Protocolo Eletrônico;
- VIII – Informações Estatísticas;
- IX – Serviço Eletrônico de Intimações e Consolidação da Propriedade Fiduciária; e

Parágrafo único. Outros módulos e funcionalidades poderão ser adicionadas ao SREI-RR, mediante acordo entre a ATC-MA e a empresa que prestará os serviços da CENTRAL ÚNICA.

Art. 10. Os Oficiais de Registro de Imóveis deverão integrar-se e preparar-se para utilizar obrigatória e plenamente as ferramentas em funcionamento do SREI, dentro dos prazos a seguir assinalados, contados a partir da publicação deste Provimento:

- I – Unidades com sede na capital do Estado, dentro de 30 (trinta) dias; e
- II – Unidades com sede nos demais municípios do Estado de Roraima, dentro de 60 (sessenta) dias.

§ 1º O módulo de Certidão Digital será integrado por todos os Oficiais de Registro no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da publicação do Manual Operacional no site da



Comissão Permanente de Legislação  
e Jurisprudência

## CENTRAL ÚNICA DOS CARTÓRIOS.

§ 2º As serventias poderão iniciar antecipadamente a operacionalização do sistema tão logo o viabilizem.

Art. 11. O SREI-RR deverá informar à Corregedoria-Geral de Justiça - CGJ os casos de descumprimento de quaisquer dos prazos previstos neste provimento, para fins de apuração de falta disciplinar.

### **Subcapítulo I** **Base De Dados Registral Simplificada (BD-REGISTRAL)**

Art. 12. A Base de Dados Simplificado (BD-REGISTRAL) é o conjunto de informações fornecidas pelos oficiais de registros de imóveis ao SREI-RR, destinadas à consulta por usuários públicos e privados, que abrangerá, no mínimo, os atos praticados a partir da vigência da Lei 6.015/73, ou seja, a partir de 01/01/1976.

Art. 13. A BDS será constituída dos atos praticados nos Livro 2 – Registro Geral, e Livro 3 – Registro Auxiliar, que gerem lançamentos no Livro 5 – Indicador Pessoal, contendo as seguintes informações:

I – Código da serventia (CNS); CNPJ, Comarca, cidade, e número ordinal do ofício de registro;

II - Tipo de ato informado; seu número de ordem; e número da Matrícula ou Registro (ex: R-2-100.000; AV-4-30.000; R-1000-3RA)III – Nome e CPF ou CNPJ da(s) pessoa(s) relacionadas no ato;

Parágrafo único. Em se tratando de pessoa natural ou jurídica sujeita às restrições da Lei n. 5.709/71, deverá o oficial de registro informar a circunstância em campo próprio.

Art. 14. Os Oficiais do Registro de Imóveis alimentarão retroativamente a BDS com os dados referidos no artigo anterior, nos seguintes prazos:

I – até o primeiro dia útil subsequente à prática do ato, para aqueles atos registrais praticados a partir do esgotamento dos prazos assinalados nos incisos I, II e III do art. 10 deste Provimento.

II – até 31 de março de 2020, para todas as matrículas abertas e registros auxiliares lavrados desde 1º de janeiro de 2010;

III – até 31 de dezembro de 2020, para todas as matrículas abertas e registros auxiliares lavrados desde 1º de janeiro de 2000;

IV – até 30 de junho de 2021, para todas as matrículas abertas e registros auxiliares lavrados desde 1º de janeiro de 1988; IV – até 31 de dezembro de 2021, para todas as matrículas abertas e registros auxiliares lavrados desde 1º de janeiro de 1976;

§ 1º Deverão ser informados todos os Registros lançados nas matrículas, com todas as informações descritas no art. 13.



Comissão Permanente de Legislação  
e Jurisprudência

§ 2º Além da obrigação de alimentar o BD-REGISTRAL, os Oficiais do Registro de Imóveis remeterão ao BD-REGISTRAL todas as informações relativas aos Livros n. 4 (Indicador Real) e n. 5 (Indicador Pessoal), até o fim do prazo assinado no inciso V deste artigo.

§ 3º As informações descritas no § 1º acima poderão ser enviadas em arquivos XML, ou em planilhas, estruturadas conforme especificado no Manual Operacional.

§ 4º Os Oficiais de Registro poderão remeter a BD-REGISTRAL informações relativas ao acervo completo de suas serventias, a fim de possibilitar a localização de atos praticados anteriores, bem como poderão antecipar o cumprimento dos prazos previstos no caput deste artigo.

§ 5º Ao enviar as informações relativas a BD-REGISTRAL, os Oficiais deverão emitir e arquivar em cartório os respectivos recibos de transmissão de dados, os quais deverão ser apresentados à CGJ e à Direção do Foro sempre que solicitados.

§ 6º O SREI-RR emitirá relatórios sobre os Registradores que não cumprirem os prazos estabelecidos neste Provimento, bem como daqueles que não informarem os registros efetuados, além de outros relatórios de auditoria para acompanhamento e fiscalização pela CGJ e Juiz-Corregedor.

§ 7º Poderão ser enviadas ao SREI-RR, nos prazos assinalados nos incisos acima, as imagens das Matrículas e dos Registros Auxiliares lavrados, para fins de disponibilização aos usuários, à critério do Oficial de Registro.

§ 8º As imagens visualizadas pelos usuários, conforme § 7º acima, não terão valor de certidão, e serão disponibilizadas no módulo Matrícula Online, sendo que cada acesso haverá recolhimento de emolumentos correspondentes ao valor de busca, devidos ao respectivo Oficial.

Art. 15. Os oficiais de registro de imóveis que não dispuserem de solução de comunicação sincronizada (Web Service) deverão atualizar a base de dados de consulta simplificada até o primeiro dia útil subsequente à prática do Ato Registral.

§ 1º Não havendo comunicação sincronizada (Web Service), e não estando atualizada a base de dados no SREI-RR as requisições serão repassadas diretamente ao registro de imóveis, que as responderá no prazo improrrogável de 5 (cinco) dias e o sistema informará, automaticamente, o fato à CGJ, caso o serviço não tenha sido regularizado no prazo de 5 (cinco) dias.

§ 2º O controle da atualização diária será feito automaticamente pelo SREI-RR, com emissão de relatório de pendências, a ser encaminhado ao Oficial de Registro de Imóveis responsável pelos serviços da unidade em atraso.

Art. 16. Eventual suspensão ou interrupção dos serviços da rede mundial de computadores - internet, que prejudique a observância dos prazos previstos neste Provimento, deverá ser comunicada imediatamente à CGJ, ficando excepcionalmente prorrogada, nesse caso, a transmissão dos dados até o dia seguinte ao da normalização do serviço.

## Subcapítulo II



Comissão Permanente de Legislação  
e Jurisprudência

### **Pesquisa Eletrônica**

Art. 17. Os Registradores de Imóveis integrantes do SREI-RR terão acesso gratuito às informações públicas constantes da BDREGISTRAL.

Art. 18. A CGJ terá acesso integral, irrestrito e gratuito a todas as informações constantes da BDS contido no sistema.

Art. 19. Qualquer pessoa, natural ou jurídica, pública ou privada, poderá acessar o SREIRR, mediante prévio cadastramento e devida identificação, para verificação da existência e a localização de quaisquer de atos praticados pelos registros de imóveis.

Art. 20. A pesquisa realizada nos termos do capítulo anterior, em havendo resultado positivo, retornará os dados constantes do artigo 9º deste Provimento.

§ 1º No caso de a pesquisa realizada apresentar resultado negativo, não será fornecido nenhum documento, salvo se solicitada pelo usuário a expedição de certidão negativa referente a alguma serventia específica, observando-se o disposto no capítulo seguinte.

§ 2º Em todas as pesquisas realizadas, o consulente será expressamente alertado para o

fato de que o banco de dados do SREI-RR é alimentado pelos Registradores de Imóveis do Estado de Roraima, ressalvando-se eventual erro na informação por eles prestada, bem como eventual ausência na transmissão de algum dado, a qual não impede a existência de ato registral relativo à pessoa ou imóveis pesquisados.

§ 3º Também será ressalvado o fato de que a existência ou não de informação não constitui prova suficiente para indicar a situação atual das pessoas ou imóveis, os quais deverão ser obtidos mediante certidão do respectivo cartório.

### **Subcapítulo III Certidão Digital**

Art. 21. Revelando-se positiva a ocorrência de bens ou direitos registrados em nome do pesquisado, em qualquer unidade de registro de imóveis, poderá o solicitante, no mesmo ato, requerer a expedição da respectiva certidão.

Art. 22. O serviço de certidão digital possibilita a solicitação e disponibilização da certidão por meio do SREI-RR, com assinatura eletrônica.

§ 1º A certidão digital solicitada com indicação da Matrícula ou do registro no Livro 3 ficará disponível para ser baixada pelo requerente pelo prazo mínimo de 30 (trinta) dias.

§ 2º O interessado poderá solicitar a qualquer Oficial de Registro de Imóveis, integrante do SREI-RR, que a certidão disponível em formato eletrônico, mesmo que não tenha sido expedida por sua serventia, seja materializada em papel e assinada ou chancelada quando autorizada, observados os emolumentos correspondentes a uma certidão.



Comissão Permanente de Legislação  
e Jurisprudência

§ 3º A certidão lavrada nos termos do parágrafo 2º terá a mesma validade e será revestida da mesma fé pública que a certidão eletrônica que lhe deu origem.

#### **Subcapítulo IV Ofício Eletrônico**

Art. 23. O Sistema de Ofício Eletrônico consiste em aplicativo da internet destinado à consulta e requisição eletrônica, pelo Poder Público, de informações e de certidões registrais, às unidades de Registro de Imóveis, em substituição aos ofícios em papel.

Art. 24. A Consulta será efetivada no BD-REGISTRAL, com o fim de proporcionar ao usuário, em tempo real, informações sobre a titularidade de bens e direitos registrados em nome da pessoa física ou jurídica.

§ 1º Os campos devem permitir identificar a ocorrência positiva ou negativa de registros de bens e direitos e, quando positiva, a respectiva unidade de registro de imóveis.

§ 2º A ocorrência positiva ou negativa deverá ser informada instantaneamente com o número da Matrícula.

§ 3º Na ocorrência de Ato Registral superveniente, a atualização da imagem da matrícula visualizada na CRI-RR deverá ser feita no prazo máximo de três dias úteis, no caso dos §§ 7º e 8º do art. 14 deste Provimento;

§ 4º Revelando-se positiva a ocorrência de bens ou direitos registrados em nome do pesquisado, em qualquer unidade de registro de imóveis, poderá o solicitante, no mesmo ato, requerer a expedição da respectiva certidão, que será fornecida pelo Cartório de Registro de Imóveis no prazo máximo de 05 (cinco) dias, a partir do recebimento do pedido eletrônico.

Art. 25. As operações de consulta e resposta serão realizadas, exclusivamente, por meio de aplicativo da internet hospedado na CENTRAL ÚNICA DOS CARTÓRIOS, vedado o trânsito e disponibilização de informações registrais por correio eletrônico ou similar.

Art. 26. Poderão aderir à utilização do Ofício Eletrônico os entes e órgãos públicos que manifestem interesse justificado nas informações registrais mediante celebração de convênio com a Corregedoria-Geral de Justiça de Roraima, com a ciência da ATC-MA para viabilização técnica.

§ 1º O fornecimento de certidões e informações podem estar sujeitos à satisfação de despesas ao oficial de registro quando previsto na legislação estadual pertinente.

§ 2º Para identificação inequívoca do usuário e eventual apuração de responsabilidade por uso indevido das informações registrais, o módulo Ofício Eletrônico somente poderá ser acessado com a utilização de Certificado Digital no padrão ICP-Brasil A-3 ou superior.

§ 3º As pesquisas dos convenientes para localização de bens e direitos serão feitas, exclusivamente, a partir do número de contribuinte da pessoa física (CPF) ou jurídica (CNPJ) ou pelo número da Matrícula.

§ 4º Não dispondo o requisitante desses elementos identificadores, poderá dirigir o pedido de



Comissão Permanente de Legislação  
e Jurisprudência

pesquisa diretamente às serventias, que estarão obrigadas a responder à demanda, nos termos da legislação vigente.

§ 5º Poderá o conveniente ajustar com o SREI-RR comunicação entre servidores (Web Service), autenticados com certificados digitais ICP-Brasil, que, além de garantir a autenticidade, preservem a segurança e o sigilo dos dados transmitidos por meio eletrônico.

Art. 27. O período abrangido pela pesquisa na base de dados do Ofício Eletrônico compreenderá o interregno que se inaugura, pelo menos, com o advento do sistema de matrícula criado pela Lei 6.015, de 1973.

Art. 28. Todas as requisições, transações, envio de informações e certidões, bem como o acesso a relatórios gerenciais que indiquem o regular funcionamento do sistema serão disponibilizados ao Poder Judiciário para acompanhamento contínuo, controle e fiscalização pela CGJ, no âmbito de sua competência.

#### **Subcapítulo V Do Mandado Judicial Eletrônico (Penhora Online)**

Art. 29. O sistema eletrônico denominado penhora online destina-se à formalização e ao tráfego de mandados e certidões, para fins de registro ou averbação nos ofícios de registro de imóveis, de penhoras, arrestos, conversão de arrestos em penhoras e de sequestros de imóveis, bem como à remessa e recebimento das certidões registradas da prática desses atos ou da pendência de exigências a serem cumpridas para acolhimento desses títulos, bem como para cancelamentos de restrições.

§ 1º O mandado judicial e a certidão para a prática dos atos referenciados no caput emitida no processo será encaminhada, obrigatoriamente, com o preenchimento do respectivo formulário eletrônico, com indicação, inclusive, de eventual isenção do pagamento de emolumentos, podendo ser anexados outros documentos ou certidões, e serão lançados no livro de protocolo, observados os prazos normativos.

§ 2º Compete ao interessado ou seu representante diligenciar o cumprimento de eventual exigência e o pagamento dos emolumentos devidos aos Oficiais de Registro, que poderá ser automatizado.

§ 3º O oficial de registro de imóveis lançará a ordem judicial no protocolo e, no prazo de qualificação do título, informará o valor do depósito prévio, bem como aguardará a respectiva comprovação para a prática do ato, anexando eventual nota de devolução ou exigências, quando for o caso.

§ 4º Se o depósito prévio não for realizado no prazo de vigência da prenotação ou do prazo assinalado judicialmente para cumprimento da ordem, o Oficial poderá devolver o título sem praticar os atos.



Comissão Permanente de Legislação  
e Jurisprudência

§ 5º Praticado o ato registral, o Oficial fará o upload da certidão da matrícula.

§ 6º Em caso de qualificação registral negativa, o Oficial comunicará o juízo que expediu a ordem, mediante resposta no campo próprio do sistema, com cópia da nota de exigência ou devolução.

§ 7º As ordens de indisponibilidade de bens e o respectivo cancelamento serão realizadas por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB.

§ 8º Os oficiais de registro de imóveis que não dispuserem de comunicação via Web Service deverão verificar diariamente a existência de comunicações mencionadas no caput.

Art. 30. A pesquisa de titularidade de imóvel e a requisição de certidões imobiliárias também ficará disponível no ambiente do sistema eletrônico da penhora online.

#### **Subcapítulo VI Da Central de Indisponibilidade de Bens**

Art. 31. A Central de Indisponibilidade de Bens, desenvolvida, mantida e operada gratuitamente pelo SREI-RR, destina-se ao cadastramento e encaminhamento das ordens de indisponibilidade decretadas pelo Poder Judiciário e por entes da Administração Pública autorizados em Lei.

§ 1º A Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, operada pela ARISP (Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo), continuará em operação, podendo ser pactuado convênio entre a CENTRAL ÚNICA e o CNIB para compartilhamento de informações e para garantir a interoperabilidade das Centrais existentes no país.

§ 2º Caso a CNIB deixe de operar nacionalmente, o SREI-RR deverá passar a operar a Central de Indisponibilidade de Bens em nível estadual, nos moldes do Provimento n. 34/2014 do CNJ.

#### **SUBCAPITULO VII DO PROTOCOLO ELETRÔNICO DE TÍTULOS**

Art. 32. O Protocolo Eletrônico de Títulos destina-se à postagem e ao tráfego de translados, certidões e outros títulos, públicos ou particulares, elaborados sob a forma de documento eletrônico, a serem remetidos aos serviços de registro de imóveis para prenotação, ou para exame e cálculo, bem como à remessa feita por estes aos usuários da serventia.

§ 1º Os documentos que instruem o título ou documento destinado ao ofício de registro de imóveis poderão ser apresentados em forma de:

I - documentos físicos ou eletrônicos, previstos em lei, diretamente na serventia;



Comissão Permanente de Legislação  
e Jurisprudência

II - documentos eletrônicos assinados digitalmente pelo agente emissor;

III - documentos digitalizados e assinados eletronicamente mediante uso de certificado digital e as orientações constantes deste Provimento; e

IV - cópias digitalizadas simples, quando a autenticidade puder ser confirmada pelo oficial de registro de imóveis perante o órgão de origem e não houver exigência normativa de autenticação por tabelião de notas ou oficial de registro civil das pessoas naturais com atribuições notariais.

§ 2º Cópias dos títulos e documentos eletrônicos apresentados serão armazenadas no sistema informatizado da serventia, com adoção de mecanismo específico para recepção dos títulos eventualmente apresentados apenas para exame e cálculo.

§ 3º Os oficiais de registro de imóveis receberão dos tabeliães de notas, bem como dos agentes financeiros autorizados pelo Banco Central do Brasil e dos órgãos da Administração Pública extrato dos instrumentos públicos e particulares sob a forma de documento eletrônico estruturado, contendo as cláusulas que dizem respeito diretamente aos negócios jurídicos neles contidos, o qual, para perfeita qualificação do título, será acompanhado da imagem digitalizada integral do documento que lhe deu origem, assinada eletronicamente, que ficará arquivada na serventia, física ou em banco de dados digital.

§ 4º O extrato a que se refere o § 3º deste artigo será assinado eletronicamente somente pelo notário, registrador, representante legal da instituição financeira ou órgão público, com poderes especiais e expressos para tal, declarando este, por sua exclusiva responsabilidade, que as cláusulas estão contidas no original do contrato respectivo que se encontra em seu arquivo, devidamente formalizado e assinado pelas partes contratantes e, em se tratado de instrumento particular, por duas testemunhas.

§ 5º Havendo descrição, no extrato referido nos §§ 3º e 4º deste artigo, dos impostos pagos pela transmissão imobiliária, com indicação do tipo, do nome do imposto, do valor e data do recolhimento, será dispensada a apresentação do respectivo comprovante de pagamento.

§ 6º Caso haja menção genérica do recolhimento dos impostos, ou não sendo atendidos todos os requisitos previstos no parágrafo anterior, será exigida a apresentação do original ou cópia autenticada do respectivo comprovante.

§ 7º Será considerada regular a representação, dispensada a exibição e conferência dos documentos respectivos, quando houver expressa menção no extrato referido nos §§ 3º e 4º deste artigo:

I - à data, ao livro e à folha do cartório em que foi lavrada a procuração, para os casos de representação por mandato;

II - ao tipo de ato constitutivo e seu número de registro na Junta Comercial ou no ofício de registro competente e indicação de cláusula que delega a representação legal, quando se tratar de pessoa jurídica, bem como à data e ao número de registro da ata da assembleia geral que elegeu a diretoria e à autorização para a prática do ato, estes, se exigíveis; e

III - ao pacto antenupcial e seus ajustes, com indicação do número de seu registro e respectivo ofício de registro de imóveis onde foi registrado.

§ 8º O título apresentado em arquivo eletrônico poderá ser baixado mediante importação



Comissão Permanente de Legislação  
e Jurisprudência

para o sistema da serventia, ou impresso, hipótese em que constará expressamente da impressão ter sido o documento obtido diretamente no SREI-RR e que foram verificados sua origem, integridade e elementos de segurança do certificado digital com que foi assinado.

§ 9º O título eletrônico poderá também ser apresentado direta e pessoalmente na serventia registral em dispositivo de armazenamento portátil (CD, DVD, cartão de memória, pendrive, dentre outros), desde que o documento esteja revestido dos requisitos de autenticidade de que trata este Provimento, vedada sua recepção por correio eletrônico (e-mail), serviços postais ou download em qualquer outro site que não seja a CENTRAL ÚNICA DOS CARTÓRIOS.

§ 10. É admitida, em quaisquer dias e horários (inclusive sábados, domingos e feriados), a apresentação de quaisquer títulos eletrônicos por meio do SREI-RR, advertindo-se o apresentante de que serão prenotados, na ordem de entrada na SREI-RR, observando-se o seguinte procedimento:

I – os títulos postados a partir do término do expediente anterior e até o horário de início do expediente atual, serão protocolizados antes dos títulos apresentados fisicamente no mesmo dia; e

II - os títulos postados após o início e até do término expediente atual, serão protocolizados após os títulos apresentados fisicamente naquele dia.

§ 11. No caso de falha do sistema de internet que impossibilite o acesso aos títulos apresentados no SREI-RR e sua prenotação, nos termos do § 10 deste artigo, a prenotação será feita na primeira oportunidade de acesso, segundo a ordem de entrada no SREI-RR.

Art. 33. O pagamento dos emolumentos e demais despesas deverá ser feito previamente e comprovado no ato da remessa. § 1º. No prazo de qualificação do título, o oficial de registro de imóveis ou seu preposto informará, por meio do SREI-RR, a qualificação positiva ou negativa com a respectiva nota de exigência, acrescentando em qualquer das situações o orçamento dos valores devidos e as formas de pagamento, devendo o apresentante, também pelo SREI-RR, informar o cumprimento das exigências e comprovar o pagamento.

§ 2º Havendo exigências de qualquer ordem, estas serão formuladas de uma só vez e disponibilizadas no ambiente próprio do SREI-RR para conhecimento do interessado.

§ 3º Os atos registrares somente serão lavrados após a qualificação positiva e dependerão de depósito prévio dos respectivos emolumentos e demais despesas, ficando autorizada a devolução do título e o cancelamento dos efeitos da prenotação sem a prática dos atos requeridos caso o depósito prévio não seja realizado durante a vigência do protocolo.

### **Subcapítulo VIII** **Informações Estatísticas**

Art. 34. Os oficiais de registro de imóveis fornecerão dados sobre operações imobiliárias para formação de índices e indicadores à CENTRAL ÚNICA DOS CARTÓRIOS, que ficará responsável pelo armazenamento, proteção, segurança e controle de acesso.

§ 1º As informações estatísticas, conjunturais e estruturais relativas ao mercado imobiliário,



Comissão Permanente de Legislação  
e Jurisprudência

bem como às operações de crédito, serão processadas de conformidade com os dados remetidos pelos Serviços de Registros Públicos, de forma a possibilitar a consulta unificada e estruturada das informações.

§ 2º Para finalidade de cumprimento deste artigo, poderão ser enviados à SREI-RR os arquivos destinados à Receita Federal, quanto à DOI – Declaração de Operação Imobiliária, ao INCRA – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, quanto às alterações cadastrais dos imóveis rurais, e aos municípios, quanto aos imóveis urbanos, na mesma periodicidade.

§ 3º Este módulo estará pronto para a integração dos Oficiais de Registro até 30 de janeiro de 2020.

### **Subcapítulo IX**

#### **Serviço Eletrônico de Intimações e Consolidação da Propriedade Fiduciária**

Art. 35. O Serviço Eletrônico de Intimações e Consolidação da Propriedade Fiduciária – SEIC consiste em submódulo do Protocolo Eletrônico e permite a remessa para as serventias de Registro de Imóveis de arquivos eletrônicos de solicitações de intimações e de consolidação da propriedade fiduciária, para fins da Lei n. 9.514/97.

§ 1º Os documentos necessários para o processo de intimação do(s) devedor(s) fiduciário(s) poderão ser enviados via SEIC pelo(s) credor(es) aos Oficiais de Registro, desde que garantida a segurança e a autenticidade dos documentos.

§ 2º Não poderão ser recusados os requerimentos e documentos apresentados via SEIC, desde que estejam assinados eletronicamente.

§ 3º Os documentos que não puderem ser assinados eletronicamente deverão ser anexados mediante acesso por certificado digital, com o preenchido de formulário com a indicação de que os originais e as cópias autenticadas estão sob o poder do remetente, se responsabilizando civil e criminalmente pela veracidade das informações e declarações.

### **Capítulo III**

#### **Do Sistema Eletrônico do Tabelionato de Notas**

Art. 36. O Sistema Eletrônico do Tabelionato de Notas – SE-Notas - tem a finalidade de concentrar as informações notariais do Estado de Roraima, e constituirá ferramenta para a pesquisa e busca eletrônica, bem como servir de intercâmbio entre os agentes públicos e particulares e os Tabelionatos.

§ 1º É módulo obrigatório da SE-Notas e será integrado por todos os Tabeliães de Notas do Maranhão até o dia 31 de outubro de 2016:

I – Banco de Dados Notarial Simplificado – BD-Notas; e



Comissão Permanente de Legislação  
e Jurisprudência

II – Certidão Eletrônica.

§ 2º Poderão constituir módulos do SE-Notas, em razão da necessidade e conveniência, dentre outros:

I – Informações das Fichas de Reconhecimento de Firmas, aplicativo destinado a possibilitar a busca dos cartões de assinaturas existentes nas unidades notariais de Roraima, possibilitando o compartilhamento desses documentos para fins de reconhecimento de firma em unidades diversas;

II – Escritura Eletrônica, ferramenta que visará facilitar a conexão entre agentes particulares (instituições financeiras, incorporadoras e outros interessados) e os Tabelionatos de Notas, facilitando a instrumentalização jurídica da vontade das partes por escrituras públicas, evitando a utilização de instrumentos particulares, mesmo que com efeitos de escritura pública.

Art. 37. O Banco de Dados Notarial Simplificado – BD-Notas será constituído pelas informações de todos os atos notariais, com exceção das autenticações e reconhecimentos de firma.

§ 1º A alimentação do sistema será realizada com as mesmas informações enviadas ao CENSEC – Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados, e na mesma periodicidade e cronograma (art. 16 do Provimento n. 18/2012 do Conselho Nacional de Justiça).

§ 2º Inicialmente, a alimentação retroativa das informações será necessária apenas quanto aos testamentos lavrados, a partir do prazo mencionado no § 1º deste artigo.

§ 3º A alimentação do BD-Notas não dispensa o envio das informações ao CENSEC, conforme determina o Provimento n. 18/2012 do Conselho Nacional de Justiça.

Art. 38. Os Tabeliães de Notas fornecerão certidões eletrônicas via CENTRAL ÚNICA de todos os atos notariais protocolares, desde que os atos não estejam sujeitos às regras de restrição da ampla publicidade.

Art. 39. Os Tabeliães de Notas exigirão a apresentação de certidão indicativa da inexistência de testamentos fornecida pela CENTRAL ÚNICA DOS CARTÓRIOS para a lavratura das escrituras públicas de inventário e partilha, além das declarações verbais das partes de que desconhecem a existência de testamentos.

Parágrafo único. Esta certidão somente será expedida nas hipóteses do art. 5º do Provimento n. 18 do Conselho Nacional de Justiça.

Art. 40. A CENTRAL ÚNICA DOS CARTÓRIOS poderá diligenciar perante a CENSEC para obter as informações necessárias para a alimentação do BD-Notas.

#### **Capítulo IV** **Do Sistema Eletrônico das Demais Atribuições**

Art. 41. O Sistema Eletrônico das demais atribuições registrais e notariais não específicas em



Comissão Permanente de Legislação  
e Jurisprudência

capítulo próprio estão abrangidas pela Central Única de Serviços Eletrônicos Compartilhados das Serventias Extrajudiciais do Estado de Roraima, e serão instaladas em razão da necessidade e da conveniência, à critério da ATC-MA, conforme prazos estabelecidos pela Corregedoria-Geral da Justiça e do Conselho Nacional de Justiça, preservando-se as características contidas no § 2º do art. 1º deste Provimento.

### **Capítulo III** **Disposições Finais**

Art. 42. Os Registradores e os Notários afixarão, no prazo de até 30 (trinta) dias da publicação do Manual Operacional, em local visível e próximo da tabela de emolumentos, cartaz ou banner com informações sobre o funcionamento e as funcionalidades da CENTRAL ÚNICA DOS CARTÓRIOS, que será fornecido por esta.

Art. 43. O envio e o recebimento das comunicações poderão ser realizadas no prazo legal, por meio da CENTRAL ÚNICA DOS CARTÓRIOS, entre as serventias extrajudiciais do Estado de Roraima, inclusive em relação àquelas destinadas a outros Estados da Federação que já possuam sistema eletrônico de envio de comunicações.

Art. 44. A CENTRAL ÚNICA DOS CARTÓRIOS funcionará por meio de aplicativo próprio, disponível na rede mundial de computadores - internet, desenvolvido, mantido, operado e publicado, sob o domínio da empresa contratada pela ATC-MA, sob fiscalização da CGJ-RR.

§ 1º O endereço eletrônico da CENTRAL ÚNICA DOS CARTÓRIOS na rede mundial de computadores será disponibilizado também em link próprio no portal eletrônico do Tribunal de Justiça do Estado de Roraima, em destaque e acessível por meio de menu relativo às serventias extrajudiciais.

§ 2º A CENTRAL ÚNICA terá suporte físico na capital em local seguro situado na capital do Estado do Maranhão, capaz de integrar todos os Registradores e Notários do Estado de Roraima.

§ 3º Os dados enviados pelas serventias ficarão armazenados no Data Center selecionado pela empresa contratada, que poderá ser utilizada a computação em nuvens (cloud computing), localizado em ambiente seguro, que deverá proceder no mínimo 03 (três) cópias de segurança, respeitados os requisitos de segurança, cuja localização será informada à CGJ-RR.

§ 4º A Corregedoria-Geral da Justiça de Roraima terá login de acesso a todas as funcionalidades do sistema, que poderá ser utilizado para fins correccionais.

§ 5º Os pedidos de disponibilização de acesso ao sistema por entidades públicas devem contar com a prévia autorização da Corregedoria-Geral de Justiça de Roraima.

Art. 45. O acesso à CENTRAL ÚNICA e a utilização de todas as funcionalidades nela contidas serão realizados pelas serventias extrajudiciais mediante login e senha, ou mediante uso de certificação digital que atenda aos requisitos da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil - e aos Padrões de Interoperabilidade de Governo Eletrônico.

§ 1º A consulta pública à CENTRAL ÚNICA poderá ser realizada com uso de certificação

digital ou por meio de sistema que possibilite a identificação do usuário por login e senha, para cuja obtenção será realizado cadastramento prévio, indicando, inclusive, número de documento de identidade oficial ou CPF.

§ 2º A CENTRAL ÚNICA manterá registro de "log" de todos os acessos realizados ao sistema.

§ 3º Poderão os Notários e Registradores ajustar com a respectiva CENTRAL ÚNICA a utilização de ambiente compartilhado ou adotar solução de comunicação entre servidores (Web Service), a fim de garantir a autenticidade, preservação, segurança e sigilo das comunicações e dos dados transmitidos por meio eletrônico.

§ 4º Os Notários e Registradores que não adotarem solução de comunicação sincronizada via Web Service deverão acessar os Sistemas e módulos da CENTRAL ÚNICA diariamente para incluir dados e consultar as comunicações existentes, adotando as providências necessárias com a maior celeridade possível.

Art. 46. A CENTRAL ÚNICA DOS CARTÓRIOS elaborará um Manual Operacional que definirá os esquemas técnicos e formatos dos arquivos interoperáveis, as especificações do banco de dados, os parâmetros de conexão Web Service dos cartórios com a CENTRAL ÚNICA, as regras de validação dos arquivos, os dados a serem comunicados, a segurança, etc. O Manual Operacional deverá ser mantido atualizado junto à Corregedoria Geral de Justiça.

Art. 47. A CENTRAL ÚNICA poderá ser interligada, mediante convênio direto entre as Centrais, com os demais sistemas similares de centrais de informações criados no país, do que será comunicada a CGJ-RR.

Art. 48. Alterar o art. 22 do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Roraima, para incluir o inciso XV, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 22.....

XV– acessar diariamente a Central Única dos Cartórios, cumprindo as disposições normativas a ela inerentes, bem como a orientar os usuários a fazer uso dos serviços eletronicamente prestados pela Central, e a afixar o cartaz ou banner em local visível próximo à tabela de emolumentos”.

Art. 49. É terminantemente vedado aos Notários e Registradores:

I – recepcionar ou baixar (download) documentos eletrônicos e informações em sites que não sejam os da CENTRAL ÚNICA DOS CARTÓRIOS;

II – recepcionar ou expedir documentos eletrônicos por e-mail ou serviços postais, ou de entrega;

III – prestar os serviços eletrônicos compartilhados de que trata este provimento, diretamente ou por terceiros, em concorrência com a CENTRAL ÚNICA DOS CARTÓRIOS, ou fora dela.

IV – trafegar certidão digital por correio eletrônico (e-mail) ou similar, ou a sua postagem em sites que não sejam os da Central dos Registradores de Imóveis, inclusive no da própria unidade de serviço, exceto pelas Centrais Eletrônicas expressamente ressalvadas neste Provimento.

V – enviar informações constantes dos Bancos de Dados da CENTRAL ÚNICA DOS CARTÓRIOS por e-mail, ou sua postagem em outros sítios de despachantes, prestadores de



Comissão Permanente de Legislação  
e Jurisprudência

serviços, comércio de certidões ou outros ambientes de internet.

Art. 50. Os Oficiais de Registro de Imóveis obrigatoriamente expedirão certidões digitais no seguinte padrão:

I - fonte Arial, tamanho 12, ou Times New Roman, tamanho 13, com espaçamento simples;

II- cabeçalho conterá o espaço necessário para a inserção do brasão da República ou do Estado de Roraima, da identificação do Estado de Roraima, do Município da serventia, do responsável pelo serviço (identificando a qualidade do mesmo, se titular, ou interino), e o Código Nacional da Serventia (CNS);

III - rodapé conterá o endereço física da unidade, com telefone para contato, e-mail, e o link do site da serventia, quando houver, e o link para acesso à Central Única dos Cartórios.

Parágrafo único. No cabeçalho poderá ser inserida marca distintiva da unidade, bem como selo holográfico ou outro caractere de segurança.

Art. 51. Este Provimento entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

**Almiro Padilha**  
Corregedor-Geral de Justiça

Este texto não substitui o original publicado no DJe, [edição 6552](#), 21.10.2019, pp. 12-28.