



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO - PIES
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA**

PROVIMENTO Nº 7, DE 31 DE MARÇO DE 2020

Dispõe sobre o funcionamento das unidades de registro de imóveis no Estado do Espírito Santo durante a pandemia gerada pelo COVID-19 pelo sistema de plantão presencial e a distância e regula procedimentos especiais.

O Desembargador **Ney Batista Coutinho**, Corregedor Geral da Justiça do Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais e,

CONSIDERANDO que compete à Corregedoria-Geral da Justiça orientar, normatizar e fiscalizar as atividades das serventias extrajudiciais;

CONSIDERANDO que a classificação da situação mundial da COVID-19 como pandemia significa o risco potencial de a doença infecciosa atingir a população mundial de forma simultânea, não se limitando aos locais que já tenham sido identificados como de transmissão interna;

CONSIDERANDO o alto risco de disseminação do novo coronavírus nos locais de circulação e de concentração de pessoas;

CONSIDERANDO a necessidade de conter a propagação da doença, a transmissão local, a preservação da saúde dos delegatários e prepostos dos serviços notariais e de registros, bem como dos usuários em geral;

CONSIDERANDO o reconhecimento do estado de emergência em saúde pública pelo Decreto Estadual no 4593-R/2020,

CONSIDERANDO o disposto na Recomendação nº 45, de 17 de março de 2020, da Corregedoria Nacional de Justiça e o previsto no Provimento nº 94, de 28 de março de 2020, da Corregedoria Nacional de Justiça.

CONSIDERANDO que o serviço extrajudicial de registro de imóvel é essencial para o exercício do direito fundamental à propriedade imóvel, que tem importância direta, para assegurar a implementação do crédito com garantia real; e

CONSIDERANDO que os atos e contratos celebrados no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) e do Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI) produzem os efeitos de escritura pública, nos termos do art. 61 e parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966 e a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997;

RESOLVE:

Art. 1º. Diante da decretação pelas autoridades sanitárias de medidas de restrição de atividades, com suspensão de atendimento presencial ao público em estabelecimentos prestadores de serviços, ou limitação da circulação de pessoas, o atendimento aos usuários do serviço delegado de registro de imóveis será realizado em todos os dias úteis, preferencialmente por regime de plantão a distância,

seguindo o mesmo horário de expediente, conforme disciplinado no Provimento nº 4 de 2020, desta Corregedoria Geral da Justiça.

§ 1º. O serviço público de registro de imóveis no Estado do Espírito Santo deve manter a continuidade e o seu funcionamento é obrigatório, sendo que, nos locais onde não for possível a imediata implantação do atendimento à distância, e até que isso se efetive, excepcionalmente deverá ser adotado o atendimento presencial, cumprindo que sejam observados os cuidados determinados pelas autoridades sanitárias para os serviços essenciais e as cautelas e providências administrativas determinadas no Provimento nº 4/2020 desta Corregedoria.

§ 2º. O atendimento a distância será compulsório nas unidades em que o responsável, substituto, preposto ou colaborador, estiver infectado pelo vírus COVID-19 (soropositivo), enquanto em exercício.

§ 3º. O plantão a distância será efetivado durante o período normal de expediente e, quando adotado, excepcionalmente, o plantão presencial, este terá duração de duas horas, entre 13 e 15 horas, em todos os dias úteis, cabendo o atendimento com observância dos cuidados determinados pelas autoridades sanitárias para os serviços essenciais e das cautelas e providências administrativas determinadas no Provimento nº 4/2020 desta Corregedoria.

§ 4º. Fica autorizado, quando necessário, o uso dos serviços dos correios, messageiros, ou qualquer outro meio seguro para o recebimento e a devolução de documentos físicos destinados à prática de atos durante o atendimento em regime de plantão, com emissão de comprovante do recebimento de documentos e manutenção de controle dos documentos devolvidos aos usuários do serviço.

§ 5º. Poderão os Oficiais de Registro de Imóveis, ou as Centrais de Serviços Eletrônicos Compartilhados, oferecer serviço de localização de números de matrículas, a partir de consulta do endereço do imóvel no Indicador Real – Livro 4.

§ 6º. Os Oficiais de Registro de Imóveis, a seu prudente critério, e sob sua responsabilidade, poderão recepcionar documentos em forma eletrônica por outros meios que comprovem a autoria e integridade do arquivo (na forma do Art. 10, § 2º, da Medida Provisória 2.200-2/2001).

Art. 2º. O atendimento de plantão a distância será promovido mediante direcionamento do interessado ao uso da Centrais de Registro Eletrônico ou outra via digital de melhor conveniência do notário ou registrador, para as solicitações de certidões e remessa de títulos para prenotação e atos que abranger.

Parágrafo único. Durante o regime de plantão deverá ser mantido o mesmo horário de expediente, sendo o atendimento por meios de comunicação a distância, nesses incluídos os números dos telefones fixo e celular, os endereços de WhatsApp, Skype, e os demais que estiverem disponíveis para atendimento ao público, que serão divulgados em cartaz a ser afixado na porta da unidade, facilmente visível, e nas páginas de Internet.

Art. 3º. A execução das atividades de forma remota, por meio de prepostos, fora das dependências da serventia extrajudicial, pela modalidade de teletrabalho, observará o que determina o art. 4º, da Lei n. 8.935/94, ficando o Oficial do Registro de Imóveis responsável por providenciar e manter estruturas física e tecnológica necessárias e adequadas à realização do teletrabalho.

Art. 4º. Durante a Emergência em Saúde Pública de Importância Nacional (ESPIN) contemplada no *caput* do artigo 1º, todos os oficiais dos Registros de Imóveis deverão recepcionar os títulos nato-digitais e digitalizados com padrões técnicos, que forem encaminhados eletronicamente para a unidade a seu cargo, por meio das centrais de serviços eletrônicos compartilhados, e processá-los para os fins do art. 182 e ss da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

§ 1º. Considera-se um título nativamente digital:

I - o documento público ou particular gerado eletronicamente em PDF/A e assinado com Certificado Digital ICP-Brasil por todos os signatários e testemunhas;

II - a certidão ou traslado notarial gerado eletronicamente em PDF/A ou XML e assinado por tabelião de notas, seu substituto ou preposto;

III - o resumo de instrumento particular com força de escritura pública, celebrado por agentes financeiros autorizados a funcionar no âmbito do SFH/SFI, pelo Banco Central do Brasil, referido no art. 61, “caput” e

parágrafo 4º da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, assinado pelo representante legal do agente financeiro;

IV – as cédulas de crédito emitidas sob a forma escritural, na forma da lei;

V - o documento desmaterializado por qualquer notário ou registrador, gerado em PDF/A e assinado por ele, seus substitutos ou prepostos com Certificado Digital ICPBrasil;

VI – as cartas de sentença das decisões judiciais, dentre as quais, os formais de partilha, as cartas de adjudicação e de arrematação, os mandados de registro, de averbação e de retificação, mediante acesso direto do oficial do Registro de Imóveis ao processo judicial eletrônico, mediante requerimento do interessado.

§ 2º. Consideram-se títulos digitalizados com padrões técnicos aqueles que forem digitalizados de conformidade com os critérios estabelecidos no art. 5º do Decreto nº 10.278, de 18 de março de 2020.

Art. 5º. Os Oficiais de Registro de Imóveis verificarão, obrigatoriamente, na abertura e no encerramento do expediente de plantão, bem como, pelo menos, a cada intervalo máximo de uma hora, se existe comunicação de remessa de título para prenotação e de pedidos de certidões.

Art. 6º. Os títulos recepcionados serão prenotados observada a ordem rigorosa de remessa eletrônica, devendo ser estabelecido o controle de direitos contraditórios, para fins de emissão de certidões e de tramitação simultânea de títulos contraditórios, ou excludentes de direitos sobre o mesmo imóvel.

Art. 7º. A certidão de inteiro teor digital solicitada durante o horário de expediente, com indicação do número da matrícula ou do registro no Livro 3, será emitida e disponibilizada dentro de no máximo duas horas, salvo no caso de atos manuscritos, cuja emissão não poderá ser retardada por mais de cinco dias, e ficará disponível para download pelo requerente pelo prazo mínimo de 30 (trinta) dias.

Art. 8º. O oficial do Registro de Imóveis, se suspeitar da falsidade do título, poderá exigir a apresentação do original e, em caso de dúvida, poderá requerer ao Juiz, na forma da lei, as providências que forem cabíveis para esclarecimento do fato.

Art. 9º. O valor do serviço de protocolo eletrônico de títulos é definido pelo valor da prenotação constante da Tabela de Custas e Emolumentos deste Estado, que será pago no ato da remessa do título.

§ 1º. Após a prenotação o oficial do Registro de Imóveis promoverá a qualificação da documentação e procederá da seguinte forma:

I – Quando o título estiver apto para registro e/ou averbação os emolumentos serão calculados e informados ao apresentante, para fins de depósito prévio. Efetuado o depósito os procedimentos registrais serão finalizados, com realização dos registros/averbações solicitados e a remessa da respectiva certidão contendo os atos registrais efetivados.

II – Quando o título não estiver apto para registro e/ou averbação será expedida a Nota de Devolução contendo as exigências formuladas pelo oficial do Registro de Imóveis, que será encaminhada ao apresentante, vedadas exigências que versem sobre assentamentos da serventia ou certidões que são expedidas gratuitamente pela Internet.

III - Cumpridas as exigências de forma satisfatória proceder-se-á de conformidade com o inciso anterior. Não se conformando o apresentante com as exigências ou não as podendo satisfazer, poderá encaminhar, na mesma plataforma, pedido de suscitação de dúvida, para os fins do art. 198 e seguintes da Lei de Registros Públicos.

§ 2º. Os atos registrais serão lavrados após a qualificação positiva e dependerão de depósito prévio, que será efetuado diretamente ao oficial do Registro de Imóveis a quem incumbe a prática do ato registral.

§ 3º. Fica autorizada a devolução do título sem a prática dos atos requeridos, caso o depósito prévio não seja efetuado durante a vigência da prenotação.

Art. 10. Enquanto perdurar o regime excepcional, os prazos de validade da prenotação, e os prazos de qualificação e de prática dos atos de registro serão contados em dobro.

§ 1º. A prorrogação dos prazos prevista no *caput* não incide para:

I. as emissões de certidões;

II. os registros de contratos de garantias reais sobre bens móveis e imóveis que sejam condição para a liberação de financiamentos concedidos por instituições de crédito, observados o controle do contraditório e a ordem cronológica de apresentação dos títulos.

§ 2º. Deverá ser consignado, nos respectivos livros e assentamentos, o motivo de força maior da dilatação dos prazos que está autorizada no *caput*.

§ 3º. O Provimento nº 4/2020 desta Corregedoria continua aplicável ao serviço público de registro de imóveis naquilo que não for incompatível com o Provimento nº 94/2020, da Corregedoria Nacional de Justiça, e com a presente regulamentação.

Art. 11. Este Provimento entra em vigor na data de sua publicação e terá validade até o dia 30 de abril de 2020, prorrogável por ato do Corregedor enquanto subsistir situação excepcional que levou à sua edição.

Publique-se.

Vitória/ES, 31 de março de 2020.

DES. NEY BATISTA COUTINHO
CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA



Documento assinado eletronicamente por **NEY BATISTA COUTINHO, CORREGEDOR**, em 01/04/2020, às 13:29, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sistemas.tjes.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0382154** e o código CRC **84E5E152**.