

**COMUNICADO CONJUNTO Nº 004/2023**

**APLICAÇÃO DO ART. 680 DA CNNR**

**CONSIDERANDO** os objetivos estatutários dos signatários, de agir pelo fortalecimento dos Serviços Notariais e Registrais, inclusive através do fornecimento de subsídios técnico-jurídicos para que possam bem atuar.

**CONSIDERANDO** o dever estatutário de informar acerca de questões relevantes envolvendo a matéria notarial e registral que tenha chegado ao conhecimento das Entidades de Classe, no caso específico, destinada apenas aos Serviços de Registro de Imóveis do Estado.

**CONSIDERANDO** o teor do art. 680 da Consolidação Normativa Notarial e Registral (CNNR) – Provimento nº 001/2020-CGJRS, em especial o seu parágrafo único e incisos I e II, que assim estabelece e assim precisa ser cumprido:

Art. 680 – O registro de loteamento ou desmembramento urbano será feito após o arquivamento, na serventia, do memorial descritivo acompanhado dos documentos previstos no art. 18 da Lei nº 6.766/79.

Parágrafo único – Os registros de loteamento e as matrículas dos lotes deverão mencionar as restrições urbanísticas convencionais supletivas da legislação pertinente, referidas no contrato padrão de promessa de venda, ou de cessão ou de promessa de cessão, a ser arquivado na serventia juntamente com os demais documentos do artigo 18 da Lei nº 6.766, de 19-12-79.

I - As restrições urbanísticas convencionais poderão ser incluídas no registro do loteamento e nas matrículas dos lotes por meio de averbação, sem valor declarado.

II - O Oficial do Registro de Imóveis deverá fiscalizar a observância das restrições urbanísticas convencionais.

**CONSIDERANDO** a natureza contratual das restrições urbanísticas convencionais supletivas da legislação eventualmente previstas no bojo do memorial e de minuta de contrato padrão para o registro de loteamentos.

**CONSIDERANDO** os princípios da Segurança Jurídica e da Publicidade (arts. 1º das Leis nº 6.015/73 e 8.935/94).

**CONSIDERANDO** o dever de observar os emolumentos fixados para a prática dos atos do ofício (art. 30, VII da Lei nº 8.935/94).

**CONSIDERANDO** o dever de observância das normas técnicas expedidas pelo Juízo competente (art. 30, XIV da Lei nº 8.935/94).

**O INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO RIO GRANDE DO SUL – IRIRGS, o COLÉGIO REGISTRAL DO RIO GRANDE DO SUL e a ASSOCIAÇÃO DOS NOTÁRIOS E REGISTRADORES DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL – ANOREG-RS ORIENTAM** aos **Registros de Imóveis Gaúchos** que apliquem o dispositivo normativo supracitado no seguinte sentido:

**a)** Apresentado memorial e/ou contrato padrão contendo restrições urbanísticas convencionais elas necessariamente deverão ser mencionadas tanto no registro do loteamento, quanto nas matrículas dos lotes dele resultantes, por ato de averbação própria, a fim de bem informar os

futuros interessados na aquisição de lotes, evitando surpresas e contribuindo para a estabilidade nos negócios e para a segurança jurídica.

**b)** A aplicação do dispositivo em evidência ensejará a cobrança de emolumentos por averbação sem conteúdo econômico nas matrículas de cada lote.

**c)** Não será necessário realizar tal averbação nas matrículas dos imóveis que tenham outras destinações, a exemplo das matrículas para as áreas públicas (ruas, áreas verdes e institucionais).

Esperando ter contribuído com os Associados, destinatários da presente, renovamos cordiais saudações e reforçamos que estamos à disposição para bem servi-los.

Porto Alegre, 26 de outubro de 2023.



**Instituto de Registro Imobiliário do Rio Grande do Sul – IRIRGS**

Ricardo Anderson Rios de Souza Martins

Presidente



**Colégio Registral do Rio Grande do Sul**

Sérgio Merserschmidt

Presidente



**Associação dos Notários e Registradores do Estado do  
Rio Grande do Sul - ANOREG – RS**

João Pedro Lamana Paiva

Presidente