



NOTA CONJUNTA DO FÓRUM DE PRESIDENTES Nº 001/2020

NORMAS ADMINISTRATIVAS DECORRENTES DO CORONAVÍRUS

CONSIDERANDO a situação de pandemia do COVID-19 confirmada pela Organização Mundial da Saúde (OMS), a declaração Sanitária Internacional e a declaração de Calamidade Pública em todo o território do Estado do Rio Grande do Sul, instaurada através do Decreto Nº 55.128/2020;

CONSIDERANDO o indelével compromisso para com a classe Notarial e Registral e os deveres estatutários do Colégio Registral do Rio Grande do Sul e do Instituto de Registro Imobiliário do Rio Grande do Sul - IRIRGS;

CONSIDERANDO os entendimentos diversos dentre os colegas;

CONSIDERANDO a edição de diversas normas em curto período de tempo (Provimentos 91, 94 e 95 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ e Provimentos 8, 9, 11 e 12 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado – CGJ-RS);

A ANOREG-RS e o FÓRUM DE PRESIDENTES DAS ENTIDADES NOTARIAIS E REGISTRAIS DO RS, por seus presidentes infra-assinados, resolvem orientar e esclarecer o que segue:

DO ATENDIMENTO

O **PROV. 9 DA CGJRS** (19 de março) determinou o **FECHAMENTO DOS SERVIÇOS** notariais e registrais durante o período de 20/03/2020 a 31/03/2020, inclusive, mantendo-se o regime de plantão do Registro Civil das Pessoas Naturais (RCPN).

Por tal norma permitiu-se que *casos de urgência*, aferidos por Magistrado, fossem atendidos. Também pelas normas que seguem infra, será visto que não vigora mais o fechamento, tendo o Registro de Imóveis voltado a funcionar no dia **30 de março** (Prov. 94 do CNJ) e os demais Serviços a partir do dia **2 de abril** (Prov. 12 da CGJRS e Prov. 95 do CNJ), precisando ser observadas as peculiaridades de cada tipo de serviço, conforme abaixo indicado.

O **PROV. 91 DO CNJ** (22 de março) remeteu o funcionamento dos serviços notariais e registrais ao que determinarem as autoridades de saúde pública, onde poderia ocorrer a suspensão do atendimento presencial, substituindo-o por atendimento remoto. A suspensão do atendimento presencial não ocorreu para o RCPN.



Tal orientação também não se aplica mais, em face do novo entendimento acerca da possível continuidade da prestação de serviço notarial e registral (Prov. 94 e Prov. 95 do CNJ).

Decretos municipais que determinaram o fechamento do comércio e da prestação de serviços **não se aplicam** aos serviços notariais e registrais em virtude das novas determinações emanadas pelo Poder Judiciário (seja pelo CNJ, seja pela CGJRS), o qual detém o poder de fiscalização e de normatização dos atos praticados por seus órgãos (art. 103-B, § 4º, I, II e III, da Constituição Federal - CF), além da competência exclusiva de fiscalizar os serviços notariais e de registro (arts. 103-B, § 4º, I e III, e 236, § 1º, da CF). Importante frisar que os serviços notariais e registrais são reconhecidos como **serviços essenciais**.

O **PROV. 94 DO CNJ** (28 de março) manteve a **continuidade e o funcionamento obrigatório** dos Serviços de **Registro de Imóveis** com atendimento presencial nos locais onde não for possível a imediata implantação do atendimento à distância. Os demais serviços deveriam continuar fechados. Ainda sobre o funcionamento, o atendimento por plantão ao público presencial será de no mínimo 2 horas e aquele à distância de pelo menos 4 horas. (art. 1º, § 3º, Prov. 95-CNJ).

DOS PRAZOS

O **PROV. 8 DA CGJRS** (18 de março) estabeleceu a **SUSPENSÃO DOS PRAZOS** para a prática de atos notariais e registrais.

Por força de normas posteriores, tal suspensão já não se aplica mais, tendo vigorado entre os dias 19 até o dia 29 de março (Prov. 94 do CNJ) para o Registro de Imóveis e do dia 19 até o dia 1º de abril (Prov. 95 do CNJ) para as demais especialidades, mas continua gerando efeitos quanto aos prazos decorrentes dos atos que estavam em andamento, pois, **quando da retomada dos serviços** (verificar as datas em face da especialidade), **os prazos voltaram a correr de onde pararam** (não reiniciando a contagem).

CONTAGEM DE PRAZOS NO REGISTRO DE IMÓVEIS: Primeiramente, é preciso distinguir o período em que os prazos estavam suspensos (Prov. 8 da CGJRS) e os serviços fechados (Prov. 9 da CGJRS), da forma de contagem de prazos que hoje vigora em face (i) da determinação de continuidade dos serviços e (ii) da forma diferenciada de contagem de prazos no período de dificuldade estabelecido pelo art. 11 do Prov. 94 do CNJ.

Enquanto não havia o Prov. 94 do CNJ os prazos estavam suspensos e, com a retomada da atividade, voltaram a correr. Já a contagem em dobro dos prazos de validade da prenotação, e os prazos de qualificação e de prática dos atos de registro tem eficácia desde a publicação da referida norma, não tendo efeitos retroativos. Salvo entendimento diverso, é equivocada a premissa que pretende aplicar em conjunto a suspensão com a contagem em dobro. Não tem como utilizar a contagem em dobro para os dias em que os Serviços estavam fechados.



Assim, prazo iniciado para agir (qualificar e registrar ou impugnar) no dia 10 de março do corrente, por exemplo, que correu naturalmente até o dia 19 de março, ficando suspenso até o dia 29 de março, recomeçará a contar a partir do dia 30 de março e os dias remanescentes poderão ser contados em dobro, não reiniciando a contagem do dia 30 de março.

Com efeito, a contagem em dobro não se aplica para o serviço de certidões, nem para os registros de contratos de garantias reais sobre bens móveis e imóveis.

O prazo em dobro do *caput* do art. 11 do Prov. 94 do CNJ é para o Registro de Imóveis aplicar na validade da prenotação, na qualificação e para a prática dos atos de registro, não para a expedição de certidões.

O prazo para a expedição de certidão não se confunde com o prazo de sua validade. Este prazo pode ter ficado suspenso entre 19 de março até 29 de março. Mas, como os serviços estão funcionando de modo extraordinário, em sistema de plantão e para os atos urgentes, o prazo de validade das certidões deve continuar a correr quando os serviços retornarem à normalidade.

Antes de tratar dos prazos de outros atos relevantes, como são os contados pró ou contra um titular de direito real (intimações ou notificações em retificações administrativas, alienação fiduciária, usucapião extrajudicial ou regularização fundiária urbana), ou a favor ou contra terceiros interessados (edital de loteamentos, edital de bem de família etc.), será preciso apresentar e enfrentar as disposições decorrentes dos Prov. 11 e 12 da CGJRS.

O **PROV. 11 DA CGJRS** (30 de março) elucidou a reabertura dos Serviços de Registro de Imóveis, apenas, em face do Prov. 94 do CNJ (com o Prov. 12 CGJRS e com o Prov. 95 do CNJ hoje todos estão funcionando em sistema de plantão).

Relevantes considerações também são extraídas do **PROV. 12 DA CGJRS** (1º de abril).

Primeiro, tal norma reabriu os demais serviços que ainda estavam fechados, o que em seguida foi confirmado pelo Prov. 95 do CNJ.

Igualmente o **plantão presencial** vigente para o Registro de Imóveis acima mencionado foi estabelecido para os demais serviços notariais e registrais.

Mais detalhadamente, o Prov. 12 da CGJRS indica que o sistema de plantão presencial não significa a atuação ampla e irrestrita para todo e qualquer serviço notarial e registral, mas para aqueles considerados urgentes, a critério do Notário, Registrador ou Responsável pela Serventia, passível de revisão pelo Magistrado competente.

Elucida o art. 4º que *“atos urgentes são aqueles que não possam ser adiados para após o período previsto nas normativas de exceção (30/04/2020) sem grave prejuízo ao usuário, a terceiros ou ao interesse público”*.



O parágrafo único estabelece que *“A urgência do ato deve ser apurado caso a caso, sob responsabilidade do notário/registrator, não sendo admissíveis argumentos genéricos tais como a manutenção da atividade econômica em geral ou a continuidade da operação de determinado setor da economia.”*

Isso é relevante e precisa ser levado em consideração na hora de deferir ou não um atendimento presencial, principalmente pela responsabilidade decorrente indicada na norma.

Tal regra estabelecida pela CGJRS é posterior ao Prov. 94 do CNJ, mas anterior ao Prov. 95 do CNJ. O Prov. 95 do CNJ não inovou quanto à forma de atuação pelo sistema de plantão presencial, em que pese o Prov. 12 da CGJRS tenha a elucidado. Logo, mesmo que o Prov. 95 do CNJ seja posterior ao Prov. 12 da CGJRS é de se ter por recepcionada a forma com que o plantão presencial deve se dar no tocante à consideração de urgência, sem generalizações. Caso contrário, nada mudaria perante os Serviços Notariais e Registrais, em que pese o Mundo esteja em severa transformação.

Mas importa afirmar que o critério de urgência é subjetivo e é dado ao interessado. A urgência está implícita na solicitação de um serviço, não cabendo aos Notários e Registradores contestar. Assim, quem comparece ao serviço solicitando um ato registral nesta época é porque tem urgência na prestação do serviço público, devendo ser atendido, portanto, sem que seja necessário estabelecer formalidades (requerimentos) ou condicionantes.

Neste sentido, nos atendimentos presenciais deverão ser observados todos os requisitos de salubridade editados pelas autoridades sanitárias e administrativas, visando evitar o contágio dos colaboradores e dos usuários pelo novo Coronavírus - Sars-Cov-2 (art. 2º do Prov. 95-CNJ).

Tudo isso tem repercussão no que indicado alhures (parte final do tópico “Contagem de Prazos no Registro de Imóveis”).

CONTAGEM DE PRAZOS PARA AS DEMAIS ESPECIALIDADES: Considerando a prevalência do Prov. 95-CNJ sobre as normas anteriores, com as ressalvas de preservação feitas aos Prov. 91, 93 e 94-CNJ, até ulterior normatização da CGJ-RS em sentido diverso, viável a prática dos atos de intimação/notificação de qualquer especialidade, mantendo-se a suspensão do decurso do prazo até 30 de abril de 2020 ou após, caso ocorra prorrogação, para providências que decorram destes atos.

A suspensão dos prazos correrá em benefício do usuário no que tange ao cumprimento de exigências complementares para os registros (lato sensu) requeridos e na resposta às intimações e notificações.

Por fim, encerrando a citação das normas até hoje publicadas em face da situação de calamidade pública estabelecida pelo vírus, o **PROV. 95 DO CNJ** (1º de abril) manteve a continuidade e o funcionamento obrigatório de **todos os Serviços Notariais e Registrais**, não apenas do **Registro de**



Imóveis, com atendimento presencial nos locais onde não for possível a imediata implantação do atendimento à distância.

Assim, parte do serviço segue podendo ser realizado normalmente, mas há atos que entendemos não devam ser tratados do mesmo modo como anteriormente à restrição de circulação de pessoas. Portanto, recomenda-se a não realização, sem autorização judicial, exemplificativamente, dos seguintes atos:

REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS: Atos que dependam de publicação, como habilitação para o casamento e sua celebração, assim estando os nubentes devidamente habilitados, configurando-se urgência na celebração, o Oficial, ouvido o Juiz de Paz, poderá realizá-la, adotando todas as cautelas previstas, limitando o número de testemunhas, podendo, ainda, deliberar sobre a obrigatoriedade de uso de EPIs pelas partes, contraentes, testemunhas, Juiz de Paz e Oficial (ressalvados os atos previstos no Prov. 93-CNJ).

REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS: Não há atos que se enquadrem nesta necessidade.

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS: Não há atos que se enquadrem nesta necessidade.

REGISTRO DE IMÓVEIS: Não há atos que se enquadrem nesta necessidade.

TABELIONATO DE NOTAS: Dentro do horário restrito e com todos os cuidados de higiene os notários poderão praticar quaisquer atos.

TABELIONATO DE PROTESTO: A contagem de prazo e posterior lavratura do protesto. Não há restrições quanto aos demais atos, inclusive a realização das intimações válidas.

DA RECEPÇÃO DE DOCUMENTOS PELO MEIO ELETRÔNICO

Acerca dos documentos eletrônicos, importantes referências precisam ser apresentadas aos Registradores de Imóveis.

a.1 O § 6º do art. 1º do Prov. 94 do CNJ deixa ao prudente critério do Oficial e sob sua responsabilidade a recepção de documentos em forma eletrônica por outros meios que comprovem a autoria e integridade do arquivo.

Nesse aspecto, a remissão, na norma, ao art. 10, § 2º, da Medida Provisória 2.200-2/2001, autoriza a recepção de documento em forma eletrônica considerado válido e aceito pelas partes, principalmente a quem ele for oposto. Assim, uma declaração complementar das partes será suficiente para outorgar validade ao documento eletrônico.



a.2 Já o art. 4º do Prov. 94 do CNJ impõe a obrigação de os Registros de Imóveis recepcionarem os títulos nato-digitais e os digitalizados com padrões técnicos, que forem encaminhados eletronicamente por meio das centrais de serviços eletrônicos compartilhados.

O § 1º do art. 4º diz quais são os **TÍTULOS NATIVAMENTE DIGITAIS**. São eles:

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 4.380/64, 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.

O § 2º do art. 4º prescreve quais são os **TÍTULOS DIGITALIZADOS COM PADRÕES TÉCNICOS**, caracterizados como aqueles que forem digitalizados de conformidade com os critérios estabelecidos no art. 5º do Decreto nº 10.278, de 18 de março de 2020.

O art. 5º do citado Decreto prescreve o seguinte:

Requisitos na digitalização que envolva entidades públicas

Art. 5º O documento digitalizado destinado a se equiparar a documento físico para todos os efeitos legais e para a comprovação de qualquer ato perante pessoa jurídica de direito público interno deverá:

I - ser assinado digitalmente com certificação digital no padrão da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil, de modo a garantir a autoria da digitalização e a integridade do documento e de seus metadados;

II - seguir os padrões técnicos mínimos previstos no Anexo I; e

III - conter, no mínimo, os metadados especificados no Anexo II.



Desse modo, agora os Registros de Imóveis possuem normas mais claras e seguras definindo o quê e como podem recepcionar títulos pelo meio eletrônico. Basicamente, os títulos nato-digitais são os gerados eletronicamente em PDF/A e assinados pelas pessoas obrigadas ou autorizadas com o uso de Certificado Digital ICP-Brasil ou aqueles em que acessados pelo Oficial diretamente no processo judicial eletrônico, ao passo que os títulos digitalizados com padrões técnicos são os assinados digitalmente com certificado digital no padrão ICP-Brasil, permitindo conhecer a autoria da digitalização e a integridade do documento e de seus metadados.

Em caso de desmaterialização de instrumento particular ao qual incide originariamente a regra prevista no art. 221, II, Lei nº 6.015/73, ou seja, onde o reconhecimento das firmas dos contratantes e testemunhas é requerido, a desmaterialização por um dos contratantes por qualquer notário ou registrador não exime a necessidade do prévio reconhecimento das firmas no instrumento físico.

As mesmas condições são aplicáveis em todos os Serviços Notariais e Registrais, não só aos Registros de Imóveis, por força do art. 1º, § 5º e do art. 6º, ambos do Prov. 95 do CNJ.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Para encerrar estas considerações, importante lembrar as regras gerais aplicáveis a todos os Serviços, que são as seguintes:

- a) Incentivou-se o teletrabalho.
- b) Fomenta-se o atendimento preferencial pelas Centrais Eletrônicas.
- c) Deve-se observar todas as cautelas de higiene e segurança sanitária prescritas pelas autoridades governamentais.
- d) Reforça-se a compreensão de que, sempre que for preciso aplicar a contagem de algum prazo diferenciado, será preciso mencionar no ato a motivação nas regras emitidas pelo CNJ e CGJ local.

Quaisquer dúvidas acerca do teor destas Orientações poderão ser direcionadas à respectiva Entidade de Classe a que Vossa Senhoria pertence.

Continuamos sempre à disposição!

Que Deus abençoe a Todos! Saúde, Força e União!

Porto Alegre, 15 de abril de 2020.



ASSOCIAÇÃO DOS NOTÁRIOS E REGISTRADORES DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL – ANOREG-RS

João Pedro Lamana Paiva

COLÉGIO NOTARIAL DO BRASIL - SEÇÃO RIO GRANDE DO SUL

Ney Paulo Silveira de Azambuja

COLÉGIO REGISTRAL DO RIO GRANDE DO SUL

Cláudio Nunes Grecco

ASSOCIAÇÃO DOS REGISTRADORES DE PESSOAS NATURAIS DO RIO GRANDE DO SUL - ARPEN-RS

Arioste Schnorr

ASSOCIAÇÃO DOS REGISTRADORES E NOTÁRIOS DO ALTO URUGUAI E MISSÕES - ARN

Sérgio Merßerschmidt

INSTITUTO DE ESTUDOS DE PROTESTOS DO RIO GRANDE DO SUL – IEPRO-RS

Romário Pazutti Mezzari

INSTITUTO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E DE PESSOAS JURÍDICAS DO RIO GRANDE DO SUL – IRTDPJ-RS

Marco Antônio da Silva Domingues



INSTITUTO DOS REGISTRADORES IMOBILIÁRIOS DO RIO GRANDE DO SUL – IRIRGS

Denize Alban Scheibler

SINDICATO DOS REGISTRADORES PÚBLICOS DO RS – SINDIREGIS

Calixto Wenzel

SINDICATO DOS SERVIÇOS NOTARIAIS E REGISTRAIS DO RS – SINDINOTARS

Sérgio Ariel de Farias Raupp