

## MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP

Serão contados em dias e horas úteis os prazos estabelecidos para a vigência da prenotação, para os pagamentos de emolumentos e para a prática de atos pelos oficiais dos registros de imóveis, de títulos e documentos e civil de pessoas jurídica, **incluída a emissão de certidões**, exceto, nos casos previstos em lei e naqueles contados em meses e anos. Consideram-se: I- **dias úteis** – aqueles em que houver expediente, II- **horas úteis**: as horas regulamentares do expediente.

A contagem dos prazos nos registros públicos observará os critérios estabelecidos na legislação processual civil.

### Previsão Legal:

**Art. 224, CPC . Salvo disposição em contrário, os prazos serão contados excluindo o dia do começo e incluindo o dia do vencimento.** § 1º Os dias do começo e do vencimento do prazo serão protraídos para o primeiro dia útil seguinte, se coincidirem com dia em que o expediente forense for encerrado antes ou iniciado depois da hora normal ou houver indisponibilidade da comunicação eletrônica. § 2º Considera-se como data de publicação o primeiro dia útil seguinte ao da disponibilização da informação no Diário da Justiça eletrônico. § 3º A contagem do prazo terá início no primeiro dia útil que seguir ao da publicação.

Art. 11, MP nº 1.085/2021

Art. 9º, §§§ 1º, 2º e 3º, da Lei nº 6.015/1973

PRAZOS		PREVISÃO LEGAL
<b>10 dias úteis</b>	Prazo p/ qualificação do memorial de incorporação – apresentação de exigências	Art. 10, MP Art. 32, § 6º, da Lei nº 4.591/1964
<b>10 dias úteis</b>	Prazo p/ fornecer certidão do registro do memorial de incorporação, após satisfeitas todas as exigências	<b>Art. 32, § 6º, da Lei 4.591/1964 .</b> Os oficiais do registro de imóveis terão <b>dez dias úteis</b> para apresentar, por escrito, todas as exigências que julgarem necessárias ao registro e, satisfeitas as referidas exigências, terão o <b>prazo de dez dias úteis para fornecer certidão e devolver a segunda via autenticada da documentação, quando apresentada por meio físico</b> , com exceção dos documentos públicos, e caberá ao oficial, em caso de divergência, suscitar a dúvida, segundo as normas processuais aplicáveis.
<b>180 dias</b>	Prazo para atualização das certidões e de eventuais documentos, após o registro da incorporação, enquanto não concretizada	Art. 10, MP Art. 33, da Lei nº 4.591/1964 <b>Art. 33, da Lei 4.591/1964.</b> Se, após <b>cento e oitenta dias da data do registro da incorporação</b> , ela ainda não se houver concretizado, por meio da formalização da alienação ou da oneração de alguma unidade futura, da contratação de financiamento para a construção ou do início das obras do empreendimento, o incorporador só poderá negociar unidades depois de averbar a atualização das certidões e de eventuais documentos com prazo de validade vencido, a que se refere o art. 32. <b>Parágrafo único.</b> Enquanto não concretizada a incorporação, o procedimento de que trata o <b>caput</b> deverá ser realizado a cada <b>cento e oitenta dias</b> .
<b>15 dias</b>	Prazo para manifestação do incorporador após notificação, quando da deliberação da destituição de que tratam os incisos VI e VII do caput do art.	Art. 10, MP Art. 43, § 1º, da Lei nº 4.591/1964 <b>Art. 43, § 1º, da Lei 4.591/1964 –</b> Deliberada a destituição de que tratam os incisos VI e VII do <b>caput</b> , o incorporador

	43 (paralisação obra/insolvência incorporador)	da	será notificado extrajudicialmente pelo oficial do registro de imóveis da circunscrição em que estiver localizado o empreendimento para que, no <b>prazo de quinze dias</b> , contado da data da entrega da notificação na sede do incorporador ou no seu endereço eletrônico: I - imita a comissão de representantes na posse do empreendimento e lhe entregue: a) os documentos correspondentes à incorporação; e b) os comprovantes de quitação das quotas de construção de sua responsabilidade a que se referem o § 5º do art. 31-A e o § 6º do art. 35; ou II - efetive o pagamento das quotas que estiverem pendentes, de modo a viabilizar a realização da auditoria a que se refere o art. 31-C.
<b>4 horas</b>	Prazo p/ emissão de <b>certidão de inteiro teor</b> (mat. e livro 3-Auxiliar) <b>em meio eletrônico</b> , quando fornecido o respectivo nº., pelo interessado.		Art. 11, MP Art. 19, §§ 6º e 10, I, II, III, da Lei nº 6.015/1973 <b>Art. 19, § 6º, da LRP.</b> O interessado poderá solicitar a qualquer serventia <b>certidões eletrônicas relativas a atos registrados em outra serventia, por meio do Sistema Eletrônico dos registros públicos - SERP</b> , nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça.
<b>5 dias</b>	Prazo p/ emissão certidão de transcrições e, demais casos.		<b>Art. 19, § 10, da LRP.</b> As certidões do registro de imóveis, <b>inclusive aquelas de que trata o § 6º, serão emitidas nos seguintes prazos máximos</b> , contados a partir do pagamento dos emolumentos:  I - <b>quatro horas</b> , para a certidão de inteiro teor da matrícula ou do livro auxiliar, <b>em meio eletrônico</b> , requerida no horário de expediente, desde que fornecido pelo usuário o respectivo número;  II - <b>um dia</b> , para a <b>certidão da situação jurídica</b> atualizada do imóvel; e  III - <b>cinco dias</b> , para a <b>certidão de transcrições</b> e para os demais casos.
<b>1 dia</b>	Prazo emissão de certidão da situação jurídica, atualizada do imóvel.		
<b>10 dias</b>	Prazo para registro ou emissão de nota devolutiva, <b>salvo nos casos previstos no § 1º e nos art. 189 a art. 192 da LRP</b>		Art. 11, MP Art. 188, § 1º, da Lei 6.015/1973 <b>Art. 188, da LRP.</b> Protocolizado o título, <b>se procederá ao registro ou à emissão de nota devolutiva, no prazo de dez dias</b> , contado da data do protocolo, <b>salvo nos casos previstos no § 1º e nos art. 189 a art. 192.</b>
<b>5 dias</b>	Prazo p/ registro ( <b>não havendo exigências ou falta de pagamento de emolumentos</b> ) de:  a) Escrituras de c/v sem cláusulas especiais; b) requerimentos de av. de construção; c) cancelamento de garantias; d) documentos eletrônicos apresentados por meio do SERP; e) títulos reingressados na vigência da prenotação com as exigências cumpridas		<b>§ 1º</b> Não havendo exigências ou falta de pagamento de custas e emolumentos, <b>deverão ser registrados, no prazo de cinco dias:</b>  I - as escrituras de compra e venda sem cláusulas especiais, os requerimentos de averbação de construção e de cancelamento de garantias;  II - os documentos eletrônicos apresentados por meio do SERP; e  III - os títulos que reingressarem na vigência da prenotação com o cumprimento integral das exigências formuladas anteriormente.  <b>§ 2º</b> A inobservância ao disposto neste artigo ensejará a aplicação das penas previstas no art. 32 da Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, nos termos estabelecidos pela

		Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça.” (NR)
<b>15 dias</b>	Prazo p/ impugnação de dúvida perante o juízo competente	<p>Art. 11, MP Art. 198, § 1º, III, da Lei 6.015/1973</p> <p><b>Art. 198, da LRP.</b> Havendo exigência a ser satisfeita, ela será indicada pelo oficial por escrito, <b>dentro do prazo previsto no art. 188</b> e de uma só vez, articuladamente, de forma clara e objetiva, com data, identificação e assinatura do oficial ou preposto responsável, para que:</p> <p>I - o interessado possa satisfazê-la; ou</p> <p>II - não se conformando, ou sendo impossível cumpri-la, para requerer que o título e a declaração de dúvida sejam remetidos ao juízo competente para dirimi-la.</p> <p>§ 1º O procedimento da dúvida observará o seguinte:</p> <p>I - no Protocolo, anotar o oficial, à margem da prenotação, a ocorrência da dúvida;</p> <p>II - após certificar, no título, a prenotação e a suscitação da dúvida, rubricará o oficial todas as suas folhas;</p> <p>III - em seguida, o oficial dará ciência dos termos da dúvida ao apresentante, fornecendo-lhe cópia da suscitação e notificando-o para <b>impugná-la</b>, perante o juízo competente, <b>no prazo de quinze dias</b>; e</p> <p>IV - certificado o cumprimento do disposto no inciso III, serão remetidos eletronicamente ao juízo competente as razões da dúvida e o título.</p> <p>§ 2º A inobservância ao disposto neste artigo ensejará a aplicação das penas previstas no art. 32 da Lei nº 8.935, de 1994, nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça.” (NR)</p>
<b>20 dias</b>	Cessação dos efeitos da prenotação	<p>Art. 11, MP Art. 205, da Lei 6.015/1973</p>
<b>40 dias</b>	Cessação dos efeitos da prenotação - Reurb-S	<p><b>Art. 205, da LRP.</b> Cessarão automaticamente os efeitos da prenotação se, <b>decorridos vinte dias da data do seu lançamento no Protocolo</b>, o título não tiver sido registrado por omissão do interessado em atender às exigências legais. <b>Parágrafo único.</b> Nos procedimentos de regularização fundiária de interesse social, os efeitos da prenotação cessarão <b>decorridos quarenta dias de seu lançamento no protocolo.</b></p>
<b>5 dias</b>	Prazo p/ depósito posterior – pagamento do valor restante dos emolumentos	<p>Art. 11, MP Art. 206-A, da Lei 6.015/1973 <b>* (prazo de vigência: 150 dias – ver Ar. 19 da MP)</b></p> <p><b>Art. 206-A, da LRP.</b> Quando o título for apresentado para prenotação, o usuário poderá optar: I - pelo depósito do pagamento antecipado dos emolumentos e das custas; ou</p> <p>II - pelo recolhimento do valor da prenotação e depósito posterior do pagamento do valor restante, no <b>prazo de</b></p>

		<p><u>cinco dias, contado da data da análise pelo oficial que concluir pela aptidão para registro.</u></p> <p>§ 1º Durante o <b>prazo de que trata o inciso II do caput</b> se manterão os efeitos da prenotação.</p> <p>§ 2º <u>Efetuada o depósito, os procedimentos registrais serão finalizados com realização dos atos solicitados e a expedição da respectiva certidão.</u></p> <p>§ 3º Fica autorizada a <u>devolução do título apto para registro, em caso de não efetivação do pagamento no prazo previsto no caput</u>, caso em que o apresentante perderá o valor da prenotação.</p> <p>§ 4º Os títulos apresentados por instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil ou por entidades autorizadas pelo Banco Central do Brasil ou pela Comissão de Valores Mobiliários a exercer as atividades de depósito centralizado ou de registro de ativos financeiros e de valores mobiliários, nos termos do disposto nos art. 22 e art. 28 da Lei nº 12.810, de 2013, respectivamente, poderão efetuar o pagamento dos atos pertinentes <u>à vista de fatura.</u></p> <p>§ 5º O disposto neste artigo aplica-se às unidades federativas que adotem <u>forma de pagamento por meio de documento de arrecadação.</u></p> <p>§ 6º A reapresentação de título que tenha sido devolvido por falta de pagamento dos emolumentos, nos termos do disposto no § 3º, <u>dependerá do pagamento integral do depósito prévio.</u></p> <p><u>§ 7º O prazo previsto no caput não é computado dentro do prazo de registro de que trata o art. 188.</u></p> <p>(...)</p> <p><b>Art. 19, MP.</b> O disposto no art. 206-A da Lei nº 6.015, de 1973, deverá ser implementado, em todo o território nacional, no prazo de <b>cento e cinquenta dias</b>, contado da data de entrada em vigor desta Medida Provisória.</p>
<p><b>15 dias corridos</b></p>	<p>Prazo p/ impugnação do pedido de registro do memorial de loteamento</p>	<p>Art. 12 MP Art. 19, da Lei nº 6.766/1979</p> <p><b>Art. 19, Lei 6.766/1979 .</b> O oficial do registro de imóveis, examinada a documentação e encontrada em ordem, deverá encaminhar comunicação à Prefeitura e fará publicar, em resumo e com pequeno desenho de localização da área, edital do pedido de registro em três dias consecutivos, <b>podendo este ser impugnado no prazo de quinze dias corridos</b>, contado da data da última publicação.</p>
<p><b>05 anos</b></p>	<p>Certidão de protestos de títulos</p>	<p>Art. 12 MP Art. 18, IV, a, b, d, da Lei nº 6.766/1979</p>
<p><b>10 anos</b></p>	<p>Certidão de ações cíveis relativas ao loteador</p>	<p>Art.18. IV, Lei 6.766/1979 - (...) a) dos cartórios de protestos de títulos, em nome do loteador, pelo período de cinco anos; b) de ações cíveis relativas ao loteador, pelo período de dez anos; c) da situação jurídica atualizada do imóvel; e d) de ações penais contra o loteador, pelo período de dez anos;</p>
<p><b>10 anos</b></p>	<p>Certidão de ações penais contra o loteador</p>	<p>.....</p>

		<p>§ 6º Na hipótese de o loteador ser companhia aberta, as certidões referidas na alínea “c” do inciso III e nas alíneas “a”, “b” e “d” do inciso IV do <b>caput</b> poderão ser substituídas por exibição das informações trimestrais e demonstrações financeiras anuais constantes do sítio eletrônico da Comissão de Valores Mobiliários.</p>
<b>31 de janeiro de 2023</b>	<p>Prazo para a Corregedoria Nacional de Justiça do CNJ, disciplinar, quanto ao <b>cronograma de implantação do SERP</b> e do registro público eletrônico dos atos jurídicos em todo o País (art. 7º, II, da MP)</p>	<p>Art. 18 da MP</p> <p><b>Art. 18, MP.</b> A data final do cronograma previsto no inciso II do caput do art. 7º não poderá ultrapassar 31 de janeiro de 2023</p>
03/01/2022 – Ivone Antonia Martins Soares		