

CAPÍTULO VII DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Seção I Da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens

Art. 320. A Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) é **administrada e mantida** pelo **Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR)**, cuja operação será **acompanhada e fiscalizada** pela **Corregedoria do Conselho Nacional de Justiça**, pelas **Corregedorias Gerais da Justiça dos Estados e do Distrito Federal** e pelas **Corregedorias Permanentes dos serviços extrajudiciais de notas e de registros**, no âmbito de suas respectivas competências. [\(redação dada pelo Provimento n. 188, de 4.12.2024\)](#)

Art. 320-A. A CNIB tem por **finalidade** o **cadastro de ordens de indisponibilidade de bens específicos ou do patrimônio indistinto**, bem como **das ordens para cancelamento de indisponibilidade**. [\(incluído pelo Provimento n. 188, de 4.12.2024\)](#)

§ 1º **O cadastramento das ordens** será realizado pelo número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou do número de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ), com **propósito de afastar risco de homonímia**. [\(incluído pelo Provimento n. 188, de 4.12.2024\)](#)

§ 2º **Terão acesso à CNIB todas as autoridades judiciárias e administrativas autorizadas em lei a decretarem a indisponibilidade de bens.** [\(incluído pelo Provimento n. 188, de 4.12.2024\)](#)

Art. 320-B. O acesso para inclusão das ordens de indisponibilidade, de cancelamento de indisponibilidade e de consultas circunstanciadas será realizado com o uso de certificado ICP-Brasil e, quando a plataforma estiver no ambiente do SERP (Sistema Eletrônico de Registros Públicos), o acesso será realizado nas formas de autenticação autorizadas pela plataforma. [\(incluído pelo Provimento n. 188, de 4.12.2024\)](#)

§ 1º **Ressalvadas as hipóteses relacionadas a processos que tramitem em segredo de justiça, ==a pessoa sujeita à indisponibilidade de bens ==** poderá consultar os dados de origem das ordens cadastradas em seu nome, desde que vigentes, e obter relatório circunstanciado, com uso de assinatura eletrônica avançada. [\(incluído pelo Provimento n. 188, de 4.12.2024\)](#) <https://atos.cnj.jus.br/atos/detalhar/5897>

§ 2º **O relatório** mencionado no parágrafo anterior **será gratuito para a pessoa sujeita à ordem de indisponibilidade** que acesse o sistema com assinatura eletrônica avançada ou qualificada, ou que compareça, pessoalmente, ao serviço extrajudicial para obter a informação. [\(incluído pelo Provimento n. 188, de 4.12.2024\)](#)

§ 3º **Os Órgãos do Poder Judiciário**, de qualquer instância, **terão acesso livre e integral aos dados e informações constantes na CNIB, inclusive das indisponibilidades canceladas**. [\(incluído pelo Provimento n. 188, de 4.12.2024\)](#)

§ 4º **O cadastramento de membros e servidores do Ministério Público e/ou membros e servidores de órgãos públicos com legítimo interesse decorrente da natureza do serviço prestado, para fins de consulta, inclusive das ordens canceladas**, dar-se-á mediante habilitação, a ser solicitada diretamente no sítio eletrônico do ONR, visando credenciamento com perfil de "usuário qualificado". [\(incluído pelo Provimento n. 188, de 4.12.2024\)](#)

Art. 320-C. **A ordem judicial para cancelamento de indisponibilidade** deverá indicar se a pessoa atingida é **beneficiária da Justiça Gratuita** e, nessa situação, **a averbação deverá ser efetivada pelo oficial do registro de imóveis sem ônus** para os que ocupem ou que tenham ocupado posições de partes processuais, no âmbito das Justiças Comum ou Especial. [\(incluído pelo Provimento n. 188, de 4.12.2024\)](#)

Parágrafo único. **Excetuadas situações abrangidas por isenções e imunidades** previstas em Lei, **ou ordem judicial em contrário, os emolumentos devidos** pelo ato de indisponibilidade **serão pagos conjuntamente com os de seu cancelamento**, quando praticado sem a exigência da antecipação, **pelo interessado que fizer o pedido de cancelamento ao oficial de registro de imóveis.** [\(incluído pelo Provimento n. 188, de 4.12.2024\)](#)

Art. 320-D. **Cadastrada na CNIB a autorização de cancelamento da ordem de indisponibilidade**, o **Oficial de Registro de Imóveis fica obrigado a averbar o seu cancelamento, independentemente de mandado judicial**, desde que pagos os emolumentos, quando cabíveis. [\(incluído pelo Provimento n. 188, de 4.12.2024\)](#)

Art. 320-E. **Todas as ordens de indisponibilidade e de cancelamento deverão ser encaminhadas aos oficiais de registro de imóveis, exclusivamente**, por intermédio da CNIB, vedada a utilização de quaisquer outros meios, tais como mandados, ofícios, malotes digitais e mensagens eletrônicas. [\(incluído pelo Provimento n. 188, de 4.12.2024\)](#)

Parágrafo único. **As ordens de indisponibilidade e de cancelamento com cadastramento incompleto serão exibidas na tela inicial da autoridade responsável, para a devida complementação, no prazo de 90 (noventa) dias, sob pena de exclusão.** [\(incluído pelo Provimento n. 188, de 4.12.2024\)](#)

Art. 320-F. **A consulta ao banco de dados da CNIB será obrigatória** para todos **os notários e registradores de imóveis**, no desempenho de suas atividades, **bem como para a prática dos atos de ofício**, nos termos da Lei e das normas regulamentares, **devendo o resultado da consulta ser consignado no ato notarial.** [\(incluído pelo Provimento n. 188, de 4.12.2024\)](#)

Atenção!

Parágrafo único. **A existência de ordem de indisponibilidade não impede** a lavratura de escritura pública, **mas obriga** que as partes sejam cientificadas, **bem como que a circunstância seja consignada no ato notarial.** [\(incluído pelo Provimento n. 188, de 4.12.2024\)](#)

Art. 320-G. No caso de **arrematação, alienação ou adjudicação**, a autoridade judicial que determinou tais medidas deverá, **expressamente**, prever o cancelamento das demais constrições oriundas de outros processos, arcando o interessado com os emolumentos devidos. [\(incluído pelo Provimento n. 188, de 4.12.2024\)](#)

Art. 320-H. **A retificação administrativa, a unificação, o desdobro, o desmembramento, a divisão, a estremação, a REURB, salvo na hipótese do art. 74 da Lei n. 13.465/2017, de imóvel com indisponibilidade averbada, independem de autorização da autoridade ordenadora.** [\(incluído pelo Provimento n. 188, de 4.12.2024\)](#)

Lei 13.465/2017

Art. 74. Serão regularizadas, na forma desta Lei, as ocupações que incidam sobre áreas objeto de demanda judicial que versem sobre direitos reais de garantia ou constrições judiciais, bloqueios e indisponibilidades, ressalvada a hipótese de decisão judicial específica que impeça a análise, aprovação e registro do projeto de regularização fundiária urbana

§ 1º **A indisponibilidade, nos casos descritos no caput, será transportada para as matrículas abertas e o Oficial de Registro de Imóveis comunicará a providência à autoridade ordenadora.** [\(incluído pelo Provimento n. 188, de 4.12.2024\)](#)

§ 2º É dispensada a consulta à CNIB em relação ao adquirente.

Art. 320-I. **Os oficiais de registro de imóveis deverão consultar, diariamente, a CNIB e prenotar as ordens de indisponibilidade específicas relativas aos imóveis matriculados em suas serventias, bem como devem lançar as**

indisponibilidades sobre o patrimônio indistinto na base de dados utilizada para o controle da tramitação de títulos representativos de direitos contraditórios. [\(incluído pelo Provimento n. 188, de 4.12.2024\)](#)

§ 1º Ficam dispensadas da verificação diária prevista no **caput** deste artigo as serventias extrajudiciais que adotarem solução de comunicação com a CNIB via API (*Application Programming Interface*). [\(incluído pelo Provimento n. 188, de 4.12.2024\)](#)

§ 2º **Verificada a existência de bens no nome cadastrado**, a indisponibilidade será prenotada e averbada na matrícula ou transcrição do imóvel. **Se o imóvel houver passado para outra circunscrição de registro de imóveis**, certidão deverá ser encaminhada ao atual registrador, acompanhada de comunicado sobre a ordem de indisponibilidade. **Não sendo possível a abertura da matrícula na circunscrição atual**, a averbação será realizada na serventia de origem. [\(incluído pelo Provimento n. 188, de 4.12.2024\)](#)

⚠ ATENÇÃO

§ 3º **A superveniência de ordem de indisponibilidade**, salvo decisão judicial em sentido contrário, **não impede o registro de título anteriormente prenotado, incumbindo ao registrador comunicar ao juiz a realização do ato de registro**. [\(redação dada pelo Provimento n. 190, de 25.4.2025\)](#)

⚠ ATENÇÃO

Art. 320-J. **Em caso de aquisição de imóvel por pessoa cujos bens foram atingidos por ordem de indisponibilidade**, deverá o oficial de registro de imóveis, imediatamente após o registro do título aquisitivo na matrícula, **promover a averbação da indisponibilidade**, **independentemente de prévia consulta ao adquirente**, inclusive nos casos em que a aquisição envolver contratos garantidos por alienação fiduciária, recaindo sobre os direitos do devedor fiduciante ou do credor fiduciário. [\(incluído pelo Provimento n. 188, de 4.12.2024\)](#)

Parágrafo único. Imediatamente após a averbação da indisponibilidade na matrícula ou transcrição do imóvel, o registrador comunicará à autoridade ordenadora a sua efetivação. [\(incluído pelo Provimento n. 188, de 4.12.2024\)](#)

Art. 320-K. Os titulares de direitos reais sobre bens imóveis poderão eleger um ou mais imóveis, dentre os de sua titularidade, sobre os quais pretendem que recaiam, **preferencialmente**, eventuais ordens de indisponibilidade, formando uma base indicativa disponível para consulta no momento de cadastramento de ordens, conforme previsão em manual operacional do ONR. [\(incluído pelo Provimento n. 188, de 4.12.2024\)](#)

Parágrafo único. A indicação mencionada no **caput** deste artigo: I - **tornar-se-á sem efeito com sua revogação** ou com **a alteração do proprietário ou titular de direito**, **salvo se decorrer de constituição de propriedade resolúvel por alienação fiduciária em garantia**; [\(incluído pelo Provimento n. 188, de 4.12.2024\)](#)

II - não vincula os órgãos do Poder Judiciário ou as autoridades administrativas, que poderão determinar a indisponibilidade de bens imóveis não integrantes daquela base indicativa. [\(incluído pelo Provimento n. 188, de 4.12.2024\)](#)

Art. 320-L. O acesso à CNIB pelos órgãos públicos, notários e registradores, bem como a consulta do interessado sobre cadastramentos em seu próprio nome **será realizada de forma gratuita**. [\(incluído pelo Provimento n. 188, de 4.12.2024\)](#)

Parágrafo único. **O acesso de terceiros, entidades de proteção de crédito e demais interessados será realizado mediante identificação e custeio do respectivo serviço**. [\(incluído pelo Provimento n. 188, de 4.12.2024\)](#)

Art. 320-M. O contínuo acompanhamento, controle gerencial e fiscalização pela Corregedoria Nacional de Justiça, Corregedorias-Gerais de Justiça dos Estados e do Distrito Federal e Corregedorias Permanentes dos serviços

extrajudiciais de notas e de registros será **realizado por módulo de geração de relatórios (correição on-line) e de estatísticas, disponibilizado pelo ONR.** [\(incluído pelo Provimento n. 188, de 4.12.2024\)](#)

Art. 320-N. A apresentação da página na internet, a forma de preenchimento de formulários, os formatos dos dados, o cadastramento de autoridades e dos demais usuários, os métodos de identificação, a gestão do acesso, a usabilidade, a interoperabilidade, os requisitos do sistema e questões técnicas relativas ao uso da tecnologia **constarão do manual operacional elaborado pelo ONR.** [\(incluído pelo Provimento n. 188, de 4.12.2024\)](#)

Seção I-A
Do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI)
(incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025)

Art. 320-O. **São módulos operacionais do SREI, entre outros** criados pelo ONR para a consecução de suas finalidades: [\(incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025\)](#)

I – **a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB);** [\(incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025\)](#)

II – **o Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado (Saec);** [\(incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025\)](#)

III – **o Inventário Estatístico Eletrônico do Registro de Imóveis (IERI-e);** e [\(incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025\)](#)

IV – **o Sistema de Informações Geográficas do Registro de Imóveis (SIG-RI).** [\(incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025\)](#)

§ 1.º. **O ONR editará manual técnico operacional e demais instruções técnicas** de normalização necessárias para a regulamentação dos módulos de que trata este artigo, inclusive estabelecendo: [\(incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025\)](#)

I – **os procedimentos operacionais padrões (POPs)** referentes aos atos registrais, às notas devolutivas, aos elementos mínimos de especialidade e à formalização da matrícula eletrônica no registro de imóveis; [\(incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025\)](#)

II – **os padrões de configuração dos sistemas de automação** das serventias de registro de imóveis para atendimento do SREI, IERI-e e para o encaminhamento eletrônico de dados ao SIG-RI; [\(incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025\)](#)

III – **a qualidade da infraestrutura e os padrões tecnológicos** para consulta, recepção e resposta automatizada de dados estruturados, **bem como o procedimento** a ser realizado pelos oficiais de registro de imóveis para implantação e funcionamento de sistema nacional de gravames imobiliários. [\(incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025\)](#)

IV – **outros aspectos indicados neste Código** que sejam pertinentes ao adequado funcionamento dos módulos operacionais. [\(incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025\)](#)

§ 2.º. **O ONR poderá celebrar convênios e acordos de cooperação técnica** para a integração dos cadastros multifinalitários e dos registros públicos, mediante recebimento dos dados cadastrais, geoespaciais, fiscais e jurídicos relativos a bens imóveis (por natureza, por acessão ou por determinação legal), para o controle de disponibilidade e publicação de informações sobre terras públicas e privadas, bem assim para a concretização de quaisquer das finalidades deste Código. [\(incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025\)](#)

Seção I-B
Do Módulo de Certidão de Dívida Ativa
(incluído pelo Provimento CN n. 204, de 26.8.2025)

Art. 320-P. **O Módulo Certidão de Dívida Ativa (MCDA)** é o **sistema para envio de Certidões de Dívida Ativa (CDA) que gozem de presunção de certeza e liquidez e seus cancelamentos para averbação nos Registros de Imóveis.**

Art. 320-Q. **O MCDA é administrado e mantido pelo Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR)**, cuja operação será acompanhada e fiscalizada pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça (CN/CNJ), pelas Corregedorias da Justiça dos Estados e do Distrito Federal, no âmbito de suas respectivas competências, e integra o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (SERP).

Art. 320-R. **São legitimados para o envio da CDA a Administração Pública direta e indireta da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, com competência para cobrança de créditos e inscrição em dívida ativa.**

Parágrafo único. Os órgãos com competência para inscrição em dívida ativa e emissão correspondente da CDA deverão manter convênio com o ONR ou com o Operador Nacional do Sistema Eletrônico de Registros Públicos (ONSERP), para fins de cadastro e utilização do MCDA.

Art. 320-S. **A averbação da CDA será requerida mediante formulário no MCDA com as seguintes informações:**

I- **indicação do credor, do devedor e de eventuais corresponsáveis;**

II- **o número da CDA, o valor da dívida e a data da inscrição em dívida ativa.**

III- **declaração do credor de que o devedor foi intimado da emissão da CDA e não efetuou o pagamento, não negociou o valor da dívida, não ofertou garantia em execução fiscal e não apresentou pedido de revisão da dívida inscrita.**

§1º. **Presentes os requisitos acima, a averbação da CDA será realizada no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados do lançamento da prenotação no Livro Protocolo e não torna o bem indisponível.**

§2º. **Ausentes os requisitos acima, o MCDA exibirá ao credor uma nota de exigência para regularização no prazo de 10 (dez) dias úteis, sob pena de cancelamento da prenotação no Livro Protocolo.**

§3º. **Averbada a CDA, o credor será notificado no MCDA para que proceda a notificação do devedor** acerca do ato registral e que a substituição do bem objeto da averbação, impugnações, inclusive de terceiros, deverão ser formalizadas diretamente com o credor.

Art. 320-T. **As determinações de cancelamento das averbações de CDA** enviadas ao MCDA **permanecerão disponíveis na Plataforma do Serp-Jud e serão prenotadas mediante solicitação do interessado.**

Art. 320-U. **O pagamento dos emolumentos e demais taxas incidentes sobre o ato de averbação da CDA será diferido.**

§1.º **Os Conselhos de Fiscalização Profissional não possuem diferimento** de emolumentos e demais taxas, devendo protocolizar o requerimento de averbação da certidão de dívida ativa por intermédio do sítio do SAEC/RI Digital.

§2º. Os emolumentos e demais taxas incidentes sobre o ato da averbação da CDA serão pagos **pelo devedor ou pelo interessado que realizar o pedido de cancelamento** ao Oficial de Registro de Imóveis, considerando o valor vigente à época do pagamento, utilizando-se como **base de cálculo o valor da dívida**.

§3º. **A desistência do pedido de averbação da CDA formalizada pelo credor antes da prática do ato de averbação não ensejará a cobrança de emolumentos.**

Art. 320-V. **O MCDA pode ter integração com a Central de Protestos (CENPROT), conforme convênio e manual operacional a ser elaborado pelo ONR e o Instituto de Protestos (IEPTB)**

Art. 320-W. A apresentação da página na internet, a forma de preenchimento de formulários, os formatos dos dados, o cadastramento de autoridades e dos demais usuários, os métodos de identificação, a gestão do acesso, a usabilidade, a interoperabilidade, os requisitos do sistema e questões técnicas relativas ao uso da tecnologia constarão do manual operacional elaborado pelo ONR. [\(incluído pelo Provimento CN n. 204, de 26.8.2025\)](#)

Seção II

Da prestação dos serviços eletrônicos pelos Registros de Imóveis

Art. 321. **O Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI)**, previsto no [art. 76 da Lei n. 13.465/2017](#), o **Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado (SAEC)**, o acesso da Administração Pública Federal às informações do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI), o estatuto do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico (ONR), a atuação da Corregedoria Nacional de Justiça como agente regulador do ONR, o custeio do SREI observará o disposto no [Provimento n. 89, de 18 de dezembro de 2019](#) e no [Provimento n. 115, de 24 de março de 2021](#), sem prejuízo do disposto neste Código de Normas, inclusive os arts. 220-A e seguintes. [\(redação dada pelo Provimento n. 180, de 16.8.2024\)](#).

Art. 325. 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. 326. **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. 327. **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 2 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 dias**.

Art. 329. O valor do serviço de protocolo eletrônico de títulos é definido pelo valor da prenotação constante da Tabela de Custas e Emolumentos de cada unidade da Federação, que será pago no ato da remessa do título.

§ 1.º **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. **Efetuada 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; e

III - cumpridas as exigências de forma satisfatória, proceder-se-á de conformidade com o inciso I. **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 dos seguintes da [Lei de Registros Públicos](#). [\(redação dada pelo Provimento n. 180, de 16.8.2024\)](#)

§ 2.º **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.

§ 3.º **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. 329-A **A Lista de Serviços Eletrônicos Confiáveis do Registro de Imóveis - LSEC-RI** descreverá os serviços considerados confiáveis pelo ONR, e conterá, pelo menos, os serviços de assinatura eletrônica constantes: [\(incluído pelo Provimento n. 180, de 16.8.2024\)](#)

I - da ICP-Brasil [\(incluído pelo Provimento n. 180, de 16.8.2024\)](#)

II - da Lista de Serviços Eletrônicos Confiáveis do Registro Civil do Brasil - LSEC-RCPN, instituída pelo artigo Art. 228-F; [\(incluído pelo Provimento n. 180, de 16.8.2024\)](#)

III - da Plataforma gov.br, mediante reconhecimento facial ou certificado digital de níveis prata ou ouro; [\(incluído pelo Provimento n. 180, de 16.8.2024\)](#)

IV - do Sistema de Autenticação Eletrônica do Registro Civil - IdRC, instituída pelo art. 228-B; [\(incluído pelo Provimento n. 180, de 16.8.2024\)](#)

V - do e-Notariado [\(incluído pelo Provimento n. 180, de 16.8.2024\)](#)

§ 1º LSEC-RI poderá adotar o sistema de autenticação eletrônica do Registro Civil (IdRC) e aceitar serviços inclusos na Lista de Serviços Eletrônicos Confiáveis do Registro Civil do Brasil (LSEC-RCPN). [\(incluído pelo Provimento n. 180, de 16.8.2024\)](#)

§ 2º A LSEC-RI será mantida, atualizada e publicada pelo ONR. [\(incluído pelo Provimento n. 180, de 16.8.2024\)](#)

§ 3º A LSEC-RI será regulamentada mediante Instrução Técnica de Normalização (ITN), expedida pelo ONR, que poderá alterar, incluir e excluir serviços nela previstos, bem como disciplinar a extensão do acesso das assinaturas previstas neste artigo ao Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - SREI. [\(incluído pelo Provimento n. 180, de 16.8.2024\)](#)

Seção III
Do Código Nacional de Matrícula
Subseção I
Das Disposições Gerais
(redação dada pelo Provimento n. 180, de 16.8.2024)

Art. 330. **O Código Nacional de Matrícula (CNM)**, de que trata o [art. 235-A da Lei n. 6.015/1973](#), **corresponderá a uma numeração única para as matrículas do registro de imóveis, em âmbito nacional**, e será constituído de 16

(dezesseis) dígitos, em quatro campos obrigatórios, observada a estrutura CCCCCC.L.NNNNNNN-DD, na forma seguinte:

I — o primeiro campo (CCCCCC) será constituído de seis dígitos e indicará o Código Nacional da Serventia (CNS), atribuído pelo Conselho Nacional de Justiça (CNJ), determinando o ofício de registro de imóveis onde o imóvel está matriculado;

II — o segundo campo (L), separado do primeiro por um ponto, será constituído de um dígito e indicará tratar-se de matrícula no Livro 2 — Registro Geral, mediante o algarismo 2, ou de matrícula no Livro n. 3 — Registro Auxiliar, mediante o algarismo 3;

III — o terceiro campo (NNNNNNN), separado do segundo por um ponto, será constituído de sete dígitos e determinará o número de ordem da matrícula no Livro n. 2 ou no Livro n. 3, na forma do [item 1 do inciso II do § 1.º do art. 176 da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973](#); e

IV — o quarto campo (DD), separado do terceiro por um hífen, será constituído de dois dígitos verificadores, gerados pela aplicação de algoritmo próprio.

§ 1.º Se o número de ordem da matrícula tratado no [item 1 do inciso II do § 1.º do art. 176 da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973](#),) estiver constituído por menos de sete dígitos, serão atribuídos zeros à esquerda até que se completem os algarismos necessários para o terceiro campo.

§ 2.º Para a constituição do quarto campo, será aplicado o algoritmo Módulo 97 Base 10, conforme Norma ISO 7064:2003, ou outro que vier a ser definido mediante portaria da Corregedoria Nacional de Justiça.

Subseção II

Da Inserção Gráfica do Código Nacional de Matrícula

(redação dada pelo Provimento n. 180, de 16.8.2024)

Art. 331. O Código Nacional de Matrícula será inserido à direita, no alto da face do anverso e do verso de cada ficha solta, por meio de impressão, datilografia, aposição de etiqueta, inserção manuscrita ou outro método seguro, a critério do oficial de registro de imóveis.

§ 1.º Os oficiais de registro de imóveis, facultativamente, poderão averbar a renumeração das matrículas existentes, ato pelo qual não serão devidos emolumentos.

§ 2º Alternativamente ao disposto no caput deste artigo, a inserção do Código Nacional de Matrícula poderá se dar por aposição digital na imagem da matrícula, salvo na hipótese do § 3º deste artigo.

§ 3º Ao abrir nova matrícula, a indicação do número do Código Nacional de Matrícula será obrigatória na forma do *caput* deste artigo.

Subseção III

Da Reutilização do Código Nacional de Matrícula

Art. 332. **Não poderá ser reutilizado Código Nacional de Matrícula** referente à **matrícula encerrada, cancelada, anulada ou inexistente**, e essa circunstância constará nas informações do Programa Gerador e Validador, em campo próprio.

Subseção IV **Do Programa Gerador e Validador**

Art. 333. O Operador Nacional do Registro Eletrônico de Imóveis (ONR) disponibilizará, aos oficiais de registro de imóveis, **Programa Gerador e Validador** do Código Nacional de Matrícula (PGV-CNM).

§ 1.º O Programa Gerador e Validador:

I — conterá mecanismos para que os oficiais de registro de imóveis possam gerar o Código Nacional de Matrícula;

II — será publicado na rede mundial de computadores no endereço <https://cnm.onr.org.br>;

III — informará se o Código Nacional de Matrícula é autêntico e válido, bem como se a relativa matrícula **está ativa, encerrada, cancelada ou anulada**, ou se não existe;

IV — fornecerá um código hash da consulta;

V — permitirá a emissão de relatório de validação; e

VI — gerará relatórios gerenciais sobre a sua utilização, os quais ficarão disponíveis no módulo de correção on-line.

§ 2.º **A matrícula será dada como inexistente quando houver salto na numeração sequencial.**

Subseção V **Do Acesso ao Programa Gerador e Validador pelos Oficiais de Registro de Imóveis**

Art. 334. O acesso dos oficiais de registro de imóveis ao Programa Gerador e Validador será feito mediante certificado digital ICP-Brasil ou comunicação por Application Programming Interface (API).

Parágrafo único. Os oficiais de registro de imóveis terão acesso ao PGV-CNM diretamente ou por prepostos designados para esse fim.

Subseção VI **Da Consulta do Programa Gerador e Validador pelos** **Usuários**

Art. 335. **O Programa Gerador e Validador poderá ser consultado por qualquer pessoa, sem custos e independentemente de requisição ou cadastramento prévio, para verificação da:**

I — validade e autenticidade dos Códigos Nacionais de Matrícula; e

II — **situação atual da matrícula**, nos termos do § 1.º do art. 333 deste Código.

§ 1.º O operador nacional do registro eletrônico de imóveis adotará todas as medidas necessárias à **garantia do desempenho, disponibilidade, uso regular dos sistemas, controle, segurança e proteção de dados**.

§ 2.º O Programa Gerador e Validador poderá ser configurado para **evitar buscas massivas, baseadas em robôs, e para bloquear o acesso de usuários específicos**.

Seção IV

DA ESCRITURAÇÃO DA MATRÍCULA

(incluído pelo Provimento n. 180, de 16.8.2024)

Subseção I

Da Escrituração da Matrícula em Fichas Soltas

Art. 336. Os oficiais de registro de imóveis transportarão todas as matrículas escrituradas de forma manuscrita em livros encadernados e todas as matrículas escrituradas mecanicamente em livros desdobrados (art. 6.º da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973) **para o sistema de fichas soltas** (parágrafo único do art. 173 da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973), as quais conterão os atos registrais lançados, por rigorosa ordem sequencial, conservando-se as mesmas numerações, com remissão na relativa matrícula originária e respeitados os prazos postos neste Código.

Subseção II

Da Unicidade da Matrícula

Art. 337. **Cada imóvel deverá corresponder a uma única matrícula** (o imóvel não pode ser matriculado mais de uma vez), **e cada matrícula a um único imóvel** (não é possível que a matrícula se refira a mais de um imóvel), na forma do [inciso I do § 1.º do art. 176 da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973](#).

§ 1.º **Se o mesmo imóvel for objeto de mais de uma matrícula**, o oficial de registro de imóveis representará ao juiz competente com proposta **de bloqueio administrativo** de todas ([§ 3.º e § 4.º do art. 214 da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973](#)), **e a abertura de nova matrícula dependerá de retificação**.

§ 2.º **Se o imóvel estiver descrito por partes**, em matrículas ou transcrições diversas, **nova descrição unificada deverá ser obtida**, se necessário, **por meio de retificação**, ressalvadas as hipóteses em que há regulamentação de tais situações pelas corregedorias-gerais de Justiça.

§ 3.º **Se houver mais de um imóvel na mesma matrícula**, **serão abertas matrículas próprias para cada um deles**, ainda que a relativa descrição, de um ou de todos, não atenda por inteiro aos requisitos de especialidade objetiva ou subjetiva, **caso em que o oficial de registro de imóveis também representará ao juízo competente com proposta de bloqueio administrativo daquelas que estiverem deficientes**.

 **Tabela – Regularização de Matrículas (Art. 337)**

Situação Irregular	Medida a Ser Tomada	Base Legal
 Mesmo imóvel com mais de uma matrícula	Representar ao juiz e propor bloqueio administrativo de todas as matrículas. Nova matrícula depende de retificação .	§ 1.º
 Imóvel dividido em partes em diferentes matrículas ou transcrições	Fazer descrição unificada do imóvel. Se necessário, realizar retificação .	§ 2.º

Situação Irregular	Medida a Ser Tomada	Base Legal
🏠🏠 Mais de um imóvel dentro da mesma matrícula	Abrir matrículas separadas para cada imóvel, mesmo com descrição incompleta. Se houver defeito, propor bloqueio.	§ 3.º

✅ Regra geral (caput):

- ✦ 1 matrícula = 1 imóvel
- ✦ 1 imóvel = 1 matrícula

Subseção III Do Número de Ordem

Art. 338. Não poderão ser abertas matrículas, para imóveis distintos, com uso do mesmo número de ordem, ainda que seguido da aposição de letra ou número (por exemplo: matrícula 1, matrícula 1—A, matrícula 1—B; matrícula 1-1, matrícula 1-2, matrícula 1-3 etc.).

Parágrafo único. Se houver matrículas com o mesmo número de ordem, ainda que seguido da aposição de letra ou de número, as matrículas mais recentes deverão ser encerradas ex officio, e para cada imóvel será aberta uma nova, com a data atual, numeração corrente e com remissões recíprocas.

Subseção IV Da Rigorosa Sequência do Número de Ordem

Art. 339. Havendo salto na numeração sequencial das matrículas, será inserida ficha de matrícula com uma averbação, a qual consignará que deixou de ser aberta matrícula com esse número e que não existe imóvel matriculado.

§ 1.º Se o salto corresponder a vários números sequenciais, também será inserida única ficha de matrícula, caso em que a relativa averbação indicará todos os números omitidos.

§ 2.º Os saltos na numeração sequencial e ininterrupta das matrículas ficarão documentados no cartório, em arquivo físico ou eletrônico, que conterá o relatório do caso e a decisão do oficial de registro de imóveis.

Subseção V Do Número de Ordem e Anexação de Acervo de Cartório Extinto

Art. 340. Havendo extinção de cartório, com a anexação de acervo a um outro, as matrículas do ofício anexado serão renumeradas, seguindo a ordem sequencial de numeração do cartório receptor.

Parágrafo único. O oficial de registro de imóveis manterá controle de correlação entre o número anterior, no cartório extinto, e o número da nova matrícula, mediante remissões recíprocas, o que será lançado no Indicador Real e no Indicador Pessoal.

Subseção VI

Das Disposições sobre a Abertura de Nova Matrícula

Art. 341. Nos casos do art. 339 (**transposição para o sistema de fichas soltas**), do § 3º do art. 340 (**abertura de matrícula própria para distintos imóveis matriculados numa única**) e do parágrafo único do art. 341 (**salto de número de ordem**), por ocasião da abertura de nova matrícula, o oficial de registro de imóveis:

I – **poderá transportar todos os atos constantes da matrícula encerrada, ou somente aqueles que estejam válidos e eficazes na data da transposição**, mantendo-se rigorosa ordem sequencial dos atos, com remissões recíprocas;

II – **os ônus não serão transportados** quando forem anteriores ao registro de arrematação ou adjudicação, bem como quando decorrer desse registro, de forma inequívoca, o cancelamento direto ou indireto;

III – na nova matrícula, deverá ser consignado, como registro anterior, o seguinte: **“Matrícula atualizada com base nos atos vigentes na matrícula n., originariamente aberta em de de, que fica saneada nesta data.”**

Subseção VII Das Disposições Finais e Transitórias

Art. 342. Os oficiais de registro de imóveis, em relação ao disposto nesta Seção e na Seção anterior (Seção III), deverão observar os prazos e os deveres estabelecidos no [art. 13 ao art. 16 do Provimento CNJ n. 143, de 25 de abril de 2023](#). [\(redação dada pelo Provimento n. 180, de 16.8.2024\)](#)

Art. 343. Os casos omissos na aplicação desta Seção e na Seção anterior (Seção III) serão submetidos à Corregedoria-Geral de Justiça (CGJ) competente, que comunicará a respectiva decisão à Corregedoria Nacional de Justiça no prazo de 30 dias. [\(redação dada pelo Provimento n. 180, de 16.8.2024\)](#)

Seção V Do Inventário Estatístico Eletrônico do Registro de Imóveis (IERI-e)

§ 1.º. **Os dados do IERI-e poderão ser extraídos de outros módulos operacionais do SREI, como o SIG-RI.** [\(incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025\)](#)

§ 2.º. Faculta-se ao ONR escolher a melhor forma de operacionalização do IERI-e, admitido aglutiná-lo operacionalmente com a plataforma do SIG-RI. [\(incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025\)](#)

Art. 343-B. **O ONR disponibilizará, no mínimo, em sítio eletrônico para consulta pública,** dentre outras informações do IERI-e: [\(incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025\)](#)

I – **o número total de matrículas de imóveis rurais georreferenciados,** constantes do acervo do respectivo registro de imóveis, **bem como o município a que pertence cada imóvel registrado;** [\(incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025\)](#)

II – **a área total da circunscrição do respectivo registro de imóveis;** [\(incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025\)](#)

III - o número total de imóveis rurais certificados no Sistema de Gestão Fundiária do Incra - Sigef, nos termos da [Lei Federal n. 10.267, de 28 de agosto de 2001](#); [\(incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025\)](#)

IV - o número total de imóveis rurais registrados nos registros de imóveis cuja certificação no Sigef tenha sido averbada na respectiva matrícula; [\(incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025\)](#)

V - a área total dos imóveis rurais registrados nos registros de imóveis, por município, com coordenadas georreferenciadas regulares, cuja poligonal esteja certificada no Sigef; [\(incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025\)](#)

VI - a área total dos imóveis rurais registrados nos registros de imóveis, por município, com coordenadas georreferenciadas regulares, cuja poligonal esteja certificada no Sigef e **averbada na matrícula**, na forma do inciso IV; [\(incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025\)](#)

VII - as informações cadastrais administrativas disponíveis eletronicamente, por meio de visualização da poligonal no SIG-RI, com os respectivos metadados; [\(incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025\)](#)

VIII - outras informações e estatísticas de interesse público, nos termos do manual técnico operacional do ONR (art. 320-O, § 1.º, deste Código). [\(incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025\)](#)

§ 1.º. A organização das informações acima deverá ocorrer com prestígio, no que couber, a recursos interativos baseados em **imagens cartográficas** com a maior aproximação da realidade, admitida, para tanto, a utilização da plataforma do SIG-RI. [\(incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025\)](#)

§ 2.º. Os sistemas de automação dos registros de imóveis, utilizados para a realização dos atos registrais, integração dos procedimentos e indexação dos indicadores, deverão viabilizar o preenchimento automático do IERI-e, permitindo a exportação de informações do banco de dados da serventia. [\(incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025\)](#)

Art. 343-C. **A realização do IERI-e pelos oficiais de registro de imóveis obedecerá as seguintes etapas**, sem prejuízo de outras diretrizes constantes do manual técnico do ONR (art. 320-O, § 1.º): [\(incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025\)](#)

I - **verificação da regularidade da anotação ou averbação de destaque/desdobro/encerramento dos registros anteriores**, observando se, quando da abertura da matrícula ou do registro da transcrição, **houve a regular averbação à margem da matrícula ou anotação na transcrição com a informação respectiva, promovendo os atos registrais faltantes**; [\(incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025\)](#)

II - **conferência das matrículas dos imóveis que possuem descrição georreferenciada** e, ato contínuo, **alimentação do Sistema de Informações Geográficas do Registro de Imóveis (SIG-RI)**, **formando o mosaico dos imóveis registrados e georreferenciados** na circunscrição territorial do registro de imóveis, **identificando as matrículas em cada um dos seguintes grupos**: [\(incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025\)](#)

a) **imóvel rural georreferenciado com certificação da poligonal pelo Incra**; [\(incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025\)](#)

b) **imóvel rural georreferenciado sem certificação da poligonal no Incra**; [\(incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025\)](#)

c) **imóvel urbano georreferenciado objeto de procedimento de Reurb**, conforme [Lei n. 13.465/17](#); [\(incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025\)](#)

d) **imóvel urbano georreferenciado não abrangido pelo procedimento de Reurb;** [\(incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025\)](#)

e) **outras situações previstas em lei ou no manual técnico operacional do ONR (art. 320-O, § 1.º);** [\(incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025\)](#)

III - **análise do mosaico criado no SIG-RI, em relação aos imóveis georreferenciados, devendo ser verificado;** [\(incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025\)](#)

a) quanto à situação da descrição, se: i) o perímetro do imóvel está situado na circunscrição territorial competente ou em circunscrição territorial diversa; e ii) se o perímetro possui coordenadas geodésicas válidas e fecham um polígono; [\(incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025\)](#)

b) quanto à existência de sobreposição de áreas, se há: i) presença de sobreposição; ii) ausência de sobreposição; ou iii) impossibilidade de constatação; [\(incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025\)](#)

c) quanto à existência de duplicidade material de matrícula, se: i) há duplicidade; ou ii) não há duplicidade; [\(incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025\)](#)

IV - **consolidação dos dados** de que trata o inciso III deste artigo, obtidos no SIG-RI, para fins de **consulta interna, controle da malha imobiliária e saneamento das irregularidades;** [\(incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025\)](#)

V - **promoção dos atos registrais para saneamento das irregularidades,** na forma deste Código; [\(incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025\)](#)

VI - **outras análises necessárias para o saneamento retroativo das matrículas e transcrições e formação do mosaico dos imóveis registrados,** conforme manual técnico do ONR (art. 320-O, § 1.º). [\(incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025\)](#)

Parágrafo único. Durante a realização do procedimento de que trata este artigo, deverá haver a conferência, atualização e a complementação, se for o caso, dos **indicadores pessoal e real** dos respectivos registros de imóveis. [\(incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025\)](#)

Seção VI
Do Sistema de Informações Geográficas do Registro de Imóveis (SIG-RI)
(incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025)

Subseção I
Das disposições gerais

Art. 343-D. O Sistema de Informações Geográficas do Registro de Imóveis (SIG-RI) **destina-se a servir de base de dados geográficos relativos às informações imobiliárias mantidas pelos cartórios de registro de imóveis.**

§ 1.º. A gestão e a manutenção do SIG-RI incumbem ao Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR).

§ 2.º. **O Mapa do Registro de Imóveis do Brasil (Mapa)** **é a ferramenta do SIG-RI destinada a servir como plataforma gráfica** dos imóveis registrados nos cartórios de registro de imóveis, de modo a, entre outras finalidades:

I – viabilizar consultas públicas;

II – **permitir a análise e gestão dos processos de georreferenciamento** em relação aos imóveis registrados;

III – **permitir interações com outros bancos de dados que possuam coordenadas geodésicas;** [

IV – **permitir a identificação de eventual sobreposição**, total ou parcial, de poligonais de matrículas, com acesso a, no mínimo, estas informações:

a) **área do imóvel objeto da matrícula;**

b) **área do imóvel em sobreposição;**

c) **área, perímetro e porcentagem da sobreposição existente;**

V – **alertar automaticamente possíveis casos de sobreposição ou vácuo dominial** entre imóveis que ultrapassem os limites das tolerâncias posicionais normatizadas, conforme manual técnico do ONR (art. 320-O, § 1.º).

§ 3.º. **O SIG-RI deverá manter interoperabilidade** entre os **registros de imóveis e os sistemas de governança fundiária**, nos termos de manual técnico do ONR (art. 320-O, § 1.º).

§ 4.º. Conforme regulamentado em manual técnico do ONR (art. 320-O, § 1.º), os sistemas de automação dos registros de imóveis poderão integrar-se com o SIG-RI, por meio *de Application Programming Interface* – API, a fim de possibilitar o intercâmbio das informações geodésicas dos imóveis necessárias à alimentação, em tempo real, dos dados eletrônicos.

Art. 343-E. **O SIG-RI deverá**, dentre outras funções a serem estabelecidas pelo ONR, **possibilitar:**

I – **o gerenciamento e análise de projetos constantes de trabalhos técnicos**, mediante digitação ou leitura automática por importação de dados geodésicos de imóveis, individualmente ou em lote;

II – **o cadastramento dos dados das matrículas e transcrições, vinculando à localização georreferenciada do imóvel;**

III – **o cálculo de fechamento de polígonos** para verificação de possíveis erros em trabalhos técnicos;

IV – **a geração de mapa de análise, para visualização da planta** do polígono de cada projeto;

V – **a geração de relatório da área e descrição da análise ativa;**

VI – **o exame de processos de desmembramento ou unificação**, mediante a importação de todos os memoriais referentes às glebas a serem analisadas;

VII – **a análise e identificação de divergências entre elementos técnicos constantes de memoriais descritivos**, emitindo relatório de sobreposição ou de lacunas entre imóveis, assim como permitindo **identificar se o imóvel está inserido em um ou em vários municípios**, gerando relatório de porcentagem da área que pertence a cada um desses municípios;

VIII – **a importação de memorial descritivo digitado ou digital**, inclusive do Sistema de Gestão Fundiária do INCRA (Sigef), do Acervo Fundiário do Incra e de outros portais que disponibilizem coordenadas geodésicas de imóveis;

IX – **a visualização da distribuição dos imóveis registrados na serventia em um mapa completo**, possibilitando a identificação dos polígonos de cada um dos imóveis cadastrados no banco de dados **e a organização do mosaico dos imóveis da circunscrição territorial;**

X – a **geração de texto automático para compor a matrícula**, com a possibilidade de formatação em texto ou tabela e inserção de imagem da planta e de satélite.

Art. 343-F. **Compete aos oficiais de registro de imóveis a adoção das seguintes medidas, em relação aos imóveis rurais georreferenciados e certificados pelo Sigef e aos urbanos:**

I - **alimentar o SIG-RI com os perímetros dos imóveis georreferenciados** e, no caso dos rurais, **certificados pelo Sigef** obtidos a partir da descrição constante da matrícula, **a fim de formar o mosaico dos imóveis registrados com coordenadas geodésicas;**

II – quando da prática de atos que envolvam a **abertura de matrícula ou a atualização**, a correção ou a alteração da descrição perimetral do imóvel, analisar o mosaico registral criado no SIG-RI, a fim de verificar a ocorrência de alguma das situações abaixo:

a) **descrição perimétrica** que apresente coordenadas polares **com erros de fechamento do polígono (erro na descrição do polígono);**

b) **sobreposições de área com outros imóveis;**

III – quando da prática de qualquer ato na matrícula, **valer-se do SIG-RI para averiguar a existência de irregularidade de especialidade objetiva** em relação a outras matrículas, salvo se tal averiguação já tiver sido realizada anteriormente na forma do § 3º, do art. 440-AQ deste Código:

a) **controle da malha imobiliária**, mediante a disponibilização e a análise das informações geográficas dos imóveis cuja descrição no fôlio real contenha coordenadas georreferenciadas;

b) **controle de disponibilidade, por meio da alimentação e a análise dos indicadores reais, impedindo registros de imóveis em duplicidade material de matrículas e alienações a non domino;**

c) **controle da unicidade matricial**, com a abertura de apenas uma matrícula para cada imóvel, mediante a conferência das anotações de encerramento/destaque dos registros anteriores das matrículas dos imóveis objeto de georreferenciamento.

Parágrafo único. A alimentação de que trata o inciso I deste artigo:

I - poderá ser realizada mediante interoperabilidade com o Sigef ou com outro sistema que o vier a substituí-lo, a fim de viabilizar a importação ao SIG-RI das coordenadas geodésicas dos imóveis rurais georreferenciados;

II – **em relação aos imóveis já georreferenciados na data da entrada em vigor do Provimento n. 195, de 3 de junho de 2025, deverá ser promovida**, pelos oficiais de registro de imóveis, **no prazo de até um ano** a contar dessa data, exceto em casos específicos definidos conforme em cronograma fixado pela Corregedoria de Justiça do Estado ou do Distrito Federal;

III - **em relação aos imóveis não georreferenciados**, poderá ser realizada mediante **exigência feita ao apresentante, para que promova os lançamentos por intermédio de técnico de sua confiança**, na forma do art. 343-G deste Código, cujo lançamento ficará dependente de validação pelo registrador a ser realizada no ato de registro.

Art. 343-G. **Os profissionais técnicos habilitados lançarão diretamente no SIG-RI as coordenadas geodésicas dos imóveis objeto de retificação administrativa, loteamento, desmembramento, desdobro, destaque, unificação, fusão e qualquer outra forma de parcelamento do solo ou de regularização fundiária.**

§ 1.º. Somente os profissionais técnicos habilitados e que tenham efetuado seu credenciamento junto ao ONR poderão efetuar o lançamento de que trata o *caput* deste artigo.

§ 2.º. Considera-se habilitado o profissional técnico vinculado ao respectivo conselho profissional, com competência para execução de serviços de georreferenciamento de imóveis urbanos ou rurais, na forma da legislação e do manual técnico do ONR (art. 320-O, § 1.º).

§ 3.º. O credenciamento do profissional técnico habilitado perante o ONR dar-se-á na forma do manual técnico do ONR (art. 320-O, § 1.º).

§ 4.º. Compete ao profissional técnico habilitado verificar a autenticidade dos limites dos imóveis georreferenciados e analisar a existência de sobreposição ou lacunas entre áreas ou parcelas no SIG-RI, nos termos da lei.

§ 5.º. **Em relação aos imóveis rurais cujas poligonais estejam certificadas pelo INCRA, as coordenadas geodésicas deverão ser importadas ao SIG-RI diretamente do Sigef** ou do sistema que vier a substituí-lo, opção que deverá ser disponibilizada ao profissional técnico habilitado na *intranet* da plataforma eletrônica do SIG-RI.

Art. 343-H. **A poligonal do imóvel e os dados a ele vinculados somente ficará visível ao público e comporá o mosaico dos imóveis da circunscrição no Mapa após a prática do ato pelo oficial de registro de imóveis.**

Parágrafo único. A visualização de que trata o *caput* deste artigo deverá envolver a sobreposição entre camadas registrais e cadastrais de domínio público relativamente ao imóvel.

Art. 343-I. O SIG-RI fornecerá o Código Barramétrico Bidimensional (*QR- Code*) que remeta ao polígono publicado no Mapa, para fins de aposição nas certidões emitidas.

Art. 343-J. **Os oficiais de registro de imóveis, por meio do ONR, oferecerão serviços de publicidade eletrônica, estruturada e georreferenciada, nas seguintes formas:**

I - **Pesquisa Prévia de Bens**, nos termos do [art. 3.º, IV, do Provimento CNJ n. 127, de 10 de fevereiro de 2022](#);

II - **Pesquisa Qualificada de Bens, por CPF ou CNPJ**, nos termos do [art. 3.º, V, do Provimento CNJ n. 127, de 2022](#);

III - **Visualização da matrícula**, nos termos do [art. 19, § 8.º, da LRP](#) e do [art. 3.º, III, do Provimento CNJ n. 127, de 2022](#); [

IV - **Busca de número de matrícula, por endereço e por navegação no Mapa do Registro de Imóveis do Brasil (Mapa)** do Sistema de Informações Geográficas do Registro de Imóveis (SIG-RI);

V - **Informação eletrônica sobre negócios do mercado imobiliário, com recolhimento, por transação registrada, do valor equivalente a um pedido de busca** ou a 1/20 (um vigésimo) do valor da certidão digital, prevalecendo o menor valor.

§ 1.º. A informação eletrônica de que trata o inciso V, **consiste na disponibilização dos dados relativos à data, preço, fração transacionada, tipo, matrícula e endereço objeto de transação do mercado imobiliário, excluídos dados pessoais**, observada a Lei Geral de Proteção de Dados.

§ 2.º. O ONR regulará a padronização de endereços registrados nas matrículas para fins de realização da busca por endereço prevista no inciso IV do *caput*.

§ 3º. O ONR garantirá a interoperabilidade, com os órgãos do Poder Executivo, dos dados registrais necessários para verificação da **regularidade ambiental dos imóveis rurais**, conforme a [Lei n. 12.651, de 25 de maio de 2012](#).

§ 4º A Interoperabilidade de que trata o §3º ocorrerá de forma automática, por meio de Interface de Programação de Aplicação (API), independente de Acordo de Cooperação Técnica.

✦ 1. CNIB – Central Nacional de Indisponibilidade de Bens

Tema	Pontos-Chave para Prova
Criação e Gestão	Criada e mantida pelo ONR . Fiscalizada pela Corregedoria Nacional de Justiça, Corregedorias Estaduais e Permanentes .
Finalidade	Cadastro de ordens de indisponibilidade , de bens específicos ou patrimônio indistinto, e seus cancelamentos .
Acesso e Inclusão	Autoridades com previsão legal, mediante certificado ICP-Brasil . Integra o SERP.
Consulta pelo interessado	Permitida, exceto em segredo de justiça. Gratuita com assinatura eletrônica avançada ou presencialmente.
Obrigação de uso	Not�rios e registradores devem consultar a CNIB obrigatoriamente (Art. 320-F).
Efeitos da indisponibilidade	Não impede escritura pública , mas obriga cientificação das partes e anotação no ato notarial.
Cancelamento	Quando autorizado na CNIB, o registrador deve averbar mesmo sem mandado judicial (Art. 320-D).
Exclusividade	Todas as ordens devem ser enviadas exclusivamente pela CNIB , vedado uso de mandado ou ofício (Art. 320-E).
Averbação automática	Em caso de aquisição por pessoa com bens indisponíveis , a indisponibilidade será averbada automaticamente , inclusive em alienação fiduciária (Art. 320-J).

✦ 2. SREI – Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Tema	Pontos-Chave para Prova
Módulos principais (Art. 320-O)	CNIB, SAEC, IERI-e, SIG-RI.
Publicidade e consulta	Certidão de inteiro teor digital: emitida em até 2h úteis (exceto manuscritos: até 5 dias).
Protocolo eletrônico (Art. 329)	Exige prenotação + qualificação . Após depósito, realiza o registro. Se inapto, emite Nota de Devolução .
D�vida registral	Pode ser suscitada via plataforma eletrônica, nos termos da LRP.
Assinaturas confiáveis (Art. 329-A)	ICP-Brasil, gov.br (níveis prata/ouro), e-Notariado, IdRC, entre outras.

✦ 3. Código Nacional de Matrícula (CNM)

Tema	Pontos-Chave para Prova
Estrutura (Art. 330)	Composto por 16 dígitos: CCCCC.L.NNNNNNN-DD .
Inserção obrigatória (Art. 331)	No alto da ficha . Obrigatório para novas matrículas.
Regras de reuso (Art. 332)	Proibido reutilizar CNM de matrícula encerrada, cancelada, anulada ou inexistente.
Programa Gerador e Validador (PGV-CNM)	Consulta gratuita e aberta ao público (Art. 335). Informa autenticidade e situação da matrícula.

✦ 4. Regras sobre Matrículas e Fichas Soltas

Tema	Pontos-Chave para Prova
Migração (Art. 336)	Matrículas manuscritas ou mecanografadas devem ser transportadas para fichas soltas .
Unicidade (Art. 337)	1 imóvel = 1 matrícula . Irregularidades: exige bloqueio e retificação .

Tema	Pontos-Chave para Prova
Proibição de uso de letras/números repetidos (Art. 338)	Matrículas com sufixos tipo "1A, 1B" devem ser encerradas e reabertas corretamente.
Salto na numeração (Art. 339)	Deve ser lançada ficha com averbação do salto .
Cartório extinto (Art. 340)	Matrículas são renumeradas , com remissões recíprocas .

5. SIG-RI – Sistema de Informações Geográficas do Registro de Imóveis

Tema	Pontos-Chave para Prova
Finalidade (Art. 343-D)	Base geoespacial dos imóveis registrados. Plataforma gráfica: Mapa do Registro de Imóveis do Brasil .
Funções do SIG-RI	Visualizar polígonos, detectar sobreposições, importar dados do Sigef/Incra , gerar mapas e relatórios.
Responsabilidade (Art. 343-F)	Alimentação obrigatória pelos registradores. Georreferenciamento exigido na abertura/alteração de matrícula.
Técnicos credenciados (Art. 343-G)	Só profissionais habilitados e credenciados pelo ONR podem lançar coordenadas.
Publicidade (Art. 343-J)	Inclui visualização de matrícula, busca por endereço ou CPF/CNPJ , e informações de mercado imobiliário.

6. MCDA – Módulo de Certidão de Dívida Ativa

Tema	Pontos-Chave para Prova
Finalidade (Art. 320-P)	Averbação de CDA e seus cancelamentos .
Gestão	Mantido pelo ONR. Parte do SERP.
Legitimados (Art. 320-R)	Administração direta/indireta da União, Estados, DF, Municípios.
Requisitos da CDA (Art. 320-S)	Dados do devedor, valor, número da CDA, declaração de intimação.
Prazo de averbação	10 dias úteis após prenotação.
Efeitos	Não torna o bem indisponível .
Emolumentos	Pagos pelo devedor ou por quem solicitar o cancelamento . Pagamento é diferido .
Cancelamento (Art. 320-T)	Pedido via MCDA. Permanecerá disponível na plataforma SERP-Jud.