

PROVIMENTO Nº 9./95

O DESEMBARGADOR CARLOS FACUNDO, CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO CEARÁ, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei e

CONSIDERANDO a necessidade de orientar os senhores Notários com relação a lavratura de escrituras, propiciando procedimento uniforme;

RESOLVE recomendar aos senhores Notários o seguinte, na lavratura de escrituras:

1. A escritura deve ser lavrada de forma clara, precisa e objetiva, de modo a não ensejar dúvidas ou interpretações diversas.

2. As partes devem ser devidamente qualificadas e identificadas e, no caso de interveniente, indicada também a finalidade de sua participação no ato.

2.1 Do adquirente, se casado, figurar também o nome do cônjuge, sua identificação e o regime de bens adotado e se o casamento foi realizado em data posterior ou anterior à Lei Federal nº 6.515, de 26 de Dezembro de 1977. Se houver pacto antenupcial, mencionar sua existência, lavratura e registro no ofício de imóveis.

2.2 Do domicílio e residência indicar localização de forma a poder a parte ser encontrada, figurando o endereço completo (nome do logradouro, número, bairro, cidade e Estado). Na identificação das partes referir cédula de identidade (número e órgão expedidor) e número do Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) do Ministério da Fazenda.

2.2.1 No caso de pessoa jurídica indicar sede social mencionando nome do logradouro, número, bairro, cidade e Estado, e o número da inscrição no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda.

2.3 O reconhecimento da identidade e capacidade das partes, pelo notário, e de quantos hajam comparecido ao ato; se algum dos comparecentes não for conhecido do notário, nem puder identificar-se por documento, deverão participar do ato pelo menos duas (2) testemunhas que o conheçam e atestem sua identidade, conforme estabelecido no art. 134, § 1º, letra "b" e § 5º do Código Civil.

3. Nas escrituras relativas a imóveis urbanos poderá o notário descrevê-los de forma resumida, ou seja, consignando exclusivamente o número do registro ou matrícula no registro de imóveis, sua completa localização, logradouro, número, bairro, cidade e Estado, desde que constem da certidão do cartório de registro de imóveis os outros elementos necessários à completa descrição e caracterização do imóvel.

4. O notário, para lavratura de escritura relativa a imóvel, independente da forma que o mesmo for descrito, solicitará do interessado certidão atualizada do registro anterior e sobre a existência ou não de ônus sobre o imóvel, fornecida pelo Registro de Imóveis competente, verificando nela a existência dos elementos pertinentes a descrição e caracterização do imóvel, bem como a qualificação e identificação do proprietário do imóvel, devolvendo-a para complementação se incompleta.

4.1 A data da referida certidão, cujo prazo de validade é de trinta (30) dias, deverá figurar da escritura, bem como se ficou arquivada ou acompanha o título.

5. Se na escritura for procedido desmembramento, fusão ou unificação de imóveis o interessado deverá apresentar certidão própria fornecida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal, em Fortaleza a Secretaria de Controle Urbano e Meio Ambiente-SPLAN, para referida finalidade, a qual será citada na escritura com elementos identificadores.

6. Para a lavratura de instrumentos de primeira alienação ou transferência de direitos após a averbação da construção de unidades autônomas em edificações condominiais o notário verificará a existência da instituição e convenção de condomínio respectivas, devidamente registradas,

6.1 Deverá figurar de qualquer escritura de alienação ou transferência de direitos que tenha por objeto imóvel sob o regime condominial declaração do alienante ou seu procurador, sob as penas da lei, de quitação das obrigações para com o respectivo condomínio.

7. Se nas certidões fiscais apresentadas para lavratura da escritura houver existência de débito sobre ele deve o adquirente expressamente se manifestar.

8. Certidões e demais documentos cuja apresentação seja exigida por lei, embora acompanhem o título, devem ser identificadas na escritura mediante indicação de data de expedição, órgão expedidor, se positiva ou negativa e em nome de quem ou referente a que imóvel foi expedida.

Gabinete do Corregedor Geral da Justiça do Estado do Ceará, em
Fortaleza, 19 de outubro 1995.

DESEMBARGADOR CARLOS FACUNDO
CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA

