

PROV – 372015

Código de validação: DE360E6D96

Institui a "Central de Informações do Registro de Imóveis no Estado do Maranhão - CRI-MA com as providências necessárias ao respectivo cumprimento".

A CORREGEDORA-GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO ESTADO DO MARANHÃO, no uso de suas atribuições,

CONSIDERANDO o disposto no art. 236, § 1º, da Constituição da República Federativa do Brasil, de 5 de outubro de 1988, que estabelece a fiscalização dos atos notariais e de registro pelo Poder Judiciário, e o disposto no art. 30, inciso XIV, c/c art. 38, ambos da Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, que preveem que os notários e registradores estão obrigados a cumprir as normas técnicas estabelecidas pelo juízo competente;

CONSIDERANDO que compete à Corregedoria-Geral de Justiça zelar para que os serviços notariais e de registro sejam prestados com rapidez, qualidade satisfatória e de modo eficiente, bem como estabelecer medidas para o aprimoramento e modernização de sua prestação, a fim de proporcionar maior segurança no atendimento aos usuários;

CONSIDERANDO o disposto no art. 154, parágrafo único, c/c art. 399, § 2º, ambos da Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973, que "Institui o Código de Processo Civil, além dos arts. 1º, 16 e 18, todos da Lei nº 11.419, de 19 de dezembro de 2006;

CONSIDERANDO o disposto no art. 17 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que "Dispõe sobre os Registros Públicos, bem como os termos do art. 38, parágrafo único, da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que determina, inclusive, a disponibilização de serviços de fornecimento de informações e certidões em meio eletrônico;

CONSIDERANDO que a interligação entre as serventias de registro de imóveis, o Poder Judiciário e os órgãos da Administração Pública atende ao interesse público, representando inegável conquista de racionalidade, economicidade e desburocratização;

CONSIDERANDO a necessidade de se estabelecerem normas para viabilizar a efetiva implantação do sistema no Maranhão, segundo estudos desenvolvidos a respeito do tema por esta Corregedoria-Geral de Justiça;

CONSIDERANDO as normas e prazos fixados pelo Conselho Nacional de Justiça, através do Provimento nº 47, de 19 de junho de 2015;

PROVÊ:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º - Fica instituída a "Central Estadual de Registradores Imóveis no Estado do Maranhão - CRI-MA", para armazenamento, concentração e disponibilização de informações sobre os atos registrados ou averbados nos serviços do registro de imóveis, bem como para efetivação das comunicações referidas na Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 e na Lei nº 11.977 de 7 de julho de 2009.

Art. 2º - A CRI-MA é integrada obrigatoriamente por todos os Oficiais do Registro de Imóveis do Estado do Maranhão, os quais deverão acessar a respectiva central para incluir dados específicos, consultar os dados necessários e encaminhar certidões e informações.

Art. 3º - A CRI-MA será operada por uma empresa que apresente aptidão técnica condizente com as atribuições aqui previstas, através de convênio a ser firmado com esta Corregedoria, e não poderá importar em ônus quer para o Poder Judiciário, quer para os Oficiais de Registro de Imóveis, podendo, entretanto, os acessos particulares serem cobrados de maneira a possibilitar sua manutenção e a remuneração do prestador do serviço.

Art. 4º - A CRI-MA será composta, no mínimo, dos seguintes módulos:

- I – Banco de Dados Simplificado – BDS
- II – Pesquisa Eletrônica;
- III – Certidão Digital;
- IV - Ofício Eletrônico;
- V – Penhora Eletrônica de Imóveis (Penhora Online);
- VI – Central de Indisponibilidade de Bens.

§ 1º Os módulos acima podem ser implantados de acordo com cronograma constante do Manual Operacional.

§ 2º Outras funcionalidades poderão ser adicionadas a CRI-MA, mediante aprovação da CGJ-MA.

Art. 5º - Os oficiais de registro de imóveis fornecerão mensalmente dados sobre operações imobiliárias para formação de índices e indicadores à CRI-MA, que ficará responsável pelo armazenamento, proteção, segurança e controle de acesso.

Parágrafo único: As informações estatísticas, conjunturais e estruturais relativas ao mercado imobiliário, bem como às operações de crédito, serão processadas de conformidade com os dados remetidos pelos Serviços de Registros Públicos, de forma a possibilitar a consulta unificada e estruturada das informações.

Art. 6º - Os Serviços de Registros de Imóveis deverão integrar a respectiva CRI-MA dentro dos prazos a seguir assinalados, contados a partir da publicação do Manual Operacional:

I - Unidades com sede na capital do Estado, dentro de 180 (cento e oitenta) dias;

II - Unidades com sede em comarcas de entrância especial, dentro de 180 (cento e oitenta) dias;

III - Unidades com sede nas demais comarcas, dentro de cento e trinta (130) dias.

Art. 7º - A CRI-MA deverá informar à Corregedoria Geral de Justiça - CGJ os casos de descumprimento de quaisquer dos prazos previstos neste provimento.

CAPÍTULO II

BASE DE DADOS SIMPLIFICADA (BDS)

Art. 8º - A Base de Dados Simplificada (BDS) é o conjunto de informações fornecidas pelos oficiais de registros de imóveis à CRI-MA, destinadas à consulta por usuários públicos e privados, que abrangerá, no mínimo, os atos praticados a partir da vigência da Lei 6.015/73, ou seja, a partir de 01/01/1976.

Art. 9º - A BDS será constituída dos atos praticados nos Livro 2 – Registro Geral, e Livro 3 – Registro Auxiliar, que gerem lançamentos no Livro 5 – Indicador Pessoal, contendo as seguintes informações:

I – Código da serventia (CNS); CNPJ, Comarca, cidade, e número ordinal do ofício de registro;

II - Tipo de ato informado; seu número de ordem; e número da Matrícula ou Registro (ex: R-2-100.000; AV-4-30.000; R-1000-3RA)

III – Nome e CPF ou CNPJ da(s) pessoa(s) relacionadas no ato;

IV – Link para visualização de imagens das matrículas ou registros.

Art. 10 - Os Oficiais do Registro de Imóveis alimentarão a BDS com os dados referidos no artigo anterior até o prazo limite de junho de 2015, fixado pelo Conselho Nacional de Justiça.

§ 1º. Os Oficiais do Registro de Imóveis poderão remeter a BDS informações relativas ao acervo completo de suas serventias, a fim de possibilitar a localização de atos praticados anteriores, bem como poderão antecipar o cumprimento dos prazos previstos no caput deste artigo.

§ 2º. Ao enviar as informações relativas a BDS, os Oficiais deverão emitir e arquivar em cartório os respectivos recibos de transmissão de dados, os quais deverão ser apresentados à CGJ e à Direção do Foro sempre que solicitados.

§ 3º. A CRI-MA emitirá relatórios sobre os Registradores que não cumprirem os prazos estabelecidos neste Provimento, bem como daqueles que não informarem os registros efetuados, além de outros relatórios de auditoria para acompanhamento e fiscalização pela CGJ e Direção do Foro.

Art. 11. Os oficiais de registro de imóveis que não dispuserem de solução de comunicação sincronizada (*Web Service*) deverão atualizar a base de dados de consulta simplificada até o primeiro dia útil subsequente à prática do Ato Registral e o banco de imagens do ambiente compartilhado da CRI-MA em até 3 dias úteis.

§ 1º Não havendo comunicação sincronizada (*Web Service*), e não estando atualizada a base de dados na CRI-MA as requisições serão repassadas diretamente ao registro de imóveis, que as responderá no prazo improrrogável de 5 (cinco) dias e o sistema informará, automaticamente, o fato à CGJ, caso o serviço não tenha sido regularizado no prazo de 5 (cinco) dias.

§ 2º O controle da atualização diária será feito automaticamente pelo Sistema da CRI-MA, com emissão de relatório de pendências, a ser encaminhado ao Oficial de Registro de Imóveis responsável pelos serviços da unidade em atraso.

Art. 12. Eventual suspensão ou interrupção dos serviços da rede mundial de computadores - internet, que prejudique a observância dos prazos previstos neste Provimento, deverá ser comunicada imediatamente à CGJ, ficando excepcionalmente prorrogada, nesse caso, a transmissão dos dados até o dia seguinte ao da normalização do serviço.

CAPÍTULO III

PESQUISA ELETRÔNICA

Art. 13. Os Registradores de Imóveis integrantes da CRI-MA terão acesso gratuito às informações públicas constantes da BDS.

Art. 14. A CGJ terá acesso integral, irrestrito e gratuito a todas as informações constantes da BDS contido no sistema.

Art. 15. Qualquer pessoa, natural ou jurídica, pública ou privada, poderá acessar a CRI-MA, mediante prévio cadastramento e devida identificação, para verificação da existência e a localização de quaisquer de atos praticados pelos registros de imóveis.

Art. 16. A pesquisa realizada nos termos do capítulo anterior, em havendo resultado positivo, retornará os dados constantes do artigo 9º deste Provimento.

§ 1º. No caso de a pesquisa realizada apresentar resultado negativo, não será fornecido nenhum documento, salvo se solicitada pelo usuário a expedição de certidão negativa referente a alguma serventia específica, observando-se o disposto no capítulo seguinte.

§ 2º. Em todas as pesquisas realizadas, o consulente será expressamente alertado para o fato de que o banco de dados da CRI-MA é alimentado pelos Registradores de Imóveis do Estado do Maranhão, ressaltando-se eventual erro na informação por eles prestada, bem como eventual ausência na transmissão de algum dado, a qual não impede a existência de ato registral relativo à pessoa ou imóveis pesquisados.

§ 3º. Também será ressalvado o fato de que a existência ou não de informação não constitui prova suficiente para indicar a situação atual das pessoas ou imóveis, os quais deverão ser obtidos mediante certidão do respectivo cartório.

CAPÍTULO IV

CERTIDÃO DIGITAL

Art. 17. Revelando-se positiva a ocorrência de bens ou direitos registrados em nome do pesquisado, em qualquer unidade de registro de imóveis, poderá o solicitante, no mesmo ato, requerer a expedição da respectiva certidão.

Art. 18. O serviço de certidão digital possibilita a solicitação e disponibilização da certidão por meio da CRI-MA, com assinatura eletrônica.

§ 1º A certidão digital solicitada com indicação da Matrícula ou do registro no Livro 3 ficará disponível para ser baixada pelo requerente pelo prazo mínimo de 30 (trinta) dias.

§ 2º O interessado poderá solicitar a qualquer Oficial de Registro de Imóveis, integrante da CRI-MA, que a certidão disponível em formato eletrônico, mesmo que não tenha sido expedida por sua serventia, seja materializada em papel e assinada ou chancelada quando autorizada, observados os emolumentos correspondentes a uma certidão.

§ 3º A certidão lavrada nos termos do parágrafo 2º terá a mesma validade e será revestida da mesma fé pública que a certidão eletrônica que lhe deu origem.

CAPÍTULO V

OFÍCIO ELETRÔNICO

Art. 19. O Sistema de Ofício Eletrônico consiste em aplicativo da internet destinado à consulta e requisição eletrônica, pelo Poder Público, de informações e de certidões registrais, às unidades de Registro de Imóveis, em substituição aos ofícios em papel.

Art. 20. A Consulta será efetivada na BDS, com o fim de proporcionar ao usuário, em tempo real, informações sobre a titularidade de bens e direitos registrados em nome da pessoa física ou jurídica.

§1º Os campos devem permitir identificar a ocorrência positiva ou negativa de registros de bens e direitos e, quando positiva, a respectiva unidade de registro de imóveis.

§2º A ocorrência positiva ou negativa deverá ser informada instantaneamente com o número da Matrícula e o link para visualização da sua imagem, que poderá ser visualizada em tempo real.

§ 3º Na ocorrência de Ato Registral superveniente, a atualização da imagem da matrícula visualizada na CRI-MA deverá ser feita no prazo máximo de três dias úteis;

§4º Revelando-se positiva a ocorrência de bens ou direitos registrados em nome do pesquisado, em qualquer unidade de registro de imóveis, poderá o solicitante, no mesmo ato, requerer a expedição da respectiva certidão, seguindo o procedimento do capítulo anterior.

Art. 21. As operações de consulta e resposta serão realizadas, exclusivamente, por meio de aplicativo da internet hospedado na CRI-MA, vedado o trânsito e disponibilização de informações registras por correio eletrônico ou similar.

Art. 22. Poderão aderir à utilização do Ofício Eletrônico os entes e órgãos públicos que manifestem interesse justificado nas informações registras mediante celebração de convênio com a CRI-MA.

§ 1º O fornecimento de certidões e informações podem estar sujeitos à satisfação de despesas ao oficial de registro quando previsto na legislação estadual pertinente.

§ 2º Para identificação inequívoca do usuário e eventual apuração de responsabilidade por uso indevido das informações registras, o módulo Ofício Eletrônico somente poderá ser acessado com a utilização de Certificado Digital no padrão ICP-Brasil A-3 ou superior.

§ 3º As pesquisas dos convenientes para localização de bens e direitos serão feitas, exclusivamente, a partir do número de contribuinte da pessoa física (CPF) ou jurídica (CNPJ) ou pelo número da Matrícula.

§ 4º Não dispondo o requisitante desses elementos identificadores, poderá dirigir o pedido de pesquisa diretamente às serventias, que estarão obrigadas a responder à demanda, nos termos da legislação vigente.

§ 5º Poderá o conveniente ajustar com a CRI-MA comunicação entre servidores (*Web Service*), autenticados com certificados digitais ICP-Brasil, que, além de garantir a autenticidade, preservem a segurança e o sigilo dos dados transmitidos por meio eletrônico.

Art. 23. O período abrangido pela pesquisa na base de dados do Ofício Eletrônico compreenderá o interregno que se inaugura, pelo menos, com o advento do sistema de matrícula criado pela Lei 6.015, de 1973.

Art. 24. Todas as requisições, transações, envio de informações e certidões, bem como o acesso a relatórios gerenciais que indiquem o regular funcionamento do sistema serão disponibilizados ao Poder Judiciário para acompanhamento contínuo, controle e fiscalização pela CGJ, no âmbito de sua competência.

CAPÍTULO VI

DA PENHORA ELETRÔNICA DE IMÓVEIS (PENHORA ONLINE)

Art. 25. O sistema eletrônico denominado penhora online destina-se à formalização e ao tráfego de mandados e certidões, para fins de registro ou averbação no registro de imóveis, de penhoras, arrestos, conversão de arrestos em penhoras e de sequestros de imóveis, bem como à remessa e

recebimento das certidões registrais da prática desses atos ou da pendência de exigências a serem cumpridas para acolhimento desses títulos, bem como para cancelamentos de restrições.

§ 1º A certidão para a prática dos atos referenciados no caput emitida no processo será encaminhada, obrigatoriamente, com o preenchimento do respectivo formulário eletrônico no sistema da penhora online, e será lançada no livro de protocolo, observados os prazos normativos.

§ 2º Os oficiais de registro de imóveis que não dispuserem de comunicação via *Web Service* deverão verificar diariamente a existência de comunicações mencionadas no caput.

§ 3º Os Atos Registrais previstos no caput somente se realizarão após a qualificação registrária e dependerão de depósito prévio, ressalvadas as hipóteses de determinação judicial de dispensa do depósito e de beneficiário de assistência judiciária gratuita, as quais deverão ser indicadas, em espaços próprios, no formulário eletrônico de solicitação.

Art. 26. Os emolumentos devidos pela prenotação serão pagos no ato da remessa.

§ 1º A comprovação do pagamento será feita em até 05 dias úteis a partir da data do envio.

§ 2º Norma da CGJ definirá as formas de pagamento dos emolumentos.

§ 3º Não comprovado o pagamento, no prazo da qualificação, o Oficial de Registro expedirá a respectiva exigência. Findo o prazo da prenotação, caso as exigências não tenham sido cumpridas, a prenotação será cancelada.

Art. 27. Havendo exigências a serem satisfeitas, o oficial lançará no sistema a respectiva nota de devolução que deverá ficar disponível para ser baixada, consultada no sistema ou presencialmente na unidade de registro de imóveis.

Art. 28. Praticado o ato registral o registrador informá-lo-á no sistema de Penhora Online, onde anexará certidão da respectiva matrícula.

Art. 29. A pesquisa de titularidade de imóvel e a requisição de certidões imobiliárias também ficará disponível no ambiente do sistema eletrônico da penhora online.

CAPÍTULO VII

DA CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS

Art. 30. A Central de Indisponibilidade de Bens, desenvolvida, mantida e operada gratuitamente pela CRI-MA, destina-se ao cadastramento e encaminhamento das ordens de indisponibilidade decretadas pelo Poder Judiciário e por entes da Administração Pública autorizados em Lei.

Art. 31. As indisponibilidades de bens deverão ser imediatamente cadastradas na Central de Indisponibilidade de Bens.

Parágrafo único. Os cancelamentos e as alterações relacionados com as ordens de indisponibilidades já existentes nas serventias não serão recepcionadas pela Central de Indisponibilidades.

Art. 32. A consulta à Central de Indisponibilidade de Bens será obrigatória para todos os registradores e facultativa para os notários, no desempenho regular de suas atividades e para a prática dos atos de ofício, nos termos da legislação vigente.

Art. 33. Os oficiais de registro de imóveis verificarão para cada ato de transmissão se existe comunicação de indisponibilidade de bens e farão a importação dos dados ou impressão do arquivo para o respectivo procedimento registral.

Parágrafo único. As serventias que optarem por solução de comunicação via *Web Service* estão dispensadas da verificação continuada, atendidas as determinações e normas técnicas de segurança utilizadas para integração de sistemas definidas pela CRI-MA.

Art. 34. O acesso para inclusão, cancelamento ou consulta pormenorizada de ordens de indisponibilidade somente poderá ser feito com a utilização de certificado digital emitido por autoridade certificadora oficial credenciada pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP Brasil) e dependerá de prévio cadastramento do órgão utilizador.

Art. 35. Para afastamento de homonímia e proteção da privacidade, os cadastramentos e as pesquisas na Central de Indisponibilidade de Bens serão feitas, exclusivamente, a partir do número de contribuinte de pessoa física (CPF) ou jurídica (CNPJ).

Art. 36. Os Oficiais de Registro de Imóveis deverão manter registros de todas as indisponibilidades que permitam seu controle e consultas simultâneas com o controle dos títulos contraditórios.

Art. 37. Verificada a existência de bens no CPF ou CPNJ cadastrado, a indisponibilidade será prenotada e averbada na matrícula ou transcrição do imóvel, ainda que este tenha passado para outra circunscrição enquanto não tenha sido transferido o registro.

Art. 38. Em caso de aquisição de imóvel por pessoa cujos bens foram atingidos por indisponibilidade, deverá o oficial, imediatamente após o lançamento do registro aquisitivo na matrícula, promover a averbação da indisponibilidade, independentemente de prévia consulta ao adquirente.

Art. 39. Após a averbação da indisponibilidade na matrícula, o Oficial do Registro de Imóveis deverá cadastrá-la no sistema, em campo próprio para essa informação.

Art. 40. Os valores devidos pelas averbações da indisponibilidade, suas alterações e cancelamentos, caso não se trate da hipótese de isenção, deverão ser indicados pelo Oficial de Registro ao órgão emitente da ordem, por ocasião

do envio da certidão comprobatória. Neste caso, órgão emitente procederá a respectiva cobrança das custas e emolumentos, que serão repassadas ao registrador.

Art. 41. A Central de Indisponibilidade de Bens funcionará no CRI-MG, e é constituída por Sistema de Gerenciamento de Dados (SGBD) que será alimentado com as ordens de indisponibilidade decretadas pelo Poder Judiciário e por órgãos da Administração Pública, nas hipóteses legalmente previstas.

Art. 42. As indisponibilidades de bens determinadas por Magistrados de quaisquer tribunais da Federação, deverão ser imediatamente cadastradas na Central de Indisponibilidade de Bens, vedada a expedição de ofícios ou mandados em papel com tal finalidade a esta Corregedoria Geral da Justiça ou aos Oficiais de Registros de Imóveis.

Parágrafo único. Quando se tratar de indisponibilidade de imóvel determinado, a ordem será enviada diretamente à serventia de competência registral, com a indicação do nome do titular de domínio ou dos direitos reais atingidos, o endereço do imóvel e o número da matrícula.

Art. 43. As indisponibilidades de bens decretadas por Juízos de outros Tribunais e por Órgãos Administrativos que detenham essa competência legal poderão ser lançadas por seus respectivos emissores na Central de Indisponibilidade de Bens, na forma prevista neste Provimento.

1º. A partir do decurso do prazo para cadastramento dos usuários previstos no art. 100 deste Provimento, as comunicações de indisponibilidades genéricas de bens encaminhadas em papel por autoridades judiciárias e administrativas deverão ser devolvidas aos respectivos remetentes com a informação de que para tal desiderato devem utilizar o sistema ora instituído ou fazê-lo de forma específica, diretamente à serventia de competência registral, indicando o nome do titular de domínio ou direitos reais atingidos, o endereço do imóvel e o número da respectiva matrícula.

2º. Os cancelamentos e as alterações relacionados com as ordens de indisponibilidades anteriores serão regularmente recepcionados.

Art. 44. A consulta à Central de Indisponibilidade de Bens será obrigatória para todos os notários e registradores do Estado do Maranhão, no desempenho

regular de suas atividades e para a prática dos atos de ofício, nos termos da Lei e das normas específicas.

Parágrafo único. Nenhum pagamento será devido por qualquer modalidade de utilização da Central de Indisponibilidade de Bens pelos notários, registradores, órgãos do Poder Judiciário e da Administração Pública.

Art. 45. Os oficiais de registro de imóveis verificarão, obrigatoriamente, pelo menos, na abertura e uma hora antes do encerramento do expediente, se existe comunicação de indisponibilidade de bens para impressão ou importação XML para seu arquivo e respectivo procedimento registral.

Parágrafo único. As serventias que adotarem solução de comunicação com a Central de Indisponibilidade de Bens via WebService configurada para consulta em menor tempo, estão dispensadas da verificação continuativa acima, atendidas as normas técnicas e de segurança utilizadas para integração de sistemas.

Art. 46. O acesso para inclusão, cancelamento ou consulta pormenorizada de ordens de indisponibilidade somente poderá ser feito com a utilização de certificado digital emitido por autoridade certificadora oficial credenciada pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil) e dependerá de prévio cadastramento do órgão utilizador.

Parágrafo único. A consulta poderá ser livremente feita, em caráter individual e pessoal, por qualquer pessoa que utilize Certificado Digital ICP-Brasil.

Art. 47. Poderão aderir à Central de Indisponibilidade outros Tribunais do país, os Órgãos da Administração Pública que detenham essa competência legal, bem como outros entes e órgãos públicos, e entidades privadas, estes, para simples consulta via WebService, mediante celebração de convênio padrão com a Central Registradores de Imóveis, pelo qual se ajustam as condições, os limites e a temporalidade da informação, o escopo da pesquisa, a identificação da autoridade (ou consulente) e a extensão das responsabilidades dos convenientes.

Art. 48. O termo de uso padrão deverá ser disponibilizado no sítio da Central de Indisponibilidade de Bens, com livre acesso para amplo conhecimento das condições, assim como para informações dos possíveis interessados.

Art. 49. A requisição de informações e certidões quando rogadas por entes ou órgãos públicos estarão isentas de custas e emolumentos, conforme as

hipóteses contempladas em lei; quando por entidades privadas estarão sujeitas ao pagamento das despesas respectivas.

Art. 50. Para afastamento de homonímia, resguardo e proteção da privacidade, os cadastramentos e as pesquisas na Central de Indisponibilidade de Bens serão feitas, exclusivamente, a partir do número de contribuinte de pessoa física (CPF) ou jurídica (CNPJ).

Art. 51. Os Notários e os Registradores de Imóveis deverão, antes da prática de qualquer ato notarial ou registral que tenha por objeto bens imóveis ou direitos a eles relativos, exceto testamento, proceder a consulta à Central de Indisponibilidade de Bens, devendo no ato notarial ser consignado o código da consulta gerado (hash).

§ 1º. Os Oficiais do Registro de Imóveis deverão manter registros de todas as indisponibilidades no Indicador Pessoal (Livro nº 5), em fichas ou em base de dados informatizada off-line, ou por solução de comunicação com a Central de Indisponibilidade de Bens via WebService, destinados ao controle das indisponibilidades e consultas simultâneas com a de títulos contraditórios.

- 2º. Verificada a existência de bens no nome cadastrado, a indisponibilidade será prenotada e averbada na matrícula ou transcrição do imóvel, ainda que este tenha passado para outra circunscrição. Caso não figure do registro o número do CPF ou o do CNPJ, a averbação de indisponibilidade somente poderá ser feita desde não haja risco de tratar-se de pessoa homônima.
- 3º. Em caso de aquisição de imóvel por pessoa cujos bens foram atingidos por indisponibilidade deverá o Oficial, imediatamente após o lançamento do registro aquisitivo na matrícula do imóvel, promover a averbação da indisponibilidade, independentemente de prévia consulta ao adquirente.
- 4º. Após a averbação da indisponibilidade na matrícula, o Oficial do Registro de Imóveis deverá cadastrá-la no sistema, em campo próprio para essa informação.
- 5º. A existência de comunicação de indisponibilidade não impede a lavratura de escritura pública representativa de negócio jurídico tendo por objeto a propriedade ou outro direito real sobre imóvel de que seja titular a pessoa atingida pela restrição, devendo constar na escritura pública, porém, que as partes do negócio jurídico foram expressamente comunicadas da existência da ordem de indisponibilidade que poderá ter como consequência a impossibilidade de registro no Registro de Imóveis, enquanto vigente a restrição.

Art. 52. As indisponibilidades averbadas por ordens judiciais ou administrativas e as na forma do § 1º, do art. 53, da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, não

impedem a alienação e a oneração judiciais do imóvel, bem como a averbação de contrições judiciais na matrícula.

Art. 53. O portal eletrônico desta Corregedoria Geral da Justiça propicia aos usuários atalho diretamente ao sistema, com link para o site da Central de Indisponibilidade de Bens.

CAPÍTULO VIII

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 54. Os Oficiais do Registro de Imóveis, no prazo previsto no art. 6º deste Provimento, afixarão nas dependências de suas serventias cartazes com informações sobre o funcionamento e as funcionalidades da CRI-MA.

Art. 55. O envio e o recebimento das comunicações serão realizados no prazo legal, por meio da CRI-MA, entre os Ofícios de Registro de Imóveis do Estado do Maranhão, inclusive em relação àquelas destinadas a outros Estados da Federação que já possuam sistema eletrônico de envio de comunicações.

Art. 56. Os Oficiais deverão acessar a CRI-MA diariamente, a fim de receber as comunicações que lhes são feitas, bem como para atender às solicitações de emissão de certidão em relação aos atos praticados em suas serventias.

Art. 57. A CRI-MA funcionará por meio de aplicativo próprio, disponível na rede mundial de computadores - internet, em endereço eletrônico seguro, desenvolvido, mantido, operado e publicado, sob o domínio da empresa, através de convênio a ser firmado com esta Corregedoria.

Parágrafo único. O endereço eletrônico da CRI-MA na rede mundial de computadores será disponibilizado também em link próprio no portal eletrônico do Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão, acessível por meio do menu relativo aos cartórios extrajudiciais.

Art. 58. A CRI-MA será hospedada em ambiente seguro situado na capital do Estado do Maranhão, capaz de integrar todos os Registradores de Imóveis do Estado do Maranhão e de se comunicar com os de outros Estados da Federação que já possuam sistema eletrônico de envio de comunicações.

§ 1º O Centro de Processamento de Dados (CPD), também conhecido como Data Center, onde estão armazenados os dados da serventia deve observar os requisitos da legislação federal que regula o uso da internet e estar localizado no Brasil.

§ 2º Na hipótese de utilização de computação em nuvem (cloud computing) a estrutura somente poderá ser implantada em ambiente de nuvem privada (private cloud) de Data Center localizado no país.

§ 3º O endereço do CPD onde o servidor está alocado ou os dados estão armazenados e o endereço de rede (endereço lógico IP) deverão ser comunicados à respectiva Corregedoria Geral da Justiça do Estado e mantidos atualizados, em caso de alterações.

Art. 59. O acesso à CRI-MA e a utilização de todas as funcionalidades nela contidas serão realizados pelos Registradores exclusivamente com uso de certificação digital que atenda aos requisitos da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil - e aos Padrões de Interoperabilidade de Governo Eletrônico.

§ 1º. A consulta pública à CRI-MA poderá ser realizada com uso de certificação digital ou por meio de sistema que possibilite a identificação do usuário por login e senha, para cuja obtenção será realizado cadastramento prévio, indicando, inclusive, número de documento de identidade oficial ou CPF.

§ 2º. A CRI-MA manterá registro de "log" de todos os acessos realizados ao sistema.

§ 3º Poderão os oficiais de registros ajustar com a respectiva CRI-MA a utilização de ambiente compartilhado ou adotar solução de comunicação entre servidores (Web Service), a fim de garantir a autenticidade, preservação, segurança e sigilo das comunicações e dos dados transmitidos por meio eletrônico.

§ 4º Os Oficiais de Registro que não adotarem solução de comunicação sincronizada via Web Service deverão acessar a CRI-MA diariamente para incluir dados e consultar as comunicações existentes, adotando as providências necessárias com a maior celeridade possível.

Art. 60. A CRI-MA elaborará um Manual Operacional que definirá os esquemas técnicos e formatos dos arquivos interoperáveis, as especificações do banco de dados, os parâmetros de conexão Web Service dos cartórios com a CRI-MA, as regras de validação dos arquivos, os dados a serem comunicados, a segurança, etc. O Manual Operacional deverá ser mantido atualizado junto à Corregedoria Geral de Justiça.

Art. 61. A CRI-MA poderá ser interligada, mediante convênio, com os demais sistemas similares de centrais de informações criados no país.

Art. 62. Este Provimento entrará em vigor na data de sua publicação.

Desembargadora NELMA CELESTE SOUZA SILVA SARNEY COSTA
Corregedora-geral da Justiça
Matrícula 16253

Documento assinado. SÃO LUÍS - TRIBUNAL DE JUSTIÇA, 15/12/2015 13:25
(NELMA CELESTE SOUZA SILVA SARNEY COSTA)

Informações de Publicação

Edição	Disponibilização	Publicação
---------------	-------------------------	-------------------

228/2015	16/12/2015 à 11:49	17/12/2015
----------	--------------------	------------

[Imprimer](#)