



Decisão Nº 5817/2024 - PJPI/CGJ/GABCOREXTRA

**EMENTA:** CONSULTA. REGISTRO DE IMÓVEIS. SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS DO PIAUÍ. CIRCUNSCRIÇÃO TERRITORIAL. . APLICAÇÃO DO ARTIGO 169, IV DA LEI 6.015/73.

## I - RELATÓRIO

Cuida-se de Consulta interposta por LUCIANA CARRILHO DE MORAES MARINHO ARÊA LEÃO, titular da Serventia Extrajudicial do Ofício Único de Marcolândia - PI, cujo objetivo é a padronização nos procedimentos para transportes de matrículas em que são necessárias realizações de atos registrais (averbações, abertura de matrícula, etc.) para atender ao princípio da especialidade objetiva e especialidade subjetiva como dispõem o artigo 169, I da lei 6015/73 e o Provimento 17 de 27/08/2013 da CGJ (Código de Normas).

Diante do exposto, realiza os seguintes quesitos:

a) Os atos do art. 167, II, da Lei nº. 6.015/73 serão realizados na matrícula do imóvel no Registro de Imóveis em que se está matriculado ou devem ser praticados no Registro de Imóveis competente?

b) Há exceções ao disposto no art. 167, II, da Lei nº. 6.015/73?

Suficientemente relatados, decido.

## II - FUNDAMENTAÇÃO

No presente caso, pretende a consultante esclarecer sobre a interpretação e aplicação do artigo 167, II da Lei 6015/73, que, esclareça-se, não pode ser analisado isoladamente, mas de forma conjunta aos artigos 169 e 246 da mesma lei.

Referidos artigos sofreram modificações através da Lei 14.382/2022, passando a vigorar da seguinte forma:

Art. 167 - No Registro de Imóveis, além da matrícula, serão feitos.

I - o registro:

(...)

II - a averbação:

(...)

Art. 169. Todos os atos enumerados no art. 167 desta Lei são obrigatórios e serão efetuados na serventia da situação do imóvel, observado o seguinte: [\(Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022\)](#)

I - as averbações serão efetuadas na matrícula ou à margem do registro a que se referirem, ainda que o imóvel tenha passado a pertencer a outra circunscrição, observado o disposto no inciso I do § 1º e no § 18 do art. 176 desta Lei; [\(Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022\)](#)

...

IV - aberta matrícula na serventia da situação do imóvel, o oficial comunicará o fato à serventia de origem, para o encerramento, de ofício, da matrícula anterior. [\(Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022\)](#)

...

Art. 246. Além dos casos expressamente indicados no inciso II do **caput** do art. 167 desta Lei, serão

averbadas na matrícula as sub-rogações e outras ocorrências que, por qualquer modo, alterem o registro ou repercutam nos direitos relativos ao imóvel. [\(Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022\)](#)

§ 1º As averbações a que se referem os itens 4 e 5 do inciso II do art. 167 serão as feitas a requerimento dos interessados, com firma reconhecida, instruído com documento dos interessados, com firma reconhecida, instruído com documento comprobatório fornecido pela autoridade competente. A alteração do nome só poderá ser averbada quando devidamente comprovada por certidão do Registro Civil. [\(Renumerado do parágrafo único, pela Lei nº 10.267, de 2001\)](#)

§ 1º-A No caso das averbações de que trata o § 1º deste artigo, o oficial poderá providenciar, preferencialmente por meio eletrônico, a requerimento e às custas do interessado, os documentos comprobatórios necessários perante as autoridades competentes. [\(Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022\)](#)

§ 2º Tratando-se de terra indígena com demarcação homologada, a União promoverá o registro da área em seu nome. [\(Incluído pela Lei nº 10.267, de 2001\)](#)

§ 3º Constatada, durante o processo demarcatório, a existência de domínio privado nos limites da terra indígena, a União requererá ao Oficial de Registro a averbação, na respectiva matrícula, dessa circunstância. [\(Incluído pela Lei nº 10.267, de 2001\)](#)

§ 4º As providências a que se referem os §§ 2º e 3º deste artigo deverão ser efetivadas pelo cartório, no prazo de trinta dias, contado a partir do recebimento da solicitação de registro e averbação, sob pena de aplicação de multa diária no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais), sem prejuízo da responsabilidade civil e penal do Oficial de Registro

...”

Referidos artigos informam que, embora tenha ocorrido alteração da circunscrição em que se situa o imóvel, não há impedimento para que seja mantida a matrícula na antiga serventia, desde que não aberta uma nova matrícula na serventia competente, em respeito ao princípio da publicidade.

Assim, não havendo a abertura, ainda, de matrícula na serventia competente, os atos de averbação serão todos realizados na matrícula junto à antiga serventia competente, nos termos do artigo 169, I da lei 6015/73.

Por outro lado, havendo necessidade de **ato de registro**, a nova matrícula deverá ser aberta na serventia competente, devendo ser respeitado o disposto no artigo 169, IV da Lei 6015/73, em respeito ao princípio da unicidade matricial.

### III - DISPOSITIVO

Diante do exposto, conheço da consulta e respondo-a nos seguintes termos:

a) Os atos do art. 167, II, da Lei nº. 6.015/73 serão realizados na matrícula do imóvel no Registro de Imóveis em que se está matriculado ou devem ser praticados no Registro de Imóveis competente?

**Resposta:** quando houver mudança de competência de circunscrição imobiliária, as **averbações** mencionadas no artigo 167, II da Lei 6015/73 continuarão a ser realizadas na serventia de competência originária, e não na serventia que atualmente e por último recebeu a competência.

No entanto, só haverá abertura de matrícula na nova serventia nos casos de atos de registro, cujo procedimento deverá respeitar o disposto no artigo 169, IV da Lei 6015/73.

b) Há exceções ao disposto no art. 167, II, da Lei nº. 6.015/73?

**Resposta:** o artigo 167 da Lei 6015/73 não menciona nenhuma exceção.

Por fim, visando uniformizar o entendimento perante as Serventias Extrajudiciais do Estado do Piauí, determino a expedição de Ofício-circular para os as serventias extrajudiciais, com cópia do inteiro teor desta decisão, para ciência e cumprimento.

Cientifique-se a consulente sobre a presente decisão.

**Des. Olímpio José Passos Galvão**



Documento assinado eletronicamente por **Olímpio José Passos Galvão, Corregedor Geral da Justiça**, em 15/05/2024, às 10:51, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.tjpi.jus.br/verificar.php> informando o código verificador **5417884** e o código CRC **9A550C82**.