



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE LAGES
3º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Alessandro Rodrigo Menezes - Oficial Registrador

PRAZOS NO REGISTRO DE IMÓVEIS

PROTÓCOLOS:

1 – Arrendamento: O prazo é de **20 (vinte) dias úteis**. Sendo que será dividido entre 10 (dez) dias úteis para a análise da documentação apresentada contada da prenotação, e mais 10 (dez) dias úteis para a efetivação da averbação.

2 – Arresto: O prazo é de **20 (vinte) dias úteis**. Sendo que será dividido entre 10 (dez) dias úteis para a análise da documentação apresentada contada da prenotação, e mais 10 (dez) dias úteis para a efetivação da averbação.

3 – Averbação de Existência de Pinheiros: O prazo é de **20 (vinte) dias úteis**. Sendo que será dividido entre 10 (dez) dias úteis para a análise da documentação apresentada contada da prenotação, e mais 10 (dez) dias úteis para a efetivação da averbação.

4 – Compra e Venda: O prazo é de **5 (cinco) dias úteis**. Sendo que será dividido entre 2 (dois) dias úteis para a análise da documentação apresentada contada da prenotação, e mais 3 (três) dias úteis para a efetivação do registro. Ressalta-se que havendo a constatação de exigências, o prazo será ampliado para 20 (vinte) dias úteis como os demais protocolos.

Atenção – O prazo de 05 (cinco) dias úteis previsto acima, é aplicado nos casos das Escrituras Públicas de Compra e Venda sem cláusulas especiais. Havendo tal cláusula, o prazo seguirá o geral de 20 (vinte) dias úteis.

5 – Cédula Rural: O prazo é de **03 (três) dias úteis**, sendo 01 (um) dia útil para a análise da presente cédula contada da data da prenotação, e mais 02

(dois) úteis para a realização do registro no Livro 03 e a averbação do penhor na (s) respectiva (s) matrícula (s).

6 – Compra e Venda de Pinus/Pinheiros: O prazo é de **20 (vinte) dias úteis**. Sendo que será dividido entre 10 (dez) dias úteis para a análise da documentação apresentada contada da prenotação, e mais 10 (dez) dias úteis para a efetivação da averbação.

7 – Construção: O prazo é de **20 (vinte) dias úteis**. Sendo que será dividido entre 10 (dez) dias úteis para a análise da documentação apresentada contada da prenotação, e mais 10 (dez) dias úteis para a efetivação da averbação.

8 – Estremação (Localização de Parcela): O prazo é de **20 (vinte) dias úteis**. Sendo que será dividido entre 10 (dez) dias úteis para a análise da documentação apresentada contada da prenotação, e mais 10 (dez) dias úteis para a efetivação do registro.

9 – Hipoteca e Alienação Fiduciária: O prazo é de **15 (quinze) dias úteis**. Sendo que será dividido entre 07 (sete) dias úteis para a análise da documentação apresentada contada da prenotação, e mais 08 (oito) dias úteis para a efetivação do registro.

Atenção – Observar a incidência de graus subsequentes referentes a mesma garantia, conforme o artigo 189 da Lei 6.015/73.

10 – Instituição de Condomínio: O prazo é de **20 (vinte) dias úteis**. Sendo que será dividido entre 10 (dez) dias úteis para a análise da documentação apresentada contada da prenotação, e mais 10 (dez) dias úteis para a efetivação do registro.

11 – Inventário: O prazo é de **20 (vinte) dias úteis**. Sendo que será dividido entre 10 (dez) dias úteis para a análise da documentação apresentada contada da prenotação, e mais 10 (dez) dias úteis para a efetivação do registro.

12 – Demolição: O prazo é de **20 (vinte) dias úteis**. Sendo que será dividido entre 10 (dez) dias úteis para a análise da documentação apresentada contada da prenotação, e mais 10 (dez) dias úteis para a efetivação da averbação.

13 – Desmembramento: O prazo é de **20 (vinte) dias úteis**. Sendo que será dividido entre 10 (dez) dias úteis para a análise da documentação apresentada contada da prenotação, e mais 10 (dez) dias úteis para a efetivação da averbação e as respectivas aberturas de matrículas.

14 – Averbação de óbito e Extinção de Usufruto: O prazo é de **5 (cinco) dias úteis**. Sendo que será dividido entre 2 (dois) dias úteis para a análise da documentação apresentada contada da prenotação, e mais 3 (três) dias úteis para a efetivação das averbações. Ressalta-se que havendo a constatação de exigências, o prazo será ampliado para 20 (vinte) dias úteis como os demais protocolos.

15 – Regularização Fundiária (REURB): O prazo é de **15 (quinze) dias úteis** para a análise da documentação contada da apresentação da CRF e sua prenotação, e, seguidamente, a serventia terá o prazo de **60 (sessenta) dias** para a realização do registro e as suas respectivas averbações.

16 – Retificação de Área: O prazo é de **20 (vinte) dias úteis**. Sendo que será dividido entre 10 (dez) dias úteis para a análise da documentação apresentada contada da prenotação, e mais 10 (dez) dias úteis para a efetivação da averbação.

17 – Servidão de Passagem: O prazo é de **20 (vinte) dias úteis**. Sendo que será dividido entre 10 (dez) dias úteis para a análise da documentação apresentada contada da prenotação, e mais 10 (dez) dias úteis para a efetivação da averbação.

18 – Sistema Financeiro de Habitação (SFH): O prazo é de **15 (quinze) dias úteis**. Sendo que será dividido entre 07 (sete) dias úteis para a análise da documentação apresentada contada da prenotação, e mais 08 (oito) dias úteis para a efetivação do registro.

19 – Sequestro: O prazo é de 20 (vinte) dias úteis. Sendo que será dividido entre 10 (dez) dias úteis para a análise da documentação apresentada contada da prenotação, e mais 10 (dez) dias úteis para a efetivação da averbação.

20 – Usucapião: O prazo é de **20 (vinte) dias úteis**. Sendo que será dividido entre 10 (dez) dias úteis para a análise da documentação apresentada contada da prenotação, e mais 10 (dez) dias úteis para a efetivação do registro.

Observação: Os protocolos referentes a Cancelamentos de Garantias (Ex: Hipoteca, Penhora) possuem o prazo de **05 dias úteis**, sendo dividido entre 2 (dois) dias úteis para a análise da documentação apresentada contada da prenotação, e mais 3 (três) dias úteis para a efetivação da averbação.

CERTIDÕES:

- 04 (quatro) horas, para a certidão de inteiro teor da matrícula ou do livro auxiliar, em meio eletrônico, requerida no horário de expediente, desde que fornecido pelo usuário o respectivo número;
- 01 (um) dia, para a certidão da situação jurídica atualizada do imóvel;
e
- 05 (cinco) dias, para a certidão de transcrições e para os demais casos.
- Prazo de sua validade é de 30 dias, em qualquer de suas modalidades: inteiro teor, em resumo, em relatório ou sucessória (artigo 19 da Lei 6.015/73).

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

Lei 6.015/73

Art. 9º Será nulo o registro lavrado fora das horas regulamentares ou em dias em que não houver expediente, sendo civil e criminalmente responsável o oficial que der causa à nulidade.

§ 1º Serão contados em dias e horas úteis os prazos estabelecidos para a vigência da prenotação, para os pagamentos de emolumentos e para a prática de atos pelos oficiais dos registros de imóveis, de títulos e documentos e civil de pessoas jurídicas, incluída a emissão de certidões, exceto nos casos previstos em lei e naqueles contados em meses e anos.

§ 2º Para fins do disposto no § 1º deste artigo, consideram-se:

I - dias úteis: aqueles em que houver expediente; e

II - horas úteis: as horas regulamentares do expediente.

§ 3º A contagem dos prazos nos registros públicos observará os critérios estabelecidos na legislação processual civil.

Art. 10. Todos os títulos, apresentados no horário regulamentar e que não forem registrados até a hora do encerramento do serviço, aguardarão o dia seguinte, no qual serão registrados, preferencialmente, aos apresentados nesse dia.

Art. 19. A certidão será lavrada em inteiro teor, em resumo, ou em relatório, conforme quesitos, e devidamente autenticada pelo oficial ou seus substitutos legais, não podendo ser retardada por mais de 5 (cinco) dias.

Art. 188. Protocolizado o título, proceder-se-á ao registro ou à emissão de nota devolutiva, no prazo de 10 (dez) dias, contado da data do protocolo, salvo nos casos previstos no § 1º deste artigo e nos arts. 189, 190, 191 e 192 desta Lei.

§ 1º Se não houver exigências ou falta de pagamento de custas e emolumentos, deverão ser registrados, no prazo de 5 (cinco) dias:

I - as escrituras de compra e venda sem cláusulas especiais, os requerimentos de averbação de construção e de cancelamento de garantias;

II - os documentos eletrônicos apresentados por meio do Serp; e

III - os títulos que reingressarem na vigência da prenotação com o cumprimento integral das exigências formuladas anteriormente.

Art. 189 - Apresentado título de segunda hipoteca, com referência expressa à existência de outra anterior, o oficial, depois de prenotá-lo, aguardará durante 30 (trinta) dias que os interessados na primeira promovam a inscrição. Esgotado esse prazo, que correrá da data da prenotação, sem que seja apresentado o título anterior, o segundo será inscrito e obterá preferência sobre aquele.

Lei 8.929/94

Art. 12. A CPR, bem como seus aditamentos, para não perder validade e eficácia, deverá:

[...]

§ 2º A validade e eficácia da CPR não dependem de registro em cartório, que fica dispensado, mas as garantias reais a ela vinculadas ficam sujeitas, para valer contra terceiros, à averbação no cartório de registro de imóveis em que estiverem localizados os bens dados em garantia, devendo ser efetuada no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da apresentação do título ou certidão de inteiro teor, sob pena de responsabilidade funcional do oficial encarregado de promover os atos necessários.

Lei 10.931/04

Art. 52. Uma vez protocolizados todos os documentos necessários à averbação ou ao registro dos atos e dos títulos a que se referem esta Lei e a Lei nº 9.514 de 1997, o oficial de Registro de Imóveis procederá ao registro ou à averbação, dentro do prazo de quinze dias.

Lei 13.465/17

Art. 44. Recebida a CRF, cumprirá ao oficial do cartório de registro de imóveis prenotá-la, autuá-la, instaurar o procedimento registral e, no prazo de quinze dias, emitir a respectiva nota de exigência ou praticar os atos tendentes ao registro.

Observação: O 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Lages/SC informa, que em caso de dúvidas, estamos à disposição, podendo o interessado, nos comunicar pelos meios de contatos disponíveis no próprio site ou comparecer ao estabelecimento desta Serventia.

