

LEGISLAÇÃO CIVIL ESPECIAL

**EDIÇÃO
ATUALIZADA**

2025

2025.1

CADERNO DE ESTUDOS DA LEGISLAÇÃO

- ✓ Maior espaço para suas anotações
- ✓ Legislações com destaque
- ✓ Indicação dos principais artigos
- ✓ Diagramação desenvolvida para tornar a leitura da legislação mais agradável
- ✓ Tabelas e comentários integrando lei seca, jurisprudência e doutrina

LEGISLAÇÃO ISOLADA
DIREITO CIVIL

MAIS CONTEÚDOS
E ATUALIZAÇÕES!

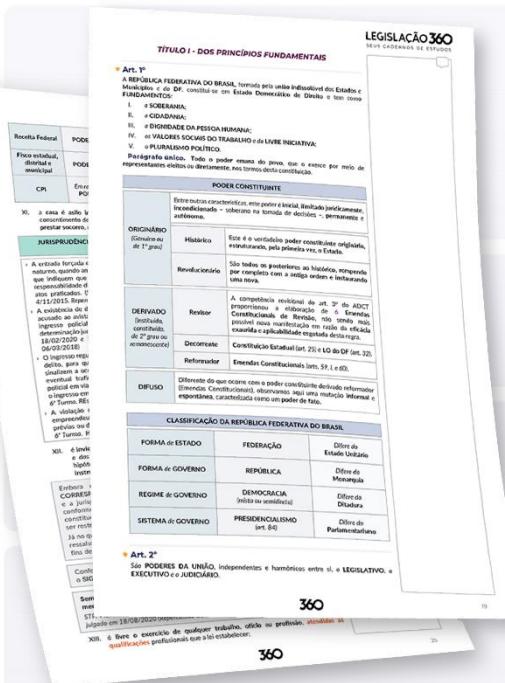


www.legislacao360.com.br

LEGISLAÇÃO CIVIL ESPECIAL

2025.1, 02.02.2025

Seu caderno de estudos!



MAIOR ESPAÇO PARA ANOTAÇÕES

Avance no estudo das legislações e organize todas as suas anotações em um só lugar.

Criamos este formato de **CADERNO DE ESTUDOS** em 2018, combinando a letra da lei, jurisprudência, tabelas e o espaço dedicado para anotações que se tornou marca da Legislação 360.

INDICAÇÃO DOS PRINCIPAIS ARTIGOS

Além de todas as demais marcações, destacamos com uma estrela os artigos com maior incidência em provas e que merecem atenção especial.

TABELAS E JURISPRUDÊNCIA

Para aprofundar seus estudos, incluímos a jurisprudência relacionada aos dispositivos e tabelas esquematizando a doutrina.

REDAÇÃO SIMPLIFICADA

Desenvolvemos uma diagramação especial para as legislações, facilitando muito a sua leitura. Além disso, também simplificamos a redação dos dispositivos, especialmente nos números.

LEGISLAÇÃO COM DESTAQUES

NEGRITO › Utilizado para realçar termos importantes.

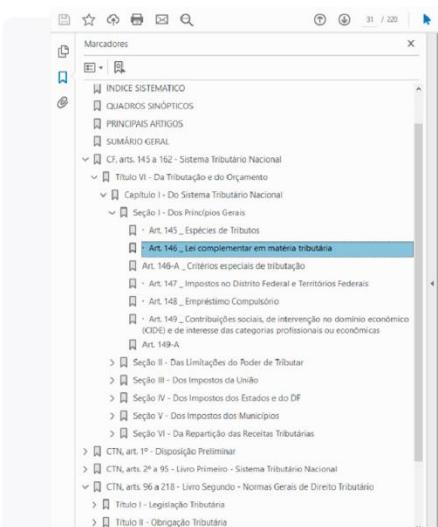
ROXO › Aplicado para destacar números, incluindo datas, prazos, percentuais e outros valores numéricos.

LARANJA › Expressões que denotam negação, ressalva ou exceção.

CINZA TACHADO › Indica vetos e revogações.

CINZA SUBLINHADO › Dispositivos cuja eficácia está prejudicada, mas não estão revogados expressamente.

NAVEGAÇÃO POR MARCADORES



Uma ferramenta adicional para leitores digitais.

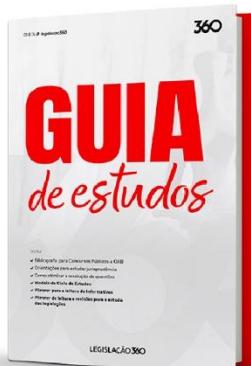
Nossos materiais foram desenvolvidos para garantir uma leitura confortável quando impressos, mas se você prefere ler em dispositivos eletrônicos, conheça esta funcionalidade. **Implementamos em todos os nossos conteúdos o recurso de navegação por marcadores, um componente interativo do leitor de PDF** (cujo nome pode variar de acordo com o programa utilizado).

Nesta ferramenta, títulos, capítulos, seções e artigos das legislações, assim como súmulas e outros textos relevantes de jurisprudência, são organizados na barra de marcadores do leitor de PDF. **Isso permite que você localize cada item de forma mais rápida.**

Além disso, a funcionalidade **VOLTAR**, presente em alguns leitores de PDF, facilita o retorno ao ponto de leitura onde você parou, sem a necessidade de ficar rolando páginas.

GUIA DE ESTUDOS MATERIAL GRATUITO

Se você está começando a se preparar para concursos ou busca uma melhor organização e planejamento, este guia será de grande ajuda em sua jornada. Disponibilizamos o conteúdo gratuitamente em nosso site: www.legislacao360.com.br



- ✓ BIBLIOGRAFIA PARA CONCURSOS PÚBLICOS E OAB
- ✓ ORIENTAÇÕES PARA ESTUDAR JURISPRUDÊNCIA
- ✓ COMO OTIMIZAR A RESOLUÇÃO DE QUESTÕES
- ✓ MODELO DE CICLO DE ESTUDOS
- ✓ PLANNER PARA A LEITURA DE INFORMATIVOS (STF E STJ)
- ✓ PLANNER PARA O ESTUDO DAS LEGISLAÇÕES

CONTROLE DE LEITURA DAS LEGISLAÇÕES

Incluído no Guia de Estudos, o **PLANNER METAS DA LEGISLAÇÃO** é uma planilha desenvolvida para ajudar você a organizar suas leituras e revisões. Este material é gratuito e está disponível para *download* em nosso site. No guia você encontrará também sugestões de como utilizar a planilha. Veja algumas das características principais:

Artigos		Datas				
Meta	Estudo	1ª leitura	Revisão 7 dias	Revisão 21 dias	Revisão em aberto	Revisão Véspera
1-5		1-7				15/10
6-11		6-17		27/7	1	15/10
12-17		12-17		21/8	1	
18-22		20/7	27/7	10/8	1	
23		30/7				
36		11/7				
37						
43						
56						
69						
83						
98						
103						
126						
135						

IMPRIMA E
ORGANIZE
COMO QUISER

PROGRAME
SUAS METAS

INDIQUE AS
LEITURAS DE
VÉSPERA
DA PROVA

VISÃO GERAL
DO PLANEJAMENTO
E DA EXECUÇÃO
EM 1 PÁGINA

IDENTIFIQUE
A LEGISLAÇÃO

PROGRAME
AS REVISÕES
CONFORME SEU
PLANEJAMENTO

MESMO FORMATO DAS
OUTRAS PLANILHAS
DO GUIA
DE ESTUDOS

Desenvolvimento editorial e todos os direitos reservados a 360 EDITORA JURÍDICA LTDA.

Material protegido por direitos autorais. É proibida a reprodução ou distribuição deste material, ainda que sem fins lucrativos, sem a expressa autorização da 360 Editora Jurídica Ltda. Lei 9.610/98 – Lei de Direitos Autorais.

www.legislacao360.com.br – editora@360.ltda – CNPJ 51.278.476/0001-20

SUMÁRIO

ÍNDICE DAS TABELAS.....	6
Lei 13.709/18 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD).....	9
Lei 12.965/14 - Marco Civil da Internet	40
Lei 11.419/06 - Processo Eletrônico	54
Lei 13.874/19 - Lei de Liberdade Econômica	61
Lei 6.015/73 - Lei de Registros Públicos.....	70
Lei 9.610/98 - Direitos Autorais	137
Lei 12.318/10 - Lei da Alienação Parental.....	171
Lei 8.560/92 - Lei de Investigação de Paternidade.....	175
Lei 5.478/68 - Alimentos	180
Lei 11.804/08 - Alimentos Gravídicos.....	189
Lei 8.009/90 - Bem de Família	191
Lei 9.434/97 - Lei de Transplantes	197
Lei 9.514/97 - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis	203
DL 911/69 - Alienação Fiduciária de Bens Móveis.....	217
Lei 8.245/91 - Lei de Locação.....	224
Lei 4.591/64 - Lei de Condomínios e Incorporações	248
Lei 6.969/81 - Lei de Usucapião Especial	280

ÍNDICE DAS TABELAS

Lei 13.709/18 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD).....	9
□ Panorama internacional da proteção de dados pessoais *	10
□ Comparação entre a LGPD e o GDPR *	10
□ Disposições preliminares	12
□ Aplicação material e territorial da LGPD *	13
□ Principais conceitos *	15
□ Vazamento de dados pessoais e dano moral	16
□ Legítima expectativa do titular quanto aos tratamentos de seus dados pessoais	19
□ O consentimento do adolescente para tratamento de dados pessoais não afasta a responsabilidade civil dos pais ou responsáveis	21
□ Decreto 10.046/19 e as regras para o compartilhamento de dados entre os órgãos e as entidades da administração pública federal direta, autárquica e fundacional e os demais Poderes da União.....	25
Lei 12.965/14 - Marco Civil da Internet.....	40
□ Delimitação temporal do acesso	44
□ Sigilo das comunicações privadas	45
□ Quebra de sigilo de dados informáticos *	49
□ Concessão judicial do fornecimento de registros	49
□ Jurisprudência em Teses do STJ – Marco Civil da Internet.....	51
Lei 11.419/06 - Processo Eletrônico.....	54
□ Duplicidade de intimação eletrônica e no diário oficial	56
□ A parte não pode ser prejudicada por erro do Judiciário na indicação de prazo	57
□ Intimação eletrônica do Ministério Público.....	57
Lei 13.874/19 - Lei de Liberdade Econômica	61
□ Exemplos da aplicação da Lei de Liberdade Econômica nos ramos do Direito.....	62
□ Atos públicos de liberação	65
□ Definição dos riscos das atividades *	65
Lei 6.015/73 - Lei de Registros Públicos.....	70
□ Prazos alterados pela Lei 14.382/22	74
□ Teorias sobre a natureza jurídica do nome *	82
□ Possibilidade de alteração do nome civil *	83
□ Nome das pessoas transgênero *	83
□ Jurisprudência relevante sobre alteração do nome	83
□ Procedimento de dúvida X Dúvida inversa	116
□ Competência da Justiça Federal	116
□ Usucapião tabular	120
Lei 9.610/98 - Direitos Autorais	137
□ Direito de Propriedade Intelectual	138
□ Espécies do Direito de Propriedade Intelectual	138



□ Corpus misticum X Corpus mechanicum	138
□ Obra arquitetônica e tutela da Lei 9.610/98.....	141
□ Indústria da moda e a tutela da Lei 9.610/98.....	141
□ Proteção ao conjunto-imagem (<i>trade dress</i>) *	141
□ Requisitos para que a imitação do <i>trade dress</i> configure concorrência desleal.....	142
□ <i>Trade Dress</i> X Marca X Desenho Industrial *	142
□ Não gozam de proteção como direito autoral segundo a jurisprudência	143
□ Jurisprudência sobre titularidade dos direitos autorais	144
□ A condição de autor é restrita a seres humanos	144
□ Direitos morais que não se transmitem aos sucessores	146
□ Jurisprudência relevante sobre paródias *	151
□ Inconstitucionalidade de Lei estadual que cria hipóteses de não recolhimento de direitos autorais.....	155
□ Jurisprudências relevantes sobre transmissão de obras	155
□ Interesse público das atividades prestadas pelas associações de gestão coletiva de direitos autorais	162
□ Dano moral por divulgação não autorizada de obra	167
Lei 12.318/10 - Lei da Alienação Parental.....	171
□ Alienação parental *	172
□ Princípios que fundamental a alienação parental *	172
□ Alienação parental em face de outros membros da família *	172
Lei 8.560/92 - Lei de Investigação de Paternidade	175
□ Filiação *	176
□ Evolução histórica do reconhecimento da filiação *	176
□ Dano moral em exibição vexatória de teste de DNA na TV	176
□ Condução coercitiva do investigado.....	178
□ Jurisprudência sobre a aplicação da súmula 301 do STJ aos sucessores	178
□ O termo inicial para prestação de alimentos.....	179
Lei 5.478/68 - Alimentos	180
□ Definição de Alimentos	181
□ Características das obrigações alimentares *	181
□ Classificação dos alimentos *	182
□ Cálculo dos alimentos – trinômio alimentar *	184
□ Conversão da prisão civil em regime fechado para regime domiciliar.....	187
□ Ação de oferecimento de alimentos *	188
Lei 8.009/90 - Bem de Família	191
□ Espécies de bem de família *	192
□ Jurisprudência relevante sobre impenhorabilidade do bem de família	192
□ Impenhorabilidade do imóvel adquirido no curso de demanda executiva.....	193
□ Exceções à impenhorabilidade do bem de família.....	194
□ Bem de família oferecido como objeto de alienação fiduciária.....	195
□ Bem de família dado em garantia hipotecária *	195
□ Súmulas relevantes sobre bem de família e penhora	196



Lei 9.514/97 - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis	203
<input type="checkbox"/> Alienação fiduciária em garantia *	204
<input type="checkbox"/> Ausência de registro.....	207
<input type="checkbox"/> Execução extrajudicial é uma faculdade do credor fiduciário *	211
<input type="checkbox"/> Impossibilidade de alienação extrajudicial a preço vil.....	212
<input type="checkbox"/> Consolidação da propriedade.....	212
<input type="checkbox"/> Lei 9.514/97 x CDC	212
DL 911/69 - Alienação Fiduciária de Bens Móveis.....	217
<input type="checkbox"/> Alienação fiduciária em garantia *	218
<input type="checkbox"/> É possível que a notificação extrajudicial do devedor fiduciante seja feita por e-mail? 219	219
<input type="checkbox"/> Pedido de prestação de contas relativo à venda extrajudicial do bem alienado fiduciariamente	219
Lei 8.245/91 - Lei de Locação	224
<input type="checkbox"/> Contrato de locação de imóvel urbano *	225
<input type="checkbox"/> Ação de despejo é o rito processual adequado.....	226
<input type="checkbox"/> Ação de reintegração da posse x Ação de despejo *	227
<input type="checkbox"/> Teoria da imprevisão *	228
<input type="checkbox"/> Prazo prescricional para pedir a restituição da caução *	232
<input type="checkbox"/> Denúncia vazia.....	234
<input type="checkbox"/> Denúncia cheia	235
<input type="checkbox"/> Natureza jurídica do contrato celebrado entre o empreendedor e o lojista *	236
<input type="checkbox"/> Ação renovatória *	236
<input type="checkbox"/> O prazo máximo da renovação compulsória do contrato de locação comercial será de 5 anos	237
<input type="checkbox"/> Alteração do aluguel em sede de ação renovatória *	237
<input type="checkbox"/> Inclusão do fiador no polo passivo da fase de cumprimento de sentença em ação renovatória.....	237
<input type="checkbox"/> Exigir extrajudicialmente prestação de contas x Ação de exigir contas	238
<input type="checkbox"/> Termo inicial do juros de mora *	244
Lei 4.591/64 - Lei de Condomínios e Incorporações	248
<input type="checkbox"/> Impossibilidade de dano moral	249
<input type="checkbox"/> Vaga de garagem com matrícula própria alienada em hasta pública por determinação judicial	249
<input type="checkbox"/> Condomínios residenciais e locação por curto período de tempo *	253
<input type="checkbox"/> Criação de animais nas unidades autônomas do condomínio *	254
<input type="checkbox"/> Sociedades de propósito específico e a recuperação judicial.....	262
<input type="checkbox"/> O quadro-resumo é obrigação do incorporador na alienação de imóveis em fase de construção ou já construídos	266
<input type="checkbox"/> Esclarecimentos sobre a aplicação da Lei 13.786/18 *	270
<input type="checkbox"/> Opções dos adquirentes no caso de atraso na entrega da obra *	270
<input type="checkbox"/> CUB-SINDUSCON *	273
<input type="checkbox"/> Desfazimento do contrato em razão de distrato ou inadimplemento do adquirente	279
Lei 6.969/81 - Lei de Usucapião Especial	280
<input type="checkbox"/> Usucapião rural especial *	281

Lei 13.709/18

—

Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD)

Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD).

Atualizado até a **Lei 14.460/22**.

PANORAMA INTERNACIONAL DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS *

O motivo que inspirou o surgimento de regulamentações de proteção de dados pessoais de forma mais consistente e consolidada a partir dos anos 1990 está diretamente relacionado ao próprio desenvolvimento do modelo de negócios da economia digital, que passou a ter uma dependência muito maior dos fluxos internacionais de bases de dados, especialmente os relacionados às pessoas, viabilizados pelos avanços tecnológicos e pela globalização.

A liderança no debate sobre o tema ocorreu na União Europeia, resultando na promulgação do Regulamento Geral de Proteção de Dados Pessoais Europeu n. 679 (GDPR) com o objetivo de abordar a proteção das pessoas físicas no que diz respeito ao tratamento de dados pessoais e à livre circulação desses dados, conhecido pela expressão *free data flow*.

Esse regulamento tem efeitos econômicos, sociais e políticos, uma vez que padronizou o que seriam os atributos qualitativos da proteção dos dados pessoais e trouxe mecanismos de controle para equilibrar as relações em um cenário de negócios digitais sem fronteiras.

O GDPR ocasionou um efeito dominó, visto que passou a exigir que os demais países e as empresas que buscassem manter relações comerciais com a EU também deveriam ter uma legislação de mesmo nível que o GDPR.

* Conforme ensina Patrícia Peck Pinheiro.

COMPARAÇÃO ENTRE A LGPD E O GDPR *

ITEM DE CONFORMIDADE	REGIME BRASILEIRO (LGPD)	REGIME EUROPEU (GDPR)
Definição e distinção do que são dados pessoais e dados sensíveis. Tal conceituação busca delimitar os direitos e as informações protegidas pelo ordenamento jurídico	Define que dado pessoal é qualquer informação que identifique ou torne identificável a pessoa natural; já dados sensíveis são dados pessoais sobre etnia, raça, crenças religiosas, opiniões políticas, dados genéticos/biométricos, além de informações sobre filiações a organizações quaisquer da pessoa natural.	Adota os mesmos princípios e conceitos para realizar a distinção e delimitação dos direitos relativos aos dados pessoais e dados sensíveis, e ainda pontua considerações acerca dos dados genéticos, biométricos e os relativos à saúde.
Obrigatoriedade do consentimento do usuário para a coleta de informações e limitação do tratamento do dado conforme finalidade	A coleta e o tratamento de dados só poderão ser realizados se o usuário (dono dos dados ou responsável legal no caso de menores legais) der consentimento. Todo agente deve apontar finalidade certa, garantida e justificável ao tratamento do dado. Além disso, deve garantir que ele será utilizado somente para tal finalidade.	Prevê a necessidade de uso do dado conforme a finalidade apontada. Traz exceções de tratamento por motivo de interesse público, segurança e saúde.
Distinção entre titularidade e responsabilidade sobre os dados, assim como delimitação das funções e responsabilidades assumidas no tratamento de dados	Titular é a pessoa natural a quem se referem os dados que são objeto de tratamento; por outro lado, o responsável é a pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, que realiza decisões sobre o tratamento de dados. São definidos 2 agentes de tratamento: o responsável – cuja competência é decidir sobre o tratamento dos dados – e o operador – a pessoa natural ou jurídica, de direito público ou privado, que realiza o tratamento dos dados. Ambos os agentes são juridicamente responsáveis pela segurança e privacidade dos dados.	Há a mesma distinção entre titularidade e agentes, mas os agentes são divididos em controlador e processador de dados. O controlador é quem realiza as decisões acerca do tratamento de dados, o processador, quem efetua o tratamento dos dados. Ambos são responsáveis pelo tratamento dos dados.



Indicação de um encarregado pela comunicação entre os agentes, titulares e órgãos competentes	<p>Além dos agentes, aponta-se a necessidade da indicação de um encarregado – pessoa natural – pela comunicação de qualquer informação ou fato relevante em relação ao tratamento dos dados. Ele deve atuar como um canal entre os agentes, titulares e órgãos competentes e deve ser indicado pela organização responsável pelo tratamento (Agente de Proteção de Dados).</p>	<p>Aponta que o controlador deve ter uma pessoa responsável por tudo que seja relacionado à proteção de dados (DPO).</p>
Aplicação de mecanismos e práticas pautadas no livre acesso à informação e na transparência entre os usuários e as organizações	<p>Do consentimento ao fornecimento de dados ao término do tratamento dos dados, as informações acerca do processo devem ser claras, acessíveis e adequadas à linguagem e compreensão do usuário, de forma que o seu consentimento possa ser revogado a qualquer momento. O consentimento do usuário deve ser realizado por escrito ou de qualquer outro modo que demonstre a sua livre manifestação da vontade.</p>	<p>Os titulares também têm direito a informações claras e acessíveis do início ao fim do tratamento do dado, podendo revogar o consentimento a qualquer momento.</p>
Aplicação de medidas de segurança e dever de reportar	<p>Da mesma forma que as organizações são responsáveis no caso de incidentes – como vazamentos – no tratamento dos dados, devem aplicar medidas de prevenção e proteção à segurança dos dados que manuseiam, como anonimização e encriptação das informações. Ainda assim, no caso de qualquer incidente é obrigação da organização notificar as autoridades imediatamente.</p>	<p>Também aponta que as empresas devem criar medidas – como pseudoanonimização e encriptação de dados – para garantir a segurança de forma preventiva. No caso de qualquer incidente, a notificação às autoridades deve ser imediata.</p>
Possibilidade de alteração e exclusão do dado pessoal	<p>O titular do dado pode alterar ou excluir seu dado pessoal a qualquer momento, exceto nas hipóteses previstas na lei, como fins fiscais, por exemplo. Da mesma forma, assim que o tratamento de dados chegar ao final – seja porque cumpriu sua finalidade, seja porque o usuário revogou seu consentimento –, as informações devem ser eliminadas.</p>	<p>Os titulares dos dados também podem alterar ou excluir seus dados.</p>
Aplicação de sanções no caso do descumprimento das regras	<p>As punições variam entre advertências, aplicação de multas, suspensão e até mesmo proibição das atividades relacionadas ao tratamento de dados. Essas punições variam de forma gradativa de acordo com cada caso, conforme a gravidade do dano, a condição econômica do infrator, a reincidência, a boafé do infrator etc., e devem ser investigadas por meio de um processo administrativo que assegura o contraditório, a ampla defesa e o direito de recurso. As</p>	<p>Também prevê a aplicação de sanções gradativas e multas administrativas, que podem chegar a 20 milhões de euros ou a 4% do faturamento anual da empresa.</p>

	multas podem ser simples ou diárias, com valor relativo a 2% do faturamento da organização privada, limitadas a um total de R\$ 50 milhões por infração.	
Criação de um órgão competente para fiscalizar e zelar pela proteção de dados pessoais e da privacidade	Autoridade Nacional de Proteção de Dados - ANPD, autarquia de natureza especial, dotada de autonomia técnica e decisória, com patrimônio próprio e com sede e foro no Distrito Federal.	Possui um Órgão de Controle e Fiscalização de Proteção de Dados Pessoais por Estado e aplica o princípio do Balcão único.

* Conforme ensina Patrícia Peck Pinheiros.

Capítulo I - Disposições Preliminares

Art. 1º

Esta Lei dispõe sobre o **tratamento de dados pessoais**, inclusive nos meios digitais, por pessoa natural ou por pessoa jurídica de direito público ou privado, com o **OBJETIVO** de **proteger os direitos fundamentais de liberdade e de privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural**.

Parágrafo único. As normas gerais contidas nesta Lei são de interesse nacional e devem ser observadas pela União, Estados, DF e Municípios. ([Lei 13.853/19](#))

JDC 677: A identidade pessoal também encontra proteção no ambiente digital.

JDC 693: A proteção conferida pela LGPD não se estende às pessoas jurídicas, tendo em vista sua finalidade de proteger a pessoa natural.

★ Art. 2º

A disciplina da proteção de dados pessoais tem como **FUNDAMENTOS**:

- I. o respeito à privacidade;
- II. a autodeterminação informativa;
- III. a liberdade de expressão, de informação, de comunicação e de opinião;
- IV. a inviolabilidade da intimidade, da honra e da imagem;
- V. o desenvolvimento econômico e tecnológico e a inovação;
- VI. a livre iniciativa, a livre concorrência e a defesa do consumidor; e
- VII. os direitos humanos, o livre desenvolvimento da personalidade, a dignidade e o exercício da cidadania pelas pessoas naturais.

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

OBJETIVO	Proteger os direitos fundamentais de liberdade e de privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural.
FUNDAMENTOS	<ul style="list-style-type: none"> › Respeito à privacidade › Autodeterminação informativa › Liberdade de expressão, de informação, de comunicação e de opinião › Inviolabilidade da intimidade, da honra e da imagem › Desenvolvimento econômico e tecnológico e a inovação › Livre iniciativa, a livre concorrência e a defesa de consumidor › Direitos humanos, o livre desenvolvimento da personalidade, a dignidade, e o exercício da cidadania pelas pessoas naturais.
PRINCÍPIOS	<ul style="list-style-type: none"> › Finalidade do tratamento › Compatibilidade do tratamento com as finalidades informadas ao titular › Limitação do tratamento ao mínimo necessário para a realização de suas finalidades › Livre Acesso, ou seja, garantia, aos titulares, de consulta facilitada e gratuita sobre a forma do tratamento



	<ul style="list-style-type: none"> › Garantia, aos titulares, de exatidão, clareza, relevância e atualização dos dados, de acordo com a necessidade e para o cumprimento da finalidade de seu tratamento › Transparência aos titulares › Segurança, ou seja, utilização de medidas técnicas e administrativas aptas a proteger os dados pessoais › Responsabilização › Prestação de contas, pelo agente, da adoção de medidas capazes de comprovar a proteção de dados pessoais.
--	---

* Conforme ensina Patrícia Peck Pinheiros.

★ Art. 3º

Esta Lei aplica-se a qualquer operação de tratamento realizada por pessoa natural ou por pessoa jurídica de direito público ou privado, **independentemente** do meio, do país de sua sede ou do país onde estejam localizados os dados, **desde que**:

- I. a operação de tratamento seja realizada no território nacional;
- II. a atividade de tratamento tenha por objetivo a oferta ou o fornecimento de bens ou serviços ou o tratamento de dados de indivíduos localizados no território nacional; ou (Lei 13.853/19)
- III. os dados pessoais objeto do tratamento tenham sido coletados no território nacional.

§ 1º. Consideram-se coletados no território nacional os dados pessoais cujo titular nele se encontre no momento da coleta.

§ 2º. **Excetua-se** do disposto no inciso I deste artigo o tratamento de dados previsto no inciso IV do *caput* do art. 4º desta Lei.

★ Art. 4º

Esta Lei **NÃO SE APLICA** ao tratamento de dados pessoais:

- I. realizado por pessoa natural para fins **exclusivamente particulares** e **não econômicos**;
- II. realizado para fins **exclusivamente**:
 - a. **jornalístico e artísticos**; ou
 - b. **acadêmicos**, aplicando-se a esta hipótese os arts. 7º e 11 desta Lei;
- III. realizado para fins **exclusivos** de:
 - a. **segurança pública**;
 - b. **defesa nacional**;
 - c. **segurança do Estado**; ou
 - d. **atividades de investigação e repressão de infrações penais**; ou

JDC 678: Ao tratamento de dados realizado para os fins exclusivos elencados no inciso III do art. 4º da Lei Geral de Proteção de Dados (segurança pública, defesa nacional, segurança do Estado e atividades de investigação e repressão de infrações penais), aplicam-se o devido processo legal, os princípios gerais de proteção e os direitos do titular previstos na LGPD, sem prejuízo de edição de legislação específica futura.

- IV. **provenientes de fora do território nacional e que não sejam** objeto de comunicação, uso compartilhado de dados com agentes de tratamento brasileiros ou objeto de transferência internacional de dados com outro país que não o de proveniência, **desde que** o país de proveniência proporcione grau de proteção de dados pessoais adequado ao previsto nesta Lei.

APLICAÇÃO MATERIAL E TERRITORIAL DA LGPD *

A lei se aplica a todos aqueles que realizam o tratamento de dados pessoais, sejam organizações públicas ou privadas, pessoas físicas ou jurídicas, que realizam qualquer operação de tratamento de dados pessoais, independentemente do meio, que possa envolver **pelo menos 1** dos seguintes elementos:

- › Ocorrer em **TERRITÓRIO NACIONAL**;
- › Que tenha por objetivo a **oferta ou o fornecimento de BENS OU SERVIÇOS** ou o **TRATAMENTO DE DADOS DE INDIVÍDUOS** localizados no território nacional;

- › Em que os dados tenham sido **coletados no território nacional**.

Assim, a LGPD tem **efeito extraterritorial**, ou seja, efeitos internacionais, na medida em que se aplica também aos dados que sejam tratados fora do Brasil, desde que a coleta tenha ocorrido em território nacional, ou por oferta de produto ou serviço para indivíduos no território nacional ou que estivessem no Brasil.

Por outro lado, a lei **não se aplica** quando o tratamento dos dados é realizado por uma pessoa física, para fins **exclusivamente** particulares e não econômicos, para fins exclusivamente jornalísticos e artísticos e para tratamentos realizados para fins de segurança pública e defesa nacional, conforme o art. 4º, I, II, III e IV.

* Conforme ensina Patrícia Peck Pinheiro.

§ 1º. O tratamento de dados pessoais previsto no inciso III será regido por legislação específica, que deverá prever medidas proporcionais e estritamente necessárias ao atendimento do interesse público, observados o devido processo legal, os princípios gerais de proteção e os direitos do titular previstos nesta Lei.

§ 2º. É **vedado** o tratamento dos dados a que se refere o inciso III do *caput* deste artigo por pessoa de direito privado, **exceto** em procedimentos sob tutela de pessoa jurídica de direito público, que serão objeto de informe específico à autoridade nacional e que deverão observar a limitação imposta no § 4º deste artigo.

§ 3º. A autoridade nacional emitirá opiniões técnicas ou recomendações referentes às exceções previstas no inciso III do *caput* deste artigo e deverá solicitar aos responsáveis relatórios de impacto à proteção de dados pessoais.

§ 4º. **Em nenhum caso** a totalidade dos dados pessoais de banco de dados de que trata o inciso III do *caput* deste artigo poderá ser tratada por pessoa de direito privado, **salvo** por aquela que possua capital integralmente constituído pelo poder público. (Lei 13.853/19)

★ Art. 5º

Para os fins desta Lei, considera-se:

- I. **DADO PESSOAL:** informação relacionada a pessoa natural identificada ou identificável;
- II. **DADO PESSOAL SENSÍVEL:** dado pessoal sobre origem racial ou étnica, convicção religiosa, opinião política, filiação a sindicato ou a organização de caráter religioso, filosófico ou político, dado referente à saúde ou à vida sexual, dado genético ou biométrico, quando vinculado a uma pessoa natural;
- III. **DADO ANONIMIZADO:** dado relativo a titular que **não possa** ser identificado, considerando a utilização de meios técnicos razoáveis e disponíveis na ocasião de seu tratamento;
- IV. **BANCO DE DADOS:** conjunto estruturado de dados pessoais, estabelecido em um ou em vários locais, em suporte eletrônico ou físico;
- V. **TITULAR:** pessoa natural a quem se referem os dados pessoais que são objeto de tratamento;
- VI. **CONTROLADOR:** pessoa natural ou jurídica, de direito público ou privado, a quem competem as decisões referentes ao tratamento de dados pessoais;
- VII. **OPERADOR:** pessoa natural ou jurídica, de direito público ou privado, que realiza o tratamento de dados pessoais em nome do controlador;
- VIII. **ENCARREGADO:** pessoa indicada pelo controlador e operador para atuar como canal de comunicação entre o controlador, os titulares dos dados e a Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD); (Lei 13.853/19)
- IX. **AGENTES DE TRATAMENTO:** o controlador e o operador;
- X. **TRATAMENTO:** toda operação realizada com dados pessoais, como as que se referem a coleta, produção, recepção, classificação, utilização, acesso, reprodução, transmissão, distribuição, processamento, arquivamento, armazenamento, eliminação, avaliação ou controle da informação, modificação, comunicação, transferência, difusão ou extração;
- XI. **ANONIMIZAÇÃO:** utilização de meios técnicos razoáveis e disponíveis no momento do tratamento, por meio dos quais um dado perde a possibilidade de associação, direta ou indireta, a um indivíduo;
- XII. **CONSENTIMENTO:** manifestação livre, informada e inequívoca pela qual o titular concorda com o tratamento de seus dados pessoais para uma finalidade determinada;

- XIII. **BLOQUEIO:** suspensão temporária de qualquer operação de tratamento, mediante guarda do dado pessoal ou do banco de dados;
- XIV. **ELIMINAÇÃO:** exclusão de dado ou de conjunto de dados armazenados em banco de dados, independentemente do procedimento empregado;
- XV. **TRANSFERÊNCIA INTERNACIONAL DE DADOS:** transferência de dados pessoais para país estrangeiro ou organismo internacional do qual o país seja membro;
- XVI. **USO COMPARTILHADO DE DADOS:** comunicação, difusão, transferência internacional, interconexão de dados pessoais ou tratamento compartilhado de bancos de dados pessoais por órgãos e entidades públicos no cumprimento de suas competências legais, ou entre esses e entes privados, reciprocamente, com autorização específica, para uma ou mais modalidades de tratamento permitidas por esses entes públicos, ou entre entes privados;
- XVII. **RELATÓRIO DE IMPACTO À PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS:** documentação do controlador que contém a descrição dos processos de tratamento de dados pessoais que podem gerar riscos às liberdades civis e aos direitos fundamentais, bem como medidas, salvaguardas e mecanismos de mitigação de risco;

JDC 679: O Relatório de Impacto à Proteção de Dados Pessoais (RIPD) deve ser entendido como uma medida de prevenção e de *accountability* para qualquer operação de tratamento de dados considerada de alto risco, tendo sempre como parâmetro o risco aos direitos dos titulares.

- XVIII. **ÓRGÃO DE PESQUISA:** órgão ou entidade da administração pública direta ou indireta ou pessoa jurídica de direito privado sem fins lucrativos legalmente constituída sob as leis brasileiras, com sede e foro no País, que inclua em sua missão institucional ou em seu objetivo social ou estatutário a pesquisa básica ou aplicada de caráter histórico, científico, tecnológico ou estatístico; e (Lei 13.853/19)

- XIX. **AUTORIDADE NACIONAL:** órgão da administração pública responsável por zelar, implementar e fiscalizar o cumprimento desta Lei em todo o território nacional. (Lei 13.853/19)

PRINCIPAIS CONCEITOS *	
TITULAR	Pessoa a quem se referem os dados pessoais que são objeto de algum tratamento.
TRATAMENTO DOS DADOS	Toda operação realizada com algum tipo de manuseio de dados pessoais: coleta, produção, recepção, classificação, utilização, acesso, reprodução, transmissão, distribuição, processamento, arquivamento, armazenamento, edição, eliminação, avaliação ou controle da informação, modificação, comunicação, transferência, difusão ou extração.
DADOS PESSOAIS	Toda informação relacionada a uma pessoa identificada ou identificável, não se limitando, portanto, a nome, sobrenome, apelido, idade, endereço residencial ou eletrônico, podendo incluir dados de localização, placas de automóvel, perfis de compras, número do <i>Internet Protocol</i> (IP), dados acadêmicos, histórico de compras, entre outros. Sempre relacionados a pessoa natural viva.
DADOS PESSOAIS SENSÍVEIS	São dados que estejam relacionados a características da personalidade do indivíduo e suas escolhas pessoais, tais como origem racial ou étnica, convicção religiosa, opinião política, filiação a sindicato ou a organização de caráter religioso, filosófico ou político, dado referente a saúde ou a vida sexual, dado genético ou biométrico, quando vinculado a uma pessoa natural.
DADOS ANONIMIZADOS	São os dados relativos a um titular que não possa ser identificado, considerando a utilização de meios técnicos razoáveis e disponíveis na ocasião do seu tratamento.
ANONIMIZAÇÃO	Utilização de meios técnicos razoáveis e disponíveis no momento do tratamento, por meio dos quais um dado perde a possibilidade de associação, direta ou indireta, a um indivíduo.
CONSENTIMENTO	Manifestação livre, informada e inequívoca pela qual o titular concorda com o tratamento de seus dados pessoais para uma finalidade determinada. Não é o único motivo que autoriza o tratamento de dados, mas apenas uma das hipóteses.



AGENTES DE TRATAMENTO	O controlador que recepciona os dados pessoais dos titulares de dados por meio do consentimento ou por hipóteses de exceção, e o operador que realiza algum tratamento de dados pessoais motivado por contrato ou obrigação legal.
ENCARREGADO	Pessoa natural, indicada pelo controlado, que atua como canal de comunicação entre o controlador e os titulares e a autoridade nacional.
TRANSFERÊNCIA INTERNACIONAL DE DADOS	Transferência de dados pessoais para país estrangeiro ou organismo internacional do qual o país seja membro.

* Conforme ensina Patrícia Peck Pinheiro.

VAZAMENTO DE DADOS PESSOAIS E DANO MORAL

O vazamento de DADOS PESSOAIS, a despeito de se tratar de falha indesejável no tratamento de dados de pessoa natural por pessoa jurídica, **não tem o condão, por si só, de gerar dano moral indenizável**.

Desse modo, não se trata de dano moral presumido, sendo necessário, para que haja indenização, que o titular dos dados comprove qual foi o dano decorrente da exposição dessas informações.

STJ. 2ª Turma. AREsp 2130619-SP, Rel. Min. Francisco Falcão, julgado em 7/3/2023 (Info 766).

Marcio Cavalcante ensina que, embora se entenda que o vazamento de dados pessoais não gera dano moral presumido, a conclusão seria diferente se estivéssemos diante de vazamento de dados SENSÍVEIS, que dizem respeito à intimidade da pessoa natural. Neste caso, poderíamos falar em dano moral presumido.

Portanto, **não confunda**:

- › **VAZAMENTO DE DADOS PESSOAIS:** não gera dano moral presumido.
- › **VAZAMENTO DE DADOS PESSOAIS SENSÍVEIS:** gera dano moral presumido.

★ Art. 6º

As atividades de tratamento de dados pessoais deverão observar a boa-fé e os seguintes PRINCÍPIOS:

- I. **FINALIDADE:** realização do tratamento para propósitos legítimos, específicos, explícitos e informados ao titular, sem possibilidade de tratamento posterior de forma incompatível com essas finalidades;
- II. **ADEQUAÇÃO:** compatibilidade do tratamento com as finalidades informadas ao titular, de acordo com o contexto do tratamento;
- III. **NECESSIDADE:** limitação do tratamento ao mínimo necessário para a realização de suas finalidades, com abrangência dos dados pertinentes, proporcionais e não excessivos em relação às finalidades do tratamento de dados;
- IV. **LIVRE ACESSO:** garantia, aos titulares, de consulta facilitada e gratuita sobre a forma e a duração do tratamento, bem como sobre a integralidade de seus dados pessoais;
- V. **QUALIDADE DOS DADOS:** garantia, aos titulares, de exatidão, clareza, relevância e atualização dos dados, de acordo com a necessidade e para o cumprimento da finalidade de seu tratamento;
- VI. **TRANSPARÊNCIA:** garantia, aos titulares, de informações claras, precisas e facilmente acessíveis sobre a realização do tratamento e os respectivos agentes de tratamento, observados os segredos comercial e industrial;
- VII. **SEGURANÇA:** utilização de medidas técnicas e administrativas aptas a proteger os dados pessoais de acessos não autorizados e de situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou difusão;
- VIII. **PREVENÇÃO:** adoção de medidas para prevenir a ocorrência de danos em virtude do tratamento de dados pessoais;
- IX. **NÃO DISCRIMINAÇÃO:** impossibilidade de realização do tratamento para fins discriminatórios ilícitos ou abusivos;
- X. **RESPONSABILIZAÇÃO E PRESTAÇÃO DE CONTAS:** demonstração, pelo agente, da adoção de medidas eficazes e capazes de comprovar a observância e o cumprimento das normas de proteção de dados pessoais e, inclusive, da eficácia dessas medidas.

Capítulo II - Do Tratamento De Dados Pessoais

Seção I - Dos Requisitos para o Tratamento de Dados Pessoais

★ Art. 7º

O TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS **somente** poderá ser realizado nas seguintes hipóteses:

- I. mediante o fornecimento de consentimento pelo titular;
- II. para o cumprimento de **obrigação legal ou regulatória** pelo controlador;
- III. pela **administração pública**, para o tratamento e uso compartilhado de dados necessários à **execução de políticas públicas** previstas em leis e regulamentos ou respaldadas em contratos, convênios ou instrumentos congêneres, observadas as disposições do Capítulo IV desta Lei;
- IV. para a **realização de estudos por órgão de pesquisa**, garantida, sempre que possível, a anonimização dos dados pessoais;
- V. **quando necessário** para a execução de contrato ou de procedimentos preliminares relacionados a contrato do qual seja parte o titular, a pedido do titular dos dados;
- VI. para o exercício regular de direitos em processo judicial, administrativo ou arbitral, esse último nos termos da Lei 9.307/96 (Lei de Arbitragem);
- VII. para a proteção da vida ou da incolumidade física do titular ou de terceiro;
- VIII. para a tutela da saúde, **exclusivamente**, em procedimento realizado por profissionais de saúde, serviços de saúde ou autoridade sanitária; ([Lei 13.853/19](#))
- IX. **quando necessário** para atender aos interesses legítimos do controlador ou de terceiro, **exceto** no caso de prevalecerem direitos e liberdades fundamentais do titular que exijam a proteção dos dados pessoais; ou
- X. para a **proteção do crédito**, inclusive quanto ao disposto na legislação pertinente.

JDC 689: Não há hierarquia entre as bases legais estabelecidas nos arts. 7º e 11 da Lei Geral de Proteção de Dados ([Lei 13.709/18](#)).

JDC 688: A Lei de Acesso à Informação (LAI) e a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD) estabelecem sistemas compatíveis de gestão e proteção de dados. A LGPD não afasta a publicidade e o acesso à informação nos termos da LAI, amparando-se nas bases legais do art. 7º, II ou III, e art. 11, II, a ou b, da LGPD.

JDC 685: O interesse legítimo do terceiro, mencionado no inciso IX do art. 7º da Lei Geral de Proteção de Dados, não se restringe à pessoa física ou jurídica singularmente identificadas, admitindo-se sua utilização em prol de grupos ou da coletividade para atividades de tratamento que sejam de seu interesse.

§§ 1º e 2º. (REVOGADOS pela [Lei 13.853/19](#))

§ 3º. O tratamento de dados pessoais cujo acesso é público deve considerar a finalidade, a boa-fé e o interesse público que justificaram sua disponibilização.

§ 4º. É dispensada a exigência do consentimento previsto no *caput* deste artigo para os dados tornados manifestamente públicos pelo titular, resguardados os direitos do titular e os princípios previstos nesta Lei.

§ 5º. O controlador que obteve o consentimento referido no inciso I do *caput* deste artigo que necessitar comunicar ou compartilhar dados pessoais com outros controladores deverá obter **CONSENTIMENTO ESPECÍFICO** do titular para esse fim, **ressalvadas** as hipóteses de dispensa do consentimento previstas nesta Lei.

§ 6º. A eventual dispensa da exigência do consentimento **não desobriga** os agentes de tratamento das demais obrigações previstas nesta Lei, especialmente da observância dos princípios gerais e da garantia dos direitos do titular.

§ 7º. O tratamento posterior dos dados pessoais a que se referem os §§ 3º e 4º deste artigo poderá ser realizado para novas finalidades, **desde que** observados os propósitos legítimos e específicos para o novo tratamento e a preservação dos direitos do titular, assim como os fundamentos e os princípios previstos nesta Lei. ([Lei 13.853/19](#))

★ Art. 8º

O CONSENTIMENTO previsto no inciso I do art. 7º desta Lei deverá ser fornecido por escrito ou por outro meio que demonstre a manifestação de vontade do titular.

§ 1º. Caso o consentimento seja fornecido por escrito, esse deverá constar de cláusula destacada das demais cláusulas contratuais.

§ 2º. Cabe ao controlador o ônus da prova de que o consentimento foi obtido em conformidade com o disposto nesta Lei.

§ 3º. É vedado o tratamento de dados pessoais mediante vício de consentimento.

§ 4º. O consentimento deverá referir-se a finalidades determinadas, e as autorizações genéricas para o tratamento de dados pessoais serão nulas.

§ 5º. O consentimento pode ser revogado a qualquer momento mediante manifestação expressa do titular, por procedimento gratuito e facilitado, ratificados os tratamentos realizados sob amparo do consentimento anteriormente manifestado enquanto não houver requerimento de eliminação, nos termos do inciso VI do caput do art. 18 desta Lei.

§ 6º. Em caso de alteração de informação referida nos incisos I, II, III ou V do art. 9º desta Lei, o controlador deverá informar ao titular, com destaque de forma específica do teor das alterações, podendo o titular, nos casos em que o seu consentimento é exigido, revogá-lo caso discorde da alteração.

Art. 9º

O titular tem direito ao acesso facilitado às informações sobre o tratamento de seus dados, que deverão ser disponibilizadas de forma clara, adequada e ostensiva acerca de, entre outras características previstas em regulamentação para o atendimento do PRINCÍPIO DO LIVRE ACESSO:

- I. finalidade específica do tratamento;
- II. forma e duração do tratamento, observados os segredos comercial e industrial;
- III. identificação do controlador;
- IV. informações de contato do controlador;
- V. informações acerca do uso compartilhado de dados pelo controlador e a finalidade;
- VI. responsabilidades dos agentes que realizarão o tratamento; e
- VII. direitos do titular, com menção explícita aos direitos contidos no art. 18 desta Lei.

§ 1º. Na hipótese em que o consentimento é requerido, esse será considerado nulo caso as informações fornecidas ao titular tenham conteúdo enganoso ou abusivo ou não tenham sido apresentadas previamente com transparência, de forma clara e inequívoca.

§ 2º. Na hipótese em que o consentimento é requerido, se houver mudanças da finalidade para o tratamento de dados pessoais não compatíveis com o consentimento original, o controlador deverá informar previamente o titular sobre as mudanças de finalidade, podendo o titular revogar o consentimento, caso discorde das alterações.

§ 3º. Quando o tratamento de dados pessoais for condição para o fornecimento de produto ou de serviço ou para o exercício de direito, o titular será informado com destaque sobre esse fato e sobre os meios pelos quais poderá exercer os direitos do titular elencados no art. 18 desta Lei.

Art. 10

O LEGÍTIMO INTERESSE DO CONTROLADOR somente poderá fundamentar tratamento de dados pessoais para finalidades legítimas, consideradas a partir de situações concretas, que incluem, mas não se limitam a:

- I. apoio e promoção de atividades do controlador; e
- II. proteção, em relação ao titular, do exercício regular de seus direitos ou prestação de serviços que o beneficiem, respeitadas as legítimas expectativas dele e os direitos e liberdades fundamentais, nos termos desta Lei.

§ 1º. Quando o tratamento for baseado no legítimo interesse do controlador, somente os dados pessoais estritamente necessários para a finalidade pretendida poderão ser tratados.

§ 2º. O controlador deverá adotar medidas para garantir a transparência do tratamento de dados baseado em seu legítimo interesse.

§ 3º. A autoridade nacional poderá solicitar ao controlador relatório de impacto à proteção de dados pessoais, quando o tratamento tiver como fundamento seu interesse legítimo, observados os segredos comercial e industrial.

LEGÍTIMA EXPECTATIVA DO TITULAR QUANTO AOS TRATAMENTOS DE SEUS DADOS PESSOAIS

O Enunciado 683 da IX Jornada de Direito Civil ensina que “a legítima expectativa do titular quanto ao tratamento de seus dados pessoais se relaciona diretamente com o princípio da boa-fé objetiva e é um dos parâmetros de legalidade e juridicidade do legítimo interesse”.

A Lei Geral de Proteção de Dados (Lei 13.709/18) traz, no art. 10, parâmetros para a aplicação da base legal do legítimo interesse, que é um conceito jurídico indeterminado. A legítima expectativa baseia-se em um dever de lealdade e não frustração da confiança do titular de dados, de modo a garantir uma maior previsibilidade quanto à aplicação e interpretação do legítimo interesse.

A interpretação desta base legal deve necessariamente levar em consideração a forte influência do princípio da boa-fé no direito privado brasileiro e sua relação com a vedação do abuso de direito, que implica uma limitação ao tratamento de dados que não passe no teste do legítimo interesse. Tal orientação é condizente com as escolhas inscritas na Lei Geral de Proteção de Dados, que elege a boa-fé como princípio reitor dos demais princípios da lei (art. 6º, *caput*), e também com a busca por se evitar um transplante legal inadequado da figura do legítimo interesse para o ordenamento jurídico nacional.

Contudo, a legítima expectativa não é um valor absoluto, podendo ser flexibilizado se a análise do caso concreto revelar que o interesse do controlador ou de terceiros se sobrepõe à legítima expectativa (e.g., prevenção a fraudes), a partir de um equacionamento dos diversos aspectos do caso, o que se convencionou chamar teste do legítimo interesse.

Seção II - Do Tratamento de Dados Pessoais Sensíveis

★ Art. 11

O TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS SENSÍVEIS **somente** poderá ocorrer nas seguintes hipóteses:

- I. quando o titular ou seu responsável legal consentir, de forma específica e destacada, para finalidades específicas;
- II. **sem fornecimento de consentimento** do titular, nas hipóteses em que for indispensável para:
 - a. cumprimento de obrigação legal ou regulatória pelo controlador;
 - b. tratamento compartilhado de dados necessários à execução, pela administração pública, de políticas públicas previstas em leis ou regulamentos;
 - c. realização de estudos por órgão de pesquisa, garantida, **sempre que possível**, a anonimização dos dados pessoais sensíveis;
 - d. exercício regular de direitos, **inclusive** em contrato e em processo judicial, administrativo e arbitral, este último nos termos da Lei 9.307/96 (Lei de Arbitragem);
 - e. proteção da vida ou da incolumidade física do titular ou de terceiro;
 - f. tutela da saúde, **exclusivamente**, em procedimento realizado por profissionais de saúde, serviços de saúde ou autoridade sanitária; ou (Lei 13.853/19)
 - g. garantia da **prevenção à fraude e à segurança do titular**, nos processos de identificação e autenticação de cadastro em sistemas eletrônicos, resguardados os direitos mencionados no art. 9º desta Lei e **exceto** no caso de prevalecerem direitos e liberdades fundamentais do titular que exijam a proteção dos dados pessoais.

§ 1º. Aplica-se o disposto neste artigo a qualquer tratamento de dados pessoais que revele dados pessoais sensíveis e que possa causar dano ao titular, **ressalvado** o disposto em legislação específica.

§ 2º. Nos casos de aplicação do disposto nas alíneas “a” e “b” do inciso II do *caput* deste artigo pelos órgãos e pelas entidades públicas, será dada publicidade à referida dispensa de consentimento, nos termos do inciso I do *caput* do art. 23 desta Lei.

§ 3º. A comunicação ou o uso compartilhado de dados pessoais sensíveis entre controladores com objetivo de obter vantagem econômica **poderá ser objeto de vedação ou de regulamentação por parte da autoridade nacional**, ouvidos os órgãos setoriais do Poder Público, no âmbito de suas competências.

§ 4º. É **vedada** a comunicação ou o uso compartilhado entre controladores de dados pessoais sensíveis referentes à saúde com objetivo de obter vantagem econômica, **exceto** nas hipóteses relativas a prestação de serviços de saúde, de assistência farmacêutica e de assistência à saúde, **desde que** observado o § 5º deste artigo, incluídos os serviços auxiliares de diagnose e terapia, em benefício dos interesses dos titulares de dados, e para permitir: (Lei 13.853/19)

- I. a portabilidade de dados quando solicitada pelo titular; ou (Lei 13.853/19)
- II. as transações financeiras e administrativas resultantes do uso e da prestação dos serviços de que trata este parágrafo. (Lei 13.853/19)

§ 5º. É **vedado** às operadoras de planos privados de assistência à saúde o tratamento de dados de saúde para a **prática de seleção de riscos na contratação de qualquer modalidade**, assim como na **contratação e exclusão de beneficiários**. (Lei 13.853/19)

JDC 681: A existência de documentos em que há dados pessoais sensíveis não obriga à decretação do sigilo processual dos autos. Cabe ao juiz, se entender cabível e a depender dos dados e do meio como produzido o documento, decretar o sigilo restrito ao documento específico.

JDC 690: A proteção ampliada conferida pela LGPD aos dados sensíveis deverá ser também aplicada aos casos em que houver tratamento sensível de dados pessoais, tal como observado no § 1º do art. 11 da LGPD.

★ Art. 12

Os **DADOS ANONIMIZADOS** **não serão** considerados dados pessoais para os fins desta Lei, **salvo quando** o processo de anonimização ao qual foram submetidos for revertido, utilizando exclusivamente meios próprios, **ou quando**, com esforços razoáveis, puder ser revertido.

§ 1º. A determinação do que seja razoável deve levar em consideração fatores objetivos, tais como custo e tempo necessários para reverter o processo de anonimização, de acordo com as tecnologias disponíveis, e a utilização exclusiva de meios próprios.

§ 2º. Poderão ser igualmente considerados como dados pessoais, para os fins desta Lei, aqueles utilizados para formação do perfil comportamental de determinada pessoa natural, **se identificada**.

§ 3º. A autoridade nacional poderá dispor sobre padrões e técnicas utilizados em processos de anonimização e realizar verificações acerca de sua segurança, ouvido o Conselho Nacional de Proteção de Dados Pessoais.

Patrícia Peck Pinheiro alerta que o art. 12 da LGPD, ao dispor que os dados anonimizados não são considerados dados pessoais, pode gerar margem a interpretação mais subjetiva e a certo grau de insegurança jurídica.

Segundo a autora, um estudo realizado por um grupo de pesquisadores do *Media Lab* do Instituto Tecnológico de Massachusetts (MIT) em 2014 apontou que, a partir da criação de alguns algoritmos matemáticos, é possível identificar uma pessoa baseando-se em seus hábitos de compra. Sendo assim, é importante que o método escolhido pela instituição como processo de anonimização possa demonstrar que impossibilita a sua reversão para aquele que receptionou o dado classificado como anonimizado, evitando riscos para uma eventual responsabilização futura, ainda mais em discussões em sede judicial de Juizado Especial, com debate de tema consumerista que não permite necessariamente a condução de perícia técnica adequada para o nível de complexidade que a matéria exige. Provavelmente será necessário evoluir para o uso de soluções certificadas para evitar discussões e incertezas na aplicação de soluções de anonimização.

Art. 13

Na **realização de estudos em saúde pública**, os órgãos de pesquisa poderão ter acesso a bases de dados pessoais, que serão tratados **exclusivamente** dentro do órgão e **estritamente** para a finalidade de realização de estudos e pesquisas e mantidos em ambiente controlado e seguro, conforme práticas de segurança previstas em regulamento específico e que incluem, sempre que possível, a anonimização ou pseudonimização dos dados, bem como considerem os devidos padrões éticos relacionados a estudos e pesquisas.

§ 1º. A divulgação dos resultados ou de qualquer excerto do estudo ou da pesquisa de que trata o *caput* deste artigo em nenhuma hipótese poderá revelar dados pessoais.

§ 2º. O órgão de pesquisa será o responsável pela segurança da informação prevista no *caput* deste artigo, **não permitida**, em circunstância alguma, a transferência dos dados a terceiro.

§ 3º. O acesso aos dados de que trata este artigo será objeto de regulamentação por parte da autoridade nacional e das autoridades da área de saúde e sanitárias, no âmbito de suas competências.

§ 4º. Para os efeitos deste artigo, a **PSEUDONIMIZAÇÃO** é o tratamento por meio do qual um dado perde a possibilidade de associação, direta ou indireta, a um indivíduo, **senão pelo** uso de informação adicional mantida separadamente pelo controlador em ambiente controlado e seguro.

Seção III - Do Tratamento de Dados Pessoais de Crianças e de Adolescentes

★ Art. 14

O tratamento de dados pessoais de crianças e de adolescentes deverá ser realizado em seu melhor interesse, nos termos deste artigo e da legislação pertinente.

§ 1º. O tratamento de dados pessoais de crianças deverá ser realizado com o **CONSENTIMENTO ESPECÍFICO** e em destaque dado por **pelo menos** um dos pais ou pelo responsável legal.

§ 2º. No tratamento de dados de que trata o § 1º deste artigo, os controladores deverão manter pública a informação sobre os tipos de dados coletados, a forma de sua utilização e os procedimentos para o exercício dos direitos a que se refere o art. 18 desta Lei.

§ 3º. Poderão ser coletados dados pessoais de crianças **sem o consentimento** a que se refere o § 1º deste artigo **quando** a coleta for necessária para contatar os pais ou o responsável legal, utilizados **uma única vez** e **sem armazenamento**, ou para sua proteção, e **em nenhum caso** poderão ser repassados a terceiro **sem o consentimento** de que trata o § 1º deste artigo.

§ 4º. Os controladores **não deverão** condicionar a participação dos titulares de que trata o § 1º deste artigo em jogos, aplicações de *internet* ou outras atividades ao fornecimento de informações pessoais além das estritamente necessárias à atividade.

§ 5º. O controlador deve realizar todos os esforços razoáveis para verificar que o consentimento a que se refere o § 1º deste artigo foi dado pelo responsável pela criança, consideradas as tecnologias disponíveis.

§ 6º. As informações sobre o tratamento de dados referidas neste artigo deverão ser fornecidas de maneira **simples, clara e acessível**, consideradas as características físicomotoras, perceptivas, sensoriais, intelectuais e mentais do usuário, com uso de recursos audiovisuais quando adequado, de forma a proporcionar a informação necessária aos pais ou ao responsável legal e adequada ao entendimento da criança.

JDC 684: O art. 14 da Lei 13.709/18 (Lei Geral de Proteção de Dados - LGPD) não exclui a aplicação das demais bases legais, se cabíveis, observado o melhor interesse da criança.

JDC 691: A possibilidade de divulgação de dados e imagens de crianças e adolescentes na internet deve atender ao seu melhor interesse e ao respeito aos seus direitos fundamentais, observados os riscos associados à superexposição.

JDC 692: Aplica-se aos conceitos de criança e adolescente, dispostos no art. 14 da Lei Geral de Proteção de Dados, o contido no art. 2º do Estatuto da Criança e do Adolescente.

O CONSENTIMENTO DO ADOLESCENTE PARA TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS NÃO AFASTA A RESPONSABILIDADE CIVIL DOS PAIS OU RESPONSÁVEIS

O Enunciado 682 da IX Jornada de Direito Civil ensina que “o consentimento do adolescente para o tratamento de dados pessoais, nos termos do art. 14 da LGPD, não afasta a responsabilidade civil dos pais ou responsáveis pelos atos praticados por aquele, inclusive no meio digital”.

Segundo justificativa desse enunciado, ao dispensar o consentimento de pelo menos um dos pais ou do responsável legal para que haja o tratamento de dados pessoais de adolescentes, a Lei Geral de Proteção de Dados tão somente reconhece a redução gradual da autoridade parental face ao amadurecimento do menor, não afastando a obrigação de reparação dos responsáveis legais por atos on-line dos adolescentes.

O disposto no art. 14, §1º, da LGPD, acolhe a realidade fática de inserção digital precoce e reconhece a gradativa construção da personalidade do adolescente no meio digital. Assim, a norma relativiza o regime das incapacidades do Código Civil de 2002, ao passo que faz prevalecer o entendimento de que à medida do crescimento, o adolescente adquire paulatinamente a capacidade de discernir e decidir, devendo ser respeitada a dimensão da responsabilidade consequente do ato a ser praticado.

Por essa razão, **não há afastamento** da autoridade parental quanto aos atos praticados por adolescente no meio digital e que resultem em necessidade de reparação civil, como estabelece o art. 932, CC. Nessas hipóteses, **continuam os pais sendo responsáveis pelos filhos menores que estejam sob sua autoridade e em sua companhia.**

Seção IV - Do Término do Tratamento de Dados

★ Art. 15

O TÉRMINO DO TRATAMENTO de dados pessoais ocorrerá nas seguintes hipóteses:

- I. verificação de que a finalidade foi alcançada ou de que os dados deixaram de ser necessários ou pertinentes ao alcance da finalidade específica almejada;
- II. fim do período de tratamento;
- III. comunicação do titular, **inclusive** no exercício de seu direito de revogação do consentimento conforme disposto no § 5º do art. 8º desta Lei, resguardado o interesse público; ou
- IV. determinação da autoridade nacional, quando houver violação ao disposto nesta Lei.

★ Art. 16

Os dados pessoais serão eliminados após o término de seu tratamento, no âmbito e nos limites técnicos das atividades, autorizada a conservação para as seguintes finalidades:

- I. cumprimento de obrigação legal ou regulatória pelo controlador;
- II. estudo por órgão de pesquisa, garantida, sempre que possível, a anonimização dos dados pessoais;
- III. transferência a terceiro, **desde que** respeitados os requisitos de tratamento de dados dispostos nesta Lei; ou
- IV. uso exclusivo do controlador, **vedado** seu acesso por terceiro, e **desde que** anonimizados os dados.

Capítulo III - Dos Direitos do Titular

★ Art. 17

Toda pessoa natural tem assegurada a titularidade de seus dados pessoais e garantidos os direitos fundamentais de LIBERDADE, de INTIMIDADE e de PRIVACIDADE, nos termos desta Lei.

★ Art. 18

O titular dos dados pessoais tem direito a obter do controlador, em relação aos dados do titular por ele tratados, a **qualquer momento** e mediante requisição:

- I. confirmação da existência de tratamento;
- II. acesso aos dados;
- III. correção de dados incompletos, inexatos ou desatualizados;
- IV. anonimização, bloqueio ou eliminação de dados desnecessários, excessivos ou tratados em desconformidade com o disposto nesta Lei;
- V. portabilidade dos dados a outro fornecedor de serviço ou produto, mediante requisição expressa, de acordo com a regulamentação da autoridade nacional, observados os segredos comercial e industrial; ([Lei 13.853/19](#))
- VI. eliminação dos dados pessoais tratados com o consentimento do titular, **exceto** nas hipóteses previstas no art. 16 desta Lei;
- VII. informação das entidades públicas e privadas com as quais o controlador realizou uso compartilhado de dados;

- VIII. informação sobre a possibilidade de não fornecer consentimento e sobre as consequências da negativa;
- IX. revogação do consentimento, nos termos do § 5º do art. 8º desta Lei.

§ 1º. O titular dos dados pessoais tem o direito de peticionar em relação aos seus dados contra o controlador perante a autoridade nacional.

§ 2º. O titular pode opor-se a tratamento realizado com fundamento em uma das hipóteses de dispensa de consentimento, **em caso de** descumprimento ao disposto nesta Lei.

§ 3º. Os direitos previstos neste artigo serão exercidos mediante **requerimento expresso** do titular ou de representante legalmente constituído, a agente de tratamento.

§ 4º. Em caso de impossibilidade de adoção imediata da providência de que trata o § 3º deste artigo, o controlador enviará ao titular resposta em que poderá:

- I. comunicar que **não é** agente de tratamento dos dados e indicar, sempre que possível, o agente; ou
- II. indicar as razões de fato ou de direito que impedem a adoção imediata da providência.

§ 5º. O requerimento referido no § 3º deste artigo será atendido sem custos para o titular, nos prazos e nos termos previstos em regulamento.

§ 6º. O responsável deverá informar, de maneira imediata, aos agentes de tratamento com os quais tenha realizado uso compartilhado de dados a correção, a eliminação, a anonimização ou o bloqueio dos dados, para que repitam idêntico procedimento, **exceto** nos casos em que esta comunicação seja comprovadamente impossível ou implique esforço desproporcional. (Lei 13.853/19)

§ 7º. A portabilidade dos dados pessoais a que se refere o inciso V do caput deste artigo **não inclui** dados que já tenham sido anonimizados pelo controlador.

§ 8º. O direito a que se refere o § 1º deste artigo também poderá ser exercido perante os organismos de defesa do consumidor.

Art. 19

A confirmação de existência ou o acesso a dados pessoais serão providenciados, mediante requisição do titular:

- I. em formato simplificado, imediatamente; ou
- II. por meio de declaração clara e completa, que indique a origem dos dados, a inexistência de registro, os critérios utilizados e a finalidade do tratamento, observados os segredos comercial e industrial, fornecida no **prazo de até 15 dias**, contado da data do requerimento do titular.

§ 1º. Os dados pessoais serão armazenados em formato que favoreça o exercício do direito de acesso.

§ 2º. As informações e os dados poderão ser fornecidos, a critério do titular:

- I. por meio eletrônico, seguro e idôneo para esse fim; ou
- II. sob forma impressa.

§ 3º. Quando o tratamento tiver origem no consentimento do titular ou em contrato, o titular poderá solicitar cópia eletrônica integral de seus dados pessoais, observados os segredos comercial e industrial, nos termos de regulamentação da autoridade nacional, em formato que permita a sua utilização subsequente, inclusive em outras operações de tratamento.

§ 4º. A autoridade nacional poderá dispor de forma diferenciada acerca dos prazos previstos nos incisos I e II do caput deste artigo para os setores específicos.

Art. 20

O titular dos dados tem direito a solicitar a revisão de decisões tomadas unicamente com base em tratamento automatizado de dados pessoais que afetem seus interesses, incluídas as decisões destinadas a definir o seu perfil pessoal, profissional, de consumo e de crédito ou os aspectos de sua personalidade. (Lei 13.853/19)

§ 1º. O controlador deverá fornecer, sempre que solicitadas, informações claras e adequadas a respeito dos critérios e dos procedimentos utilizados para a decisão automatizada, observados os segredos comercial e industrial.



§ 2º. Em caso de não oferecimento de informações de que trata o § 1º deste artigo baseado na observância de segredo comercial e industrial, a autoridade nacional poderá realizar auditoria para verificação de aspectos discriminatórios em tratamento automatizado de dados pessoais.

§ 3º. (VETADO)

★ Art. 21

Os dados pessoais referentes ao *exercício regular de direitos pelo titular* **não podem** ser utilizados em seu prejuízo.

★ Art. 22

A defesa dos interesses e dos direitos dos titulares de dados poderá ser exercida em juízo, *individual ou coletivamente*, na forma do disposto na legislação pertinente, acerca dos instrumentos de tutela individual e coletiva.

Capítulo IV - Do Tratamento de Dados Pessoais pelo Poder Público

Seção I - Das Regras

Art. 23

O tratamento de dados pessoais pelas pessoas jurídicas de direito público referidas no parágrafo único do art. 1º da Lei 12.527/11 (Lei de Acesso à Informação), deverá ser realizado para o **ATENDIMENTO DE SUA FINALIDADE PÚBLICA**, na **PERSECUÇÃO DO INTERESSE PÚBLICO**, com o objetivo de executar as competências legais ou cumprir as atribuições legais do serviço público, **desde que**:

- I. sejam informadas as hipóteses em que, no exercício de suas competências, realizam o tratamento de dados pessoais, fornecendo informações claras e atualizadas sobre a previsão legal, a finalidade, os procedimentos e as práticas utilizadas para a execução dessas atividades, em veículos de fácil acesso, preferencialmente em seus sítios eletrônicos;
- II. (VETADO);
- III. seja indicado um encarregado quando realizarem operações de tratamento de dados pessoais, nos termos do art. 39 desta Lei; e (Lei 13.853/19)
- IV. (VETADO)

É legítimo, desde que observados alguns parâmetros, o compartilhamento de dados pessoais entre órgãos e entidades da Administração Pública federal, sem qualquer prejuízo da irrestrita observância dos princípios gerais e mecanismos de proteção elencados na Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (Lei nº 13.709/2018) e dos direitos constitucionais à privacidade e proteção de dados.

STF. Plenário. ADI 6649/DF e ADPF 695/DF, Rel. Min. Gilmar Mendes, julgados em 15/9/2022 (Info 1068).

§ 1º. A autoridade nacional poderá dispor sobre as formas de publicidade das operações de tratamento.

§ 2º. O disposto nesta Lei **não dispensa** as pessoas jurídicas mencionadas no *caput* deste artigo de instituir as autoridades de que trata a Lei 12.527/11 (Lei de Acesso à Informação).

§ 3º. Os prazos e procedimentos para exercício dos direitos do titular perante o Poder Público observarão o disposto em legislação específica, em especial as disposições constantes da Lei 9.507/97 (Lei do *Habeas Data*), da Lei 9.784/99 (Lei Geral do Processo Administrativo) e da Lei 12.527/11 (Lei de Acesso à Informação).

§ 4º. Os serviços notariais e de registro exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público, terão o mesmo tratamento dispensado às pessoas jurídicas referidas no *caput* deste artigo, nos termos desta Lei.

§ 5º. Os órgãos notariais e de registro devem fornecer acesso aos dados por meio eletrônico para a administração pública, tendo em vista as finalidades de que trata o *caput* deste artigo.

DECRETO 10.046/19 E AS REGRAS PARA O COMPARTILHAMENTO DE DADOS ENTRE OS ÓRGÃOS E AS ENTIDADES DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA FEDERAL DIRETA, AUTÁRQUICA E FUNDACIONAL E OS DEMAIS PODERES DA UNIÃO

A Presidência da República editou o Decreto 10.046/19, que trouxe regras para o compartilhamento de dados entre os órgãos e entidades da administração pública federal e entre os demais Poderes da União.

O Conselho Federal da Ordem dos Advogados do Brasil e o Partido Socialista Brasileiro – PSB ajuizaram, respectivamente, a ADI 6649/DF e a ADPF 695/DF contra esse decreto, alegando, em síntese, que geraria uma espécie de vigilância massiva e representaria controle constitucional do Estado, entre outras alegações.

Então, o STF decidiu que os órgãos e entidades da administração pública federal podem compartilhar dados pessoais entre si, **desde que observados alguns critérios**.

É necessária a **instituição de controle efetivo e transparente da coleta, armazenamento, aproveitamento, transferência e compartilhamento desses dados, bem como o controle de políticas públicas que possam afetar substancialmente o direito fundamental à proteção de dados**.

Na espécie, o Decreto 10.046/19, da Presidência da República, dispõe sobre a governança no compartilhamento de dados no âmbito da Administração Pública federal e institui o Cadastro Base do Cidadão e o Comitê Central de Governança de Dados.

Para a sua plena validade, é necessário que o conteúdo deste **Decreto seja interpretado em conformidade com a Constituição Federal**, subtraindo do campo semântico da norma, eventuais aplicações ou interpretações que conflitem com o direito fundamental à proteção de dados pessoais.

Assim, o STF julgou parcialmente procedentes os pedidos, para conferir interpretação conforme a Constituição Federal ao Decreto 10.046/19, nos seguintes termos:

Respeito aos princípios da Lei Geral de Proteção de Dados	<p>O primeiro aspecto que o STF ressaltou é que: O compartilhamento de dados pessoais entre órgãos e entidades da Administração Pública, realizado nos termos do Decreto 10.046/19, PRESSUPÕE:</p> <ul style="list-style-type: none"> › Eleição de propósitos legítimos, específicos e explícitos para o tratamento de dados (art. 6º, inciso I, da Lei 13.709/18); › Compatibilidade do tratamento com as finalidades informadas (art. 6º, inciso II); › Limitação do compartilhamento ao mínimo necessário para o atendimento da finalidade informada (art. 6º, inciso III); › Cumprimento integral dos requisitos, garantias e procedimentos estabelecidos na Lei Geral de Proteção de Dados, no que for compatível com o setor público.
Deve ser dada publicidade às hipóteses em que cada entidade governamental compartilha ou tem acesso a banco de dados pessoais (art. 23, I, da LGPD)	<p>O STF afirmou que o compartilhamento de dados pessoais entre órgãos públicos pressupõe rigorosa observância do art. 23, inciso I, da Lei 13.709/18, que determina que seja dada a devida publicidade às hipóteses em que cada entidade governamental compartilha ou tem acesso a banco de dados pessoais, fornecendo informações claras e atualizadas sobre a previsão legal, a finalidade, os procedimentos e as práticas utilizadas para a execução dessas atividades, em veículos de fácil acesso, preferencialmente em seus sítios eletrônicos'.</p>
Deverão ser previstos mecanismos rigorosos de controle do Cadastro Base do Cidadão	<p>O acesso de órgãos e entidades governamentais ao Cadastro Base do Cidadão fica condicionado ao atendimento integral das diretrizes acima arroladas, cabendo ao Comitê Central de Governança de Dados, no exercício das competências aludidas nos arts. 21, incisos VI, VII e VIII do Decreto 10.046/19:</p> <ul style="list-style-type: none"> › Prever mecanismos rigorosos de controle de acesso ao Cadastro Base do Cidadão, o qual será limitado a órgãos e entidades que comprovarem real necessidade de acesso aos dados pessoais nele reunidos. Nesse sentido, a permissão de acesso somente poderá ser concedida para o alcance de propósitos legítimos, específicos e explícitos, sendo limitada a informações que sejam indispensáveis ao atendimento do interesse público, nos termos do art. 7º, inciso III, e art. 23, caput e inciso I, da Lei 13.709/18; › Justificar formal, prévia e minudentemente, à luz dos postulados da proporcionalidade, da razoabilidade e dos



	<p>princípios gerais de proteção da LGPD, tanto a necessidade de inclusão de novos dados pessoais na base integradora (art. 21, inciso VII) como a escolha das bases temáticas que comporão o Cadastro Base do Cidadão (art. 21, inciso VIII);</p> <ul style="list-style-type: none"> › Instituir medidas de segurança compatíveis com os princípios de proteção da LGPD, em especial a criação de sistema eletrônico de registro de acesso, para efeito de responsabilização em caso de abuso.
É possível o compartilhamento de informações pessoais relacionadas com atividades de inteligência, mas respeitados a legislação e os parâmetros fixados pelo STF na ADI 6529	<p>O compartilhamento de informações pessoais em atividades de inteligência observará o disposto em legislação específica e os parâmetros fixados no julgamento da ADI 6.529, Rel. Min. Carmen Lúcia, quais sejam:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Adoção de medidas proporcionais e estritamente necessárias ao atendimento do interesse público; (ii) Instauração de procedimento administrativo formal, acompanhado de prévia e exaustiva motivação, para permitir o controle de legalidade pelo Poder Judiciário; (iii) Utilização de sistemas eletrônicos de segurança e de registro de acesso, inclusive para efeito de responsabilização em caso de abuso; e (iv) Observância dos princípios gerais de proteção e dos direitos do titular previstos na LGPD, no que for compatível com o exercício dessa função estatal.
Possibilidade de responsabilidade civil do Estado em caso de ilícitos, com ação de regresso contra o agente público	<p>O tratamento de dados pessoais promovido por órgãos públicos ao arrepio dos parâmetros legais e constitucionais importará a RESPONSABILIDADE CIVIL DO ESTADO pelos danos suportados pelos particulares, na forma dos arts. 42 e seguintes da Lei 13.709/18, associada ao exercício do direito de regresso contra os servidores e agentes políticos responsáveis pelo ato ilícito, em caso de culpa ou dolo.</p>
O descumprimento do dever de publicidade (item 2 acima) pode ensejar responsabilidade por ato de improbidade administrativa	<p>A transgressão dolosa ao dever de publicidade estabelecido no art. 23, inciso I, da LGPD, fora das hipóteses constitucionais de sigilo, importará a responsabilização do agente estatal por ato de improbidade administrativa, nos termos do art. 11, inciso IV, da Lei 8.429/92, sem prejuízo da aplicação das sanções disciplinares previstas nos estatutos dos servidores públicos federais, municipais e estaduais.</p>

* Conforme ensina Márcio Cavalcante.

★ Art. 24

As **EMPRESAS PÚBLICAS** e as **SOCIEDADES DE ECONOMIA MISTA** que atuam em regime de concorrência, sujeitas ao disposto no art. 173 da Constituição Federal, terão o mesmo tratamento dispensado às pessoas jurídicas de direito privado particulares, nos termos desta Lei.

Parágrafo único. As empresas públicas e as sociedades de economia mista, **quando estiverem** operacionalizando políticas públicas e no âmbito da execução delas, terão o mesmo tratamento dispensado aos órgãos e às entidades do Poder Público, nos termos deste Capítulo.

Art. 25

Os dados deverão ser mantidos em formato interoperável e estruturado para o uso compartilhado, com vistas à execução de políticas públicas, à prestação de serviços públicos, à descentralização da atividade pública e à disseminação e ao acesso das informações pelo público em geral.

★ Art. 26

O uso compartilhado de dados pessoais pelo Poder Público deve atender a finalidades específicas de execução de políticas públicas e atribuição legal pelos órgãos e pelas entidades públicas, respeitados os princípios de proteção de dados pessoais elencados no art. 6º desta Lei.

§ 1º. É **vedado** ao Poder Público transferir a entidades privadas dados pessoais constantes de bases de dados a que tenha acesso, **exceto**:

- I. em casos de **execução descentralizada de atividade pública** que exija a transferência, exclusivamente para esse fim específico e determinado, observado o disposto na Lei 12.527/11 (Lei de Acesso à Informação);
- II. (VETADO)
- III. nos casos em que os **dados forem acessíveis publicamente**, observadas as disposições desta Lei;
- IV. quando houver **previsão legal ou a transferência for respaldada em contratos, convênios ou instrumentos congêneres**; ou (Lei 13.853/19)
- V. na hipótese de a transferência dos dados **objetivar exclusivamente a prevenção de fraudes e irregularidades, ou proteger e resguardar a segurança e a integridade do titular dos dados, desde que vedado o tratamento para outras finalidades.** (Lei 13.853/19)

§ 2º. Os contratos e convênios de que trata o § 1º deste artigo deverão ser comunicados à autoridade nacional.

★ Art. 27

A comunicação ou o uso compartilhado de dados pessoais de pessoa jurídica de direito público a pessoa de direito privado será **informado à autoridade nacional e dependerá de consentimento do titular, exceto:**

- I. nas hipóteses de dispensa de consentimento previstas nesta Lei;
- II. nos casos de uso compartilhado de dados, em que será dada publicidade nos termos do inciso I do *caput* do art. 23 desta Lei; ou
- III. nas exceções constantes do § 1º do art. 26 desta Lei.

Parágrafo único. A informação à autoridade nacional de que trata o *caput* deste artigo será objeto de regulamentação. (Lei 13.853/19)

Art. 28

(VETADO)

Art. 29

A autoridade nacional poderá solicitar, a qualquer momento, aos órgãos e às entidades do poder público a realização de operações de tratamento de dados pessoais, informações específicas sobre o âmbito e a natureza dos dados e outros detalhes do tratamento realizado e poderá emitir parecer técnico complementar para garantir o cumprimento desta Lei. (Lei 13.853/19)

Art. 30

A autoridade nacional poderá estabelecer normas complementares para as atividades de comunicação e de uso compartilhado de dados pessoais.

Seção II - Da Responsabilidade

Art. 31

Quando houver infração a esta Lei em decorrência do tratamento de dados pessoais por órgãos públicos, a autoridade nacional poderá enviar informe com medidas cabíveis para fazer cessar a violação.

Art. 32

A autoridade nacional poderá solicitar a agentes do Poder Público a publicação de relatórios de impacto à proteção de dados pessoais e sugerir a adoção de padrões e de boas práticas para os tratamentos de dados pessoais pelo Poder Público.

Capítulo V - Da Transferência Internacional de Dados

Art. 33

A TRANSFERÊNCIA INTERNACIONAL DE DADOS PESSOAIS **somente** é permitida nos seguintes casos:

- I. para países ou organismos internacionais que proporcionem grau de proteção de dados pessoais adequado ao previsto nesta Lei;

- II. quando o controlador oferecer e comprovar garantias de cumprimento dos princípios, dos direitos do titular e do regime de proteção de dados previstos nesta Lei, na forma de:
 - a. cláusulas contratuais específicas para determinada transferência;
 - b. cláusulas-padrão contratuais;
 - c. normas corporativas globais;
 - d. selos, certificados e códigos de conduta regularmente emitidos;
- III. quando a transferência for necessária para a cooperação jurídica internacional entre órgãos públicos de inteligência, de investigação e de persecução, de acordo com os instrumentos de direito internacional;
- IV. quando a transferência for necessária para a proteção da vida ou da incolumidade física do titular ou de terceiro;
- V. quando a autoridade nacional autorizar a transferência;
- VI. quando a transferência resultar em compromisso assumido em acordo de cooperação internacional;
- VII. quando a transferência for necessária para a execução de política pública ou atribuição legal do serviço público, sendo dada publicidade nos termos do inciso I do *caput* do art. 23 desta Lei;
- VIII. quando o titular tiver fornecido o seu consentimento específico e em destaque para a transferência, com informação prévia sobre o caráter internacional da operação, distinguindo claramente esta de outras finalidades; ou
- IX. quando necessário para atender as hipóteses previstas nos incisos II, V e VI do art. 7º desta Lei.

Parágrafo único. Para os fins do inciso I deste artigo, as pessoas jurídicas de direito público referidas no parágrafo único do art. 1º da Lei 12.527/11 (Lei de Acesso à Informação), no âmbito de suas competências legais, e responsáveis, no âmbito de suas atividades, poderão requerer à autoridade nacional a avaliação do nível de proteção a dados pessoais conferido por país ou organismo internacional.

Art. 34

O nível de proteção de dados do país estrangeiro ou do organismo internacional mencionado no inciso I do *caput* do art. 33 desta Lei será avaliado pela autoridade nacional, que levará em consideração:

- I. as normas gerais e setoriais da legislação em vigor no país de destino ou no organismo internacional;
- II. a natureza dos dados;
- III. a observância dos princípios gerais de proteção de dados pessoais e direitos dos titulares previstos nesta Lei;
- IV. a adoção de medidas de segurança previstas em regulamento;
- V. a existência de garantias judiciais e institucionais para o respeito aos direitos de proteção de dados pessoais; e
- VI. outras circunstâncias específicas relativas à transferência.

Art. 35

A definição do conteúdo de cláusulas-padrão contratuais, bem como a verificação de cláusulas contratuais específicas para uma determinada transferência, normas corporativas globais ou selos, certificados e códigos de conduta, a que se refere o inciso II do *caput* do art. 33 desta Lei, será realizada pela autoridade nacional.

§ 1º. Para a verificação do disposto no *caput* deste artigo, deverão ser considerados os requisitos, as condições e as garantias mínimas para a transferência que observem os direitos, as garantias e os princípios desta Lei.

§ 2º. Na análise de cláusulas contratuais, de documentos ou de normas corporativas globais submetidas à aprovação da autoridade nacional, poderão ser requeridas informações suplementares ou realizadas diligências de verificação quanto às operações de tratamento, quando necessário.

§ 3º. A autoridade nacional poderá designar organismos de certificação para a realização do previsto no *caput* deste artigo, que permanecerão sob sua fiscalização nos termos definidos em regulamento.

§ 4º. Os atos realizados por organismo de certificação poderão ser revistos pela autoridade nacional e, caso em desconformidade com esta Lei, submetidos a revisão ou anulados.

§ 5º. As garantias suficientes de observância dos princípios gerais de proteção e dos direitos do titular referidas no *caput* deste artigo serão também analisadas de acordo com as medidas técnicas e organizacionais adotadas pelo operador, de acordo com o previsto nos §§ 1º e 2º do art. 46 desta Lei.

Art. 36

As alterações nas garantias apresentadas como suficientes de observância dos princípios gerais de proteção e dos direitos do titular referidas no inciso II do art. 33 desta Lei deverão ser comunicadas à autoridade nacional.

Capítulo VI - Dos Agentes de Tratamento de Dados Pessoais

Seção I - Do Controlador e do Operador

Art. 37

O controlador e o operador devem manter registro das operações de tratamento de dados pessoais que realizarem, *especialmente quando baseado no legítimo interesse*.

Art. 38

A autoridade nacional poderá determinar ao controlador que elabore relatório de impacto à proteção de dados pessoais, inclusive de dados sensíveis, referente a suas operações de tratamento de dados, nos termos de regulamento, observados os segredos comercial e industrial.

Parágrafo único. Observado o disposto no *caput* deste artigo, o relatório deverá conter, no mínimo, a descrição dos tipos de dados coletados, a metodologia utilizada para a coleta e para a garantia da segurança das informações e a análise do controlador com relação a medidas, salvaguardas e mecanismos de mitigação de risco adotados.

Art. 39

O operador deverá realizar o tratamento segundo as instruções fornecidas pelo controlador, que verificará a observância das próprias instruções e das normas sobre a matéria.

Art. 40

A autoridade nacional poderá dispor sobre padrões de interoperabilidade para fins de portabilidade, livre acesso aos dados e segurança, assim como sobre o tempo de guarda dos registros, tendo em vista especialmente a necessidade e a transparência.

Seção II - Do Encarregado pelo Tratamento de Dados Pessoais

Art. 41

O controlador deverá indicar encarregado pelo tratamento de dados pessoais.

JDC 680: A Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais não exclui a possibilidade de nomeação pelo controlador de pessoa jurídica, ente despersonalizado ou de mais de uma pessoa natural para o exercício da função de encarregado pelo tratamento de dados pessoais.

§ 1º. A identidade e as informações de contato do encarregado deverão ser **divulgadas publicamente**, de forma clara e objetiva, preferencialmente no sítio eletrônico do controlador.

§ 2º. As atividades do encarregado consistem em:

- I. aceitar reclamações e comunicações dos titulares, prestar esclarecimentos e adotar providências;
- II. receber comunicações da autoridade nacional e adotar providências;
- III. orientar os funcionários e os contratados da entidade a respeito das práticas a serem tomadas em relação à proteção de dados pessoais; e

IV. executar as demais atribuições determinadas pelo controlador ou estabelecidas em normas complementares.

§ 3º. A autoridade nacional poderá estabelecer normas complementares sobre a definição e as atribuições do encarregado, inclusive hipóteses de dispensa da necessidade de sua indicação, conforme a natureza e o porte da entidade ou o volume de operações de tratamento de dados.

~~§ 4º. (VETADO)~~

Seção III - Da Responsabilidade e do Ressarcimento de Danos

★ Art. 42

O controlador ou o operador que, em razão do exercício de atividade de tratamento de dados pessoais, causar a outrem dano patrimonial, moral, individual ou coletivo, em violação à legislação de proteção de dados pessoais, é obrigado a repará-lo.

§ 1º. A fim de assegurar a efetiva INDENIZAÇÃO ao titular dos dados:

- I. o OPERADOR RESPONDE SOLIDARIAMENTE pelos danos causados pelo tratamento **quando descumprir** as obrigações da legislação de proteção de dados ou **quando não tiver seguido** as instruções lícitas do controlador, hipótese em que o operador equipara-se ao controlador, **salvo** nos casos de exclusão previstos no art. 43 desta Lei;
- II. os controladores que estiverem diretamente envolvidos no tratamento do qual decorreram danos ao titular dos dados RESPONDEM SOLIDARIAMENTE, **salvo** nos casos de exclusão previstos no art. 43 desta Lei.

§ 2º. O juiz, no processo civil, poderá inverter o ônus da prova a favor do titular dos dados **quando**, a seu juízo, for verossímil a alegação, houver hipossuficiência para fins de produção de prova ou quando a produção de prova pelo titular resultar-lhe excessivamente onerosa.

§ 3º. As ações de reparação por danos coletivos que tenham por objeto a responsabilização nos termos do *caput* deste artigo podem ser exercidas coletivamente em juízo, observado o disposto na legislação pertinente.

§ 4º. Aquele que reparar o dano ao titular tem direito de regresso contra os demais responsáveis, na medida de sua participação no evento danoso.

★ Art. 43

Os agentes de tratamento só não serão responsabilizados quando provarem:

- I. que **não realizaram** o tratamento de dados pessoais que lhes é atribuído;
- II. que, embora tenham realizado o tratamento de dados pessoais que lhes é atribuído, **não houve violação** à legislação de proteção de dados; ou
- III. que o dano é **decorrente de culpa exclusiva do titular dos dados ou de terceiro**.

★ Art. 44

O tratamento de dados pessoais será IRREGULAR **quando** deixar de observar a legislação ou **quando não fornecer** a segurança que o titular dele pode esperar, consideradas as circunstâncias relevantes, entre as quais:

- I. o modo pelo qual é realizado;
- II. o resultado e os riscos que razoavelmente dele se esperam;
- III. as técnicas de tratamento de dados pessoais disponíveis à época em que foi realizado.

Parágrafo único. Responde pelos danos decorrentes da violação da segurança dos dados o controlador ou o operador que, ao deixar de adotar as medidas de segurança previstas no art. 46 desta Lei, der causa ao dano.

Art. 45

As hipóteses de violação do direito do titular no âmbito das relações de consumo permanecem sujeitas às regras de responsabilidade previstas na legislação pertinente.

Capítulo VII - Da Segurança e das Boas Práticas

Seção I - Da Segurança e do Sigilo de Dados

Art. 46

Os agentes de tratamento devem adotar medidas de segurança, técnicas e administrativas aptas a proteger os dados pessoais de acessos não autorizados e de situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito.

§ 1º. A autoridade nacional poderá dispor sobre **padrões técnicos mínimos** para tornar aplicável o disposto no *caput* deste artigo, considerados a natureza das informações tratadas, as características específicas do tratamento e o estado atual da tecnologia, especialmente no caso de dados pessoais sensíveis, assim como os princípios previstos no *caput* do art. 6º desta Lei.

§ 2º. As medidas de que trata o *caput* deste artigo deverão ser observadas **desde** a fase de concepção do produto ou do serviço até a sua execução.

Art. 47

Os agentes de tratamento ou qualquer outra pessoa que intervenha em uma das fases do tratamento **obriga-se a garantir a segurança da informação** prevista nesta Lei em relação aos dados pessoais, **mesmo após** o seu término.

Art. 48

O controlador deverá comunicar à autoridade nacional e ao titular a ocorrência de incidente de segurança que possa acarretar risco ou dano relevante aos titulares.

§ 1º. A comunicação será feita em **prazo razoável**, conforme definido pela autoridade nacional, e **deverá mencionar, no mínimo:**

- I. a descrição da natureza dos dados pessoais afetados;
- II. as informações sobre os titulares envolvidos;
- III. a indicação das medidas técnicas e de segurança utilizadas para a proteção dos dados, observados os segredos comercial e industrial;
- IV. os riscos relacionados ao incidente;
- V. os motivos da demora, no caso de a comunicação não ter sido imediata; e
- VI. as medidas que foram ou que serão adotadas para reverter ou mitigar os efeitos do prejuízo.

§ 2º. A autoridade nacional verificará a gravidade do incidente e poderá, caso necessário para a salvaguarda dos direitos dos titulares, determinar ao controlador a adoção de providências, tais como:

- I. ampla divulgação do fato em meios de comunicação; e
- II. medidas para reverter ou mitigar os efeitos do incidente.

§ 3º. No juízo de gravidade do incidente, será avaliada eventual comprovação de que foram adotadas medidas técnicas adequadas que tornem os dados pessoais afetados ininteligíveis, no âmbito e nos limites técnicos de seus serviços, para terceiros não autorizados a acessá-los.

Art. 49

Os sistemas utilizados para o tratamento de dados pessoais devem ser estruturados de forma a atender aos **requisitos de segurança**, aos **padrões de boas práticas** e de **governança** e aos **princípios gerais** previstos nesta Lei e às demais normas regulamentares.

Seção II - Das Boas Práticas e da Governança

Art. 50

Os controladores e operadores, no âmbito de suas competências, pelo tratamento de dados pessoais, individualmente ou por meio de associações, poderão formular regras de boas práticas e de governança que estabeleçam as condições de organização, o regime de funcionamento, os procedimentos, incluindo reclamações e petições de titulares, as normas de segurança, os padrões técnicos, as obrigações específicas para os diversos envolvidos no tratamento, as ações educativas, os mecanismos internos de supervisão e de mitigação de riscos e outros aspectos relacionados ao tratamento de dados pessoais.

§ 1º. Ao estabelecer regras de boas práticas, o controlador e o operador levarão em consideração, em relação ao tratamento e aos dados, a natureza, o escopo, a finalidade e a probabilidade e a gravidade dos riscos e dos benefícios decorrentes de tratamento de dados do titular.

§ 2º. Na aplicação dos princípios indicados nos incisos VII e VIII do caput do art. 6º desta Lei, o controlador, observados a estrutura, a escala e o volume de suas operações, bem como a sensibilidade dos dados tratados e a probabilidade e a gravidade dos danos para os titulares dos dados, poderá:

- I. implementar programa de governança em privacidade que, no mínimo:
 - a. demonstre o comprometimento do controlador em adotar processos e políticas internas que assegurem o cumprimento, de forma abrangente, de normas e boas práticas relativas à proteção de dados pessoais;
 - b. seja aplicável a todo o conjunto de dados pessoais que estejam sob seu controle, independentemente do modo como se realizou sua coleta;
 - c. seja adaptado à estrutura, à escala e ao volume de suas operações, bem como à sensibilidade dos dados tratados;
 - d. estabeleça políticas e salvaguardas adequadas com base em processo de avaliação sistemática de impactos e riscos à privacidade;
 - e. tenha o objetivo de estabelecer relação de confiança com o titular, por meio de atuação transparente e que assegure mecanismos de participação do titular;
 - f. esteja integrado a sua estrutura geral de governança e estabeleça e aplique mecanismos de supervisão internos e externos;
 - g. conte com planos de resposta a incidentes e remediação; e
 - h. seja atualizado constantemente com base em informações obtidas a partir de monitoramento contínuo e avaliações periódicas;
- II. demonstrar a efetividade de seu programa de governança em privacidade quando apropriado e, em especial, a pedido da autoridade nacional ou de outra entidade responsável por promover o cumprimento de boas práticas ou códigos de conduta, os quais, de forma independente, promovam o cumprimento desta Lei.

§ 3º. As regras de boas práticas e de governança deverão ser publicadas e atualizadas periodicamente e poderão ser reconhecidas e divulgadas pela autoridade nacional.

Art. 51

A autoridade nacional estimulará a adoção de padrões técnicos que facilitem o controle pelos titulares dos seus dados pessoais.

Capítulo VIII - Da Fiscalização

Seção I - Das Sanções Administrativas

★ Art. 52

Os agentes de tratamento de dados, em razão das infrações cometidas às normas previstas nesta Lei, ficam sujeitos às seguintes SANÇÕES ADMINISTRATIVAS aplicáveis pela autoridade nacional:

- I. ADVERTÊNCIA, com indicação de prazo para adoção de medidas corretivas;
- II. MULTA SIMPLES, de até 2% do faturamento da pessoa jurídica de direito privado, grupo ou conglomerado no Brasil no seu último exercício, excluídos os tributos, limitada, no total, a R\$ 50 milhões por infração;
- III. MULTA DIÁRIA, observado o limite total a que se refere o inciso II;

- IV. PUBLICIZAÇÃO DA INFRAÇÃO após devidamente apurada e confirmada a sua ocorrência;
- V. BLOQUEIO DOS DADOS PESSOAIS a que se refere a infração **até** a sua regularização;
- VI. ELIMINAÇÃO DOS DADOS PESSOAIS a que se refere a infração;
- VII a IX. (VETADOS)
- X. SUSPENSÃO PARCIAL DO FUNCIONAMENTO DO BANCO DE DADOS a que se refere a infração pelo **período máximo de 6 meses, prorrogável por igual período, até** a regularização da atividade de tratamento pelo controlador; (Lei 13.853/19)
- XI. SUSPENSÃO DO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE de tratamento dos dados pessoais a que se refere a infração pelo **período máximo de 6 meses, prorrogável por igual período;** (Lei 13.853/19)
- XII. PROIBIÇÃO PARCIAL OU TOTAL DO EXERCÍCIO DE ATIVIDADES RELACIONADAS A TRATAMENTO DE DADOS. (Lei 13.853/19)

§ 1º. As sanções serão aplicadas **após** procedimento administrativo que possibilite a oportunidade da ampla defesa, de forma gradativa, isolada ou cumulativa, de acordo com as peculiaridades do caso concreto e considerados os seguintes **PARÂMETROS E CRITÉRIOS:**

- I. a gravidade e a natureza das infrações e dos direitos pessoais afetados;
- II. a boa-fé do infrator;
- III. a vantagem auferida ou pretendida pelo infrator;
- IV. a condição econômica do infrator;
- V. a reincidência;
- VI. o grau do dano;
- VII. a cooperação do infrator;
- VIII. a adoção reiterada e demonstrada de mecanismos e procedimentos internos capazes de minimizar o dano, voltados ao tratamento seguro e adequado de dados, em consonância com o disposto no inciso II do § 2º do art. 48 desta Lei;
- IX. a adoção de política de boas práticas e governança;
- X. a pronta adoção de medidas corretivas; e
- XI. a proporcionalidade entre a gravidade da falta e a intensidade da sanção.

§ 2º. O disposto neste artigo **não substitui a aplicação de sanções administrativas, civis ou penais definidas na Lei 8.078/90, e em legislação específica.** (Lei 13.853/19)

§ 3º. O disposto nos incisos I, IV, V, VI, X, XI e XII do *caput* deste artigo **poderá ser aplicado às entidades e aos órgãos públicos**, sem prejuízo do disposto na Lei 8.112/90, na Lei 8.429/92 e na Lei 12.527/11.

§ 4º. No **cálculo do valor da multa** de que trata o inciso II do *caput* deste artigo, a autoridade nacional poderá considerar o faturamento total da empresa ou grupo de empresas, quando não dispuser do valor do faturamento no ramo de atividade empresarial em que ocorreu a infração, definido pela autoridade nacional, ou quando o valor for apresentado de forma incompleta ou não for demonstrado de forma inequívoca e idônea.

§ 5º. O produto da arrecadação das multas aplicadas pela ANPD, inscritas ou não em dívida ativa, será destinado ao Fundo de Defesa de Direitos Difusos de que tratam o art. 13 da Lei 7.347/85 e a Lei 9.008/95. (Lei 13.853/19)

§ 6º. As sanções previstas nos incisos X, XI e XII do *caput* deste artigo serão aplicadas: (Lei 13.853/19)

- I. **somente após** já ter sido imposta ao menos 1 das sanções de que tratam os incisos II, III, IV, V e VI do *caput* deste artigo para o mesmo caso concreto; e (Lei 13.853/19)
- II. **em caso de controladores submetidos a outros órgãos e entidades com competências sancionatórias, ouvidos esses órgãos.** (Lei 13.853/19)

§ 7º. Os vazamentos individuais ou os acessos **não autorizados** de que trata o *caput* do art. 46 desta Lei poderão ser objeto de conciliação direta entre controlador e titular e, **caso não haja acordo,** o controlador estará sujeito à aplicação das penalidades de que trata este artigo. (Lei 13.853/19)

Art. 53

A autoridade nacional definirá, por meio de regulamento próprio sobre sanções administrativas a infrações a esta Lei, que deverá ser objeto de consulta pública, as metodologias que orientarão o cálculo do valor-base das sanções de multa.



§ 1º. As metodologias a que se refere o *caput* deste artigo devem ser previamente publicadas, para ciência dos agentes de tratamento, e devem apresentar objetivamente as formas e dosimetrias para o cálculo do valor-base das sanções de multa, que deverão conter fundamentação detalhada de todos os seus elementos, demonstrando a observância dos critérios previstos nesta Lei.

§ 2º. O regulamento de sanções e metodologias correspondentes deve estabelecer as circunstâncias e as condições para a adoção de multa simples ou diária.

★ Art. 54

O VALOR DA SANÇÃO DE MULTA DIÁRIA aplicável às infrações a esta Lei deve observar a gravidade da falta e a extensão do dano ou prejuízo causado e ser fundamentado pela autoridade nacional.

Parágrafo único. A intimação da sanção de multa diária deverá conter, no mínimo, a descrição da obrigação imposta, o prazo razoável e estipulado pelo órgão para o seu cumprimento e o valor da multa diária a ser aplicada pelo seu descumprimento.

Capítulo IX - Da Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD) e do Conselho Nacional de Proteção de Dados Pessoais e da Privacidade

Seção I - Da Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD)

Art. 55

(VETADO)

★ Art. 55-A

Fica criada a AUTORIDADE NACIONAL DE PROTEÇÃO DE DADOS (ANPD), autarquia de natureza especial, dotada de autonomia técnica e decisória, com patrimônio próprio e com sede e foro no Distrito Federal. (Lei 14.460/22)

Art. 55-B

(REVOGADO pela Lei 14.460/22)

★ Art. 55-C

A ANPD é composta de: (Lei 13.853/19)

- I. Conselho Diretor, órgão máximo de direção; (Lei 13.853/19)
- II. Conselho Nacional de Proteção de Dados Pessoais e da Privacidade; (Lei 13.853/19)
- III. Corregedoria; (Lei 13.853/19)
- IV. Ouvidoria; (Lei 13.853/19)
- V. (REVOGADO pela Lei 14.460/22)
- V-A. Procuradoria; e (Lei 14.460/22)
- VI. unidades administrativas e unidades especializadas necessárias à aplicação do disposto nesta Lei. (Lei 13.853/19)

★ Art. 55-D

O Conselho Diretor da ANPD será composto de 5 diretores, incluído o Diretor-Presidente. (Lei 13.853/19)

§ 1º. Os membros do Conselho Diretor da ANPD serão escolhidos pelo Presidente da República e por ele nomeados, após aprovação pelo Senado Federal, nos termos da alínea 'f' do inciso III do art. 52 da CF, e ocuparão cargo em comissão do Grupo-Direção e Assessoramento Superiores - DAS, no mínimo, de nível 5. (Lei 13.853/19)

§ 2º. Os membros do Conselho Diretor serão escolhidos dentre brasileiros que tenham reputação ilibada, nível superior de educação e elevado conceito no campo de especialidade dos cargos para os quais serão nomeados. (Lei 13.853/19)

§ 3º. O mandato dos membros do Conselho Diretor será de 4 anos. (Lei 13.853/19)

§ 4º. Os mandatos dos primeiros membros do Conselho Diretor nomeados **serão de 2, de 3, de 4, de 5 e de 6 anos**, conforme estabelecido no ato de nomeação. (Lei 13.853/19)

§ 5º. Na hipótese de vacância do cargo no curso do mandato de membro do Conselho Diretor, o prazo remanescente será completado pelo sucessor. (Lei 13.853/19)

★ Art. 55-E

Os membros do Conselho Diretor somente perderão seus cargos em virtude de **renúncia, condenação judicial transitada em julgado ou pena de demissão decorrente de processo administrativo disciplinar**. (Lei 13.853/19)

§ 1º. Nos termos do *caput* deste artigo, cabe ao Ministro de Estado Chefe da Casa Civil da Presidência da República instaurar o processo administrativo disciplinar, que será conduzido por comissão especial constituída por servidores públicos federais estáveis. (Lei 13.853/19)

§ 2º. Compete ao Presidente da República determinar o afastamento preventivo, somente quando assim recomendado pela comissão especial de que trata o § 1º deste artigo, e proferir o julgamento. (Lei 13.853/19)

Art. 55-F

Aplica-se aos membros do Conselho Diretor, após o exercício do cargo, o disposto no art. 6º da Lei 12.813/13. (Lei 13.853/19)

Parágrafo único. A infração ao disposto no *caput* deste artigo caracteriza ato de improbidade administrativa. (Lei 13.853/19)

Art. 55-G

Ato do Presidente da República disporá sobre a estrutura regimental da ANPD. (Lei 13.853/19)

§ 1º. Até a data de entrada em vigor de sua estrutura regimental, a ANPD receberá o apoio técnico e administrativo da Casa Civil da Presidência da República para o exercício de suas atividades. (Lei 13.853/19)

§ 2º. O Conselho Diretor disporá sobre o regimento interno da ANPD. (Lei 13.853/19)

Art. 55-H

Os cargos em comissão e as funções de confiança da ANPD serão remanejados de outros órgãos e entidades do Poder Executivo federal. (Lei 13.853/19)

Art. 55-I

Os ocupantes dos cargos em comissão e das funções de confiança da ANPD **serão indicados pelo Conselho Diretor e nomeados ou designados pelo Diretor-Presidente**. (Lei 13.853/19)

★ Art. 55-J

COMPETE À ANPD: (Lei 13.853/19)

- I. zelar pela proteção dos dados pessoais, nos termos da legislação; (Lei 13.853/19)
- II. zelar pela observância dos segredos comercial e industrial, observada a proteção de dados pessoais e do sigilo das informações quando protegido por lei ou quando a quebra do sigilo violar os fundamentos do art. 2º desta Lei; (Lei 13.853/19)
- III. elaborar diretrizes para a Política Nacional de Proteção de Dados Pessoais e da Privacidade; (Lei 13.853/19)
- IV. fiscalizar e aplicar sanções em caso de tratamento de dados realizado em descumprimento à legislação, mediante processo administrativo que assegure o contraditório, a ampla defesa e o direito de recurso; (Lei 13.853/19)
- V. apreciar petições de titular contra controlador após comprovada pelo titular a apresentação de reclamação ao controlador **não solucionada** no prazo estabelecido em regulamentação; (Lei 13.853/19)
- VI. promover na população o conhecimento das normas e das políticas públicas sobre proteção de dados pessoais e das medidas de segurança; (Lei 13.853/19)
- VII. promover e elaborar estudos sobre as práticas nacionais e internacionais de proteção de dados pessoais e privacidade; (Lei 13.853/19)

- VIII. estimular a adoção de padrões para serviços e produtos que facilitem o exercício de controle dos titulares sobre seus dados pessoais, os quais deverão levar em consideração as especificidades das atividades e o porte dos responsáveis; (Lei 13.853/19)
- IX. promover ações de cooperação com autoridades de proteção de dados pessoais de outros países, de natureza internacional ou transnacional; (Lei 13.853/19)
- X. dispor sobre as formas de publicidade das operações de tratamento de dados pessoais, respeitados os segredos comercial e industrial; (Lei 13.853/19)
- XI. solicitar, a qualquer momento, às entidades do poder público que realizem operações de tratamento de dados pessoais informe específico sobre o âmbito, a natureza dos dados e os demais detalhes do tratamento realizado, com a possibilidade de emitir parecer técnico complementar para garantir o cumprimento desta Lei; (Lei 13.853/19)
- XII. elaborar **relatórios de gestão anuais** acerca de suas atividades; (Lei 13.853/19)
- XIII. editar **regulamentos e procedimentos** sobre proteção de dados pessoais e privacidade, bem como sobre relatórios de impacto à proteção de dados pessoais para os casos em que o tratamento representar alto risco à garantia dos princípios gerais de proteção de dados pessoais previstos nesta Lei; (Lei 13.853/19)
- XIV. ouvir os agentes de tratamento e a sociedade em matérias de interesse relevante e prestar contas sobre suas atividades e planejamento; (Lei 13.853/19)
- XV. arrecadar e aplicar suas receitas e publicar, no relatório de gestão a que se refere o inciso XII do *caput* deste artigo, o detalhamento de suas receitas e despesas; (Lei 13.853/19)
- XVI. realizar auditorias, ou determinar sua realização, no âmbito da atividade de fiscalização de que trata o inciso IV e com a devida observância do disposto no inciso II do *caput* deste artigo, sobre o tratamento de dados pessoais efetuado pelos agentes de tratamento, incluído o poder público; (Lei 13.853/19)
- XVII. celebrar, a qualquer momento, **compromisso com agentes de tratamento para eliminar irregularidade, incerteza jurídica ou situação contenciosa no âmbito de processos administrativos**, de acordo com o previsto no DL 4.657/42; (Lei 13.853/19)
- XVIII. editar normas, orientações e procedimentos simplificados e diferenciados, inclusive quanto aos prazos, para que microempresas e empresas de pequeno porte, bem como iniciativas empresariais de caráter incremental ou disruptivo que se autodeclarem startups ou empresas de inovação, possam adequar-se a esta Lei; (Lei 13.853/19)
- XIX. garantir que o tratamento de dados de idosos seja efetuado de maneira simples, clara, acessível e adequada ao seu entendimento, nos termos desta Lei e do Estatuto do Idoso; (Lei 13.853/19)
- XX. deliberar, na esfera administrativa, *em caráter terminativo, sobre a interpretação* desta Lei, as suas competências e os casos omissos; (Lei 13.853/19)
- XXI. comunicar às autoridades competentes as infrações penais das quais tiver conhecimento; (Lei 13.853/19)
- XXII. comunicar aos órgãos de controle interno o descumprimento do disposto nesta Lei por órgãos e entidades da administração pública federal; (Lei 13.853/19)
- XXIII. articular-se com as autoridades reguladoras públicas para exercer suas competências em setores específicos de atividades econômicas e governamentais sujeitas à regulação; e (Lei 13.853/19)
- XXIV. implementar mecanismos simplificados, inclusive por meio eletrônico, para o registro de reclamações sobre o tratamento de dados pessoais em desconformidade com esta Lei. (Lei 13.853/19)

§ 1º. Ao impor condicionantes administrativas ao tratamento de dados pessoais por agente de tratamento privado, sejam eles limites, encargos ou sujeições, a ANPD deve observar a exigência de **mínima intervenção**, assegurados os fundamentos, os princípios e os direitos dos titulares previstos no art. 170 da Constituição Federal e nesta Lei. (Lei 13.853/19)

§ 2º. Os regulamentos e as normas editados pela ANPD devem ser precedidos de consulta e audiência públicas, bem como de análises de impacto regulatório. (Lei 13.853/19)

§ 3º. A ANPD e os órgãos e entidades públicos responsáveis pela regulação de setores específicos da atividade econômica e governamental devem coordenar suas atividades, nas correspondentes esferas de atuação, com vistas a assegurar o cumprimento de suas atribuições com a maior eficiência e promover o adequado funcionamento dos setores regulados, conforme legislação específica, e o tratamento de dados pessoais, na forma desta Lei. (Lei 13.853/19)

§ 4º. A ANPD manterá fórum permanente de comunicação, inclusive por meio de cooperação técnica, com órgãos e entidades da administração pública responsáveis pela regulação de setores específicos da atividade econômica e governamental, a fim de facilitar as competências regulatória, fiscalizatória e punitiva da ANPD. (Lei 13.853/19)

§ 5º. No exercício das competências de que trata o *caput* deste artigo, a autoridade competente deverá zelar pela preservação do segredo empresarial e do sigilo das informações, nos termos da lei. (Lei 13.853/19)

§ 6º. As reclamações colhidas conforme o disposto no inciso V do *caput* deste artigo poderão ser analisadas de forma agregada, e as eventuais providências delas decorrentes poderão ser adotadas de forma padronizada. (Lei 13.853/19)

★ Art. 55-K

A aplicação das sanções previstas nesta Lei compete exclusivamente à ANPD, e suas competências prevalecerão, no que se refere à proteção de dados pessoais, sobre as competências correlatas de outras entidades ou órgãos da administração pública. (Lei 13.853/19)

Parágrafo único. A ANPD articulará sua atuação com outros órgãos e entidades com competências sancionatórias e normativas afetas ao tema de proteção de dados pessoais e será o órgão central de interpretação desta Lei e do estabelecimento de normas e diretrizes para a sua implementação. (Lei 13.853/19)

Art. 55-L

Constituem receitas da ANPD: (Lei 13.853/19)

- I. as dotações, consignadas no orçamento geral da União, os créditos especiais, os créditos adicionais, as transferências e os repasses que lhe forem conferidos; (Lei 13.853/19)
- II. as doações, os legados, as subvenções e outros recursos que lhe forem destinados; (Lei 13.853/19)
- III. os valores apurados na venda ou aluguel de bens móveis e imóveis de sua propriedade; (Lei 13.853/19)
- IV. os valores apurados em aplicações no mercado financeiro das receitas previstas neste artigo; (Lei 13.853/19)
- V. (VETADO)
- VI. os recursos provenientes de acordos, convênios ou contratos celebrados com entidades, organismos ou empresas, públicos ou privados, nacionais ou internacionais; (Lei 13.853/19)
- VII. o produto da venda de publicações, material técnico, dados e informações, inclusive para fins de licitação pública. (Lei 13.853/19)

Art. 55-M

Constituem o patrimônio da ANPD os bens e os direitos: (Lei 14.460/22)

- I. que lhe forem transferidos pelos órgãos da Presidência da República; e (Lei 14.460/22)
- II. que venha a adquirir ou a incorporar. (Lei 14.460/22)

Arts. 56 e 57

(VETADOS)

Seção II - Do Conselho Nacional de Proteção de Dados Pessoais e da Privacidade

Art. 58

(VETADO)

★ Art. 58-A

O CONSELHO NACIONAL DE PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS E DA PRIVACIDADE será composto de 23 representantes, titulares e suplentes, dos seguintes órgãos: (Lei 13.853/19)

- I. 5 do Poder Executivo federal; (Lei 13.853/19)
- II. 1 do Senado Federal; (Lei 13.853/19)



- III. **1 da Câmara dos Deputados;** (Lei 13.853/19)
- IV. **1 do Conselho Nacional de Justiça;** (Lei 13.853/19)
- V. **1 do Conselho Nacional do Ministério Público;** (Lei 13.853/19)
- VI. **1 do Comitê Gestor da Internet no Brasil;** (Lei 13.853/19)
- VII. **3 de entidades da sociedade civil com atuação relacionada a proteção de dados pessoais;** (Lei 13.853/19)
- VIII. **3 de instituições científicas, tecnológicas e de inovação;** (Lei 13.853/19)
- IX. **3 de confederações sindicais representativas das categorias econômicas do setor produtivo;** (Lei 13.853/19)
- X. **2 de entidades representativas do setor empresarial relacionado à área de tratamento de dados pessoais; e** (Lei 13.853/19)
- XI. **2 de entidades representativas do setor laboral.** (Lei 13.853/19)

§ 1º. Os representantes serão designados por ato do Presidente da República, permitida a delegação. (Lei 13.853/19)

§ 2º. Os representantes de que tratam os incisos I, II, III, IV, V e VI do caput deste artigo e seus suplementes serão indicados pelos titulares dos respectivos órgãos e entidades da administração pública. (Lei 13.853/19)

§ 3º. Os representantes de que tratam os incisos VII, VIII, IX, X e XI do caput deste artigo e seus suplementes: (Lei 13.853/19)

- I. serão indicados na forma de regulamento; (Lei 13.853/19)
- II. **não poderão ser membros do Comitê Gestor da Internet no Brasil;** (Lei 13.853/19)
- III. terão mandato de **2 anos, permitida 1 recondução.** (Lei 13.853/19)

§ 4º. A participação no Conselho Nacional de Proteção de Dados Pessoais e da Privacidade será considerada prestação de serviço público relevante, não remunerada. (Lei 13.853/19)

★ Art. 58-B

Compete ao Conselho Nacional de Proteção de Dados Pessoais e da Privacidade: (Lei 13.853/19)

- I. propor diretrizes estratégicas e fornecer subsídios para a elaboração da Política Nacional de Proteção de Dados Pessoais e da Privacidade e para a atuação da ANPD; (Lei 13.853/19)
- II. elaborar relatórios **anuais** de avaliação da execução das ações da Política Nacional de Proteção de Dados Pessoais e da Privacidade; (Lei 13.853/19)
- III. sugerir ações a serem realizadas pela ANPD; (Lei 13.853/19)
- IV. elaborar estudos e realizar debates e audiências públicas sobre a proteção de dados pessoais e da privacidade; e (Lei 13.853/19)
- V. disseminar o conhecimento sobre a proteção de dados pessoais e da privacidade à população. (Lei 13.853/19)

Art. 59

(VETADO)

Capítulo X - Disposições Finais e Transitórias

Art. 60

A Lei 12.965/14 (Marco Civil da Internet) passa a vigorar com as seguintes alterações:

(...)

Art. 61

A empresa estrangeira será notificada e intimada de todos os atos processuais previstos nesta Lei, independentemente de procura ou de disposição contratual ou estatutária, na pessoa do agente ou representante ou pessoa responsável por sua filial, agência, sucursal, estabelecimento ou escritório instalado no Brasil.

Art. 62

A autoridade nacional e o Instituto Nacional de Estudos e Pesquisas Educacionais Anísio Teixeira (Inep), no âmbito de suas competências, editarão regulamentos específicos para o acesso a dados tratados pela União para o cumprimento do disposto no § 2º do art. 9º da Lei 9.394/96 (Lei de Diretrizes e Bases da Educação Nacional), e aos referentes ao Sistema Nacional de Avaliação da Educação Superior (Sinaes), de que trata a Lei 10.861/04.

Art. 63

A autoridade nacional estabelecerá normas sobre a adequação progressiva de bancos de dados constituídos até a data de entrada em vigor desta Lei, consideradas a complexidade das operações de tratamento e a natureza dos dados.

Art. 64

Os direitos e princípios expressos nesta Lei **não excluem** outros previstos no ordenamento jurídico pátrio relacionados à matéria ou nos tratados internacionais em que a República Federativa do Brasil seja parte.

Art. 65

Esta Lei entra em vigor: (Lei 13.853/19)

- I. dia 28/12/2018, quanto aos arts. 55-A, 55-B, 55-C, 55-D, 55-E, 55-F, 55-G, 55-H, 55-I, 55-J, 55-K, 55-L, 58-A e 58-B; e (Lei 13.853/19)
- I-A. **dia 1º de agosto de 2021**, quanto aos arts. 52, 53 e 54; (Lei 14.010/20)
- II. **24 meses** após a data de sua publicação, quanto aos demais artigos. (Lei 13.853/19)

Lei 12.965/14

—

Marco Civil da Internet

Estabelece princípios, garantias, direitos e deveres para o uso da *Internet* no Brasil.

Atualizado até a **Lei 13.709/18**.

Capítulo I - Disposições Preliminares

Art. 1º

Esta Lei estabelece princípios, garantias, direitos e deveres para o uso da *internet* no Brasil e determina as diretrizes para atuação da União, dos Estados, do DF e dos Municípios em relação à matéria.

★ Art. 2º

A disciplina do uso da *internet* no Brasil tem como **FUNDAMENTO** o respeito à liberdade de expressão, bem como:

- I. o reconhecimento da escala mundial da rede;
- II. os direitos humanos, o desenvolvimento da personalidade e o exercício da cidadania em meios digitais;
- III. a pluralidade e a diversidade;
- IV. a abertura e a colaboração;
- V. a livre iniciativa, a livre concorrência e a defesa do consumidor; e
- VI. a finalidade social da rede.

★ Art. 3º

A disciplina do uso da *internet* no Brasil tem os seguintes **PRINCÍPIOS**:

- I. garantia da liberdade de expressão, comunicação e manifestação de pensamento, nos termos da Constituição Federal;
- II. proteção da privacidade;
- III. proteção dos dados pessoais, na forma da lei;
- IV. preservação e garantia da neutralidade de rede;
- V. preservação da estabilidade, segurança e funcionalidade da rede, por meio de medidas técnicas compatíveis com os padrões internacionais e pelo estímulo ao uso de boas práticas;
- VI. responsabilização dos agentes de acordo com suas atividades, nos termos da lei;
- VII. preservação da natureza participativa da rede;
- VIII. liberdade dos modelos de negócios promovidos na *internet*, desde que não conflitem com os demais princípios estabelecidos nesta Lei.

Parágrafo único. Os princípios expressos nesta Lei **não excluem** outros previstos no ordenamento jurídico pátrio relacionados à matéria ou nos tratados internacionais em que a República Federativa do Brasil seja parte.

★ Art. 4º

A disciplina do uso da *internet* no Brasil tem por **OBJETIVO** a promoção:

- I. do direito de acesso à *internet* a todos;
- II. do acesso à informação, ao conhecimento e à participação na vida cultural e na condução dos assuntos públicos;
- III. da inovação e do fomento à ampla difusão de novas tecnologias e modelos de uso e acesso; e
- IV. da adesão a padrões tecnológicos abertos que permitam a comunicação, a acessibilidade e a interoperabilidade entre aplicações e bases de dados.

Art. 5º

Para os efeitos desta Lei, considera-se:

- I. **internet**: o sistema constituído do conjunto de protocolos lógicos, estruturado em escala mundial para uso público e irrestrito, com a finalidade de possibilitar a comunicação de dados entre terminais por meio de diferentes redes;
- II. **terminal**: o computador ou qualquer dispositivo que se conecte à *internet*;
- III. **endereço de protocolo de internet (endereço IP)**: o código atribuído a um terminal de uma rede para permitir sua identificação, definido segundo parâmetros internacionais;

- IV. **administrador de sistema autônomo:** a pessoa física ou jurídica que administra blocos de endereço IP específicos e o respectivo sistema autônomo de roteamento, devidamente cadastrada no ente nacional responsável pelo registro e distribuição de endereços IP geograficamente referentes ao País;
- V. **conexão à internet:** a habilitação de um terminal para envio e recebimento de pacotes de dados pela *internet*, mediante a atribuição ou autenticação de um endereço IP;
- VI. **registro de conexão:** o conjunto de informações referentes à data e hora de início e término de uma conexão à *internet*, sua duração e o endereço IP utilizado pelo terminal para o envio e recebimento de pacotes de dados;
- VII. **aplicações de internet:** o conjunto de funcionalidades que podem ser acessadas por meio de um terminal conectado à *internet*; e
- VIII. **registros de acesso a aplicações de internet:** o conjunto de informações referentes à data e hora de uso de uma determinada aplicação de *internet* a partir de um determinado endereço IP.

Art. 6º

Na interpretação desta Lei serão levados em conta, além dos fundamentos, princípios e objetivos previstos, a **natureza da internet, seus usos e costumes particulares e sua importância para a promoção do desenvolvimento humano, econômico, social e cultural**.

Capítulo II - Dos Direitos e Garantias dos Usuários

★ Art. 7º

O acesso à *internet* é essencial ao exercício da cidadania, e **AO USUÁRIO SÃO ASSEGURADOS OS SEGUINTE DIREITOS:**

- I. **inviolabilidade da intimidade e da vida privada, sua proteção e indenização pelo dano material ou moral decorrente de sua violação;**
- II. **inviolabilidade e sigilo do fluxo de suas comunicações** pela *internet*, **salvo** por ordem judicial, na forma da lei;
- III. **inviolabilidade e sigilo de suas comunicações privadas armazenadas,** **salvo** por ordem judicial;
- IV. **não suspensão** da conexão à *internet*, **salvo** por débito diretamente decorrente de sua utilização;
- V. **manutenção da qualidade contratada da conexão à internet;**
- VI. **informações claras e completas constantes dos contratos de prestação de serviços**, com detalhamento sobre o regime de proteção aos registros de conexão e aos registros de acesso a aplicações de *internet*, bem como sobre práticas de gerenciamento da rede que possam afetar sua qualidade;
- VII. **não fornecimento** a terceiros de seus dados pessoais, inclusive registros de conexão, e de acesso a aplicações de *internet*, **salvo** mediante consentimento livre, expresso e informado ou nas hipóteses previstas em lei;
- VIII. **informações claras e completas sobre coleta, uso, armazenamento, tratamento e proteção de seus dados pessoais, que somente poderão ser utilizados para finalidades que:**
 - a. **justifiquem sua coleta;**
 - b. **não sejam vedadas** pela legislação; e
 - c. **estejam especificadas nos contratos de prestação de serviços ou em termos de uso de aplicações de internet;**
- IX. **consentimento expresso sobre coleta, uso, armazenamento e tratamento de dados pessoais**, que deverá ocorrer de forma destacada das demais cláusulas contratuais;
- X. **exclusão definitiva dos dados pessoais** que tiver fornecido a determinada aplicação de *internet*, a seu requerimento, ao término da relação entre as partes, **ressalvadas** as hipóteses de guarda obrigatória de registros previstas nesta Lei e na que dispõe sobre a proteção de dados pessoais; ([Lei 13.709/18](#))
- XI. **publicidade e clareza de eventuais políticas de uso** dos provedores de conexão à *internet* e de aplicações de *internet*;
- XII. **acessibilidade**, consideradas as características físico-motoras, perceptivas, sensoriais, intelectuais e mentais do usuário, nos termos da lei; e

XIII. aplicação das normas de proteção e defesa do consumidor nas relações de consumo realizadas na internet.

★ Art. 8º

A garantia do direito à privacidade e à liberdade de expressão nas comunicações é condição para o pleno exercício do direito de acesso à internet.

Parágrafo único. São NULAS de pleno direito as cláusulas contratuais que violem o disposto no *caput*, tais como aquelas que:

- I. impliquem ofensa à inviolabilidade e ao sigilo das comunicações privadas, pela internet; ou
- II. em contrato de adesão, não ofereçam como alternativa ao contratante a adoção do foro brasileiro para solução de controvérsias decorrentes de serviços prestados no Brasil.

Capítulo III - Da Provisão de Conexão e de Aplicações de Internet

Seção I - Da Neutralidade de Rede

★ Art. 9º

O responsável pela transmissão, comutação ou roteamento tem o DEVER DE TRATAR DE FORMA ISONÔMICA QUAISQUER PACOTES DE DADOS, sem distinção por conteúdo, origem e destino, serviço, terminal ou aplicação.

§ 1º. A DISCRIMINAÇÃO ou DEGRADAÇÃO DO TRÁFEGO será regulamentada nos termos das atribuições privativas do Presidente da República previstas no inciso IV do art. 84 da Constituição Federal, para a fiel execução desta Lei, ouvidos o Comitê Gestor da Internet e a Agência Nacional de Telecomunicações, e **somente poderá decorrer de:**

- I. requisitos técnicos indispensáveis à prestação adequada dos serviços e aplicações; e
- II. priorização de serviços de emergência.

§ 2º. Na hipótese de discriminação ou degradação do tráfego prevista no § 1º, o responsável mencionado no *caput* deve:

- I. abster-se de causar dano aos usuários, na forma do art. 927 do Código Civil;
- II. agir com proporcionalidade, transparência e isonomia;
- III. informar previamente de modo transparente, claro e suficientemente descritivo aos seus usuários sobre as práticas de gerenciamento e mitigação de tráfego adotadas, inclusive as relacionadas à segurança da rede; e
- IV. oferecer serviços em condições comerciais não discriminatórias e abster-se de praticar condutas anticoncorrenciais.

§ 3º. Na provisão de conexão à internet, onerosa ou gratuita, bem como na transmissão, comutação ou roteamento, é **vedado** bloquear, monitorar, filtrar ou analisar o conteúdo dos pacotes de dados, respeitado o disposto neste artigo.

Seção II - Da Proteção aos Registros, aos Dados Pessoais e às Comunicações Privadas

★ Art. 10

A guarda e a disponibilização dos registros de conexão e de acesso a aplicações de internet de que trata esta Lei, bem como de dados pessoais e do conteúdo de comunicações privadas, devem atender à PRESERVAÇÃO DA INTIMIDADE, da VIDA PRIVADA, da HONRA e da IMAGEM das partes direta ou indiretamente envolvidas.

§ 1º. O provedor responsável pela guarda **somente será obrigado** a disponibilizar os registros mencionados no *caput*, de forma autônoma ou associados a dados pessoais ou a outras informações que possam contribuir para a identificação do usuário ou do terminal, mediante ordem judicial, na forma do disposto na Seção IV deste Capítulo, respeitado o disposto no art. 7º.

§ 2º. O conteúdo das comunicações privadas **somente poderá ser disponibilizado** mediante ordem judicial, nas hipóteses e na forma que a lei estabelecer, respeitado o disposto nos incisos II e III do art. 7º.

§ 3º. O disposto no *caput* não impede o acesso aos dados cadastrais que informem qualificação pessoal, filiação e endereço, na forma da lei, pelas autoridades administrativas que detenham competência legal para a sua requisição.

§ 4º. As medidas e os procedimentos de segurança e de sigilo devem ser informados pelo responsável pela provisão de serviços de forma clara e atender a padrões definidos em regulamento, respeitado seu direito de confidencialidade quanto a segredos empresariais.

O requerimento cautelar de guarda dos registros de acesso ou conexão a aplicações de internet por prazo superior ao legal, feito por autoridade policial, administrativa ou pelo Ministério Público, prescinde de prévia autorização judicial.

STJ. 6ª Turma. HC 626983/PR, Rel. Ministro Olindo Menezes (Desembargador Convocado do TRF 1ª Região), DJe 22/02/2022.

DELIMITAÇÃO TEMPORAL DO ACESSO

O entendimento pacífico do STJ é no sentido de que, para o acesso a dados telemáticos não é necessário a delimitação temporal para fins de investigações criminais.

A Lei do Marco Civil da Internet aplica-se às relações privadas e no seu art. 10 tem previsão ampla da necessidade de tutela da privacidade de dados pessoais e do conteúdo de comunicações privadas. No entanto, ao tratar do acesso judicial somente exige limitação temporal quanto aos registros de "aplicações de internet", termo legal usado para definir "o conjunto de funcionalidades que podem ser acessadas por meio de um terminal conectado à internet" (art. 5º, VII). Assim, não há limitação de tempo para acesso aos dados pessoais, em sentido amplo, mas apenas ao acesso à internet. Ademais, a proteção da privacidade mencionada no art. 3º, II, do estatuto legal refere-se ao uso da internet, conceituada como "o sistema constituído do conjunto de protocolos lógicos, estruturado em escala mundial para uso público e irrestrito, com a finalidade de possibilitar a comunicação de dados entre terminais por meio de diferentes redes" (art. 5º, I).

Apesar de o artigo 22, III, da referida lei determinar que a requisição judicial de registro deve conter o período ao qual se referem, tal quesito só é necessário para o fluxo de comunicações, sendo inaplicável nos casos de dados já armazenados que devem ser obtidos para fins de investigações criminais. Dessa forma, não é necessário especificar a limitação temporal para os acessos requeridos pelo Ministério Público, por se tratar de dados estáticos, constantes nas plataformas de dados. No caso, não se trata de guarda e disponibilização dos registros de conexão e de acesso a aplicações de internet, e, acaso fosse, a autoridade policial ou o Ministério Público poderia requerer cautelarmente que o provedor de aplicações de internet, por ordem judicial, guardasse os registros de acesso à aplicação de internet, para finalidades de investigação criminal.

Art. 11

Em qualquer operação de coleta, armazenamento, guarda e tratamento de registros, de dados pessoais ou de comunicações por provedores de conexão e de aplicações de internet em que pelo menos um desses atos ocorra em território nacional, deverão ser obrigatoriamente respeitados a legislação brasileira e os direitos à privacidade, à proteção dos dados pessoais e ao sigilo das comunicações privadas e dos registros.

Empresas que prestam serviços de aplicação na internet em território brasileiro devem se submeter ao ordenamento jurídico pátrio independentemente da circunstância de possuírem filiais no Brasil ou de realizarem armazenamento de dados em nuvem.

STJ. 5ª Turma. RMS 66392/RS, Rel. Ministro João Otávio de Noronha, DJe 19/08/2022.

§ 1º. O disposto no *caput* aplica-se aos dados coletados em território nacional e ao conteúdo das comunicações, desde que pelo menos um dos terminais esteja localizado no Brasil.

§ 2º. O disposto no *caput* aplica-se mesmo que as atividades sejam realizadas por pessoa jurídica sediada no exterior, desde que oferte serviço ao público brasileiro ou pelo menos uma integrante do mesmo grupo econômico possua estabelecimento no Brasil.

§ 3º. Os provedores de conexão e de aplicações de internet deverão prestar, na forma da regulamentação, informações que permitam a verificação quanto ao cumprimento da legislação brasileira referente à coleta, à guarda, ao armazenamento ou ao tratamento de dados, bem como quanto ao respeito à privacidade e ao sigilo de comunicações.

§ 4º. Decreto regulamentará o procedimento para apuração de infrações ao disposto neste artigo.

★ Art. 12

Sem prejuízo das demais sanções cíveis, criminais ou administrativas, as infrações às normas previstas nos arts. 10 e 11 ficam sujeitas, conforme o caso, às seguintes **SANÇÕES**, aplicadas de forma isolada ou cumulativa:

- I. **ADVERTÊNCIA**, com indicação de prazo para adoção de medidas corretivas;
- II. **MULTA** de **até 10%** do faturamento do grupo econômico no Brasil no seu último exercício, **excluídos** os tributos, considerados a condição econômica do infrator e o princípio da proporcionalidade entre a gravidade da falta e a intensidade da sanção;
- III. **SUSPENSÃO TEMPORÁRIA DAS ATIVIDADES** que envolvam os atos previstos no art. 11; ou
- IV. **PROIBIÇÃO DE EXERCÍCIO DAS ATIVIDADES** que envolvam os atos previstos no art. 11.

Parágrafo único. Tratando-se de empresa estrangeira, responde **SOLIDARIAMENTE** pelo pagamento da multa de que trata o *caput* sua filial, sucursal, escritório ou estabelecimento situado no País.

SIGILO DAS COMUNICAÇÕES PRIVADAS

Segundo o STJ, é **ilícita** a prova obtida diretamente dos dados constantes de aparelho celular **sem** prévia autorização judicial para análise dos dados armazenados no telefone móvel.

Nesse sentido:

A jurisprudência das duas Turmas da Terceira Seção deste Tribunal Superior firmou-se no sentido de ser ilícita a prova obtida diretamente dos dados constantes de aparelho celular, decorrentes de mensagens de textos SMS, conversas por meio de programa ou aplicativos ("WhatsApp"), mensagens enviadas ou recebidas por meio de correio eletrônico, obtidos diretamente pela polícia no momento do flagrante, sem prévia autorização judicial para análise dos dados armazenados no telefone móvel

HC n. 372.762/MG, Rel. Ministro FELIX FISCHER, Quinta Turma, julgado em 3/10/2017.

Subseção I - Da Guarda de Registros de Conexão

Art. 13

Na provisão de conexão à *internet*, cabe ao **administrador de sistema autônomo** respectivo **o dever de manter os registros de conexão**, sob sigilo, em ambiente controlado e de segurança, pelo **prazo de 1 ano**, nos termos do regulamento.

§ 1º. A responsabilidade pela manutenção dos registros de conexão **não poderá** ser transferida a terceiros.

§ 2º. A autoridade policial ou administrativa ou o Ministério Público poderá requerer **cautelarmente** que os registros de conexão sejam guardados por prazo superior ao previsto no *caput*.

§ 3º. Na hipótese do § 2º, a autoridade requerente terá o **prazo de 60 dias**, contados a partir do requerimento, para ingressar com o **pedido de autorização judicial de acesso aos registros** previstos no *caput*.

O requerimento cautelar de guarda dos registros de acesso ou conexão a aplicações de internet por prazo superior ao legal, feito por autoridade policial, administrativa ou pelo Ministério Público, **prescinde** de prévia autorização judicial.

STJ. 6ª Turma. HC 626983/PR, Rel. Ministro Olindo Menezes (Desembargador Convocado do TRF 1ª Região), DJe 22/02/2022.

§ 4º. O provedor responsável pela guarda dos registros **deverá manter sigilo** em relação ao requerimento previsto no § 2º, que perderá sua eficácia caso o pedido de autorização judicial seja indeferido ou não tenha sido protocolado no prazo previsto no § 3º.

§ 5º. Em qualquer hipótese, a disponibilização ao requerente dos registros de que trata este artigo deverá ser **precedida de autorização judicial**, conforme disposto na Seção IV deste Capítulo.

§ 6º. Na aplicação de sanções pelo descumprimento ao disposto neste artigo, serão considerados a **natureza e a gravidade da infração**, os **danos** dela resultantes, eventual **vantagem auferida** pelo infrator, as **circunstâncias agravantes**, os **antecedentes** do infrator e a **reincidência**.

Subseção II - Da Guarda de Registros de Acesso a Aplicações de Internet na Provisão de Conexão

★ Art. 14

Na provisão de conexão, onerosa ou gratuita, é **vedado** guardar os registros de acesso a aplicações de internet.

Subseção III - Da Guarda de Registros de Acesso a Aplicações de Internet na Provisão de Aplicações

Art. 15

O provedor de aplicações de *internet* constituído na forma de pessoa jurídica e que exerça essa atividade de forma organizada, profissionalmente e com fins econômicos **deverá manter os respectivos registros de acesso a aplicações de internet**, sob sigilo, em ambiente controlado e de segurança, pelo **prazo de 6 meses**, nos termos do regulamento.

§ 1º. Ordem judicial poderá obrigar, *por tempo certo*, os provedores de aplicações de *internet* que **não estão sujeitos** ao disposto no *caput* a guardarem registros de acesso a aplicações de *internet*, **desde que se trate** de registros relativos a fatos específicos em período determinado.

§ 2º. A autoridade policial ou administrativa ou o Ministério Público poderão requerer **cautelarmente** a qualquer provedor de aplicações de *internet* que os registros de acesso a aplicações de *internet* sejam guardados, **inclusive** por prazo superior ao previsto no *caput*, observado o disposto nos §§ 3º e 4º do art. 13.

Ver comentário após o art. 13, § 3º.

§ 3º. **Em qualquer hipótese**, a disponibilização ao requerente dos registros de que trata este artigo deverá ser **precedida de autorização judicial**, conforme disposto na Seção IV deste Capítulo.

§ 4º. Na aplicação de sanções pelo descumprimento ao disposto neste artigo, serão considerados a **natureza e a gravidade da infração**, os **danos** dela resultantes, eventual **vantagem auferida** pelo infrator, as **circunstâncias agravantes**, os **antecedentes** do infrator e a **reincidência**.

O provedor de acesso à *internet* deverá fornecer, mediante requisição judicial, o teor das comunicações entre usuários da rede, desde que ainda estejam disponíveis.

STJ. 6ª Turma. HC 626983/PR, Rel. Ministro Olindo Menezes (Desembargador Convocado do TRF 1ª Região), DJe 22/02/2022.

★ Art. 16

Na provisão de aplicações de *internet*, onerosa ou gratuita, é **vedada** a guarda:

- I. dos registros de acesso a outras aplicações de *internet* **sem que o titular dos dados tenha consentido** previamente, respeitado o disposto no art. 7º; ou
- II. de dados pessoais que sejam excessivos em relação à finalidade para a qual foi dado **consentimento pelo seu titular**, **exceto** nas hipóteses previstas na Lei que dispõe sobre a proteção de dados pessoais. (Lei 13.709/18)

Art. 17

Ressalvadas as hipóteses previstas nesta Lei, a opção por não guardar os registros de acesso a aplicações de *internet* **não implica** responsabilidade sobre danos decorrentes do uso desses serviços por terceiros.

Seção III - Da Responsabilidade por Danos Decorrentes de Conteúdo Gerado por Terceiros

★ Art. 18

O provedor de conexão à *internet* **NÃO SERÁ RESPONSABILIZADO CIVILMENTE** por danos decorrentes de conteúdo gerado por terceiros.

★ Art. 19

Com o intuito de assegurar a liberdade de expressão e impedir a censura, o provedor de aplicações de internet **somente poderá ser responsabilizado civilmente por danos decorrentes de conteúdo gerado por terceiros se, após ordem judicial específica, não tomar as providências para, no âmbito e nos limites técnicos do seu serviço e dentro do prazo assinalado, tornar indisponível o conteúdo apontado como infringente, ressalvadas as disposições legais em contrário.**

§ 1º. A ordem judicial de que trata o *caput* deverá conter, **sob pena de nulidade**, identificação clara e específica do conteúdo apontado como infringente, que permita a localização inequívoca do material.

§ 2º. A aplicação do disposto neste artigo para infrações a direitos de autor ou a direitos conexos depende de previsão legal específica, que deverá respeitar a liberdade de expressão e demais garantias previstas no art. 5º da Constituição Federal.

§ 3º. As causas que versem sobre **ressarcimento por danos decorrentes de conteúdos disponibilizados na internet** relacionados à honra, à reputação ou a direitos de personalidade, bem como sobre a indisponibilização desses conteúdos por provedores de aplicações de internet, **poderão ser apresentadas perante os juizados especiais**.

§ 4º. O juiz, inclusive no procedimento previsto no § 3º, **poderá antecipar, total ou parcialmente, os efeitos da tutela pretendida no pedido inicial, existindo prova inequívoca do fato e considerado o interesse da coletividade** na indisponibilização do conteúdo na internet, **desde que** presentes os requisitos de verossimilhança da alegação do autor e de fundado receio de dano irreparável ou de difícil reparação.

É legítimo que um provedor de aplicação de internet, mesmo sem ordem judicial e por iniciativa própria, retire de sua plataforma determinado conteúdo quando este violar a lei ou seus termos de uso.

STJ. 3ª Turma. REsp 2.139.749/SP, Rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, julgado em 27/8/2024 (Info 823).

Atenção! Segundo o STJ, o art. 19 do Marco Civil da Internet **não possui uma interpretação restritiva**, ou seja, as hipóteses ali incluídas **não excluem nem proíbem** que as plataformas retirem conteúdo que seja ilegal ou que ofenda seus termos de uso. Entretanto, deve ser garantido ao usuário o **direito de transparência** acerca da moderação de conteúdo implementada na plataforma.

A legislação reconhece a assimetria informacional e hipossuficiência técnica do usuário, **protegendo-o contra práticas de shadowbanning** (banimento às sombras) e outras formas de moderação do conteúdo que violem a **liberdade de expressão e vedação da censura**.

Destaque-se que empresa será responsabilizada por eventual retirada indevida que venha a causar prejuízo identificado ao usuário.

A MOTIVAÇÃO do conteúdo divulgado de forma indevida é indiferente para a incidência do art. 19 do Marco Civil da Internet.

STJ. 3ª Turma. REsp 1993896/SP, Rel. Ministra Nancy Andrighi, DJe 19/05/2022.

Na hipótese de remoção de conteúdo ofensivo mediante simples notificação da vítima ao provedor (sistema *notice and take down*), é imprescindível:

- i) o caráter **não consensual** da imagem íntima;
- ii) a natureza privada das cenas de nudez ou dos atos sexuais disseminados; e
- iii) a violação à intimidade.

STJ. 3ª Turma, REsp 2025712/SP, Rel. Ministra Nancy Andrighi, Rel. p/ Acórdão Ministro Marco Aurélio Bellizze, DJe 24/03/2023.

A divulgação de imagem íntima produzida e cedida com fim comercial **não possui** natureza privada, **ainda que** ausente consentimento da pessoa retratada; assim, a responsabilidade do provedor pela retirada do conteúdo inicia-se a partir de ordem judicial (**regra de reserva de jurisdição**).

STJ. 3ª Turma. REsp 2025712/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, Rel. p/ Acórdão Ministro Marco Aurélio Bellizze, DJe 24/03/2023.

STJ. 3ª Turma. REsp 1840848/SP, Rel. Ministro Paulo De Tarso Sanseverino, DJe 05/05/2022.

★ Art. 20

Sempre que tiver informações de contato do usuário diretamente responsável pelo conteúdo a que se refere o art. 19, caberá ao provedor de aplicações de internet comunicar-lhe os motivos e informações relativos à indisponibilização de conteúdo, com informações que permitam o contraditório e a ampla defesa em juízo, **salvo** expressa previsão legal ou expressa determinação judicial fundamentada em contrário.

Parágrafo único. Quando solicitado pelo usuário que disponibilizou o conteúdo tornado indisponível, o provedor de aplicações de internet que exerce essa atividade de forma organizada, profissionalmente e com fins econômicos substituirá o conteúdo tornado indisponível pela motivação ou pela ordem judicial que deu fundamento à indisponibilização.

★ Art. 21

O provedor de aplicações de internet que disponibilize conteúdo gerado por terceiros será responsabilizado **SUBSIDIARIAMENTE** pela violação da intimidade decorrente da divulgação, sem autorização de seus participantes, de imagens, de vídeos ou de outros materiais contendo cenas de nudez ou de atos sexuais de caráter privado **quando**, após o recebimento de notificação pelo participante ou seu representante legal, deixar de promover, de forma diligente, no âmbito e nos limites técnicos do seu serviço, a indisponibilização desse conteúdo.

Parágrafo único. A notificação prevista no *caput* deverá conter, sob pena de nulidade, elementos que permitam a identificação específica do material apontado como violador da intimidade do participante e a verificação da legitimidade para apresentação do pedido.

A responsabilidade dos provedores de aplicação da internet por conteúdo gerado por terceiro é **SUBJETIVA** e **TORNA-SE SOLIDÁRIA** **quando**, após notificação judicial, a retirada do material ofensivo é **NEGADA** ou **RETARDADA**.

STJ. 3ª Turma. REsp 1980014/SP, Rel. Ministra Nancy Andrighi, DJe 21/06/2022.

Para o Marco Civil da Internet, a exposição pornográfica sem consentimento **não se limita** a nudez total, nem a atos sexuais que somente envolvam conjunção carnal, mas a conduta que possa gerar dano à personalidade da vítima.

Na exposição pornográfica não consentida, o fato de o rosto da vítima não estar evidenciado nas fotos de maneira flagrante é irrelevante para a configuração dos danos morais.

STJ. 3ª Turma. REsp 1735712/SP, Rel. Ministra Nancy Andrighi, DJe 27/05/2020.

É responsável civilmente o provedor de aplicação que, após ser notificado, **não retira** conteúdo ofensivo que envolva menor de idade, independentemente de ordem judicial, pois o princípio da proteção integral à criança e ao adolescente prevalece sobre o Marco Civil da Internet.

STJ. 4ª Turma. REsp 1783269/MG, Rel. Ministro Antonio Carlos Ferreira, DJe 18/02/2022.

Seção IV - Da Requisição Judicial de Registros

★ Art. 22

A parte interessada poderá, com o propósito de formar conjunto probatório em processo judicial cível ou penal, em caráter incidental ou autônomo, requerer ao juiz que ordene ao responsável pela guarda o fornecimento de registros de conexão ou de registros de acesso a aplicações de internet.

Parágrafo único. Sem prejuízo dos demais requisitos legais, o requerimento deverá conter, sob pena de inadmissibilidade:

- I. fundados indícios da ocorrência do ilícito;
- II. justificativa motivada da utilidade dos registros solicitados para fins de investigação ou instrução probatória; e
- III. período ao qual se referem os registros.

QUEBRA DE SIGILO DE DADOS INFORMÁTICOS *

Segundo o STJ, **não é possível** a quebra de sigilo de dados informáticos estáticos (registros de geolocalização) nos casos em que haja a possibilidade de violação da intimidade e vida privada de pessoas **não diretamente** relacionadas à investigação criminal (RMS 68.119-RJ).

Em regra, é possível que o juiz determine a quebra de sigilo de dados informáticos estáticos (registros), relacionados à identificação de usuários que operaram em determinada área geográfica, suficientemente fundamentada. Isso não ofende a proteção constitucional à privacidade e à intimidade.

Ex: determinação ao Google a identificação dos IPs ou *Device IDs* que tenham se utilizado do *Google Maps* e/ou do *Waze* no dia do crime, no período das 19h até as 23h, para realizar consulta do endereço onde ocorreu o delito. Isso é, em tese, válido.

No entanto, não é possível que se determine a quebra de sigilo de um universo indeterminado de pessoas quando os dados envolverem informações íntimas (como o acesso irrestrito a fotos e conteúdo de conversas).

Assim, será inválida a ordem se o juiz determinou que o Google fornecesse o acesso aos seguintes dados das pessoas estiveram no local: conteúdo dos e-mails do Gmail; conteúdo do Google Fotos e do Google Drive; listas de contatos; históricos de localização, incluindo os trajetos pesquisados; pesquisas feitas no Google; e listas de aplicativos baixados.

* Conforme ensina Márcio Cavalcante.

CONCESSÃO JUDICIAL DO FORNECIMENTO DE REGISTROS

Para concessão judicial do fornecimento de registros, **além** dos requisitos exigidos pela legislação processual, são necessários os seguintes pressupostos:

- a) **FUNDADOS INDÍCIOS** da ocorrência do ato ilícito;
- b) **JUSTIFICATIVA MOTIVADA** da utilidade dos registros solicitados para fins de **INVESTIGAÇÃO** ou **INSTRUÇÃO PROBATÓRIA** e
- c) **PERÍODO** ao qual se referem os registros.

STJ. 4ª Turma. AgInt no AREsp 2300782/SP, Rel. Ministro Antonio Carlos Ferreira, DJe 28/06/2023

STJ. 5ª Turma. RMS 71025/PR, Rel. Ministro Reynaldo Soares Da Fonseca, DJe 29/05/2023

STJ. 5ª Turma. AgRg no RMS 67104/MA, Rel. Ministro Joel Ilan Paciornik, DJe 31/03/2023

Nota-se que os arts. 22 e 23 do Marco Civil da Internet (Lei 12.965/2014) **não exigem** a indicação ou qualquer elemento de individualização pessoal na decisão judicial. Assim, para que o magistrado possa requisitar dados pessoais armazenados por provedor de serviços de internet, mostra-se satisfatória a indicação dos seguintes elementos previstos na lei: a) indícios da ocorrência do ilícito; b) justificativa da utilidade da requisição; e c) período ao qual se referem os registros. **Não é necessário**, portanto, que o magistrado fundamente a requisição com indicação da pessoa alvo da investigação, **tampouco** que justifique a indispensabilidade da medida, ou seja, que a prova da infração não pode ser realizada por outros meios. Logo, a quebra do sigilo de dados armazenados, de forma autônoma ou associada a outros dados pessoais e informações, **não obriga** a autoridade judiciária a indicar previamente as pessoas que estão sendo investigadas, até porque o objetivo precípua dessa medida, na expressiva maioria dos casos, é justamente de proporcionar a identificação do usuário do serviço ou do terminal utilizado. De se observar, quanto à proporcionalidade da quebra de dados informáticos, se a determinação judicial atende aos seguintes critérios: a) **ADEQUAÇÃO** ou **IDONEIDADE** (dos meios empregados para se atingir o resultado); b) **NECESSIDADE** ou **PROIBIÇÃO DE EXCESSO** (para avaliar a existência ou não de outra solução menos gravosa ao direito fundamental em foco); c) **PROPORCIONALIDADE EM SENTIDO ESTRITO** (para aferir a proporcionalidade dos meios empregados para o atingimento dos fins almejados).

STJ. 3ª Seção. RMS 61.302-RJ, Rel. Min. Rogerio Schietti Cruz, DJe 04/09/2020 - Info 681.

Art. 23

Cabe ao juiz tomar as providências necessárias à garantia do sigilo das informações recebidas e à preservação da intimidade, da vida privada, da honra e da imagem do usuário, podendo determinar segredo de justiça, inclusive quanto aos pedidos de guarda de registro.

A determinação judicial de quebra de sigilo de dados informáticos estáticos (registros), relacionados à identificação de usuários que operaram em determinada área geográfica

e período de tempo, com fundamentação suficiente, não se mostra desproporcional, nem ofende a proteção constitucional à privacidade e à intimidade.

STJ. 5ª Turma. AgRg no RMS 69366/SP, Rel. Ministro Joel Ilan Paciornik, julgado em 28/08/2023, DJe 30/08/2023

STJ. 5ª Turma. RMS 71025/PR, Rel. Ministro Reynaldo Soares Da Fonseca, julgado em 23/05/2023, DJe 29/05/2023

Capítulo IV - Da Atuação do Poder Público

★ Art. 24

Constituem **DIRETRIZES** para a atuação da **União**, dos **Estados**, do **DF** e dos **Municípios** no desenvolvimento da *internet* no Brasil:

- I. estabelecimento de mecanismos de governança multiparticipativa, transparente, colaborativa e democrática, com a participação do governo, do setor empresarial, da sociedade civil e da comunidade acadêmica;
- II. promoção da racionalização da gestão, expansão e uso da *internet*, com participação do Comitê Gestor da *internet* no Brasil;
- III. promoção da racionalização e da interoperabilidade tecnológica dos serviços de governo eletrônico, entre os diferentes Poderes e âmbitos da Federação, para permitir o intercâmbio de informações e a celeridade de procedimentos;
- IV. promoção da interoperabilidade entre sistemas e terminais diversos, **inclusive entre** os diferentes âmbitos federativos e diversos setores da sociedade;
- V. adoção preferencial de tecnologias, padrões e formatos abertos e livres;
- VI. publicidade e disseminação de dados e informações públicos, de forma aberta e estruturada;
- VII. otimização da infraestrutura das redes e estímulo à implantação de centros de armazenamento, gerenciamento e disseminação de dados no País, promovendo a qualidade técnica, a inovação e a difusão das aplicações de *internet*, sem prejuízo à abertura, à neutralidade e à natureza participativa;
- VIII. desenvolvimento de ações e programas de capacitação para uso da *internet*;
- IX. promoção da cultura e da cidadania; e
- X. prestação de serviços públicos de atendimento ao cidadão de forma integrada, eficiente, simplificada e por múltiplos canais de acesso, inclusive remotos.

Art. 25

As aplicações de *internet* de entes do poder público devem buscar:

- I. compatibilidade dos serviços de governo eletrônico com diversos terminais, sistemas operacionais e aplicativos para seu acesso;
- II. acessibilidade a todos os interessados, independentemente de suas capacidades físico-motoras, perceptivas, sensoriais, intelectuais, mentais, culturais e sociais, resguardados os aspectos de sigilo e restrições administrativas e legais;
- III. compatibilidade tanto com a leitura humana quanto com o tratamento automatizado das informações;
- IV. facilidade de uso dos serviços de governo eletrônico; e
- V. fortalecimento da participação social nas políticas públicas.

★ Art. 26

O cumprimento do dever constitucional do Estado na prestação da educação, em todos os níveis de ensino, inclui a capacitação, integrada a outras práticas educacionais, para o uso seguro, consciente e responsável da *internet* como ferramenta para o exercício da cidadania, a promoção da cultura e o desenvolvimento tecnológico.

★ Art. 27

As iniciativas públicas de fomento à cultura digital e de promoção da *internet* como ferramenta social devem:

- I. promover a inclusão digital;
- II. buscar reduzir as desigualdades, sobretudo entre as diferentes regiões do País, no acesso às tecnologias da informação e comunicação e no seu uso; e

III. fomentar a produção e circulação de conteúdo nacional.

Art. 28

O Estado deve, periodicamente, formular e fomentar estudos, bem como fixar metas, estratégias, planos e cronogramas, referentes ao uso e desenvolvimento da internet no País.

Capítulo V - Disposições Finais

Art. 29

O usuário terá a opção de livre escolha na utilização de programa de computador em seu terminal para **exercício do controle parental** de conteúdo entendido por ele como impróprio a seus filhos menores, **desde que** respeitados os princípios desta Lei e do ECA.

Parágrafo único. Cabe ao poder público, em conjunto com os provedores de conexão e de aplicações de internet e a sociedade civil, promover a educação e fornecer informações sobre o uso dos programas de computador previstos no *caput*, bem como para a definição de boas práticas para a inclusão digital de crianças e adolescentes.

Art. 30

A defesa dos interesses e dos direitos estabelecidos nesta Lei poderá ser exercida em juízo, individual ou coletivamente, na forma da lei.

Art. 31

Até a entrada em vigor da lei específica prevista no § 2º do art. 19, a responsabilidade do provedor de aplicações de internet por danos decorrentes de conteúdo gerado por terceiros, quando se tratar de infração a direitos de autor ou a direitos conexos, continuará a ser disciplinada pela legislação autoral vigente aplicável na data da entrada em vigor desta Lei.

Art. 32

Esta Lei entra em vigor após decorridos **60 dias** de sua publicação oficial.

JURISPRUDÊNCIA EM TESES DO STJ - MARCO CIVIL DA INTERNET	
EDIÇÃO 222 - MARCO CIVIL DA INTERNET - LEI 12.965/14	
O PROVEDOR DE PESQUISA constitui uma espécie do gênero provedor de conteúdo, pois esses sites não incluem, hospedam, organizam ou, de qualquer outra forma, gerenciam as páginas virtuais indicadas nos resultados disponibilizados, apenas indicam links onde podem ser encontrados termos ou expressões de busca fornecidos pelo próprio usuário.	
Para o Marco Civil da Internet, os SITES DE INTERMEDIAÇÃO enquadram-se na categoria dos provedores de aplicações e se sujeitam às normas previstas na Lei 12.965/14, em especial àquelas aplicadas aos provedores de conteúdo.	
Para o Marco Civil da Internet, os SITES DE E-COMMERCE enquadram-se na categoria dos provedores de conteúdo, os quais são responsáveis por disponibilizar na rede as informações criadas ou desenvolvidas pelos provedores de informação.	
Empresas que prestam serviços de aplicação na internet em território brasileiro devem se submeter ao ordenamento jurídico pátrio independentemente da circunstância de possuírem filiais no Brasil ou de realizarem armazenamento de dados em nuvem.	
O provedor de internet deve manter armazenados os registros relativos ao patrocínio de links em serviços de busca pelo período de 6 meses contados do FIM DO PATROCÍNIO e não da data da contratação.	
A utilização da marca de um concorrente como palavra-chave para direcionar o consumidor do produto ou serviço para links patrocinados (<i>keyword advertising</i>), contratados em provedores de busca na internet com o fim de obter posição privilegiada em resultado da pesquisa, configura concorrência desleal.	
É possível a condenação ao pagamento de compensação por danos morais em razão da utilização de nome comercial e/ou qualquer marca registrada, como palavra-chave, para a ativação de links ou anúncios patrocinados em sites de busca na internet.	
A responsabilidade limitada dos provedores de pesquisa, prevista no art. 19 do Marco Civil da Internet, não se aplica a sua atuação no mercado de links patrocinados.	



A RESPONSABILIDADE dos provedores de aplicação da internet por conteúdo gerado por terceiro é SUBJETIVA e TORNA-SE SOLIDÁRIA quando, após notificação judicial, a retirada do material ofensivo é NEGADA ou RETARDADA.

A motivação do conteúdo divulgado de forma indevida é indiferente para a incidência do art. 19 do Marco Civil da Internet.

EDIÇÃO 223 - MARCO CIVIL DA INTERNET - II - LEI 12.965/14

O Marco Civil da Internet diferencia a proteção dada ao conteúdo das comunicações mantidas entre indivíduos e às informações de conexão e de acesso a aplicação da internet, nestas as regras são mais claras, menos rígidas e admitem a prescindibilidade de decisão judicial em hipóteses específicas.

Os provedores de aplicações de internet não são obrigados a guardar e fornecer dados pessoais dos usuários, pois a apresentação dos registros de número IP (*Internet Protocol*) é suficiente para sua identificação.

Os provedores de acesso e os de aplicação têm o dever de guarda e armazenamento dos dados referentes ao IP e à porta lógica de origem, para possibilitar a identificação de usuários da internet que tenham cometido atos ilícitos de qualquer natureza praticados no âmbito virtual.

O requerimento cautelar de guarda dos registros de acesso ou conexão a aplicações de internet por prazo superior ao legal, feito por **autoridade policial, administrativa ou pelo Ministério Público**, prescinde de prévia autorização judicial.

Para concessão judicial do fornecimento de registros, além dos requisitos exigidos pela legislação processual, são necessários os seguintes pressupostos: a) fundados indícios da ocorrência do ato ilícito; b) justificativa motivada da utilidade dos registros solicitados para fins de investigação ou instrução probatória e c) período ao qual se referem os registros.

Os provedores de conexão e os de acesso à internet são obrigados a, mediante ordem judicial, fornecer o número da "porta lógica de origem", associada ao endereço IP.

Os dados cadastrais armazenados nos bancos de dados dos provedores possuem caráter objetivo, assim o **acesso direto pelos órgãos de investigação, sem prévia autorização judicial, não viola a garantia constitucional de proteção à intimidade, à vida privada, à honra e à imagem**.

O provedor de aplicação que oferece serviços de e-mail não tem o dever legal de armazenar as mensagens recebidas ou enviadas pelo usuário e que foram deletadas.

O provedor de acesso à internet deverá fornecer, mediante requisição judicial, o teor das comunicações entre usuários da rede, desde que ainda estejam disponíveis.

Nas investigações criminais, o acesso a dados telemáticos armazenados não exige delimitação temporal.

A determinação judicial de quebra de sigilo de dados informáticos estáticos (registros), relacionados à identificação de usuários que operaram em determinada área geográfica e período de tempo, com fundamentação suficiente, não se mostra desproporcional, nem ofende a proteção constitucional à privacidade e à intimidade.

Não é possível a quebra de sigilo de dados informáticos estáticos (registros de geolocalização) nos casos em que haja a possibilidade de violação da intimidade e da vida privada de pessoas não diretamente relacionadas à investigação criminal.

EDIÇÃO 224 - MARCO CIVIL DA INTERNET - III - LEI 12.965/14

Não é possível obrigar os provedores de pesquisa virtual a eliminar do seu sistema os resultados derivados da busca de determinado termo ou expressão, tampouco os resultados que apontem para uma foto ou texto específico, independentemente da indicação do URL da página onde estiver inserido o conteúdo ilícito/ofensivo.

Os provedores de pesquisa podem ser excepcionalmente obrigados a eliminar de seu banco de dados resultados incorretos ou inadequados, mesmo que sem potencial ofensivo, especialmente quando inexistente relação de pertinência entre o conteúdo do resultado e o critério pesquisado.

É RESPONSÁVEL CIVILMENTE o provedor de aplicação que, após ser notificado, não retira conteúdo ofensivo que envolva menor de idade, independentemente de ordem judicial, pois o princípio da proteção integral à criança e ao adolescente prevalece sobre o Marco Civil da Internet.



O direito ao esquecimento, entendido como a possibilidade de obstar, em razão da passagem do tempo, a divulgação de fatos ou dados verídicos e licitamente obtidos e publicados em meios de comunicação social, analógicos ou digitais, não é aplicável ao ordenamento jurídico brasileiro.

A desindexação de conteúdos não se confunde com o direito ao esquecimento, pois não implica a exclusão de resultados, mas tão somente a desvinculação de determinados conteúdos obtidos por meio dos provedores de busca.

Na hipótese de REMOÇÃO DE CONTEÚDO OFENSIVO MEDIANTE SIMPLES NOTIFICAÇÃO DA VÍTIMA ao provedor (sistema *notice and take down*), é imprescindível: i) o caráter não consensual da imagem íntima; ii) a natureza privada das cenas de nudez ou dos atos sexuais disseminados; e iii) a violação à intimidade.

Para o Marco Civil da Internet, a exposição pornográfica sem consentimento não se limita a nudez total, nem a atos sexuais que somente envolvam conjunção carnal, mas a conduta que possa gerar dano à personalidade da vítima.

Na exposição pornográfica não consentida, o fato de o rosto da vítima não estar evidenciado nas fotos de maneira flagrante é irrelevante para a configuração dos danos morais.

A divulgação de imagem íntima produzida e cedida com fim comercial não possui natureza privada, ainda que ausente consentimento da pessoa retratada; assim, a responsabilidade do provedor pela retirada do conteúdo inicia-se a partir de ordem judicial (regra de reserva de jurisdição).

Lei 11.419/06

Processo Eletrônico

Dispõe sobre a informatização do processo judicial; altera a Lei 5.869/73 – Código de Processo Civil; e dá outras providências.

Atualizado até a **Lei 14.318/22**.

Capítulo I - Da Informatização do Processo Judicial

Art. 1º

O uso de meio eletrônico na tramitação de processos judiciais, comunicação de atos e transmissão de peças processuais será admitido nos termos desta Lei.

§ 1º. Aplica-se o disposto nesta Lei, indistintamente, aos processos civil, penal e trabalhista, bem como aos juizados especiais, em qualquer grau de jurisdição.

§ 2º. Para o disposto nesta Lei, considera-se:

- I. **meio eletrônico** qualquer forma de armazenamento ou tráfego de documentos e arquivos digitais;
- II. **transmissão eletrônica** toda forma de comunicação a distância com a utilização de redes de comunicação, preferencialmente a rede mundial de computadores;
- III. **assinatura eletrônica** as seguintes formas de **identificação inequívoca do signatário**:
 - a. **assinatura digital baseada em certificado digital** emitido por Autoridade Certificadora credenciada, na forma de lei específica;
 - b. mediante **cadastro de usuário no Poder Judiciário**, conforme disciplinado pelos órgãos respectivos.

É admissível o recurso cuja petição é impressa, assinada manualmente por causídico constituído nos autos e digitalizada, e o respectivo peticionamento eletrônico é feito por outro advogado sem procuração.

STJ. 4ª Turma. AREsp 1.917.838-RJ, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, j. 23/08/2022 (Info 751).

Art. 2º

O envio de petições, de recursos e a prática de atos processuais em geral por meio eletrônico serão admitidos mediante **uso de assinatura eletrônica**, na forma do art. 1º desta Lei, sendo **obrigatório o credenciamento prévio no Poder Judiciário**, conforme disciplinado pelos órgãos respectivos.

§ 1º. O credenciamento no Poder Judiciário será realizado mediante procedimento no qual esteja assegurada a adequada identificação presencial do interessado.

§ 2º. Ao credenciado será atribuído registro e meio de acesso ao sistema, de modo a preservar o sigilo, a identificação e a autenticidade de suas comunicações.

§ 3º. Os órgãos do Poder Judiciário poderão criar um cadastro único para o credenciamento previsto neste artigo.

Art. 3º

Consideram-se realizados os atos processuais por meio eletrônico no dia e hora do seu envio ao sistema do Poder Judiciário, do que deverá ser fornecido protocolo eletrônico.

Parágrafo único. Quando a petição eletrônica for enviada para atender prazo processual, serão consideradas tempestivas as transmitidas **até as 24 horas do seu último dia**.

Capítulo II - Da Comunicação Eletrônica dos Atos Processuais

Art. 4º

Os tribunais poderão criar Diário da Justiça eletrônico, disponibilizado em sítio da rede mundial de computadores, para publicação de atos judiciais e administrativos próprios e dos órgãos a eles subordinados, bem como comunicações em geral.

§ 1º. O sítio e o conteúdo das publicações de que trata este artigo deverão ser assinados digitalmente com base em certificado emitido por Autoridade Certificadora credenciada na forma da lei específica.

§ 2º. A publicação eletrônica na forma deste artigo substitui qualquer outro meio e publicação oficial, para quaisquer efeitos legais, à exceção dos casos que, por lei, exigem intimação ou vista pessoal.

§ 3º. Considera-se como data da publicação o **1º dia útil** seguinte ao da disponibilização da informação no Diário da Justiça eletrônico.

§ 4º. Os prazos processuais terão início no **1º dia útil** que seguir ao considerado como data da publicação.

§ 5º. A criação do Diário da Justiça eletrônico deverá ser acompanhada de ampla divulgação, e o ato administrativo correspondente será publicado **durante 30 dias** no diário oficial em uso.

Na contagem dos prazos em dias úteis, não se deve computar o dia em que, por força de ato administrativo editado pela presidência do Tribunal local, os prazos processuais estavam suspensos.

Para que o Tribunal destinatário possa aferir a tempestividade do recurso, é dever do recorrente comprovar, no ato da interposição, a ocorrência de feriado local ou da suspensão dos prazos processuais, conforme determina o art. 1.003, § 6º, do CPC.

A cópia de página do Diário de Justiça Eletrônico, editado na forma do disposto no art. 4º, da Lei 11.419/06, é documento idôneo para comprovar a tempestividade recursal.

STJ. 4ª Turma. AgInt no AREsp 1.788.341-RJ, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, Rel. Acad. Min. Antonio Carlos Ferreira, julgado em 03/05/2022 (Info 738).

★ Art. 5º

As intimações serão feitas por meio eletrônico em portal próprio aos que se cadastrarem na forma do art. 2º desta Lei, dispensando-se a publicação no órgão oficial, **inclusive** eletrônico.

§ 1º. Considerar-se-á realizada a intimação no dia em que o intimando efetivar a consulta eletrônica ao teor da intimação, certificando-se nos autos a sua realização.

§ 2º. Na hipótese do § 1º deste artigo, nos casos em que a consulta se dê em dia não útil, a intimação será considerada como realizada no **1º dia útil seguinte**.

§ 3º. A consulta referida nos §§ 1º e 2º deste artigo deverá ser feita em **até 10 dias** corridos contados da data do envio da intimação, sob pena de considerar-se a intimação automaticamente realizada na data do término desse prazo.

§ 4º. Em caráter informativo, poderá ser efetivada remessa de correspondência eletrônica, comunicando o envio da intimação e a abertura automática do prazo processual nos termos do § 3º deste artigo, aos que manifestarem interesse por esse serviço.

§ 5º. Nos casos urgentes em que a intimação feita na forma deste artigo possa causar prejuízo a quaisquer das partes ou nos casos em que for evidenciada qualquer tentativa de burla ao sistema, o ato processual deverá ser realizado por outro meio que atinja a sua finalidade, conforme determinado pelo juiz.

§ 6º. As intimações feitas na forma deste artigo, inclusive da Fazenda Pública, serão consideradas pessoais para todos os efeitos legais.

DUPLICIDADE DE INTIMAÇÃO ELETRÔNICA E NO DIÁRIO OFICIAL

Segundo entendimento do STJ, a intimação eletrônica prevalece sobre a publicação no Diário de Justiça no caso de duplicidade de intimações.

Inicialmente, impende consignar que a Lei 11.419/2006 - que dispôs sobre a informatização do processo judicial - previu que as intimações serão realizadas por meio eletrônico em portal próprio, dispensando-se a publicação no órgão oficial. O CPC/2015 avançou ao delimitar o tema, prevendo, em seu artigo 272, que, quando não realizadas por meio eletrônico, consideram-se feitas as intimações pela publicação dos atos no órgão oficial. A partir da perquirição dos dispositivos legais que referenciam o tema, resta evidente que a mens legis pretendeu deixar claro que a regra em relação à comunicação dos atos processuais aos advogados ocorre mediante a intimação por via eletrônica, valorizando-se a informatização dos processos judiciais. A forma preferencial de intimação é o meio eletrônico, admitindo-se, contudo, outra via de comunicação se tal meio for inviável no caso concreto, notadamente ante a existência de questões de índole técnicas, quando, por exemplo, o sistema encontrar-se fora do ar. A referida interpretação protege a confiança dos patronos e jurisdicionados aos atos praticados pelo Poder Judiciário, zelando pelo princípio da presunção de legalidade e da boa-fé processual, evitando, por fim, a indesejável surpresa na condução do processo.

STJ. AgInt no AREsp 1.330.052-RJ, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, por unanimidade, julgado em 26/03/2019, DJe 29/04/2019 - Info 647.

A PARTE NÃO PODE SER PREJUDICADA POR ERRO DO JUDICIÁRIO NA INDICAÇÃO DE PRAZO

A disponibilização do andamento processual pelos Tribunais, por meio da internet, passou a representar a principal fonte de informação dos advogados em relação aos trâmites do processo.

A jurisprudência, coerentemente, deve acompanhar a realidade em que se insere, sendo impensável punir a parte que confiou nos dados assim fornecidos pelo próprio Judiciário.

Assim, se o sítio oficial do Tribunal publicou uma informação incorreta, pode-se concluir que o descumprimento do prazo foi um evento alheio à vontade da parte, tendo decorrido diretamente do erro cometido pelo Judiciário.

STJ. Corte Especial. EAREsp 688615-MS, Rel. Min. Mauro Campbell Marques, julgado em 04/03/2020 (Info 666).

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA DO MINISTÉRIO PÚBLICO

O STJ, no Tema 959, havia decidido que “o termo inicial da contagem do prazo para impugnar decisão judicial é, para o Ministério Público, a data da entrega dos autos na repartição administrativa do órgão, sendo irrelevante que a intimação pessoal tenha se dado em audiência, em cartório ou por mandado” (REsp 1.349.935/SE, julgado em 23/8/2017).

Ocorre que, segundo o próprio STJ, a tese fixada no Tema 959 “não foi construída sob a perspectiva das intimações realizadas nos processos eletrônicos, conforme os regramentos do art. 5º, §§ 1º e 3º, da Lei 11.419/06” (AgRg no REsp 1.827.505/MS, DJe de 17/9/2019).

Dessa forma, o STJ pacificou seu entendimento no sentido de que:

Havendo requerimento próprio neste sentido, a intimação efetivada por meio eletrônico do Ministério Público não viola sua prerrogativa de ser pessoalmente intimado.

STJ. 5ª Turma. Pet no REsp 1.468.085-PA, Rel. Min. João Otávio de Noronha, julgado em 13/09/2022 (Info 757).

Art. 6º

Observadas as formas e as cautelas do art. 5º desta Lei, as citações, inclusive da Fazenda Pública, **excetuadas** as dos Direitos Processuais Criminal e Infracional, poderão ser feitas por meio eletrônico, **desde que** a íntegra dos autos seja acessível ao citando.

Art. 7º

As cartas precatórias, rogatórias, de ordem e, de um modo geral, todas as **comunicações oficiais que transitem entre órgãos do Poder Judiciário**, bem como entre os deste e os dos demais Poderes, serão feitas preferentemente por meio eletrônico.

Capítulo III - Do Processo Eletrônico

Art. 8º

Os órgãos do Poder Judiciário poderão desenvolver sistemas eletrônicos de processamento de ações judiciais por meio de autos total ou parcialmente digitais, utilizando, preferencialmente, a rede mundial de computadores e acesso por meio de redes internas e externas.

Parágrafo único. Todos os atos processuais do processo eletrônico serão assinados eletronicamente na forma estabelecida nesta Lei.

Art. 9º

No processo eletrônico, todas as citações, intimações e notificações, inclusive da Fazenda Pública, serão feitas por meio eletrônico, na forma desta Lei.

§ 1º. As citações, intimações, notificações e remessas que viabilizem o acesso à íntegra do processo correspondente serão consideradas vista pessoal do interessado para todos os efeitos legais.

§ 2º. Quando, por motivo técnico, for inviável o uso do meio eletrônico para a realização de citação, intimação ou notificação, esses atos processuais poderão ser praticados segundo as regras ordinárias, digitalizando-se o documento físico, que deverá ser posteriormente destruído.

★ Art. 10

A distribuição da petição inicial e a juntada da contestação, dos recursos e das petições em geral, todos em formato digital, nos autos de processo eletrônico, **podem ser feitas diretamente pelos advogados públicos e privados**, sem necessidade da intervenção do cartório ou secretaria judicial, situação em que a autuação deverá se dar de forma automática, fornecendo-se recibo eletrônico de protocolo.

§ 1º. Quando o ato processual tiver que ser praticado em determinado prazo, por meio de petição eletrônica, **serão considerados TEMPESTIVOS os efetivados até as 24 horas do último dia.**

§ 2º. No caso do § 1º deste artigo, **se o Sistema do Poder Judiciário se tornar indisponível por motivo técnico, o prazo fica automaticamente prorrogado para o 1º dia útil seguinte à resolução do problema.**

§ 3º. Os órgãos do Poder Judiciário deverão manter equipamentos de digitalização e de acesso à rede mundial de computadores à disposição dos interessados para distribuição de peças processuais.

★ Art. 11

Os documentos produzidos eletronicamente e juntados aos processos eletrônicos com garantia da origem e de seu signatário, na forma estabelecida nesta Lei, **serão considerados originais para todos os efeitos legais.**

§ 1º. Os extratos digitais e os documentos digitalizados e juntados aos autos pelos órgãos da Justiça e seus auxiliares, pelo Ministério Público e seus auxiliares, pelas procuradorias, pelas autoridades policiais, pelas repartições públicas em geral e por advogados públicos e privados têm a mesma força probante dos originais, **ressalvada a alegação motivada e fundamentada de adulteração antes ou durante o processo de digitalização.**

§ 2º. A arguição de falsidade do documento original será processada eletronicamente na forma da lei processual em vigor.

§ 3º. Os originais dos documentos digitalizados, mencionados no § 2º deste artigo, deverão ser preservados pelo seu detentor **até o trânsito em julgado da sentença ou, quando admitida, até o final do prazo** para interposição de ação rescisória.

~~§ 4º. (VETADO)~~

§ 5º. Os documentos cuja digitalização seja tecnicamente inviável devido ao grande volume ou por motivo de ilegibilidade deverão ser apresentados ao cartório ou secretaria **OU ENCAMINHADOS POR MEIO DE PROTOCOLO INTEGRADO JUDICIAL NACIONAL** no **prazo de 10 dias** contado do envio de petição eletrônica comunicando o fato, os quais serão devolvidos à parte após o trânsito em julgado. (Lei 14.318/22)

§ 6º. Os documentos digitalizados juntados em processo eletrônico estarão disponíveis para acesso por meio da rede externa pelas respectivas partes processuais, pelos advogados, **independentemente** de procuraçao nos autos, pelos membros do Ministério Público e pelos magistrados, **sem prejuízo** da possibilidade de visualização nas secretarias dos órgãos julgadores, **à exceção** daqueles que tramitarem em segredo de justiça. (Lei 13.793/19)

§ 7º. Os sistemas de informações pertinentes a processos eletrônicos devem possibilitar que advogados, procuradores e membros do Ministério Público **cadastrados, mas não vinculados** a processo previamente identificado, acessem automaticamente todos os atos e documentos processuais armazenados em meio eletrônico, **desde que** demonstrado interesse para fins apenas de registro, **salvo** nos casos de processos em segredo de justiça. (Lei 13.793/19)

Art. 12

A conservação dos autos do processo poderá ser efetuada total ou parcialmente por meio eletrônico.

§ 1º. Os autos dos processos eletrônicos deverão ser protegidos por meio de sistemas de segurança de acesso e armazenados em meio que garanta a preservação e integridade dos dados, sendo dispensada a formação de autos suplementares.

§ 2º. Os autos de processos eletrônicos que tiverem de ser remetidos a outro juízo ou instância superior que não disponham de sistema compatível deverão ser impressos em papel, autuados na forma dos arts. 166 a 168 da Lei 5.869/73 (Código de Processo Civil), **ainda que** de natureza criminal ou trabalhista, ou pertinentes a juizado especial.

§ 3º. No caso do § 2º deste artigo, o escrivão ou o chefe de secretaria certificará os autores ou a origem dos documentos produzidos nos autos, acrescentando, **ressalvada** a hipótese de existir segredo de justiça, a forma pela qual o banco de dados poderá ser acessado para aferir a autenticidade das peças e das respectivas assinaturas digitais.

§ 4º. Feita a autuação na forma estabelecida no § 2º deste artigo, o processo seguirá a tramitação legalmente estabelecida para os processos físicos.

§ 5º. A digitalização de autos em mídia não digital, em tramitação ou já arquivados, será precedida de publicação de editais de intimações ou da intimação pessoal das partes e de seus procuradores, para que, no prazo preclusivo de **30 dias**, se manifestem sobre o desejo de manterem pessoalmente a guarda de algum dos documentos originais.

★ Art. 13

O magistrado poderá determinar que sejam realizados por meio eletrônico a exibição e o envio de dados e de documentos necessários à instrução do processo.

§ 1º. Consideram-se **CADASTROS PÚBLICOS**, para os efeitos deste artigo, dentre outros existentes ou que venham a ser criados, **ainda que mantidos por concessionárias de serviço público ou empresas privadas, os que contenham informações indispensáveis ao exercício da função judicante.**

§ 2º. O acesso de que trata este artigo dar-se-á por qualquer meio tecnológico disponível, preferentemente o de menor custo, considerada sua eficiência.

§ 3º. (VETADO)

Capítulo IV - Disposições Gerais e Finais

Art. 14

Os sistemas a serem desenvolvidos pelos órgãos do Poder Judiciário deverão usar, preferencialmente, programas com código aberto, **acessíveis ininterruptamente por meio da rede mundial de computadores**, priorizando-se a sua padronização.

Parágrafo único. Os sistemas devem buscar identificar os casos de ocorrência de prevenção, litispendência e coisa julgada.

Art. 15

Salvo impossibilidade que comprometa o acesso à justiça, a parte deverá informar, ao distribuir a petição inicial de qualquer ação judicial, o número no cadastro de pessoas físicas ou jurídicas, conforme o caso, perante a Secretaria da Receita Federal.

Parágrafo único. Da mesma forma, as peças de acusação criminais deverão ser instruídas pelos membros do Ministério Público ou pelas autoridades policiais com os números de registros dos acusados no Instituto Nacional de Identificação do Ministério da Justiça, se houver.

Art. 16

Os livros cartorários e demais repositórios dos órgãos do Poder Judiciário poderão ser gerados e armazenados em meio totalmente eletrônico.

Art. 17

(VETADO)

Art. 18

Os órgãos do Poder Judiciário regulamentarão esta Lei, no que couber, no âmbito de suas respectivas competências.

Art. 19

Ficam convalidados os atos processuais praticados por meio eletrônico até a data de publicação desta Lei, **desde que** tenham atingido sua finalidade e não tenha havido prejuízo para as partes.

Art. 20

A Lei 5.869/73 - Código de Processo Civil, passa a vigorar com as seguintes alterações:

(...)

Art. 21

(VETADO)

Art. 22

Esta Lei entra em vigor 90 dias depois de sua publicação.

Lei 13.874/19

—

Lei de Liberdade Econômica

Institui a Declaração de Direitos de Liberdade Econômica; estabelece garantias de livre mercado; altera as Leis 10.406/02 (Código Civil), 6.404/76, 11.598/07, 12.682/12, 6.015/73, 10.522/02, 8.934/94, o Decreto-Lei 9.760/46 e a Consolidação das Leis do Trabalho; revoga a Lei Delegada 4/62, a Lei 11.887/08 e dispositivos do Decreto-Lei 73/66; e dá outras providências.

Atualizado até a **Lei 14.375/22**.

Capítulo I - Disposições Gerais

★ Art. 1º

Fica instituída a Declaração de Direitos de Liberdade Econômica, que estabelece normas de proteção à livre iniciativa e ao livre exercício de atividade econômica e disposições sobre a atuação do Estado como agente normativo e regulador, nos termos do inciso IV do *caput* do art. 1º, do parágrafo único do art. 170 e do *caput* do art. 174 da CF.

§ 1º. O disposto nesta Lei será observado na aplicação e na interpretação do direito civil, empresarial, econômico, urbanístico e do trabalho nas relações jurídicas que se encontrem no seu âmbito de aplicação e na ordenação pública, **inclusive** sobre exercício das profissões, comércio, juntas comerciais, registros públicos, trânsito, transporte e proteção ao meio ambiente.

§ 2º. Interpretam-se em favor da liberdade econômica, da boa-fé e do respeito aos contratos, aos investimentos e à propriedade todas as normas de ordenação pública sobre atividades econômicas privadas.

§ 3º. O disposto neste Capítulo e nos Capítulos II e III desta Lei **não se aplica** ao direito tributário e ao direito financeiro, **ressalvado** o disposto no inciso X do *caput* do art. 3º desta Lei. (Lei 14.195/21)

§ 4º. O disposto nos arts. 1º, 2º, 3º e 4º desta Lei constitui **NORMA GERAL DE DIREITO ECONÔMICO**, conforme o disposto no inciso I do *caput* e nos §§ 1º, 2º, 3º e 4º do art. 24 da Constituição Federal, e será observado para todos os atos públicos de liberação da atividade econômica executados pelos Estados, pelo DF e pelos Municípios, nos termos do § 2º deste artigo.

§ 5º. O disposto no inciso IX do *caput* do art. 3º desta Lei **não se aplica** aos Estados, ao DF e aos Municípios, **exceto se:**

- I. o ato público de liberação da atividade econômica for derivado ou delegado por legislação ordinária federal; ou
- II. o ente federativo ou o órgão responsável pelo ato decidir vincular-se ao disposto no inciso IX do *caput* do art. 3º desta Lei por meio de instrumento válido e próprio.

§ 6º. Para fins do disposto nesta Lei, consideram-se **ATOS PÚBLICOS DE LIBERAÇÃO** a licença, a autorização, a concessão, a inscrição, a permissão, o alvará, o cadastro, o credenciamento, o estudo, o plano, o registro e os demais atos exigidos, sob qualquer denominação, por órgão ou entidade da administração pública na aplicação de legislação, como condição para o exercício de atividade econômica, inclusive o início, a continuação e o fim para a instalação, a construção, a operação, a produção, o funcionamento, o uso, o exercício ou a realização, no âmbito público ou privado, de atividade, serviço, estabelecimento, profissão, instalação, operação, produto, equipamento, veículo, edificação e outros.

EXEMPLOS DA APLICAÇÃO DA LEI DE LIBERDADE ECONÔMICA NOS RAMOS DO DIREITO

DIREITO CIVIL	<ul style="list-style-type: none"> › Contratos (privilégio do negócio e não individual); › Desconsideração da personalidade jurídica; › Intervenção mínima.
DIREITO EMPRESARIAL	<ul style="list-style-type: none"> › Responsabilidade limitada ao capital social; › Não extensão a empresas de um grupo econômico.
DIREITO ECONÔMICO	<ul style="list-style-type: none"> › Função social da propriedade; › Revitalização de centros urbanos (áreas ociosas).
DIREITO URBANÍSTICO	<ul style="list-style-type: none"> › Código de Postura.
DIREITO DO TRABALHO	<ul style="list-style-type: none"> › Carteira de trabalho digital.

★ Art. 2º

São PRINCÍPIOS que norteiam o disposto nesta Lei:

- I. a **liberdade** como uma garantia no exercício de atividades econômicas;
- II. a **boa-fé** do particular perante o poder público;

- III. a intervenção subsidiária e excepcional do Estado sobre o exercício de atividades econômicas; e
- IV. o reconhecimento da vulnerabilidade do particular perante o Estado.

Parágrafo único. Regulamento disporá sobre os critérios de aferição para afastamento do inciso IV do *caput* deste artigo, limitados a questões de má-fé, hipersuficiência ou reincidência.

Capítulo II - Da Declaração de Direitos de Liberdade Econômica

★ Art. 3º

São DIREITOS de toda pessoa, natural ou jurídica, essenciais para o desenvolvimento e o crescimento econômicos do País, observado o disposto no parágrafo único do art. 170 da Constituição Federal:

- I. desenvolver atividade econômica de baixo risco, para a qual se valha exclusivamente de propriedade privada própria ou de terceiros consensuais, **sem a necessidade** de quaisquer atos públicos de liberação da atividade econômica;
- II. desenvolver atividade econômica em qualquer horário ou dia da semana, inclusive feriados, sem que para isso esteja sujeita a cobranças ou encargos adicionais, observadas:
 - a. as normas de proteção ao meio ambiente, incluídas as de repressão à poluição sonora e à perturbação do sossego público;
 - b. as restrições advindas de contrato, de regulamento condominial ou de outro negócio jurídico, bem como as decorrentes das normas de direito real, incluídas as de direito de vizinhança; e
 - c. a legislação trabalhista;
- III. definir livremente, em mercados não regulados, o preço de produtos e de serviços como consequência de alterações da oferta e da demanda;
- IV. receber tratamento isonômico de órgãos e de entidades da administração pública quanto ao exercício de atos de liberação da atividade econômica, hipótese em que o ato de liberação estará vinculado aos mesmos critérios de interpretação adotados em decisões administrativas análogas anteriores, observado o disposto em regulamento;
- V. gozar de presunção de boa-fé nos atos praticados no exercício da atividade econômica, para os quais as dúvidas de interpretação do direito civil, empresarial, econômico e urbanístico serão resolvidas de forma a preservar a autonomia privada, **exceto se houver** expressa disposição legal em contrário;
- VI. desenvolver, executar, operar ou comercializar novas modalidades de produtos e de serviços quando as normas infralegais se tornarem desatualizadas por força de desenvolvimento tecnológico consolidado internacionalmente, nos termos estabelecidos em regulamento, que disciplinará os requisitos para aferição da situação concreta, os procedimentos, o momento e as condições dos efeitos;
- VII. (VETADO)
- VIII. ter a garantia de que os negócios jurídicos empresariais paritários serão objeto de livre estipulação das partes pactuantes, de forma a aplicar todas as regras de direito empresarial apenas de maneira subsidiária ao avençado, **exceto** normas de ordem pública;
- IX. ter a garantia de que, nas solicitações de atos públicos de liberação da atividade econômica que se sujeitam ao disposto nesta Lei, apresentados todos os elementos necessários à instrução do processo, o particular será cientificado expressa e imediatamente do prazo máximo estipulado para a análise de seu pedido e de que, transcorrido o prazo fixado, o silêncio da autoridade competente importará aprovação tácita para todos os efeitos, **ressalvadas** as hipóteses expressamente vedadas em lei;
- X. arquivar qualquer documento por meio de microfilme ou por meio digital, conforme técnica e requisitos estabelecidos em regulamento, hipótese em que se equiparárá a documento físico para todos os efeitos legais e para a comprovação de qualquer ato de direito público;
- XI. **não ser exigida** medida ou prestação compensatória ou mitigatória abusiva, em sede de estudos de impacto ou outras liberações de atividade econômica no direito urbanístico, entendida como aquela que:

ª. (VETADO)

- b. requeira medida que já era planejada para execução antes da solicitação pelo particular, sem que a atividade econômica altere a demanda para execução da referida medida;
 - c. utilize-se do particular para realizar execuções que compensem impactos que existiriam independentemente do empreendimento ou da atividade econômica solicitada;
 - d. requeira a execução ou prestação de qualquer tipo para áreas ou situação além daquelas diretamente impactadas pela atividade econômica; ou
 - e. mostre-se sem razoabilidade ou desproporcional, inclusive utilizada como meio de coação ou intimidação; e
- XII. **não ser exigida** pela administração pública direta ou indireta certidão **sem previsão expressa** em lei.

§ 1º. Para fins do disposto no inciso I do *caput* deste artigo:

- I. ato do Poder Executivo federal disporá sobre a classificação de atividades de baixo risco a ser observada na ausência de legislação estadual, distrital ou municipal específica;
- II. na hipótese de ausência de ato do Poder Executivo federal de que trata o inciso I deste parágrafo, será aplicada resolução do Comitê para Gestão da Rede Nacional para a Simplificação do Registro e da Legalização de Empresas e Negócios (CGSIM), independentemente da aderência do ente federativo à Rede Nacional para a Simplificação do Registro e da Legalização de Empresas e Negócios (Redesim); e
- III. na hipótese de existência de legislação estadual, distrital ou municipal sobre a classificação de atividades de baixo risco, o ente federativo que editar ou tiver editado norma específica encaminhará notificação ao Ministério da Economia sobre a edição de sua norma.

§ 2º. A fiscalização do exercício do direito de que trata o inciso I do *caput* deste artigo será realizada posteriormente, de ofício ou como consequência de denúncia encaminhada à autoridade competente.

Trata-se do exercício do poder de polícia.

§ 3º. O disposto no inciso III do *caput* deste artigo **não se aplica**:

- I. às situações em que o preço de produtos e de serviços seja utilizado com a finalidade de reduzir o valor do tributo, de postergar a sua arrecadação ou de remeter lucros em forma de custos ao exterior; e
- II. à legislação de defesa da concorrência, aos direitos do consumidor e às demais disposições protegidas por lei federal.

§ 4º. (REVOGADO pela Lei 14.011/20)

§ 5º. O disposto no inciso VIII do *caput* deste artigo **não se aplica** à empresa pública e à sociedade de economia mista definidas nos arts. 3º e 4º da Lei 13.303/16.

§ 6º. O disposto no inciso IX do *caput* deste artigo **não se aplica quando**:

- I. versar sobre questões tributárias de qualquer espécie ou de concessão de registro de marcas;
- II. a decisão importar em compromisso financeiro da administração pública; e
- III. houver objeção expressa em tratado em vigor no País.

§ 7º. A aprovação tácita prevista no inciso IX do *caput* deste artigo **não se aplica quando** a titularidade da solicitação for de agente público ou de seu cônjuge, companheiro ou parente em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, **até o 3º grau**, dirigida a autoridade administrativa ou política do próprio órgão ou entidade da administração pública em que desenvolva suas atividades funcionais.

§ 8º. O prazo a que se refere o inciso IX do *caput* deste artigo será definido pelo órgão ou pela entidade da administração pública solicitada, observados os princípios da impensoalidade e da eficiência e os limites máximos estabelecidos em regulamento.

§ 9º. (VETADO)

§ 10. O disposto no inciso XI do *caput* deste artigo **não se aplica** às situações de acordo resultantes de ilicitude.

§ 11. Para os fins do inciso XII do *caput* deste artigo, é **ILEGAL** delimitar prazo de validade de certidão emitida sobre fato imutável, **inclusive sobre óbito**.

ATOS PÚBLICOS DE LIBERAÇÃO

Rafael Maffini esclarece que os atos públicos de liberação traduzem uma das formas pelas quais a função estatal de administração pública ordenadora pode intervir na iniciativa privada.

Segundo o autor, o instituto deve ser compreendido a partir do disposto art. 170, parágrafo único, da Constituição Federal, pelo qual “é assegurado a todos o livre exercício de qualquer atividade econômica, independentemente de autorização de órgãos públicos, **salvo** nos casos previstos em lei”.

Justamente nestes casos excepcionais em que a legislação prevê que as atividades econômicas dependerão de autorização do Poder Público, serão tais atos administrativos qualificados, pela Lei da Liberdade Econômica, como “atos públicos de liberação da atividade econômica”.

Os atos públicos de liberação podem ser de dois tipos: um para atividades de baixo risco e outro para as demais atividades econômicas.

ATIVIDADES DE BAIXO RISCO (art. 3º, I)	A Lei da Liberdade Econômica assegura um direito público subjetivo de exercício de atividades econômicas de baixo risco, independentemente de qualquer ato estatal de consentimento ou assentimento , ou seja, essas atividades podem ser exercidas sem qualquer consentimento do Poder Público ou mesmo sem qualquer notificação a ele endereçada.
DEMAIS ATIVIDADES (art. 3º, IX)	Quanto às demais atividades econômicas, não qualificadas como de baixo risco, todas as pessoas naturais ou jurídicas que desenvolvam atividades econômicas terão a garantia de que, nas solicitações de atos públicos de liberação da atividade econômica que se sujeitam ao disposto nesta Lei, apresentados todos os elementos necessários à instrução do processo, o particular será cientificado expressa e imediatamente do prazo máximo estipulado para a análise de seu pedido e de que, transcorrido o prazo fixado, o silêncio da autoridade competente importará aprovação tácita para todos os efeitos, ressalvadas as hipóteses expressamente vedadas em lei.

DEFINIÇÃO DOS RISCOS DAS ATIVIDADES *

BAIXO RISCO	Não comporta vistoria e não depende de qualquer ato formal da Administração Pública (Anexo I da Resolução CGSIM no 51/2019).
MÉDIO RISCO	Não seja considerado alto risco e não se enquadrem no baixo risco. Após o ato de registro, a licença é concedida em caráter provisório (sem vistoria) para o início das atividades, mediante assinatura do Termo de Ciência e Responsabilidade.
ALTO RISCO	Definidas em resoluções do CGSIM e em atendimento aos requisitos de segurança sanitária, metrologia, controle ambiental e prevenção contra incêndios.

* Conforme define o Comitê para Gestão da Rede Nacional para Simplificação do Registro e Da Legalização de Empresas e Negócios - CGSIM

Capítulo III - Das Garantias de Livre Iniciativa

★ Art. 4º

É dever da administração pública e das demais entidades que se vinculam a esta Lei, no exercício de regulamentação de norma pública pertencente à legislação sobre a qual esta Lei versa, **exceto se** em estrito cumprimento a previsão explícita em lei, **EVITAR O ABUSO DO PODER REGULATÓRIO** de maneira a, **indevidamente**:

- I. criar reserva de mercado ao favorecer, na regulação, grupo econômico, ou profissional, em prejuízo dos demais concorrentes;
- II. redigir enunciados que impeçam a entrada de novos competidores nacionais ou estrangeiros no mercado;
- III. exigir especificação técnica que **não seja necessária** para atingir o fim desejado;
- IV. redigir enunciados que impeçam ou retardem a inovação e a adoção de novas tecnologias, processos ou modelos de negócios, **ressalvadas** as situações consideradas em regulamento como de alto risco;

- V. aumentar os custos de transação sem demonstração de benefícios;
- VI. criar demanda artificial ou compulsória de produto, serviço ou atividade profissional, inclusive de uso de cartórios, registros ou cadastros;
- VII. introduzir limites à livre formação de sociedades empresariais ou de atividades econômicas;
- VIII. restringir o uso e o exercício da publicidade e propaganda sobre um setor econômico, **ressalvadas** as hipóteses expressamente vedadas em lei federal; e
- IX. exigir, sob o pretexto de inscrição tributária, requerimentos de outra natureza de maneira a mitigar os efeitos do inciso I do *caput* do art. 3º desta Lei.

★ Art. 4º-A

É dever da administração pública e das demais entidades que se sujeitam a esta Lei, na aplicação da ordenação pública sobre atividades econômicas privadas: ([Lei 14.195/21](#))

- I. dispensar tratamento justo, previsível e isonômico entre os agentes econômicos; ([Lei 14.195/21](#))
- II. proceder à lavratura de autos de infração ou aplicar sanções com base em termos subjetivos ou abstratos **somente quando** estes forem propriamente regulamentados por meio de critérios claros, objetivos e previsíveis; e ([Lei 14.195/21](#))
- III. observar o critério de dupla visita para lavratura de autos de infração decorrentes do exercício de atividade considerada de baixo ou médio risco. ([Lei 14.195/21](#))

§ 1º. Os órgãos e as entidades competentes, na forma do inciso II do *caput* deste artigo, **editarão atos normativos para definir a aplicação e a incidência de conceitos subjetivos ou abstratos por meio de critérios claros, objetivos e previsíveis**, observado que: ([Lei 14.195/21](#))

- I. nos casos de imprescindibilidade de juízo subjetivo para a aplicação da sanção, o ato normativo determinará o procedimento para sua aferição, de forma a garantir a maior previsibilidade e imparcialidade possível; ([Lei 14.195/21](#))
- II. a competência da edição dos atos normativos infracionais equivalentes a que se refere este parágrafo poderá ser delegada pelo Poder competente conforme sua autonomia, bem como pelo órgão ou pela entidade responsável pela lavratura do auto de infração. ([Lei 14.195/21](#))

§ 2º. Para os fins administrativos, controladores e judiciais, consideram-se plenamente atendidos pela administração pública os requisitos previstos no inciso II do *caput* deste artigo, quando a advocacia pública, no âmbito da União, dos Estados, do DF e dos Municípios, nos limites da respectiva competência, tiver previamente analisado o ato de que trata o § 1º deste artigo. ([Lei 14.195/21](#))

§ 3º. Os órgãos e as entidades deverão editar os atos normativos previstos no § 1º deste artigo no **prazo de 4 anos**, podendo o Poder Executivo estabelecer prazo inferior em regulamento. ([Lei 14.195/21](#))

§ 4º. O disposto no inciso II do *caput* deste artigo aplica-se **exclusivamente** ao ato de lavratura decorrente de infrações referentes a matérias nas **quais a atividade foi considerada de baixo ou médio risco, não se aplicando** a órgãos e a entidades da administração pública **que não a tenham assim classificado**, de forma direta ou indireta, de acordo com os seguintes **critérios**: ([Lei 14.195/21](#))

- I. **direta, quando** realizada pelo próprio órgão ou entidade da administração pública que procede à lavratura; e ([Lei 14.195/21](#))
- II. **indireta, quando** o nível de risco aplicável decorre de norma hierarquicamente superior ou subsidiária, por força de lei, **desde que** a classificação refira-se explicitamente à matéria sobre a qual se procederá a lavratura. ([Lei 14.195/21](#))

Capítulo IV - Da Análise de Impacto Regulatório

Art. 5º

As propostas de edição e de alteração de atos normativos de interesse geral de agentes econômicos ou de usuários dos serviços prestados, editadas por órgão ou entidade da administração pública federal, **incluídas** as autarquias e as fundações públicas, serão **precedidas da realização de análise de impacto regulatório**, que conterá informações e dados sobre os possíveis efeitos do ato normativo para verificar a razoabilidade do seu impacto econômico.



Parágrafo único. Regulamento disporá sobre a data de início da exigência de que trata o *caput* deste artigo e sobre o conteúdo, a metodologia da análise de impacto regulatório, os quesitos mínimos a serem objeto de exame, as hipóteses em que será obrigatória sua realização e as hipóteses em que poderá ser dispensada.

Capítulo V - Das Alterações Legislativas e Disposições Finais

Art. 6º

Fica extinto o Fundo Soberano do Brasil (FSB), fundo especial de natureza contábil e financeira, vinculado ao Ministério da Economia, criado pela Lei 11.887/08.

Art. 7º

O Código Civil passa a vigorar com as seguintes alterações:

(...)

Art. 8º

O art. 85 da Lei 6.404/76 passa a vigorar com as seguintes alterações:

(...)

Art. 9º

O art. 4º da Lei 11.598/07 passa a vigorar acrescido do seguinte § 5º:

(...)

Art. 10

A Lei 12.682/12 passa a vigorar acrescida do seguinte art. 2º-A:

(...)

Art. 11

O DL 9.760/46 passa a vigorar com as seguintes alterações:

(...)

Art. 12

O art. 1º da Lei 6.015/73 passa a vigorar acrescido do seguinte § 3º:

(...)

Art. 13

A Lei 10.522/02 passa a vigorar com as seguintes alterações:

(...)

Art. 14

A Lei 8.934/94 passa a vigorar com as seguintes alterações:

(...)

Art. 15

A Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo DL 5.452/43, passa a vigorar com as seguintes alterações:

(...)

Art. 16

O Sistema de Escrituração Digital das Obrigações Fiscais, Previdenciárias e Trabalhistas (eSocial) será substituído, em nível federal, por sistema simplificado de escrituração digital de obrigações previdenciárias, trabalhistas e fiscais.

Parágrafo único. Aplica-se o disposto no *caput* deste artigo às obrigações acessórias à versão digital gerenciadas pela Receita Federal do Brasil do Livro de Controle de Produção e Estoque da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil (Bloco K).

Art. 17

Ficam resguardados a vigência e a eficácia ou os efeitos dos atos declaratórios do Procurador-Geral da Fazenda Nacional, aprovados pelo Ministro de Estado respectivo e editados até a data de publicação desta Lei, nos termos do inciso II do *caput* do art. 19 da Lei 10.522/02.

Art. 18

A eficácia do disposto no inciso X do *caput* do art. 3º desta Lei fica condicionada à regulamentação em ato do Poder Executivo federal, observado que:

- I. para documentos particulares, *qualquer meio de comprovação* da autoria, integridade e, se necessário, confidencialidade de documentos em forma eletrônica é válido, *desde que* escolhido de comum acordo pelas partes ou aceito pela pessoa a quem for oposto o documento; e
- II. **independente**mente de aceitação, o processo de digitalização que empregar o uso da certificação no padrão da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil) terá garantia de integralidade, autenticidade e confidencialidade para documentos públicos e privados.

Art. 19

Ficam revogados:

- I. a Lei Delegada 4/62;
- II. os seguintes dispositivos do DL 73/66:
 - a. inciso III do *caput* do art. 5º; e
 - b. inciso X do *caput* do art. 32;
- III. a Lei 11.887/08;
- IV. (VETADO)
- V. os seguintes dispositivos da CLT:
 - a. art. 17;
 - b. art. 20;
 - c. art. 21;
 - d. art. 25;
 - e. art. 26;
 - f. art. 30;
 - g. art. 31;
 - h. art. 32;
 - i. art. 33;
 - j. art. 34;
 - k. inciso II do art. 40;
 - l. art. 53;
 - m. art. 54;
 - n. art. 56;
 - o. art. 141;
 - p. parágrafo único do art. 415;
 - q. art. 417;
 - r. art. 419;
 - s. art. 420;
 - t. art. 421;
 - u. art. 422; e
 - v. art. 633;
- VI. os seguintes dispositivos da Lei 8.934/94:
 - a. parágrafo único do art. 2º;
 - b. inciso VIII do *caput* do art. 35;
 - c. art. 43; e
 - d. parágrafo único do art. 47.

Art. 20

Esta Lei entra em vigor:

- I. (VETADO)
- II. na data de sua publicação, para os demais artigos.

Lei 6.015/73

Lei de Registros Públicos

Dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências.

Atualizado até a **Lei 15.042/24**.

TÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Capítulo I - Das Atribuições

Art. 1º

Os serviços concernentes aos Registros Públicos, estabelecidos pela legislação civil para autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos, ficam sujeitos ao regime estabelecido nesta Lei. (Lei 6.216/75)

§ 1º. Os Registros referidos neste artigo são os seguintes: (Lei 6.216/75)

- I. o REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS; (Lei 6.216/75)
- II. o REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS; (Lei 6.216/75)
- III. o REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS; (Lei 6.216/75)
- IV. o REGISTRO DE IMÓVEIS. (Lei 6.216/75)

§ 2º. Os demais registros reger-se-ão por leis próprias. (Lei 6.216/75)

§ 3º. Os registros serão escriturados, publicizados e conservados em meio eletrônico, nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça, em especial quanto aos: (Lei 14.382/22)

I. padrões tecnológicos de escrituração, indexação, publicidade, segurança, redundância e conservação; e (Lei 14.382/22)

II. prazos de implantação nos registros públicos de que trata este artigo. (Lei 14.382/22)

§ 4º. É vedado às serventias dos registros públicos recusar a recepção, a conservação ou o registro de documentos em forma eletrônica produzidos nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça. (Lei 14.382/22)

Art. 2º

Os registros indicados no § 1º do artigo anterior ficam a cargo de serventuários privativos nomeados de acordo com o estabelecido na Lei de Organização Administrativa e Judiciária do DF e dos Territórios e nas Resoluções sobre a Divisão e Organização Judiciária dos Estados, e serão feitos: (Lei 6.216/75)

- I. o do item I, nos ofícios privativos, ou nos cartórios de registro de nascimentos, casamentos e óbitos; (Lei 6.216/75)
- II. os dos itens II e III, nos ofícios privativos, ou nos cartórios de registro de títulos e documentos; (Lei 6.216/75)
- III. os do item IV, nos ofícios privativos, ou nos cartórios de registro de imóveis. (Lei 6.216/75)

Capítulo II - Da Escrituração

Art. 3º

A **ESCRITURAÇÃO** será feita em livros encadernados, que obedecerão aos modelos anexos a esta Lei, sujeitos à correição da autoridade judiciária competente.

§ 1º. Os livros podem ter 0,22m até 0,40m de largura e de 0,33m até 0,55m de altura, cabendo ao oficial a escolha, dentro dessas dimensões, de acordo com a conveniência do serviço.

§ 2º. Para facilidade do serviço podem os livros ser escriturados mecanicamente, em folhas soltas, obedecidos os modelos aprovados pela autoridade judiciária competente.

Art. 4º

Os livros de escrituração serão abertos, numerados, autenticados e encerrados pelo oficial do registro, podendo ser utilizado, para tal fim, processo mecânico de autenticação previamente aprovado pela autoridade judiciária competente.

Parágrafo único. Os livros notariais, nos modelos existentes, em folhas fixas ou soltas, serão também abertos, numerados, autenticados e encerrados pelo tabelião, que determinará a respectiva quantidade a ser utilizada, de acordo com a necessidade do serviço. (Lei 9.955/00)

Art. 5º

Considerando a quantidade dos registros o Juiz poderá autorizar a diminuição do número de páginas dos livros respectivos, até a terça parte do consignado nesta Lei.

Art. 6º

Findando-se um livro, o imediato tomará o número seguinte, acrescido à respectiva letra, **salvo** no registro de imóveis, em que o número será conservado, com a adição sucessiva de letras, na ordem alfabética simples, e, depois, repetidas em combinação com a primeira, com a segunda, e assim indefinidamente. Exemplos: 2-A a 2-Z; 2-AA a 2-AZ; 2-BA a 2-BZ, etc.

Art. 7º

Os números de ordem dos registros **não serão interrompidos** no fim de cada livro, mas continuarão, indefinidamente, nos seguintes da mesma espécie.

Art. 7º-A

O disposto nos arts. 3º, 4º, 5º, 6º e 7º **não se aplica** à escrituração por meio eletrônico de que trata o § 3º do art. 1º desta Lei. ([Lei 14.382/22](#))

Capítulo III - Da Ordem do Serviço

Art. 8º

O serviço começará e terminará às mesmas horas em todos os dias úteis.

Parágrafo único. O registro civil de pessoas naturais funcionará todos os dias, **sem exceção**.

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. ([Lei 14.382/22](#))

§ 2º. Para fins do disposto no § 1º deste artigo, **consideram-se:** ([Lei 14.382/22](#))

- I. **DIAS ÚTEIS:** aqueles em que houver expediente; e ([Lei 14.382/22](#))
- II. **HORAS ÚTEIS:** as horas regulamentares do expediente. ([Lei 14.382/22](#))

§ 3º. A contagem dos prazos nos registros públicos observará os critérios estabelecidos na legislação processual civil. ([Lei 14.382/22](#))

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.

Parágrafo único. O registro civil de pessoas naturais **não poderá**, entretanto, ser adiado.

Art. 11

Os oficiais adotarão o melhor regime interno de modo a assegurar às partes a ordem de precedência na apresentação dos seus títulos, estabelecendo-se, sempre, o número de ordem geral.

Art. 12

Nenhuma exigência fiscal, ou dúvida, obstará a apresentação de um título e o seu lançamento do Protocolo com o respectivo número de ordem, nos casos em que da precedência decorra prioridade de direitos para o apresentante.

Parágrafo único. Independem de apontamento no Protocolo os títulos apresentados apenas para exame e cálculo dos respectivos emolumentos.

★ Art. 13

Salvo as anotações e as averbações obrigatórias, os atos do registro serão praticados:

- I. por ordem judicial;
- II. a requerimento verbal ou escrito dos interessados;
- III. a requerimento do Ministério Pùblico, **quando** a lei autorizar.

§ 1º. O reconhecimento de firma nas comunicações ao registro civil pode ser exigido pelo respectivo oficial.

§ 2º. A emancipação concedida por sentença judicial será anotada às expensas do interessado.

Art. 14

Os oficiais do registro, pelos atos que praticarem em decorrência do disposto nesta Lei, terão direito, a título de remuneração, aos emolumentos fixados nos Regimentos de Custas do DF, dos Estados e dos Territórios, *os quais serão pagos pelo interessado que os requerer.* (Lei 14.382/22)

Parágrafo único. O valor correspondente às custas de escrituras, certidões, buscas, averbações, registros de qualquer natureza, emolumentos e despesas legais constará, obrigatoriamente, do próprio documento, independentemente da expedição do recibo, quando solicitado. (Lei 6.724/79)

Art. 15

Quando o interessado no registro for o oficial encarregado de fazê-lo ou algum parente seu, em grau que determine impedimento, o ato incumbe ao substituto legal do oficial.

Capítulo IV - Da Publicidade

★ Art. 16

Os oficiais e os encarregados das repartições em que se façam os registros são **OBRIGADOS**:

- 1º a lavrar certidão do que lhes for requerido;
- 2º a fornecer às partes as informações solicitadas.

Art. 17

Qualquer pessoa pode requerer certidão do registro sem informar ao oficial ou ao funcionário o motivo ou interesse do pedido.

§ 1º. O acesso ou o envio de informações aos registros públicos, quando realizados por meio da *internet*, deverão ser assinados com o uso de assinatura avançada ou qualificada de que trata o art. 4º da Lei 14.063/20, nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça. (Lei 14.382/22)

§ 2º. Ato da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça poderá estabelecer hipóteses de uso de assinatura avançada em atos que envolvam imóveis. (Lei 14.382/22)

Art. 18

Ressalvado o disposto nos arts. 45, 57, § 7º, e 95, parágrafo único, a certidão será lavrada **independentemente** de despacho judicial, devendo mencionar o livro de registro ou o documento arquivado no cartório. (Lei 9.807/99)

★ 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 dias.** (Lei 6.216/75)

§ 1º. A certidão de inteiro teor será extraída por meio reprográfico ou eletrônico. (Lei 14.382/22)

§ 2º. As certidões do registro civil das pessoas naturais mencionarão a data em que foi lavrado o assento. (Lei 14.382/22)

§ 3º. Nas certidões de registro civil, não se mencionará a circunstância de ser legítima, ou não, a filiação, **salvo** a requerimento do próprio interessado, **ou** em virtude de determinação judicial. (Lei 6.216/75)

§ 4º. As certidões de nascimento mencionarão a data em que foi feito o assento, a data, por extenso, do nascimento e, ainda, expressamente, a naturalidade. (Lei 13.484/17)

§ 5º. As certidões extraídas dos registros públicos deverão, observado o disposto no § 1º deste artigo, ser fornecidas eletronicamente, com uso de tecnologia que permita a sua impressão pelo usuário e a identificação segura de sua autenticidade, conforme critérios estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça, dispensada a materialização das certidões pelo oficial de registro. (Lei 14.382/22)

§ 6º. O interessado poderá solicitar a qualquer serventia certidões eletrônicas relativas a atos registrados em outra serventia, por meio do Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (Serp), nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça. (Lei 14.382/22)

§ 7º. A certidão impressa nos termos do § 5º e a certidão eletrônica lavrada nos termos do § 6º deste artigo terão validade e fé pública. (Lei 14.382/22)

§ 8º. Os registros públicos de que trata esta Lei disponibilizarão, por meio do Serp, a visualização eletrônica dos atos neles transcritos, praticados, registrados ou averbados, na forma e nos prazos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça. (Lei 14.382/22)

§ 9º. A certidão da situação jurídica atualizada do imóvel compreende as informações vigentes de sua descrição, número de contribuinte, proprietário, direitos, ônus e restrições, judiciais e administrativas, incidentes sobre o imóvel e o respectivo titular, além das demais informações necessárias à comprovação da propriedade e à transmissão e à constituição de outros direitos reais. (Lei 14.382/22)

§ 10. As certidões do registro de imóveis, **inclusive** aquelas de que trata o § 6º deste artigo, serão emitidas nos seguintes **PRAZOS MÁXIMOS**, contados a partir do pagamento dos emolumentos: (Lei 14.382/22)

- I. **4 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; (Lei 14.382/22)
- II. **1 dia**, para a **certidão da situação jurídica atualizada do imóvel**; e (Lei 14.382/22)
- III. **5 dias**, para a **certidão de transcrições e para os demais casos**. (Lei 14.382/22)

PRAZOS ALTERADOS PELA LEI 14.382/22		
CERTIDÃO	ANTES da LEI 14.382/22	DEPOIS da LEI 14.382/22
Inteiro Teor de matrícula ou livro auxiliar em meio eletrônico	5 dias corridos	4 horas úteis
Situação jurídica atualizada do imóvel	5 dias corridos	1 dia útil
Transcrições e demais casos	5 dias corridos	5 dias úteis

§ 11. No âmbito do registro de imóveis, a **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA** conterá a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de **comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente** de certificação específica pelo oficial. (Lei 14.382/22)

§ 12. Na localidade em que haja dificuldade de comunicação eletrônica, a Corregedoria-Geral da Justiça Estadual poderá autorizar, de modo excepcional e com expressa comunicação ao público, a aplicação de prazos maiores para emissão das certidões do registro de imóveis de que trata o § 10 deste artigo. (Lei 14.382/22)

Art. 20

No caso de recusa ou retardamento na expedição da certidão, o interessado poderá reclamar à autoridade competente, que aplicará, se for o caso, a pena disciplinar cabível.

Parágrafo Único. Para a verificação do retardamento, o oficial, logo que receber alguma petição, fornecerá à parte uma nota de entrega devidamente autenticada.

Art. 21

Sempre que houver qualquer alteração posterior ao ato cuja certidão é pedida, deve o Oficial mencioná-la, obrigatoriamente, não obstante as especificações do pedido, sob pena de responsabilidade civil e penal, **ressalvado** o disposto nos arts. 45 e 95. (Lei 6.216/75)

Parágrafo único. A alteração a que se refere este artigo deverá ser anotada na própria certidão, contendo a inscrição de que "a presente certidão envolve elementos de averbação à margem do termo. (Lei 6.216/75)

Capítulo V - Da Conservação

Art. 22

Os livros de registro, bem como as fichas que os substituam, **somente** sairão do respectivo cartório mediante autorização judicial. (Lei 6.216/75)

★ Art. 23

Todas as diligências judiciais e extrajudiciais que exigirem a apresentação de qualquer livro, ficha substitutiva de livro ou documento, efetuar-se-ão no próprio cartório. (Lei 6.216/75)

Art. 24

Os oficiais devem manter em segurança, permanentemente, os livros e documentos e respondem pela sua ordem e conservação.

Art. 25

Os papéis referentes ao serviço do registro serão arquivados em cartório mediante a utilização de processos racionais que facilitem as buscas, facultada a utilização de microfilmagem e de outros meios de reprodução autorizados em lei.

Art. 26

Os livros e papéis pertencentes ao arquivo do cartório ali permanecerão indefinidamente.

Art. 27

Quando a lei criar novo cartório, e enquanto este não for instalado, os registros continuarão a ser feitos no cartório que sofreu o desmembramento, **não sendo** necessário repeti-los no novo ofício.

Parágrafo único. O arquivo do antigo cartório continuará a pertencer-lhe.

Capítulo VI - Da Responsabilidade

★ Art. 28

Além dos casos expressamente consignados, **os oficiais são CIVILMENTE RESPONSÁVEIS por todos os prejuízos que, pessoalmente, ou pelos prepostos ou substitutos que indicarem, causarem, por CULPA ou DOLO, aos interessados no registro.**

Parágrafo único. A responsabilidade civil **independe** da criminal pelos delitos que cometem.

TÍTULO II - DO REGISTRO DE PESSOAS NATURAIS

Capítulo I - Disposições Gerais

★ Art. 29

Serão REGISTRADOS no REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS:

- I. os nascimentos;
- II. os casamentos;
- III. os óbitos;
- IV. as emancipações;
- V. as interdições;
- VI. as sentenças declaratórias de ausência;
- VII. as opções de nacionalidade;
- VIII. as sentenças que deferirem a legitimação adotiva.

§ 1º. Serão AVERBADOS:

- a. as sentenças que decidirem a **nulidade ou anulação do casamento**, o desquite e o restabelecimento da sociedade conjugal;
- b. as sentenças que **jugarem ilegítimos os filhos concebidos na constância do casamento** e as que **declararem a filiação legítima**;
- c. os **casamentos de que resultar a legitimação de filhos havidos ou concebidos anteriormente**;
- d. os **atos judiciais ou extrajudiciais de reconhecimento de filhos ilegítimos**;
- e. as **escrituras de adoção e os atos que a dissolverem**;
- f. as **alterações ou abreviaturas de nomes**.

§ 2º. É competente para a inscrição da opção de nacionalidade o cartório da residência do optante, ou de seus pais. Se forem residentes no estrangeiro, far-se-á o registro no DF.

§ 3º. Os ofícios do registro civil das pessoas naturais são considerados ofícios da cidadania e estão autorizados a prestar outros serviços remunerados, na forma prevista em convênio, em credenciamento ou em matrícula com órgãos públicos e entidades interessadas. (Lei 13.484/17)

§ 4º. O convênio referido no § 3º deste artigo independe de homologação e será firmado pela entidade de classe dos registradores civis de pessoas naturais de mesma abrangência territorial do órgão ou da entidade interessada. (Lei 13.484/17)

§ 5º. (VETADO)

§ 6º. Os ofícios de registro civil das pessoas naturais **poderão**, ainda, emitir certificado de vida, de estado civil e de domicílio, físico e eletrônico, da pessoa natural, e deverá ser realizada comunicação imediata e eletrônica da prova de vida para a instituição interessada, se for o caso, a partir da celebração de convênio. (Lei 14.711/23)

★ Art. 30

Não serão cobrados emolumentos pelo registro civil de nascimento e pelo assento de óbito, bem como pela primeira certidão respectiva. (Lei 9.534/97)

§ 1º. Os reconhecidamente pobres estão isentos de pagamento de emolumentos pelas demais certidões extraídas pelo cartório de registro civil. (Lei 9.534/97)

§ 2º. O estado de pobreza será comprovado por declaração do próprio interessado ou a rogo, tratando-se de analfabeto, neste caso, acompanhada da assinatura de **2 testemunhas**. (Lei 9.534/97)

§ 3º. A falsidade da declaração ensejará a responsabilidade civil e criminal do interessado. (Lei 9.534/97)

§ 3º-A. Comprovado o descumprimento, pelos oficiais de Cartórios de Registro Civil, do disposto no *caput* deste artigo, aplicar-se-ão as penalidades previstas nos arts. 32 e 33 da Lei 8.935/94. (Lei 9.812/99)

§ 3º-B. Esgotadas as penalidades a que se refere o parágrafo anterior e verificando-se novo descumprimento, aplicar-se-á o disposto no art. 39 da Lei 8.935/94. (Lei 9.812/99)

§ 3º-C. Os cartórios de registros públicos deverão afixar, em local de grande visibilidade, que permita fácil leitura e acesso ao público, quadros contendo tabelas atualizadas das custas e emolumentos, além de informações claras sobre a gratuidade prevista no *caput* deste artigo. (Lei 11.802/08)

§ 4º. É proibida a inserção nas certidões de que trata o § 1º deste artigo de expressões que indiquem condição de pobreza ou semelhantes. (Lei 11.789/08)

§§ 5º a 9º. (VETADOS)

Art. 31

Os fatos concernentes ao registro civil, que se derem a bordo dos navios de guerra e mercantes, em viagem, e no exército, em campanha, serão imediatamente registrados e comunicados em tempo oportuno, por cópia autêntica, aos respectivos Ministérios, a fim de que, através do Ministério da Justiça, sejam ordenados os assentamentos, notas ou averbações nos livros competentes das circunscrições a que se referirem.

★ Art. 32

Os assentos de nascimento, óbito e de casamento de brasileiros em país estrangeiro serão considerados autênticos, nos termos da lei do lugar em que forem feitos, legalizadas as certidões pelos cônsules ou quando por estes tomados, nos termos do regulamento consular.

§ 1º. Os assentos de que trata este artigo serão, porém, transladados nos cartórios de 1º Ofício do domicílio do registrado ou no 1º Ofício do DF, em falta de domicílio conhecido, quando tiverem de produzir efeito no País, ou, antes, por meio de segunda via que os cônsules serão obrigados a remeter por intermédio do Ministério das Relações Exteriores.

§ 2º. O filho de brasileiro ou brasileira, nascido no estrangeiro, e cujos pais não estejam ali a serviço do Brasil, desde que registrado em consulado brasileiro ou não registrado, venha a residir no território nacional antes de atingir a maioridade, poderá requerer, no juízo de seu domicílio, se registre, no livro "E" do 1º Ofício do Registro Civil, o termo de nascimento.

§ 3º. Do termo e das respectivas certidões do nascimento registrado na forma do parágrafo antecedente constará que só valerão como prova de nacionalidade brasileira, até 4 anos depois de atingida a maioridade.

§ 4º. Dentro do prazo de 4 anos, depois de atingida a maioridade pelo interessado referido no § 2º deverá ele manifestar a sua opção pela nacionalidade brasileira perante o juízo federal. Deferido o pedido, proceder-se-á ao registro no livro "E" do Cartório do 1º Ofício do domicílio do optante.

§ 5º. Não se verificando a hipótese prevista no parágrafo anterior, o oficial cancelará, de ofício, o registro provisório efetuado na forma do § 2º.

Capítulo II - Da Escrituração e Ordem de Serviço

★ Art. 33

Haverá, em cada cartório, os seguintes LIVROS: (Lei 14.382/22)

- I. "A" - de registro de nascimento; (Lei 6.216/75)
- II. "B" - de registro de casamento; (Lei 6.216/75)
- III. "B Auxiliar" - de registro de casamento Religioso para Efeitos Civis; (Lei 6.216/75)
- IV. "C" - de registro de óbitos; (Lei 6.216/75)
- V. "C Auxiliar" - de registro de natimortos; (Lei 6.216/75)
- VI. "D" - de registro de proclama. (Lei 6.216/75)

Parágrafo único. No Cartório do 1º Ofício ou da 1ª subdivisão judiciária haverá, em cada comarca, outro livro para inscrição dos demais atos relativos ao estado civil, designado sob a letra 'E'. (Lei 14.382/22)

Art. 34

O oficial juntará, a cada um dos livros, índice alfabético dos assentos lavrados pelos nomes das pessoas a quem se referirem.

Parágrafo único. O índice alfabético poderá, a critério do oficial, ser organizado pelo sistema de fichas, desde que preencham estas os requisitos de segurança, comodidade e pronta busca.

Art. 35

A escrituração será feita seguidamente, em ordem cronológica de declarações, sem abreviaturas, nem algarismos; no fim de cada assento e antes da subscrição e das assinaturas, serão **ressalvadas** as emendas, entrelinhas ou outras circunstâncias que puderem ocasionar dúvidas. Entre um assento e outro, será traçada uma linha de intervalo, tendo cada um o seu número de ordem.

Art. 36

Os livros de registro serão divididos em **3 partes**, sendo na da esquerda lançado o número de ordem e na central o assento, ficando na da direita espaço para as notas, averbações e retificações.

Art. 37

As partes, ou seus procuradores, bem como as testemunhas, assinarão os assentos, inserindo-se neles as declarações feitas de acordo com a lei ou ordenadas por sentença. As procurações serão arquivadas, declarando-se no termo a data, o livro, a folha e o ofício em que foram lavradas, quando constarem de instrumento público.

§ 1º. Se os declarantes, ou as testemunhas **não puderem**, por qualquer circunstâncias assinar, far-se-á declaração no assento, assinando a rogo outra pessoa e tomando-se a impressão dactiloscópica da que não assinar, à margem do assento.

§ 2º. As custas com o arquivamento das procurações ficarão a cargo dos interessados.

Art. 38

Antes da assinatura dos assentos, serão estes lidos às partes e às testemunhas, do que se fará menção.

Art. 39

Tendo havido omissão ou erro de modo que seja necessário fazer adição ou emenda, estas serão feitas antes da assinatura ou ainda em seguida, mas antes de outro assento, sendo a ressalva novamente por todos assinada.

Art. 40

Fora da retificação feita no ato, qualquer outra só poderá ser efetuada nos termos dos arts. 109 a 112 desta Lei. ([Lei 12.100/09](#))

★ Art. 41

Reputam-se **INEXISTENTES e SEM EFEITOS JURÍDICOS** quaisquer emendas ou alterações posteriores, **não ressalvadas ou não lançadas** na forma indicada nos arts. 39 e 40.

Art. 42

A testemunha para os assentos de registro deve satisfazer às condições exigidas pela lei civil, sendo admitido o parente, *em qualquer grau, do registrado*.

Parágrafo único. Quando a testemunha **não for conhecida** do oficial do registro, deverá apresentar documento hábil da sua identidade, do qual se fará, no assento, expressa menção.

Art. 43

Os livros de proclamas serão escriturados **cronologicamente** com o resumo do que constar dos editais expedidos pelo próprio cartório ou recebidos de outros, todos assinados pelo oficial.

Parágrafo único. As despesas de publicação do edital serão pagas pelo interessado.

Art. 44

O registro do edital de casamento conterá todas as indicações quanto à época de publicação e aos documentos apresentados, abrangendo também o edital remetido por outro oficial processante.

Art. 45

A certidão relativa ao nascimento de filho legitimado por subsequente matrimônio deverá ser fornecida sem o teor da declaração ou averbação a esse respeito, como se fosse legítimo; na certidão de casamento também será omitida a referência àquele filho, **salvo** havendo em qualquer dos casos, determinação judicial, deferida em favor de quem demonstre legítimo interesse em obtê-la.

Capítulo III - Das Penalidades

Art. 46

As declarações de nascimento feitas após o decurso do prazo legal serão registradas no lugar de residência do interessado. (Lei 11.790/08)

§ 1º. O requerimento de registro será assinado por **2 testemunhas**, sob as penas da lei. (Lei 11.790/08)

§ 2º. (REVOGADO pela Lei 10.215/01)

§ 3º. O oficial do Registro Civil, se suspeitar da falsidade da declaração, poderá exigir prova suficiente. (Lei 11.790/08)

§ 4º. Persistindo a suspeita, o oficial encaminhará os autos ao juízo competente. (Lei 11.790/08)

§ 5º. Se o Juiz não fixar prazo menor, o oficial deverá lavrar o assento **dentro em 5 dias**, sob pena de pagar multa **correspondente a 1 salário mínimo** da região.

§ 6º. Os órgãos do Poder Executivo e do Poder Judiciário detentores de bases biométricas poderão franquear ao oficial de registro civil de pessoas naturais acesso às bases para fins de conferência por ocasião do **registro tardio de nascimento**. (Lei 14.382/22)

★ Art. 47

Se o oficial do registro civil recusar fazer ou retardar qualquer registro, averbação ou anotação, bem como o fornecimento de certidão, as partes prejudicadas poderão queixar-se à autoridade judiciária, a qual, ouvindo o acusado, decidirá **dentro de 5 dias**.

§ 1º. Se for injusta a recusa ou injustificada a demora, o Juiz que tomar conhecimento do fato poderá impor ao oficial **MULTA de 1 a 10 salários mínimos** da região, ordenando que, **no prazo improrrogável de 24 horas**, seja feito o registro, a averbação, a anotação ou fornecida certidão, sob pena de prisão de **5 a 20 dias**.

§ 2º. Os pedidos de certidão feitos por via postal, telegráfica ou bancária serão obrigatoriamente atendidos pelo oficial do registro civil, satisfeitos os emolumentos devidos, sob as penas previstas no parágrafo anterior.

Art. 48

Os Juízes farão correição e fiscalização nos livros de registro, conforme as normas da organização Judiciária.

Art. 49

Os oficiais do registro civil remeterão à Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, dentro dos **primeiros 8 dias** dos meses de **janeiro, abril, julho e outubro** de cada ano, um **mapa dos nascimentos, casamentos e óbitos ocorridos no trimestre anterior**. (Lei 6.140/74)

§ 1º. A Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística fornecerá mapas para a execução do disposto neste artigo, podendo requisitar aos oficiais do registro que façam as correções que forem necessárias. (Lei 6.140/74)

§ 2º. Os oficiais que, no prazo legal, **não remeterem** os mapas, incorrerão na **MULTA de 1 a 5 salários mínimos** da região, que será cobrada como dívida ativa da União, **sem prejuízo da ação penal que no caso couber**. (Lei 6.140/74)

§ 3º. No mapa de que trata o *caput* deverá ser informado o número da identificação da Declaração de Nascido Vivo. (Lei 12.662/12)

§ 4º. Os mapas dos nascimentos deverão ser remetidos aos órgãos públicos interessados no cruzamento das informações do registro civil e da Declaração de Nascido Vivo conforme o regulamento, com o objetivo de integrar a informação e promover a busca ativa de nascimentos. (Lei 12.662/12)

§ 5º. Os mapas previstos no *caput* e no § 4º deverão ser remetidos por meio digital quando o registrador detenha capacidade de transmissão de dados. (Lei 12.662/12)

Capítulo IV - Do Nascimento

Art. 50

Todo nascimento que ocorrer no território nacional deverá ser dado a registro, no lugar em que tiver ocorrido o parto ou no lugar da residência dos pais, dentro do **prazo de 15 dias**, que será ampliado em **até 3 meses** para os lugares distantes **mais de 30 km** da sede do cartório. (Lei 9.053/95)

§ 1º. Quando for diverso o lugar da residência dos pais, observar-se-á a ordem contida nos itens 1º e 2º do art. 52. (Lei 9.053/95)

§ 2º. Os índios, **enquanto não integrados, não estão obrigados** a **inscrição do nascimento**. Este poderá ser feito em livro próprio do órgão federal de assistência aos índios. (Lei 9.053/95)

§ 3º. Os **menores de 21 anos e maiores de 18 anos poderão, pessoalmente e isentos de multa, requerer o registro de seu nascimento**. (Lei 9.053/95)

§ 4º. É facultado aos nascidos anteriormente à obrigatoriedade do registro civil requerer, isentos de multa, a inscrição de seu nascimento. (Lei 9.053/95)

§ 5º. Aos brasileiros nascidos no estrangeiro se aplicará o disposto neste artigo, **ressalvadas as prescrições legais relativas aos consulados**. (Lei 9.053/95)

Art. 51

Os nascimentos ocorridos a bordo, **quando não registrados** nos termos do art. 65, deverão ser declarados **dentro de 5 dias**, a contar da chegada do navio ou aeronave ao local do destino, no respectivo cartório ou consulado. (Lei 6.216/75)

★ Art. 52

São OBRIGADOS a fazer DECLARAÇÃO DE NASCIMENTO: (Lei 6.216/75)

- 1º. **o pai ou a mãe, isoladamente ou em conjunto**, observado o disposto no § 2º do art. 54; (Lei 13.112/15)
- 2º. **no caso de falta ou de impedimento** de um dos indicados no item 1º, **outro indicado**, que terá o prazo para declaração prorrogado por **45 dias**; (Lei 13.112/15)
- 3º. **no impedimento de ambos**, o parente mais próximo, sendo maior achando-se presente;
- 4º. **em falta ou impedimento do parente referido no número anterior** os administradores de hospitais ou os médicos e parteiras, que tiverem assistido o parto;
- 5º. **pessoa idônea da casa em que ocorrer**, **sendo fora** da residência da mãe;
- 6º. finalmente, as **pessoas (PARTE VETADA) encarregadas da guarda do menor**. (Lei 6.216/75)

§ 1º. Quando o oficial tiver motivo para duvidar da declaração, poderá ir à casa do recém-nascido verificar a sua existência, ou exigir a atestação do médico ou parteira que tiver assistido o parto, ou o **testemunho de 2 pessoas que não forem** os pais e tiverem visto o recém-nascido.

§ 2º. Tratando-se de registro fora do prazo legal o oficial, **em caso de dúvida**, poderá requerer ao Juiz as providências que forem cabíveis para esclarecimento do fato.

§ 3º. O oficial de registro civil comunicará o registro de nascimento ao Ministério da Economia e ao INSS pelo Sistema Nacional de Informações de Registro Civil (Sirc) ou por outro meio que venha a substituí-lo. (Lei 13.846/19)

★ Art. 53

No **caso de** ter a criança nascido morta ou no de ter morrido na ocasião do parto, será, **não obstante**, feito o assento com os elementos que couberem e com remissão ao do óbito. (Lei 6.216/75)

§ 1º. No caso de ter a **CRIANÇA NASCIDO MORTA**, será o registro feito no livro "C Auxiliar", com os elementos que couberem. (Lei 6.216/75)

§ 2º. No caso de a **CRIANÇA MORRER NA OCASIÃO DO PARTO**, tendo, **entretanto, RESPIRADO**, serão feitos os **2 assentos**, o de nascimento e o de óbito, com os elementos cabíveis e com remissões recíprocas. (Lei 6.216/75)

Segundo a teoria natalista (ou negativista), a vida se inicia com o início do funcionamento do aparelho gastrorespiratório. Não se exige forma humana, viabilidade ou sobrevida.

A doutrina costuma mencionar o exame da docimasia hidrostática de Galeno, no qual se coloca em um líquido o pulmão do recém-nascido que faleceu, se o órgão flutuar, terá havido entrada de ar no pulmão e, então, ele adquiriu capacidade de direito.

★ Art. 54

O assento do nascimento deverá conter: (Lei 6.216/75)

- 1º. o dia, mês, ano e lugar do nascimento e a hora certa, sendo possível determiná-la, ou aproximada;
- 2º. o sexo do registrando; (Lei 6.216/75)
- 3º. o fato de ser gêmeo, quando assim tiver acontecido;
- 4º. o nome e o prenome, que forem postos à criança;
- 5º. a declaração de que nasceu morta, ou morreu no ato ou logo depois do parto;
- 6º. a ordem de filiação de outros irmãos do mesmo prenome que existirem ou tiverem existido;
- 7º. Os nomes e prenomes, a naturalidade, a profissão dos pais, o lugar e cartório onde se casaram, a idade da genitora, do registrando em anos completos, na ocasião do parto, e o domicílio ou a residência do casal. (Lei 6.140/74)
- 8º. os nomes e prenomes dos avós paternos e maternos;
- 9º. os nomes e prenomes, a profissão e a residência das **2 testemunhas** do assento, quando se tratar de parto ocorrido sem assistência médica em residência ou fora de unidade hospitalar ou casa de saúde; (Lei 13.484/17)
10. o número de identificação da Declaração de Nascido Vivo, com controle do dígito verificador, **exceto** na hipótese de registro tardio previsto no art. 46 desta Lei; e (Lei 13.484/17)
11. a naturalidade do registrando. (Lei 13.484/17)

§ 1º. **Não constituem** motivo para recusa, devolução ou solicitação de retificação da Declaração de Nascido Vivo por parte do Registrador Civil das Pessoas Naturais: (Lei 12.662/12)

- I. **equívocos ou divergências que não comprometam a identificação da mãe;** (Lei 12.662/12)
- II. **omissão do nome do recém-nascido ou do nome do pai;** (Lei 12.662/12)
- III. **divergência parcial ou total entre o nome do recém-nascido** constante da declaração e o escolhido em manifestação perante o registrador no momento do registro de nascimento, **prevalecendo este último;** (Lei 12.662/12)
- IV. **divergência parcial ou total entre o nome do pai** constante da declaração e o verificado pelo registrador nos termos da legislação civil, **prevalecendo este último;** (Lei 12.662/12)
- V. **demais equívocos, omissões ou divergências que não comprometam informações relevantes para o registro de nascimento.** (Lei 12.662/12)

§ 2º. O nome do pai constante da Declaração de Nascido Vivo **não constitui prova ou presunção da paternidade**, somente podendo ser lançado no registro de nascimento quando verificado nos termos da legislação civil vigente. (Lei 12.662/12)

§ 3º. Nos nascimentos frutos de partos sem assistência de profissionais da saúde ou parteiras tradicionais, a Declaração de Nascido Vivo será emitida pelos Oficiais de Registro Civil que lavrarem o registro de nascimento, sempre que haja demanda das Secretarias Estaduais ou Municipais de Saúde para que realizem tais emissões. (Lei 12.662/12)

§ 4º. A **naturalidade** poderá ser do Município em que ocorreu o nascimento ou do Município de residência da mãe do registrando na data do nascimento, **desde que** localizado em território nacional, e a opção caberá ao declarante no ato de registro do nascimento. (Lei 13.484/17)

§ 5º. O oficial de registro civil de pessoas naturais do Município poderá, mediante convênio e **desde que não prejudique** o regular funcionamento da serventia, instalar unidade interligada em estabelecimento público ou privado de saúde para recepção e remessa de dados, lavratura do registro de nascimento e emissão da respectiva certidão. (Lei 14.382/22)

★ Art. 55

TODO PESSOA TEM DIREITO AO NOME, nele compreendidos o prenome e o sobrenome, observado que ao prenome serão acrescidos os sobrenomes dos genitores ou de seus ascendentes, em qualquer ordem e, na hipótese de acréscimo de sobrenome de ascendente que não conste das certidões apresentadas, deverão ser apresentadas as certidões necessárias para comprovar a linha ascendente. (Lei 14.382/22)

§ 1º. O oficial de registro civil **não registrará** prenomes suscetíveis de expor ao ridículo **os seus portadores**, observado que, quando os genitores **não se conformarem** com a recusa do oficial, este submeterá por escrito o caso à decisão do juiz competente, **independentemente** da cobrança de quaisquer emolumentos. (Lei 14.382/22)

§ 2º. Quando o declarante **não indicar** o nome completo, o oficial de registro lançará adiante do prenome escolhido ao menos um sobrenome de cada um dos genitores, na ordem que julgar mais conveniente para evitar homônimias. (Lei 14.382/22)

§ 3º. O oficial de registro orientará os pais acerca da conveniência de acrescer sobrenomes, a fim de se evitar prejuízos à pessoa em razão da homônímia. (Lei 14.382/22)

§ 4º. Em **até 15 dias** após o registro, qualquer dos genitores poderá apresentar, perante o registro civil onde foi lavrado o assento de nascimento, **oposição fundamentada ao prenome e sobrenomes** indicados pelo declarante, observado que, se houver manifestação consensual dos genitores, será realizado o procedimento de retificação administrativa do registro, mas, se não houver consenso, a oposição será encaminhada ao juiz competente para decisão. (Lei 14.382/22)

TEORIAS SOBRE A NATUREZA JURÍDICA DO NOME *

O nome da pessoa física é um elemento de identificação que individualiza a pessoa, fazendo com que ela seja diferenciada dos demais membros da família e da sociedade.

Sua importância reside no fato de que a pessoa, ao praticar os atos da vida civil, identifica-se por meio do nome que lhe foi atribuído no registro de nascimento. Desse modo, toda pessoa tem que ter, obrigatoriamente, um nome.

TEORIA DA PROPRIEDADE	Segundo esta concepção, o nome integra o patrimônio da pessoa. Essa teoria é aplicada no caso dos nomes empresariais. No que tange à pessoa natural, o nome é mais do que o mero aspecto patrimonial, consistindo, na verdade, em direito da personalidade.
TEORIA NEGATIVISTA	Afirma que o nome não é um direito, mas apenas uma forma de designação das pessoas. A doutrina relata que era a posição adotada por Clóvis Beviláqua.
TEORIA DO ESTADO	Sustenta que o nome é um elemento do estado da pessoa natural.
TEORIA DO DIREITO DA PERSONALIDADE	Segundo essa teoria, o nome é um direito da personalidade. É a teoria adotada pelo art. 16 do CC, segundo o qual “toda pessoa tem direito ao nome, nele compreendidos o prenome e o sobrenome”.

* Conforme ensina Márcio Cavalcante.

★ Art. 56

A pessoa registrada poderá, após ter atingido a maioridade civil, requerer **pessoalmente e imotivadamente** a alteração de seu prenome, **independentemente** de decisão judicial, e a alteração será averbada e publicada em meio eletrônico. (Lei 14.382/22)

§ 1º. A alteração imotivada de prenome poderá ser feita na via extrajudicial **apenas 1 vez**, e sua desconstituição dependerá de sentença judicial. (Lei 14.382/22)

§ 2º. A averbação de alteração de prenome conterá, obrigatoriamente, o prenome anterior, os números de documento de identidade, de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, de passaporte e de título de eleitor do registrado, dados esses que deverão constar expressamente de todas as certidões solicitadas. (Lei 14.382/22)

§ 3º. Finalizado o procedimento de alteração no assento, o ofício de registro civil de pessoas naturais no qual se processou a alteração, a expensas do requerente, comunicará o ato oficialmente aos órgãos expedidores do documento de identidade, do CPF e do passaporte, bem como ao TSE, preferencialmente por meio eletrônico. (Lei 14.382/22)

§ 4º. Se suspeitar de FRAUDE, FALSIDADE, MÁ-FÉ, VÍCIO DE VONTADE ou SIMULAÇÃO quanto à real intenção da pessoa requerente, o oficial de registro civil fundamentadamente recusará a retificação. (Lei 14.382/22)

POSSIBILIDADE DE ALTERAÇÃO DO NOME CIVIL *

Antes da Lei 14.382/22, o Brasil adotava o chamado princípio da imutabilidade relativa do nome civil, segundo o qual, em regra, o nome era imutável.

Assim, o STJ entendia que “a regra da inalterabilidade relativa do nome civil preconiza que o nome (prenome e sobrenome), estabelecido por ocasião do nascimento, reveste-se de definitividade, admitindo-se sua modificação, excepcionalmente, nas hipóteses expressamente previstas em lei ou reconhecidas como excepcionais por decisão judicial, exigindo-se, para tanto, justo motivo e ausência de prejuízo a terceiros” (REsp 1138103/PR, julgado em 06/09/2011).

Em virtude do novo art. 56 da LRP, o Brasil abandonou o princípio da imutabilidade relativa do nome e passou a existir um direito subjetivo de trocar de prenome **pelos menos uma vez na vida, sem justo motivo declarado**.

Destaque-se que, mesmo em caso de alteração do nome, **deve-se preservar os apelidos de família** e que é **obrigatória a observância de cautelas formais**, relativas à preservação das anotações inerentes às alterações, tanto junto ao próprio registro público, como em relação às demais repartições publicadas incumbidas da emissão de documentos de identificação da pessoa física.

* Conforme ensina Márcio Cavalcante.

NOME DAS PESSOAS TRANSGÊNERO *

Transgênero é o indivíduo que possui características físicas sexuais distintas das características psíquicas. É uma pessoa que não se identifica com o seu gênero biológico.

A Jurisprudência dos Tribunais Superiores é assente no sentido de que **os transgêneros, que assim o desejarem, independentemente da cirurgia de transgenitalização, ou da realização de tratamentos hormonais ou patologizantes, possuem o direito à alteração do prenome e do gênero (sexo) diretamente no registro civil** (STF. ADI 4275/DF – Info 892).

Segundo o STF, a **identidade de gênero é uma manifestação da própria personalidade da pessoa humana**. Logo, cabe ao Estado apenas o papel de reconhecê-la, nunca de constituir-la. Isso significa que o Estado não diz o gênero da pessoa, ele deve apenas reconhecer o gênero que a pessoa se enxerga. Neste sentido, se cabe ao Estado apenas o reconhecimento dessa identidade, ele não pode exigir ou condicionar a livre expressão da personalidade a um procedimento médico ou laudo psicológico. A alteração dos assentos no registro público depende apenas da livre manifestação de vontade da pessoa que visa expressar sua identidade de gênero.

O transgênero tem **DIREITO FUNDAMENTAL SUBJETIVO** à alteração de seu prenome e de sua classificação de gênero no registro civil, **não se exigindo**, para tanto, nada além da manifestação de vontade do indivíduo, o qual poderá exercer tal faculdade tanto pela via judicial como diretamente pela via administrativa.

Essa alteração deve ser averbada à margem do assento de nascimento, **vedada** a inclusão do termo “transgênero”.

Nas certidões do registro não constará nenhuma observação sobre a origem do ato, vedada a expedição de certidão de inteiro teor, salvo a requerimento do próprio interessado ou por determinação judicial. Efetuando-se o procedimento pela via judicial, caberá ao magistrado determinar de ofício ou a requerimento do interessado a expedição de mandados específicos para a alteração dos demais registros nos órgãos públicos ou privados pertinentes, os quais deverão preservar o sigilo sobre a origem dos atos.

STF. Plenário. RE 670422/RS, Rel. Min. Dias Toffoli, j. 15/8/2018 (repercussão geral) (Info 911).

* Conforme ensina Márcio Cavalcante.

JURISPRUDÊNCIA RELEVANTE SOBRE ALTERAÇÃO DO NOME

Não é possível a completa supressão e substituição total do nome registral, por pessoa autoidentificada como indígena, por ausência de previsão legal, bem como por respeito ao princípio da segurança jurídica e das relações jurídicas a serem afetadas.

STJ. 4ª Turma. REsp 1.927.090-RJ, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, Rel. para acórdão Ministro Raul Araújo, julgado em 21/3/2023 (Info 768).



A existência de um homônimo que responde a processo criminal, **ainda que** em outro estado da federação, pode ensejar um constrangimento capaz de configurar o justo motivo para fundamentar a inclusão de patronímico.

STJ. 3ª Turma. REsp 1.962.674-MG, Rel. Min. Marco Aurélio Bellizze, julgado em 24/05/2022 (Info 748).

A simples pretensão de homenagear um ascendente **não constitui** fundamento bastante para configurar a excepcionalidade que propicia a modificação do registro.

STJ. 3ª Turma. REsp 1.962.674-MG, Rel. Min. Marco Aurélio Bellizze, julgado em 24/05/2022 (Info 748).

★ Art. 57

A alteração posterior de sobrenomes poderá ser requerida pessoalmente perante o oficial de registro civil, com a apresentação de certidões e de documentos necessários, e será averbada nos assentos de nascimento e casamento, **independentemente** de autorização judicial, a fim de: (Lei 14.382/22)

- I. **inclusão de sobrenomes familiares;** (Lei 14.382/22)
- II. **inclusão ou exclusão de sobrenome do cônjuge, na constância do casamento;** (Lei 14.382/22)
- III. **exclusão de sobrenome do ex-cônjuge, após a dissolução da sociedade conjugal,** por qualquer de suas causas; (Lei 14.382/22)
- IV. **inclusão e exclusão de sobrenomes em razão de alteração das relações de filiação, inclusive para** os descendentes, cônjuge ou companheiro da pessoa que teve seu estado alterado. (Lei 14.382/22)

§ 1º. Poderá, também, ser averbado, nos mesmos termos, o nome abreviado, usado como firma comercial registrada ou em qualquer atividade profissional. (Lei 6.216/75)

§ 2º. Os conviventes em união estável devidamente registrada no registro civil de pessoas naturais poderão requerer a inclusão de sobrenome de seu companheiro, a qualquer tempo, bem como alterar seus sobrenomes nas mesmas hipóteses previstas para as pessoas casadas. (Lei 14.382/22)

§ 3º. (REVOGADO pela Lei 14.382/22)

§ 3º-A. O retorno ao nome de solteiro ou de solteira do companheiro ou da companheira será realizado por meio da averbação da extinção de união estável em seu registro. (Lei 14.382/22)

§§ 4º a 6º. (REVOGADOS pela Lei 14.382/22)

§ 7º. Quando a alteração de nome for concedida em razão de fundada coação ou ameaça decorrente de COLABORAÇÃO COM A APURAÇÃO DE CRIME, o juiz competente determinará que haja a averbação no registro de origem de menção da existência de sentença concessiva da alteração, **sem a averbação do nome alterado**, que somente poderá ser procedida mediante determinação posterior, que levará em consideração a cessação da coação ou ameaça que deu causa à alteração. (Lei 9.807/99)

§ 8º. O enteado ou a enteada, se houver motivo justificável, poderá requerer ao oficial de registro civil que, nos registros de nascimento e de casamento, seja averbado o nome de família de seu padrasto ou de sua madrasta, **desde que** haja expressa concordância destes, **sem prejuízo** de seus sobrenomes de família. (Lei 14.382/22)

★ Art. 58

O PRENOME SERÁ DEFINITIVO, admitindo-se, **todavia**, a sua substituição por apelidos públicos notórios. (Lei 9.708/98)

Parágrafo único. A substituição do prenome será ainda admitida em razão de fundada coação ou ameaça decorrente da colaboração com a apuração de crime, por determinação, em sentença, de juiz competente, ouvido o Ministério Público. (Lei 9.807/99)

Art. 59

Quando se tratar de filho ilegítimo, **não será declarado o nome do pai sem que este expressamente o autorize** e compareça, por si ou por procurador especial, para, reconhecendo-o, assinar, **ou não sabendo ou não podendo**, mandar assinar a seu rogo o respectivo assento com **2 testemunhas**. (Lei 6.216/75)

Art. 60

O registro conterá o nome do pai ou da mãe, **ainda que ilegítimos**, quando qualquer deles for o declarante. (Lei 6.216/75)

Art. 61

Tratando-se de exposto, o registro será feito de acordo com as declarações que os estabelecimentos de caridade, as autoridades ou os particulares comunicarem ao oficial competente, nos prazos mencionados no art. 51, a partir do achado ou entrega, sob a pena do art. 46, apresentando ao oficial, **salvo** motivo de força maior comprovada, o exposto e os objetos a que se refere o parágrafo único deste artigo. (Lei 6.216/75)

Parágrafo único. Declarar-se-á o dia, mês e ano, lugar em que foi exposto, a hora em que foi encontrado e a sua idade aparente. Nesse caso, o envoltório, roupas e quaisquer outros objetos e sinais que trouxer a criança e que possam a todo o tempo fazê-la reconhecer, serão numerados, alistados e fechados em caixa lacrada e selada, com o seguinte rótulo: "Pertence ao exposto tal, assento de fls..... do livro....." e remetidos imediatamente, com uma guia em duplicata, ao Juiz, para serem recolhidos a lugar seguro. Recebida e arquivada a duplicata com o competente recibo do depósito, far-se-á à margem do assento a correspondente anotação.

Art. 62

O **registro do nascimento do menor abandonado**, sob jurisdição do Juiz de Menores, poderá fazer-se por iniciativa deste, à vista dos elementos de que dispuser e com observância, no que for aplicável, do que preceitua o artigo anterior. (Lei 6.216/75)

Art. 63

No caso de **gêmeos**, será declarada no assento especial de cada um a ordem de nascimento. Os gêmeos que tiverem o prenome igual **deverão ser inscritos com duplo prenome ou nome completo diverso**, de modo que possam distinguir-se. (Lei 6.216/75)

Parágrafo único. Também serão obrigados a duplo prenome, ou a nome completo diverso, os irmãos a que se pretender dar o mesmo prenome.

Art. 64

Os assentos de nascimento em navio brasileiro mercante ou de guerra serão lavrados, logo que o fato se verificar, pelo modo estabelecido na legislação de marinha, devendo, porém, observar-se as disposições da presente Lei. (Lei 6.216/75)

Art. 65

No primeiro porto a que se chegar, o comandante depositará imediatamente, na capitania do porto, ou em sua falta, na estação fiscal, ou ainda, no consulado, em se tratando de porto estrangeiro, **2 cópias autenticadas** dos assentos referidos no artigo anterior, uma das quais será remetida, por intermédio do Ministério da Justiça, ao oficial do registro, para o registro, no lugar de residência dos pais ou, se não for possível descobri-lo, no 1º Ofício do DF. Uma **terceira cópia** será entregue pelo comandante ao interessado que, após conferência na capitania do porto, por ela poderá, também, promover o registro no cartório competente. (Lei 6.216/75)

Parágrafo único. Os nascimentos ocorridos a bordo de quaisquer aeronaves, ou de navio estrangeiro, poderão ser dados a registro pelos pais brasileiros no cartório ou consulado do local do desembarque.

Art. 66

Pode ser tomado assento de nascimento de filho de militar ou assemelhado em livro criado pela administração militar mediante declaração feita pelo interessado ou remetido pelo comandante da unidade, quando em campanha. Esse assento será publicado em boletim da unidade e, logo que possível, trasladado por cópia autenticada, *ex officio* ou a requerimento do interessado, para o cartório de registro civil a que competir ou para o do 1º Ofício do DF, **quando não puder** ser conhecida a residência do pai. (Lei 6.216/75)

Parágrafo único. A providência de que trata este artigo será extensiva ao assento de nascimento de filho de civil, quando, em consequência de operações de guerra, não funcionarem os cartórios locais.

Capítulo V - Da Habilitação para o Casamento

★ Art. 67

Na **HABILITAÇÃO PARA O CASAMENTO**, os interessados, apresentando os documentos exigidos pela lei civil, requererão ao oficial do registro do distrito de residência de um dos nubentes, que lhes expeça certidão de que se acham habilitados para se casarem. (Lei 6.216/75)

§ 1º. Se estiver em ordem a documentação, o oficial de registro dará publicidade, em meio eletrônico, à habilitação e extrairá, **no prazo de até 5 dias, o certificado de habilitação**, podendo os nubentes contrair matrimônio perante qualquer serventia de registro civil de pessoas naturais, de sua livre escolha, observado o prazo de eficácia do art. 1.532 do Código Civil. (Lei 14.382/22)

§§ 2º a 4º. (REVOGADOS pela Lei 14.382/22)

§ 4º-A. A identificação das partes e a apresentação dos documentos exigidos pela lei civil para fins de habilitação poderão ser realizadas eletronicamente mediante recepção e comprovação da autoria e da integridade dos documentos. (Lei 14.382/22)

§ 5º. *Se houver impedimento ou arguição de causa suspensiva*, o oficial de registro dará ciência do fato aos nubentes, para que indiquem, **em 24 horas**, prova que pretendam produzir, e remeterá os autos a juiz, e, produzidas as provas pelo oponente e pelos nubentes, **no prazo de 3 dias**, com ciência do Ministério Público, e ouvidos os interessados e o órgão do Ministério Público **em 5 dias**, decidirá o juiz em **igual prazo**. (Lei 14.382/22)

§ 6º. Quando a celebração do casamento ocorrer perante oficial de registro civil de pessoas naturais diverso daquele da habilitação, deverá ser comunicado o oficial de registro em que foi realizada a habilitação, por meio eletrônico, para a devida anotação no procedimento de habilitação. (Lei 14.382/22)

§ 7º. Expedido o certificado de habilitação, celebrar-se-á o casamento, **no dia, hora e lugar solicitados pelos nubentes e designados pelo oficial de registro**. (Lei 14.382/22)

§ 8º. A celebração do casamento poderá ser realizada, a requerimento dos nubentes, em meio eletrônico, por sistema de videoconferência em que se possa verificar a livre manifestação da vontade dos contraentes. (Lei 14.382/22)

Art. 68

Se o interessado quiser justificar fato necessário à habilitação para o casamento, deduzirá sua intenção perante o Juiz competente, em petição circunstanciada indicando testemunhas e apresentando documentos que comprovem as alegações. (Lei 6.216/75)

§ 1º. Ouvidas as testemunhas, se houver, dentro do **prazo de 5 dias**, com a ciência do órgão do Ministério Público, este terá o **prazo de 24 horas** para manifestar-se, decidindo o Juiz em igual prazo, sem recurso.

§ 2º. Os autos da justificação serão encaminhados ao oficial do registro para serem anexados ao processo da habilitação matrimonial.

★ Art. 69

Para a dispensa da publicação eletrônica dos proclamas, nos casos previstos em lei, os contraentes, em petição dirigida ao oficial de registro, deduzirão os **motivos de urgência do casamento**, provando o alegado, no **prazo de 24 horas**, com documentos. (Lei 14.382/22)

§ 1º. (REVOGADO pela Lei 14.382/22)

§ 2º. O oficial de registro, no **prazo de 24 horas**, com base nas provas apresentadas, poderá dispensar ou não a publicação eletrônica, e caberá recurso da decisão ao juiz corregedor. (Lei 14.382/22)

Capítulo VI - Do Casamento

★ Art. 70

Do matrimônio, logo depois de celebrado, será lavrado assento, assinado pelo presidente do ato, os cônjuges, as testemunhas e o oficial, sendo exarados: (Lei 6.216/75)

- 1º. os nomes, prenomes, nacionalidade, naturalidade, data de nascimento, profissão, domicílio e residência atual **dos cônjuges**; (Lei 13.484/17)
- 2º. os nomes, prenomes, nacionalidade, data de nascimento ou de morte, domicílio e residência atual **dos pais**;

- 3º. os nomes e prenomes do cônjuge precedente e a data da dissolução do casamento anterior, **quando for o caso**;
- 4º. a data da publicação dos proclamas e da celebração do casamento;
- 5º. a relação dos documentos apresentados ao oficial do registro;
- 6º. os nomes, prenomes, nacionalidade, profissão, domicílio e residência atual **das testemunhas**;
- 7º. o regime de casamento, com declaração da data e do cartório em cujas notas foi tomada a escritura ante-nupcial, **quando o regime não for** o da comunhão ou o legal que sendo conhecido, será declarado expressamente;
- 8º. o nome, que passa a ter a mulher, em virtude do casamento;
- 9º. os nomes e as idades **dos filhos havidos de matrimônio anterior ou legitimados pelo casamento**.
- 10º. à margem do termo, a impressão digital do contraente **que não souber assinar o nome**. (Lei 6.216/75)

Parágrafo único. As testemunhas serão, **pelo menos, 2**, não dispondo a lei de modo diverso.

★ Art. 70-A

A conversão da união estável em casamento deverá ser requerida pelos companheiros perante o oficial de registro civil de pessoas naturais de sua residência. (Lei 14.382/22)

§ 1º. Recebido o requerimento, será iniciado o processo de habilitação sob o mesmo rito previsto para o casamento, e deverá constar dos proclamas que se trata de conversão de união estável em casamento. (Lei 14.382/22)

§ 2º. Em caso de requerimento de conversão de união estável por mandato, a procuração deverá ser pública e com **prazo máximo de 30 dias**. (Lei 14.382/22)

§ 3º. Se estiver em termos o pedido, será lavrado o assento da conversão da união estável em casamento, **independentemente de autorização judicial**, prescindindo o ato da celebração do matrimônio. (Lei 14.382/22)

§ 4º. O assento da conversão da união estável em casamento será lavrado no Livro B, **sem a indicação** da data e das testemunhas da celebração, do nome do presidente do ato e das assinaturas dos companheiros e das testemunhas, **anotando-se no respectivo termo que se trata de conversão de união estável em casamento**. (Lei 14.382/22)

§ 5º. A conversão da união estável dependerá da superação dos impedimentos legais para o casamento, sujeitando-se à adoção do regime patrimonial de bens, na forma dos preceitos da lei civil. (Lei 14.382/22)

§ 6º. Não constará do assento de casamento convertido a partir da união estável a **data do início ou o período de duração desta**, **salvo no caso** de prévio procedimento de certificação eletrônica de união estável realizado perante oficial de registro civil. (Lei 14.382/22)

§ 7º. Se estiver em termos o pedido, o falecimento da parte no curso do processo de habilitação **não impedirá** a lavratura do assento de conversão de união estável em casamento. (Lei 14.382/22)

Capítulo VII - Do Registro do Casamento Religioso para Efeitos Civis

★ Art. 71

Os nubentes habilitados para o casamento poderão pedir ao oficial que lhe forneça a respectiva certidão, para se casarem PERANTE AUTORIDADE OU MINISTRO RELIGIOSO, nela mencionando o prazo legal de validade da habilitação. (Lei 6.216/75)

★ Art. 72

O TERMO OU ASSENTO DO CASAMENTO RELIGIOSO, subscrito pela autoridade ou ministro que o celebrar, pelos nubentes e por **2 testemunhas**, conterá os requisitos do art. 71, **exceto o 5º**. (Lei 6.216/75)

Art. 73

No **prazo de 30 dias** a contar da realização, o celebrante ou qualquer interessado poderá, apresentando o assento ou termo do casamento religioso, requerer-lhe o registro ao oficial do cartório que expediu a certidão. (Lei 6.216/75)



§ 1º. O assento ou termo conterá a data da celebração, o lugar, o culto religioso, o nome do celebrante, sua qualidade, o cartório que expediu a habilitação, sua data, os nomes, profissões, residências, nacionalidades das testemunhas que o assinarem e os nomes dos contraentes. (Lei 6.216/75)

§ 2º. Anotada a entrada do requerimento o oficial fará o registro no **prazo de 24 horas**. (Lei 6.216/75)

§ 3º. A autoridade ou ministro celebrante arquivará a certidão de habilitação que lhe foi apresentada, devendo, nela, anotar a data da celebração do casamento.

★ Art. 74

O casamento religioso, **celebrado sem a prévia habilitação**, perante o oficial de registro público, poderá ser registrado **desde que** apresentados pelos nubentes, com o requerimento de registro, a prova do ato religioso e os documentos exigidos pelo Código Civil, suprindo eles eventual falta de requisitos nos termos da celebração. (Lei 6.216/75)

Parágrafo único. Processada a habilitação com a publicação dos editais e certificada a inexistência de impedimentos, o oficial fará o registro do casamento religioso, de acordo com a prova do ato e os dados constantes do processo, observado o disposto no art. 70.

★ Art. 75

O registro produzirá efeitos jurídicos *a contar da celebração do casamento*. (Lei 6.216/75)

Parágrafo único. O oficial de registro civil comunicará o registro ao Ministério da Economia e ao INSS pelo Sistema Nacional de Informações de Registro Civil (Sirc) ou por outro meio que venha a substituí-lo. (Lei 13.846/19)

Capítulo VIII - Do Casamento em Iminente Risco de Vida

★ Art. 76

Ocorrendo **IMINENTE RISCO DE VIDA DE ALGUM DOS CONTRAENTES**, e **não sendo possível** a presença da autoridade competente para presidir o ato, o casamento poderá realizar-se na presença de **6 testemunhas**, que comparecerão, **dentro de 5 dias**, perante a autoridade judiciária mais próxima, a fim de que sejam reduzidas a termo suas declarações. (Lei 6.216/75)

§ 1º. **Não comparecendo** as testemunhas, espontaneamente, poderá qualquer interessado requerer a sua intimação.

§ 2º. Autuadas as declarações e encaminhadas à autoridade judiciária competente, se outra for a que as tomou por termo, será ouvido o órgão do Ministério Público e **se realizarão as diligências necessárias para verificar a inexistência de impedimento para o casamento**.

§ 3º. Ouvidos **dentro em 5 dias** os interessados que o requerem e o órgão do Ministério Público, o Juiz decidirá em igual prazo.

§ 4º. Da decisão caberá apelação com ambos os efeitos.

§ 5º. Transitada em julgado a sentença, o Juiz mandará registrá-la no Livro de Casamento.

Capítulo IX - Do Óbito

★ Art. 77

Nenhum sepultamento será feito sem certidão do oficial de registro do lugar do falecimento ou do lugar de residência do de cujus, **quando** o falecimento ocorrer em local diverso do seu domicílio, extraída após a lavratura do assento de óbito, em vista do atestado de médico, se houver no lugar, ou em caso contrário, de **2 pessoas qualificadas** que tiverem presenciado ou verificado a morte. (Lei 13.484/17)

§ 1º. Antes de proceder ao assento de **óbito de criança de menos de 1 ano**, o oficial verificará se houve registro de nascimento, que, em caso de falta, será previamente feito. (Lei 6.216/75)

§ 2º. A cremação de cadáver **somente será feita** daquele que houver manifestado a vontade de ser incinerado ou no interesse da saúde pública e se o atestado de óbito houver sido firmado por **2 médicos** ou por **1 médico legista** e, **no caso de morte violenta**, depois de autorizada pela autoridade judiciária. (Lei 6.216/75)

Art. 78

Na impossibilidade de ser feito o registro **dentro de 24 horas** do falecimento, pela distância ou qualquer outro motivo relevante, o assento será lavrado depois, com a maior urgência, e dentro dos prazos fixados no art. 50. (Lei 6.216/75)

Art. 79

São obrigados a fazer declaração de óbitos: (Lei 6.216/75)

- 1º. o chefe de família, a respeito de sua mulher, filhos, hóspedes, agregados e fâmulos;
- 2º. a viúva, a respeito de seu marido, e de cada uma das pessoas indicadas no número antecedente;
- 3º. o filho, a respeito do pai ou da mãe; o irmão, a respeito dos irmãos e demais pessoas de casa, indicadas no nº 1; o parente mais próximo maior e presente;
- 4º. o administrador, diretor ou gerente de qualquer estabelecimento público ou particular, a respeito dos que nele faleceram, **salvo se** estiver presente algum parente em grau acima indicado;
- 5º. na falta de pessoa competente, nos termos dos números anteriores, a que tiver assistido aos últimos momentos do finado, o médico, o sacerdote ou vizinho que do falecimento tiver notícia;
- 6º. a autoridade policial, a respeito de pessoas encontradas mortas.

Parágrafo único. A declaração poderá ser feita por meio de preposto, autorizando-o o declarante em escrito, de que constem os elementos necessários ao assento de óbito.

Art. 80

O assento de óbito deverá conter: (Lei 6.216/75)

- 1º. a hora, se possível, dia, mês e ano do falecimento;
- 2º. o lugar do falecimento, com indicação precisa;
- 3º. o prenome, nome, sexo, idade, cor, estado, profissão, naturalidade, domicílio e residência do morto;
- 4º. se era casado, o nome do cônjuge sobrevivente, **mesmo quando** desquitado; se viúvo, o do cônjuge pré-defunto; e o cartório de casamento em ambos os casos;
- 5º. os nomes, prenomes, profissão, naturalidade e residência dos pais;
- 6º. se faleceu com testamento conhecido;
- 7º. se deixou filhos, nome e idade de cada um;
- 8º. se a morte foi natural ou violenta e a causa conhecida, com o nome dos atestantes;
- 9º. lugar do sepultamento;
- 10º. se deixou bens e herdeiros menores ou interditos;
- 11º. se era eleitor.
- 12º. pelo menos uma das informações a seguir arroladas: número de inscrição do PIS/PASEP; número de inscrição no Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, se contribuinte individual; número de benefício previdenciário - NB, se a pessoa falecida for titular de qualquer benefício pago pelo INSS; número do CPF; número de registro da Carteira de Identidade e respectivo órgão emissor; número do título de eleitor; número do registro de nascimento, com informação do livro, da folha e do termo; número e série da Carteira de Trabalho. (MP 2.187-13/01)

Parágrafo único. O oficial de registro civil comunicará o óbito à Receita Federal e à Secretaria de Segurança Pública da unidade da Federação que tenha emitido a cédula de identidade, **exceto se**, em razão da idade do falecido, essa informação for manifestamente desnecessária. (Lei 13.114/15)

Art. 81

Sendo o finado desconhecido, o assento deverá conter declaração de estatura ou medida, se for possível, cor, sinais aparentes, idade presumida, vestuário e **qualquer outra indicação que possa auxiliar de futuro o seu reconhecimento**; e, no caso de ter sido encontrado morto, serão mencionados esta circunstância e o lugar em que se achava e o da necropsia, se tiver havido. (Lei 6.216/75)

Parágrafo único. Neste caso, será extraída a individual dactiloscópica, se no local existir esse serviço.

Art. 82

O assento deverá ser assinado pela pessoa que fizer a comunicação ou por alguém a seu rogo, **se não souber ou não puder assinar.** (Lei 6.216/75)

Art. 83

Quando o assento for posterior ao enterro, faltando atestado de médico ou de **2 pessoas qualificadas**, assinarão, com a que fizer a declaração, **2 testemunhas** que tiverem assistido ao falecimento ou ao funeral e puderem atestar, por conhecimento próprio ou por informação que tiverem colhido, a identidade do cadáver. (Lei 6.216/75)

Art. 84

Os assentos de óbitos de pessoas falecidas a bordo de navio brasileiro serão lavrados de acordo com as regras estabelecidas para os nascimentos, no que lhes for aplicável, com as referências constantes do art. 80, **salvo se** o enterro for no porto, onde será tomado o assento. (Lei 6.216/75)

Art. 85

Os óbitos, verificados em campanha, serão registrados em livro próprio, para esse fim designado, nas formações sanitárias e corpos de tropas, pelos oficiais da corporação militar correspondente, autenticado cada assento com a rubrica do respectivo médico chefe, ficando a cargo da unidade que proceder ao sepultamento o registro, nas condições especificadas, dos óbitos que se derem no próprio local de combate. (Lei 6.216/75)

Art. 86

Os óbitos a que se refere o artigo anterior, serão publicados em boletim da corporação e registrados no registro civil, mediante relações autenticadas, remetidas ao Ministério da Justiça, contendo os nomes dos mortos, idade, naturalidade, estado civil, designação dos corpos a que pertenciam, lugar da residência ou de mobilização, dia, mês, ano e lugar do falecimento e do sepultamento para, à vista dessas relações, se fazerem os assentamentos de conformidade com o que a respeito está disposto no art. 66. (Lei 6.216/75)

Art. 87

O assentamento de óbito ocorrido em hospital, prisão ou outro qualquer estabelecimento público será feito, em falta de declaração de parentes, segundo a da respectiva administração, observadas as disposições dos artigos 80 a 83; e o relativo a pessoa encontrada accidental ou violentamente morta, segundo a comunicação, ex ofício, das autoridades policiais, às quais incumbe fazê-la logo que tenham conhecimento do fato. (Lei 6.216/75)

Art. 88

Poderão os Juízes togados admitir **justificação para o assento de óbito de pessoas desaparecidas** em naufrágio, inundação, incêndio, terremoto ou qualquer outra catástrofe, **quando estiver provada** a sua presença no local do desastre **e não for possível** encontrar-se o cadáver para exame. (Lei 6.216/75)

Parágrafo único. Será também admitida a justificação no caso de desaparecimento em campanha, provados a impossibilidade de ter sido feito o registro nos termos do art. 85 e os fatos que convençam da ocorrência do óbito.

Capítulo X - Da Emancipação, Interdição e Ausência

Art. 89

No cartório do 1º Ofício ou da 1ª subdivisão judiciária de cada comarca serão registrados, em livro especial, **as sentenças de EMANCIPAÇÃO, bem como os atos dos pais que a concederem, em relação aos menores nela domiciliados.** (Lei 6.216/75)

Art. 90

O **REGISTRO** será feito mediante trasladação da sentença oferecida em certidão ou do instrumento, limitando-se, se for de escritura pública, as referências da data, livro, folha e ofício em que for lavrada sem dependência, em qualquer dos casos, da presença de testemunhas, mas com a assinatura do apresentante. **Dele sempre constarão:** (Lei 6.216/75)

- 1º. data do registro e da emancipação;
- 2º. nome, prenome, idade, filiação, profissão, naturalidade e residência do emancipado; data e cartório em que foi registrado o seu nascimento;
- 3º. nome, profissão, naturalidade e residência dos pais ou do tutor.

★ Art. 91

Quando o juiz conceder emancipação, deverá comunicá-la, de ofício, ao oficial de registro, **se não constar** dos autos haver sido efetuado este **dentro de 8 dias**. ([Lei 6.216/75](#))

Parágrafo único. Antes do registro, a emancipação, em qualquer caso, **não produzirá efeito**.

Art. 92

As interdições serão registradas no mesmo cartório e no mesmo livro de que trata o art. 89, **salvo** a hipótese prevista na parte final do parágrafo único do art. 33, declarando-se: ([Lei 6.216/75](#))

- 1º. data do registro;
- 2º. nome, prenome, idade, estado civil, profissão, naturalidade, domicílio e residência do interditado, data e cartório em que forem registrados o nascimento e o casamento, bem como o nome do cônjuge, se for casado;
- 3º. data da sentença, nome e vara do Juiz que a proferiu;
- 4º. nome, profissão, estado civil, domicílio e residência do curador;
- 5º. nome do requerente da interdição e causa desta;
- 6º. limites da curadoria, quando for parcial a interdição;
- 7º. lugar onde está internado o interdito.

Art. 93

A comunicação, com os dados necessários, acompanhados de certidão de sentença, será remetida pelo Juiz ao cartório para registro de ofício, **se o curador ou promovente não o tiver feito dentro de 8 dias**. ([Lei 6.216/75](#))

Parágrafo único. Antes de registrada a sentença, **não poderá** o curador assinar o respectivo termo.

★ Art. 94

O registro das SENTENÇAS DECLARATÓRIAS DE AUSÊNCIA, que nomearem curador, será feita no cartório do domicílio anterior do ausente, com as mesmas cautelas e efeitos do registro de interdição, declarando-se: ([Lei 6.216/75](#))

- 1º. data do registro;
- 2º. nome, idade, estado civil, profissão e domicílio anterior do ausente, data e cartório em que foram registrados o nascimento e o casamento, bem como o nome do cônjuge, se for casado;
- 3º. tempo de ausência até a data da sentença;
- 4º. nome do promotor do processo;
- 5º. data da sentença, nome e vara do Juiz que a proferiu;
- 6º. nome, estado, profissão, domicílio e residência do curador e os limites da curatela.

★ Art. 94-A

Os registros das sentenças declaratórias de reconhecimento e dissolução, **bem como dos termos declaratórios** formalizados perante o oficial de registro civil e das escrituras públicas declaratórias e dos distratos que envolvam união estável, serão feitos no Livro E do registro civil de pessoas naturais em que os companheiros têm ou tiveram sua última residência, e dele deverão constar: ([Lei 14.382/22](#))

- I. data do registro; ([Lei 14.382/22](#))
- II. nome, estado civil, data de nascimento, profissão, CPF e residência dos companheiros; ([Lei 14.382/22](#))
- III. nome dos pais dos companheiros; ([Lei 14.382/22](#))

- IV. data e cartório em que foram registrados os nascimentos das partes, seus casamentos e uniões estáveis anteriores, bem como os óbitos de seus outros cônjuges ou companheiros, quando houver; (Lei 14.382/22)
- V. data da sentença, trânsito em julgado da sentença e vara e nome do juiz que a proferiu, **quando for o caso**; (Lei 14.382/22)
- VI. data da escritura pública, mencionados o livro, a página e o tabelionato onde foi lavrado o ato; (Lei 14.382/22)
- VII. regime de bens dos companheiros; (Lei 14.382/22)
- VIII. nome que os companheiros passam a ter em virtude da união estável. (Lei 14.382/22)

§ 1º. Não poderá ser promovido o registro, no Livro E, de união estável de pessoas casadas, **ainda que separadas de fato, exceto se** separadas judicialmente ou extrajudicialmente, **ou se a declaração da união estável decorrer de sentença judicial transitada em julgado**. (Lei 14.382/22)

§ 2º. As sentenças estrangeiras de reconhecimento de união estável, os termos extrajudiciais, os instrumentos particulares ou escrituras públicas declaratórias de união estável, bem como os respectivos distratos, lavrados no exterior, **nos quais ao menos um dos companheiros seja brasileiro**, poderão ser levados a registro no Livro E do registro civil de pessoas naturais em que qualquer dos companheiros tem ou tenha tido sua última residência no território nacional. (Lei 14.382/22)

§ 3º. Para fins de registro, as sentenças estrangeiras de reconhecimento de união estável, os termos extrajudiciais, os instrumentos particulares ou escrituras públicas declaratórias de união estável, bem como os respectivos distratos, lavrados no exterior, **deverão ser devidamente legalizados ou apostilados e acompanhados de tradução juramentada**. (Lei 14.382/22)

Capítulo XI - Da Legitimação Adotiva

★ Art. 95

Serão registradas no registro de nascimentos as sentenças de legitimação adotiva, consignando-se nele os nomes dos pais adotivos como pais legítimos e os dos ascendentes dos mesmos se já falecidos, ou sendo vivos, se houverem, em qualquer tempo, manifestada por escrito sua adesão ao ato (Lei 4.655/65, art. 6º). (Lei 6.216/75)

Parágrafo único. O mandado será arquivado, **dele não podendo** o oficial fornecer certidão, **a não ser por determinação judicial e em segredo de justiça, para salvaguarda de direitos** (Lei 4.655/65, art. 8º, parágrafo único).

★ Art. 96

Feito o registro, será cancelado o assento de nascimento original do menor. (Lei 6.216/75)

Capítulo XII - Da Averbação

★ Art. 97

A averbação será feita pelo oficial do cartório em que constar o assento à vista da carta de sentença, de mandado ou de petição acompanhada de certidão ou documento legal e autêntico. (Lei 13.484/17)

Parágrafo único. Nas hipóteses em que o oficial suspeitar de fraude, falsidade ou má-fé nas declarações ou na documentação apresentada para fins de averbação, não praticará o ato pretendido e submeterá o caso ao representante do Ministério Público para manifestação, com a indicação, por escrito, dos motivos da suspeita. (Lei 13.484/17)

Art. 98

A averbação será feita à margem do assento e, **quando não houver espaço**, no livro corrente, com as notas e remissões recíprocas, que facilitem a busca. (Lei 6.216/75)

Art. 99

A averbação será feita mediante a indicação minuciosa da sentença ou ato que a determinar. (Lei 6.216/75)

★ Art. 100

No livro de casamento, será feita averbação da sentença de nulidade e anulação de casamento, bem como do desquite, declarando-se a data em que o Juiz a proferiu, a sua conclusão, os nomes das partes e o trânsito em julgado. (Lei 6.216/75)

§ 1º. Antes de averbadas, as sentenças não produzirão efeito contra terceiros.

§ 2º. As sentenças de nulidade ou anulação de casamento não serão averbadas enquanto sujeitas a recurso, qualquer que seja o seu efeito.

§ 3º. A averbação a que se refere o parágrafo anterior será feita à vista da carta de sentença, subscrita pelo presidente ou outro Juiz do Tribunal que julgar a ação em grau de recurso, da qual constem os requisitos mencionados neste artigo e, ainda, certidão do trânsito em julgado do acórdão.

§ 4º. O oficial do registro comunicará, dentro de 48 horas, o lançamento da averbação respectiva ao Juiz que houver subscrito a carta de sentença mediante ofício sob registro postal.

§ 5º. Ao oficial, que deixar de cumprir as obrigações consignadas nos parágrafos anteriores, será imposta a multa de 5 salários-mínimos da região e a suspensão do cargo até 6 meses; em caso de reincidência ser-lhe-á aplicada, em dobro, a pena pecuniária, ficando sujeito à perda do cargo.

Art. 101

Será também averbado, com as mesmas indicações e efeitos, o ato de restabelecimento de sociedade conjugal. (Lei 6.216/75)

Art. 102

No livro de nascimento, serão averbados: (Lei 6.216/75)

- 1º. as sentenças que julgarem ilegítimos os filhos concebidos nas constância do casamento;
- 2º. as sentenças que declararem legítima a filiação;
- 3º. as escrituras de adoção e os atos que a dissolverem;
- 4º. o reconhecimento judicial ou voluntário dos filhos ilegítimos;
- 5º. a perda de nacionalidade brasileira, quando comunicada pelo Ministério da Justiça.
- 6º. a perda e a suspensão do pátrio poder. (Lei 8.069/90)

Art. 103

Será feita, ainda de ofício, diretamente quando no mesmo cartório, ou por comunicação do oficial que registrar o casamento, a averbação da legitimação dos filhos por subsequente matrimônio dos pais, quando tal circunstância constar do assento de casamento. (Lei 6.216/75)

Art. 104

No livro de emancipações, interdições e ausências, será feita a averbação das sentenças que puserem termo à interdição, das substituições dos curadores de interditos ou ausentes, das alterações dos limites de curatela, da cessação ou mudança de internação, bem como da cessação da ausência pelo aparecimento do ausente, de acordo com o disposto nos artigos anteriores. (Lei 6.216/75)

Parágrafo único. Averbar-se-á, também, no assento de ausência, a sentença de abertura de sucessão provisória, após o trânsito em julgado, com referência especial ao testamento do ausente se houver e indicação de seus herdeiros habilitados. (Lei 6.216/75)

Art. 105

Para a averbação de escritura de adoção de pessoa cujo registro de nascimento haja sido fora do País, será trasladado, sem ônus para os interessados, no livro "A" do Cartório do 1º Ofício ou da 1ª subdivisão judiciária da comarca em que for domiciliado o adotante, aquele registro, legalmente traduzido, se for o caso, para que se faça, à margem dele, a competente averbação. (Lei 6.216/75)

Capítulo XIII - Das Anotações

Art. 106

Sempre que o oficial fizer algum registro ou averbação, deverá, no **prazo de 5 dias**, anotá-lo nos atos anteriores, com remissões recíprocas, se lançados em seu cartório, ou fará comunicação, com resumo do assento, ao oficial em cujo cartório estiverem os registros primitivos, obedecendo-se sempre à forma prescrita no art. 98. (Lei 6.216/75)

Parágrafo único. As comunicações serão feitas mediante cartas relacionadas em protocolo, anotando-se à margem ou sob o ato comunicado, o número de protocolo e ficarão arquivadas no cartório que as receber.

★ Art. 107

O ÓBITO deverá ser anotado, com as remissões recíprocas, nos assentos de casamento e nascimento, e o casamento no desejo. (Lei 6.216/75)

§ 1º. A emancipação, a interdição e a ausência serão anotadas pela mesma forma, nos assentos de nascimento e casamento, bem como a mudança do nome da mulher, em virtude de casamento, ou sua dissolução, anulação ou desquite.

§ 2º. A dissolução e a anulação do casamento e o restabelecimento da sociedade conjugal serão, também, anotadas nos assentos de nascimento dos cônjuges.

★ Art. 108

Os OFICIAIS, além das penas disciplinares em que incorrerem, SÃO RESPONSÁVEIS CIVIL e CRIMINALMENTE pela OMISSÃO ou ATRASO na remessa de comunicações a outros cartórios. (Lei 6.216/75)

Capítulo XIV - Das Retificações, Restaurações e Suprimentos

★ Art. 109

Quem pretender que se RESTAURE, SUPRA ou RETIFIQUE assentamento no Registro Civil, requererá, em petição fundamentada e instruída com documentos ou com indicação de testemunhas, que o Juiz o ordene, ouvido o órgão do Ministério Público e os interessados, no **prazo de 5 dias**, que correrá em cartório. (Lei 6.216/75)

§ 1º. Se qualquer interessado ou o órgão do Ministério Público impugnar o pedido, o Juiz determinará a produção da prova, dentro do **prazo de 10 dias** e ouvidos, sucessivamente, **em 3 dias**, os interessados e o órgão do Ministério Público, decidirá **em 5 dias**.

§ 2º. Se não houver impugnação ou necessidade de mais provas, o Juiz decidirá no **prazo de 5 dias**.

§ 3º. Da decisão do Juiz, cabrá o recurso de apelação com ambos os efeitos.

§ 4º. Julgado procedente o pedido, o Juiz ordenará que se expeça mandado para que seja lavrado, restaurado e retificado o assentamento, indicando, com precisão, os fatos ou circunstâncias que devam ser retificados, e em que sentido, ou os que devam ser objeto do novo assentamento.

§ 5º. Se houver de ser cumprido em jurisdição diversa, o mandado será remetido, por ofício, ao Juiz sob cuja jurisdição estiver o cartório do Registro Civil e, com o seu "cumpra-se", executar-se-á.

§ 6º. As retificações serão feitas à margem do registro, com as indicações necessárias, ou, quando for o caso, com a transladação do mandado, que ficará arquivado. Se não houver espaço, far-se-á o transporte do assento, com as remissões à margem do registro original.

★ Art. 110

O oficial retificará o registro, a averbação ou a anotação, de ofício ou a requerimento do interessado, mediante petição assinada pelo interessado, representante legal ou procurador, **independentemente** de prévia autorização judicial ou manifestação do Ministério Público, nos casos de: (Lei 13.484/17)

- I. erros que não exijam qualquer indagação para a constatação imediata de necessidade de sua correção; (Lei 13.484/17)

- II. erro na transposição dos elementos constantes em ordens e mandados judiciais, termos ou requerimentos, bem como outros títulos a serem registrados, averbados ou anotados, e o documento utilizado para a referida averbação e/ou retificação ficará arquivado no registro no cartório; (Lei 13.484/17)
- III. inexatidão da ordem cronológica e sucessiva referente à numeração do livro, da folha, da página, do termo, bem como da data do registro; (Lei 13.484/17)
- IV. ausência de indicação do Município relativo ao nascimento ou naturalidade do registrado, nas hipóteses em que existir descrição precisa do endereço do local do nascimento; (Lei 13.484/17)
- V. elevação de Distrito a Município ou alteração de suas nomenclaturas por força de lei. (Lei 13.484/17)

§§ 1º a 4º. (REVOGADOS pela Lei 13.484/17)

§ 5º. Nos casos em que a retificação decorra de *erro imputável ao oficial*, por si ou por seus prepostos, **não será** devido pelos interessados o pagamento de selos e taxas. (Lei 13.484/17)

Art. 111

Nenhuma justificação em matéria de registro civil, para retificação, restauração ou abertura de assento, será entregue à parte. (Lei 6.216/75)

Art. 112

Em qualquer tempo poderá ser apreciado o valor probante da justificação, em original ou por traslado, pela autoridade judiciária competente ao conhecer de ações que se relacionarem com os fatos justificados. (Lei 6.216/75)

★ Art. 113

As questões de filiação legítima ou ilegítima serão decididas em processo contencioso para anulação ou reforma de assento. (Lei 6.216/75)

TÍTULO III - DO REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

Capítulo I - Da Escrituração

★ Art. 114

No Registro Civil de Pessoas Jurídicas serão inscritos: (Lei 6.216/75)

- I. os contratos, os atos constitutivos, o estatuto ou compromissos das sociedades civis, religiosas, pias, morais, científicas ou literárias, bem como o das fundações e das associações de utilidade pública;
- II. as sociedades civis que revestirem as formas estabelecidas nas leis comerciais, **salvo as anônimas**.
- III. os atos constitutivos e os estatutos dos partidos políticos. (Lei 9.096/95)

Parágrafo único. No mesmo cartório será feito o registro dos jornais, periódicos, oficinas impressoras, empresas de radiodifusão e agências de notícias a que se refere o art. 8º da Lei 5.250/67.

★ Art. 115

Não poderão ser registrados os atos constitutivos de pessoas jurídicas, quando o seu objeto ou circunstâncias relevantes indiquem destino ou atividades ilícitos ou contrários, nocivos ou perigosos ao bem público, à segurança do Estado e da coletividade, à ordem pública ou social, à moral e aos bons costumes. (Lei 6.216/75)

Parágrafo único. Ocorrendo qualquer dos motivos previstos neste artigo, o oficial do registro, de ofício ou por provocação de qualquer autoridade, sobrestará no processo de registro e suscitará dúvida para o Juiz, que a decidirá.

Art. 116

Haverá, para o fim previsto nos artigos anteriores, os seguintes livros: (Lei 6.216/75)

- I. Livro A, para os fins indicados nos incisos I e II do *caput* do art. 114 desta Lei; e (Lei 14.382/22)
- II. Livro B, para matrícula das oficinas impressoras, jornais, periódicos, empresas de radiodifusão e agências de notícias. (Lei 14.382/22)

Art. 117

Todos os exemplares de contratos, de atos, de estatuto e de publicações, registrados e arquivados serão encadernados por periódicos certos, acompanhados de índice que facilite a busca e o exame. (Lei 6.216/75)

Art. 118

Os oficiais farão índices, pela ordem cronológica e alfabética, de todos os registros e arquivamentos, podendo adotar o sistema de fichas, **mas ficando sempre responsáveis por qualquer erro ou omissão.** (Lei 6.216/75)

★ Art. 119

A existência legal das pessoas jurídicas só **começa com o registro** de seus atos constitutivos. (Lei 6.216/75)

Parágrafo único. Quando o funcionamento da sociedade depender de aprovação da autoridade, sem esta **não poderá** ser feito o registro.

Capítulo II - Da Pessoa Jurídica

Art. 120

O REGISTRO das sociedades, fundações e partidos políticos consistirá na declaração, feita em livro, pelo oficial, do número de ordem, da data da apresentação e da espécie do ato constitutivo, **com as seguintes indicações:** (Lei 9.096/95)

- I. a denominação, o fundo social, quando houver, os fins e a sede da associação ou fundação, bem como o tempo de sua duração;
- II. o modo por que se administra e representa a sociedade, ativa e passivamente, judicial e extrajudicialmente;

- III. se o estatuto, o contrato ou o compromisso é reformável, no tocante à administração, e de que modo;
- IV. se os membros respondem ou não, subsidiariamente, pelas obrigações sociais;
- V. as condições de extinção da pessoa jurídica e nesse caso o destino do seu patrimônio;
- VI. os nomes dos fundadores ou instituidores e dos membros da diretoria, provisória ou definitiva, com indicação da nacionalidade, estado civil e profissão de cada um, bem como o nome e residência do apresentante dos exemplares.

Parágrafo único. Para o registro dos partidos políticos, serão obedecidos, além dos requisitos deste artigo, os estabelecidos em lei específica. ([Lei 9.096/95](#))

Art. 121

O registro será feito com base em uma via do estatuto, compromisso ou contrato, apresentada em papel ou em meio eletrônico, a requerimento do representante legal da pessoa jurídica. ([Lei 14.382/22](#))

§ 1º. É dispensado o requerimento de que trata o *caput* deste artigo caso o representante legal da pessoa jurídica tenha subscrito o estatuto, compromisso ou contrato. ([Lei 14.382/22](#))

§ 2º. Os documentos apresentados em papel poderão ser retirados pelo apresentante nos **180 dias** após a data da certificação do registro ou da expedição de nota devolutiva. ([Lei 14.382/22](#))

§ 3º. Decorrido o prazo de que trata o § 2º deste artigo, os documentos serão descartados. ([Lei 14.382/22](#))

Capítulo III - Do Registro de Jornais, Oficinas Impressoras, Empresas de Radiodifusão e Agências de Notícias

★ Art. 122

No registro civil das pessoas jurídicas serão **MATRICULADOS**: ([Lei 6.216/75](#))

- I. os jornais e demais publicações periódicas;
- II. as **oficinas impressoras de quaisquer natureza**, pertencentes a pessoas naturais ou jurídicas;
- III. as **empresas de radiodifusão** que mantenham serviços de notícias, reportagens, comentários, debates e entrevistas;
- IV. as **empresas que tenham por objeto o agenciamento de notícias**.

Art. 123

O pedido de matrícula conterá as informações e será instruído com os documentos seguintes: ([Lei 6.216/75](#))

- I. no caso de **jornais ou outras publicações periódicas**:
 - a. título do jornal ou periódico, sede da redação, administração e oficinas impressoras, esclarecendo, quanto a estas, se são próprias ou de terceiros, e indicando, neste caso, os respectivos proprietários;
 - b. nome, idade, residência e prova da nacionalidade do diretor ou redator-chefe;
 - c. nome, idade, residência e prova da nacionalidade do proprietário;
 - d. se propriedade de pessoa jurídica, exemplar do respectivo estatuto ou contrato social e nome, idade, residência e prova de nacionalidade dos diretores, gerentes e sócios da pessoa jurídica proprietária.
- II. nos casos de **oficinas impressoras**:
 - a. nome, nacionalidade, idade e residência do gerente e do proprietário, se pessoa natural;
 - b. sede da administração, lugar, rua e número onde funcionam as oficinas e denominação destas;
 - c. exemplar do contrato ou estatuto social, se pertencentes a pessoa jurídica.
- III. no caso de **empresas de radiodifusão**:
 - a. designação da emissora, sede de sua administração e local das instalações do estúdio;

- b. nome, idade, residência e prova de nacionalidade do diretor ou redator-chefe responsável pelos serviços de notícias, reportagens, comentários, debates e entrevistas.
- IV. no caso de **empresas noticiosas**:
- a. nome, nacionalidade, idade e residência do gerente e do proprietário, se pessoa natural;
 - b. sede da administração;
 - c. exemplar do contrato ou estatuto social, se pessoa jurídica.

§ 1º. As alterações em qualquer dessas declarações ou documentos deverão ser averbadas na matrícula, no **prazo de 8 dias**.

§ 2º. A cada declaração a ser averbada deverá corresponder um requerimento.

★ **Art. 124**

A falta de matrícula das declarações, exigidas no artigo anterior, ou da averbação da alteração, será punida com **MULTA** que terá o valor de **1/2 (meio) a 2 salários mínimos** da região. (Lei 6.216/75)

§ 1º. A sentença que impuser a multa fixará prazo, **não inferior a 20 dias**, para matrícula ou alteração das declarações.

§ 2º. A multa será aplicada pela autoridade judiciária em representação feita pelo oficial, e cobrada por processo executivo, mediante ação do órgão competente.

§ 3º. Se a matrícula ou alteração **não for efetivada** no prazo referido no § 1º deste artigo, o Juiz poderá impor nova multa, **agravando-a de 50%** toda vez que seja **ultrapassado de 10 dias** o prazo assinalado na sentença.

Art. 125

Considera-se **CLANDESTINO** o jornal, ou outra publicação periódica, não matriculado nos termos do art. 122 ou de cuja matrícula não constem os nomes e as qualificações do diretor ou redator e do proprietário. (Lei 6.216/75)

Art. 126

O processo de matrícula será o mesmo do registro prescrito no art. 121. (Lei 6.216/75)

TÍTULO IV - DO REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

Capítulo I - Das Atribuições

★ Art. 127

No Registro de Títulos e Documentos será feita a TRANSCRIÇÃO: (Lei 6.216/75)

- I. dos instrumentos particulares, para a prova das obrigações convencionais de qualquer valor;
- II. do penhor comum sobre coisas móveis;
- III. da caução de títulos de crédito pessoal e da dívida pública federal, estadual ou municipal, ou de Bolsa ao portador;
- IV. (REVOGADO pela Lei 14.382/22)
- V. do contrato de parceria agrícola ou pecuária;
- VI. do mandado judicial de renovação do contrato de arrendamento para sua vigência, quer entre as partes contratantes, quer em face de terceiros (art. 19, § 2º do Decreto 24.150/34);
- VII. facultativo, de quaisquer documentos, para sua conservação.

Parágrafo único. Caberá ao Registro de Títulos e Documentos a realização de quaisquer registros não atribuídos expressamente a outro órgão.

Art. 127-A

O REGISTRO FACULTATIVO para conservação de documentos ou conjunto de documentos de que trata o inciso VII do caput do art. 127 desta Lei terá a finalidade de arquivamento de conteúdo e data, não gerará efeitos em relação a terceiros e não poderá servir como instrumento para cobrança de dívidas, mesmo que de forma velada, nem para protesto, notificação extrajudicial, medida judicial ou negativação nos serviços de proteção ao crédito ou congêneres. (Lei 14.382/22)

§ 1º. O acesso ao conteúdo do registro efetuado na forma prevista no caput deste artigo é restrito ao requerente, vedada a utilização do registro para qualquer outra finalidade, ressalvadas: (Lei 14.382/22)

- I. requisição da autoridade tributária, em caso de negativa de autorização sem justificativa aceita; e (Lei 14.382/22)
- II. determinação judicial. (Lei 14.382/22)

§ 2º. Quando se tratar de registro para fins de conservação de documentos de interesse fiscal, administrativo ou judicial, o apresentante poderá autorizar, a qualquer momento, a sua disponibilização para os órgãos públicos pertinentes, que poderão acessá-los por meio do Serp, sem ônus, nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça, dispensada a guarda pelo apresentante. (Lei 14.382/22)

§ 3º. A certificação do registro será feita por termo, com indicação do número total de páginas registradas, dispensada a chancela ou rubrica em qualquer uma delas. (Lei 14.382/22)

§ 4º. (VETADO)

Art. 128

À margem dos respectivos registros, serão averbadas quaisquer ocorrências que os alterem, quer em relação às obrigações, quer em atinência às pessoas que nos atos figurarem, inclusive quanto à prorrogação dos prazos. (Lei 6.216/75)

★ Art. 129

Estão sujeitos a registro, no Registro de Títulos e Documentos, para surtir efeitos em relação a terceiros: (Lei 6.216/75)

- 1º. os contratos de locação de prédios, sem prejuízo do disposto do art. 167, I, nº 3;
- 2º. (REVOGADO pela Lei 14.382/22)
- 3º. as cartas de fiança, em geral, feitas por instrumento particular, seja qual for a natureza do compromisso por elas abonado;
- 4º. os contratos de locação de serviços não atribuídos a outras repartições;

- 5º. os contratos de compra e venda em prestações, com reserva de domínio ou não, qualquer que seja a forma de que se revistam, e os contratos de alienação ou de promessas de venda referentes a bens móveis; (Lei 14.382/22)
- 6º. todos os documentos de procedência estrangeira, acompanhados das respectivas traduções, para produzirem efeitos em repartições da União, dos Estados, do DF, dos Territórios e dos Municípios ou em qualquer instância, juízo ou tribunal;
- 7º. as quitações, recibos e contratos de compra e venda de automóveis, bem como o penhor destes, qualquer que seja a forma que revistam;
- 8º. os atos administrativos expedidos para cumprimento de decisões judiciais, sem trânsito em julgado, pelas quais for determinada a entrega, pelas alfândegas e mesas de renda, de bens e mercadorias procedentes do exterior.
- 9º. os instrumentos de sub-rogação e de dação em pagamento; (Lei 14.382/22)
- 10º. a cessão de direitos e de créditos, a reserva de domínio e a alienação fiduciária de bens móveis; e (Lei 14.382/22)
- 11º. as constrições judiciais ou administrativas sobre bens móveis corpóreos e sobre direitos de crédito. (Lei 14.382/22)

§ 1º. A inscrição em dívida ativa da Fazenda Pública **não se sujeita** ao registro de que trata o *caput* deste artigo para efeito da presunção de fraude de que trata o art. 185 do CTN. (Lei 14.382/22)

§ 2º. O disposto no *caput* deste artigo **não se aplica** ao registro e à constituição de ônus e de gravames previstos em legislação específica, inclusive o estabelecido: (Lei 14.382/22)

- I. na Lei 9.503/97 (Código de Trânsito Brasileiro); e (Lei 14.382/22)
- II. no art. 26 da Lei 12.810/13. (Lei 14.382/22)

Art. 130

Dentro do **prazo de 20 dias** da data da sua assinatura pelas partes, todos os atos enumerados nos arts. 127 e 129, serão registrados no domicílio das partes contratantes e, quando residam estas em circunscrições territoriais diversas, far-se-á o registro em todas elas. (Lei 6.216/75)

Parágrafo único. Os registros de documentos apresentados, depois de findo o prazo, produzirão efeitos a partir da data da apresentação.

Art. 131

Os registros referidos nos artigos anteriores serão feitos independentemente de prévia distribuição. (Lei 6.216/75)

Capítulo II - Da Escrituração

Art. 132

No registro de títulos e documentos, haverá os seguintes livros: (Lei 14.382/22)

- I. **Livro A** - protocolo para apontamentos de todos os títulos, documentos e papéis apresentados, diariamente, para serem registrados, ou averbados;
- II. **Livro B** - para trasladação integral de títulos e documentos, sua conservação e validade contra terceiros, **ainda que** registrados por extratos em outros livros;
- III. **Livro C** - para inscrição, por extração, de títulos e documentos, a fim de surtirem efeitos em relação a terceiros e autenticação de data;
- IV. **Livro D** - indicador pessoal, substituível pelo sistema de fichas, a critério e sob a responsabilidade do oficial, o qual é obrigado a fornecer com presteza as certidões pedidas pelos nomes das partes que figurarem, por qualquer modo, nos livros de registros; (Lei 14.382/22)
- V. **Livro E** - indicador real, para matrícula de todos os bens móveis que figurarem nos demais livros, devendo conter sua identificação, referência aos números de ordem dos outros livros e anotações necessárias, inclusive direitos e ônus incidentes sobre eles; (Lei 14.382/22)
- VI. **Livro F** - para registro facultativo de documentos ou conjunto de documentos para conservação de que tratam o inciso VII do *caput* do art. 127 e o art. 127-A desta Lei; e (Lei 14.382/22)

- VII. **Livro G** - indicador pessoal específico para repositório dos nomes dos apresentantes que figurarem no Livro F, do qual deverá constar o respectivo número do registro, o nome do apresentante e o seu número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil do Ministério da Economia ou, no caso de pessoa jurídica, a denominação do apresentante e o seu número de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil do Ministério da Economia. (Lei 14.382/22)

Art. 133

Na parte superior de cada página do livro se escreverá o título, a letra com o número e o ano em que começar. (Lei 6.216/75)

Art. 134

O Juiz, em caso de afluência de serviço, poderá autorizar o desdobramento dos livros de registro para escrituração das várias espécie de atos, sem prejuízo da unidade do protocolo e de sua numeração em ordem rigorosa. (Lei 6.216/75)

Parágrafo único. Esses livros desdobrados terão as indicações de E, F, G, H, etc.

Art. 135

O protocolo deverá conter colunas para as seguintes anotações: (Lei 6.216/75)

- 1º. número de ordem, continuando, indefinidamente, nos seguintes;
- 2º. dia e mês;
- 3º. natureza do título e qualidade do lançamento (integral, resumido, penhor, etc.);
- 4º. o nome do apresentante;
- 5º. anotações e averbações.

Parágrafo único. Em seguida ao registro, far-se-á, no protocolo, remissão ao número da página do livro em que foi ele lançado, mencionando-se, também, o número e a página de outros livros em que houver qualquer nota ou declaração concernente ao mesmo ato.

Art. 136

O livro de registro integral de títulos será escriturado nos termos do art. 142, lançando-se, antes de cada registro, o número de ordem, a data do protocolo e o nome do apresentante, e conterá colunas para as seguintes declarações: (Lei 6.216/75)

- 1º. número de ordem;
- 2º. dia e mês;
- 3º. transcrição;
- 4º. anotações e averbações.

Art. 137

O livro de registro, por extrato, conterá colunas para as seguintes declarações: (Lei 6.216/75)

- 1º. número de ordem;
- 2º. dia e mês;
- 3º. espécie e resumo do título;
- 4º. anotações e averbações.

Art. 138

O indicador pessoal será dividido alfabeticamente para a indicação do nome de todas as pessoas que, ativa ou passivamente, individual ou coletivamente, figurarem nos livros de registro e deverá conter, além dos nomes das pessoas, referências aos números de ordem e páginas dos outros livros e anotações. (Lei 6.216/75)

Art. 139

Se a mesma pessoa já estiver mencionada no indicador, somente se fará, na coluna das anotações, uma referência ao número de ordem, página e número do livro em que estiver lançado o novo registro ou averbação. (Lei 6.216/75)

Art. 140

Se no mesmo registro ou averbação, figurar mais de uma pessoa, ativa ou passivamente, o nome de cada uma será lançado distintamente, no indicador, com referência recíproca na coluna das anotações. (Lei 6.216/75)

Art. 141

(REVOGADO pela Lei 14.382/22)

Capítulo III - Da Transcrição e da Averbação

Art. 142

O registro integral dos documentos consistirá na trasladação dos mesmos, com a mesma ortografia e pontuação, com referência às entrelinhas ou quaisquer acréscimos, alterações, defeitos ou vícios que tiver o original apresentado, e, bem assim, com menção precisa aos seus característicos exteriores e às formalidades legais, podendo a transcrição dos documentos mercantis, quando levados a registro, ser feita na mesma disposição gráfica em que estiverem escritos, se o interessado assim o desejar. (Lei 6.216/75)

§ 1º. Feita a trasladação, na última linha, de maneira a não ficar espaço em branco, será conferida e realizado o seu encerramento, depois do que o oficial, seu substituto legal ou escrevente designado pelo oficial e autorizado pelo Juiz competente, **ainda que** o primeiro **não esteja** afastado, assinará o seu nome por inteiro.

§ 2º. Tratando-se de documento impresso, idêntico a outro já anteriormente registrado na íntegra, no mesmo livro, poderá o registro limitar-se a consignar o nome das partes contratantes, as características do objeto e demais dados constantes dos claros preenchidos, fazendo-se remissão, quanto ao mais, àquele já registrado.

Art. 143

O registro resumido consistirá na declaração da natureza do título, do documento ou papel, valor, prazo, lugar em que tenha sido feito, nome e condição jurídica das partes, nomes das testemunhas, data da assinatura e do reconhecimento de firma por tabelião, se houver, o nome deste, o do apresentante, o número de ordem e a data do protocolo, e da averbação, a importância e a qualidade do imposto pago, depois do que será datado e rubricado pelo oficial ou servidores referidos no art. 142, § 1º. (Lei 6.216/75)

Arts. 144 e 145

(REVOGADOS pela Lei 14.382/22)

Capítulo IV - Da Ordem do Serviço

Art. 146

Apresentado o título ou documento para registro ou averbação, serão anotados, no protocolo, a data de sua apresentação, sob o número de ordem que se seguir imediatamente, a natureza do instrumento, a espécie de lançamento a fazer (registro integral ou resumido, ou averbação), o nome do apresentante, reproduzindo-se as declarações relativas ao número de ordem, à data, e à espécie de lançamento a fazer no corpo do título, do documento ou do papel. (Lei 6.216/75)

Art. 147

Protocolado o título ou documento, far-se-á, em seguida, no livro respectivo, o lançamento, (registro integral ou resumido, ou averbação), e, concluído este, declarar-se-á no corpo do título, documento ou papel, o número de ordem e a data do procedimento no livro competente, rubricando o oficial ou os servidores referidos no art. 142, § 1º, esta declaração e as demais folhas do título, do documento ou do papel. (Lei 6.216/75)

Art. 148

Os títulos, documentos e papéis escritos em língua estrangeira, uma vez adotados os caracteres comuns, poderão ser registrados no original, para o efeito da sua conservação ou perpetuidade. Para produzirem efeitos legais no País e para valerem contra terceiros, deverão, entretanto, ser vertidos em vernáculo e registrada a tradução, o que, também, se observará em relação às procurações lavradas em língua estrangeira. (Lei 6.216/75)

Parágrafo único. Para o registro resumido, os títulos, documentos ou papéis em língua estrangeira, deverão ser sempre traduzidos.

Art. 149

Depois de concluídos os lançamentos nos livros respectivos, será feita, nas anotações do protocolo, referência ao número de ordem sob o qual tiver sido feito o registro, ou a averbação, no livro respectivo, datando e rubricando, em seguida, o oficial ou os servidores referidos no art. 142, § 1º. (Lei 6.216/75)

Art. 150

O apontamento do título, documento ou papel no protocolo será feito, seguida e imediatamente um depois do outro. Sem prejuízo da numeração individual de cada documento, se a mesma pessoa apresentar simultaneamente diversos documentos de idêntica natureza, para lançamentos da mesma espécie, serão eles lançados no protocolo englobadamente. (Lei 6.216/75)

Parágrafo único. Onde terminar cada apontamento, será traçada uma linha horizontal, separando-o do seguinte, sendo lavrado, no fim do expediente diário, o termo de encerramento do próprio punho do oficial por este datado e assinado.

Art. 151

O lançamento dos registros e das averbações nos livros respectivos será feito, também seguidamente, na ordem de prioridade do seu apontamento no protocolo, quando não for obstado por ordem de autoridade judiciária competente, ou por dúvida superveniente; neste caso, seguir-se-ão os registros ou averbações dos imediatos, sem prejuízo da data autenticada pelo competente apontamento. (Lei 6.216/75)

Art. 152

Cada registro ou averbação será datado e assinado por inteiro, pelo oficial ou pelos servidores referidos no art. 142, § 1º, separados, um do outro, por uma linha horizontal. (Lei 6.216/75)

Art. 153

Os títulos terão sempre um número diferente, segundo a ordem de apresentação, **ainda que** se refiram à mesma pessoa. O registro e a averbação deverão ser imediatos e, quando não o puderem ser, por acúmulo de serviço, o lançamento será feito no prazo estritamente necessário, e sem prejuízo da ordem da pre-notação. Em qualquer desses casos, o oficial, depois de haver dado entrada no protocolo e lançado no corpo do título as declarações prescritas, fornecerá um recibo contendo a declaração da data da apresentação, o número de ordem desta no protocolo e a indicação do dia em que deverá ser entregue, devidamente legalizado; o recibo será restituído pelo apresentante contra a devolução do documento. (Lei 6.216/75)

Art. 154

Nos termos de encerramento diário do protocolo, lavrados ao findar a hora regulamentar, deverão ser mencionados, pelos respectivos números, os títulos apresentados cujos registros ficarem adiados, com a declaração dos motivos do adiamento. (Lei 6.216/75)

Parágrafo único. **Ainda que** o expediente continue para ultimação do serviço, nenhuma nova apresentação será admitida depois da hora regulamentar.

Art. 155

Quando o título, já registrado por extrato, for levado a registro integral, ou for exigido simultaneamente pelo apresentante o duplo registro, mencionar-se-á essa circunstância no lançamento posterior e, nas anotações do protocolo, far-se-ão referências recíprocas para verificação das diversas espécies de lançamento do mesmo título. (Lei 6.216/75)

Art. 156

O oficial deverá recusar registro a título e a documento **que não se revistam** das formalidades legais. (Lei 6.216/75)

Parágrafo único. Se tiver suspeita de falsificação, poderá o oficial sobrestrar no registro, depois de protocolado o documento, até notificar o apresentante dessa circunstância; se este insistir, o registro será feito com essa nota, podendo o oficial, entretanto, submeter a dúvida ao Juiz competente, ou notificar o signatário para assistir ao registro, mencionando também as alegações pelo último aduzidas.

★ Art. 157

O oficial, *salvo quando* agir de má-fé, devidamente comprovada, **não será RESPONSÁVEL PELOS DANOS** decorrentes da anulação do registro, ou da averbação, por vício intrínseco ou extrínseco do documento, título ou papel, *mas, tão-somente*, pelos ERROS ou VÍCIOS no processo de registro. (Lei 6.216/75)

Art. 158

(REVOGADO pela Lei 14.382/22)

Art. 159

As folhas do título, documento ou papel que tiver sido registrado e as das certidões serão rubricadas pelo oficial, antes de entregues aos apresentantes. As declarações no protocolo, bem como as dos registros e das averbações lançadas no título, documento ou papel e as respectivas datas poderão ser apostas por carimbo, sendo, porém, para autenticação, de próprio punho do oficial, ou de quem suas vezes fizer, a assinatura ou a rubrica. (Lei 6.216/75)

Art. 160

O oficial será obrigado, quando o apresentante o requerer, a notificar do registro ou da averbação os demais interessados que figurarem no título, documento, o papel apresentado, e a quaisquer terceiros que lhes sejam indicados, podendo requisitar dos oficiais de registro em outros Municípios, as notificações necessárias. Por esse processo, também, poderão ser feitos avisos, denúncias e notificações, *quando não for exigida a intervenção judicial*. (Lei 6.216/75)

§ 1º. Os certificados de notificação ou da entrega de registros serão lavrados nas colunas das anotações, no livro competente, à margem dos respectivos registros.

§ 2º. O serviço das notificações e demais diligências poderá ser realizado por escreventes designados pelo oficial e autorizados pelo Juiz competente.

Art. 161

As certidões do registro de títulos e documentos terão a mesma eficácia e o mesmo valor probante dos documentos originais registrados, físicos ou nato-digitais, **ressalvado** o incidente de falsidade destes, oportunamente levantado em juízo. (Lei 14.382/22)

§§ 1º e 2º. (REVOGADOS pela Lei 14.382/22)

Art. 162

O fato da apresentação de um título, documento ou papel, para registro ou averbação, não constituirá, para o apresentante, direito sobre o mesmo, **desde que não seja o próprio interessado**. (Lei 6.216/75)

Art. 163

Os tabeliães e escrivão, nos atos que praticarem, farão sempre referência ao livro e à folha do registro de títulos e documentos em que tenham sido trasladados os mandatos de origem estrangeira, a que tenham de reportar-se. (Lei 6.216/75)

Capítulo V - Do Cancelamento

★ Art. 164

O CANCELAMENTO poderá ser feito em virtude de sentença ou de documento autêntico de quitação ou de exoneração do título registrado. (Lei 6.216/75)

Art. 165

Apresentado qualquer dos documentos referidos no artigo anterior, o oficial certificará, na coluna das averbações do livro respectivo, o cancelamento e a razão dele, mencionando-se o documento que o autorizou, datando e assinando a certidão, de tudo fazendo referência nas anotações do protocolo. (Lei 6.216/75)

Parágrafo Único. Quando não for suficiente o espaço da coluna das averbações, será feito novo registro, com referências recíprocas, na coluna própria.

Art. 166

Os requerimentos de cancelamento serão arquivados com os documentos que os instruírem. (Lei 6.216/75)

TÍTULO V - DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Capítulo I - Das Atribuições

★ Art. 167

No Registro de Imóveis, **além da matrícula**, serão feitos. (Lei 6.216/75)

- I. o REGISTRO: (Lei 6.216/75)
 1. da instituição de bem de família;
 2. das hipotecas legais, judiciais e convencionais;
 3. dos contratos de locação de prédios, *nos quais tenha sido consignada cláusula de vigência no caso de alienação da coisa locada*;
 4. do penhor de máquinas e de aparelhos utilizados na indústria, instalados e em funcionamento, com os respectivos pertences ou sem eles;
 5. das penhoras, arrestos e sequestros de imóveis;
 6. das servidões em geral;
 7. do usufruto e do uso sobre imóveis e da habitação, *quando não resultarem do direito de família*;
 8. das rendas constituídas sobre imóveis ou a eles vinculadas por disposição de última vontade;
 9. dos contratos de compromisso de compra e venda de cessão deste e de promessa de cessão, com ou sem cláusula de arrependimento, que tenham por objeto imóveis não loteados e cujo preço tenha sido pago no ato de sua celebração, ou deva sê-lo a prazo, de uma só vez ou em prestações;
 10. da enfiteuse;
 11. da anticrese;
 12. das convenções antenupciais;
 13. (REVOGADO pela Lei 13.986/20)
 14. das cédulas de crédito, industrial;
 15. dos contratos de penhor rural;
 16. dos empréstimos por obrigações ao portador ou debêntures, inclusive as conversíveis em ações;
 17. das incorporações, instituições e convenções de condomínio;
 18. dos contratos de promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de unidades autônomas condominiais e de promessa de permuta, a que se refere a Lei 4.591/64, quando a incorporação ou a instituição de condomínio se formalizar na vigência desta Lei; (Lei 14.382/22)
 19. dos loteamentos urbanos e rurais;
 20. dos contratos de promessa de compra e venda de terrenos loteados em conformidade com o DL 58/37 e respectiva cessão e promessa de cessão, quando o loteamento se formalizar na vigência desta Lei;
 21. das citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, relativas a imóveis;
 22. (REVOGADO pela Lei 6.850/80)
 23. dos julgados e atos jurídicos entre vivos que dividirem imóveis ou os demarcarem **inclusive nos casos de incorporação** que resultarem em constituição de condomínio e atribuírem uma ou mais unidades aos incorporadores;
 24. das sentenças que nos inventários, arrolamentos e partilhas, adjudicarem bens de raiz em pagamento das dívidas da herança;
 25. dos atos de entrega de legados de imóveis, dos formais de partilha e das sentenças de adjudicação em inventário ou arrolamento quando não houver partilha;
 26. da arrematação e da adjudicação em hasta pública;
 27. do dote;
 28. das sentenças declaratórias de usucapião; (MP 2.220/01)
 29. da compra e venda pura e da condicional;

30. da permuta e da promessa de permuta; ([Lei 14.382/22](#))
31. da dação em pagamento;
32. da transferência, de imóvel a sociedade, quando integrar quota social;
33. da doação entre vivos;
34. da desapropriação amigável e das sentenças que, em processo de desapropriação, fixarem o valor da indenização;
35. da alienação fiduciária em garantia de coisa imóvel; ([Lei 9.514/97](#))
36. da imissão provisória na posse, quando concedida à União, aos Estados, ao DF, aos Municípios ou às suas entidades delegadas, e respectiva cessão e promessa de cessão; ([Lei 12.424/11](#))
37. dos termos administrativos ou das sentenças declaratórias da concessão de uso especial para fins de moradia; ([MP 2.220/01](#))
38. (VETADO)
39. da constituição do direito de superfície de imóvel urbano; ([Lei 10.257/01](#))
40. do contrato de concessão de direito real de uso de imóvel público; ([MP 2.220/01](#))
41. da legitimação de posse; ([Lei 11.977/09](#))
42. da conversão da legitimação de posse em propriedade, prevista no art. 60 da Lei 11.977/09; ([Lei 12.424/11](#))
43. da Certidão de Regularização Fundiária (CRF); ([Lei 13.465/17](#))
44. da legitimação fundiária; ([Lei 14.382/22](#))
45. do contrato de pagamento por serviços ambientais, quando este estipular obrigações de natureza *propter rem*; ([Lei 14.382/22](#))
46. do ato de tombamento definitivo, **sem conteúdo financeiro**; ([Lei 14.382/22](#))
47. do patrimônio rural em afetação em garantia; e ([Lei 14.421/22](#))
48. de outros negócios jurídicos de transmissão do direito real de propriedade sobre imóveis ou de instituição de direitos reais sobre imóveis, **ressalvadas as hipóteses de averbação previstas em lei e respeitada a forma exigida por lei para o negócio jurídico**, a exemplo do art. 108 do Código Civil. ([Lei 14.711/23](#))

II. a AVERBAÇÃO: ([Lei 6.216/75](#))

1. das convenções antenupciais e do regime de bens diversos do legal, nos registros referentes a imóveis ou a direitos reais pertencentes a qualquer dos cônjuges, inclusive os adquiridos posteriormente ao casamento;
2. por cancelamento, da extinção dos ônus e direitos reais;
3. dos contratos de promessa de compra e venda, das cessões e das promessas de cessão a que alude o DL 58/37, quando o loteamento se tiver formalizado anteriormente à vigência desta Lei;
4. da mudança de denominação e de numeração dos prédios, da edificação, da reconstrução, da demolição, do desmembramento e do loteamento de imóveis;
5. da alteração do nome por casamento ou por desquite, ou, ainda, de outras circunstâncias que, de qualquer modo, tenham influência no registro ou nas pessoas nele interessadas;
6. dos atos pertinentes a unidades autônomas condominiais a que alude a Lei 4.591/64, quando a incorporação tiver sido formalizada anteriormente à vigência desta Lei;
7. das cédulas hipotecárias;
8. da caução e da cessão fiduciária de direitos reais relativos a imóveis; ([Lei 14.382/22](#))
10. do restabelecimento da sociedade conjugal;
11. das cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade impostas a imóveis, bem como da constituição de fideicomisso;
12. das decisões, recursos e seus efeitos, que tenham por objeto atos ou títulos registrados ou averbados;
13. ex officio, dos nomes dos logradouros, decretados pelo poder público;
14. das sentenças de separação judicial, de divórcio e de nulidade ou anulação de casamento, quando nas respectivas partilhas existirem imóveis ou direitos reais sujeitos a registro; ([Lei 6.850/80](#))

15. da re-ratificação do contrato de mútuo com pacto adjeto de hipoteca em favor de entidade integrante do Sistema Financeiro da Habitação, **ainda que** importando elevação da dívida, **desde que** mantidas as mesmas partes e que inexista outra hipoteca registrada em favor de terceiros; (Lei 6.941/81)
16. do contrato de locação, **para os fins de** exercício de direito de preferência; (Lei 8.245/91)
17. do Termo de Securitização de créditos imobiliários, **quando** submetidos a regime fiduciário; (Lei 9.514/97)
18. da notificação para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios de imóvel urbano; (Lei 10.257/01)
19. da extinção da concessão de uso especial para fins de moradia; (Lei 10.257/01)
20. da extinção do direito de superfície do imóvel urbano; (Lei 10.257/01)
21. da cessão do crédito com garantia real sobre imóvel, **ressalvado** o disposto no item 35 deste inciso; (Lei 14.382/22)
22. da **reserva legal**; (Lei 11.284/06)
23. da **servidão ambiental**; (Lei 11.284/06)
24. do destaque de imóvel de gleba pública originária; (Lei 11.952/09)
25. (MP 458/09 - VIGÊNCIA ENCERRADA)
26. do auto de demarcação urbanística; (Lei 11.977/09)
27. da extinção da legitimação de posse; (Lei 12.424/11)
28. da extinção da concessão de uso especial para fins de moradia; (Lei 12.424/11)
29. da extinção da concessão de direito real de uso; (Lei 12.424/11)
30. da sub-rogação de dívida, da respectiva garantia fiduciária ou hipotecária e da alteração das condições contratuais, em nome do credor que venha a assumir essa condição nos termos do art. 31 da Lei 9.514, de 1997, ou do art. 347 do Código Civil, realizada em ato único, a requerimento do interessado, instruído com documento comprobatório firmado pelo credor original e pelo mutuário, **ressalvado** o disposto no item 35 deste inciso; (Lei 14.382/22)
31. da certidão de liberação de condições resolutivas dos títulos de domínio resolúvel emitidos pelos órgãos fundiários federais na Amazônia Legal; (Lei 13.465/17)
32. do termo de quitação de contrato de compromisso de compra e venda registrado e do termo de quitação dos instrumentos públicos ou privados oriundos da implantação de empreendimentos ou de processo de regularização fundiária, firmado pelo empreendedor proprietário de imóvel ou pelo promotor do empreendimento ou da regularização fundiária objeto de loteamento, desmembramento, condomínio de qualquer modalidade ou de regularização fundiária, exclusivamente para fins de exoneração da sua responsabilidade sobre tributos municipais incidentes sobre o imóvel perante o Município, **não implicando** transferência de domínio ao compromissário comprador ou ao beneficiário da regularização; (Lei 13.465/17)
33. (MP 922/20 - VIGÊNCIA ENCERRADA)
34. da existência dos penhores previstos no art. 178 desta Lei, de ofício, sem conteúdo financeiro, por ocasião do registro no livro auxiliar em relação a imóveis de titularidade do devedor pignoratício ou a imóveis objeto de contratos registrados no Livro nº 2 - Registro Geral; (Lei 14.382/22)
35. da cessão de crédito ou da sub-rogação de dívida decorrentes de transferência do financiamento com garantia real sobre imóvel, nos termos do Capítulo II-A da Lei 9.514/97; (Lei 14.382/22)
36. do processo de tombamento de bens imóveis e de seu eventual cancelamento, sem conteúdo financeiro; (Lei 14.382/22)
37. da extensão da garantia real à nova operação de crédito, nas hipóteses autorizadas por lei; e (Lei 14.711/23)
38. do contrato entre gerador e desenvolvedor de projeto de crédito de carbono, quando cabível. (Lei 15.042/24)

Parágrafo único. O registro previsto no item 3 do inciso I do *caput* e a averbação prevista no item 16 do inciso II do *caput* deste artigo serão efetuados no registro de imóveis da circunscrição onde o imóvel estiver matriculado, mediante apresentação de uma via do contrato assinado pelas partes, admitida a forma eletrônica e bastando a coincidência entre o nome de um dos proprietários e o do locador. (Lei 14.382/22)

Art. 168

Na designação genérica de registro, consideram-se englobadas a inscrição e a transcrição a que se referem as leis civis. (Lei 6.216/75)

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: (Lei 14.382/22)

- 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; (Lei 14.382/22)
- II. para o imóvel situado **em 2 ou mais circunscrições**, serão abertas matrículas em ambas as serventias dos registros públicos; e (Lei 14.382/22)
- III. (REVOGADO pela Lei 14.382/22)
- 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. (Lei 14.382/22)

§ 1º. O registro do loteamento e do desmembramento que abrange imóvel localizado em mais de uma circunscrição imobiliária observará o disposto no inciso II do *caput* deste artigo, e as matrículas das unidades imobiliárias deverão ser abertas na serventia do registro de imóveis da circunscrição em que estiver situada a unidade imobiliária, procedendo-se às averbações remissivas. (Lei 14.382/22)

§ 2º. As informações relativas às alterações de denominação de logradouro e de numeração predial serão enviadas pelo Município à serventia do registro de imóveis da circunscrição onde estiver situado o imóvel, por meio do Serp, e as informações de alteração de numeração predial poderão ser arquivadas para uso oportuno e a pedido do interessado. (Lei 14.382/22)

§ 3º. Na hipótese prevista no inciso II do *caput* deste artigo, **as matrículas serão abertas:** (Lei 14.382/22)

- I. com remissões recíprocas; (Lei 14.382/22)
- II. com a prática dos atos de registro e de averbação apenas no registro de imóveis da circunscrição em que estiver situada a maior área, averbando-se, sem conteúdo financeiro, a circunstância na outra serventia; e (Lei 14.382/22)
- III. se a área for idêntica em ambas as circunscrições, adotar-se-á o mesmo procedimento e proceder-se-á aos registros e às averbações na serventia de escolha do interessado, averbada a circunstância na outra serventia, sem conteúdo financeiro. (Lei 14.382/22)

★ Art. 170

O desmembramento territorial posterior ao registro **não exige** sua repetição no novo cartório. (Lei 6.216/75)

Art. 171

Os atos relativos a vias férreas serão registrados na circunscrição imobiliária onde se situe o imóvel. (Lei 13.465/17)

Parágrafo único. A requerimento do interessado, o oficial do cartório do registro de imóveis da circunscrição a que se refere o *caput* deste artigo abrirá a matrícula da área correspondente, com base em planta, memorial descritivo e certidão atualizada da matrícula ou da transcrição do imóvel, caso exista, podendo a apuração do remanescente ocorrer em momento posterior. (Lei 13.465/17)

Capítulo II - Da Escrituração

Art. 172

No Registro de Imóveis serão feitos, nos termos desta Lei, o registro e a averbação dos títulos ou atos constitutivos, declaratórios, translativos e extintos de direitos reais sobre imóveis reconhecidos em lei, "inter vivos" ou "mortis causa" quer para sua constituição, transferência e extinção, quer para sua validade em relação a terceiros, quer para a sua disponibilidade. (Lei 6.216/75)

Art. 173

Haverá, no Registro de Imóveis, os seguintes LIVROS: (Lei 6.216/75)

- I. Livro nº 1 - Protocolo;
- II. Livro nº 2 - Registro Geral;
- III. Livro nº 3 - Registro Auxiliar;
- IV. Livro nº 4 - Indicador Real;
- V. Livro nº 5 - Indicador Pessoal.

Parágrafo único. Observado o disposto no § 2º do art. 3º, desta Lei, os livros 2, 3, 4 e 5 poderão ser substituídos por fichas.

Art. 174

O livro nº 1 - Protocolo - servirá para apontamento de todos os títulos apresentados diariamente, **ressalvado** o disposto no parágrafo único do art. 12 desta Lei. (Lei 6.216/75)

Art. 175

São requisitos da escrituração do Livro nº 1 - Protocolo: (Lei 6.216/75)

- I. o número de ordem, que seguirá indefinidamente nos livros da mesma espécie;
- II. a data da apresentação;
- III. o nome do apresentante;
- IV. a natureza formal do título;
- V. os atos que formalizar, resumidamente mencionados.

Art. 176

O Livro nº 2 - Registro Geral - será destinado, à matrícula dos imóveis e ao registro ou averbação dos atos relacionados no art. 167 e não atribuídos ao Livro nº 3. (Lei 6.216/75)

§ 1º. A escrituração do Livro nº 2 obedecerá às seguintes **normas:** (Lei 6.688/79)

- I. cada imóvel terá matrícula própria, que será aberta por ocasião do primeiro ato de registro ou de averbação caso a transcrição possua todos os requisitos elencados para a abertura de matrícula; (Lei 14.382/22)
- II. são **requisitos da matrícula:**
 1. o número de ordem, que seguirá ao infinito;
 2. a data;
 3. a identificação do imóvel, que será feita com indicação: (Lei 10.267/01)
 - a. se rural, do código do imóvel, dos dados constantes do CCIR, da denominação e de suas características, confrontações, localização e área; (Lei 10.267/01)
 - b. se urbano, de suas características e confrontações, localização, área, logradouro, número e de sua designação cadastral, se houver. (Lei 10.267/01)
 4. o nome, domicílio e nacionalidade do proprietário, bem como:
 - a. tratando-se de pessoa física, o estado civil, a profissão, o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda ou do Registro Geral da cédula de identidade, ou à falta deste, sua filiação;
 - b. tratando-se de pessoa jurídica, a sede social e o número de inscrição no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda;
 5. o número do registro anterior;
 6. tratando-se de imóvel em regime de multipropriedade, a indicação da existência de matrículas, nos termos do § 10 deste artigo; (Lei 13.777/18)
- III. são requisitos do registro no Livro nº 2:
 1. a data;
 2. o nome, domicílio e nacionalidade do transmitente, ou do devedor, e do adquirente, ou credor, bem como:
 - a. tratando-se de pessoa física, o estado civil, a profissão e o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda ou do Registro Geral da cédula de identidade, ou, à falta deste, sua filiação;
 - b. tratando-se de pessoa jurídica, a sede social e o número de inscrição no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda;
 3. o título da transmissão ou do ônus;

4. a forma do título, sua procedência e caracterização;
5. o valor do contrato, da coisa ou da dívida, prazo desta, condições e mais especificações, inclusive os juros, se houver.

§ 2º. Para a matrícula e registro das escrituras e partilhas, lavradas ou homologadas na vigência do Decreto 4.857/39, **não serão** observadas as exigências deste artigo, devendo tais atos obedecer ao disposto na legislação anterior. (Lei 6.688/79)

§ 3º. Nos casos de desmembramento, parcelamento ou remembramento de imóveis rurais, a identificação prevista na alínea a do item 3 do inciso II do § 1º será obtida a partir de memorial descritivo, assinado por profissional habilitado e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional a ser fixada pelo INCRA, garantida a isenção de custos financeiros aos proprietários de imóveis rurais cuja somatória da área **não exceda** a **4 módulos fiscais**. (Lei 10.267/01)

§ 4º. A identificação de que trata o § 3º tornar-se-á obrigatória para efetivação de registro, em qualquer situação de transferência de imóvel rural, nos prazos fixados por ato do Poder Executivo. (Lei 10.267/01)

§ 5º. Nas hipóteses do § 3º, caberá ao Incra certificar que a poligonal objeto do memorial descritivo não se sobrepõe a nenhuma outra constante de seu cadastro georreferenciado e que o memorial atende às exigências técnicas, conforme ato normativo próprio. (Lei 11.952/09)

§ 6º. A certificação do memorial descritivo de glebas públicas será referente apenas ao seu perímetro originário. (Lei 11.952/09)

§ 7º. **Não se exigirá**, por ocasião da efetivação do registro do imóvel destacado de glebas públicas, a retificação do memorial descritivo da área remanescente, que somente ocorrerá **a cada 3 anos**, contados a partir do primeiro destaque, englobando todos os destaques realizados no período. (Lei 11.952/09)

§ 8º. O ente público proprietário ou imitido na posse a partir de decisão proferida em processo judicial de desapropriação em curso poderá requerer a abertura de matrícula de parte de imóvel situado em área urbana ou de expansão urbana, previamente matriculado ou não, com base em planta e memorial descritivo, podendo a apuração de remanescente ocorrer em momento posterior. (Lei 12.424/11)

§ 9º. A instituição do **direito real de laje** ocorrerá por meio da abertura de uma matrícula própria no registro de imóveis e por meio da averbação desse fato na matrícula da construção-base e nas matrículas de lajes anteriores, com remissão recíproca. (Lei 13.465/17)

§ 10. Quando o imóvel se destinar ao regime da multipropriedade, além da matrícula do imóvel, haverá uma matrícula para cada fração de tempo, na qual se registrarão e averbarão os atos referentes à respectiva fração de tempo, **ressalvado** o disposto no § 11 deste artigo. (Lei 13.777/18)

§ 11. Na hipótese prevista no § 10 deste artigo, cada fração de tempo poderá, em função de legislação tributária municipal, ser objeto de inscrição imobiliária individualizada. (Lei 13.777/18)

§ 12. Na hipótese prevista no inciso II do § 1º do art. 1.358-N do Código Civil, a fração de tempo adicional, destinada à realização de reparos, constará da matrícula referente à fração de tempo principal de cada multiproprietário **e não será** objeto de matrícula específica. (Lei 13.777/18)

§ 13. Para a identificação de que tratam os §§ 3º e 4º deste artigo, é dispensada a anuência dos confrontantes, bastando para tanto a declaração do requerente de que respeitou os limites e as confrontações. (Lei 13.838/19)

§ 14. É facultada a abertura da matrícula na circunscrição onde estiver situado o imóvel, a requerimento do interessado ou de ofício, por conveniência do serviço. (Lei 14.382/22)

§ 15. **Ainda que** ausentes alguns elementos de especialidade objetiva ou subjetiva, **desde que** haja segurança quanto à localização e à identificação do imóvel, a critério do oficial, e que constem os dados do registro anterior, a matrícula poderá ser aberta nos termos do § 14 deste artigo. (Lei 14.382/22)

§ 16. Se não forem suficientes os elementos de especialidade objetiva ou subjetiva, será exigida a retificação, no caso de requerimento do interessado na forma prevista no § 14 deste artigo, perante a circunscrição de situação do imóvel. (Lei 14.382/22)

§ 17. Os elementos de especialidade objetiva ou subjetiva que não alterarem elementos essenciais do ato ou negócio jurídico praticado, quando não constantes do título ou do acervo registral, poderão ser complementados por outros documentos ou, quando se tratar de manifestação de vontade, por declarações dos proprietários ou dos interessados, sob sua responsabilidade. (Lei 14.382/22)



§ 18. Quando se tratar de transcrição que **não possua** todos os requisitos para a abertura de matrícula, admitir-se-á que se façam na circunscrição de origem, à margem do título, as averbações necessárias. (Lei 14.382/22)

★ Art. 176-A

O registro de aquisição originária ensejará a abertura de matrícula relativa ao imóvel adquirido, **se não houver**, ou quando: (Lei 14.620/23)

- I. atingir parte de imóvel objeto de registro anterior; ou (Lei 14.620/23)
- II. atingir, total ou parcialmente, mais de um imóvel objeto de registro anterior. (Lei 14.620/23)

§ 1º. A matrícula será aberta com base em planta e memorial descritivo do imóvel utilizados na instrução do procedimento administrativo ou judicial que ensejou a aquisição. (Lei 14.620/23)

§ 2º. As matrículas atingidas deverão, conforme o caso, ser encerradas ou receber averbação dos respectivos desfalques, **dispensada**, para esse fim, a retificação do memorial descritivo da área remanescente. (Lei 14.620/23)

§ 3º. (VETADO)

§ 4º. Se a área adquirida em caráter originário for maior do que a constante do registro existente, a informação sobre a diferença apurada será averbada na matrícula aberta. (Lei 14.620/23)

§ 4º-A. Eventuais divergências entre a descrição do imóvel constante do registro e aquela apresentada pelo requerente não obstarão o registro. (Lei 14.620/23)

§ 5º. O disposto neste artigo aplica-se, **sem prejuízo de outros**, ao registro de: (Lei 14.620/23)

- I. ato de imissão provisória na posse, em procedimento de desapropriação; (Lei 14.273/21)
- II. carta de adjudicação, em procedimento judicial de desapropriação; (Lei 14.273/21)
- III. escritura pública, termo ou contrato administrativo, em procedimento extrajudicial de desapropriação. (Lei 14.273/21)
- IV. aquisição de área por usucapião ou por concessão de uso especial para fins de moradia; (Lei 14.620/23)
- V. sentença judicial de aquisição de imóvel, em procedimento expropriatório de que tratam os §§ 4º e 5º do art. 1.228 do Código Civil. (Lei 14.620/23)

Art. 177

O Livro nº 3 - Registro Auxiliar - será destinado ao registro dos atos que, sendo atribuídos ao Registro de Imóveis por disposição legal, não digam respeito diretamente a imóvel matriculado. (Lei 6.216/75)

Art. 178

Registrar-se-ão no Livro nº 3 - Registro Auxiliar: (Lei 6.216/75)

- I. a emissão de debêntures, sem prejuízo do registro eventual e definitivo, na matrícula do imóvel, da hipoteca, anticrese ou penhor que abonarem especialmente tais emissões, firmando-se pela ordem do registro a prioridade entre as séries de obrigações emitidas pela sociedade;
- II. as cédulas de crédito industrial, sem prejuízo do registro da hipoteca cedular; (Lei 13.986/20)
- III. as convenções de condomínio edilício, condomínio geral voluntário e condomínio em multipropriedade; (Lei 13.777/18)
- IV. o penhor de máquinas e de aparelhos utilizados na indústria, instalados e em funcionamento, com os respectivos pertences ou sem eles;
- V. as convenções antenupciais;
- VI. os contratos de penhor rural;
- VII. os títulos que, a requerimento do interessado, forem registrados no seu inteiro teor, sem prejuízo do ato, praticado no Livro nº 2.

Art. 179

O Livro nº 4 - Indicador Real - será o repositório de todos os imóveis que figurarem nos demais livros, devendo conter sua identificação, referência aos números de ordem dos outros livros e anotações necessárias. (Lei 6.216/75)

§ 1º. Se não for utilizado o sistema de fichas, o Livro nº 4 conterá, ainda, o número de ordem, que seguirá indefinidamente, nos livros da mesma espécie.

§ 2º. Adotado o sistema previsto no parágrafo precedente, os oficiais deverão ter, para auxiliar a consulta, um livro-índice ou fichas pelas ruas, quando se tratar de imóveis urbanos, e pelos nomes e situações, quando rurais.

Art. 180

O Livro nº 5 - Indicador Pessoal - dividido alfabeticamente, será o repositório dos nomes de todas as pessoas que, individual ou coletivamente, ativa ou passivamente, direta ou indiretamente, figurarem nos demais livros, fazendo-se referência aos respectivos números de ordem. (Lei 6.216/75)

Parágrafo único. Se não for utilizado o sistema de fichas, o Livro nº 5 conterá, ainda, o número de ordem de cada letra do alfabeto, que seguirá indefinidamente, nos livros da mesma espécie. Os oficiais poderão adotar, para auxiliar as buscas, um livro-índice ou fichas em ordem alfabética.

Art. 181

Poderão ser abertos e escriturados, concomitantemente, até 10 livros de "Registro Geral", obedecendo, neste caso, a sua escrituração ao algarismo final da matrícula, sendo as matrículas de número final 1 feitas no Livro 2-1, as de final 2 no Livro 2-2 e as de final 3 no Livro 2-3, e assim, sucessivamente. (Lei 6.216/75)

Parágrafo único. Também poderão ser desdobrados, a critério do oficial, os Livros 3 "Registro Auxiliar", 4 "Indicador Real" e 5 "Indicador Pessoal" (Lei 6.216/75)

Capítulo III - Do Processo do Registro

Art. 182

Todos os títulos tomarão, no Protocolo, o número de ordem que lhes competir em razão da sequência rigorosa de sua apresentação. (Lei 6.216/75)

Art. 183

Reproduzir-se-á, em cada título, o número de ordem respectivo e a data de sua prenotação. (Lei 6.216/75)

Art. 184

O Protocolo será encerrado diariamente. (Lei 6.216/75)

Art. 185

A escrituração do protocolo incumbirá tanto ao oficial titular como ao seu substituto legal, podendo, ser feita, ainda, por escrevente auxiliar expressamente designado pelo oficial titular ou pelo seu substituto legal mediante autorização do juiz competente, ainda que os primeiros não estejam nem afastados nem impedidos. (Lei 6.216/75)

Art. 186

O número de ordem determinará a prioridade do título, e esta a preferência dos direitos reais, ainda que apresentados pela mesma pessoa mais de um título simultaneamente. (Lei 6.216/75)

Art. 187

Em caso de permuta, e pertencendo os imóveis à mesma circunscrição, serão feitos os registros nas matrículas correspondentes, sob um único número de ordem no Protocolo. (Lei 6.216/75)

Art. 188

Protocolizado o título, proceder-se-á ao registro ou à emissão de nota devolutiva, no prazo de 10 dias, contado da data do protocolo, salvo nos casos previstos no § 1º deste artigo e nos arts. 189, 190, 191 e 192 desta Lei. (Lei 14.382/22)

§ 1º. Se não houver exigências ou falta de pagamento de custas e emolumentos, deverão ser registrados, no prazo de 5 dias: (Lei 14.382/22)

- I. as escrituras de compra e venda sem cláusulas especiais, os requerimentos de averbação de construção e de cancelamento de garantias; (Lei 14.382/22)
- II. os documentos eletrônicos apresentados por meio do Serp; e (Lei 14.382/22)
- III. os títulos que reingressarem na vigência da prenotação com o cumprimento integral das exigências formuladas anteriormente. (Lei 14.382/22)

§ 2º. A inobservância do disposto neste artigo ensejará a aplicação das penas previstas no art. 32 da Lei 8.935/94, nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça. (Lei 14.382/22)

Art. 189

Apresentado título de segunda hipoteca, com referência expressa à existência de outra anterior, o oficial, depois de prenotá-lo, aguardará **durante 30 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 6.216/75)

★ Art. 190

Não serão registrados, no mesmo dia, títulos pelos quais se constituam direitos reais contraditórios sobre o mesmo imóvel. (Lei 6.216/75)

Art. 191

Prevalecerão, para efeito de prioridade de registro, quando apresentados no mesmo dia, os títulos prenotados no Protocolo sob número de ordem mais baixo, protelando-se o registro dos apresentados posteriormente, pelo prazo correspondente a, **pelo menos, 1 dia útil.** (Lei 6.216/75)

★ Art. 192

O disposto nos arts. 190 e 191 **não se aplica** às escrituras públicas, da mesma data e apresentadas no mesmo dia, que determinem, taxativamente, a hora da sua lavratura, **prevalecendo, para efeito de prioridade, a que foi lavrada em primeiro lugar.** (Lei 6.216/75)

★ Art. 193

O registro será feito pela simples exibição do título, **sem dependência de extratos.**

Art. 194

Os títulos físicos serão digitalizados, devolvidos aos apresentantes e mantidos exclusivamente em arquivo digital, nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça. (Lei 14.382/22)

Art. 195

Se o imóvel **não estiver** matriculado ou registrado em nome do outorgante, o oficial exigirá a prévia matrícula e o registro do título anterior, **qualquer que seja** a sua natureza, para manter a continuidade do registro. (Lei 6.216/75)

Art. 195-A

O Município poderá solicitar ao cartório de registro de imóveis competente a abertura de matrícula de parte ou da totalidade de imóveis públicos oriundos de parcelamento do solo urbano **implantado**, **ainda que não inscrito ou registrado**, por meio de requerimento acompanhado dos seguintes documentos: (Lei 13.465/17)

- I. planta e memorial descritivo do imóvel público a ser matriculado, dos quais constem a sua descrição, com medidas perimetrais, área total, localização, confrontantes e coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites; (Lei 12.424/11)
- II. comprovação de intimação dos confrontantes para que informem, no **prazo de 15 dias**, se os limites definidos na planta e no memorial descritivo do imóvel público a ser matriculado se sobreponem às suas respectivas áreas, se for o caso; (Lei 12.424/11)
- III. as respostas à intimação prevista no inciso II, quando houver; e (Lei 12.424/11)

IV. planta de parcelamento ou do imóvel público a ser registrado, assinada pelo loteador ou elaborada e assinada por agente público da prefeitura, acompanhada de declaração de que o parcelamento encontra-se implantado, na hipótese de este não ter sido inscrito ou registrado. (Lei 13.465/17)

§ 1º. Apresentados pelo Município os documentos relacionados no *caput*, o registro de imóveis deverá proceder ao registro dos imóveis públicos decorrentes do parcelamento do solo urbano na matrícula ou transcrição da gleba objeto de parcelamento. (Lei 12.424/11)

§ 2º. Na abertura de matrícula de imóvel público oriundo de parcelamento do solo urbano, havendo divergência nas medidas perimetrais de que resulte, ou não, alteração de área, a situação de fato implantada do bem deverá prevalecer sobre a situação constante do registro ou da planta de parcelamento, respeitados os limites dos particulares lindeiros. (Lei 12.424/11)

§ 3º. **Não será exigido**, para transferência de domínio, formalização da doação de áreas públicas pelo loteador nos casos de parcelamentos urbanos realizados na vigência do Decreto-Lei 58/37. (Lei 12.424/11)

§ 4º. Recebido o requerimento e verificado o atendimento aos requisitos previstos neste artigo, o oficial do registro de imóveis abrirá a matrícula em nome do Município. (Lei 12.424/11)

§ 5º. A abertura de matrícula de que trata o *caput* independe do regime jurídico do bem público. (Lei 12.424/11)

§ 6º. Na hipótese de haver área remanescente, a sua apuração poderá ocorrer em momento posterior. (Lei 13.465/17)

§ 7º. O procedimento definido neste artigo poderá ser adotado para abertura de matrícula de glebas municipais adquiridas por lei ou por outros meios legalmente admitidos, inclusive para as terras devolutas transferidas ao Município em razão de legislação estadual ou federal, dispensado o procedimento discriminatório administrativo ou judicial. (Lei 13.465/17)

§ 8º. O disposto neste artigo aplica-se, em especial, às áreas de uso público utilizadas pelo sistema viário do parcelamento urbano irregular. (Lei 13.465/17)

Art. 195-B

A União, os Estados, o DF e os Municípios poderão solicitar ao registro de imóveis competente a abertura de matrícula de parte ou da totalidade de imóveis urbanos sem registro anterior, cujo domínio lhe tenha sido assegurado pela legislação, por meio de requerimento acompanhado dos documentos previstos nos incisos I, II e III do *caput* do art. 195-A. (Lei 14.620/23)

§ 1º. Recebido o requerimento na forma prevista no *caput* deste artigo, o oficial do registro de imóveis abrirá a matrícula em nome do requerente, observado o disposto nos §§ 5º e 6º do art. 195-A. (Lei 13.465/17)

§ 2º. **Sem prejuízo** da possibilidade de requerer a abertura de matrícula para seus bens, nos termos do *caput*, o Município poderá, em acordo com o Estado, requerer, em nome deste, a abertura de matrícula de imóveis urbanos estaduais situados nos limites do respectivo território municipal no registro de imóveis competente. (Lei 14.620/23)

§ 3º. O procedimento de que trata este artigo poderá ser adotado pela União para o registro de imóveis rurais de sua propriedade, observado o disposto nos §§ 3º, 4º, 5º, 6º e 7º do art. 176 desta Lei. (Lei 13.465/17)

§ 4º. Para a abertura de matrícula em nome da União com base neste artigo, a comprovação de que trata o inciso II do *caput* do art. 195-A será realizada, no que couber, mediante o procedimento de notificação previsto nos arts. 12-A e 12-B do Decreto-Lei 9.760/46, com ressalva quanto ao prazo para apresentação de eventuais impugnações, que **será de 15 dias**, na hipótese de notificação pessoal, e de **30 dias**, na hipótese de notificação por edital. (Lei 13.465/17)

Art. 196

A matrícula será feita à vista dos elementos constantes do título apresentado e do registro anterior que constar do próprio cartório. (Lei 6.216/75)

Art. 197

Quando o título anterior estiver registrado em outro cartório, o novo título será apresentado juntamente com certidão atualizada, comprobatória do registro anterior, e da existência ou inexistência de ônus. (Lei 6.216/75)

Art. 198

Se houver exigência a ser satisfeita, ela será indicada pelo oficial por escrito, dentro do prazo previsto no art. 188 desta Lei e de uma só vez, articuladamente, de forma clara e objetiva, com data, identificação e assinatura do oficial ou preposto responsável, para que: (Lei 14.382/22)

~~I a IV.~~ (REVOGADOS pela Lei 14.382/22)

V. o interessado possa satisfazê-la; ou (Lei 14.382/22)

VI. **caso não se conforme ou não seja possível** cumprir a exigência, o interessado requeira que o título e a declaração de dúvida sejam remetidos ao juízo competente para dirimi-la. (Lei 14.382/22)

§ 1º. O procedimento da dúvida observará o seguinte: (Lei 14.382/22)

I. no Protocolo, o oficial anotará, à margem da prenotação, a ocorrência da dúvida; (Lei 14.382/22)

II. após certificar a prenotação e a suscitação da dúvida no título, o oficial rubricará todas as suas folhas; (Lei 14.382/22)

III. em seguida, o oficial dará ciência dos termos da dúvida ao apresentante, fornecendo-lhe cópia da suscitação e notificando-o para impugná-la perante o juízo competente, no **prazo de 15 dias**; e (Lei 14.382/22)

IV. certificado o cumprimento do disposto no inciso III deste parágrafo, serão remetidos eletronicamente ao juízo competente as razões da dúvida e o título. (Lei 14.382/22)

§ 2º. A inobservância do disposto neste artigo ensejará a aplicação das penas previstas no art. 32 da Lei 8.935/94, nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça. (Lei 14.382/22)

PROCEDIMENTO DE DÚVIDA X DÚVIDA INVERSA

PROCEDIMENTO DE DÚVIDA	DÚVIDA INVERSA
<p>A dúvida é um procedimento administrativo iniciado pelo titular da serventia extrajudicial, a requerimento do apresentante, nas situações em que houver divergência sobre alguma exigência que seja feita pelo Oficial e com a qual o apresentante não concorde. Neste caso, esta discordância deverá ser encaminhada ao juiz competente (em regra, o Juiz da Vara de Registros Públicos) para que este decida sobre a legalidade da exigência que foi feita pelo titular como condição para o registro.</p> <p>Vale ressaltar que as exigências do Oficial devem ser feitas por escrito, o que é chamado de "nota de devolução".</p>	<p>Na chamada "dúvida inversa", não prevista expressamente na legislação, é o próprio interessado quem suscita a dúvida, e não o oficial.</p> <p>O procedimento cabível para esses casos é matéria debatida, sendo 2 os entendimentos sobre o tema:</p> <ul style="list-style-type: none"> › Para um 1º entendimento, diante da ausência de previsão legal, caso o oficial se recuse a suscitar o procedimento de dúvida, caberia ao interessado provocar diretamente o Poder Judiciário, valendo-se para tanto da impetração de Mandado de Segurança. › Para um 2º entendimento, que já encontra guarida em julgados de diversos Tribunais de Justiça dos estados, caso haja recusa pelo delegatório em cumprir o dever legal de suscitar a dúvida provocada, com base no princípio da inafastabilidade de lesão ou ameaça de direito do Judiciário, caberia o procedimento da dúvida inversa.

* Conforme ensina Márcio Cavalcante.

COMPETÊNCIA DA JUSTIÇA FEDERAL

O processamento e julgamento de procedimento administrativo de dúvida suscitado por oficial de registro imobiliário relativamente a IMÓVEIS DE AUTARQUIA PÚBLICA FEDERAL compete ao Juízo federal.

STJ. 1ª Seção. CC 180.351-CE, Rel. Min. Mauro Campbell Marques, j. 28/09/2022 (Info 751).

(...) 1. Tratando-se de pedido de abertura de matrícula, no Registro de Imóveis, de **bem em nome da União**, sobressalta o interesse desta, tanto mais que a eficácia atributiva de propriedade do registro implica em a decisão influir no domínio federal.

2. À luz do sistema constitucional de prerrogativas da União, a decisão de qualquer procedimento judicial que possa infirmar o seu domínio deve tramitar na Justiça

Federal, consoante a *ratio essendi* da Súmula 150 do STJ. (...)
STJ. 1^a Seção. CC 32.584/RJ, Rel. Min. Eliana Calmon, relator para acórdão Min. Luiz Fux, julgado em 11/12/2002.

Art. 199

Se o interessado **não impugnar** a dúvida no prazo referido no item III do artigo anterior, será ela, ainda assim, julgada por sentença. (Lei 6.216/75)

Art. 200

Impugnada a dúvida com os documentos que o interessado apresentar, será ouvido o Ministério Público, no **prazo de 10 dias**. (Lei 6.216/75)

Art. 201

Se não forem requeridas diligências, o juiz proferirá decisão no **prazo de 15 dias**, com base nos elementos constantes dos autos. (Lei 6.216/75)

★ Art. 202

Da sentença, poderão interpor APELAÇÃO, com os efeitos *devolutivo e suspensivo*, o interessado, o Ministério Público e o terceiro prejudicado. (Lei 6.216/75)

Art. 203

Transitada em julgado a decisão da dúvida, proceder-se-á do seguinte modo: (Lei 6.216/75)

- I. se for julgada procedente, os documentos serão restituídos à parte, independentemente de translado, dando-se ciência da decisão ao oficial, para que a consigne no Protocolo e cancele a prenotação;
- II. se for julgada improcedente, o interessado apresentará, de novo, os seus documentos, com o respectivo mandado, ou certidão da sentença, que ficarão arquivados, para que, desde logo, se proceda ao registro, declarando o oficial o fato na coluna de anotações do Protocolo.

★ Art. 204

A DECISÃO DA DÚVIDA tem natureza administrativa e **não impede** o uso do processo contencioso competente. (Lei 6.216/75)

Art. 205

Cessarão automaticamente os efeitos da prenotação se, **decorridos 20 dias** da data do seu lançamento no Protocolo, o título **não tiver sido** registrado por omissão do interessado em atender às exigências legais. (Lei 14.382/22)

Parágrafo único. Nos procedimentos de regularização fundiária de interesse social, os efeitos da prenotação cessarão **decorridos 40 dias** de seu lançamento no Protocolo. (Lei 14.382/22)

Art. 206

Se o documento, uma vez prenotado, **não puder** ser registrado, ou o apresentante desistir do seu registro, a importância relativa às despesas previstas no art. 14 será restituída, deduzida a quantia correspondente às buscas e a prenotação. (Lei 6.216/75)

★ Art. 206-A

Quando o título for apresentado para prenotação, o usuário poderá optar: (Lei 14.382/22)

- I. pelo depósito do pagamento antecipado dos emolumentos e das custas; ou (Lei 14.382/22)
- II. pelo recolhimento do valor da prenotação e depósito posterior do pagamento do valor restante, no **prazo de 5 dias**, contado da data da análise pelo oficial que concluir pela aptidão para registro. (Lei 14.382/22)

§ 1º. Os efeitos da prenotação serão mantidos durante o prazo de que trata o inciso II do *caput* deste artigo. (Lei 14.382/22)

§ 2º. Efetuado o depósito, os procedimentos registrais serão finalizados com a realização dos atos solicitados e a expedição da respectiva certidão. (Lei 14.382/22)

§ 3º. Fica autorizada a devolução do título apto para registro, em caso de não efetivação do pagamento no prazo previsto no *caput* deste artigo, caso em que o apresentante perderá o valor da prenotação. (Lei 14.382/22)

§ 4º. Os títulos apresentados por instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil ou por entidades autorizadas pelo Banco Central do Brasil ou pela Comissão de Valores Mobiliários a exercer as atividades de depósito centralizado ou de registro de ativos financeiros e de valores mobiliários, nos termos dos arts. 22 e 28 da Lei 12.810/13, respectivamente, poderão efetuar o pagamento dos atos pertinentes à vista de fatura. (Lei 14.382/22)

§ 5º. O disposto neste artigo aplica-se às unidades federativas que adotem forma de pagamento por meio de documento de arrecadação. (Lei 14.382/22)

§ 6º. A reapresentação de título que tenha sido devolvido por falta de pagamento dos emolumentos, nos termos do § 3º deste artigo, dependerá do pagamento integral do depósito prévio. (Lei 14.382/22)

§ 7º. O prazo previsto no *caput* deste artigo **não é computado** dentro do prazo de registro de que trata o art. 188 desta Lei. (Lei 14.382/22)

★ Art. 207

No processo, de dúvida, **somente serão devidas custas**, a serem pagas pelo interessado, quando a dúvida for julgada procedente. (Lei 6.216/75)

Art. 208

O registro começado dentro das horas fixadas **não será interrompido**, *salvo* motivo de força maior declarado, prorrogando-se expediente até ser concluído. (Lei 6.216/75)

Art. 209

Durante a prorrogação **nenhuma nova apresentação** será admitida, lavrando o termo de encerramento no Protocolo. (Lei 6.216/75)

Art. 210

Todos os atos serão assinados e encerrados pelo oficial, por seu substituto legal, ou por escrevente expressamente designado pelo oficial ou por seu substituto legal e autorizado pelo juiz competente **ainda que os primeiros não estejam nem afastados nem impedidos**. (Lei 6.216/75)

Art. 211

Nas vias dos títulos restituídas aos apresentantes, serão declarados resumidamente, por carimbo, os atos praticados. (Lei 6.216/75)

Art. 212

Se o registro ou a averbação for omissa, imprecisa ou não exprimir a verdade, a retificação será feita pelo Oficial do Registro de Imóveis competente, a requerimento do interessado, por meio do procedimento administrativo previsto no art. 213, facultado ao interessado requerer a retificação por meio de procedimento judicial. (Lei 10.931/04)

Parágrafo único. A opção pelo procedimento administrativo previsto no art. 213 não exclui a prestação jurisdicional, a requerimento da parte prejudicada. (Lei 10.931/04)

★ Art. 213

O oficial **RETIFICARÁ** o registro ou a averbação: (Lei 10.931/04)

- I. **de ofício ou a requerimento do interessado nos casos de:** (Lei 10.931/04)
 - a. omissão ou erro cometido na transposição de qualquer elemento do título; (Lei 10.931/04)
 - b. indicação ou atualização de confrontação; (Lei 10.931/04)
 - c. alteração de denominação de logradouro público, comprovada por documento oficial; (Lei 10.931/04)
 - d. retificação que vise a indicação de rumos, ângulos de deflexão ou inserção de coordenadas georeferenciadas, em que não haja alteração das medidas perimetrais; (Lei 10.931/04)

- e. alteração ou inserção que resulte de mero cálculo matemático feito a partir das medidas perimetrais constantes do registro; (Lei 10.931/04)
 - f. reprodução de descrição de linha divisória de imóvel confrontante que já tenha sido objeto de retificação; (Lei 10.931/04)
 - g. inserção ou modificação dos dados de qualificação pessoal das partes, comprovada por documentos oficiais, ou mediante despacho judicial quando houver necessidade de produção de outras provas; (Lei 10.931/04)
- II. **a requerimento do interessado**, no caso de inserção ou alteração de medida perimetral de que resulte, ou não, alteração de área, instruído com planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no competente Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA, bem assim pelos confrontantes. (Lei 10.931/04)

§ 1º. Uma vez atendidos os requisitos de que trata o *caput* do art. 225, o oficial averbará a retificação. (Lei 10.931/04)

§ 2º. Se a planta não contiver a assinatura de algum confrontante, este será notificado pelo Oficial de Registro de Imóveis competente, a requerimento do interessado, para se manifestar em **15 dias**, promovendo-se a notificação pessoalmente ou pelo correio, com aviso de recebimento, ou, ainda, por solicitação do Oficial de Registro de Imóveis, pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la. (Lei 10.931/04)

§ 3º. A notificação será dirigida ao endereço do confrontante constante do Registro de Imóveis, podendo ser dirigida ao próprio imóvel contíguo ou àquele fornecido pelo requerente; **não sendo encontrado o confrontante ou estando em lugar incerto e não sabido**, tal fato será certificado pelo oficial encarregado da diligência, promovendo-se a notificação do confrontante mediante edital, com o mesmo prazo fixado no § 2º, **publicado por 2 vezes** em jornal local de grande circulação. (Lei 10.931/04)

§ 4º. Presumir-se-á a anuência do confrontante que deixar de apresentar impugnação no prazo da notificação. (Lei 10.931/04)

§ 5º. Findo o prazo sem impugnação, o oficial averbará a retificação requerida; se houver impugnação fundamentada por parte de algum confrontante, o oficial intimará o requerente e o profissional que houver assinado a planta e o memorial a fim de que, no **prazo de 5 dias**, se manifestem sobre a impugnação. (Lei 10.931/04)

§ 6º. Havendo impugnação e se as partes não tiverem formalizado transação amigável para solucioná-la, o oficial remeterá o processo ao juiz competente, que decidirá de plano ou após instrução sumária, **salvo se** a controvérsia versar sobre o direito de propriedade de alguma das partes, hipótese em que remeterá o interessado para as vias ordinárias. (Lei 10.931/04)

§ 7º. Pelo mesmo procedimento previsto neste artigo poderão ser apurados os remanescentes de áreas parcialmente alienadas, caso em que serão considerados como confrontantes tão-somente os confinantes das áreas remanescentes. (Lei 10.931/04)

§ 8º. As áreas públicas poderão ser demarcadas ou ter seus registros retificados pelo mesmo procedimento previsto neste artigo, **desde que** constem do registro ou sejam logradouros devidamente averbados. (Lei 10.931/04)

§ 9º. **Independentemente de retificação, 2 ou mais confrontantes** poderão, por meio de escritura pública, alterar ou estabelecer as divisas entre si e, se houver transferência de área, com o recolhimento do devido imposto de transmissão e **desde que** preservadas, se rural o imóvel, a fração mínima de parcelamento e, quando urbano, a legislação urbanística. (Lei 10.931/04)

§ 10. Entendem-se como CONFRONTANTES os proprietários e titulares de outros direitos reais e aquisitivos sobre os imóveis contíguos, observado o seguinte: (Lei 14.382/22)

- I. o condomínio geral, de que trata o Capítulo VI do Título III do Livro III da Parte Especial do Código Civil, será representado por qualquer um dos condôminos; (Lei 14.382/22)
- II. o condomínio edilício, de que tratam os arts. 1.331 a 1.358 do Código Civil, será representado pelo síndico, e o condomínio por frações autônomas, de que trata o art. 32 da Lei 4.591/64, pela comissão de representantes; e (Lei 14.382/22)
- III. **não se incluem** como confrontantes: (Lei 14.382/22)
 - a. os detentores de direitos reais de garantia hipotecária ou pignoratícia; ou (Lei 14.382/22)
 - b. os titulares de crédito vincendo, cuja propriedade imobiliária esteja vinculada, temporariamente, à operação de crédito financeiro. (Lei 14.382/22)

§ 11. **Independe** de retificação: (Lei 10.931/04)

- I. a regularização fundiária de interesse social realizada em Zonas Especiais de Interesse Social, promovida por Município ou pelo DF, quando os lotes já estiverem cadastrados individualmente ou com lançamento fiscal há **mais de 10 anos**; (Lei 12.424/11)
- II. a adequação da descrição de imóvel rural às exigências dos arts. 176, §§ 3º e 4º, e 225, § 3º, desta Lei. (Lei 10.931/04)
- III. a adequação da descrição de imóvel urbano decorrente de transformação de coordenadas geodésicas entre os sistemas de georreferenciamento oficiais; (Lei 12.424/11)
- IV. a averbação do auto de demarcação urbanística e o registro do parcelamento decorrente de projeto de regularização fundiária de interesse social de que trata a Lei 11.977/09; e (Lei 12.424/11)
- V. o registro do parcelamento de glebas para fins urbanos **anterior a 19/12/1979**, que esteja implantado e integrado à cidade, nos termos do art. 71 da Lei 11.977/09. (Lei 12.424/11)

§ 12. Poderá o oficial realizar diligências no imóvel para a constatação de sua situação em face dos confrontantes e localização na quadra. (Lei 10.931/04)

§ 13. Se não houver dúvida quanto à identificação do imóvel: (Lei 14.382/22)

- I. o título anterior à retificação poderá ser levado a registro **desde que** requerido pelo adquirente, promovendo-se o registro em conformidade com a nova descrição; e (Lei 14.382/22)
- II. a prenotação do título anterior à retificação será prorrogada durante a análise da retificação de registro. (Lei 14.382/22)

§ 14. Verificado a qualquer tempo **não serem** verdadeiros os fatos constantes do memorial descritivo, responderão os requerentes e o profissional que o elaborou pelos prejuízos causados, independentemente das sanções disciplinares e penais. (Lei 10.931/04)

§ 15. **Não são** devidos custas ou emolumentos notariais ou de registro decorrentes de regularização fundiária de interesse social a cargo da administração pública. (Lei 10.931/04)

§ 16. Na retificação de que trata o inciso II do *caput*, serão considerados confrontantes somente os confinantes de divisas que forem alcançadas pela inserção ou alteração de medidas perimetrais. (Lei 12.424/11)

§ 17. Se, realizadas buscas, **não for possível** identificar os titulares do domínio dos imóveis confrontantes do imóvel retificando, definidos no § 10, deverá ser colhida a anuência de eventual ocupante, devendo os interessados **não identificados** ser notificados por meio de edital eletrônico, publicado **1 vez** na internet, para se manifestarem no **prazo de 15 dias úteis**, com as implicações previstas no § 4º deste artigo. (Lei 14.620/23)

★ Art. 214

As NULIDADES de pleno direito do registro, uma vez provadas, INVALIDAM-NO, **independentemente** de ação direta. (Lei 6.216/75)

§ 1º. A nulidade será decretada depois de ouvidos os atingidos. (Lei 10.931/04)

§ 2º. Da decisão tomada no caso do § 1º caberá APelação ou AGRAVO conforme o caso. (Lei 10.931/04)

§ 3º. Se o juiz entender que a superveniência de novos registros poderá causar **danos de difícil reparação** poderá determinar de ofício, *a qualquer momento*, **ainda que** sem oitiva das partes, o bloqueio da matrícula do imóvel. (Lei 10.931/04)

§ 4º. Bloqueada a matrícula, o oficial **não poderá mais** nela praticar qualquer ato, **salvo** com autorização judicial, **permitindo-se, todavia**, aos interessados a prenotação de seus títulos, que ficarão com o prazo prorrogado até a solução do bloqueio. (Lei 10.931/04)

§ 5º. A nulidade **não será** decretada se atingir terceiro de boa-fé que já tiver preenchido as condições de usucapião do imóvel. (Lei 10.931/04)

USUCAPIÃO TABULAR

A convalescência registrar (art. 214, § 5º, da Lei 6.015/73) se trata da possibilidade de o réu, em uma ação de invalidade de registro público, alegar a usucapião em seu favor.

O juiz, na mesma sentença que reconhece a invalidade do registro, declara a ocorrência de usucapião, concedendo ao réu a propriedade do bem.

A usucapião tabular tem relação com a usucapião ordinária do art. 1.242, parágrafo único, do CC, porque exige do possuidor justo título e boa-fé.

★ Art. 215

São NULOS os registros efetuados **após sentença de abertura de falência, ou do termo legal nele fixado, salvo se a apresentação tiver sido feita anteriormente.** (Lei 6.216/75)

★ Art. 216

O registro poderá também ser retificado ou anulado por sentença em processo contencioso, ou por efeito do julgado em ação de anulação ou de declaração de nulidade de ato jurídico, ou de julgado sobre fraude à execução. (Lei 6.216/75)

Art. 216-A

Sem prejuízo da via jurisdicional, é admitido o pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, que será processado diretamente perante o cartório do registro de imóveis da comarca em que estiver situado o imóvel usucapiendo, a requerimento do interessado, representado por advogado, instruído com: (Lei 13.105/15)

- I. ata notarial lavrada pelo tabelião, atestando o tempo de posse do requerente e de seus antecessores, conforme o caso e suas circunstâncias, aplicando-se o disposto no art. 384 da Lei 13.105/15 (CPC); (Lei 13.465/17)
- II. planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no respectivo conselho de fiscalização profissional, e pelos titulares de direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo ou na matrícula dos imóveis confinantes; (Lei 13.465/17)
- III. certidões negativas dos distribuidores da comarca da situação do imóvel e do domicílio do requerente; (Lei 13.105/15)
- IV. justo título ou quaisquer outros documentos que demonstrem a origem, a continuidade, a natureza e o tempo da posse, tais como o pagamento dos impostos e das taxas que incidirem sobre o imóvel. (Lei 13.105/15)

§ 1º. O pedido será autuado pelo registrador, prorrogando-se o prazo da prenotação até o acolhimento ou a rejeição do pedido. (Lei 13.105/15)

§ 2º. Se a planta não contiver a assinatura de qualquer um dos titulares de direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo ou na matrícula dos imóveis confinantes, o titular será notificado pelo registrador competente, pessoalmente ou pelo correio com aviso de recebimento, para manifestar consentimento **expresso em 15 dias**, interpretado o silêncio como concordância. (Lei 13.465/17)

§ 3º. O oficial de registro de imóveis dará ciência à União, ao Estado, ao DF e ao Município, pessoalmente, por intermédio do oficial de registro de títulos e documentos, ou pelo correio com aviso de recebimento, para que se manifestem, **em 15 dias**, sobre o pedido. (Lei 13.105/15)

§ 4º. O oficial de registro de imóveis promoverá a publicação de edital em jornal de grande circulação, onde houver, para a ciência de terceiros eventualmente interessados, que poderão se manifestar **em 15 dias**. (Lei 13.105/15)

§ 5º. Para a elucidação de qualquer ponto de dúvida, poderão ser solicitadas ou realizadas diligências pelo oficial de registro de imóveis. (Lei 13.105/15)

§ 6º. Transcorrido o prazo de que trata o § 4º deste artigo, sem pendência de diligências na forma do § 5º deste artigo e achando-se em ordem a documentação, o oficial de registro de imóveis registrará a aquisição do imóvel com as descrições apresentadas, sendo permitida a abertura de matrícula, se for o caso. (Lei 13.465/17)

§ 7º. Em qualquer caso, é lícito ao interessado suscitar o procedimento de dúvida, nos termos desta Lei. (Lei 13.105/15)

§ 8º. Ao final das diligências, se a documentação **não estiver em ordem**, o oficial de registro de imóveis rejeitará o pedido. (Lei 13.105/15)

§ 9º. A rejeição do pedido extrajudicial **não impede o ajuizamento de ação de usucapião.** (Lei 13.105/15)

§ 10. Em caso de impugnação justificada do pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, o oficial de registro de imóveis remeterá os autos ao juízo competente da comarca da situação do imóvel, cabendo ao requerente emendar a petição inicial para adequá-la ao procedimento comum, porém, em caso de impugnação injustificada, esta **não será admitida** pelo registrador, cabendo ao interessado o manejo da suscitação de dúvida nos moldes do art. 198 desta Lei. (Lei 14.382/22)



§ 11. No caso de o imóvel usucapiendo ser unidade autônoma de condomínio edilício, fica dispensado consentimento dos titulares de direitos reais e outros direitos registrados ou averbados na matrícula dos imóveis confinantes e bastará a notificação do síndico para se manifestar na forma do § 2º deste artigo. (Lei 13.465/17)

§ 12. Se o imóvel confinante contiver um condomínio edilício, bastará a notificação do síndico para o efeito do § 2º deste artigo, dispensada a notificação de todos os condôminos. (Lei 13.465/17)

§ 13. Para efeito do § 2º deste artigo, **caso não seja** encontrado o notificando ou caso ele esteja em lugar **incerto ou não sabido**, tal fato será certificado pelo registrador, que deverá promover a sua notificação por edital mediante publicação, **por 2 vezes**, em jornal local de grande circulação, **pelo prazo de 15 dias cada um**, interpretado o silêncio do notificando como concordância. (Lei 13.465/17)

§ 14. Regulamento do órgão jurisdicional competente para a correição das serventias poderá autorizar a publicação do edital em meio eletrônico, caso em que ficará dispensada a publicação em jornais de grande circulação. (Lei 13.465/17)

§ 15. No caso de **ausência ou insuficiência dos documentos** de que trata o inciso IV do caput deste artigo, a posse e os demais dados necessários poderão ser comprovados em procedimento de justificação administrativa perante a serventia extrajudicial, que obedecerá, no que couber, ao disposto no § 5º do art. 381 e ao rito previsto nos arts. 382 e 383 da Lei 13.105/15 (CPC). (Lei 13.465/17)

Márcio Cavalcante ensina que, tradicionalmente, a usucapião só podia ser conseguida por meio de um processo judicial.

Em 2009, a Lei 11.977/09 (que tratou sobre o Programa "Minha Casa, Minha Vida") trouxe a previsão, ainda embrionária, de usucapião extrajudicial com aplicação, contudo, restrita ao contexto da regularização fundiária.

A experiência se mostrou produtiva e, em 2015, foi editado o CPC/15 que acrescentou o art. 216-A na Lei de Registros Públicos prevendo, de forma ampla, a possibilidade de usucapião extrajudicial.

Art. 216-B

Sem prejuízo da via jurisdicional, a **adjudicação compulsória de imóvel objeto de promessa de venda ou de cessão poderá ser efetivada extrajudicialmente no serviço de registro de imóveis da situação do imóvel**, nos termos deste artigo. (Lei 14.382/22)

§ 1º. São **legitimados** a requerer a adjudicação o promitente comprador ou qualquer dos seus cessionários ou promitentes cessionários, ou seus sucessores, bem como o promitente vendedor, representados por advogado, e o pedido deverá ser instruído com os seguintes documentos: (Lei 14.382/22)

- I. instrumento de promessa de compra e venda ou de cessão ou de sucessão, quando for o caso; (Lei 14.382/22)
- II. prova do inadimplemento, caracterizado pela não celebração do título de transmissão da propriedade plena no **prazo de 15 dias**, contado da entrega de notificação extrajudicial pelo oficial do registro de imóveis da situação do imóvel, que poderá delegar a diligência ao oficial do registro de títulos e documentos; (Lei 14.382/22)
- III. (VETADO)
- IV. certidões dos distribuidores forenses da comarca da situação do imóvel e do domicílio do requerente que demonstrem a inexistência de litígio envolvendo o contrato de promessa de compra e venda do imóvel objeto da adjudicação; (Lei 14.382/22)
- V. comprovante de pagamento do respectivo Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI); (Lei 14.382/22)
- VI. procuração com poderes específicos. (Lei 14.382/22)

§ 2º. (VETADO)

§ 3º. À vista dos documentos a que se refere o § 1º deste artigo, o oficial do registro de imóveis da circunscrição onde se situa o imóvel procederá ao registro do domínio em nome do promitente comprador, servindo de título a respectiva promessa de compra e venda ou de cessão ou o instrumento que comprove a sucessão. (Lei 14.382/22)

Capítulo IV - Das Pessoas

★ Art. 217

O registro e a averbação poderão ser provocados por *qualquer pessoa*, incumbindo-lhe as despesas respectivas. (Lei 6.216/75)

★ Art. 218

Nos atos a TÍTULO GRATUITO, o registro pode também ser promovido pelo transferente, acompanhado da prova de aceitação do beneficiado. (Lei 6.216/75)

★ Art. 219

O registro do penhor rural **independe** do consentimento do credor hipotecário. (Lei 6.216/75)

★ Art. 220

São considerados, para fins de escrituração, CREDORES e DEVEDORES, respectivamente: (Lei 6.216/75)

- I. nas servidões, o dono do prédio dominante e dono do prédio serviente;
- II. no uso, o usuário e o proprietário;
- III. na habitação, o habitante e proprietário;
- IV. na anticrese, o mutuante e mutuário;
- V. no usufruto, o usufrutuário e nu-proprietário;
- VI. na enfiteuse, o senhorio e o enfiteuta;
- VII. na constituição de renda, o beneficiário e o rendeiro censuário;
- VIII. na locação, o locatário e o locador;
- IX. nas promessas de compra e venda, o promitente comprador e o promitente vendedor;
- X. nas penhoras e ações, o autor e o réu;
- XI. nas cessões de direitos, o cessionário e o cedente;
- XII. nas promessas de cessão de direitos, o promitente cessionário e o promitente cedente.

Capítulo V - Dos Títulos

Art. 221

Somente são admitidos registro: (Lei 6.216/75)

- I. **escrituras públicas, inclusive** as lavradas em consulados brasileiros;
- II. **escritos particulares autorizados em lei, assinados pelas partes e pelas testemunhas, com as firmas reconhecidas;** (Lei 14.620/23)
- III. **atos autênticos de países estrangeiros, com força de instrumento público,** legalizados e traduzidos na forma da lei, e registrados no cartório do Registro de Títulos e Documentos, assim como sentenças proferidas por tribunais estrangeiros após homologação pelo STF;
- IV. **cartas de sentença, formais de partilha, certidões e mandados extraídos de autos de processo.**
- V. **contratos ou termos administrativos, assinados com a União, Estados, Municípios ou o DF,** no âmbito de programas de regularização fundiária e de programas habitacionais de interesse social, dispensado o reconhecimento de firma. (Lei 12.424/11)
- VI. **contratos ou termos administrativos, assinados com os legitimados a que se refere o art. 3º do DL 3.365/41 (Lei da Desapropriação),** no âmbito das desapropriações extrajudiciais. (Lei 14.620/23)

§ 1º. Serão registrados os contratos e termos mencionados no inciso V do *caput* assinados a rogo com a impressão dactiloscópica do beneficiário, **quando** este for analfabeto **ou não** puder assinar, acompanhados da assinatura de **2 testemunhas.** (Lei 12.424/11)

§ 2º. Os contratos ou termos administrativos mencionados no inciso V do *caput* poderão ser celebrados constando apenas o nome e o número de documento oficial do beneficiário, podendo sua qualificação completa ser efetuada posteriormente, no momento do registro do termo ou contrato, mediante simples requerimento do interessado dirigido ao registro de imóveis. (Lei 12.424/11)

§ 3º. Fica dispensada a apresentação dos títulos previstos nos incisos I a V do *caput* deste artigo quando se tratar de registro do projeto de regularização fundiária e da constituição de direito real, sendo o ente público promotor da regularização fundiária urbana responsável pelo fornecimento das informações necessárias ao registro, ficando dispensada a apresentação de título individualizado, nos termos da legislação específica. (Lei 13.465/17)

§ 4º. Quando for requerida a prática de ato com base em título físico que tenha sido registrado, digitalizado ou armazenado, inclusive em outra serventia, será dispensada a reapresentação e bastará referência a ele ou a apresentação de certidão. (Lei 14.382/22)

§ 5º. Os escritos particulares a que se refere o inciso II do *caput* deste artigo, quando relativos a atos praticados por instituições financeiras que atuem com crédito imobiliário autorizadas a celebrar instrumentos particulares com caráter de escritura pública, dispensam as testemunhas e o reconhecimento de firma. (Lei 14.620/23)

§ 6º. Os contratos e termos administrativos mencionados no inciso VI deverão ser submetidos à qualificação registral pelo oficial do registro de imóveis, previamente ao pagamento do valor devido ao expropriado. (Lei 14.620/23)

Art. 222

Em todas as escrituras e em todos os atos relativos a imóveis, bem como nas cartas de sentença e formais de partilha, o tabelião ou escrivão deve fazer referência à matrícula ou ao registro anterior, seu número e cartório. (Lei 6.216/75)

Art. 223

Ficam sujeitas à obrigação, a que alude o artigo anterior, as partes que, por instrumento particular, celebrarem **atos relativos a imóveis**. (Lei 6.216/75)

Art. 224

Nas escrituras, lavradas em decorrência de autorização judicial, serão mencionadas por certidão, em breve relatório com todas as minúcias que permitam identificá-los, os respectivos alvarás. (Lei 6.216/75)

Art. 225

Os tabeliães, escrivães e juízes farão com que, nas escrituras e nos autos judiciais, as partes indiquem, **com precisão**, os característicos, as confrontações e as localizações dos imóveis, mencionando os nomes dos confrontantes e, ainda, quando se tratar só de terreno, se esse fica do lado par ou do lado ímpar do logradouro, em que quadra e a que distância métrica da edificação ou da esquina mais próxima, exigindo dos interessados certidão do registro imobiliário. (Lei 6.216/75)

§ 1º. As mesmas minúcias, com relação à caracterização do imóvel, devem constar dos instrumentos particulares apresentados em cartório para registro.

§ 2º. Consideram-se irregulares, para efeito de matrícula, os títulos nos quais a caracterização do imóvel **não coincida** com a que consta do registro anterior.

§ 3º. Nos autos judiciais que versem sobre imóveis rurais, a localização, os limites e as confrontações serão obtidos a partir de memorial descritivo assinado por profissional habilitado e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional a ser fixada pelo INCRA, garantida a isenção de custos financeiros aos proprietários de imóveis rurais cuja somatória da área **não exceda a 4 módulos fiscais**. (Lei 10.267/01)

Não configura decisão extra petita a sentença que, reconhecendo a usucapião, determina a liquidação para individualizar a área usucapida, ainda que não haja pedido expresso na inicial.

STJ. 4ª Turma. AgInt no REsp 1.802.192-MG, Rel. Min. João Otávio de Noronha, julgado em 12/12/2022 (Info 765).

★ Art. 226

Tratando-se de USUCAPIÃO, os requisitos da matrícula devem constar do mandado judicial. (Lei 6.216/75)

Capítulo VI - Da Matrícula

Art. 227

Todo imóvel objeto de título a ser registrado deve estar matriculado no Livro nº 2 - Registro Geral - obedecido o disposto no art. 176. (Lei 6.216/75)

Art. 228

A matrícula será efetuada por ocasião do primeiro registro a ser lançado na vigência desta Lei, mediante os elementos constantes do título apresentado e do registro anterior nele mencionado. (Lei 6.216/75)

Art. 229

Se o registro anterior foi efetuado em outra circunscrição, a matrícula será aberta com os elementos constantes do título apresentado e da certidão atualizada daquele registro, a qual ficará arquivada em cartório. (Lei 6.216/75)

Art. 230

Se na certidão constar ônus, o oficial fará a matrícula, e, logo em seguida ao registro, averbará a existência do ônus, sua natureza e valor, certificando o fato no título que devolver à parte, o que o correrá, também, quando o ônus estiver lançado no próprio cartório. (Lei 6.216/75)

Art. 231

No preenchimento dos livros, observar-se-ão as seguintes normas: (Lei 6.216/75)

- I. no alto da face de cada folha será lançada a matrícula do imóvel, com os requisitos constantes do art. 176, e no espaço restante e no verso, serão lançados por ordem cronológica e em forma narrativa, os registros e averbações dos atos pertinentes ao imóvel matriculado;
- II. preenchida uma folha, será feito o transporte para a primeira folha em branco do mesmo livro ou do livro da mesma série que estiver em uso, onde continuarão os lançamentos, com remissões recíprocas.

Art. 232

Cada lançamento de registro será precedido pela letra " R " e o da averbação pelas letras " AV ", seguindo-se o número de ordem do lançamento e o da matrícula (ex: R-1-1, R-2-1, AV-3-1, R-4-1, AV-5-1, etc.) (Lei 6.216/75)

★ Art. 233

A matrícula será CANCELADA: (Lei 6.216/75)

- I. por decisão judicial;
- II. quando em virtude de alienação parcial, o imóvel for inteiramente transferido a outros proprietários;
- III. pela fusão, nos termos do artigo seguinte.

Art. 234

Quando **2 ou mais** imóveis contíguos pertencentes ao mesmo proprietário, constarem de matrículas autônomas, pode ele requerer a fusão destas em uma só, de novo número, encerrando-se as primitivas. (Lei 6.216/75)

Art. 235

Podem, ainda, ser UNIFICADOS, com abertura de matrícula única: (Lei 6.216/75)

- I. **2 ou mais** imóveis constantes de transcrições anteriores a esta Lei, à margem das quais será averbada a abertura da matrícula que os unificar; (Lei 6.216/75)

- II. **2 ou mais** imóveis, registrados por ambos os sistemas, caso em que, nas transcrições, será feita a averbação prevista no item anterior, as matrículas serão encerradas na forma do artigo anterior. (Lei 6.216/75)
- III. **2 ou mais** imóveis contíguos objeto de imissão provisória registrada em nome da União, dos Estados, do DF, dos Municípios ou de suas entidades delegadas ou contratadas e sua respectiva cessão e promessa de cessão. (Lei 14.620/23)

§ 1º. Os imóveis de que trata este artigo, bem como os oriundos de desmembramentos, partilha e glebas destacadas de maior porção, serão desdobrados em novas matrículas, juntamente com os ônus que sobre eles existirem, sempre que ocorrer a transferência de **1 ou mais unidades**, procedendo-se, em seguida, ao que estipula o inciso II do art. 233. (Lei 12.424/11)

§ 2º. A hipótese de que trata o inciso III somente poderá ser utilizada nos casos de imóveis inseridos em área urbana ou de expansão urbana e com a finalidade de implementar programas habitacionais ou de regularização fundiária, o que deverá ser informado no requerimento de unificação. (Lei 12.424/11)

§ 3º. Na hipótese de que trata o inciso III do *caput* deste artigo, a unificação poderá abranger matrículas ou transcrições relativas a imóveis contíguos àqueles que tenham sido objeto da imissão provisória na posse. (Lei 14.273/21)

Art. 235-A

Fica instituído o Código Nacional de Matrícula (CNM) que corresponde à numeração única de matrículas imobiliárias em âmbito nacional. (Lei 13.465/17)

§ 1º. O CNM referente a matrícula encerrada ou cancelada **não poderá** ser reutilizado. (Lei 13.465/17)

§ 2º. Ato da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça regulamentará as características e a forma de implementação do CNM. (Lei 13.465/17)

Capítulo VII - Do Registro

★ Art. 236

Nenhum registro poderá ser feito **sem que** o imóvel a que se referir esteja matriculado. (Lei 6.216/75)

Art. 237

Ainda que o imóvel esteja matriculado, **não se fará** registro que dependa da apresentação de título anterior, a fim de que se preserve a continuidade do registro. (Lei 6.216/75)

Art. 237-A

Após o registro do parcelamento do solo, na modalidade loteamento ou na modalidade desmembramento, e da incorporação imobiliária, de condomínio edilício ou de condomínio de lotes, até que tenha sido averbada a conclusão das obras de infraestrutura ou da construção, as averbações e os registros relativos à pessoa do loteador ou do incorporador ou referentes a quaisquer direitos reais, inclusive de garantias, cessões ou demais negócios jurídicos que envolvam o empreendimento e suas unidades, bem como a própria averbação da conclusão do empreendimento, serão realizados na matrícula de origem do imóvel a ele destinado e replicados, sem custo adicional, em cada uma das matrículas recipiendárias dos lotes ou das unidades autônomas eventualmente abertas. (Lei 14.382/22)

§ 1º. Para efeito de cobrança de custas e emolumentos, as averbações e os registros relativos ao mesmo ato jurídico ou negócio jurídico e realizados com base no *caput* deste artigo serão considerados ato de registro único, **não importando** a quantidade de lotes ou de unidades autônomas envolvidas ou de atos intermediários existentes. (Lei 14.382/22)

§ 2º. Nos registros decorrentes de processo de parcelamento do solo ou de incorporação imobiliária, o registrador deverá observar o **prazo máximo de 15 dias** para o fornecimento do número do registro ao interessado ou a indicação das pendências a serem satisfeitas para sua efetivação. (Lei 11.977/09)

§ 3º. O registro da instituição de condomínio ou da especificação do empreendimento constituirá ato único para fins de cobrança de custas e emolumentos. (Lei 12.424/11)

§ 4º. É facultada a abertura de matrícula para cada lote ou fração ideal que corresponderá a determinada unidade autônoma, após o registro do loteamento ou da incorporação imobiliária. (Lei 14.382/22)

§ 5º. Na hipótese do § 4º deste artigo, se a abertura da matrícula ocorrer no interesse do serviço, fica **vedado** o repasse das despesas dela decorrentes ao interessado, mas se a abertura da matrícula ocorrer por requerimento do interessado, o emolumento pelo ato praticado será devido por ele. (Lei 14.382/22)

Art. 238

O registro de hipoteca convencional valerá pelo **prazo de 30 anos**, findo o qual só será mantido o número anterior se reconstituída por novo título e novo registro. (Lei 6.216/75)

Art. 239

As penhoras, arrestos e sequestros de imóveis serão registrados depois de pagas as custas do registro pela parte interessada, em cumprimento de mandado ou à vista de certidão do escrivão, de que constem, além dos requisitos exigidos para o registro, os nomes do juiz, do depositário, das partes e a natureza do processo. (Lei 6.216/75)

Parágrafo único. A certidão será lavrada pelo escrivão do feito, com a declaração do fim especial a que se destina, após a entrega, em cartório, do mandado devidamente cumprido.

★ Art. 240

O registro da penhora faz prova quanto à fraude de qualquer transação posterior. (Lei 6.216/75)

Art. 241

O registro da anticrese no livro nº 2 declarará, também, o prazo, a época do pagamento e a forma de administração. (Lei 6.216/75)

Art. 242

O contrato de locação, com cláusula expressa de vigência no caso de alienação do imóvel, registrado no Livro nº 2, consignará também, o seu valor, a renda, o prazo, o tempo e o lugar do pagamento, bem como pena convencional. (Lei 6.216/75)

★ Art. 243

A matrícula do imóvel promovida pelo titular do domínio direto aproveita ao titular do domínio útil, e vice-versa. (Lei 6.216/75)

Art. 244

As escrituras antenupciais serão registradas no livro nº 3 do cartório do domicílio conjugal, **sem prejuízo** de sua averbação obrigatória no lugar da situação dos imóveis de propriedade do casal, ou dos que forem sendo adquiridos e sujeitos a regime de bens diverso do comum, com a declaração das respectivas cláusulas, para ciência de terceiros. (Lei 6.216/75)

★ Art. 245

Quando o regime de **SEPARAÇÃO DE BENS FOR DETERMINADO POR LEI**, far-se-á a respectiva averbação nos termos do artigo anterior, incumbindo ao Ministério Públco zelar pela fiscalização e observância dessa providência. (Lei 6.216/75)

Capítulo VIII - Da Averbação e do Cancelamento

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. (Lei 14.382/22)

§ 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. (Lei 10.267/01)

§ 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. (Lei 14.382/22)

§ 2º. Tratando-se de terra indígena com demarcação homologada, a União promoverá o registro da área em seu nome. (Lei 10.267/01)

§ 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. (Lei 10.267/01)

§ 4º. As providências a que se referem os §§ 2º e 3º deste artigo deverão ser efetivadas pelo cartório, no **prazo de 30 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**, sem prejuízo da responsabilidade civil e penal do Oficial de Registro. (Lei 10.267/01)

★ Art. 247

Averbare-se-á, também, na matrícula, a declaração de indisponibilidade de bens, na forma prevista na Lei. (Lei 6.216/75)

★ Art. 247-A

É DISPENSADO o habite-se expedido pela prefeitura municipal para a averbação de construção residencial urbana unifamiliar de um só pavimento finalizada há mais de 5 anos em área ocupada predominantemente por população de baixa renda, inclusive para o fim de registro ou averbação decorrente de financiamento à moradia. (Lei 13.865/19)

Art. 248

O cancelamento efetuar-se-á mediante averbação, assinada pelo oficial, seu substituto legal ou escrevente autorizado, e declarará o motivo que o determinou, bem como o título em virtude do qual foi feito. (Lei 6.216/75)

★ Art. 249

O cancelamento poderá ser total ou parcial e referir-se a qualquer dos atos do registro. (Lei 6.216/75)

★ Art. 250

Far-se-á o CANCELAMENTO: (Lei 6.216/75)

- I. em cumprimento de decisão judicial transitada em julgado; (Lei 6.216/75)
- II. a requerimento unânime das partes que tenham participado do ato registrado, se capazes, com as firmas reconhecidas por tabelião; (Lei 6.216/75)
- III. A requerimento do interessado, instruído com documento hábil. (Lei 6.216/75)
- IV. a requerimento da Fazenda Pública, instruído com certidão de conclusão de processo administrativo que declarou, na forma da lei, a rescisão do título de domínio ou de concessão de direito real de uso de imóvel rural, expedido para fins de regularização fundiária, e a reversão do imóvel ao patrimônio público. (Lei 11.952/09)

★ Art. 251

O CANCELAMENTO DE HIPOTECA só pode ser feito: (Lei 6.216/75)

- I. à vista de autorização expressa ou quitação outorgada pelo credor ou seu sucessor, em instrumento público ou particular;
- II. em razão de procedimento administrativo ou contencioso, no qual o credor tenha sido intimado (art. 698 do CPC);
- III. na conformidade da legislação referente às cédulas hipotecárias.

Art. 251-A

Em caso de falta de pagamento, o cancelamento do registro do compromisso de compra e venda de imóvel será efetuado em conformidade com o disposto neste artigo. (Lei 14.382/22)



§ 1º. A requerimento do promitente vendedor, o promitente comprador, ou seu representante legal ou procurador regularmente constituído, será intimado pessoalmente pelo oficial do competente registro de imóveis a satisfazer, no **prazo de 30 dias**, a prestação ou as prestações vencidas e as que vencerem até a data de pagamento, os juros convencionais, a correção monetária, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais ou despesas de conservação e manutenção em loteamentos de acesso controlado, imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança, de intimação, bem como do registro do contrato, caso esse tenha sido efetuado a requerimento do promitente vendedor. (Lei 14.382/22)

§ 2º. O oficial do registro de imóveis poderá delegar a diligência de intimação ao oficial do registro de títulos e documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la. (Lei 14.382/22)

§ 3º. Aos procedimentos de intimação ou notificação efetuados pelos oficiais de registros públicos, aplicam-se, no que couber, os dispositivos referentes à citação e à intimação previstos na Lei 13.105/15 (CPC). (Lei 14.382/22)

§ 4º. A mora poderá ser purgada mediante pagamento ao oficial do registro de imóveis, que dará quitação ao promitente comprador ou ao seu cessionário das quantias recebidas no **prazo de 3 dias** e depositará esse valor na conta bancária informada pelo promitente vendedor no próprio requerimento ou, na falta dessa informação, o cientificará de que o numerário está à sua disposição. (Lei 14.382/22)

§ 5º. Se não ocorrer o pagamento, o oficial certificará o ocorrido e intimará o promitente vendedor a promover o recolhimento dos emolumentos para efetuar o cancelamento do registro. (Lei 14.382/22)

§ 6º. A certidão do cancelamento do registro do compromisso de compra e venda reputa-se como prova relevante ou determinante para concessão da medida liminar de reintegração de posse. (Lei 14.382/22)

★ Art. 252

O registro, **enquanto não cancelado**, produz todos os efeitos legais **ainda que, por outra maneira, se prove que o título está desfeito, anulado, extinto ou rescindido**. (Lei 6.216/75)

★ Art. 253

Ao terceiro prejudicado é lícito, em juízo, fazer prova da extinção dos ônus, reais, e promover o cancelamento do seu registro. (Lei 6.216/75)

Art. 254

Se, cancelado o registro, subsistirem o título e os direitos dele decorrentes, poderá o credor promover novo registro, o qual só produzirá efeitos a partir da nova data. (Lei 6.216/75)

Art. 255

Além dos casos previstos nesta Lei, a inscrição de incorporação ou loteamento só será cancelada a requerimento do incorporador ou loteador, enquanto nenhuma unidade ou lote for objeto de transação averbada, ou mediante o consentimento de todos os compromissários ou cessionários. (Lei 6.216/75)

Art. 256

O cancelamento da servidão, quando o prédio dominante estiver hipotecado, **só poderá ser feito** com aquiescência do credor, expressamente manifestada. (Lei 6.216/75)

Art. 257

O dono do prédio serviente terá, nos termos da lei, direito a cancelar a servidão. (Lei 6.216/75)

Art. 258

O foreiro poderá, nos termos da lei, averbar a renúncia de seu direito, **sem dependência** do consentimento do senhorio direto. (Lei 6.216/75)

★ Art. 259

O cancelamento **não pode** ser feito em virtude de sentença sujeita, ainda, a recurso. (Lei 6.216/75)

Capítulo IX - Do Bem de Família

★ Art. 260

A INSTITUIÇÃO DO BEM DE FAMÍLIA far-se-á por escritura pública, declarando o instituidor que determinado prédio se destina a domicílio de sua família e ficará isento de execução por dívida. (Lei 6.216/75)

Art. 261

Para a inscrição do bem de família, o instituidor apresentará ao oficial do registro a escritura pública de instituição, para que mande publicá-la na imprensa local e, à falta, na da Capital do Estado ou do Território. (Lei 6.216/75)

Art. 262

Se não ocorrer razão para dúvida, o oficial fará a publicação, em forma de edital, do qual constará: (Lei 6.216/75)

- I. o resumo da escritura, nome, naturalidade e profissão do instituidor, data do instrumento e nome do tabelião que o fez, situação e característicos do prédio;
- II. o aviso de que, se alguém se julgar prejudicado, deverá, **dentro em 30 dias**, contados da data da publicação, reclamar contra a instituição, por escrito e perante o oficial.

Art. 263

Findo o prazo do nº II do artigo anterior, sem que tenha havido reclamação, o oficial transcreverá a escritura, integralmente, no livro nº 3 e fará a inscrição na competente matrícula, arquivando um exemplar do jornal em que a publicação houver sido feita e restituindo o instrumento ao apresentante, com a nota da inscrição. (Lei 6.216/75)

Art. 264

Se for apresentada reclamação, dela fornecerá o oficial, ao instituidor, cópia autêntica e lhe restituirá a escritura, com a declaração de haver sido suspenso o registro, cancelando a prenotação. (Lei 6.216/75)

§ 1º. O instituidor poderá requerer ao Juiz que ordene o registro, sem embargo da reclamação.

§ 2º. Se o Juiz determinar que proceda ao registro, **ressalvará** ao reclamante o direito de recorrer à ação competente para anular a instituição ou de fazer execução sobre o prédio instituído, na hipótese de tratar-se de dívida anterior e cuja solução se tornou inexecutável em virtude do ato da instituição.

§ 3º. O despacho do Juiz será irrecorrível e, se deferir o pedido será transcrito integralmente, juntamente com o instrumento.

Art. 265

Quando o bem de família for instituído juntamente com a transmissão da propriedade (DL 3.200/41, art. 8º, § 5º), a inscrição far-se-á imediatamente após o registro da transmissão ou, se for o caso, com a matrícula. (Lei 6.216/75)

Capítulo X - Da Remição do Imóvel Hipotecado

★ Art. 266

Para remir o imóvel hipotecado, o adquirente requererá, no prazo legal, a citação dos credores hipotecários propondo, para a remição, no mínimo, o preço por que adquiriu o imóvel. (Lei 6.216/75)

Art. 267

Se o credor, citado, **não se opuser** à remição, **ou não comparecer**, lavrar-se-á termo de pagamento e quitação e o Juiz ordenará, por sentença, o cancelamento de hipoteca. (Lei 6.216/75)

Parágrafo único. No caso de revelia, consignar-se-á o preço à custa do credor.

Art. 268

Se o credor, citado, comparecer e impugnar o preço oferecido, o Juiz mandará promover a licitação entre os credores hipotecários, os fiadores e o próprio adquirente, autorizando a venda judicial a quem oferecer maior preço. (Lei 6.216/75)

§ 1º. Na licitação, será preferido, em igualdade de condições, o lance do adquirente.

§ 2º. Na falta de arrematante, o valor será o proposto pelo adquirente.

Art. 269

Arrematado o imóvel e depositado, **dentro de 48 horas**, o respectivo preço, o Juiz mandará cancelar a hipoteca, sub-rogando-se no produto da venda os direitos do credor hipotecário. (Lei 6.216/75)

Art. 270

Se o credor de segunda hipoteca, embora não vencida a dívida, requerer a remição, juntará o título e certidão da inscrição da anterior e depositará a importância devida ao primeiro credor, pedindo a citação deste para levantar o depósito e a do devedor para dentro do **prazo de 5 dias** remir a hipoteca, sob pena de ficar o requerente sub-rogado nos direitos creditórios, sem prejuízo dos que lhe couberem em virtude da segunda hipoteca. (Lei 6.216/75)

Art. 271

Se o devedor **não comparecer** ou **não remir** a hipoteca, os autos serão conclusos ao Juiz para julgar por sentença a remição pedida pelo segundo credor. (Lei 6.216/75)

Art. 272

Se o devedor comparecer e quiser efetuar a remição, notificar-se-á o credor para receber o preço, ficando sem efeito o depósito realizado pelo autor. (Lei 6.216/75)

Art. 273

Se o primeiro credor estiver promovendo a execução da hipoteca, a remição, que abrangerá a importância das custas e despesas realizadas, **não se efetuará** antes da primeira praça, **nem** depois de assinado o auto de arrematação. (Lei 6.216/75)

★ Art. 274

Na remição de hipoteca legal em que haja interesse de incapaz intervirá o Ministério Públíco. (Lei 6.216/75)

★ Art. 275

Das sentenças que julgarem o pedido de remição caberá o recurso de APELAÇÃO com ambos os efeitos. (Lei 6.216/75)

Art. 276

Não é necessária a remição quando o credor assinar, com o vendedor, escritura de venda do imóvel gravado. (Lei 6.216/75)

Capítulo XI - Do Registro Torrens

Art. 277

Requerida a inscrição de imóvel rural no Registro Torrens, o oficial protocolará e autuará o requerimento e documentos que o instruírem e verificará se o pedido se acha em termos de ser despachado. (Lei 6.216/75)

Art. 278

O requerimento será instruído com: (Lei 6.216/75)

- I. os documentos comprobatórios do domínio do requerente;
- II. a prova de quaisquer atos que modifiquem ou limitem a sua propriedade;
- III. o memorial de que constem os encargos do imóvel os nomes dos ocupantes, confrontantes, quaisquer interessados, e a indicação das respectivas residências;

IV. a planta do imóvel, cuja escala poderá variar entre os limites: **1:500m (1/500)** e **1:5.000m (1/5.000)**.

§ 1º. O levantamento da planta obedecerá às seguintes regras:

- a. empregar-se-ão goniômetros ou outros instrumentos de maior precisão;
- b. a planta será orientada segundo o mediano do lugar, determinada a declinação magnética;
- c. fixação dos pontos de referência necessários a verificações ulteriores e de marcos especiais, ligados a pontos certos e estáveis nas sedes das propriedades, de maneira que a planta possa incorporar-se à carta geral cadastral.

§ 2º. Às plantas serão anexadas o memorial e as cadernetas das operações de campo, autenticadas pelo agrimensor.

★ Art. 279

O imóvel sujeito a hipoteca ou ônus real **não será admitido a registro sem consentimento expresso do credor hipotecário ou da pessoa em favor de quem se tenha instituído o ônus.** (Lei 6.216/75)

Art. 280

Se o oficial considerar irregular o pedido ou a documentação, poderá conceder o **prazo de 30 dias** para que o interessado os regularize. Se o requerente não estiver de acordo com a exigência do oficial, este suscitará dúvida. (Lei 6.216/75)

Art. 281

Se o oficial considerar em termos o pedido, remetê-lo-á a juízo para ser despachado. (Lei 6.216/75)

Art. 282

O Juiz, distribuído o pedido a um dos cartórios judiciais se entender que os documentos justificam a propriedade do requerente, mandará expedir edital que será afixado no lugar de costume e publicado **1 vez** no **órgão oficial do Estado** e **3 vezes na imprensa local**, se houver, marcando prazo **não menor de 2 meses, nem maior de 4 meses** para que se ofereça oposição. (Lei 6.216/75)

Art. 283

O Juiz ordenará, de ofício ou a requerimento da parte, que, à custa do peticionário, se notifiquem do requerimento as pessoas nele indicadas. (Lei 6.216/75)

Art. 284

Em qualquer hipótese, será ouvido o órgão do Ministério Público, que poderá impugnar o registro por falta de prova completa do domínio ou preterição de outra formalidade legal. (Lei 6.216/75)

Art. 285

Feita a publicação do edital, a pessoa que se julgar com direito sobre o imóvel, no todo ou em parte, poderá contestar o pedido no **prazo de 15 dias**. (Lei 6.216/75)

§ 1º. A contestação mencionará o nome e a residência do réu, fará a descrição exata do imóvel e indicará os direitos reclamados e os títulos em que se fundarem.

§ 2º. Se não houver contestação, e se o Ministério Público **não impugnar** o pedido, o Juiz ordenará que se inscreva o imóvel, que ficará, assim, submetido aos efeitos do Registro Torrens.

Art. 286

Se houver contestação ou impugnação, o procedimento será ordinário, cancelando-se, mediante mandado, a prenotação. (Lei 6.216/75)

★ Art. 287

Da sentença que deferir, ou não, o pedido, cabe o recurso de APELAÇÃO, com ambos os efeitos. (Lei 6.216/75)

Art. 288

Transitada em julgado a sentença que deferir o pedido, o oficial inscreverá, na matrícula, o julgado que determinou a submissão do imóvel aos efeitos do Registro Torrens, arquivando em cartório a documentação autuada. (Lei 6.216/75)

Capítulo XII - Do Registro da Regularização Fundiária Urbana

Art. 288-A

O procedimento de registro da regularização fundiária urbana observará o disposto em legislação específica. (Lei 13.465/17)

~~Item III.~~ (REVOGADOS pela Lei 13.465/17)

~~§§ 1º a 4º.~~ (REVOGADOS pela Lei 13.465/17)

Arts. 288-B a 288-G

(REVOGADOS pela Lei 13.465/17)

TÍTULO VI - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 289

No exercício de suas funções, cumpre aos oficiais de registro fazer **rigorosa fiscalização do pagamento dos impostos** devidos por força dos atos que lhes forem apresentados em razão do ofício. (Lei 6.216/75)

Art. 290

Os emolumentos devidos pelos atos relacionados com a **primeira aquisição imobiliária para fins residenciais**, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação, serão **reduzidos em 50%**. (Lei 6.941/81)

§ 1º. O registro e a averbação referentes à aquisição da casa própria, em que seja parte cooperativa habitacional ou entidade assemelhada, serão considerados, para efeito de cálculo, de custas e emolumentos, como um ato apenas, **não podendo** a sua cobrança exceder o limite correspondente a **40%** do Maior Valor de Referência. (Lei 6.941/81)

§ 2º. Nos demais **programas de interesse social**, **executados** pelas Companhias de Habitação Popular - COHABs ou entidades assemelhadas, os emolumentos e as custas devidos pelos atos de aquisição de imóveis e pelos de averbação de construção estarão sujeitos às seguintes limitações: (Lei 6.941/81)

- imóvel de **até 60 m²** de área construída: **10%** do Maior Valor de Referência; (Lei 6.941/81)
- de **mais de 60 m² até 70 m²** de área construída: **15%** do Maior Valor de Referência; (Lei 6.941/81)
- de **mais de 70 m² e até 80 m²** de área construída: **20%** do Maior Valor de Referência. (Lei 6.941/81)

§ 3º. Os emolumentos devidos pelos atos relativos a financiamento rural serão cobrados de acordo com a legislação federal. (Lei 6.941/81)

§ 4º. As custas e emolumentos devidos aos Cartórios de Notas e de Registro de Imóveis, nos atos relacionados com a aquisição imobiliária para fins residenciais, oriundas de programas e convênios com a União, Estados, DF e Municípios, para a construção de habitações populares destinadas a famílias de baixa renda, pelo sistema de mutirão e autoconstrução orientada, serão reduzidos para **20%** da tabela cartorária normal, considerando-se que o imóvel será **limitado a até 69 m²** de área construída, em terreno de **até 250 m²**. (Lei 9.934/99)

§ 5º. Os cartórios que não cumprirem o disposto no § 4º ficarão sujeitos a multa de **até R\$ 1.120,00** a ser aplicada pelo juiz, com a atualização que se fizer necessária, em caso de desvalorização da moeda. (Lei 9.934/99)

★ Art. 290-A

Devem ser realizados **independentemente** do recolhimento de custas e emolumentos: (Lei 11.481/07)

- o primeiro registro de direito real constituído em favor de beneficiário de regularização fundiária de interesse social em áreas urbanas e em áreas rurais de agricultura familiar; (Lei 11.481/07)
- a primeira averbação de construção residencial de **até 70 m²** de edificação em áreas urbanas objeto de regularização fundiária de interesse social. (Lei 11.481/07)
- o registro de título de legitimação de posse, concedido pelo poder público, de que trata o art. 59 da Lei 11.977, de 2009, e de sua conversão em propriedade. (Lei 12.424/11)
- o registro do título de transferência do direito real de propriedade ou de outro direito ao beneficiário de projetos de assentamento rurais promovidos pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra) com base nas Leis 4.504/64 e 8.629/93, ou em outra lei posterior com finalidade similar. (Lei 14.382/22)

§ 1º. O registro e a averbação de que tratam os incisos I, II e III do caput deste artigo **independem** da comprovação do pagamento de quaisquer tributos, **inclusive** previdenciários. (Lei 12.424/11)

§ 2º. (REVOGADO pela Lei 12.424/11)

Art. 291

A emissão ou averbação da Cédula Hipotecária, consolidando créditos hipotecários de um só credor, **não implica** modificação da ordem preferencial dessas hipotecas em relação a outras que lhes sejam posteriores e que garantam créditos não incluídos na consolidação. (Lei 6.941/81)

Art. 292

É **vedado** aos Tabeliães e aos Oficiais de Registro de Imóveis, *sob pena de responsabilidade*, lavrar ou registrar escritura ou escritos particulares autorizados por lei, que tenham por objeto imóvel hipotecado a entidade do Sistema Financeiro da Habitação, ou direitos a eles relativos, **sem que conste** dos mesmos, expressamente, a menção ao ônus real e ao credor, bem como a comunicação ao credor, *necessariamente feita pelo alienante*, com antecedência de, **no mínimo 30 dias**. (Lei 6.941/81)

Art. 293

Se a escritura deixar de ser lavrada no prazo de **60** dias a contar da data da comunicação do alienante, esta perderá a validade. (Lei 6.941/81)

Parágrafo único. A ciência da comunicação **não importará** consentimento tácito do credor hipotecário. (Lei 6.941/81)

Art. 294

Nos casos de incorporação de bens imóveis do patrimônio público, para a formação ou integralização do capital de **sociedade por ações da administração indireta** ou para a formação do patrimônio de **empresa pública**, o oficial do respectivo registro de imóveis fará o novo registro em nome da entidade a que os mesmos forem incorporados ou transferidos, valendo-se, para tanto, dos dados característicos e confrontações constantes do anterior. (Lei 6.941/81)

§ 1º. Servirá como título hábil para o novo registro o instrumento pelo qual a incorporação ou transferência se verificou, em cópia autêntica, ou exemplar do órgão oficial no qual foi aquele publicado.

§ 2º. Na hipótese de **não coincidência** das características do imóvel com as constantes do registro existente, deverá a entidade, ao qual foi o mesmo incorporado ou transferido, promover a respectiva correção mediante termo aditivo ao instrumento de incorporação ou transferência e do qual deverão constar, entre outros elementos, seus limites ou confrontações, sua descrição e caracterização.

§ 3º. Para fins do registro de que trata o presente artigo, considerar-se-á, como valor de transferência dos bens, o constante do instrumento a que alude o § 1º.

Art. 295

O encerramento dos livros em uso, antes da vigência da presente Lei, **não exclui** a validade dos atos neles registrados, **nem impede** que, neles, se façam as averbações e anotações posteriores. (Lei 6.941/81)

Parágrafo único. Se a averbação ou anotação dever ser feita no Livro nº 2 do Registro de Imóvel, pela presente Lei, e não houver espaço nos anteriores Livros de Transcrição das Transmissões, será aberta a matrícula do imóvel.

Art. 296

Aplicam-se aos registros referidos no art. 1º, § 1º, incisos I, II e III, desta Lei, as disposições relativas ao processo de dúvida no registro de imóveis. (Lei 6.941/81)

Art. 297

Os oficiais, na data de vigência desta Lei, lavrarão termo de encerramento nos livros, e dele remeterão cópia ao juiz a que estiverem subordinados. (Lei 6.941/81)

Parágrafo único. Sem prejuízo do cumprimento integral das disposições desta Lei, os livros antigos poderão ser aproveitados, até o seu esgotamento, mediante autorização judicial e adaptação aos novos modelos, iniciando-se nova numeração.

Art. 298

Esta Lei entrará em vigor no dia 1º de janeiro 1976. (Lei 6.941/81)

Art. 299

Revogam-se a Lei 4.827/24, os Decretos 4.857/39, 5.318/40, 5.553/40, e as demais disposições em contrário. (Lei 6.941/81)



Lei 9.610/98

Direitos Autorais

Altera, atualiza e consolida a legislação sobre direitos autorais e dá outras providências.

Atualizado até a **Lei 12.853/13**.



DIREITO DE PROPRIEDADE INTELECTUAL	
CONCEITO	É direito que protege bens imateriais que resultam da atividade criativa do gênio humano, e não de forças físicas.
ESPÉCIES DO DIREITO DE PROPRIEDADE INTELECTUAL	
DIREITO DE PROPRIEDADE INDUSTRIAL	DIREITO AUTORAL
Também entendido como direito do inventor, intrinsecamente ligado ao direito empresarial.	O direito do autor é mais ligado ao direito civil.
Tem por objetivo proteger uma técnica.	Tem por objetivo proteger a obra em si.
O inventor dá uma solução a um problema técnico, não há vinculação pessoal e íntima entre autor e sua criação.	A obra do autor é expressão de sua personalidade.
A proteção dos direitos de propriedade industrial depende da concessão do registro ou da patente (art. 2º da Lei 9.279/96).	A proteção dos direitos autorais independe de registro. (art. 18 da Lei 9.610/98)
Existe um órgão estatal específico para concessão de registros e patentes relativos aos direitos de propriedade industrial, o Instituto Nacional da Propriedade Industrial – INPI. (art. 2º da Lei 5.648/70)	Os direitos autorais são registrados, facultativamente e conforme a sua natureza, em órgãos variados que não foram criados especificamente para isso. (art. 17 da Lei 5.988/73)
Prazos de vigência diferenciados, nos termos dos arts. 40, 108 e 133 da Lei 9.279/96.	Prazo de vigência único de 70 anos , nos termos do art. 41 da Lei 9.610/98.

* Conforme ensina André Santa Cruz.

CORPUS MISTICUM X CORPUS MECHANICUM	
CORPUS MISTICUM	CORPUS MECHANICUM

É a criação autoral propriamente dita, ou seja, é a obra imaterial fruto do espírito criativo humano.

É o meio físico no qual essa criação autoral se encontra materializada.

São classificados como “bens corpóreos” e, por essa razão, podem ser alienados.

TÍTULO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

★ Art. 1º

Esta Lei regula os **DIREITOS AUTORAIS**, entendendo-se sob esta denominação os direitos de autor e os que lhes são conexos.

★ Art. 2º

Os estrangeiros domiciliados no exterior gozarão da proteção assegurada nos acordos, convenções e tratados em vigor no Brasil.

Parágrafo Único. Aplica-se o disposto nesta Lei aos nacionais ou pessoas domiciliadas em país que assegure aos brasileiros ou pessoas domiciliadas no Brasil a reciprocidade na proteção aos direitos autorais ou equivalentes.

★ Art. 3º

Os direitos autorais reputam-se, para os efeitos legais, **BENS MÓVEIS**.

★ Art. 4º

Interpretam-se **RESTRITIVAMENTE** os negócios jurídicos sobre os direitos autorais.

★ Art. 5º

Para os efeitos desta Lei, considera-se:

- I. **PUBLICAÇÃO:** o oferecimento de obra literária, artística ou científica ao conhecimento do público, com o consentimento do autor, ou de qualquer outro titular de direito de autor, por qualquer forma ou processo;
- II. **TRANSMISSÃO OU EMISSÃO:** a difusão de sons ou de sons e imagens, por meio de ondas radioelétricas; sinais de satélite; fio, cabo ou outro condutor; meios óticos ou qualquer outro processo eletromagnético;
- III. **RETRANSMISSÃO:** a emissão simultânea da transmissão de uma empresa por outra;
- IV. **DISTRIBUIÇÃO:** a colocação à disposição do público do original ou cópia de obras literárias, artísticas ou científicas, interpretações ou execuções fixadas e fonogramas, mediante a venda, locação ou qualquer outra forma de transferência de propriedade ou posse;
- V. **COMUNICAÇÃO AO PÚBLICO:** ato mediante o qual a obra é colocada ao alcance do público, por qualquer meio ou procedimento e que não consista na distribuição de exemplares;
- VI. **REPRODUÇÃO:** a cópia de um ou vários exemplares de uma obra literária, artística ou científica ou de um fonograma, de qualquer forma tangível, incluindo qualquer armazenamento permanente ou temporário por meios eletrônicos ou qualquer outro meio de fixação que venha a ser desenvolvido;
- VII. **CONTRAFAÇÃO:** a reprodução não autorizada;
- VIII. **OBRA:**
 - a. **EM COAUTORIA:** quando é criada em comum, **por 2 ou mais autores**;
 - b. **ANÔNIMA:** **quando não se indica** o nome do autor, por sua vontade ou por ser desconhecido;
 - c. **PSEUDÔNIMA:** quando o autor se oculta sob nome suposto;
 - d. **INÉDITA:** a que não haja sido objeto de publicação;
 - e. **PÓSTUMA:** a que se publique após a morte do autor;
 - f. **ORIGINÁRIA:** a criação primígена;
 - g. **DERIVADA:** a que, constituindo criação intelectual nova, resulta da transformação de obra originária;
 - h. **COLETIVA:** a criada por iniciativa, organização e responsabilidade de uma pessoa física ou jurídica, que a publica sob seu nome ou marca e que é constituída pela participação de diferentes autores, cujas contribuições se fundem numa criação autônoma;
 - i. **AUDIOVISUAL:** a que resulta da fixação de imagens com ou sem som, que tenha a finalidade de criar, por meio de sua reprodução, a impressão de movimento, independentemente dos processos de sua captação, do suporte usado inicial ou posteriormente para fixá-lo, bem como dos meios utilizados para sua veiculação;
- IX. **FONOGRAMA:** toda fixação de sons de uma execução ou interpretação ou de outros sons, ou de uma representação de sons que **não seja** uma fixação incluída em uma obra audiovisual;

A fita master é o resultado final do processo de criação. Pode ser copiado em vinil, CD ou fita magnética e constitui um fonograma.

Segundo jurisprudência do STJ, é legal a cláusula contratual que confere à gravadora a propriedade dos masters de obra musical (REsp 1.727.950-RJ).

- X. **EDITOR:** a pessoa física ou jurídica à qual se atribui o direito exclusivo de reprodução da obra e o dever de divulgá-la, nos limites previstos no contrato de edição;
- XI. **PRODUTOR:** a pessoa física ou jurídica que toma a iniciativa e tem a responsabilidade econômica da primeira fixação do fonograma ou da obra audiovisual, qualquer que seja a natureza do suporte utilizado;
- XII. **RADIODIFUSÃO:** a transmissão sem fio, inclusive por satélites, de sons ou imagens e sons ou das representações desses, para recepção ao público e a transmissão de sinais codificados, quando os meios de decodificação sejam oferecidos ao público pelo organismo de radiodifusão ou com seu consentimento;

- XIII. **ARTISTAS INTÉPRETES OU EXECUTANTES:** todos os atores, cantores, músicos, bailarinos ou outras pessoas que representem um papel, cantem, recitem, declamem, interpretem ou executem em qualquer forma obras literárias ou artísticas ou expressões do folclore.
- XIV. **TITULAR ORIGINÁRIO:** o autor de obra intelectual, o intérprete, o executante, o produtor fonográfico e as empresas de radiodifusão. (Lei 12.853/13)

Art. 6º

Não serão de domínio da União, dos Estados, do DF ou dos Municípios as obras por eles *simplesmente subvencionadas*.

TÍTULO II - DAS OBRAS INTELECTUAIS

Capítulo I - Das Obras Protegidas

★ Art. 7º

São OBRAS INTELECTUAIS PROTEGIDAS as criações do espírito, expressas por qualquer meio ou fixadas em qualquer suporte, tangível ou intangível, conhecido ou que se invente no futuro, tais como:

- I. os textos de obras literárias, artísticas ou científicas;
- II. as conferências, alocuções, sermões e outras obras da mesma natureza;
- III. as obras dramáticas e dramático-musicais;
- IV. as obras coreográficas e pantomímicas, cuja execução cênica se fixe por escrito ou por outra qualquer forma;
- V. as composições musicais, tenham ou não letra;
- VI. as obras audiovisuais, sonorizadas ou não, inclusive as cinematográficas;
- VII. as obras fotográficas e as produzidas por qualquer processo análogo ao da fotografia;
- VIII. as obras de desenho, pintura, gravura, escultura, litografia e arte cinética;
- IX. as ilustrações, cartas geográficas e outras obras da mesma natureza;
- X. os projetos, esboços e obras plásticas concernentes à geografia, engenharia, topografia, arquitetura, paisagismo, cenografia e ciência;
- XI. as adaptações, traduções e outras transformações de obras originais, apresentadas como criação intelectual nova;
- XII. os programas de computador;
- XIII. as coletâneas ou compilações, antologias, enciclopédias, dicionários, bases de dados e outras obras, que, por sua seleção, organização ou disposição de seu conteúdo, constituam uma criação intelectual.

§ 1º. Os **programas de computador** são objeto de legislação específica, observadas as disposições desta Lei que lhes sejam aplicáveis.

§ 2º. A proteção concedida no inciso XIII **não abarca os dados ou materiais em si mesmos** e se entende sem prejuízo de quaisquer direitos autorais que subsistam a respeito dos dados ou materiais contidos nas obras.

§ 3º. No domínio das ciências, a proteção recairá sobre a forma literária ou artística, não abrangendo o seu conteúdo científico ou técnico, sem prejuízo dos direitos que protegem os demais campos da propriedade imaterial.

OBRA ARQUITETÔNICA E TUTELA DA LEI 9.610/98

O autor de projeto de obra arquitetônica, ainda que situada permanentemente em logradouros públicos, integrando de modo indissociável o meio ambiente, a compor a paisagem como um todo, faz jus ao resarcimento por danos de ordem material e moral em virtude da representação por terceiros de sua obra, com fins comerciais, sem a devida autorização e indicação de autoria, ainda que tenha havido aquiescência do proprietário da obra.

STJ. 3ª Turma. REsp 1.562.617-SP, Rel. Min. Marco Aurélio Bellizze, j. 22/11/2016 (Info 594).

INDÚSTRIA DA MODA E A TUTELA DA LEI 9.610/98

Eventuais elementos que integram a chamada “indústria da moda” – como o desenho de bordados, rendas ou estampas – podem se sujeitar à tutela da Lei 9.610/98, quando configurarem uma exteriorização de determinada expressão intelectual.

STJ. 3ª Turma. Resp 1.943.690-SP, Rel. Min. Nancy Andrighi, Terceira Turma, por unanimidade, julgado em 19/10/2021 (Info 715).

PROTEÇÃO AO CONJUNTO-IMAGEM (TRADE DRESS) *

Trade dress ou conjunto-imagem consiste no conjunto de elementos distintivos que caracterizam um produto, um serviço ou um estabelecimento comercial fazendo com que o mercado consumidor os identifique. É o conjunto de características visuais que forma a aparência geral de um produto ou serviço.



Ao contrário de outros países, no Brasil ainda não existe uma legislação que proteja, de forma específica, as violações ao *trade dress*. Apesar disso, a jurisprudência tem protegido os titulares das marcas copiadas. Nesse sentido:

"A despeito da ausência de expressa previsão no ordenamento jurídico pátrio acerca da proteção ao *trade dress*, é inegável que o arcabouço legal brasileiro confere amparo ao conjunto-imagem, sobretudo porque sua usurpação encontra óbice na repressão da concorrência desleal" (Resp 1677787/SC, julgado em 26/09/2017).

REQUISITOS PARA QUE A IMITAÇÃO DO TRADE DRESS CONFIGURE CONCORRÊNCIA DESLEAL

Para configuração da prática de atos de concorrência desleal derivados de imitação de *trade dress*, não basta que o titular, simplesmente, comprove que utiliza determinado conjunto-imagem, sendo necessária a observância de alguns **pressupostos para garantia da proteção jurídica**:

- › ausência de caráter meramente funcional;
- › distintividade;
- › confusão ou associação indevida;
- › anterioridade de uso.

STJ. 3^a Turma. REsp 1943690-SP, Rel. Min. Nancy Andrighi, julgado em 19/10/2021 (Info 715).

* Conforme ensina Márcio Cavalcante.

TRADE DRESS X MARCA X DESENHO INDUSTRIAL *

TRADE DRESS	MARCA	DESENHO INDUSTRIAL
<p>O denominado <i>trade dress</i>, não disciplinado na legislação nacional atual, tem por finalidade proteger o conjunto visual global de um produto ou a forma de prestação de um serviço. Materializa-se, portanto, pela associação de variados elementos que, conjugados, traduzem uma forma peculiar e suficientemente distintiva de inserção do bem no mercado consumidor, vinculando-se à identidade visual dos produtos ou serviços.</p> <p>Apesar de não haver legislação específica, a proteção do <i>trade dress</i> é assegurada com fundamento no dever geral de garantia de livre mercado, ou seja, no dever estatal de assegurar o funcionamento saudável do mercado, de forma a expurgar condutas desleais tendentes a criar distorções de concorrência.</p>	<p>É um sinal que designa a origem do produto, mercadoria ou serviço.</p> <p>A marca cria um vínculo duradouro entre o bem e a pessoa que o colocou em circulação</p> <p>As marcas, para serem registradas, devem atender à distintividade ou novidade relativa, ou seja, dentro do mercado em que se insere o produto, o sinal visivelmente perceptível deve se distanciar do domínio comum, a fim de propiciar a utilização comercial exclusiva por seu titular. Esta fruição exclusiva, que será assegurada por meio do registro, pode se estender indefinidamente no tempo, desde que promovidas as tempestivas prorrogações. Isso porque o direito de exclusividade da marca tem por escopo assegurar ao consumidor a correspondência entre o produto designado e a empresa que o colocou em circulação.</p>	<p>Protege a configuração externa de um objeto tridimensional ou um padrão ornamental (bidimensional) que possa ser aplicado a uma superfície ou a um objeto.</p> <p>O desenho industrial insere no mercado uma inovação estética em objeto comum ou facilmente reproduzível em escala industrial.</p> <p>O desenho industrial, por se caracterizar em uma inovação estética facilmente reproduzível em escala industrial, a partir de sua publicidade, passa a integrar o estado da técnica. Nota-se, portanto, que o desenvolvimento de desenhos industriais movimenta-se, ao longo do tempo, numa crescente, podendo ser posteriormente incorporada pelos produtos de seus concorrentes de forma lícita e regular. Ao seu desenvolvedor (autor) é assegurado, mediante registro, o direito de exploração exclusiva, porém temporária (até, no máximo, 25 anos), nos termos do art. 108 da Lei 9.279/96.</p>

* Conforme ensina Márcio Cavalcante.

★ Art. 8º

Não são objeto de proteção como direitos autorais de que trata esta Lei:

- I. as ideias, procedimentos normativos, sistemas, métodos, projetos ou conceitos matemáticos como tais;
- II. os esquemas, planos ou regras para realizar atos mentais, jogos ou negócios;
- III. os formulários em branco para serem preenchidos por qualquer tipo de informação, científica ou não, e suas instruções;
- IV. os textos de tratados ou convenções, leis, decretos, regulamentos, decisões judiciais e demais atos oficiais;
- V. as informações de uso comum tais como calendários, agendas, cadastros ou legendas;
- VI. os nomes e títulos isolados;
- VII. o aproveitamento industrial ou comercial das ideias contidas nas obras.

NÃO GOZAM DE PROTEÇÃO COMO DIREITO AUTORAL SEGUNDO A JURISPRUDÊNCIA

Não há violação a direito autoral na utilização de título de obra musical "do Leme ao Pontal" de cantor já falecido como nome de estabelecimento comercial.

STJ. 3ª Turma. REsp 2.152.321/SP, Rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, j. 1º/10/24 (Info 828).

Caso concreto: um bar em São Paulo, com temática inspirada em botequins praianos do Rio de Janeiro e elementos do calçadão carioca, utiliza o nome "Do Leme ao Pontal, boteco carioca". A empresa responsável pelo bar foi processada pelo espólio do cantor Tim Maia, que alegou uso indevido do título da canção "Do Leme ao Pontal" para atrair clientes, configurando violação de direitos autorais com base na Lei 9.610/98. O espólio pleiteou que a empresa fosse proibida de usar expressões ligadas ao artista e requereu a condenação da ré ao pagamento de indenização.

Entretanto, o STJ não concordou com o pleito do espólio.

A expressão "do Leme ao Pontal", muito antes de dar título à obra musical dos recorrentes, refere-se ao trecho da área litorânea do município do Rio de Janeiro/RJ.

Os nomes e títulos, tomados isoladamente, não são objeto de proteção como direitos autorais, haja vista que a garantia se estende à integralidade da obra intelectual (no caso, a música), considerada em seu conjunto. Desse modo, o título "do Leme ao Pontal", por si só, não é objeto de proteção intelectual (art. 8º, VI, da Lei 9.610/98).

A marca mista "do Leme ao Pontal", registrada pelo espólio, nos termos da Lei 9.279/96, **não lhes confere exclusividade de uso da parte nominativa "do Leme ao Pontal"**. Assim, nada impede que a empresa se utilize de referida expressão para dar nome ao seu bar.

A idealização de um novo formato gráfico para apresentação de resultados de buscas na rede mundial de computadores, a despeito do seu registro em Cartório de Títulos e Documentos, não possui proteção dos desenhos industriais e não pode ser conceituada como obra autoral, afastando a eventual caracterização de plágio.

Os projetos e as ideias subjacentes não são objeto de proteção pelas regras de direito autoral, podendo ser reutilizados tanto para novas obras autorais como para fins industriais e comerciais (art. 8º da Lei 9.610/98).

STJ. 4ª Turma. REsp 1561033-RS, Rel. Min. Raul Araújo, julgado em 20/09/2022 (Info 750).

A criação de nova espécie de seguro não possui a proteção da Lei de Direitos Autorais.

STJ. 3ª Turma. REsp 1.627.606/RJ, Rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, julgado em 02/05/2017 (Info 603).

As ideias que servem de base e a bibliografia de que se vale autor de texto de dissertação de mestrado não estão abarcadas pela proteção aos direitos de autor.

STJ. 3ª Turma. REsp 1.528.627-SC, Rel. Min. Paulo de Tarso Sanseverino, julgado em 7/3/2017 (Info 600).

O uso indevido de voz de locutora profissional em gravação de saudação telefônica, que não se enquadre como direito conexo ao de autor, não encontra proteção na Lei de Direitos Autorais.

Isso porque a Lei 9.610/98 protege apenas os intérpretes ou executantes: de obras literárias ou artísticas; ou de expressões do folclore. A simples locução de uma saudação telefônica não se enquadra nessas situações que merecem proteção da Lei 9.610/98.

STJ. 3ª Turma. REsp 1.630.851-SP, Rel. Min. Paulo de Tarso Sanseverino, julgado em 27/4/2017 (Info 606).

Art. 9º

À cópia de obra de arte plástica feita pelo próprio autor é assegurada a mesma proteção de que goza o original.

★ Art. 10

A PROTEÇÃO À OBRA INTELECTUAL abrange o seu título, **se original e inconfundível** com o de obra do mesmo gênero, divulgada **anteriormente** por outro autor.

Parágrafo único. O título de publicações periódicas, inclusive jornais, é protegido **até 1 ano** após a saída do seu último número, **salvo se** forem anuais, caso em que esse prazo se elevará a **2 anos**.

Capítulo II - Da Autoria das Obras Intelectuais

★ Art. 11

AUTOR é a pessoa física criadora de obra literária, artística ou científica.

Parágrafo único. A proteção concedida ao autor poderá aplicar-se às pessoas jurídicas nos casos previstos nesta Lei.

JURISPRUDÊNCIA SOBRE TITULARIDADE DOS DIREITOS AUTORAIS

O art. 11 da Lei 9.610/98 (Lei dos Direitos Autorais) prescreve que autor é a pessoa física que cria obra literária, artística ou científica. Desse modo, em se tratando de fotografia, para efeitos de proteção do direito autoral, o autor – e, portanto, o titular do direito autoral – é o fotógrafo (**e não o fotografado**).

STJ. 4ª Turma. REsp 1.322.704-SP, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, j. 23/10/2014 (Info 554).

Nos contratos sob encomenda de obras intelectuais, **a pessoa jurídica que figura como encomendada na relação contratual** pode ser titular dos direitos autorais, conforme interpretação do art. 11, parágrafo único, da Lei 9.610/98.

STJ. 4ª Turma. REsp 1.473.392-SP, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, j. 11/10/2016 (Info 594).

A CONDIÇÃO DE AUTOR É RESTRITA A SERES HUMANOS

Sob a legislação vigente, **um sistema de IA não pode ser** considerado autor, uma vez que esta é condição necessariamente humana, de acordo com o art. 11 da LDA (Lei 9.610/98). No que diz respeito aos fundamentos dos direitos autorais, a centralidade da figura do criador humano não é nova, como afirma o saudoso Prof. Denis Borges Barbosa: “A partir de 1710, apareceram as primeiras leis destinadas a estimular as criações literárias, artísticas e científicas, [...] o propósito [...] era, em primeiro lugar, proteger os autores do excesso de poder econômico (e técnico) dos empresários gráficos, e, em segundo lugar, promover a criatividade intelectual”.

Assim, Allan Rocha de Souza e Luca Schirru destacam que atribuir autoria a um sistema de IA (i) não incentiva a continuar criando, (ii) vai de encontro com o texto legal vigente, (iii) e contraria toda a estrutura teórica, filosófica e normativa sobre as quais foram erguidas regras amplas e compreensivas destinadas a proteger o criador humano e sua obra original.

Nesse sentido, a IX Jornada de Direito Civil estabeleceu o Enunciado 670, segundo o qual “**independentemente do grau de autonomia de um sistema de inteligência artificial, a condição de autor é restrita a seres humanos**”.

Art. 12

Para se identificar como autor, poderá o criador da obra literária, artística ou científica usar de seu **nome civil**, completo ou abreviado até por suas iniciais, de **pseudônimo** ou **qualquer outro sinal convencional**.

Art. 13

Considera-se autor da obra intelectual, **não havendo prova em contrário**, aquele que, por uma das modalidades de identificação referidas no artigo anterior, tiver, em conformidade com o uso, indicada ou anunciada essa qualidade na sua utilização.

★ Art. 14

É TITULAR DE DIREITOS DE AUTOR quem adapta, traduz, arranja ou orquestra obra caída no domínio público, **não podendo** opor-se a outra adaptação, arranjo, orquestração ou tradução, **salvo se** for cópia da sua.

Art. 15

A COAUTORIA da obra é atribuída àqueles em cujo nome, pseudônimo ou sinal convencional for utilizada.

§ 1º. **Não se considera coautor quem simplesmente auxiliou** o autor na produção da obra literária, artística ou científica, revendo-a, atualizando-a, bem como fiscalizando ou dirigindo sua edição ou apresentação por qualquer meio.

§ 2º. Ao coautor, cuja contribuição possa ser utilizada separadamente, são asseguradas todas as faculdades inerentes à sua criação como obra individual, **vedada**, porém, a utilização que possa acarretar prejuízo à exploração da obra comum.

Art. 16

São coautores da obra audiovisual o **autor** do assunto ou argumento literário, musical ou lítero-musical e o **diretor**.

Parágrafo único. Consideram-se coautores de desenhos animados os que criam os desenhos utilizados na obra audiovisual.

★ Art. 17

É assegurada a proteção às PARTICIPAÇÕES INDIVIDUAIS em obras coletivas.

§ 1º. Qualquer dos participantes, no exercício de seus direitos morais, poderá **proibir** que se indique ou anuncie seu nome na obra coletiva, **sem prejuízo** do direito de haver a remuneração contratada.

§ 2º. Cabe ao ORGANIZADOR a titularidade dos direitos patrimoniais sobre o conjunto da obra coletiva.

§ 3º. O contrato com o organizador especificará a contribuição do participante, o prazo para entrega ou realização, a remuneração e demais condições para sua execução.

Capítulo III - Do Registro das Obras Intelectuais

★ Art. 18

A proteção aos direitos de que trata esta Lei **independe** de registro.

Art. 19

É FACULTADO ao autor registrar a sua obra no órgão público definido no *caput* e no § 1º do art. 17 da Lei 5.988/73.

Art. 20

Para os serviços de registro previstos nesta Lei será cobrada retribuição, cujo valor e processo de recolhimento serão estabelecidos por ato do titular do órgão da administração pública federal a que estiver vinculado o registro das obras intelectuais.

Art. 21

Os serviços de registro de que trata esta Lei serão organizados conforme preceitua o § 2º do art. 17 da Lei 5.988/73.

TÍTULO III - DOS DIREITOS DO AUTOR

Capítulo I - Disposições Preliminares

★ Art. 22

Pertencem ao autor os DIREITOS MORAIS e PATRIMONIAIS sobre a obra que criou.

Art. 23

Os coautores da obra intelectual exerçerão, de comum acordo, os seus direitos, **salvo** convenção em contrário.

Capítulo II - Dos Direitos Morais do Autor

★ Art. 24

São DIREITOS MORAIS do autor:

- I. o de reivindicar, a qualquer tempo, a autoria da obra;
- II. o de ter seu nome, pseudônimo ou sinal convencional indicado ou anunciado, como sendo o do autor, na utilização de sua obra;
- III. o de conservar a obra inédita;
- IV. o de assegurar a integridade da obra, opondo-se a quaisquer modificações ou à prática de atos que, de qualquer forma, possam prejudicá-la ou atingi-lo, como autor, em sua reputação ou honra;
- V. o de modificar a obra, antes ou depois de utilizada;
- VI. o de retirar de circulação a obra ou de suspender qualquer forma de utilização já autorizada, quando a circulação ou utilização implicarem afronta à sua reputação e imagem;
- VII. o de ter acesso a exemplar único e raro da obra, quando se encontre legitimamente em poder de outrem, para o fim de, por meio de processo fotográfico ou assemelhado, ou audiovisual, preservar sua memória, de forma que cause o menor inconveniente possível a seu detentor, que, em todo caso, será indenizado de qualquer dano ou prejuízo que lhe seja causado.

§ 1º. Por morte do autor, transmitem-se a seus sucessores os direitos a que se referem os incisos I a IV.

DIREITOS MORAIS QUE NÃO SE TRANSMITEM AOS SUCESSORES

- › **Modificar** a obra, antes ou depois de utilizada;
- › **Retirar** de circulação a obra ou de suspender qualquer forma de utilização já autorizada, **quando** a circulação ou utilização implicarem afronta à sua reputação e imagem;
- › **Ter acesso a exemplar único e raro** da obra, **quando** se encontre legitimamente em poder de outrem, para o fim de, por meio de processo fotográfico ou assemelhado, ou audiovisual, preservar sua memória, de forma que cause o menor inconveniente possível a seu detentor, que, em todo caso, será indenizado de qualquer dano ou prejuízo que lhe seja causado.

§ 2º. Compete ao Estado a defesa da integridade e autoria da obra caída em domínio público.

§ 3º. Nos casos dos incisos V e VI, **ressalvam-se** as prévias indenizações a terceiros, quando couberem.

★ Art. 25

Cabe **exclusivamente** ao diretor o exercício dos direitos morais sobre a obra audiovisual.

★ Art. 26

O autor poderá repudiar a autoria de projeto arquitetônico alterado **sem o seu consentimento** durante a execução ou **após** a conclusão da construção.

Parágrafo único. O PROPRIETÁRIO DA CONSTRUÇÃO RESPONDE PELOS DANOS QUE CAUSAR AO AUTOR **sempre que**, após o repúdio, der como sendo daquele a autoria do projeto repudiado.

★ Art. 27

Os direitos morais do autor são **INALIENÁVEIS** e **IRRENUNCIÁVEIS**.

Capítulo III - Dos Direitos Patrimoniais do Autor e de sua Duração

★ Art. 28

Cabe ao autor o direito **exclusivo** de utilizar, fruir e dispor da obra literária, artística ou científica.

★ Art. 29

Depende de autorização prévia e expressa do autor a utilização da obra, por quaisquer modalidades, tais como:

- I. a reprodução parcial ou integral;
- II. a edição;
- III. a adaptação, o arranjo musical e quaisquer outras transformações;
- IV. a tradução para qualquer idioma;
- V. a inclusão em fonograma ou produção audiovisual;
- VI. a distribuição, quando não intrínseca ao contrato firmado pelo autor com terceiros para uso ou exploração da obra;
- VII. a distribuição para oferta de obras ou produções mediante cabo, fibra ótica, satélite, ondas ou qualquer outro sistema que permita ao usuário realizar a seleção da obra ou produção para percebê-la em um tempo e lugar previamente determinados por quem formula a demanda, e nos casos em que o acesso às obras ou produções se faça por qualquer sistema que importe em pagamento pelo usuário;
- VIII. a utilização, direta ou indireta, da obra literária, artística ou científica, mediante:
 - a. representação, recitação ou declamação;
 - b. execução musical;
 - c. emprego de alto-falante ou de sistemas análogos;
 - d. radiodifusão sonora ou televisiva;
 - e. captação de transmissão de radiodifusão em locais de frequência coletiva;
 - f. sonorização ambiental;
 - g. a exibição audiovisual, cinematográfica ou por processo assemelhado;
 - h. emprego de satélites artificiais;
 - i. emprego de sistemas ópticos, fios telefônicos ou não, cabos de qualquer tipo e meios de comunicação similares que venham a ser adotados;
 - j. exposição de obras de artes plásticas e figurativas;
- IX. a inclusão em base de dados, o armazenamento em computador, a microfilmagem e as demais formas de arquivamento do gênero;
- X. quaisquer outras modalidades de utilização existentes ou que venham a ser inventadas.

Segundo o STJ, “a escolha do trecho de maior sucesso da obra musical como título de programa televisivo e seu uso em conjunto com o fonograma, gerou uma associação inadequada do autor da obra musical com a emissora, que utilizou o sucesso da música como título em sua programação semanal também como forma de atrair audiência” (REsp 1.704.189-RJ, Info 681).

Márcio Cavalcante ensina que, de acordo com o entendimento do STJ, o uso de obra literária, artística ou científica depende de autorização expressa e prévia do autor, nos termos do art. 29 da Lei de Direitos Autorais (Lei 9.610/98). Assim, programa de TV que utilizou trecho de música sem autorização do titular do direito, violou os direitos do autor.

O direito autoral garante ao autor o uso exclusivo de sua obra, exigindo autorização prévia para sua utilização em qualquer forma, como previsto nos arts. 28 e 29 da Lei dos Direitos Autorais (LDA). A reprodução ou representação de uma obra intelectual não caracteriza intertextualidade, que é legítima na criação, mas está sujeita a limites

legais. Um exemplo de intertextualidade permitida é a paródia, conforme o art. 47 da LDA.

No caso da comercialização não autorizada de camisetas com trechos das músicas de Tim Maia, configurou-se apropriação indevida para fins comerciais. Além disso, as palavras foram organizadas de forma a reproduzir sons, ritmo e melodia da obra original, destacando a criatividade do autor.

A indenização por violação de direitos autorais deve ter caráter resarcitório e punitivo. Limitar o valor ao lucro obtido com a venda das camisetas não seria adequado, pois a associação indevida do artista com uma marca pode gerar um endosso não autorizado, beneficiando o infrator. Assim, a indenização deve cobrir os lucros obtidos ilegalmente e os prejuízos sofridos pelo titular dos direitos.

STJ. 3ª Turma. REsp 2.121.497/RJ, Rel. Min. Marco Aurélio Bellizze, julgado em 10/9/2024 (Info 825).

Art. 30

No exercício do direito de reprodução, o titular dos direitos autorais poderá colocar à disposição do público a obra, na forma, local e pelo tempo que desejar, a título oneroso ou gratuito.

§ 1º. O direito de exclusividade de reprodução não será aplicável quando ela for temporária e apenas tiver o propósito de tornar a obra, fonograma ou interpretação perceptível em meio eletrônico ou quando for de natureza transitória e incidental, desde que ocorra no curso do uso devidamente autorizado da obra, pelo titular.

§ 2º. Em qualquer modalidade de reprodução, a quantidade de exemplares será informada e controlada, cabendo a quem reproduzir a obra a responsabilidade de manter os registros que permitam, ao autor, a fiscalização do aproveitamento econômico da exploração.

Art. 31

As diversas modalidades de utilização de obras literárias, artísticas ou científicas ou de fonogramas são independentes entre si, e a autorização concedida pelo autor, ou pelo produtor, respectivamente, não se estende a quaisquer das demais.

Art. 32

Quando uma obra feita em regime de coautoria não for divisível, nenhum dos coautores, sob pena de responder por perdas e danos, poderá, sem consentimento dos demais, publicá-la ou autorizar-lhe a publicação, salvo na coleção de suas obras completas.

§ 1º. Havendo divergência, os coautores decidirão por maioria.

§ 2º. Ao coautor dissidente é assegurado o direito de não contribuir para as despesas de publicação, renunciando a sua parte nos lucros, e o de vedar que se inscreva seu nome na obra.

§ 3º. Cada coautor pode, individualmente, sem aquiescência dos outros, registrar a obra e defender os próprios direitos contra terceiros.

Art. 33

Ninguém pode reproduzir obra que não pertença ao domínio público, a pretexto de anotá-la, comentá-la ou melhorá-la, sem permissão do autor.

Parágrafo único. Os comentários ou anotações poderão ser publicados separadamente.

Art. 34

As cartas missivas, cuja publicação está condicionada à permissão do autor, poderão ser juntadas como documento de prova em processos administrativos e judiciais.

Art. 35

Quando o autor, em virtude de revisão, tiver dado à obra versão definitiva, não poderão seus sucessores reproduzir versões anteriores.

★ Art. 36

O DIREITO DE UTILIZAÇÃO ECONÔMICA dos escritos publicados pela imprensa, diária ou periódica, **com exceção** dos assinados ou que apresentem sinal de reserva, **pertence ao editor**, **salvo** convenção em contrário.

Parágrafo único. A autorização para utilização econômica de artigos assinados, para publicação em diários e periódicos, **não produz** efeito além do prazo da periodicidade **aumentada de 20 dias**, a contar de sua publicação, findo o qual recobra o autor o seu direito.

Art. 37

A aquisição do original de uma obra, ou de exemplar, **não confere** ao adquirente qualquer dos direitos patrimoniais do autor, **salvo** convenção em contrário entre as partes e os casos previstos nesta Lei.

Art. 38

O autor tem o direito, **irrenunciável e inalienável**, de perceber, **no mínimo, 5%** sobre o aumento do preço eventualmente verificável em cada revenda de obra de arte ou manuscrito, sendo originais, que houver alienado.

Parágrafo único. Caso o autor **não perceba** o seu direito de sequência no ato da revenda, o vendedor é considerado depositário da quantia a ele devida, **salvo se** a operação for realizada por leiloeiro, quando será este o depositário.

★ Art. 39

Os direitos patrimoniais do autor, **excetuados os rendimentos resultantes de sua exploração, não se comunicam, salvo** pacto antenupcial em contrário.

★ Art. 40

Tratando-se de OBRA ANÔNIMA ou PSEUDÔNIMA, caberá a quem publicá-la o exercício dos direitos patrimoniais do autor.

Parágrafo único. O autor que se der a conhecer assumirá o exercício dos direitos patrimoniais, **ressalvados** os direitos adquiridos por terceiros.

★ Art. 41

Os DIREITOS PATRIMONIAIS DO AUTOR perduram por **70 ANOS** contados de **1º de janeiro do ano subsequente** ao de seu falecimento, obedecida a ordem sucessória da lei civil.

Parágrafo único. Aplica-se às OBRAS PÓSTUMAS o prazo de proteção a que alude o *caput* deste artigo.

Art. 42

Quando a obra literária, artística ou científica realizada em coautoria for indivisível, o prazo previsto no artigo anterior será contado da **morte do último dos coautores sobreviventes**.

Parágrafo único. Acrescer-se-ão aos dos sobreviventes os direitos do coautor que falecer sem sucessores.

Art. 43

Será de **70 anos** o prazo de proteção aos direitos patrimoniais sobre as obras anônimas ou pseudônimas, contado de **1º de janeiro do ano imediatamente posterior** ao da primeira publicação.

Parágrafo único. Aplicar-se-á o disposto no art. 41 e seu parágrafo único, sempre que o autor se der a conhecer antes do termo do prazo previsto no *caput* deste artigo.

Art. 44

O prazo de proteção aos direitos patrimoniais sobre obras audiovisuais e fotográficas será de **70 anos**, a contar de **1º de janeiro do ano subsequente** ao de sua divulgação.

★ Art. 45

Além das obras em relação às quais decorreu o prazo de proteção aos direitos patrimoniais, **PERTENCEM AO DOMÍNIO PÚBLICO**:

- I. as de autores falecidos que **não tenham deixado sucessores**;
- II. as de **autor desconhecido**, **ressalvada** a proteção legal aos conhecimentos étnicos e tradicionais.

Capítulo IV - Das Limitações aos Direitos Autorais

★ Art. 46

Não constitui ofensa aos direitos autorais:

- I. a reprodução:
 - a. na imprensa diária ou periódica, de **notícia ou de artigo informativo**, publicado em diários ou periódicos, com a menção do nome do autor, se assinados, e da publicação de onde foram transcritos;
 - b. em diários ou periódicos, de **discursos pronunciados em reuniões públicas** de qualquer natureza;
 - c. de **retratos**, ou de outra forma de representação da imagem, feitos sob encomenda, **quando realizada** pelo proprietário do objeto encomendado, **não havendo** a oposição da pessoa neles representada ou de seus herdeiros;
 - d. de **obras literárias, artísticas ou científicas, para uso exclusivo de deficientes visuais**, sempre que a reprodução, **sem fins** comerciais, seja feita mediante o sistema **Braille ou outro procedimento em qualquer suporte** para esses destinatários;
- II. a **reprodução**, em um só exemplar de pequenos trechos, para uso privado do copista, **desde que** feita por este, **sem intuito de lucro**;
- III. a **citação** em livros, jornais, revistas ou qualquer outro meio de comunicação, de passagens de qualquer obra, para fins de estudo, crítica ou polêmica, na medida justificada para o fim a atingir, indicando-se o nome do autor e a origem da obra;
- IV. o **apanhado de lições** em estabelecimentos de ensino por aqueles a quem elas se dirigem, **vedada** sua publicação, integral ou parcial, **sem** autorização prévia e expressa de quem as ministrou;
- V. a utilização de obras literárias, artísticas ou científicas, fonogramas e transmissão de rádio e televisão em estabelecimentos comerciais, **exclusivamente** para **demonstração à clientela**, **desde que** esses estabelecimentos comercializem os suportes ou equipamentos que permitam a sua utilização;
- VI. a **representação teatral e a execução musical**, quando realizadas no recesso familiar ou, **para fins exclusivamente** didáticos, nos estabelecimentos de ensino, **não havendo** em qualquer caso **intuito de lucro**;
- VII. a utilização de obras literárias, artísticas ou científicas para produzir **prova judiciária ou administrativa**;
- VIII. a **reprodução**, em quaisquer obras, de **pequenos trechos de obras preexistentes**, de qualquer natureza, ou de **obra integral**, quando de artes plásticas, sempre que a reprodução em si **não seja o objetivo principal da obra nova e que não prejudique** a exploração normal da obra reproduzida **nem** cause um prejuízo injustificado aos legítimos interesses dos autores.

Compete privativamente à União legislar sobre direito civil, direito de propriedade, direito autoral, bem como estabelecer regras substantivas de intervenção no domínio econômico (art. 22, I, da CF).

A legislação estadual, ao estipular hipóteses de isenção fora do rol previsto pelo art. 46 da Lei Federal 9.610/98, usurpou competência privativa da União e alijou os autores das obras musicais de seu direito exclusivo de utilização, publicação e reprodução das obras, bem como do reconhecimento por sua criação.

Em suma:

É inconstitucional lei estadual que **isenta o pagamento de direitos autorais pela execução de obras musicais em eventos sem fins lucrativos promovidos no âmbito de seu território**.

STF. Plenário. ADI 6151/SC, Rel. Min. Edson Fachin, julgado em 7/10/2022 (Info 1071).

Constitui ofensa aos direitos autorais a reprodução, sem autorização ou menção aos seus autores, em periódico de cunho erótico, de trechos de determinada obra musical — que vinha sendo explorada comercialmente, em segmento mercadológico diverso, pelos titulares de seus direitos patrimoniais — no caso em que o trecho tenha sido

utilizado para dar completude ao ensaio fotográfico publicado, proporcionando maior valorização do produto comercializado.

STJ. 4ª Turma. REsp 1217567-SP, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, j. 7/5/2013 (Info 524).

★ Art. 47

São livres as PARÁFRASES e PARÓDIAS que não forem verdadeiras reproduções da obra originária nem lhe implicarem descrédito.

JURISPRUDÊNCIA RELEVANTE SOBRE PARÓDIAS *

Márcio Cavalcante ensina que a paródia é considerada como uma limitação do direito de autor, conforme prevê o art. 47 da Lei 9.610/98. Assim, **se respeitados os limites da paródia, não é necessária prévia autorização do autor nem enseja pagamento de indenização, não se aplicando o art. 29 da Lei 9.610/98.**

Vale ressaltar, por fim, que não há, na Lei de Direitos Autorais, qualquer dispositivo que imponha, quando do uso da paródia, o anúncio ou a indicação do nome do autor da obra originária.

Assim, o STJ firmou entendimento no sentido de que “é lícita a divulgação de paródia sem a indicação do autor da obra originária” (REsp 1967264/SP – Info 725).

É desnecessária a autorização do titular da obra parodiada que não for verdadeira reprodução da obra originária nem lhe implicar descrédito, ainda que a paródia tenha incontroversa finalidade eleitoral.

STJ. 3ª Turma REsp 1.810.440-SP, Rel. Min. Marco Aurélio Bellizze, j. 12/11/2019 (Info 661).

Art. 48

As obras situadas permanentemente em logradouros públicos podem ser representadas livremente, por meio de pinturas, desenhos, fotografias e procedimentos audiovisuais.

Capítulo V - Da Transferência dos Direitos de Autor

★ Art. 49

Os direitos de autor poderão ser total ou parcialmente transferidos a terceiros, por ele ou por seus sucessores, a título universal ou singular, pessoalmente ou por meio de representantes com poderes especiais, por meio de licenciamento, concessão, cessão ou por outros meios admitidos em Direito, obedecidas as seguintes limitações:

- I. a transmissão total compreende todos os direitos de autor, **salvo os de natureza moral e os expressamente excluídos por lei;**
- II. **somente** se admitirá transmissão total e definitiva dos direitos mediante estipulação contratual escrita;
- III. na hipótese de não haver estipulação contratual escrita, o prazo máximo será de 5 anos;
- IV. a cessão será válida unicamente para o país em que se firmou o contrato, **salvo** estipulação em contrário;
- V. a cessão só se operará para modalidades de utilização já existentes à data do contrato;
- VI. não havendo especificações quanto à modalidade de utilização, o contrato será interpretado restritivamente, entendendo-se como limitada apenas a uma que seja aquela indispensável ao cumprimento da finalidade do contrato.

★ Art. 50

A cessão total ou parcial dos direitos de autor, que se fará sempre por escrito, presume-se onerosa.

§ 1º. Poderá a cessão ser averbada à margem do registro a que se refere o art. 19 desta Lei, ou, não estando a obra registrada, poderá o instrumento ser registrado em Cartório de Títulos e Documentos.

§ 2º. Constarão do instrumento de cessão como elementos essenciais seu objeto e as condições de exercício do direito quanto a tempo, lugar e preço.

Art. 51

A cessão dos direitos de autor sobre obras futuras abrangerá, no máximo, o período de 5 anos.

Parágrafo único. O prazo será reduzido a 5 anos sempre que indeterminado ou superior, diminuindo-se, na devida proporção, o preço estipulado.

★ Art. 52

A OMISSÃO DO NOME DO AUTOR, ou de coautor, na divulgação da obra não presume o anonimato ou a cessão de seus direitos.



TÍTULO IV - DA UTILIZAÇÃO DE OBRAS INTELECTUAIS E DOS FONOGRAMAS

Capítulo I - Da Edição

Art. 53

Mediante **contrato de edição**, o editor, obrigando-se a reproduzir e a divulgar a obra literária, artística ou científica, **fica autorizado, em caráter de exclusividade**, a publicá-la e a explorá-la pelo prazo e nas condições pactuadas com o autor.

Parágrafo único. Em cada exemplar da obra o editor mencionará:

- I. o título da obra e seu autor;
- II. no caso de tradução, o título original e o nome do tradutor;
- III. o ano de publicação;
- IV. o seu nome ou marca que o identifique.

Art. 54

Pelo mesmo contrato pode o autor obrigar-se à feitura de obra literária, artística ou científica em cuja publicação e divulgação se empenha o editor.

Art. 55

Em caso de **falecimento ou de impedimento do autor** para concluir a obra, o **editor poderá**:

- I. considerar resolvido o contrato, mesmo que tenha sido entregue parte considerável da obra;
- II. editar a obra, sendo autônoma, mediante pagamento proporcional do preço;
- III. mandar que outro a termine, **desde que** consintam os sucessores e seja o fato indicado na edição.

Parágrafo único. É **vedada** a publicação parcial, se o autor manifestou a vontade de só publicá-la por inteiro ou se assim o decidirem seus sucessores.

Art. 56

Entende-se que o **contrato versa apenas sobre uma edição**, **se não houver** cláusula expressa em contrário.

Parágrafo único. No silêncio do contrato, considera-se que cada edição se constitui de **3 mil exemplares**.

Art. 57

O preço da retribuição será arbitrado, com base nos usos e costumes, sempre que no contrato não a tiver estipulado expressamente o autor.

Art. 58

Se os originais forem entregues em desacordo com o ajustado e o editor não os recusar nos **30 dias seguintes** ao do recebimento, ter-se-ão por aceitas as alterações introduzidas pelo autor.

Art. 59

Quaisquer que sejam as condições do contrato, o editor é obrigado a facultar ao autor o exame da escrituração na parte que lhe corresponde, bem como a informá-lo sobre o estado da edição.

Art. 60

Ao editor compete fixar o preço da venda, sem, todavia, poder elevá-lo a ponto de embaraçar a circulação da obra.

Art. 61

O editor será obrigado a prestar contas mensais ao autor sempre que a retribuição deste estiver condicionada à venda da obra, **salvo se** prazo diferente houver sido convencionado.

Art. 62

A obra deverá ser editada em **2 anos** da celebração do contrato, **salvo** prazo diverso estipulado em convenção.

Parágrafo único. **Não havendo** edição da obra no prazo legal ou contratual, poderá ser rescindido o contrato, respondendo o editor por danos causados.

Art. 63

Enquanto não se esgotarem as edições a que tiver direito o editor, **não poderá** o autor dispor de sua obra, cabendo ao editor o ônus da prova.

§ 1º. Na vigência do contrato de edição, assiste ao editor o direito de exigir que se retire de circulação edição da mesma obra feita por outrem.

§ 2º. Considera-se esgotada a edição quando restarem em estoque, em poder do editor, exemplares em número **inferior a 10%** do total da edição.

Art. 64

Somente decorrido **1 ano** de lançamento da edição, o editor poderá vender, como saldo, os exemplares restantes, **desde que** o autor seja notificado de que, no **prazo de 30 dias**, terá prioridade na aquisição dos referidos exemplares pelo preço de saldo.

Art. 65

Esgotada a edição, e o editor, com direito a outra, **não a publicar**, poderá o autor notificá-lo a que o faça em certo prazo, **sob pena de** perder aquele direito, além de responder por danos.

Art. 66

O autor tem o direito de fazer, nas edições sucessivas de suas obras, as emendas e alterações que bem lhe aprovver.

Parágrafo único. O editor poderá opor-se às alterações que lhe prejudiquem os interesses, ofendam sua reputação ou aumentem sua responsabilidade.

Art. 67

Se, em virtude de sua natureza, for impescindível a atualização da obra em novas edições, o editor, negando-se o autor a fazê-la, dela poderá encarregar outrem, mencionando o fato na edição.

Capítulo II - Da Comunicação ao Público

★ Art. 68

Sem prévia e expressa autorização do autor ou titular, **não poderão** ser utilizadas obras teatrais, composições musicais ou lítero-musicais e fonogramas, em representações e execuções públicas.

§ 1º. Considera-se **REPRESENTAÇÃO PÚBLICA** a utilização de obras teatrais no gênero drama, tragédia, comédia, ópera, opereta, balé, pantomimas e assemelhadas, musicadas ou não, mediante a participação de artistas, remunerados ou não, em locais de frequência coletiva ou pela radiodifusão, transmissão e exibição cinematográfica.

§ 2º. Considera-se **EXECUÇÃO PÚBLICA** a utilização de composições musicais ou lítero-musicais, mediante a participação de artistas, remunerados ou não, ou a utilização de fonogramas e obras audiovisuais, em locais de frequência coletiva, por quaisquer processos, inclusive a radiodifusão ou transmissão por qualquer modalidade, e a exibição cinematográfica.

§ 3º. Consideram-se **LOCAIS DE FREQUÊNCIA COLETIVA** os teatros, cinemas, salões de baile ou concertos, boates, bares, clubes ou associações de qualquer natureza, lojas, estabelecimentos comerciais e industriais, estádios, circos, feiras, restaurantes, hotéis, motéis, clínicas, hospitais, órgãos públicos da administração direta ou indireta, fundacionais e estatais, meios de transporte de passageiros terrestre, marítimo, fluvial ou aéreo, ou onde quer que se representem, executem ou transmitam obras literárias, artísticas ou científicas.

§ 4º. Previamente à realização da execução pública, o empresário deverá apresentar ao escritório central, previsto no art. 99, a comprovação dos recolhimentos relativos aos direitos autorais.



§ 5º. Quando a remuneração depender da frequência do público, poderá o empresário, por convênio com o escritório central, pagar o preço após a realização da execução pública.

§ 6º. O usuário entregará à entidade responsável pela arrecadação dos direitos relativos à execução ou exibição pública, imediatamente após o ato de comunicação ao público, relação completa das obras e fonogramas utilizados, e a tornará pública e de livre acesso, juntamente com os valores pagos, em seu sítio eletrônico ou, em não havendo este, no local da comunicação e em sua sede. (Lei 12.853/13)

§ 7º. As empresas cinematográficas e de radiodifusão manterão à imediata disposição dos interessados, cópia autêntica dos contratos, ajustes ou acordos, individuais ou coletivos, autorizando e disciplinando a remuneração por execução pública das obras musicais e fonogramas contidas em seus programas ou obras audiovisuais.

§ 8º. Para as empresas mencionadas no § 7º, o prazo para cumprimento do disposto no § 6º será até o décimo dia útil de cada mês, relativamente à relação completa das obras e fonogramas utilizados no mês anterior. (Lei 12.853/13)

Conforme ensina Márcio Cavalcante, a exibição pública de obra artística em local de frequência coletiva é fato gerador para o pagamento de direitos autorais.

Esses direitos devem ser pagos ao ECAD que, então, irá repassar os valores arrecadados aos autores das músicas.

ECAD é a sigla para Escritório Central de Arrecadação e Distribuição. Trata-se de uma sociedade civil, de natureza privada, instituída pela Lei federal 5.988/73 e mantida pela atual Lei de Direitos Autorais.

É entidade organizada e administrada por nove associações de gestão coletiva musical e cumpre a ela formular a política e a normatização da arrecadação e distribuição de direitos autorais decorrentes da execução pública de composições musicais ou literomusicais e de fonogramas, possuindo legitimidade para defender em juízo ou fora dele a observância dos direitos autorais em nome de seus titulares.

INCONSTITUCIONALIDADE DE LEI ESTADUAL QUE CRIA HIPÓTESES DE NÃO RECOLHIMENTO DE DIREITOS AUTORAIS

É inconstitucional lei estadual que preveja hipóteses de não pagamento de direitos autorais fora do rol trazido pela Lei federal 9.610/98.

A lei estadual que cria novas hipóteses de não recolhimento de direitos autorais não previstas na Lei federal usurpa a competência privativa da União para legislar sobre direito civil, direito de propriedade e para estabelecer regras de intervenção no domínio econômico (art. 22, I, da CF/88).

Além disso, essa lei estadual retira dos autores das obras musicais o seu direito exclusivo de utilização, publicação ou reprodução das obras ou do reconhecimento por sua criação, afrontando o art. 5º, XXII e XXVII, da CF/88.

STF. Plenário. ADI 5800/AM, Rel. Min. Luiz Fux, julgado em 8/5/2019 (Info 939).

JURISPRUDÊNCIAS RELEVANTES SOBRE TRANSMISSÃO DE OBRAS

Súmula 63 do STJ: São devidos direitos autorais pela retransmissão radiofônica de músicas em estabelecimentos comerciais.

A simples disponibilização de aparelhos radiofônicos (rádios) e televisores em **QUARTOS DE HOTÉIS, MOTÉIS, CLÍNICAS e HOSPITAIS** autoriza a cobrança de direitos autorais por parte do ECAD.

STJ. 3ª Turma. REsp 1.589.598-MS, Rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, julgado em 13/6/2017 (Info 606).

Não há bis in idem nas hipóteses de cobrança de direitos autorais tanto da empresa exploradora do serviço de hotelaria como da empresa prestadora dos serviços de transmissão de sinal de TV por assinatura.

STJ. 3ª Turma. REsp 1.589.598-MS, Rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, 13/6/2017 (Info 606).

O ECAD pode cobrar direito autoral de clínicas médicas pela disponibilização de aparelhos de rádio e televisão nas salas de espera. Para caracterizar o dever de pagar retribuição autoral, é irrelevante que se esteja auferindo lucro.

Súmula relacionada: Súmula 63-STJ.

STJ. 4ª Turma. REsp 1067706-RS, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, julgado em 8/5/2012 (Info 497).

A disponibilização de equipamentos em quarto de hotel, motel ou afins para a transmissão de obras musicais, literomusicais e audiovisuais **permite** a cobrança de direitos autorais pelo Escritório Central de Arrecadação e Distribuição – ECAD.



STJ. 2ª Seção. REsp 1.870.771/SP, Rel. Min. Antônio Carlos Ferreira, julgado em 24/03/2021 (Recurso Repetitivo - Tema 1066) (Info 692).

A contratação por empreendimento hoteleiro de serviços de TV por assinatura **não impede a cobrança** de direitos autorais pelo Escritório Central de Arrecadação e Distribuição - ECAD, inexistindo *bis in idem*.

STJ. 2ª Seção. REsp 1.870.771/SP, Rel. Min. Antônio Carlos Ferreira, julgado em 24/03/2021 (Recurso Repetitivo - Tema 1066) (Info 692).

Os **ÔNIBUS DE TRANSPORTE DE PASSAGEIROS** são considerados locais de frequência coletiva para fins de proteção de direitos autorais, o que **gera dever de repasse ao ECAD**. A execução, via rádio, de obras intelectuais (músicas) no interior dos transportes coletivos (ônibus) pressupõe intuito de lucro, fomentando a atividade empresarial, mesmo que indiretamente, não estando albergada por qualquer das exceções contidas no art. 46 da Lei 9.610/98. Logo, a empresa deverá pagar os direitos autorais.

STJ. 3ª Turma. REsp 1735931/CE, Rel. Min. Paulo de Tarso Sanseverino, julgado em 09/03/2021 (Info 688).

É **devido o pagamento de direitos autorais ao ECAD** pela transmissão radiofônica de músicas em **SUPERMERCADO**, quando essas forem executadas sem autorização de seus autores, independentemente da obtenção de lucro direto ou indireto pelo estabelecimento comercial.

STJ. 4ª Turma. REsp 1152820-SP, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, julgado em 5/6/2014 (Info 542).

O Escritório Central de Arrecadação e Distribuição - ECAD pode definir critérios diferenciados para distribuição de valores de direitos autorais de acordo com os diversos tipos de exibição de músicas inseridos no contexto de obras audiovisuais, como nas chamadas músicas de fundo (background).

STJ. 3ª Turma. REsp 1331103/RJ, Rel. Min. Nancy Andrigi, julgado em 23/04/2013.

STJ. 4ª Turma. REsp 1552227-RJ, Rel. Min. Maria Isabel Gallotti, j. 27/11/2018 (Info 640).

A cobrança em juízo dos direitos decorrentes da execução de obras musicais sem prévia e expressa autorização do autor envolve pretensão de reparação civil, a atrair a aplicação do prazo de **prescrição de 3 anos** de que trata o art. 206, § 3º, V, do Código Civil.

STJ. 3ª Turma. REsp 1.474.832/SP, Rel. p/ Acórdão Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, julgado em 13/12/2016.

Por ausência de previsão legal e ante a inexistência de relação contratual, é descabida a cobrança de multa moratória estabelecida unilateralmente em Regulamento de Arrecadação do ECAD.

STJ. 3ª Turma. REsp 1.474.832/SP, Rel. p/ Acórdão Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, julgado em 13/12/2016.

A transmissão de músicas por meio da rede mundial de computadores mediante o emprego da **TECNOLOGIA STREAMING** (*webcasting* e *simulcasting*) demanda autorização prévia e expressa pelo titular dos direitos de autor e **caracteriza fato gerador de cobrança pelo ECAD relativa à exploração econômica desses direitos**.

STJ. 2ª Seção. REsp 1559264/RJ, Rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, julgado em 08/02/2017 (Info 597).

Os nubentes são responsáveis pelo pagamento ao ECAD de taxa devida em razão da execução de músicas, sem autorização dos autores, na **FESTA DE SEU CASAMENTO realizada em clube**, **ainda que** o evento não vise à obtenção de lucro direto ou indireto.

STJ. 4ª Turma. REsp 1306907-SP, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, julgado em 6/6/2013 (Info 526).

É **indevida** a cobrança de direitos autorais pela execução, sem autorização prévia dos titulares dos direitos autorais ou de seus substitutos, de músicas folclóricas e culturais em festa junina realizada no interior de estabelecimento de ensino, na hipótese em que o evento tenha sido organizado como parte de **projeto pedagógico**, reunindo pais, alunos e professores, com vistas à integração escola-família, sem venda de ingressos e sem a utilização econômica das obras.

STJ. 2ª Seção. REsp 1.575.225-SP, Rel. Min. Raul Araújo, julgado em 22/6/2016 (Info 587).

Se o Município contratou, mediante licitação, uma empresa para a realização do evento, será dela a responsabilidade pelo pagamento dos direitos autorais.

Exceções: esta responsabilidade poderá ser transferida para o Município em **2 hipóteses**:

1) se ficar demonstrado que o Poder Público colaborou direta ou indiretamente para a execução do espetáculo; ou

2) se ficar comprovado que o Município teve culpa em seu dever de fiscalizar o cumprimento do contrato público (*culpa in eligendo ou in vigilando*).

Em síntese: no caso em que sociedade empresária tenha sido contratada mediante licitação para a execução integral de evento festivo promovido pelo Poder Público, a contratada - e não o ente que apenas a contratou, sem colaborar direta ou indiretamente para a execução do espetáculo - será responsável pelo pagamento dos direitos autorais referentes às obras musicais executadas no evento, salvo se comprovada a ação culposa do contratante quanto ao dever de fiscalizar o cumprimento dos contratos públicos (culpa *in eligendo* ou *in vigilando*).

STJ. 3ª Turma. REsp 1444957-MG, Rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, julgado em 9/8/2016 (Info 588).

Art. 69

O autor, observados os usos locais, notificará o empresário do prazo para a representação ou execução, **salvo** prévia estipulação convencional.

Art. 70

Ao autor assiste o direito de opor-se à representação ou execução que **não seja** suficientemente ensaiada, bem como fiscalizá-la, tendo, para isso, livre acesso durante as representações ou execuções, no local onde se realizam.

Art. 71

O autor da **obra não pode** alterar-lhe a substância, sem acordo com o empresário que a faz representar.

Art. 72

O empresário, **sem licença do autor, não pode** entregar a obra a pessoa estranha à representação ou à execução.

Art. 73

Os principais intérpretes e os diretores de orquestras ou coro, escolhidos de comum acordo pelo autor e pelo produtor, **não podem** ser substituídos por ordem deste, sem que aquele consinta.

Art. 74

O autor de obra teatral, ao autorizar a sua tradução ou adaptação, poderá fixar prazo para utilização dela em representações públicas.

Parágrafo único. Após o decurso do prazo a que se refere este artigo, **não poderá** opor-se o tradutor ou adaptador à utilização de outra tradução ou adaptação autorizada, **salvo se** for cópia da sua.

Art. 75

Autorizada a representação de obra teatral feita em coautoria, **não poderá** qualquer dos coautores revogar a autorização dada, provocando a suspensão da temporada contratualmente ajustada.

★ Art. 76

É IMPENHORÁVEL a parte do produto dos espetáculos reservada ao autor e aos artistas.

Capítulo III - Da Utilização da Obra de Arte Plástica

★ Art. 77

Salvo convenção em contrário, **o autor de obra de arte plástica, ao alienar o objeto em que ela se materializa, transmite o direito de expô-la, mas não transmite** ao adquirente o direito de reproduzi-la.

Art. 78

A autorização para reproduzir obra de arte plástica, por qualquer processo, deve se fazer por escrito e se presume onerosa.

Capítulo IV - Da Utilização da Obra Fotográfica

Art. 79

O autor de obra fotográfica tem direito a reproduzi-la e colocá-la à venda, observadas as restrições à exposição, reprodução e venda de retratos, e sem prejuízo dos direitos de autor sobre a obra fotografada, se de artes plásticas protegidas.

§ 1º. A **fotografia**, quando utilizada por terceiros, indicará de forma legível o nome do seu autor.

§ 2º. É **vedada** a reprodução de obra fotográfica que não esteja em absoluta consonância com o original, **salvo** prévia autorização do autor.

Capítulo V - Da Utilização de Fonograma

Art. 80

Ao publicar o fonograma, o **produtor mencionará** em cada exemplar:

- I. o título da obra incluída e seu autor;
- II. o nome ou pseudônimo do intérprete;
- III. o ano de publicação;
- IV. o seu nome ou marca que o identifique.

Capítulo VI - Da Utilização da Obra Audiovisual

★ Art. 81

A autorização do autor e do intérprete de obra literária, artística ou científica para produção audiovisual implica, **salvo** disposição em contrário, **consentimento para sua utilização econômica**.

§ 1º. A **exclusividade da autorização depende** de cláusula expressa e cessa **10 anos** após a celebração do contrato.

§ 2º. Em cada cópia da obra audiovisual, mencionará o produtor:

- I. o título da obra audiovisual;
- II. os nomes ou pseudônimos do diretor e dos demais coautores;
- III. o título da obra adaptada e seu autor, se for o caso;
- IV. os artistas intérpretes;
- V. o ano de publicação;
- VI. o seu nome ou marca que o identifique.
- VII. o nome dos dubladores. (Lei 12.091/09)

Art. 82

O **contrato de produção audiovisual** deve estabelecer:

- I. a remuneração devida pelo produtor aos coautores da obra e aos artistas intérpretes e executantes, bem como o tempo, lugar e forma de pagamento;
- II. o prazo de conclusão da obra;
- III. a responsabilidade do produtor para com os coautores, artistas intérpretes ou executantes, no caso de coprodução.

Art. 83

O participante da produção da obra audiovisual que interromper, temporária ou definitivamente, sua atuação, **não poderá** opor-se a que esta seja utilizada na obra nem a que terceiro o substitua, resguardados os direitos que adquiriu quanto à parte já executada.

Art. 84

Caso a remuneração dos coautores da obra audiovisual dependa dos rendimentos de sua utilização econômica, o produtor lhes prestará contas **semestralmente**, se outro prazo não houver sido pactuado.

Art. 85

Não havendo disposição em contrário, poderão os coautores da obra audiovisual utilizar-se, em gênero diverso, da parte que constitua sua contribuição pessoal.

Parágrafo único. Se o produtor **não concluir** a obra audiovisual no prazo ajustado ou **não iniciar** sua exploração **dentro de 2 anos**, a contar de sua conclusão, a utilização a que se refere este artigo será livre.

Art. 86

Os direitos autorais de execução musical relativos a obras musicais, lítero-musicais e fonogramas incluídos em obras audiovisuais serão devidos aos seus titulares pelos responsáveis dos locais ou estabelecimentos a que alude o § 3º do art. 68 desta Lei, que as exibirem, ou pelas emissoras de televisão que as transmitirem.

Capítulo VII - Da Utilização de Bases de Dados

Art. 87

O titular do direito patrimonial sobre uma base de dados terá o direito exclusivo, a respeito da forma de expressão da estrutura da referida base, de autorizar ou proibir:

- I. sua reprodução total ou parcial, por qualquer meio ou processo;
- II. sua tradução, adaptação, reordenação ou qualquer outra modificação;
- III. a distribuição do original ou cópias da base de dados ou a sua comunicação ao público;
- IV. a reprodução, distribuição ou comunicação ao público dos resultados das operações mencionadas no inciso II deste artigo.

Capítulo VIII - Da Utilização da Obra Coletiva

Art. 88

Ao publicar a **obra coletiva**, o organizador mencionará em cada exemplar:

- I. o título da obra;
- II. a relação de todos os participantes, em ordem alfabética, se outra não houver sido convencionada;
- III. o ano de publicação;
- IV. o seu nome ou marca que o identifique.

Parágrafo único. Para valer-se do disposto no § 1º do art. 17, deverá o participante notificar o organizador, por escrito, até a entrega de sua participação.

TÍTULO V - DOS DIREITOS CONEXOS

Capítulo I - Disposições Preliminares

★ Art. 89

As normas relativas aos direitos de autor aplicam-se, no que couber, aos direitos dos artistas intérpretes ou executantes, dos produtores fonográficos e das empresas de radiodifusão.

Parágrafo único. A proteção desta Lei aos direitos previstos neste artigo deixa intactas e **não afeta** as garantias asseguradas aos autores das obras literárias, artísticas ou científicas.

Capítulo II - Dos Direitos dos Artistas Intérpretes ou Executantes

★ Art. 90

Tem o ARTISTA INTÉPRETE ou EXECUTANTE o direito exclusivo de, a título oneroso ou gratuito, autorizar ou proibir:

- I. a fixação de suas interpretações ou execuções;
- II. a reprodução, a execução pública e a locação das suas interpretações ou execuções fixadas;
- III. a radiodifusão das suas interpretações ou execuções, fixadas ou não;
- IV. a colocação à disposição do público de suas interpretações ou execuções, de maneira que qualquer pessoa a elas possa ter acesso, no tempo e no lugar que individualmente escolherem;
- V. qualquer outra modalidade de utilização de suas interpretações ou execuções.

§ 1º. Quando na interpretação ou na execução participarem vários artistas, seus direitos serão exercidos pelo diretor do conjunto.

§ 2º. A proteção aos artistas intérpretes ou executantes estende-se à reprodução da voz e imagem, quando associadas às suas atuações.

A fixação de uma interpretação em fonograma **não é suficiente** para absorver o direito prévio do intérprete, tampouco deriva em anuênciam para sua reprodução sucessiva ou em cessão definitiva de todos os direitos titularizados pelo intérprete e demais titulares de direitos de autor ou conexos. Os direitos do artista intérprete estão elencados nos incisos do art. 90 da Lei 9.610/98, e a disposição de cada um deles **não presume** a cessão dos demais, devendo-se interpretar restritivamente os contratos de cessão de direitos autorais.

STJ. 3ª Turma. REsp 1.400.463-RJ, Rel. Min. Marco Aurélio Bellizze, j. 12/11/2019 (Info 661).

Art. 91

As empresas de radiodifusão poderão realizar fixações de interpretação ou execução de artistas que as tenham permitido para utilização em determinado número de emissões, facultada sua conservação em arquivo público.

Parágrafo único. A reutilização subsequente da fixação, no País ou no exterior, somente será lícita mediante autorização escrita dos titulares de bens intelectuais incluídos no programa, devida uma remuneração adicional aos titulares para cada nova utilização.

★ Art. 92

Aos intérpretes cabem os DIREITOS MORAIS de integridade e paternidade de suas interpretações, inclusive depois da cessão dos direitos patrimoniais, sem prejuízo da redução, compactação, edição ou dublagem da obra de que tenham participado, **sob a responsabilidade do produtor**, que **não poderá** desfigurar a interpretação do artista.

Parágrafo único. O falecimento de qualquer participante de obra audiovisual, concluída ou não, **não obsta** sua exibição e aproveitamento econômico, **nem exige** autorização adicional, sendo a remuneração prevista para o falecido, nos termos do contrato e da lei, efetuada a favor do espólio ou dos sucessores.

Capítulo III - Dos Direitos dos Produtores Fonográficos

Art. 93

O PRODUTOR DE FONOGRAMAS tem o direito exclusivo de, *a título oneroso ou gratuito*, autorizar-lhes ou proibir-lhes:

- I. a reprodução direta ou indireta, total ou parcial;
- II. a distribuição por meio da venda ou locação de exemplares da reprodução;
- III. a comunicação ao público por meio da execução pública, inclusive pela radiodifusão;
- IV. (VETADO)
- V. quaisquer outras modalidades de utilização, existentes ou que venham a ser inventadas.

Art. 94

(REVOGADO pela Lei 12.853/13)

Capítulo IV - Dos Direitos das Empresas de Radiodifusão

★ Art. 95

Cabe às EMPRESAS DE RADIODIFUSÃO o direito exclusivo de autorizar ou proibir a retransmissão, fixação e reprodução de suas emissões, bem como a comunicação ao público, pela televisão, em locais de frequência coletiva, sem prejuízo dos direitos dos titulares de bens intelectuais incluídos na programação.

Capítulo V - Da Duração dos Direitos Conexos

Art. 96

É de **70 anos** o prazo de proteção aos direitos conexos, contados **a partir de 1º de janeiro** do ano subsequente à fixação, para os fonogramas; à transmissão, para as emissões das empresas de radiodifusão; e à execução e representação pública, para os demais casos.

TÍTULO VI - DAS ASSOCIAÇÕES DE TITULARES DE DIREITOS DE AUTOR E DOS QUE LHES SÃO CONEXOS

★ Art. 97

Para o exercício e defesa de seus direitos, podem os autores e os titulares de direitos conexos associar-se **sem intuito de lucro**.

§ 1º. As associações reguladas por este artigo exercem **atividade de interesse público**, por determinação desta Lei, devendo atender a sua **função social**. (Lei 12.853/13)

§ 2º. É **vedado** pertencer, **simultaneamente**, a mais de uma associação para a gestão coletiva de direitos da mesma natureza. (Lei 12.853/13)

§ 3º. Pode o titular transferir-se, a qualquer momento, para outra associação, devendo comunicar o fato, por escrito, à associação de origem. (Lei 12.853/13)

§ 4º. As associações com sede no exterior far-se-ão representar, no País, por associações nacionais constituídas na forma prevista nesta Lei. (Lei 12.853/13)

§ 5º. Apenas os titulares originários de direitos de autor ou de direitos conexos filiados diretamente às associações nacionais poderão votar ou ser votados nas associações reguladas por este artigo. (Lei 12.853/13)

§ 6º. Apenas os titulares originários de direitos de autor ou de direitos conexos, nacionais ou estrangeiros domiciliados no Brasil, filiados diretamente às associações nacionais poderão assumir cargos de direção nas associações reguladas por este artigo. (Lei 12.853/13)

★ Art. 98

Com o ato de filiação, as associações de que trata o art. 97 tornam-se **mandatárias de seus associados** para a prática de todos os atos necessários à **defesa judicial ou extrajudicial de seus direitos autorais**, bem como para o **exercício da atividade de cobrança** desses direitos. (Lei 12.853/13)

§ 1º. O exercício da atividade de cobrança citada no *caput* somente será lícito para as associações que obtiverem habilitação em órgão da Administração Pública Federal, nos termos do art. 98-A. (Lei 12.853/13)

§ 2º. As associações deverão adotar os **princípios da isonomia, eficiência e transparência na cobrança** pela utilização de qualquer obra ou fonograma. (Lei 12.853/13)

§ 3º. Caberá às associações, no interesse dos seus associados, **estabelecer os preços pela utilização de seus repertórios, considerando a razoabilidade, a boa-fé e os usos do local de utilização das obras**. (Lei 12.853/13)

§ 4º. A cobrança será sempre proporcional ao grau de utilização das obras e fonogramas pelos usuários, considerando a importância da execução pública no exercício de suas atividades, e as particularidades de cada segmento, conforme disposto no regulamento desta Lei. (Lei 12.853/13)

§ 5º. As associações deverão tratar seus associados de forma equitativa, sendo **vedado o tratamento desigual**. (Lei 12.853/13)

§ 6º. As associações deverão manter um cadastro centralizado de todos os contratos, declarações ou documentos de qualquer natureza que comprovem a autoria e a titularidade das obras e dos fonogramas, bem como as participações individuais em cada obra e em cada fonograma, prevenindo o falseamento de dados e fraudes e promovendo a desambiguação de títulos similares de obras. (Lei 12.853/13)

§ 7º. As informações mencionadas no § 6º são de interesse público e o acesso a elas deverá ser disponibilizado por meio eletrônico a qualquer interessado, de forma gratuita, permitindo-se ainda ao Ministério da Cultura o acesso contínuo e integral a tais informações. (Lei 12.853/13)

INTERESSE PÚBLICO DAS ATIVIDADES PRESTADAS PELAS ASSOCIAÇÕES DE GESTÃO COLETIVA DE DIREITOS AUTORAIS

As associações de gestão coletiva de direitos autorais, a despeito de possuírem natureza jurídica de direito privado, exercem, tal qual dispõe o art. 97, § 1º, da Lei 9.610/98, **atividade de interesse público**, devendo atender a sua função social. Nos termos do art. 98, § 6º, da Lei 9.610/98, introduzido pela Lei 12.853/2013, as associações deverão manter um cadastro centralizado de todos os contratos, declarações ou documentos de qualquer natureza que comprovem a autoria e a titularidade das obras e dos fonogramas, bem como as participações individuais em cada obra e em cada fonograma, prevenindo o falseamento de dados e fraudes e promovendo a desambiguação de títulos similares de obras. Ainda, nos moldes do que dispõe o § 7º do mencionado dispositivo legal, tais informações são de

interesse público e o acesso a elas deverá ser disponibilizado por meio eletrônico a qualquer interessado, de forma gratuita.

STJ. 3ª Turma. REsp 1921769-PR, Rel. Min. Nancy Andrighi, j. 08/06/2021 (Info 700).

§ 8º. Mediante comunicação do interessado e preservada a ampla defesa e o direito ao contraditório, o Ministério da Cultura poderá, no caso de inconsistência nas informações mencionadas no § 6º deste artigo, determinar sua retificação e demais medidas necessárias à sua regularização, conforme disposto em regulamento. (Lei 12.853/13)

§ 9º. As associações deverão disponibilizar sistema de informação para comunicação periódica, pelo usuário, da totalidade das obras e fonogramas utilizados, bem como para acompanhamento, pelos titulares de direitos, dos valores arrecadados e distribuídos. (Lei 12.853/13)

§ 10. Os créditos e valores não identificados deverão permanecer retidos e à disposição dos titulares pelo período de 5 anos, devendo ser distribuídos à medida da sua identificação. (Lei 12.853/13)

§ 11. Findo o período de 5 anos previsto no § 10 sem que tenha ocorrido a identificação dos créditos e valores retidos, estes serão distribuídos aos titulares de direitos de autor e de direitos conexos dentro da mesma rubrica em que foram arrecadados e na proporção de suas respectivas arrecadações durante o período da retenção daqueles créditos e valores, sendo vedada a sua destinação para outro fim. (Lei 12.853/13)

§ 12. A taxa de administração praticada pelas associações no exercício da cobrança e distribuição de direitos autorais deverá ser proporcional ao custo efetivo de suas operações, considerando as peculiaridades de cada uma delas. (Lei 12.853/13)

§ 13. Os dirigentes das associações serão eleitos para mandato de 3 anos, permitida uma única recondução precedida de nova eleição. (Lei 12.853/13)

§ 14. Os dirigentes das associações atuarão diretamente em sua gestão, por meio de voto pessoal, sendo vedado que atuem representados por terceiros. (Lei 12.853/13)

§ 15. Os titulares de direitos autorais poderão praticar pessoalmente os atos referidos no caput e no § 3º deste artigo, mediante comunicação à associação a que estiverem filiados, com até 48 horas de antecedência da sua prática. (Lei 12.853/13)

§ 16. As associações, por decisão do seu órgão máximo de deliberação e conforme previsto em seus estatutos, poderão destinar até 20% da totalidade ou de parte dos recursos oriundos de suas atividades para ações de natureza cultural e social que beneficiem seus associados de forma coletiva. (Lei 12.853/13)

Art. 98-A

O exercício da atividade de cobrança de que trata o art. 98 dependerá de habilitação prévia em órgão da Administração Pública Federal, conforme disposto em regulamento, cujo processo administrativo observará: (Lei 12.853/13)

- I. o cumprimento, pelos estatutos da entidade solicitante, dos requisitos estabelecidos na legislação para sua constituição; (Lei 12.853/13)
- II. a demonstração de que a entidade solicitante reúne as condições necessárias para assegurar uma administração eficaz e transparente dos direitos a ela confiados e significativa representatividade de obras e titulares cadastrados, mediante comprovação dos seguintes documentos e informações: (Lei 12.853/13)
 - a. cadastros das obras e titulares que representam; (Lei 12.853/13)
 - b. contratos e convênios mantidos com usuários de obras de seus repertórios, quando aplicável; (Lei 12.853/13)
 - c. estatutos e respectivas alterações; (Lei 12.853/13)
 - d. atas das assembleias ordinárias ou extraordinárias; (Lei 12.853/13)
 - e. acordos de representação recíproca com entidades congêneres estrangeiras, quando existentes; (Lei 12.853/13)
 - f. relatório anual de suas atividades, quando aplicável; (Lei 12.853/13)
 - g. demonstrações contábeis anuais, quando aplicável; (Lei 12.853/13)
 - h. demonstração de que as taxas de administração são proporcionais aos custos de cobrança e distribuição para cada tipo de utilização, quando aplicável; (Lei 12.853/13)
 - i. relatório anual de auditoria externa de suas contas, desde que a entidade funcione há mais de 1 ano e que a auditoria seja demandada pela maioria de seus associados ou por sindicato ou associação profissional, nos termos do art. 100; (Lei 12.853/13)

- j. detalhamento do modelo de governança da associação, incluindo estrutura de representação isonômica dos associados; (Lei 12.853/13)
 - k. plano de cargos e salários, incluindo valor das remunerações dos dirigentes, gratificações, bonificações e outras modalidades de remuneração e premiação, com valores atualizados; (Lei 12.853/13)
- III. outras informações estipuladas em regulamento por órgão da Administração Pública Federal, como as que demonstrem o cumprimento das obrigações internacionais contratuais da entidade solicitante que possam ensejar questionamento ao Estado Brasileiro no âmbito dos acordos internacionais dos quais é parte. (Lei 12.853/13)

§ 1º. Os documentos e informações a que se referem os incisos II e III do *caput* deste artigo deverão ser apresentados anualmente ao Ministério da Cultura. (Lei 12.853/13)

§ 2º. A habilitação de que trata o § 1º do art. 98 é um ato de qualificação vinculado ao cumprimento dos requisitos instituídos por esta Lei e por seu regulamento e **não precisará** ser renovada periodicamente, mas poderá ser anulada mediante decisão proferida em processo administrativo ou judicial, quando verificado que a associação não atende ao disposto nesta Lei, assegurados sempre o contraditório e ampla defesa, bem como a comunicação do fato ao Ministério Público. (Lei 12.853/13)

§ 3º. A anulação da habilitação a que se refere o § 1º do art. 98 levará em consideração a gravidade e a relevância das irregularidades identificadas, a boa-fé do infrator e a reincidência nas irregularidades, conforme disposto em regulamento, e somente se efetivará após a aplicação de advertência, quando se concederá prazo razoável para atendimento das exigências apontadas pela autoridade competente. (Lei 12.853/13)

§ 4º. A ausência de uma associação que seja mandatária de determinada categoria de titulares em função da aplicação do § 2º deste artigo não isenta os usuários das obrigações previstas no art. 68, que deverão ser quitadas em relação ao período compreendido entre o indeferimento do pedido de habilitação, a anulação ou o cancelamento da habilitação e a obtenção de nova habilitação ou constituição de entidade sucessora nos termos deste artigo, ficando a entidade sucessora responsável pela fixação dos valores dos direitos autorais ou conexos em relação ao período compreendido entre o indeferimento do pedido de habilitação ou sua anulação e a obtenção de nova habilitação pela entidade sucessora. (Lei 12.853/13)

§ 5º. A associação cuja habilitação, nos termos deste artigo, seja anulada, inexistente ou pendente de apreciação pela autoridade competente, ou apresente qualquer outra forma de irregularidade, **não poderá** utilizar tais fatos como impedimento para distribuição de eventuais valores já arrecadados, sob pena de responsabilização direta de seus dirigentes nos termos do art. 100-A, **sem prejuízo** das sanções penais cabíveis. (Lei 12.853/13)

§ 6º. As associações de gestão coletiva de direitos autorais deverão manter atualizados e disponíveis aos associados os documentos e as informações previstos nos incisos II e III deste artigo. (Lei 12.853/13)

Art. 98-B

As associações de gestão coletiva de direitos autorais, no desempenho de suas funções, deverão: (Lei 12.853/13)

- I. dar publicidade e transparência, por meio de sítios eletrônicos próprios, às formas de cálculo e critérios de cobrança, discriminando, dentre outras informações, o tipo de usuário, tempo e lugar de utilização, bem como os critérios de distribuição dos valores dos direitos autorais arrecadados, incluídas as planilhas e demais registros de utilização das obras e fonogramas fornecidas pelos usuários, **excetuando** os valores distribuídos aos titulares individualmente; (Lei 12.853/13)
- II. dar publicidade e transparência, por meio de sítios eletrônicos próprios, aos estatutos, aos regulamentos de arrecadação e distribuição, às atas de suas reuniões deliberativas e aos cadastros das obras e titulares que representam, bem como ao montante arrecadado e distribuído e aos créditos eventualmente arrecadados e não distribuídos, sua origem e o motivo da sua retenção; (Lei 12.853/13)
- III. buscar eficiência operacional, dentre outros meios, pela redução de seus custos administrativos e dos prazos de distribuição dos valores aos titulares de direitos; (Lei 12.853/13)
- IV. oferecer aos titulares de direitos os meios técnicos para que possam acessar o balanço dos seus créditos da forma mais eficiente dentro do estado da técnica; (Lei 12.853/13)
- V. aperfeiçoar seus sistemas para apuração cada vez mais acurada das execuções públicas realizadas e publicar anualmente seus métodos de verificação, amostragem e aferição; (Lei 12.853/13)

- VI. garantir aos associados o acesso às informações referentes às obras sobre as quais sejam titulares de direitos e às execuções aferidas para cada uma delas, abstendo-se de firmar contratos, convênios ou pactos com cláusula de confidencialidade; (Lei 12.853/13)
- VII. garantir ao usuário o acesso às informações referentes às utilizações por ele realizadas. (Lei 12.853/13)

Parágrafo único. As informações contidas nos incisos I e II devem ser atualizadas periodicamente, em intervalo **nunca superior a 6 meses**. (Lei 12.853/13)

Art. 98-C

As associações de gestão coletiva de direitos autorais deverão prestar contas dos valores devidos, em caráter regular e de modo direto, aos seus associados. (Lei 12.853/13)

§ 1º. O direito à prestação de contas poderá ser exercido diretamente pelo associado. (Lei 12.853/13)

§ 2º. Se as contas não forem prestadas na forma do § 1º, o pedido do associado poderá ser encaminhado ao Ministério da Cultura que, após sua apreciação, poderá determinar a prestação de contas pela associação, na forma do regulamento. (Lei 12.853/13)

Art. 99

A arrecadação e distribuição dos direitos relativos à execução pública de obras musicais e literomusicais e de fonogramas será feita por meio das associações de gestão coletiva criadas para este fim por seus titulares, as quais deverão unificar a cobrança em um único escritório central para arrecadação e distribuição, que funcionará como ente arrecadador com personalidade jurídica própria e observará os §§ 1º a 12 do art. 98 e os arts. 98-A, 98-B, 98-C, 99-B, 100, 100-A e 100-B. (Lei 12.853/13)

§ 1º. O ente arrecadador organizado na forma prevista no *caput* não terá finalidade de lucro e será dirigido e administrado por meio do voto unitário de cada associação que o integra. (Lei 12.853/13)

§ 2º. O ente arrecadador e as associações a que se refere este Título atuarão em juízo e fora dele em seus próprios nomes como substitutos processuais dos titulares a eles vinculados. (Lei 12.853/13)

§ 3º. O recolhimento de quaisquer valores pelo ente arrecadador somente se fará por depósito bancário. (Lei 12.853/13)

§ 4º. A parcela destinada à distribuição aos autores e demais titulares de direitos **não poderá, em 1 ano** da data de publicação desta Lei, ser inferior a **77,5% dos valores arrecadados**, aumentando-se tal parcela à razão de **2,5% a.a.**, até que, **em 4 anos** da data de publicação desta Lei, ela **não seja inferior a 85% dos valores arrecadados**. (Lei 12.853/13)

§ 5º. O ente arrecadador poderá manter fiscais, aos quais **é vedado** receber do usuário numerário a qualquer título. (Lei 12.853/13)

§ 6º. A inobservância da norma do § 5º tornará o faltoso inabilitado à função de fiscal, sem prejuízo da comunicação do fato ao Ministério Público e da aplicação das sanções civis e penais cabíveis. (Lei 12.853/13)

§ 7º. Cabe ao ente arrecadador e às associações de gestão coletiva zelar pela continuidade da arrecadação e, no caso de perda da habilitação por alguma associação, cabe a ela cooperar para que a transição entre associações seja realizada sem qualquer prejuízo aos titulares, transferindo-se todas as informações necessárias ao processo de arrecadação e distribuição de direitos. (Lei 12.853/13)

§ 8º. Sem prejuízo do disposto no § 3º do art. 98, as associações devem estabelecer e unificar o preço de seus repertórios junto ao ente arrecadador para a sua cobrança, atuando este como mandatário das associações que o integram. (Lei 12.853/13)

§ 9º. O ente arrecadador cobrará do usuário de forma unificada, e se encarregará da devida distribuição da arrecadação às associações, observado o disposto nesta Lei, especialmente os critérios estabelecidos nos §§ 3º e 4º do art. 98. (Lei 12.853/13)

Art. 99-A

O ente arrecadador de que trata o *caput* do art. 99 deverá admitir em seus quadros, além das associações que o constituíram, as associações de titulares de direitos autorais que tenham pertinência com sua área de atuação e estejam habilitadas em órgão da Administração Pública Federal na forma do art. 98-A. (Lei 12.853/13)

Parágrafo único. As deliberações quanto aos critérios de distribuição dos recursos arrecadados serão tomadas por meio do voto unitário de cada associação que integre o ente arrecadador. (Lei 12.853/13)

Art. 99-B

As associações referidas neste Título estão sujeitas às regras concorrenceis definidas em legislação específica que trate da prevenção e repressão às infrações contra a ordem econômica. (Lei 12.853/13)

Art. 100

O sindicato ou associação profissional que congregue filiados de uma associação de gestão coletiva de direitos autorais poderá, **1 vez por ano**, às suas expensas, após notificação, com **8 dias de antecedência**, fiscalizar, por intermédio de auditor independente, a exatidão das contas prestadas por essa associação autoral a seus representados. (Lei 12.853/13)

★ Art. 100-A

Os dirigentes das associações de gestão coletiva de direitos autorais respondem **SOLIDARIAMENTE, com seus bens particulares**, por **DESVIO DE FINALIDADE** ou quanto ao **INADIMPLEMENTO DAS OBRIGAÇÕES PARA COM OS ASSOCIADOS**, por **DOLO** ou **CULPA**. (Lei 12.853/13)

Art. 100-B

Os litígios entre usuários e titulares de direitos autorais ou seus mandatários, em relação à falta de pagamento, aos critérios de cobrança, às formas de oferecimento de repertório e aos valores de arrecadação, e entre titulares e suas associações, em relação aos valores e critérios de distribuição, poderão ser objeto da atuação de órgão da Administração Pública Federal para a resolução de conflitos por meio de mediação ou arbitragem, na forma do regulamento, sem prejuízo da apreciação pelo Poder Judiciário e pelos órgãos do Sistema Brasileiro de Defesa da Concorrência, quando cabível. (Lei 12.853/13)

TÍTULO VII - DAS SANÇÕES ÀS VIOLAÇÕES DOS DIREITOS AUTORAIS

Capítulo I - Disposição Preliminar

Art. 101

As sanções civis de que trata este Capítulo aplicam-se **sem prejuízo** das penas cabíveis.

Capítulo II - Das Sanções Civis

★ Art. 102

O titular cuja obra seja fraudulentamente reproduzida, divulgada ou de qualquer forma utilizada, poderá requerer a apreensão dos exemplares reproduzidos ou a suspensão da divulgação, **sem prejuízo** da indenização cabível.

DANO MORAL POR DIVULGAÇÃO NÃO AUTORIZADA DE OBRA

É imprescindível perícia técnica para quantificar dano moral, ante divulgação não autorizada de obra, reconhecido em título executivo em que se determina que seja considerada a repercussão econômica do ilícito.

STJ. 3ª Turma. REsp 1.983.290/SP, Rel. Min. Moura Ribeiro, j. 26/04/2022 (Info 734).

Art. 103

Quem editar obra literária, artística ou científica, **sem autorização** do titular, perderá para este os exemplares que se apreenderem e pagar-lhe-á o preço dos que tiver vendido.

Parágrafo único. **Não se conhecendo** o número de exemplares que constituem a edição fraudulenta, pagará o transgressor o valor de **3 mil exemplares**, além dos apreendidos.

★ Art. 104

Quem vender, expuser a venda, ocultar, adquirir, distribuir, tiver em depósito ou utilizar obra ou fonograma reproduzidos com fraude, com a finalidade de vender, obter ganho, vantagem, proveito, lucro direto ou indireto, para si ou para outrem, será **SOLIDARIAMENTE RESPONSÁVEL** com o contrafator, nos termos dos artigos precedentes, **respondendo como contrafatores o importador e o distribuidor em caso de reprodução no exterior**.

Responde solidariamente com o contrafator quem utiliza obra reproduzida com fraude, com a finalidade de obter ganho, vantagem, proveito, lucro direto ou indireto, para si ou para outrem.

STJ. 4ª Turma. REsp 1.736.786-SP, Rel. Min. Antonio Carlos Ferreira, j. 27/4/2023 (Info 776).

Art. 105

A transmissão e a retransmissão, por qualquer meio ou processo, e a comunicação ao público de obras artísticas, literárias e científicas, de interpretações e de fonogramas, realizadas mediante violação aos direitos de seus titulares, **deverão ser imediatamente suspensas ou interrompidas** pela autoridade judicial competente, **sem prejuízo** da multa diária pelo descumprimento e das demais indenizações cabíveis, **independentemente das sanções penais aplicáveis; caso se comprove** que o infrator é reincidente na violação aos direitos dos titulares de direitos de autor e conexos, o valor da multa poderá ser **aumentado até o dobro**.

O juiz pode determinar, como medida de tutela inibitória fundada no art. 105 da Lei 9.610/98, que a rádio fique suspensa de transmitir músicas em razão da falta de pagamento ao ECAD do valor correspondente aos respectivos direitos autorais. Essa tutela inibitória pode ser concedida ainda que o ECAD esteja cobrando judicialmente o valor dos direitos autorais.

STJ. 3ª Turma. REsp 1190841-SC, Rel. Min. Nancy Andrighi, julgado em 11/6/2013 (Info 526).

★ Art. 106

A sentença condenatória poderá determinar a destruição de todos os exemplares ilícitos, bem como as matrizes, moldes, negativos e demais elementos utilizados para praticar o ilícito civil, assim como a perda de máquinas, equipamentos e insumos destinados a tal fim ou, servindo eles unicamente para o fim ilícito, sua destruição.

★ Art. 107

Independentemente da perda dos equipamentos utilizados, **RESPONDERÁ POR PERDAS E DANOS**, nunca inferiores ao valor que resultaria da aplicação do disposto no art. 103 e seu parágrafo único, quem:

- I. alterar, suprimir, modificar ou inutilizar, de qualquer maneira, dispositivos técnicos introduzidos nos exemplares das obras e produções protegidas para evitar ou restringir sua cópia;
- II. alterar, suprimir ou inutilizar, de qualquer maneira, os sinais codificados destinados a restringir a comunicação ao público de obras, produções ou emissões protegidas ou a evitar a sua cópia;
- III. suprimir ou alterar, sem autorização, qualquer informação sobre a gestão de direitos;
- IV. distribuir, importar para distribuição, emitir, comunicar ou puser à disposição do público, sem autorização, obras, interpretações ou execuções, exemplares de interpretações fixadas em fonogramas e emissões, sabendo que a informação sobre a gestão de direitos, sinais codificados e dispositivos técnicos foram suprimidos ou alterados sem autorização.

★ Art. 108

Quem, na utilização, por qualquer modalidade, de obra intelectual, **deixar de indicar ou de anunciar**, como tal, o nome, pseudônimo ou sinal convencional **do autor e do intérprete**, além de responder por danos morais, está obrigado a **divulgar-lhes a identidade da seguinte forma**:

- I. tratando-se de empresa de radiodifusão, no mesmo horário em que tiver ocorrido a infração, por **3 dias consecutivos**;
- II. tratando-se de publicação gráfica ou fonográfica, mediante inclusão de errata nos exemplares ainda não distribuídos, sem prejuízo de comunicação, com destaque, por **3 vezes consecutivas** em jornal de grande circulação, dos domicílios do autor, do intérprete e do editor ou produtor;
- III. tratando-se de outra forma de utilização, por intermédio da imprensa, na forma a que se refere o inciso anterior.

Art. 109

A execução pública feita em desacordo com os arts. 68, 97, 98 e 99 desta Lei sujeitará os responsáveis a **multa de 20 vezes o valor que deveria ser originariamente pago**.

Art. 109-A

A **falta de prestação ou a prestação de informações falsas** no cumprimento do disposto no § 6º do art. 68 e no § 9º do art. 98 sujeitará os responsáveis, por determinação da autoridade competente e nos termos do regulamento desta Lei, a **multa de 10 a 30% do valor que deveria ser originariamente pago, sem prejuízo das perdas e danos**. (Lei 12.853/13)

Parágrafo único. Aplicam-se as regras da legislação civil quanto ao inadimplemento das obrigações no caso de descumprimento, pelos usuários, dos seus deveres legais e contratuais junto às associações referidas neste Título. (Lei 12.853/13)

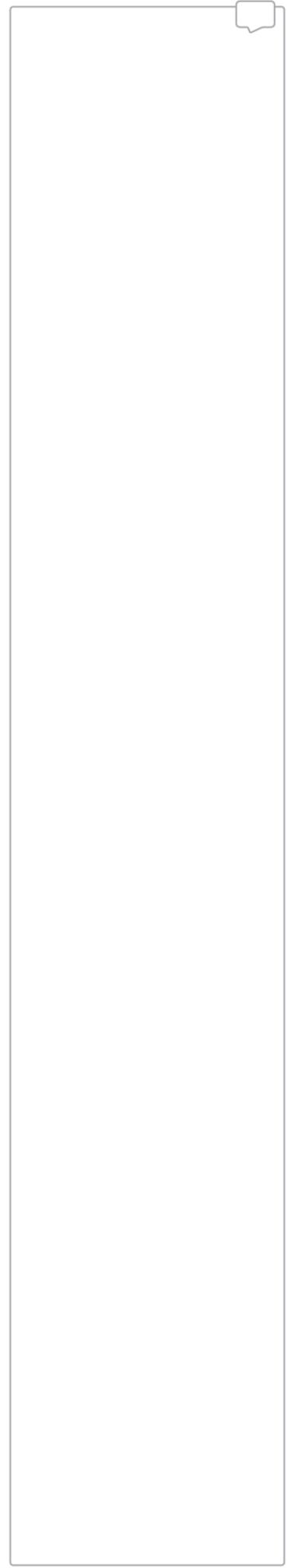
★ Art. 110

Pela violação de direitos autorais nos espetáculos e audições públicas, realizados nos locais ou estabelecimentos a que alude o art. 68, seus proprietários, diretores, gerentes, empresários e arrendatários **RESPONDEM SOLIDARIAMENTE** com os organizadores dos espetáculos.

Capítulo III - Da Prescrição da Ação

Art. 111

(VETADO)



TÍTULO VIII - DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 112

Se uma obra, em consequência de ter expirado o prazo de proteção que lhe era anteriormente reconhecido pelo § 2º do art. 42 da Lei 5.988/73, caiu no **domínio público**, **não terá o prazo de proteção dos direitos patrimoniais ampliado** por força do art. 41 desta Lei.

Art. 113

Os fonogramas, os livros e as obras audiovisuais **sujeitar-se-ão a selos ou sinais de identificação** sob a responsabilidade do produtor, distribuidor ou importador, sem ônus para o consumidor, com o fim de atestar o cumprimento das normas legais vigentes, conforme dispuser o regulamento.

Art. 114

Esta Lei entra em vigor **120 dias** após sua publicação.

Art. 115

Ficam revogados os arts. 649 a 673 e 1.346 a 1.362 do Código Civil e as Leis 4.944/66; 5.988/73, **excetuando-se** o art. 17 e seus §§ 1º e 2º; 6.800/80; 7.123/83; 9.045/95, e demais disposições em contrário, mantidos em vigor as Leis 6.533/78 e 6.615/78.

Lei 12.318/10

—

Lei da Alienação Parental

Dispõe sobre a alienação parental e altera o art. 236 da Lei 8.069/90.

Atualizado até a **Lei 14.340/22**.

Art. 1º

Esta Lei dispõe sobre a alienação parental.

ALIENAÇÃO PARENTAL *

Alienação parental é a programação da criança por um genitor para que ela, artificial e desmotivadamente, venha a repelir o outro genitor.

Nos ensinamentos de Richard A. Gardner, a Síndrome da Alienação Parental consiste em "um distúrbio da infância que aparece quase exclusivamente no contexto de disputas de custódia de crianças. Sua manifestação preliminar é a campanha denegrítica contra um dos genitores, uma campanha feita pela própria criança e que não tenha nenhuma justificação. Resulta da combinação das instruções de um genitor (o que faz a "lavagem cerebral, programação, doutrinação") e contribuições da própria criança para caluniar o genitor-alvo. Quando o abuso e/ou a negligência parentais verdadeiros estão presentes, a animosidade da criança pode ser justificada, e assim a explicação de Síndrome de Alienação Parental para a hostilidade da criança não é aplicável."

* Conforme ensinam Luciano Figueiredo e Roberto Figueiredo.

PRINCÍPIOS QUE FUNDAMENTAL A ALIENAÇÃO PARENTAL *

PRINCÍPIO DO MELHOR INTERESSE DA CRIANÇA	Diante da prioridade do interesse do menor, deve ser preservada não só a sua integridade física, mas também a mental, sendo coibida a imputação de falsas memórias acerca de um dos genitores.
PRINCÍPIO DA AFETIVIDADE	A alienação parental é um exemplo de repercussão infraconstitucional do princípio da afetividade. Observa-se que a apreciação dos pedidos de guarda, tutela ou mesmo de adoção, o Estatuto da Criança e do Adolescente determina que se considere não apenas o grau de parentesco, como também a relação de afinidade ou afetividade.

* Conforme ensinam Luciano Figueiredo e Roberto Figueiredo.

ALIENAÇÃO PARENTAL EM FACE DE OUTROS MEMBROS DA FAMÍLIA *

A alienação parental pode incidir em qualquer um dos genitores e, num sentido mais amplo, pode ser identificado até mesmo em outros cuidadores. Pode ser levado a efeito frente aos avós, tios ou padinhos e até entre irmãos. Muitas vezes ocorre quando ainda o casal vive sob o mesmo teto. Certas condutas, ainda que teoricamente protegidas sob o manto da licitude e das "boas intenções", podem ocultar verdadeiros indícios de tentativa de denegrir a imagem de um dos genitores ou membros de sua família.

*Conforme ensina Maria Berenice Dias.

★ Art. 2º

Considera-se ato de **ALIENAÇÃO PARENTAL** a interferência na formação psicológica da criança ou do adolescente promovida ou induzida por um dos genitores, pelos avós ou pelos que tenham a criança ou adolescente sob a sua autoridade, guarda ou vigilância para que repudie genitor ou que cause prejuízo ao estabelecimento ou à manutenção de vínculos com este.

Parágrafo único. São formas exemplificativas de alienação parental, além dos atos assim declarados pelo juiz ou constatados por perícia, praticados diretamente ou com auxílio de terceiros:

- I. realizar campanha de desqualificação da conduta do genitor no exercício da paternidade ou maternidade;
- II. dificultar o exercício da autoridade parental;
- III. dificultar contato de criança ou adolescente com genitor;
- IV. dificultar o exercício do direito regulamentado de convivência familiar;
- V. omitir deliberadamente a genitor informações pessoais relevantes sobre a criança ou adolescente, inclusive escolares, médicas e alterações de endereço;
- VI. apresentar falsa denúncia contra genitor, contra familiares deste ou contra avós, para obstar ou dificultar a convivência deles com a criança ou adolescente;

VII. mudar o domicílio para local distante, sem justificativa, visando a dificultar a convivência da criança ou adolescente com o outro genitor, com familiares deste ou com avós.

★ Art. 3º

A prática de ato de alienação parental fere direito fundamental da criança ou do adolescente de convivência familiar saudável, prejudica a realização de afeto nas relações com genitor e com o grupo familiar, constitui abuso moral contra a criança ou o adolescente e descumprimento dos deveres inerentes à autoridade parental ou decorrentes de tutela ou guarda.

Art. 4º

Declarado indício de ato de alienação parental, a requerimento ou de ofício, em qualquer momento processual, em ação autônoma ou incidentalmente, o processo terá tramitação prioritária, e O JUIZ DETERMINARÁ, com urgência, ouvido o Ministério Público, as medidas provisórias necessárias para preservação da integridade psicológica da criança ou do adolescente, inclusive para assegurar sua convivência com genitor ou viabilizar a efetiva reaproximação entre ambos, se for o caso.

Parágrafo único. Assegurar-se-á à criança ou ao adolescente e ao genitor garantia mínima de visitação assistida no fórum em que tramita a ação ou em entidades conveniadas com a Justiça, ressalvados os casos em que há iminente risco de prejuízo à integridade física ou psicológica da criança ou do adolescente, atestado por profissional eventualmente designado pelo juiz para acompanhamento das visitas. (Lei 14.340/22)

Art. 5º

Havendo indício da prática de ato de alienação parental, em ação autônoma ou incidental, o juiz, se necessário, determinará perícia psicológica ou biopsicossocial.

§ 1º. O laudo pericial terá base em ampla avaliação psicológica ou biopsicossocial, conforme o caso, compreendendo, inclusive, entrevista pessoal com as partes, exame de documentos dos autos, histórico do relacionamento do casal e da separação, cronologia de incidentes, avaliação da personalidade dos envolvidos e exame da forma como a criança ou adolescente se manifesta acerca de eventual acusação contra genitor.

§ 2º. A perícia será realizada por profissional ou equipe multidisciplinar habilitados, exigido, em qualquer caso, aptidão comprovada por histórico profissional ou acadêmico para diagnosticar atos de alienação parental.

§ 3º. O perito ou equipe multidisciplinar designada para verificar a ocorrência de alienação parental terá prazo de 90 dias para apresentação do laudo, prorrogável exclusivamente por autorização judicial baseada em justificativa circunstanciada.

§ 4º. Na ausência ou insuficiência de serventuários responsáveis pela realização de estudo psicológico, biopsicossocial ou qualquer outra espécie de avaliação técnica exigida por esta Lei ou por determinação judicial, a autoridade judiciária poderá proceder à nomeação de perito com qualificação e experiência pertinentes ao tema, nos termos dos arts. 156 e 465 da Lei 13.105/15 (CPC). (Lei 14.340/22)

Art. 6º

Caracterizados atos típicos de alienação parental ou qualquer conduta que dificulte a convivência de criança ou adolescente com genitor, em ação autônoma ou incidental, O JUIZ PODERÁ, cumulativamente ou não, sem prejuízo da decorrente responsabilidade civil ou criminal e da ampla utilização de instrumentos processuais aptos a inibir ou atenuar seus efeitos, segundo a gravidade do caso:

- I. declarar a ocorrência de alienação parental e advertir o alienador;
- II. ampliar o regime de convivência familiar em favor do genitor alienado;
- III. estipular multa ao alienador;
- IV. determinar acompanhamento psicológico e/ou biopsicossocial;
- V. determinar a alteração da guarda para guarda compartilhada ou sua inversão;
- VI. determinar a fixação cautelar do domicílio da criança ou adolescente;
- VII. (REVOGADO pela Lei 14.340/22)

§ 1º. Caracterizado mudança abusiva de endereço, inviabilização ou obstrução à convivência familiar, o juiz também poderá inverter a obrigação de levar para ou retirar a criança ou adolescente da residência do genitor, por ocasião das alternâncias dos períodos de convivência familiar. (Lei 14.340/22)

§ 2º. O acompanhamento psicológico ou o biopsicossocial deve ser submetido a avaliações periódicas, com a emissão, pelo menos, de um laudo inicial, que contenha a avaliação do caso e o indicativo da metodologia a ser empregada, e de um laudo final, ao término do acompanhamento. (Lei 14.340/22)

Art. 7º

A atribuição ou alteração da guarda dar-se-á por preferência ao genitor que viabiliza a efetiva convivência da criança ou adolescente com o outro genitor nas hipóteses em que seja inviável a guarda compartilhada.

Art. 8º

A alteração de domicílio da criança ou adolescente é irrelevante para a determinação da competência relacionada às ações fundadas em direito de convivência familiar, **salvo se** decorrente de consenso entre os genitores ou de decisão judicial.

★ Art. 8º-A

Sempre que necessário o depoimento ou a oitiva de crianças e de adolescentes em casos de alienação parental, eles serão realizados **OBRIGATORIAMENTE** nos termos da Lei 13.431/17, *sob pena de nulidade processual*. (Lei 14.340/22)

Arts. 9º e 10

(VETADOS)

Art. 11

Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Lei 8.560/92

—

Lei de Investigação de Paternidade

Regula a investigação de paternidade dos filhos havidos fora do casamento e dá outras providências.

Atualizado até a **Lei 14.138/21**.

FILIAÇÃO *

Pode ser definida como o vínculo existente entre pais e filhos, consistindo na relação de parentesco consanguíneo, em linha reta de 1º grau, entre o descendente e seu genitor.

Antes do disposto no art. 227, § 6º, da CF, que assegura aos filhos, havidos ou não no casamento os mesmo direitos e qualificação, e proíbe quaisquer designações discriminatórias, a filiação era classificada entre legítima, para aquela de decorria de pessoas ligadas ao matrimônio, ilegítima, quando decorria de pessoas impedidas de casar ou que não desejavam o matrimônio, e legitimada, nos casos em que a filiação era decorrente de uma união que, após o nascimento da prole, veio a se convolar em núpcias.

* Conforme ensina Maria Helena Diniz.

EVOLUÇÃO HISTÓRICA DO RECONHECIMENTO DA FILIAÇÃO *

CÓDIGO CIVIL DE 1916	Reconhecia os filhos havidos dentro do casamento e permitia o reconhecimento dos filhos naturais (art. 355), que, pelo conceito clássico, se referia aos descendentes de pais não casados mas que poderiam convolar, sem impedimento, o matrimônio. Entretanto, quanto aos filhos chamados de espúrios, ou seja, os adulterinos ou incestuosos, o CC/16 vedava o seu reconhecimento.
DL 4.737/42	Autorizou que pessoas "desquitadas" reconhecessem filiação havida fora do casamento.
LEI 883/49	Possibilitou o reconhecimento de filiação fora do casamento, desde que ocorrente a dissolução da sociedade conjugal. Assim, qualquer que fosse a causa da dissolução do casamento, era possível o reconhecimento ou ação para determinar a chamada filiação adulterina.
LEI 6.515/77	A Lei do Divórcio deu nova redação ao art. 1º da Lei 883/49, esclarecendo que ainda na vigência do casamento qualquer dos cônjuges poderia reconhecer filiação advinda de relação fora do matrimônio, em testamento cerrado.
LEI 7.250/84	Acrescentou o §2º a art. 1º da Lei 883/49, permitindo o reconhecimento, decorrente de decisão judicial, de filiação havida fora do matrimônio, desde que o genitor estivesse separado de fato há mais de 5 anos . Quanto aos filhos adulterinos <i>a matre</i> , em tese não era possível o seu reconhecimento, face ao princípio <i>pater is quem justae nuptiae demonstrant</i> , havendo, contudo , decisões dos Tribunais no sentido de que, demonstrado, pela mãe, separação de fato, mesmo que não desfeito o casamento, era possível o reconhecimento, sob o fundamento de impossibilidade da adoção da presunção pela não continuidade da coabitação com o consorte.
CF/88	Com o advento da Constituição, em seu artigo 227, §6º, restou proibida qualquer designação discriminatória, de forma que também o filho incestuoso pode ser reconhecido. Segundo a CF, todos os filhos, biológicos, adotivos ou socioafetivos, havidos dentro ou fora do casamento, devem receber reconhecimento igualitário.
LEI 8.560/92	A presente lei regula a investigação de paternidade dos filhos havidos fora do casamento e proíbe que, no registro de nascimento, seja feita qualquer referência à natureza da filiação, ou que conste qualquer indício de a concepção haver sido decorrente de relação extraconjugal.
CÓDIGO CIVIL DE 2002	O atual Código Civil, em seu art. 1596, abraça, assim como a CF, o parentesco natural, o civil e o por afinidade, dando a todos os filhos direitos igualitários e vedando qualquer tratamento discriminatório.

* Conforme ensina Milton Fontana.

DANO MORAL EM EXIBIÇÃO VEXATÓRIA DE TESTE DE DNA NA TV

A conduta de emissora de televisão que exibe quadro que, potencialmente, poderia criar situações discriminatórias, vexatórias, humilhantes às crianças e aos adolescentes configura lesão ao direito transindividual da coletividade e dá ensejo à indenização por

dano moral coletivo.

Caso concreto: existia um programa de TV local no qual o apresentador abria ao vivo testes de DNA e acabava expondo as crianças e adolescentes ao ridículo, especialmente quando o resultado do exame era negativo. As crianças e adolescentes não participavam do programa, apenas seus pais. No entanto, o apresentador utilizava expressões jocosas e depreciativas em relação à concepção dos menores.

STJ. 4ª Turma. REsp 1517973-PE, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, j. 16/11/2017 (Info 618).

Art. 1º

O reconhecimento dos filhos havidos fora do casamento é IRREVOGÁVEL e será feito:

- I. no registro de nascimento;
- II. por escritura pública ou escrito particular, a ser arquivado em cartório;
- III. por testamento, **ainda que** incidentalmente manifestado;
- IV. por manifestação expressa e direta perante o juiz, **ainda que** o reconhecimento **não haja** sido o objeto único e principal do ato que o contém.

Art. 2º

Em registro de nascimento de menor **apenas com** a maternidade estabelecida, o oficial remeterá ao juiz certidão integral do registro e o nome e prenome, profissão, identidade e residência do suposto pai, a fim de ser averiguada oficiosamente a procedência da alegação.

§ 1º. O juiz, sempre que possível, ouvirá a mãe sobre a paternidade alegada e mandará, em qualquer caso, notificar o suposto pai, **independente** de seu estado civil, para que se manifeste sobre a paternidade que lhe é atribuída.

§ 2º. O juiz, quando entender necessário, determinará que a diligência seja realizada em segredo de justiça.

§ 3º. No caso do suposto pai confirmar expressamente a paternidade, será lavrado termo de reconhecimento e remetida certidão ao oficial do registro, para a devida averbação.

§ 4º. Se o suposto pai não atender no **prazo de 30 dias**, a notificação judicial, ou negar a alegada paternidade, o juiz remeterá os autos ao representante do Ministério Públco para que intente, havendo elementos suficientes, a ação de investigação de paternidade.

§ 5º. Nas hipóteses previstas no § 4º deste artigo, é dispensável o ajuizamento de ação de investigação de paternidade pelo Ministério Públco se, após o não comparecimento ou a recusa do suposto pai em assumir a paternidade a ele atribuída, a criança for encaminhada para adoção. (Lei 12.010/09)

§ 6º. A iniciativa conferida ao Ministério Públco **não impede** a quem tenha legítimo interesse de intentar investigação, visando a obter o pretendido reconhecimento da paternidade. (Lei 12.010/09)

Competência extraordinária do Ministério Públco.

★ Art. 2º-A

Na ação de investigação de paternidade, todos os meios legais, bem como os moralmente legítimos, serão hábeis para provar a verdade dos fatos. (Lei 12.004/09)

§ 1º. A recusa do réu em se submeter ao exame de código genético - DNA gerará a presunção da paternidade, a ser apreciada em conjunto com o contexto probatório. (Lei 12.004/09)

SÚMULA 301, STJ: Em ação investigatória, a recusa do suposto pai a submeter-se ao exame de DNA induz presunção juris tantum de paternidade.

É legal a ordem judicial de exumação de restos mortais do *de cuius*, a fim de subsidiar exame de DNA para averiguação de vínculo de paternidade, diante de tentativas frustradas de realizar-se o exame em parentes vivos do investigado, bem como de completa impossibilidade de elucidação dos fatos por intermédio de outros meios de prova.

STJ. 3ª Turma. RMS 67.436/DF, Rel. Min. Paulo de Tarso Sanseverino, julgado em 04/10/2022 (Info 752).

CONDUÇÃO COERCITIVA DO INVESTIGADO

De acordo com o entendimento consolidado do STF, **não é possível** a condução coercitiva do investigado, ou de seus sucessores, para a coleta do material genético necessário ao exame de DNA, por se tratar de medida sub-rogatória que viola a liberdade de locomoção do suposto genitor. Nesse sentido:

A jurisprudência do STF repudia a determinação compulsória ou condução coercitiva ao fornecimento de material genético.

STF. 1ª Turma. RHC 95183, Rel. Cármel Lúcia, julgado em 09/12/2008.

Márcio Cavalcante ensina que a solução jurídica para essa situação está prevista no art. 231 do CC, segundo o qual aquele que se nega a submeter-se a exame médico necessário não poderá aproveitar-se de sua recusa, e no §1º do art. 2º-A da Lei 8.560/92, que determina que a recusa do réu em se submeter ao exame de código genético gera presunção de paternidade. Ainda, a Súmula 301 do STJ, de 18/10/2004, já assentava o entendimento de que a recusa do pai em submeter-se ao exame de DNA induz presunção *juris tantum* de paternidade.

§ 2º. Se o suposto pai houver falecido ou não existir notícia de seu paradeiro, o juiz determinará, a expensas do autor da ação, a **realização do exame de pareamento do código genético (DNA) em parentes consanguíneos**, preferindo-se os de grau mais próximo aos mais distantes, importando a recusa em presunção da paternidade, a ser apreciada em conjunto com o contexto probatório. ([Lei 14.138/21](#))

A ação rescisória de sentença proferida em ação de investigação de paternidade cujo genitor é pré-morto deve ser ajuizada em face dos herdeiros, e não do espólio.

STJ. 3ª Turma. REsp 1667576-PR, Rel. Min. Nancy Andrighi, j. 10/09/2019 (Info 656).

JURISPRUDÊNCIA SOBRE A APLICAÇÃO DA SÚMULA 301 DO STJ AOS SUCESSORES

A presunção de paternidade reconhecida no enunciado 301/STJ **não se limita** à pessoa do investigado, alcançando, do mesmo modo, os réus (familiares) que a ela se contrapõem, negando-se à realização de exame que poderia trazer definitivas luzes acerca da controvérsia.

STJ. 3ª Turma. AgInt no REsp 1492432/SP, Rel. Min. Paulo de Tarso Sanseverino, julgado em 25/04/2017.

Inexistindo a prova pericial capaz de propiciar certeza quase absoluta do vínculo de parentesco (exame de impressões do DNA), diante da recusa dos avós e dos irmãos paternos do investigado em submeter-se ao referido exame, comprova-se a paternidade mediante a análise dos indícios e presunções existentes nos autos, observada a presunção *juris tantum*, nos termos da Súmula 301/STJ.

STJ. 4ª Turma. AgInt no REsp 1651067/RS, Rel. Min. Raul Araújo, julgado em 11/02/2020.

A recusa imotivada da parte investigada em se submeter ao exame de DNA, no caso, os sucessores do autor da herança, gera a presunção *iuris tantum* de paternidade à luz da literalidade da Súmula 301/STJ.

STJ. 3ª Turma. AgInt no AREsp 1260418/MG, Rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, julgado em 20/04/2020.

★ Art. 3º

É vedado legitimar e reconhecer filho na ata do casamento.

Parágrafo único. É **ressalvado** o direito de averbar alteração do patronímico materno, em decorrência do casamento, no termo de nascimento do filho.

★ Art. 4º

O filho maior **não pode ser** reconhecido **sem** o seu consentimento.

★ Art. 5º

No registro de nascimento **não se fará** qualquer referência à natureza da filiação, à sua ordem em relação a outros irmãos do mesmo prenome, **exceto** gêmeos, ao lugar e cartório do casamento dos pais e ao estado civil destes.

Art. 6º

Das certidões de nascimento **não constarão** indícios de a concepção haver sido decorrente de relação extraconjugal.

§ 1º. Não deverá constar, em qualquer caso, o estado civil dos pais e a natureza da filiação, bem como o lugar e cartório do casamento, **proibida** referência à presente lei.

§ 2º. São **ressalvadas** autorizações ou requisições judiciais de certidões de inteiro teor, mediante decisão fundamentada, assegurados os direitos, as garantias e interesses relevantes do registrado.

★ Art. 7º

Sempre que na sentença de primeiro grau se reconhecer a paternidade, nela se fixarão os alimentos provisionais ou definitivos do reconhecido que deles necessite.

O TERMO INICIAL PARA PRESTAÇÃO DE ALIMENTOS

Súmula 277 do STJ: Julgada procedente a investigação de paternidade, os alimentos são devidos a partir da citação.

Em ação de investigação de paternidade cumulada com alimentos, o termo inicial destes é a data da citação, com apoio no artigo 13, § 2º, da Lei 5.478/68.

STJ. 3ª Turma. AgInt no EDcl no REsp 1.534.171/MG, Rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, julgado em 17/9/2018.

Ainda, o STJ entende que, **se** foi celebrado um **ACORDO na ação de investigação de paternidade**, **mas não** se estipulou o termo inicial dos alimentos, estes serão devidos desde a data da citação, em consonância com o disposto no §2º do art. 13 da Lei de Alimentos e a jurisprudência vigente (REsp 1821107/ES, julgado em 10/03/2020 – Info 667).

Art. 8º

Os registros de nascimento, anteriores à data da presente lei, poderão ser retificados por decisão judicial, ouvido o Ministério Público.

Art. 9º

Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 10

São revogados os arts. 332, 337 e 347 do Código Civil e demais disposições em contrário.

Lei 5.478/68

Alimentos

Dispõe sobre ação de alimentos e dá outras providências.

Atualizado até a **Lei 13.105/15**.

DEFINIÇÃO DE ALIMENTOS

Alimentos são definidos, para o direito, como um conjunto global de prestações necessárias para a manutenção da vida digna de um indivíduo, mantendo o modo de vida compatível com sua condição social, inclusive atendendo às necessidades de sua educação.

Assim, os alimentos devem ser concebidos dentro da ideia de patrimônio mínimo, o seja, devem compreender as necessidades vitais da pessoa, cujo objetivo é a manutenção da sua dignidade: alimentação, saúde, moradia, vestuário, lazer, educação, entre outros.

Orlando Gomes e Maria Helena Diniz ensinam que alimentos podem ser conceituados como prestações devidas para a satisfação das necessidades pessoais daquele que não pode provê-las pelo trabalho próprio.

Flávio Tartuce, por sua vez, esclarece que o pagamento dos alimentos visa à pacificação social, estando amparado nos princípios da dignidade da pessoa humana e da solidariedade familiar, ambos de índole constitucional.

CARACTERÍSTICAS DAS OBRIGAÇÕES ALIMENTARES *

DIREITO PERSONALÍSSIMO	O direito aos alimentos é personalíssimo, uma vez que somente aquele que mantém relação de parentesco, casamento ou união estável com o devedor ou alimentante pode pleiteá-los. Diante do seu caráter <i>intuitu personae</i> unilateral, a obrigação alimentar não se transmite aos herdeiros do credor , sendo intransmissível nesse ponto. Esse caráter personalíssimo justifica a natureza declaratória da ação de alimentos, a sua correspondente imprescritibilidade bem como outras características especiais, <i>sui generis</i> .
RECIPROCIDADE	A obrigação de alimentos é recíproca entre cônjuges e companheiros (art. 1.694 do CC). A reciprocidade da obrigação e do direito também existe entre pais e filhos, sendo extensivo a todos os ascendentes, recaindo a obrigação nos mais próximos em grau, uns na falta de outros (art. 1.696 do CC). Ainda, o Enunciado 341 do CJF/STJ, prevê que “para os fins do art. 1.696, a relação socioafetiva pode ser elemento gerador de obrigação alimentar”.
IRRENUNCIABILIDADE	O art. 1.707 do CC é claro ao preceituar que o credor não exercer, porém lhe é vedado renunciar o direito a alimentos, sendo o respectivo. Contudo , apesar do teor do dispositivo legal anterior e do entendimento sumulado, a jurisprudência e a doutrina vinham entendendo, quase que com unanimidade, pela possibilidade de renúncia aos alimentos quando da separação judicial, do divórcio ou da dissolução da união estável. crédito insuscetível de cessão, compensação ou penhora”.
DIVISÍVEL ou SOLIDÁRIA	A obrigação alimentar é, em regra, divisível, o que pode ser retirado dos arts. 1.696 e 1.697 do Código Civil. Maria Helena Diniz ensina que a obrigação de alimentos é divisível entre os parentes do necessitado, encarregados da prestação alimentícia, salvo se o alimentando for idoso, visto que a obrigação passará, então, a ser solidária <i>ex lege</i> , cabendo-lhe optar entre os prestadores.
IMPRESCRITÍVEL	A pretensão aos alimentos é imprescritível, podendo ser mencionadas 3 razões para essa não sujeição à prescrição e à decadência: a ação de alimentos envolve estado de pessoas; a ação de alimentos é ação de Direito de Família e a ação de alimentos tem natureza predominantemente declaratória. Entretanto, não se pode esquecer que a pretensão para a cobrança de alimentos já fixados em sentença ou ato voluntário prescreve em 2 anos , contados a partir da data em que vencerem. Trata-se de prescrição parcial, que atinge as dívidas à medida que transposto o prazo, contado dos respectivos vencimentos das parcelas. Destaque-se que, caso o alimentando seja absolutamente incapaz, contra ele não corre prescrição. Ainda, se o pai ou a mãe forem os devedores de alimentos, a prescrição não



	começa a correr quando o filho se torna relativamente capaz (16 anos), porque, por expressa disposição da lei, a prescrição não corre entre ascendentes e descendentes durante o poder familiar.
INCESSÍVEL E INALIENÁVEL	O art. 1.707 do CC enuncia que a obrigação alimentar não pode ser objetivo de cessão gratuita ou onerosa. Essa cessão deve ser lida em sentido amplo, a englobar a cessão de crédito (arts. 286 a 298 do CC), a cessão de débito ou assunção de dívida (arts. 299 a 303 do CC) e mesmo a cessão de contrato, se excepcionalmente for o caso.
INCOMPENSÁVEL	O mesmo art. 1.707 do Código Civil veda que a obrigação alimentar seja objeto de compensação, forma de pagamento indireto que gera a extinção de dívidas mútuas ou recíprocas, entre pessoas que são, ao mesmo tempo, credoras e devedoras entre si (arts. 368 a 380 do CC).
IMPENHORÁVEL	Essa impenhorabilidade mantém relação com o tão mencionado Estatuto Jurídico do Patrimônio Mínimo, de Luiz Edson Fachin. Em complemento, acrescente-se que os alimentos têm o condão de quebrar a impenhorabilidade dos salários e rendas em geral, conforme o art. 833, § 2º, do CPC/2015.
IRREPETÍVEL	A irrepetibilidade dos alimentos é conceito antigo relacionado com a obrigação em questão, no sentido de que, sendo pagos, em hipótese alguma caberá ação de repetição de indébito (<i>actio de in rem verso</i>). Sendo dessa forma, a alegação de pagamento indevido ou enriquecimento sem causa não consegue vencer a obrigação alimentar , diante da tão costumeira proteção da dignidade humana relacionada com o instituto.
INTRANSACIONÁVEL e NÃO SUJEITA À ARBITRAGEM	A obrigação alimentar não pode ser objeto de transação, ou seja, de um contrato pelo qual a dívida é extinta por concessões mútuas ou recíprocas (arts. 840 a 850 do CC). De toda sorte, cumpre salientar que é admitida a transação em relação ao quantum alimentar, o que não pode representar renúncia , pela dicção do art. 1.707 do CC. Além de ser intransacionável na essência, a obrigação alimentar não pode ser objeto de compromisso ou arbitragem. Nesse sentido, prevê o art. 852 do CC/2002 que está vedado o compromisso para solução de questões de estado e de direito pessoal de família, caso dos alimentos. De qualquer modo, os alimentos podem ser objeto de mediação familiar, que não se confunde com a arbitragem, pois os mediadores apenas tentam conduzir as partes à composição amigável, não decidindo sobre qualquer questão técnica. A utilização da mediação é incentivada pelo CPC/15.
TRANSMISSÍVEL	Em relação ao devedor, está consagrada a transmissibilidade da obrigação alimentar, podendo ser transmitida, inclusive para o espólio. Quanto à obrigação alimentar dos avós, a Súmula 596 do STJ determina que essa obrigação tem natureza complementar e subsidiária, somente se configurando no caso de impossibilidade total ou parcial de seu cumprimento pelos pais.

* Conforme ensina Flávio Tartuce.

CLASSIFICAÇÃO DOS ALIMENTOS *

QUANTO ÀS FONTES	LEGAIS	São os alimentos decorrentes de lei , fundamentados no Direito de Família e relacionados com o casamento, com a união estável ou com uma relação de parentesco, nos termos do art. 1.694 do CC. Podem também ser denominados de alimentos familiares.
-------------------------	---------------	--



		<p>Somente na falta de pagamento desses alimentos, fundamentados na dignidade humana, é que cabe a prisão civil.</p>
	CONVENCIONAIS	<p>São aqueles fixados por força de contrato, testamento ou legado, ou seja, que decorrem da autonomia privada do instituidor.</p> <p>Esses alimentos não necessariamente decorrem de obrigação alimentar fixada em lei. Desse modo, não cabe prisão civil pela falta do seu pagamento, a não ser que sejam legais.</p>
	INDENIZATÓRIOS, RESSARCITÓRIOS ou INDENITÁRIOS	<p>São aqueles devidos em virtude da prática de um ato ilícito como, por exemplo, o homicídio, hipótese em que as pessoas que do morto dependiam podem pleiteá-los. Estão previstos no art. 948, II, do CC, tendo fundamento a responsabilidade civil e lucros cessantes.</p> <p>Também não cabe prisão civil pela falta de pagamento desses alimentos.</p>
QUANTO À EXTENSÃO	CIVIS ou CONGRUOS	Visam à manutenção do status quo antes , ou seja, a condição anterior da pessoa, tendo um conteúdo mais amplo, nos termos do art. 1.694 do CC. Em regra, os alimentos são devidos dessa forma.
	INDISPENSÁVEIS, NATURAIS, ou NECESSÁRIOS	Visam somente ao indispensável à sobrevivência da pessoa, também com dignidade . Englobam alimentação, saúde, moradia e vestuário, sem exageros, dentro do princípio da proporcionalidade.
QUANTO AO TEMPO	PRETÉRITOS	<p>São aqueles que ficaram no passado e que não podem mais ser cobrados, via de regra, eis que o princípio que rege os alimentos é o da atualidade.</p> <p>Repise-se que somente podem ser cobrados os alimentos fixados por sentença ou acordo entre as partes, no prazo prescricional de 2 anos, contados dos seus respectivos vencimentos (art. 206, § 2º, do CC).</p>
	PRESENTES	São aqueles que estão sendo exigidos no momento, e que pela atualidade da obrigação alimentar podem ser cobrados mediante ação específica.
	FUTUROS	São os alimentos pendentes, como aqueles que vão vencendo no curso da ação e que podem ser cobrados quando chegar o momento próprio, mas uma vez diante da atualidade da obrigação alimentar.
QUANTO À FORMA DE PAGAMENTO	PRÓPRIOS ou IN NATURA	São aqueles pagos em espécie, ou seja, por meio do fornecimento de alimentação, sustento e hospedagem, sem prejuízo do dever de prestar o necessário para a educação dos menores (art. 1.701, <i>caput</i> , do CC).
	IMPRÓPRIOS	São aqueles pagos mediante pensão. Cabe ao juiz da causa, de acordo com as circunstâncias do caso concreto, fixar qual a melhor forma de cumprimento da prestação (art. 1.701, parágrafo único, do CC).



QUANTO À FINALIDADE	DEFINITIVOS ou REGULARES	São aqueles fixados definitivamente, por meio de acordo de vontades ou de sentença judicial já transitada em julgado. É importante ressaltar que embora recebam a denominação “definitivos”, os alimentos podem ser revistos se sobrevier mudança na situação financeira de quem os supre, ou na de quem os recebe, podendo o interessado reclamar ao juiz, conforme as circunstâncias, a sua exoneração, redução ou majoração do encargo (art. 1.699 do CC).
	PROVISÓRIOS	São aqueles fixados de imediato na ação de alimentos que segue o rito especial previsto na Lei de Alimentos. Estão fundados na obrigação alimentar e, por isso, exigem prova pré-constituída do parentesco (certidão de nascimento) ou do casamento (certidão de casamento). São frutos da cognição sumária do juiz antes mesmo de ouvir o réu da demanda.
	PROVISIONAIS	São aqueles fixados em outras ações que não seguem o rito especial mencionado, visando manter a parte que os pleiteia no curso da lide, por isso a sua denominação <i>ad item</i> .
	TRANSITÓRIOS	Reconhecidos pela jurisprudência do STJ, são aqueles fixados por determinado período de tempo, a favor de ex-cônjuge ou ex-companheiro, fixando-se previamente o seu termo final. Nesse sentido, o STJ trouxe na Edição 65 do Jurisprudência em Teses a seguinte tese: “os alimentos devidos entre ex-cônjuges devem ter caráter excepcional, transitório e devem ser fixados por prazo determinado, exceto quando um dos cônjuges não possua mais condições de reinserção no mercado do trabalho ou de readquirir sua autonomia financeira”.

* Conforme ensina Flávio Tartuce.

CÁLCULO DOS ALIMENTOS – TRINÔMIO ALIMENTAR *

Apesar do art. 1.695 do CC ter confirmado o binômio necessidade/possibilidade, a doutrina majoritária e a jurisprudência atual entendem que, em verdade, deve haver uma análise conjuntural de três elementos: necessidade/possibilidade/razoabilidade.

Baseando-se nesse trinômio, o STJ considerou possível que os alimentos sejam fixados de forma diferente com relação aos filhos, caso eles estejam em situação econômica discrepante, sem que isso represente violação ou desrespeito ao princípio da igualdade.

Nesse sentido:

A igualdade entre os filhos, todavia, não tem natureza absoluta e inflexível, devendo, de acordo com a concepção aristotélica de isonomia e justiça, tratar-se igualmente os iguais e desigualmente os desiguais, na medida de suas desigualdades, de modo que é admissível a fixação de alimentos em valor ou percentual distinto entre os filhos se demonstrada a existência de necessidades diferenciadas entre eles ou, ainda, de capacidades contributivas diferenciadas dos genitores. Na hipótese, tendo sido apurado que havia maior capacidade contributiva de uma das genitoras em relação a outra, é justificável que se estabeleçam percentuais diferenciados de alimentos entre os filhos, especialmente porque é dever de ambos os cônjuges contribuir para a manutenção dos filhos na proporção de seus recursos STJ, REsp 1.624.050/MG, 3ª Turma, Rel. Min. Nancy Andrighi, j. 19.06.2018, DJe 22.06.2018.

* Conforme ensina Flávio Tartuce.

★ Art. 1º

A ação de alimentos é de RITO ESPECIAL, independente de prévia distribuição e de anterior concessão do benefício de gratuidade.

§ 1º. A distribuição será determinada posteriormente por ofício do juízo, inclusive para o fim de registro do feito.

§ 2º. A parte que não estiver em condições de pagar as custas do processo, sem prejuízo do sustento próprio ou de sua família, gozará do benefício da gratuidade, por simples afirmativa dessas condições perante o juiz, sob pena de pagamento até o dénuncio das custas judiciais.

§ 3º. Presume-se pobre, até prova em contrário, quem afirmar essa condição, nos termos desta lei.

§ 4º. A impugnação do direito à gratuidade não suspende o curso do processo de alimentos e será feita em autos apartados.

Art. 2º

O credor, pessoalmente, ou por intermédio de advogado, dirigir-se-á ao juiz competente, qualificando-se, e exporá suas necessidades, provando, apenas o parentesco ou a obrigação de alimentar do devedor, indicando seu nome e sobrenome, residência ou local de trabalho, profissão e naturalidade, quanto ganha aproximadamente ou os recursos de que dispõe.

§ 1º. Dispensar-se-á a produção inicial de documentos probatórios;

- I. quando existente em notas, registros, repartições ou estabelecimentos públicos e ocorrer impedimento ou demora em extrair certidões.
- II. quando estiverem em poder do obrigado, as prestações alimentícias ou de terceiro residente em lugar incerto ou não sabido.

§ 2º. Os documentos públicos ficam isentos de reconhecimento de firma.

§ 3º. Se o credor comparecer pessoalmente e não indicar profissional que haja concordado em assisti-lo, o juiz designará desde logo quem o deva fazer.

SÚMULA 594, STJ: O Ministério Pùblico tem legitimidade ativa para ajuizar ação de alimentos em proveito de criança ou adolescente independentemente do exercício do poder familiar dos pais, ou do fato de o menor se encontrar nas situações de risco descritas no art. 98 do Estatuto da Criança e do Adolescente, ou de quaisquer outros questionamentos acerca da existência ou eficiência da Defensoria Pública na comarca.

Art. 3º

O pedido será apresentado por escrito, em 3 vias, e deverá conter a indicação do juiz a quem for dirigido, os elementos referidos no artigo anterior e um histórico sumário dos fatos.

§ 1º. Se houver sido designado pelo juiz defensor para assistir o solicitante, na forma prevista no art. 2º, formulará o designado, dentro de 24 horas da nomeação, o pedido, por escrito, podendo, se achar conveniente, indicar seja a solicitação verbal reduzida a termo.

§ 2º. O termo previsto no parágrafo anterior será em 3 vias, datadas e assinadas pelo escrivão, observado, no que couber, o disposto no caput do presente artigo.

Art. 4º

As despachar o pedido, o juiz fixará desde logo alimentos provisórios a serem pagos pelo devedor, salvo se o credor expressamente declarar que deles não necessita.

Parágrafo único. Se se tratar de alimentos provisórios pedidos pelo cônjuge, casado pelo regime da comunhão universal de bens, o juiz determinará igualmente que seja entregue ao credor, mensalmente, parte da renda líquida dos bens comuns, administrados pelo devedor.

Art. 5º

O escrivão, dentro de 48 horas, remeterá ao devedor a 2ª via da petição ou do termo, juntamente com a cópia do despacho do juiz, e a comunicação do dia e hora da realização da audiência de conciliação e julgamento.

§ 1º. Na designação da audiência, o juiz fixará o prazo razoável que possibilite ao réu a contestação da ação proposta e a eventualidade de citação por edital.

§ 2º. A comunicação, que será feita mediante registro postal isento de taxas e com aviso de recebimento, importa em citação, para todos os efeitos legais.



§ 3º. Se o réu criar embaraços ao recebimento da citação, ou não for encontrado, repetir-se-á a diligência por intermédio do oficial de justiça, servindo de mandado a terceira via da petição ou do termo.

§ 4º. Impossibilitada a citação do réu por qualquer dos modos acima previstos, será ele citado por edital afixado na sede do juízo e publicado **3 vezes consecutivas** no órgão oficial do Estado, correndo a despesa por conta do vencido, a final, sendo previamente a conta juntada aos autos.

§ 5º. O edital deverá conter um resumo do pedido inicial, a íntegra do despacho nele exarado, a data e a hora da audiência.

§ 6º. O autor será notificado da data e hora da audiência no ato de recebimento da petição, ou da lavratura do termo.

§ 7º. O juiz, ao marcar a audiência, oficiará ao empregador do réu, ou, se o mesmo for funcionário público, ao responsável por sua repartição, solicitando o envio, no máximo até a data marcada para a audiência, de informações sobre o salário ou os vencimentos do devedor, sob as penas previstas no art. 22 desta lei.

§ 8º. A citação do réu, mesmo no caso dos artigos 200 e 201 do Código de Processo Civil, far-se-á na forma do § 2º do art. 5º desta lei. (Lei 6.014/73)

Art. 6º

Na audiência de conciliação e julgamento deverão estar presentes autor e réu, independentemente de intimação e de comparecimento de seus representantes.

★ Art. 7º

O **não comparecimento** do autor determina o arquivamento do pedido, e a ausência do réu importa em revelia, além de **confissão quanto à matéria de fato**.

Art. 8º

Autor e Réu comparecerão à audiência acompanhados de suas testemunhas, **3 no máximo**, apresentando, nessa ocasião, as demais provas.

Art. 9º

Aberta a audiência, lida a petição ou o termo, e a resposta, se houver, ou dispensada a leitura, o juiz ouvirá as partes litigantes e o representante do Ministério Pùblico, **propondo conciliação**. (Lei 6.014/73)

§ 1º. Se houver acordo, lavrar-se-á o respectivo termo, que será assinado pelo juiz, escrivão, partes e representantes do Ministério Pùblico.

§ 2º. Não havendo acordo, o juiz tomará o depoimento pessoal das partes e das testemunhas, ouvidos os peritos se houver, podendo julgar o feito sem a mencionada produção de provas, se as partes concordarem.

★ Art. 10

A audiência de julgamento será contínua; mas, se não for possível, por motivo de força maior, concluí-la no mesmo dia, o juiz marcará a sua continuação para o **1º dia desimpedido**, **independentemente** de novas intimações.

★ Art. 11

Terminada a instrução, poderão as partes e o Ministério Pùblico aduzir alegações finais, em prazo **não excedente** de **10 minutos para cada um**.

Parágrafo único. Em seguida, o juiz renovará a proposta de conciliação **e, não sendo aceita**, ditará sua sentença, que conterá sucinto relatório do ocorrido na audiência.

Art. 12

Da sentença serão as partes intimadas, pessoalmente ou através de seus representantes, na própria audiência, ainda quando ausentes, **desde que** intimadas de sua realização.

★ Art. 13

O disposto nesta lei aplica-se igualmente, no que couber, às ações ordinárias de desquite, nulidade e anulação de casamento, à revisão de sentenças proferidas em pedidos de alimentos e respectivas execuções.

§ 1º. Os alimentos provisórios fixados na inicial poderão ser revistos a qualquer tempo, se houver modificação na situação financeira das partes, mas o pedido será sempre processado em apartado.

§ 2º. Em qualquer caso, os alimentos fixados retroagem à data da citação.

§ 3º. Os alimentos provisórios serão devidos até a decisão final, **inclusive** o julgamento do recurso extraordinário.

★ Art. 14

Da sentença caberá APELAÇÃO no efeito devolutivo. (Lei 6.014/73)

★ Art. 15

A decisão judicial sobre alimentos **não transita em julgado e pode a qualquer tempo ser revista**, em face da modificação da situação financeira dos interessados.

Arts. 16 a 18

(REVOGADOS pela Lei 13.105/15)

Art. 19

O juiz, para instrução da causa ou na execução da sentença ou do acordo, poderá tomar todas as providências necessárias para seu esclarecimento ou para o cumprimento do julgado ou do acordo, **inclusive** a decretação de prisão do devedor **até 60 dias**.

§ 1º. O cumprimento integral da pena de prisão não eximirá o devedor do pagamento das prestações alimentícias, vincendas ou vencidas e não pagas. (Lei 6.014/73)

§ 2º. Da decisão que decretar a prisão do devedor, caberá agravo de instrumento. (Lei 6.014/73)

§ 3º. A interposição do agravo **não suspende** a execução da ordem de prisão. (Lei 6.014/73)

Na execução de alimentos, não pode a genitora, na condição de representante legal, se sub-rogar nos direitos da credora, menor, sobre a prestação referente a alimentos in natura que aquela pagou em virtude da inadimplência do genitor/executado, devendo ajuizar ação própria.

STJ. 3ª Turma. RHC 172.742/RS, Rel. Min. Moura Ribeiro, julgado em 7/2/2023 (Info 763).

CONVERSÃO DA PRISÃO CIVIL EM REGIME FECHADO PARA REGIME DOMICILIAR

É possível a conversão da prisão civil em regime fechado, em virtude de dívida de natureza alimentar, para regime domiciliar quando a devedora de alimentos for responsável pela guarda de outro filho de até 12 anos de idade.

STJ. 3ª Turma. HC 770.015/SP, Rel. Min. Nancy Andrighi, julgado em 7/2/2023 (Info 763).

Art. 20

As repartições públicas, civis ou militares, inclusive do Imposto de Renda, darão todas as informações necessárias à instrução dos processos previstos nesta lei e à execução do que for decidido ou acordado em juízo.

Art. 21

O art. 244 do Código Penal passa a vigorar com a seguinte redação:

(...)

★ Art. 22

Constitui **CRIME CONTRA A ADMINISTRAÇÃO DA JUSTIÇA** deixar o empregador ou funcionário público de prestar ao juízo competente as informações necessárias à instrução de processo ou execução de sentença ou acordo que fixe pensão alimentícia:

Pena: Detenção de 6 meses a 1 ano, sem prejuízo da pena acessória de suspensão do emprego de 30 a 90 dias.

Parágrafo único. Nas mesmas penas incide quem, de qualquer modo, ajuda o devedor a eximir-se ao pagamento de pensão alimentícia judicialmente acordada, fixada ou majorada, ou se recusa, ou procrastina a executar ordem de descontos em folhas de pagamento, expedida pelo juiz competente.

★ Art. 23

A PRESCRIÇÃO QUINQUENAL referida no art. 178, § 10, inciso I, do Código Civil só alcança as prestações mensais e **não o direito a alimentos**, que, embora irrenunciável, pode ser provisoriamente dispensado.

Art. 24

A parte responsável pelo sustento da família, e que deixar a residência comum por motivo, que não necessitará declarar, poderá tomar a iniciativa de comunicar ao juízo os rendimentos de que dispõe e de pedir a citação do credor, para comparecer à audiência de conciliação e julgamento destinada à fixação dos alimentos a que está obrigado.

AÇÃO DE OFERECIMENTO DE ALIMENTOS *

Cuida-se de uma ação alimentar de iniciativa do devedor, ofertando ao credor (parente, ex-cônjuge ou ex-companheiro) a verba necessária para a sua manutenção, proporcionalmente, por evidente, às suas possibilidades. Assemelha-se, sem dúvida, a uma consignação em pagamento e impede, em raciocínio prático, a propositura de uma futura ação contra o devedor, obstando, assim, que sejam fixados alimentos fora de suas condições em outra demanda.

* Conforme ensinam Cristiano Chaves de Farias e Nelson Rosenwald.

Art. 25

A prestação **não pecuniária** estabelecida no art. 403 do Código Civil, só pode ser autorizada pelo juiz se a ela anuir o alimentado capaz.

Art. 26

É competente para as ações de alimentos decorrentes da aplicação do DL 10/58, e Decreto 56.826/65, o juízo federal da Capital da Unidade Federativa Brasileira **em que reside o devedor**, sendo considerada instituição intermediária, para os fins dos referidos decretos, a Procuradoria-Geral da República.

Parágrafo único. Nos termos do inciso III, art. 2º, da Convenção Internacional sobre ações de alimentos, o Governo Brasileiro Comunicará, sem demora, ao Secretário Geral das Nações Unidas, o disposto neste artigo.

Art. 27

Aplicam-se supletivamente nos processos regulados por esta lei as disposições do Código de Processo Civil.

Art. 28

Esta lei entrará em vigor **30 dias** depois de sua publicação.

Art. 29

Revogam-se as disposições em contrário.

Lei 11.804/08

Alimentos Gravídicos

Disciplina o direito a alimentos gravídicos e a forma como ele será exercido e dá outras providências.

Redação original.

Flávio Tartuce aponta que a nomenclatura “alimentos gravídicos” recebeu críticas de parcela da doutrina, uma vez que os alimentos não são fixados para um estado biológico da mulher e sim para o nascituro.

Nesse sentido, STJ já firmou posicionamento reconhecendo que a Lei 11.804/08 visa, de fato, a proteção do nascituro:

“Os alimentos gravídicos, previstos na Lei 11.804/08, visam a auxiliar a mulher gestante nas despesas decorrentes da gravidez, da concepção ao parto, sendo, pois, a gestante a beneficiária direta dos alimentos gravídicos, ficando, por via de consequência, resguardados os direitos do próprio nascituro” (STJ, REsp 1629423/SP, 3ª Turma, Rel. Min. Marco Aurélio Bellizze, j. 06.06.2017, DJe 22.06.2017).

Art. 1º

Esta Lei disciplina o direito de alimentos da mulher gestante e a forma como será exercido.

★ Art. 2º

Os ALIMENTOS de que trata esta Lei compreenderão os valores suficientes para cobrir as despesas adicionais do período de gravidez e que sejam dela decorrentes, da concepção ao parto, **inclusive** as referentes a alimentação especial, assistência médica e psicológica, exames complementares, internações, parto, medicamentos e demais prescrições preventivas e terapêuticas indispensáveis, a juízo do médico, **além de outras** que o juiz considere pertinentes.

Parágrafo único. Os alimentos de que trata este artigo referem-se à parte das despesas que deverá ser custeada pelo futuro pai, considerando-se a contribuição que também deverá ser dada pela mulher grávida, na proporção dos recursos de ambos.

JDC 675: As despesas com doula e consultora de amamentação podem ser objeto de alimentos gravídicos, observado o trinômio da necessidade, possibilidade e proporcionalidade para a sua fixação.

Arts. 3º a 5º

(VETADO)

★ Art. 6º

Convencido da existência de indícios da paternidade, o juiz fixará alimentos gravídicos que perdurarão até o nascimento da criança, sopesando as necessidades da parte autora e as possibilidades da parte ré.

Parágrafo único. Após o nascimento com vida, os alimentos gravídicos ficam convertidos em pensão alimentícia em favor do menor até que uma das partes solicite a sua revisão.

A ação de alimentos gravídicos não se extingue ou perde seu objeto com o nascimento da criança, pois os referidos alimentos ficam convertidos em pensão alimentícia até eventual ação revisional em que se solicite a exoneração, redução ou majoração de seu valor ou até mesmo eventual resultado em ação de investigação ou negatória de paternidade.

STJ. 3ª Turma. REsp 1629423-SP, Rel. Min. Marco Aurélio Bellizze, j. 6/6/2017 (Info 606).

★ Art. 7º

O réu será citado para apresentar resposta em **5 dias**.

Arts. 8º a 10º

(VETADO)

Art. 11

Aplicam-se supletivamente nos processos regulados por esta Lei as disposições das Leis nos 5.478, de 25 de julho de 1968, e 5.869, de 11 de janeiro de 1973 - Código de Processo Civil.

Art. 12

Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Lei 8.009/90

Bem de Família

Dispõe sobre a impenhorabilidade do bem de família.

Atualizado até a **Lei 13.144/15**.



ESPÉCIES DE BEM DE FAMÍLIA *

CONVENCIONAL ou VOLUNTÁRIO <i>(CC, arts. 1711 a 1722)</i>	<p>Pode ser instituído pelos cônjuges, pela entidade familiar ou por terceiro, mediante escritura pública ou testamento, não podendo ultrapassar essa reserva um terço do patrimônio líquido das pessoas que fazem a instituição (art. 1.711 do CC). O limite estabelecido pela legislação visa a proteger eventuais credores. Ainda pelo que consta da parte final desse dispositivo, o bem de família convencional não revogou o bem de família legal, coexistindo ambos em nosso ordenamento jurídico. No caso de instituição por terceiro, devem os cônjuges aceitar expressamente o benefício.</p> <p>Para que haja a proteção prevista em lei, é necessário que o bem seja imóvel residencial, rural ou urbano, incluindo a proteção a todos os bens acessórios que o compõem, caso inclusive das pertenças (art. 1.712 do CC). A proteção poderá abranger valores mobiliários, cuja renda seja aplicada na conservação do imóvel e no sustento da família.</p>
LEGAL <i>(Lei 8.009/90)</i>	<p>O bem de família legal consiste no imóvel residencial próprio do casal, ou da entidade familiar.</p> <p>Considera-se residência um único imóvel utilizado pelo casal ou pela entidade familiar para moradia permanente.</p> <p>Em regra, a impenhorabilidade somente pode ser reconhecida se o imóvel for utilizado para residência ou moradia permanente da entidade familiar, não sendo admitida a tese do simples domicílio (art. 5º, <i>caput</i>). O Superior Tribunal de Justiça, contudo, entende que, no caso de locação do bem, utilizada a renda do imóvel para a manutenção da entidade familiar ou para locação de outro imóvel, a proteção permanece, o que pode ser concebido como um bem de família indireto. A questão consolidou-se de tal forma que, em 2012, foi editada a Súmula 486 do STJ segundo a qual “é impenhorável o único imóvel residencial do devedor que esteja locado a terceiros, desde que a renda obtida com a locação seja revertida para a subsistência ou a moradia da sua família”.</p>

* Conforme ensina Flávio Tartuce.

★ Art. 1º

O IMÓVEL RESIDENCIAL PRÓPRIO do casal, ou da entidade familiar, é IMPENHORÁVEL e **não responderá** por qualquer tipo de dívida civil, comercial, fiscal, previdenciária ou de outra natureza, contraída pelos cônjuges ou pelos pais ou filhos que sejam seus proprietários e nele residam, **salvo** nas hipóteses previstas nesta lei.

Parágrafo único. A impenhorabilidade compreende o imóvel sobre o qual se assentam a construção, as plantações, as benfeitorias de qualquer natureza e todos os equipamentos, inclusive os de uso profissional, ou móveis que garnecem a casa, **desde que** quitados.

JURISPRUDÊNCIA RELEVANTE SOBRE IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA

Segundo a redação literal da súmula 486-STJ, “é impenhorável o único imóvel RESIDENCIAL do devedor que esteja locado a terceiros, desde que a renda obtida com a locação seja revertida para a subsistência ou a moradia da sua família.”

A 2ª Turma do STJ, contudo, **ampliou esta proteção** e decidiu que também é impenhorável o único imóvel COMERCIAL do devedor que esteja alugado quando o valor do aluguel é destinado UNICAMENTE ao pagamento de locação residencial por sua entidade familiar.

STJ. 2ª Turma. REsp 1.616.475-PE, Rel. Min. Herman Benjamin, j. 15/9/2016 (Info 591).

O terreno cuja unidade habitacional está em fase de construção, para fins de residência, está protegido pela impenhorabilidade por dívidas, por se considerar antecipadamente bem de família.

A obra inacabada já se presume como residência e deve ser protegida. Para fins de proteção do bem de família, deve-se adotar uma interpretação finalística e valorativa da Lei 8.009/90, uma interpretação que leve em consideração o contexto sociocultural e

econômico do País.

Diante disso, o imóvel adquirido para o escopo de moradia futura, ainda que não esteja a unidade habitacional pronta - por estar em etapa preliminar de obra, sem condições para qualquer cidadão nela residir -, fica excluído da constrição judicial, uma vez que a situação econômico-financeira vivenciada por boa parte da população brasileira evidencia que a etapa de construção imobiliária, muitas vezes, leva anos de árduo esforço e constante trabalho para a sua concretização, para fins residenciais próprios ou para obtenção de frutos civis voltados à subsistência e moradia em imóvel locado.

STJ. 4ª Turma. REsp 1960026-SP, Rel. Min. Marco Buzzi, julgado em 11/10/2022 (Info 753).

Se o executado possui um único imóvel residencial, mas quem mora nele é um parente (ex.: filho), mesmo assim esse imóvel será considerado como bem de família, sendo impenhorável.

Em outras palavras, constitui bem de família, insusceptível de penhora, o único imóvel residencial do devedor em que resida seu familiar, ainda que o proprietário nele não habite.

STJ. 2ª Seção. EREsp 1.216.187-SC, Rel. Min. Arnaldo Esteves Lima, j. 14/5/2014 (Info 543).

A impenhorabilidade do bem de família no qual reside o sócio devedor não é afastada pelo fato de o imóvel pertencer à sociedade empresária.

STJ. 4ª Turma. EDcl no AREsp 511.486-SC, Rel. Min. Raul Araújo, j. 3/3/2016 (Info 579).

IMPENHORABILIDADE DO IMÓVEL ADQUIRIDO NO CURSO DE DEMANDA EXECUTIVA

O fato de o bem imóvel ter sido adquirido no curso da demanda executiva não afasta a impenhorabilidade do bem de família.

STJ. 4ª Turma. AgInt nos EDcl no AREsp 2.182.745-BA, Rel. Min. Raul Araújo, julgado em 18/4/2023 (Info 771).

Para o bem de família instituído nos moldes da Lei 8.009/90, a proteção conferida pelo instituto alcançará todas as obrigações do devedor, indistintamente, ainda que o imóvel tenha sido adquirido no curso de uma demanda executiva.

STJ. 4ª Turma. REsp 1.792.265-SP, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, j. 14/12/2021 (Info 723).

A aquisição de imóvel para moradia permanente da família, independentemente da pendência de ação executiva, sem que tenha havido alienação ou oneração de outros bens, não implica fraude à execução.

O benefício da impenhorabilidade aos bens de família pode ser concedido ainda que o imóvel tenha sido adquirido no curso da demanda executiva, salvo na hipótese do art. 4º da Lei 8.009/90, não ocorrente na hipótese.

STJ. 4ª Turma. REsp 573.018/PR, Rel. Min. Cesar Asfor Rocha, julgado em 9/12/2003.

★ Art. 2º

EXCLUEM-SE DA IMPENHORABILIDADE os veículos de transporte, obras de arte e adornos suntuosos.

Parágrafo único. No caso de imóvel locado, a impenhorabilidade aplica-se aos bens móveis quitados que guarneçam a residência e que sejam de propriedade do locatário, observado o disposto neste artigo.

★ Art. 3º

A impenhorabilidade é oponível em qualquer processo de execução civil, fiscal, previdenciária, trabalhista ou de outra natureza, salvo se movido:

- I. (REVOGADO pela LC 150/15)
- II. pelo titular do crédito decorrente do financiamento destinado à construção ou à aquisição do imóvel, no limite dos créditos e acréscimos constituídos em função do respectivo contrato;

É possível a penhora do bem de família para assegurar o pagamento de dívida contraída para reforma deste imóvel.

A finalidade da norma foi a de coibir que o devedor use a regra da impenhorabilidade do bem de família como um escudo para impedir a satisfação de dívida contraída para aquisição, construção ou reforma do próprio imóvel, ou seja, de débito derivado de negócio jurídico envolvendo o próprio bem.

STJ. 3ª Turma. REsp 2.082.860-RS, Rel. Min. Nancy Andrighi, julgado em 6/2/2024 (Info 800).

O crédito oriundo de contrato de empreitada para a construção, **ainda que parcial**, de imóvel residencial, encontra-se nas exceções legais à impenhorabilidade do bem de família.

STJ. 4ª Turma. REsp 1221372-RS, Rel. Min. Marco Buzzi, julgado em 15/10/2019 (Info 658).

III. pelo credor da pensão alimentícia, **resguardados os direitos, sobre o bem, do seu coproprietário** que, com o devedor, integre união estável ou conjugal, observadas as hipóteses em que ambos responderão pela dívida; (Lei 13.144/15)

IV. para cobrança de impostos, predial ou territorial, taxas e contribuições devidas em função do imóvel familiar;

Para a aplicação da exceção à impenhorabilidade do bem de família prevista no art. 3º, IV, da Lei 8.009/90 é preciso que o débito de natureza tributária seja proveniente do próprio imóvel que se pretende penharar.

STJ. 3ª Turma. REsp 1.332.071-SP, Rel. Min. Marco Aurélio Bellizze, j. 18/02/2020 (Info 665).

V. para execução de hipoteca sobre o imóvel oferecido como garantia real pelo casal ou pela entidade familiar;

A ausência de registro da hipoteca em cartório de registro de imóveis não afasta a exceção à regra de impenhorabilidade prevista no art. 3º, V, da Lei 8.009/90.

Em outras palavras, o fato de a hipoteca não ter sido registrada não pode ser utilizado como argumento pelo devedor para evitar a penhora do bem de família.

STJ. 3ª Turma. REsp 1.455.554-RN, Rel. Min. João Otávio de Noronha, j. 14/6/2016 (Info 585).

VI. por ter sido adquirido com **produto de crime** ou para **execução de sentença penal condenatória** a ressarcimento, indenização ou perdimento de bens.

VII. por **obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de locação**. (Lei 8.245/91)

Não é possível equiparar o devedor solidário ao fiador para, mediante essa interpretação extensiva, permitir a penhora do bem de família.

A posição jurídica de devedor solidário não se confunde com a figura do fiador de contrato de locação, não podendo receber o mesmo tratamento jurídico, notadamente para a incidência de norma restritiva de direitos.

STJ. 4ª Turma. AgInt no AREsp 2118730-PR, Rel. Min. Marco Buzzi, j. 14/11/2022 (Info 763).

EXCEÇÕES À IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA

É entendimento pacificado nos Tribunais Superiores que é possível a penhora de **bem de família pertencente a fiador de contrato de locação tanto de imóvel residencial quanto comercial**.

Nesse sentido:

É constitucional a penhora de bem de família pertencente a fiador de contrato de locação, seja residencial, seja comercial.

STF. Plenário. RE 1307334/SP, Rel. Min. Alexandre de Moraes, julgado em 8/3/2022 (Repercussão Geral - Tema 1127) (Info 1046).

É válida a penhora do bem de família de fiador apontado em contrato de locação de imóvel, seja residencial, seja comercial, nos termos do inciso VII, do art. 3º da Lei 8.009/1990.

STJ. 2ª Seção. REsp 1.822.040-PR, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, julgado em 08/06/2022 (Recurso Repetitivo - Tema 1091) (Info 740).

A exceção à impenhorabilidade do bem de família, prevista para o crédito decorrente do financiamento destinado à construção ou à aquisição do imóvel, estende-se ao imóvel adquirido com os recursos oriundos da venda daquele bem.

STJ. 3ª Turma. REsp 1.935.842-PR, Rel. Min. Nancy Andrighi, j. 22/06/2021 (Info 702).

Admite-se a penhora do bem de família para saldar o débito originado de contrato de empreitada global celebrado para promover a construção do próprio imóvel.

STJ. 3ª Turma. REsp 1.976.743-SC, Rel. Min. Nancy Andrighi, julgado em 08/03/2022 (Info 728).

A obrigação do coproprietário de pagar aluguéis de imóvel que este utiliza com exclusividade, como moradia por sua família, em favor do outro configura-se como *propter rem* afastando, assim, a impenhorabilidade do bem de família.

STJ. 3ª Turma. REsp 1.888.863-SP, Rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, Rel. Acad. Min. Nancy Andrighi, julgado em 10/05/2022 (Info 748).

É possível a penhora de bem de família dado em garantia hipotecária pelo casal quando os cônjuges forem os únicos sócios da pessoa jurídica devedora.

STJ. 2^a Seção. EAREsp 848.498-PR, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, j. 25/04/2018 (Info 627).

Para a incidência da exceção à impenhorabilidade do bem de família, prevista no art. 3º, VI, da Lei 8.009/90, é imprescindível a sentença penal condenatória transitada em julgado.

STJ. 3^a Turma. REsp 1.823.159-SP, Rel. Min. Nancy Andrighi, j. 13/10/2020 (Info 681).

BEM DE FAMÍLIA OFERECIDO COMO OBJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

A proteção legal conferida ao bem de família pela Lei 8.009/90 não pode ser afastada por renúncia do devedor ao privilégio, pois é princípio de ordem pública, prevalente sobre a vontade manifestada.

A despeito disso, o bem de família legal não gera inalienabilidade. Logo, é possível que o proprietário pratique atos de disposição dele, podendo, por exemplo, oferecê-lo como objeto de alienação fiduciária em garantia.

A utilização abusiva do direito à proteção do bem de família viola o princípio da boa-fé objetiva e, portanto, não deve ser tolerada. Assim, deve ser afastado o benefício conferido ao titular do bem de família que exerce o direito em desconformidade com o ordenamento jurídico.

STJ. 4^a Turma. REsp 1.595.832-SC, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, j. 29/10/2019 (Info 664).

A própria Lei 8.009/90, com o escopo de proteger o bem destinado à residência familiar, aduz que o imóvel assim categorizado não responderá por qualquer tipo de dívida civil, comercial, fiscal, previdenciária ou de outra natureza, mas **em nenhuma passagem dispõe que tal bem não possa ser alienado pelo seu proprietário**.

STJ. 3^a Turma. REsp 1.560.562/SC, Rel. Min. Nancy Andrighi, julgado em 2/4/2019.

(...) 1. À luz da jurisprudência dominante das Turmas de Direito Privado:

(a) a proteção conferida ao bem de família pela Lei n. 8.009/90 não importa em sua inalienabilidade, revelando-se possível a disposição do imóvel pelo proprietário, inclusive no âmbito de alienação fiduciária; e

(b) a utilização abusiva de tal direito, com evidente violação do princípio da boa-fé objetiva, não deve ser tolerada, afastando-se o benefício conferido ao titular que exerce o direito em desconformidade com o ordenamento jurídico.

STJ. 2^a Seção. AgInt nos EDv no EREsp 1.560.562/SC, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, REPDIde de 30/6/2020.

A oferta voluntária de seu único imóvel residencial em garantia a um contrato de mútuo, favorecedor de pessoa jurídica em alienação fiduciária, não conta com a proteção irrestrita do bem de família.

STJ. 2^a Seção. EREsp 1.559.348-DF, Rel. Min. Moura Ribeiro, julgado em 24/5/2023 (Info 776).

BEM DE FAMÍLIA DADO EM GARANTIA HIPOTECÁRIA *

IMPENHORÁVEL	PENHORÁVEL
Quando for dado em garantia real de dívida por um dos sócios da pessoa jurídica, cabendo ao credor o ônus da prova de que o proveito se reverteu à entidade familiar.	Quando os únicos sócios da empresa devedora são os titulares do imóvel hipotecado, sendo ônus dos proprietários a demonstração de que não se beneficiaram dos valores auferidos. Assim, é possível a penhora de bem de família dado em garantia hipotecária pelo casal quando os cônjuges forem os únicos sócios da pessoa jurídica devedora.

* STJ. 2^a Seção. EAREsp 848498-PR, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, j. 25/04/2018 (Info 627).

★ Art. 4º

Não se beneficiará do disposto nesta lei aquele que, sabendo-se insolvente, adquire de má-fé imóvel mais valioso para transferir a residência familiar, desfazendo-se ou não da moradia antiga.

§ 1º. Neste caso, poderá o juiz, na respectiva ação do credor, transferir a impenhorabilidade para a moradia familiar anterior, ou anular-lhe a venda, liberando a mais valiosa para execução ou concurso, conforme a hipótese.

§ 2º. Quando a residência familiar constituir-se em imóvel rural, a impenhorabilidade restringir-se-á à sede de moradia, com os respectivos bens móveis, e, nos casos do art. 5º, inciso XXVI, da Constituição, à área limitada como pequena propriedade rural.

★ Art. 5º

Para os efeitos de impenhorabilidade, de que trata esta lei, considera-se RESIDÊNCIA um único imóvel utilizado pelo casal ou pela entidade familiar para moradia permanente.

Parágrafo único. Na hipótese de o casal, ou entidade familiar, ser possuidor de vários imóveis utilizados como residência, a impenhorabilidade recairá sobre o de menor valor, *salvo se outro tiver sido registrado, para esse fim, no Registro de Imóveis e na forma do art. 70 do Código Civil.*

Art. 6º

São canceladas as execuções suspensas pela MP 143/90, que deu origem a esta lei.

Art. 7º

Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 8º

Revogam-se as disposições em contrário.

SÚMULAS RELEVANTES SOBRE BEM DE FAMÍLIA E PENHORA

Súmula 549, STJ	É válida a penhora de bem de família pertencente a fiador de contrato de locação.
Súmula 364, STJ	O conceito de impenhorabilidade de bem de família abrange também o imóvel pertencente a pessoas solteiras, separadas e viúvas.
Súmula 449, STJ	A vaga de garagem que possui matrícula própria no registro de imóveis não constitui bem de família para efeito de penhora.
Súmula 486, STJ	É impenhorável o único imóvel residencial do devedor que esteja locado a terceiros, desde que a renda obtida com a locação seja revertida para a subsistência ou a moradia da sua família.
Súmula 205, STJ	A Lei 8.009/90 aplica-se à penhora realizada antes de sua vigência.

Lei 9.434/97

Lei de Transplantes

Dispõe sobre a remoção de órgãos, tecidos e partes do corpo humano para fins de transplante e tratamento e dá outras providências.

Atualizado até a **Lei 14.858/24**.

Capítulo I - Das Disposições Gerais

★ Art. 1º

A DISPOSIÇÃO GRATUITA DE TECIDOS, ÓRGÃOS E PARTES DO CORPO HUMANO, em vida ou *post mortem*, para fins de transplante e tratamento, é permitida na forma desta Lei.

Parágrafo único. Para os efeitos desta Lei, **não estão compreendidos** entre os tecidos a que se refere este artigo o **sangue, o esperma e o óvulo**.

Art. 2º

A realização de transplante ou enxertos de tecidos, órgãos ou partes do corpo humano só poderá ser realizada por estabelecimento de saúde, público ou privado, e por equipes médico-cirúrgicas de remoção e transplante previamente autorizados pelo órgão de gestão nacional do Sistema Único de Saúde.

Parágrafo único. A realização de transplantes ou enxertos de tecidos, órgãos e partes do corpo humano só poderá ser autorizada após a realização, no doador, de todos os testes de triagem para diagnóstico de infecção e infestação exigidos em normas regulamentares expedidas pelo Ministério da Saúde. (Lei 10.211/01)

Capítulo II - Da Disposição Post Mortem de Tecidos, Órgãos e Partes do Corpo Humano para Fins de Transplante

★ Art. 3º

A retirada *post mortem* de tecidos, órgãos ou partes do corpo humano destinados a transplante ou tratamento deverá ser precedida de **diagnóstico de morte encefálica**, constatada e registrada **por 2 médicos não participantes** das equipes de remoção e transplante, mediante a utilização de critérios clínicos e tecnológicos definidos por resolução do Conselho Federal de Medicina.

§ 1º. Os prontuários médicos, contendo os resultados ou os laudos dos exames referentes aos diagnósticos de morte encefálica e cópias dos documentos de que tratam os arts. 2º, parágrafo único; 4º e seus parágrafos; 5º; 7º; 9º, §§ 2º, 4º, 6º e 8º, e 10, quando couber, e detalhando os atos cirúrgicos relativos aos transplantes e enxertos, serão mantidos nos arquivos das instituições referidas no art. 2º por um **período mínimo de 5 anos**.

§ 2º. Às instituições referidas no art. 2º enviarão **anualmente** um relatório contendo os nomes dos pacientes receptores ao órgão gestor estadual do Sistema único de Saúde.

§ 3º. Será admitida a presença de médico de confiança da família do falecido no ato da comprovação e atestação da morte encefálica.

Art. 4º

A retirada de tecidos, órgãos e partes do corpo de pessoas falecidas para transplantes ou outra finalidade terapêutica, **dependerá da autorização do cônjuge ou parente**, maior de idade, obedecida a linha sucessória, reta ou colateral, **até o 2º grau** inclusive, firmada em documento subscrito **por 2 testemunhas** presentes à verificação da morte. (Lei 10.211/01)

Parágrafo único. (VETADO)

§§ 1º a 5º. (REVOGADOS pela Lei 10.211/01)

Art. 5º

A remoção *post mortem* de tecidos, órgãos ou partes do corpo de **pessoa juridicamente incapaz** poderá ser feita **desde que** permitida expressamente por ambos os pais, ou por seus responsáveis legais.

Art. 6º

É **vedada** a remoção *post mortem* de tecidos, órgãos ou partes do corpo de pessoas **não identificadas**.

Art. 7º

(CAPUT VETADO)

Parágrafo único. No caso de morte sem assistência médica, de óbito em decorrência de causa mal definida ou de outras situações nas quais houver indicação de verificação da causa médica da morte, a remoção de tecidos, órgãos ou partes de cadáver para fins de transplante ou terapêutica somente poderá ser realizada **após a autorização do patologista do serviço de verificação de óbito** responsável pela investigação e citada em relatório de necropsia.

Art. 8º

Após a retirada de tecidos, órgãos e partes, o cadáver será imediatamente necropsiado, se verificada a hipótese do parágrafo único do art. 7º, e, em qualquer caso, condignamente recomposto para ser entregue, em seguida, aos parentes do morto ou seus responsáveis legais para sepultamento. (Lei 10.211/01)

Capítulo III - Da Disposição de Tecidos, Órgãos e Partes do Corpo Humano Vivo para Fins de Transplante ou Tratamento

★ Art. 9º

É permitida à pessoa juridicamente capaz dispor gratuitamente de tecidos, órgãos e partes do próprio corpo vivo, para fins terapêuticos ou para transplantes em cônjuge ou parentes consanguíneos **até o 4º grau**, inclusive, na forma do § 4º deste artigo, ou em qualquer outra pessoa, mediante autorização judicial, **dispensada esta** em relação à medula óssea. (Lei 10.211/01)

§§ 1º e 2º. (VETADOS)

§ 3º. Só é permitida a doação referida neste artigo quando se tratar de órgãos duplos, de partes de órgãos, tecidos ou partes do corpo cuja retirada **não impeça** o organismo do doador de continuar vivendo sem risco para a sua integridade e **não represente** grave comprometimento de suas aptidões vitais e saúde mental e **não cause** mutilação ou deformação inaceitável, e corresponda a uma necessidade terapêutica comprovadamente indispensável à pessoa receptora.

§ 4º. O doador deverá autorizar, preferencialmente por escrito e diante de testemunhas, especificamente o tecido, órgão ou parte do corpo objeto da retirada.

§ 5º. A doação poderá ser revogada pelo doador ou pelos responsáveis legais a qualquer momento antes de sua concretização.

§ 6º. O indivíduo juridicamente incapaz, com compatibilidade imunológica comprovada, poderá fazer doação nos casos de transplante de medula óssea, **desde que** haja consentimento de ambos os pais ou seus responsáveis legais e autorização judicial e o ato **não oferecer** risco para a sua saúde.

§ 7º. É vedado à gestante dispor de tecidos, órgãos ou partes de seu corpo vivo, **exceto** quando se tratar de doação de tecido para ser utilizado em transplante de medula óssea e o ato **não oferecer** risco à sua saúde ou ao feto.

§ 8º. O autotransplante depende apenas do consentimento do próprio indivíduo, registrado em seu prontuário médico ou, se ele for juridicamente incapaz, de um de seus pais ou responsáveis legais.

Art. 9º-A

É garantido a toda mulher o acesso a informações sobre as possibilidades e os benefícios da doação voluntária de sangue do cordão umbilical e placentário durante o período de consultas pré-natais e no momento da realização do parto. (Lei 11.633/07)

Capítulo IV - Das Disposições Complementares

★ Art. 10

O transplante ou enxerto **só se fará** com o **consentimento expresso do receptor**, assim inscrito em lista única de espera, após aconselhamento sobre a excepcionalidade e os riscos do procedimento. (Lei 10.211/01)

§ 1º. Nos casos em que o receptor seja juridicamente incapaz ou cujas condições de saúde impeçam ou comprometam a manifestação válida da sua vontade, o consentimento de que trata este artigo será dado por um de seus pais ou responsáveis legais. (Lei 10.211/01)

§ 2º. A inscrição em lista única de espera **não confere** ao pretenso receptor ou à sua família **direito subjetivo a indenização**, se o transplante **não se realizar** em decorrência de alteração do estado de órgãos, tecidos e partes, que lhe seriam destinados, provocado por acidente ou incidente em seu transporte. (Lei 10.211/01)

Art. 11

É **proibida** a veiculação, através de qualquer meio de comunicação social de **anúncio que configure**:

- a. publicidade de estabelecimentos autorizados a realizar transplantes e enxertos, relativa a estas atividades;
- b. apelo público no sentido da doação de tecido, órgão ou parte do corpo humano **para pessoa determinada identificada ou não, ressalvado** o disposto no parágrafo único;
- c. apelo público para a arrecadação de fundos para o financiamento de transplante ou enxerto em benefício de particulares.

Parágrafo único. Os órgãos de gestão nacional, regional e local do Sistema único de Saúde realizarão periodicamente, **através dos meios adequados de comunicação social, campanhas de esclarecimento público dos benefícios esperados a partir da vigência desta Lei e de estímulo à doação de órgãos.**

Art. 12

(VETADO)

★ Art. 13

É **OBRIGATÓRIO**, para todos os estabelecimentos de saúde notificar, às centrais de notificação, captação e distribuição de órgãos da unidade federada onde ocorrer, o **diagnóstico de morte encefálica feito em pacientes por eles atendidos**.

Parágrafo único. Após a notificação prevista no *caput* deste artigo, os estabelecimentos de saúde **não autorizados** a retirar tecidos, órgãos ou partes do corpo humano destinados a transplante ou tratamento deverão permitir a imediata remoção do paciente ou franquear suas instalações e fornecer o apoio operacional necessário às equipes médico-cirúrgicas de remoção e transplante, hipótese em que serão resarcidos na forma da lei. (Lei 11.521/07)

★ Art. 13-A

Os órgãos públicos civis, as instituições militares e as empresas públicas e privadas que operem ou utilizem veículos de transporte de pessoas e cargas, por via terrestre, aérea ou aquática, são **OBRIGADOS A DAR PRIORIDADE** ao transporte de órgãos, tecidos e partes do corpo humano para fins de transplante e tratamento e de integrantes da equipe de captação e distribuição de órgãos que acompanhará o transporte do material. (Lei 14.858/24)

§ 1º. O transporte previsto no *caput* deste artigo **será gratuito e coordenado pelo Sistema Nacional de Transplantes (SNT)**, por meio da Central Nacional de Transplantes (CNT), realizado de forma articulada entre o remetente, o transportador e o destinatário, nos termos de acordo firmado para esse fim, em tempo e condições adequados para cada tipo de órgão, tecido ou parte do corpo, garantindo-se a qualidade, a segurança e a integridade do material, conforme as disposições de regulamento. (Lei 14.858/24)

§ 2º. Constitui justa causa o cancelamento de reserva de espaço e de vaga de passageiro, em virtude de lotação esgotada no veículo, realizado para fins do disposto no *caput* deste artigo, o que isenta a empresa de responder por descumprimento de contrato de transporte. (Lei 14.858/24)

§ 3º. O disposto no *caput* deste artigo **não se aplica** às instituições militares quando as aeronaves, os veículos e as embarcações estiverem em missão de defesa aeroespacial ou engajados em operações militares, conforme definido pelo respectivo Comando da Força Militar competente. (Lei 14.858/24)

Capítulo V - Das Sanções Penais e Administrativas

Seção I - Dos Crimes

★ Art. 14

Remover tecidos, órgãos ou partes do corpo de pessoa ou cadáver, **em desacordo com as disposições desta Lei**:

Pena: reclusão, de 2 a 6 anos, e multa, de 100 a 360 dias-multa.

§ 1º. Se o crime é cometido mediante paga ou promessa de recompensa ou por outro motivo torpe:

Pena: reclusão, de 3 a 8 anos, e multa, de 100 a 150 dias-multa.

§ 2º. Se o crime é praticado em pessoa viva, e resulta para o ofendido:

- I. incapacidade para as ocupações habituais, por mais de 30 dias;
- II. perigo de vida;
- III. debilidade permanente de membro, sentido ou função;
- IV. aceleração de parto;

Pena: reclusão, de 3 a 10 anos, e multa, de 100 a 200 dias-multa.

§ 3º. Se o crime é praticado em pessoa viva e resulta para o ofendido:

- I. Incapacidade para o trabalho;
- II. Enfermidade incurável;
- III. perda ou inutilização de membro, sentido ou função;
- IV. deformidade permanente;
- V. aborto;

Pena: reclusão, de 4 a 12 anos, e multa, de 150 a 300 dias-multa.

§ 4º. Se o crime é praticado em pessoa viva e resulta morte:

Pena: reclusão, de 8 a 20 anos, e multa de 200 a 360 dias-multa.

É do juízo criminal singular a competência para julgar o crime de remoção ilegal de órgãos, praticado em pessoa viva e que resulta morte, previsto no art. 14, § 4º, da Lei 9.434/97 (Lei de Transplantes).

STF. 1ª Turma. RE 1313494/MG, Rel. Min. Dias Toffoli, julgado em 14/9/2021 (Info 1030).

Art. 15

Comprar ou vender tecidos, órgãos ou partes do corpo humano:

Pena: reclusão, de 3 a 8 anos, e multa, de 200 a 360 dias-multa.

Parágrafo único. Incorre na mesma pena quem promove, intermedeia, facilita ou aufera qualquer vantagem com a transação.

Art. 16

Realizar transplante ou enxerto utilizando tecidos, órgãos ou partes do corpo humano de que se tem ciência terem sido obtidos em desacordo com os dispositivos desta Lei:

Pena: reclusão, de 1 a 6 anos, e multa, de 150 a 300 dias-multa.

Art. 17

Recolher, transportar, guardar ou distribuir partes do corpo humano de que se tem ciência terem sido obtidos em desacordo com os dispositivos desta Lei:

Pena: reclusão, de 6 meses a 2 anos, e multa, de 100 a 250 dias-multa.

Art. 18

Realizar transplante ou enxerto em desacordo com o disposto no art. 10 desta Lei e seu parágrafo único:

Pena: detenção, de 6 meses a 2 anos.

Art. 19

Deixar de recompor cadáver, devolvendo-lhe aspecto condigno, para sepultamento ou deixar de entregar ou retardar sua entrega aos familiares ou interessados:

Pena: detenção, de 6 meses a 2 anos.

Art. 20

Publicar anúncio ou apelo público em desacordo com o disposto no art. 11:

Pena: multa, de 100 a 200 dias-multa.

Seção II - Das Sanções Administrativas

Art. 21

No caso dos crimes previstos nos arts. 14, 15, 16 e 17, o estabelecimento de saúde e as equipes médico-cirúrgicas envolvidas poderão ser desautorizadas temporária ou permanentemente pelas autoridades competentes.

§ 1º. Se a instituição é particular, a autoridade competente poderá multá-la em 200 a 360 dias-multa e, em caso de reincidência, poderá ter suas atividades suspensas temporária ou definitivamente, **sem direito** a qualquer indenização ou compensação por investimentos realizados.

§ 2º. Se a instituição é particular, é **proibida** de estabelecer contratos ou convênios com entidades públicas, **bem como** se beneficiar de créditos oriundos de instituições governamentais ou daquelas em que o Estado é acionista, pelo **prazo de 5 anos**.

Art. 22

As instituições que deixarem de manter em arquivo relatórios dos transplantes realizados, conforme o disposto no art. 3º § 1º, ou que não enviarem os relatórios mencionados no art. 3º, § 2º ao órgão de gestão estadual do Sistema único de Saúde, estão sujeitas a multa, de 100 a 200 dias-multa.

§ 1º. Incorre na mesma pena o estabelecimento de saúde que deixar de fazer as notificações previstas no art. 13 desta Lei ou proibir, dificultar ou atrasar as hipóteses definidas em seu parágrafo único. (Lei 11.521/07)

§ 2º. Em caso de reincidência, além de multa, o órgão de gestão estadual do Sistema Único de Saúde poderá determinar a desautorização temporária ou permanente da instituição.

Art. 23

Sujeita-se às penas do art. 59 da Lei 4.117/62 a empresa de comunicação social que veicular anúncio em desacordo com o disposto no art. 11.

★ Art. 23-A

As empresas e as instituições que se recusarem, **sem justa causa**, a fazer o transporte de órgãos, tecidos ou partes do corpo humano para fins de transplante e tratamento, estando autorizadas a fazê-lo, nos termos legais, regulamentares ou contratuais, **estão sujeitas a multa, de 100 a 150 dias-multa**. (Lei 14.858/24)

Parágrafo único. Se da infração prevista no *caput* deste artigo resultar a perda do material, a multa será de **150 a 360 dias-multa**. (Lei 14.858/24)

Art. 23-B

Transportar órgãos, tecidos ou partes do corpo humano para fins de transplante e tratamento em desacordo com o disposto nesta Lei ou em regulamento: (Lei 14.858/24)

Pena: as previstas no inciso XXIII do *caput* do art. 10 da Lei 6.437/77. (Lei 14.858/24)

Capítulo VI - Das Disposições Finais

Art. 24

(VETADO)

Art. 25

Revogam-se as disposições em contrário, particularmente a Lei 8.489/92 e Decreto 879/93.

Lei 9.514/97

—

Alienação Fiduciária de Bens Imóveis

Dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, institui a alienação fiduciária de coisa imóvel e dá outras providências.

Atualizado até a **Lei 14.711/23**.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA *

A alienação fiduciária em garantia constitui um direito real de garantia sobre coisa própria com tratamento no Código Civil (arts. 1.361 a 1.368-B, que dispõem sobre a propriedade fiduciária de bens móveis infungíveis, em termos gerais), no Decreto-lei 911/1969 (que trata especificamente da alienação fiduciária em garantia sobre bens móveis) e na Lei 9.514/97 (alienação fiduciária em garantia sobre bens imóveis).

A compreensão do instituto passa por uma interação necessária entre os citados comandos legais, a par da ideia de diálogo das fontes.

BENS MÓVEIS FUNGÍVEIS E INFUNGÍVEIS QUANDO O CREDOR FIDUCIÁRIO FOR INSTITUIÇÃO FINANCEIRA	BENS MÓVEIS INFUNGÍVEIS QUANDO O CREDOR FIDUCIÁRIO FOR PESSOA NATURAL OU JURÍDICA (SEM SER BANCO)	BENS IMÓVEIS
Lei 4.728/65 Decreto-Lei 911/69	Código Civil (arts. 1.361 a 1.368-B)	Lei 9.514/97

* Conforme ensina Flávio Tartuce.

Capítulo I - Do Sistema de Financiamento Imobiliário

Seção I - Da finalidade

Art. 1º

O Sistema de Financiamento Imobiliário – SFI tem por finalidade promover o financiamento imobiliário em geral, segundo condições compatíveis com as da formação dos fundos respectivos.

Seção II - Das entidades

Art. 2º

Poderão operar no SFI as caixas econômicas, os bancos comerciais, os bancos de investimento, os bancos com carteira de crédito imobiliário, as sociedades de crédito imobiliário, as associações de poupança e empréstimo, as companhias hipotecárias e, a critério do Conselho Monetário Nacional - CMN, outras entidades.

Art. 3º

As companhias securitizadoras de créditos imobiliários, instituições não financeiras constituídas sob a forma de sociedade por ações, terão por finalidade a aquisição e securitização desses créditos e a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, podendo emitir outros títulos de crédito, realizar negócios e prestar serviços compatíveis com as suas atividades.

Parágrafo único. (REVOGADO pela Lei 13.097/15)

Seção III - Do financiamento imobiliário

Art. 4º

As operações de financiamento imobiliário em geral serão livremente efetuadas pelas entidades autorizadas a operar no SFI, segundo condições de mercado e observadas as prescrições legais.

Parágrafo único. Nas operações de que trata este artigo, poderão ser empregados recursos provenientes da captação nos mercados financeiro e de valores mobiliários, de acordo com a legislação pertinente.

Art. 5º

As operações de financiamento imobiliário em geral, no âmbito do SFI, serão livremente pactuadas pelas partes, observadas as seguintes CONDIÇÕES ESSENCIAIS:

- I. reposição integral do valor emprestado e respectivo reajuste;

- II. remuneração do capital emprestado às taxas convencionadas no contrato;
- III. capitalização dos juros;
- IV. contratação, pelos tomadores de financiamento, de seguros contra os riscos de morte e invalidez permanente.

§ 1º. As partes poderão estabelecer os critérios do reajuste de que trata o inciso I, observada a legislação vigente.

§ 2º. As operações de comercialização de imóveis, com pagamento parcelado, de arrendamento mercantil de imóveis e de financiamento imobiliário em geral poderão ser pactuadas nas mesmas condições permitidas para as entidades autorizadas a operar no SFI. (Lei 10.931/04)

§ 3º. Na alienação de unidades em edificação sob o regime da Lei 4.591/64, a critério do adquirente e mediante informação obrigatória do incorporador, poderá ser contratado seguro que garanta o resarcimento ao adquirente das quantias por este pagas, na hipótese de inadimplemento do incorporador ou construtor quanto à entrega da obra.

Seção IV - Do Certificado de Recebíveis Imobiliários

Art. 6º

O Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI é título de crédito nominativo, de livre negociação, lastreado em créditos imobiliários e constitui promessa de pagamento em dinheiro.

Parágrafo único. (REVOGADO pela Lei 14.430/22)

Art. 7º

(REVOGADO pela Lei 14.430/22)

Seção V - Da securitização de créditos imobiliários

Art. 8º

(REVOGADO pela Lei 14.430/22)

Seção VI - Do regime fiduciário

Arts. 9º a 16

(REVOGADOS pela Lei 14.430/22)

Seção VII - Das garantias

★ Art. 17

As operações de financiamento imobiliário em geral poderão ser GARANTIDAS por:

- I. hipoteca;
- II. cessão fiduciária de direitos creditórios decorrentes de contratos de alienação de imóveis;
- III. caução de direitos creditórios ou aquisitivos decorrentes de contratos de venda ou promessa de venda de imóveis;
- IV. alienação fiduciária de coisa imóvel.

§ 1º. As garantias a que se referem os incisos II, III e IV deste artigo constituem direito real sobre os respectivos objetos.

§ 2º. Aplicam-se à caução dos direitos creditórios a que se refere o inciso III deste artigo as disposições dos arts. 789 a 795 do Código Civil.

§ 3º. As operações do SFI que envolvam locação poderão ser garantidas suplementarmente por anticrese.

★ Art. 18

O contrato de cessão fiduciária em garantia OPERA A TRANSFERÊNCIA AO CREDOR DA TITULARIDADE DOS CRÉDITOS CEDIDOS, até a liquidação da dívida garantida, e conterá, além de outros elementos, os seguintes:

- I. o total da dívida ou sua estimativa;
- II. o local, a data e a forma de pagamento;
- III. a taxa de juros;
- IV. a identificação dos direitos creditórios objeto da cessão fiduciária.

Art. 19

Ao credor fiduciário compete o direito de:

- I. conservar e recuperar a posse dos títulos representativos dos créditos cedidos, contra qualquer detentor, inclusive o próprio cedente;
- II. promover a intimação dos devedores que **não paguem** ao cedente, enquanto durar a cessão fiduciária;
- III. usar das ações, recursos e execuções, judiciais e extrajudiciais, para receber os créditos cedidos e exercer os demais direitos conferidos ao cedente no contrato de alienação do imóvel;
- IV. receber diretamente dos devedores os créditos cedidos fiduciariamente.

§ 1º. As importâncias recebidas na forma do inciso IV deste artigo, depois de deduzidas as despesas de cobrança e de administração, serão creditadas ao devedor cedente, na operação objeto da cessão fiduciária, até final liquidação da dívida e encargos, responsabilizando-se o credor fiduciário perante o cedente, como depositário, pelo que receber além do que este lhe devia.

§ 2º. Se as importâncias recebidas, a que se refere o parágrafo anterior, não bastarem para o pagamento integral da dívida e seus encargos, bem como das despesas de cobrança e de administração daqueles créditos, o devedor continuará obrigado a resgatar o saldo remanescente nas condições convencionadas no contrato.

Art. 20

Na hipótese de **falência do devedor cedente e se não tiver havido** a tradição dos títulos representativos dos créditos cedidos fiduciariamente, ficará assegurada ao cessionário fiduciário a restituição na forma da legislação pertinente.

Parágrafo único. Efetivada a restituição, prosseguirá o cessionário fiduciário no exercício de seus direitos na forma do disposto nesta seção.

Art. 21

São suscetíveis de caução, **desde que** transmissíveis, os direitos aquisitivos sobre imóvel, **ainda que** em construção.

§ 1º. O instrumento da caução, a que se refere este artigo, indicará o valor do débito e dos encargos e identificará o imóvel cujos direitos aquisitivos são caucionados.

§ 2º. Referindo-se a caução a direitos aquisitivos de promessa de compra e venda cujo preço **ainda não tenha** sido integralizado, poderá o credor caucionário, sobrevindo a mora do promissário comprador, promover a execução do seu crédito ou efetivar, sob protesto, o pagamento do saldo da promessa.

§ 3º. Se, nos termos do disposto no parágrafo anterior, o credor efetuar o pagamento, o valor pago, com todos os seus acessórios e eventuais penalidades, será adicionado à dívida garantida pela caução, **ressalvado** ao credor o direito de executar desde logo o devedor, inclusive pela parcela da dívida assim acrescida.

Capítulo II - Da Alienação Fiduciária de Coisa Imóvel

★ Art. 22

A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA regulada por esta Lei é o negócio jurídico pelo qual o fiduciante, com o escopo de garantia de obrigação própria ou de terceiro, contrata a transferência ao credor, ou fiduciário, da propriedade resolúvel de coisa imóvel. (Lei 14.711/23)

§ 1º. A alienação fiduciária poderá ser contratada por pessoa física ou jurídica, **não sendo** privativa das entidades que operam no SFI, podendo ter como objeto, além da propriedade plena: (Lei 11.481/07)

- I. bens enfitéuticos, **hipótese em que** será exigível o pagamento do laudêmio, se houver a consolidação do domínio útil no fiduciário; (Lei 11.481/07)
- II. o direito de uso especial para fins de moradia; (Lei 11.481/07)

- III. o direito real de uso, **desde que** suscetível de alienação; ([Lei 11.481/07](#))
- IV. a propriedade superficiária. ([Lei 11.481/07](#))
- V. os direitos oriundos da imissão provisória na posse, quando concedida à União, aos Estados, ao DF, aos Municípios ou às suas entidades delegadas, e a respectiva cessão e promessa de cessão; ([Lei 14.620/23](#))
- VI. os bens que, não constituindo partes integrantes do imóvel, destinam-se, de modo duradouro, ao uso ou ao serviço deste. ([Lei 14.620/23](#))

§ 2º. Os direitos de garantia instituídos nas hipóteses dos incisos III e IV do § 1º deste artigo ficam limitados à duração da concessão ou direito de superfície, **caso tenham sido transferidos por período determinado.** ([Lei 11.481/07](#))

§ 3º. A alienação fiduciária da propriedade superveniente, adquirida pelo fiduciante, é suscetível de registro no registro de imóveis desde a data de sua celebração, tornando-se eficaz a partir do cancelamento da propriedade fiduciária anteriormente constituída. ([Lei 14.711/23](#))

§ 4º. Havendo alienações fiduciárias sucessivas da propriedade superveniente, as anteriores terão prioridade em relação às posteriores na exccussão da garantia, observado que, no caso de exccussão do imóvel pelo credor fiduciário anterior com alienação a terceiros, os direitos dos credores fiduciários posteriores sub-rogam-se no preço obtido, cancelando-se os registros das respectivas alienações fiduciárias. ([Lei 14.711/23](#))

§ 5º. O credor fiduciário que pagar a dívida do devedor fiduciante comum ficará sub-rogado no crédito e na propriedade fiduciária em garantia, nos termos do inciso I do caput do art. 346 do Código Civil. ([Lei 14.711/23](#))

§ 6º. O inadimplemento de quaisquer das obrigações garantidas pela propriedade fiduciária faculta ao credor declarar vencidas as demais obrigações de que for titular garantidas pelo mesmo imóvel, inclusive quando a titularidade decorrer do disposto no art. 31 desta Lei. ([Lei 14.711/23](#))

§ 7º. O disposto no § 6º aplica-se à hipótese prevista no § 3º deste artigo. ([Lei 14.711/23](#))

§ 8º. O instrumento constitutivo da alienação fiduciária na forma do § 3º deve conter cláusula com a previsão de que trata o § 6º deste artigo. ([Lei 14.711/23](#))

§ 9º. Na hipótese de o fiduciário optar por exercer a faculdade de que trata o § 6º deste artigo, deverá informá-lo na intimação de que trata o § 1º do art. 26 desta Lei. ([Lei 14.711/23](#))

§ 10. O disposto no § 3º do art. 49 da Lei 11.101, de 2005, beneficia todos os credores fiduciários, mesmo aqueles decorrentes da alienação fiduciária da propriedade superveniente. ([Lei 14.711/23](#))

A intenção do devedor fiduciante, ao oferecer o imóvel como garantia ao contrato de alienação fiduciária, não é, ao fim e ao cabo, transferir para o credor fiduciário a propriedade plena do bem, diversamente do que ocorre na compra e venda. **A sua intenção é apenas a de garantir o adimplemento do contrato de financiamento a que se vincula, objetivando que, mediante o pagamento integral da dívida, a propriedade plena do bem seja restituída ao seu patrimônio.**

STJ. 3ª Turma. REsp 1.726.733/SP, Rel. Min. Marco Aurélio Bellizze, DJe de 16/10/2020.

★ Art. 23

CONSTITUI-SE A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DE COISA IMÓVEL MEDIANTE REGISTRO, no competente Registro de Imóveis, do contrato que lhe serve de título.

§ 1º. Com a constituição da propriedade fiduciária, dá-se o desdobramento da posse, tornando-se o fiduciante possuidor direto e o fiduciário possuidor indireto da coisa imóvel. ([Lei 14.620/23](#))

§ 2º. Caberá ao fiduciante a obrigação de arcar com o custo do pagamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) incidente sobre o bem e das taxas condominiais existentes. ([Lei 14.620/23](#))

AUSÊNCIA DE REGISTRO

Na ausência de registro do contrato que serve de título à propriedade fiduciária no competente registro de imóveis, como determina o art. 23 da Lei 9.514/97, **não é exigível do adquirente que se submeta ao procedimento de venda extrajudicial do bem para só então receber eventuais diferenças do vendedor.**

STJ. 3ª Turma. REsp 1.976.082-DF, Rel. Min. Nancy Andrighi, j. 09/08/2022 (Info 746).

A ausência do registro do contrato de compra e venda de imóvel impede a constituição da garantia fiduciária.

No regime especial da Lei 9.514/97, o registro do contrato tem NATUREZA CONSTITUTIVA, sem o qual a propriedade fiduciária e a garantia dela decorrente não se perfazem.

Na ausência de registro do contrato que serve de título à propriedade fiduciária no competente Registro de Imóveis, como determina o art. 23 da Lei 9.514/97, não é exigível do adquirente que se submeta ao procedimento de venda extrajudicial do bem para só então receber eventuais diferenças do vendedor.

STJ. 3ª Turma. REsp 1.835.598-SP, Rel. Min. Nancy Andrighi, julgado em 09/02/2021 (Info 685).

★ Art. 24

O CONTRATO que serve de título ao negócio fiduciário conterá:

- I. o valor da dívida, sua estimação ou seu valor máximo; (Lei 14.711/23)
- II. o prazo e as condições de reposição do empréstimo ou do crédito do fiduciário;
- III. a taxa de juros e os encargos incidentes;
- IV. a cláusula de constituição da propriedade fiduciária, com a descrição do imóvel objeto da alienação fiduciária e a indicação do título e modo de aquisição;
- V. a cláusula que assegure ao fiduciante a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária, exceto a hipótese de inadimplência; (Lei 14.711/23)
- VI. a indicação, para efeito de venda em público leilão, do valor do imóvel e dos critérios para a respectiva revisão;
- VII. a cláusula que disponha sobre os procedimentos de que tratam os arts. 26-A, 27 e 27-A desta Lei. (Lei 14.711/23)

Parágrafo único. Caso o valor do imóvel convencionado pelas partes nos termos do inciso VI do caput deste artigo seja inferior ao utilizado pelo órgão competente como base de cálculo para a apuração do imposto sobre transmissão *inter vivos*, exigível por força da consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, este último será o valor mínimo para efeito de venda do imóvel no primeiro leilão. (Lei 13.465/17)

★ Art. 25

Com o pagamento da dívida e seus encargos, resolve-se, nos termos deste artigo, a propriedade fiduciária do imóvel.

§ 1º. No prazo de 30 dias, contado da data de liquidação da dívida, o fiduciário fornecerá o termo de quitação ao devedor e, se for o caso, ao terceiro fiduciante. (Lei 14.711/23)

§ 1º-A. O não fornecimento do termo de quitação no prazo previsto no § 1º deste artigo acarretará multa ao fiduciário equivalente a 0,5% ao mês, ou fração, sobre o valor do contrato, que se reverterá em favor daquele a quem o termo não tiver sido disponibilizado no referido prazo. (Lei 14.711/23)

§ 2º. À vista do termo de quitação de que trata o parágrafo anterior, o oficial do competente Registro de Imóveis efetuará o cancelamento do registro da propriedade fiduciária.

§ 3º. (REVOGADO pela Lei 12.810/13)

★ Art. 26

Vencida e não paga a dívida, no todo ou em parte, e constituídos em mora o devedor e, se for o caso, o terceiro fiduciante, será consolidada, nos termos deste artigo, a propriedade do imóvel em nome do fiduciário. (Lei 14.711/23)

§ 1º. Para fins do disposto neste artigo, o devedor e, se for o caso, o terceiro fiduciante serão intimados, a requerimento do fiduciário, pelo oficial do registro de imóveis competente, a satisfazer, no prazo de 15 dias, a prestação vencida e aquelas que vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive os tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel e as despesas de cobrança e de intimação. (Lei 14.711/23)



§ 1º-A. Na hipótese de haver imóveis localizados em mais de uma circunscrição imobiliária em garantia da mesma dívida, a intimação para purgação da mora poderá ser requerida a qualquer um dos registradores competentes e, uma vez realizada, importa em cumprimento do requisito de intimação em todos os procedimentos de execução, desde que informe a totalidade da dívida e dos imóveis passíveis de consolidação de propriedade. (Lei 14.711/23)

§ 2º. O contrato poderá estabelecer o prazo de carência, após o qual será expedida a intimação. (Lei 14.711/23)

§ 2º-A. Quando não for estabelecido o prazo de carência no contrato de que trata o § 2º deste artigo, este será de 15 dias. (Lei 14.711/23)

§ 3º. A intimação será feita pessoalmente ao devedor e, se for o caso, ao terceiro fiduciante, que por esse ato serão cientificados de que, se a mora não for purgada no prazo legal, a propriedade será consolidada no patrimônio do credor e o imóvel será levado a leilão nos termos dos arts. 26-A, 27 e 27-A desta Lei, conforme o caso, hipótese em que a intimação poderá ser promovida por solicitação do oficial do registro de imóveis, por oficial de registro de títulos e documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou pelo correio, com aviso de recebimento, situação em que se aplica, no que couber, o disposto no art. 160 da Lei 6.015/73 (Lei de Registros Públicos). (Lei 14.711/23)

§ 3º-A. Quando, por 2 vezes, o oficial de registro de imóveis ou de registro de títulos e documentos ou o serventuário por eles credenciado houver procurado o intimando em seu domicílio ou residência sem o encontrar, deverá, havendo suspeita motivada de ocultação, intimar qualquer pessoa da família ou, em sua falta, qualquer vizinho de que, no dia útil imediato, retornará ao imóvel, a fim de efetuar a intimação, na hora que designar, aplicando-se subsidiariamente o disposto nos arts. 252, 253 e 254 da Lei 13.105/15 (CPC). (Lei 13.465/17)

§ 3º-B. Nos condomínios edilícios ou outras espécies de conjuntos imobiliários com controle de acesso, a intimação de que trata o § 3º-A poderá ser feita ao funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondência. (Lei 13.465/17)

§ 4º. Quando o devedor ou, se for o caso, o terceiro fiduciante, o cessionário, o representante legal ou o procurador regularmente constituído encontrar-se em local ignorado, incerto ou inacessível, o fato será certificado pelo serventuário encarregado da diligência e informado ao oficial de registro de imóveis, que, à vista da certidão, promoverá a intimação por edital publicado pelo período mínimo de 3 dias em jornal de maior circulação local ou em jornal de comarca de fácil acesso, se o local não dispuser de imprensa diária, contado o prazo para purgação da mora da data da última publicação do edital. (Lei 14.711/23)

§ 4º-A. É responsabilidade do devedor e, se for o caso, do terceiro fiduciante informar ao credor fiduciário sobre a alteração de seu domicílio. (Lei 14.711/23)

§ 4º-B. Presume-se que o devedor e, se for o caso, o terceiro fiduciante encontram-se em lugar ignorado quando não forem encontrados no local do imóvel dado em garantia nem no endereço que tenham fornecido por último, observado que, na hipótese de o devedor ter fornecido contato eletrônico no contrato, é imprescindível o envio da intimação por essa via com, no mínimo, 15 dias de antecedência da realização de intimação edilícia. (Lei 14.711/23)

§ 4º-C. Para fins do disposto no § 4º deste artigo, considera-se lugar inacessível: (Lei 14.711/23)

- I. aquele em que o funcionário responsável pelo recebimento de correspondência se recuse a atender a pessoa encarregada pela intimação; ou (Lei 14.711/23)
- II. aquele em que não haja funcionário responsável pelo recebimento de correspondência para atender a pessoa encarregada pela intimação. (Lei 14.711/23)

§ 5º. Purgada a mora no Registro de Imóveis, convalescerá o contrato de alienação fiduciária.

§ 6º. O oficial do Registro de Imóveis, nos 3 dias seguintes à purgação da mora, entregará ao fiduciário as importâncias recebidas, deduzidas as despesas de cobrança e de intimação.

§ 7º. Decorrido o prazo de que trata o § 1º sem a purgação da mora, o oficial do competente Registro de Imóveis, certificando esse fato, promoverá a averbação, na matrícula do imóvel, da consolidação da propriedade em nome do fiduciário, à vista da prova do pagamento por este, do imposto de transmissão *inter vivos* e, se for o caso, do laudêmio. (Lei 10.931/04)

§ 8º. O fiduciante pode, com a anuência do fiduciário, dar seu direito eventual ao imóvel em pagamento da dívida, dispensados os procedimentos previstos no art. 27. (Lei 10.931/04)

Art. 26-A

Os procedimentos de cobrança, purgação de mora, consolidação da propriedade fiduciária e leilão decorrentes de financiamentos para aquisição ou construção de imóvel residencial do devedor, **exceto** as operações do sistema de consórcio de que trata a Lei 11.795/08, estão sujeitos às normas especiais estabelecidas neste artigo. (Lei 14.711/23)

§ 1º. A consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário será averbada no registro de imóveis **30 dias** após a expiração do prazo para purgação da mora de que trata o § 1º do art. 26 desta Lei. (Lei 13.465/17)

§ 2º. Até a data da averbação da consolidação da propriedade fiduciária, é assegurado ao devedor e, se for o caso, ao terceiro fiduciante pagar as parcelas da dívida vencidas e as despesas de que trata o inciso II do § 3º do art. 27 desta Lei, hipótese em que convalescerá o contrato de alienação fiduciária. (Lei 14.711/23)

§ 3º. No segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido desde que seja igual ou superior ao valor integral da dívida garantida pela alienação fiduciária mais antiga vigente sobre o bem, das despesas, inclusive emolumentos cartorários, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais. (Lei 14.711/23)

§ 4º. Se no segundo leilão **não houver** lance que atenda ao referencial mínimo para arrematação estabelecido no § 3º deste artigo, a dívida será considerada extinta, com recíproca quitação, hipótese em que o credor ficará investido da livre disponibilidade. (Lei 14.711/23)

§ 5º. A extinção da dívida no excedente ao referencial mínimo para arrematação configura condição resolutiva inerente à dívida e, por isso, estende-se às hipóteses em que o credor tenha preferido o uso da via judicial para executar a dívida. (Lei 14.711/23)

No contrato de mútuo com alienação fiduciária, o prazo **quinquenal** de prescrição é contado da data em que consolidada a propriedade do imóvel em nome da instituição financeira (transferência definitiva da propriedade do imóvel), e não da data em que instituída a garantia da alienação fiduciária.

STJ. 4ª Turma. REsp 2.018.619-SP, Rel. Min. Raul Araújo, julgado em 04/10/2022 (Info 752).

★ Art. 27

Consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário **promoverá leilão público para a alienação do imóvel**, no **prazo de 60 dias**, contado da data do registro de que trata o § 7º do art. 26 desta Lei. (Lei 14.711/23)

§ 1º. Se no primeiro leilão público o maior lance oferecido for inferior ao valor do imóvel, estipulado na forma do inciso VI e do parágrafo único do art. 24 desta Lei, será realizado o segundo leilão nos **15 dias seguintes**. (Lei 13.465/17)

§ 2º. No segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, **desde que** seja igual ou superior ao valor integral da dívida garantida pela alienação fiduciária, das despesas, inclusive emolumentos cartorários, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais, podendo, **caso não haja** lance que alcance referido valor, ser aceito pelo credor fiduciário, a seu exclusivo critério, lance que corresponda a, **pelo menos, metade** do valor de avaliação do bem. (Lei 14.711/23)

§ 2º-A. Para fins do disposto nos §§ 1º e 2º deste artigo, as datas, os horários e os locais dos leilões serão comunicados ao devedor e, se for o caso, ao terceiro fiduciante, por meio de correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico. (Lei 14.711/23)

§ 2º-B. Após a averbação da consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciário e até a data da realização do segundo leilão, é assegurado ao fiduciante o DIREITO DE PREFERÊNCIA para adquirir o imóvel por preço correspondente ao valor da dívida, somado às despesas, aos prêmios de seguro, aos encargos legais, às contribuições condominiais, aos tributos, **inclusive** os valores correspondentes ao imposto sobre transmissão inter vivos e ao laudêmio, se for o caso, pagos para efeito de consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciário, e às despesas inerentes aos procedimentos de cobrança e leilão, hipótese em que incumbirá também ao fiduciante o pagamento dos encargos tributários e das despesas exigíveis para a nova aquisição do imóvel, **inclusive** das custas e dos emolumentos. (Lei 14.711/23)

Na hipótese de decretação de falência de instituição financeira, os emitentes e avalistas de cédula de crédito bancário não possuem direito de preferência em sua aquisição em leilão realizado no processo de liquidação.

STJ. 4ª Turma. REsp 2.035.515-SP, Rel. Min. Antonio Carlos Ferreira, j. 7/3/2023 (Info 767).

§ 3º. Para os fins do disposto neste artigo, entende-se por:

- I. **DÍVIDA:** o saldo devedor da operação de alienação fiduciária, na data do leilão, nele incluídos os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais;
- II. **DESPESAS:** a soma das importâncias correspondentes aos encargos e às custas de intimação e daquelas necessárias à realização do leilão público, compreendidas as relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro; e (Lei 14.711/23)
- III. **ENCARGOS DO IMÓVEL:** os prêmios de seguro e os encargos legais, inclusive tributos e contribuições condominiais. (Lei 14.711/23)

§ 4º. Nos 5 dias que se seguirem à venda do imóvel no leilão, o credor entregará ao devedor a importância que sobejar, considerando-se nela compreendido o valor da indenização de benfeitorias, depois de deduzidos os valores da dívida e das despesas e encargos de que tratam os §§ 2º e 3º, fato esse que importará em recíproca quitação, **não se aplicando** o disposto na parte final do art. 516 do Código Civil.

§ 5º. Se no segundo leilão **não houver** lance que atenda ao referencial mínimo para arrematação estabelecido no § 2º, o fiduciário ficará investido na livre disponibilidade do imóvel e exonerado da obrigação de que trata o § 4º deste artigo. (Lei 14.711/23)

§ 5º-A. Se o produto do leilão **não for** suficiente para o pagamento integral do montante da dívida, das despesas e dos encargos de que trata o § 3º deste artigo, o devedor **continuará obrigado pelo pagamento do saldo remanescente**, que poderá ser cobrado por meio de ação de execução e, se for o caso, excussão das demais garantias da dívida, **ressalvada a hipótese de extinção do saldo devedor remanescente prevista no § 4º do art. 26-A desta Lei.** (Lei 14.711/23)

§ 6º. (REVOGADO pela Lei 14.711/23)

§ 6º-A. Na hipótese de que trata o § 5º, para efeito de cálculo do saldo remanescente de que trata o § 5º-A, será deduzido o valor correspondente ao referencial mínimo para arrematação do valor atualizado da dívida, conforme estabelecido no § 2º deste artigo, incluídos os encargos e as despesas de cobrança. (Lei 14.711/23)

§ 7º. Se o imóvel estiver locado, a locação poderá ser denunciada com o **prazo de 30 dias** para desocupação, **salvo se** tiver havido aquiescência por escrito do fiduciário, devendo a denúncia ser realizada no **prazo de 90 dias** a contar da data da consolidação da propriedade no fiduciário, devendo essa condição constar expressamente em cláusula contratual específica, destacando-se das demais por sua apresentação gráfica. (Lei 10.931/04)

§ 8º. RESPONDE O FIDUCIANTE pelo pagamento dos impostos, taxas, contribuições condominiais e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, cuja posse tenha sido transferida para o fiduciário, nos termos deste artigo, **até a data** em que o fiduciário vier a ser imitido na posse. (Lei 10.931/04)

O credor fiduciário, antes da consolidação da propriedade e da imissão na posse no imóvel objeto da alienação fiduciária, não pode ser considerado sujeito passivo do IPTU, uma vez que não se enquadra em nenhuma das hipóteses previstas no art. 34 do CTN.

Além disso, o § 8º do art. 27 da Lei 9.514/97 afirma expressamente que o credor fiduciário só responde pelo pagamento dos impostos relacionados com o bem se houver a consolidação da propriedade e a imissão na posse.

STJ. 1ª Turma. AREsp 1796224-SP, Rel. Min. Gurgel de Faria, j. 16/11/2021 (Info 720).

§ 9º. O disposto no § 2º-B deste artigo aplica-se à consolidação da propriedade fiduciária de imóveis do FAR, na forma prevista na Lei 11.977/09. (Lei 13.465/17)

§ 10. Os leilões e a publicação dos respectivos editais poderão ser realizados por meio eletrônico. (Lei 14.620/23)

§ 11. Os direitos reais de garantia ou constrições, inclusive penhoras, arrestos, bloqueios e indisponibilidades de qualquer natureza, incidentes sobre o direito real de aquisição do fiduciante não obstam a consolidação da propriedade no patrimônio do credor fiduciário e a venda do imóvel para realização da garantia. (Lei 14.711/23)

§ 12. Na hipótese prevista no § 11 deste artigo, os titulares dos direitos reais de garantia ou constrições sub-rogam-se no direito do fiduciante à percepção do saldo que eventualmente restar do produto da venda. (Lei 14.711/23)

EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL É UMA FACULDADE DO CREDOR FIDUCIÁRIO *

O credor-fiduciário pode optar pelo processo judicial de execução por quantia certa contra devedor solvente, caso considere esse meio mais adequado de acordo com as circunstâncias.



A existência, no ordenamento, de um procedimento extrajudicial de realização da garantia fiduciária imobiliária não obsta o exercício da faculdade do credor fiduciário de promover a execução judicial do seu crédito.

Ao credor fiduciário é dada a faculdade de executar a integralidade de seu crédito judicialmente, desde que o título que dá lastro à execução esteja dotado de todos os atributos necessários (liquidez, certeza e exigibilidade).

O credor de dívida garantida por alienação fiduciária de imóvel não está obrigado a promover a execução extrajudicial de seu crédito na forma determinada pela Lei 9.514/97.

A constituição de garantia fiduciária como pacto adjeto ao financiamento instrumentalizado por meio de Cédula de Crédito Bancário em nada modifica o direito do credor de optar por executar o seu crédito de maneira diversa daquela estatuída na Lei nº 9.514/97 (execução extrajudicial).

STJ. 3ª Turma. REsp 1965973-SP, Rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, j. 15/02/2022 (Info 725).

* Conforme ensina Melhim Namem Chalhub.

IMPOSSIBILIDADE DE ALIENAÇÃO EXTRAJUDICIAL A PREÇO VIL

As normas que impedem a arrematação por preço vil são aplicáveis à execução extrajudicial de imóvel alienado fiduciariamente.

STJ. 3ª Turma. REsp 2.096.465-SP, Rel. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, julgado em 14/5/2024 (Info 812).

Não obstante a contundência do instituto, o art. 27, § 2º, da Lei 9.514/97 há de ser interpretado com as limitações até então impostas pela jurisprudência à semelhante questão, orientação corroborada pelo arts. 891 e 903, § 1º, I, do CPC de 2015, segundo os quais:

- a) não será aceito lance que ofereça preço vil, considerando-se vil, não tendo sido fixado preço mínimo, o preço inferior a cinquenta por cento do valor da avaliação (art. 891);
- b) a arrematação poderá ser invalidada quando realizada por preço vil ou com outro vício (art. 903).

STJ. 3ª turma. AgInt no REsp 1.892.965/ES, Rel. Min. Paulo de Tarso Sanseverino, julgado em 20/3/2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Os direitos aquisitivos derivados da aquisição do imóvel alienado fiduciariamente (art. 835, XII, do CPC) desaparecem com a consolidação da propriedade em favor do credor fiduciário, ante o inadimplemento do devedor fiduciante.

STJ. 3ª Turma. REsp 1.835.431-SP, Rel. Min. Moura Ribeiro, julgado em 19/3/2024 (Info 805).

LEI 9.514/97 X CDC

Configura **QUEBRA ANTECIPADA DO CONTRATO** o pedido de resolução do contrato de compra e venda com pacto de alienação fiduciária em garantia **POR DESINTERESSE DO ADQUIRENTE**, mesmo que ainda não tenha havido mora no pagamento das prestações.

Neste caso, é possível o desfazimento do contrato, no entanto, a devolução dos valores pagos pelo autor **não se dará** na forma do art. 53 do CDC, mas sim segundo o procedimento estabelecido nos arts. 26 e 27 da Lei 9.514/97, pelo qual, resolvido o contrato de compra e venda, consolida-se a propriedade do bem na pessoa do credor fiduciário que irá vendê-lo por meio de leilão. Com o resultado, serão pagos os débitos, devolvendo-se ao antigo adquirente o que sobrar.

STJ. 3ª Turma. REsp 1867209-SP, Rel. Min. Paulo de Tarso Sanseverino, julgado em 08/09/2020 (Info 680).

★ Art. 27-A

Nas operações de crédito garantidas por alienação fiduciária de **2 ou mais imóveis**, na hipótese de **não ser** convencionada a vinculação de cada imóvel a **1 parcela da dívida**, o credor poderá promover a **excussão em ato simultâneo**, por meio de consolidação da propriedade e leilão de todos os imóveis em conjunto, ou em atos sucessivos, por meio de consolidação e leilão de cada imóvel em sequência, à medida do necessário para satisfação integral do crédito. (Lei 14.711/23)

§ 1º. Na hipótese de excussão em atos sucessivos, caberá ao credor fiduciário a indicação dos imóveis a serem exequidos em sequência, **exceto se houver** disposição em sentido contrário expressa no contrato, situação em que a consolidação da propriedade dos demais ficará suspensa. (Lei 14.711/23)

§ 2º. A cada leilão, o credor fiduciário promoverá nas matrículas dos imóveis não leiloados a averbação do demonstrativo do resultado e o encaminhará ao devedor e, se for o caso, aos terceiros fiduciantes, por meio de correspondência dirigida aos endereços físico e eletrônico informados no contrato. (Lei 14.711/23)

§ 3º. Na hipótese de não se alcançar a quantia suficiente para satisfação do crédito, a cada leilão realizado, o credor recolherá o imposto sobre transmissão *inter vivos* e, se for o caso, o laudêmio, relativos ao imóvel a ser exequido em seguida, requererá a averbação da consolidação da propriedade e, no prazo de 30 dias, realizará os procedimentos de leilão nos termos do art. 27 desta Lei. (Lei 14.711/23)

§ 4º. Satisfeto integralmente o crédito com o produto dos leilões realizados sucessivamente, o credor fiduciário entregará ao devedor e, se for o caso, aos terceiros fiduciantes, o termo de quitação e a autorização de cancelamento do registro da propriedade fiduciária de eventuais imóveis que restem a ser desonerados. (Lei 14.711/23)

★ Art. 28

A cessão do crédito objeto da alienação fiduciária implicará a TRANSFERÊNCIA, ao cessionário, de TODOS OS DIREITOS E OBRIGAÇÕES inerentes à propriedade fiduciária em garantia.

★ Art. 29

O fiduciante, com anuênciça expressa do fiduciário, poderá transmitir os direitos de que seja titular sobre o imóvel objeto da alienação fiduciária em garantia, assumindo o adquirente as respectivas obrigações.

★ Art. 30

É assegurada ao fiduciário, ao seu cessionário ou aos seus sucessores, inclusive ao adquirente do imóvel por força do leilão público de que tratam os arts. 26-A, 27 e 27-A, a REINTEGRAÇÃO NA POSSE DO IMÓVEL, que será concedida liminarmente, para desocupação no prazo de 60 dias, desde que comprovada a consolidação da propriedade em seu nome, na forma prevista no art. 26 desta Lei. (Lei 14.711/23)

Parágrafo único. Arrematado o imóvel ou consolidada definitivamente a propriedade no caso de frustração dos leilões, as ações judiciais que tenham por objeto controvérsias sobre as estipulações contratuais ou os requisitos procedimentais de cobrança e leilão, **excetuada** a exigência de notificação do devedor e, se for o caso, do terceiro fiduciante, **não obstarão** a reintegração de posse de que trata este artigo e serão resolvidas em perdas e danos. (Lei 14.711/23)

★ Art. 31

O fiador ou terceiro interessado que pagar a dívida ficará sub-rogado, de pleno direito, no crédito e na propriedade fiduciária.

Parágrafo único. Nos casos de transferência de financiamento para outra instituição financeira, o pagamento da dívida à instituição credora original poderá ser feito, a favor do mutuário, pela nova instituição credora. (Lei 12.810/13)

★ Art. 32

Na hipótese de INSOLVÊNCIA DO FIDUCIANTE, fica assegurada ao fiduciário a restituição do imóvel alienado fiduciariamente, na forma da legislação pertinente.

Art. 33

Aplicam-se à propriedade fiduciária, no que couber, as disposições dos arts. 647 e 648 do Código Civil.

Capítulo II-A - Do Refinanciamento com Transferência de Credor

Art. 33-A

A transferência de dívida de financiamento imobiliário com garantia real, de um credor para outro, inclusive sob a forma de sub-rogação, **obriga o credor original a emitir documento que ateste, para todos os fins de direito**, inclusive para efeito de averbação, a validade da transferência. (Lei 12.810/13)

Parágrafo único. A emissão do documento será feita no **prazo máximo de 2 dias úteis** após a quitação da dívida original. (Lei 12.810/13)

Art. 33-B

Para fins de efetivação do disposto no art. 33-A, a nova instituição credora deverá informar à instituição credora original, por documento escrito ou, quando solicitado, eletrônico, as condições de financiamento oferecidas ao mutuário, inclusive as seguintes: (Lei 12.810/13)

- I. a taxa de juros do financiamento; (Lei 12.810/13)
- II. o custo efetivo total; (Lei 12.810/13)
- III. o prazo da operação; (Lei 12.810/13)
- IV. o sistema de pagamento utilizado; e (Lei 12.810/13)
- V. o valor das prestações. (Lei 12.810/13)

§ 1º. A instituição credora original terá **prazo máximo de 5 dias úteis**, contados do recebimento das informações de que trata o *caput*, para solicitar à instituição proponente da transferência o envio dos recursos necessários para efetivar a transferência. (Lei 12.810/13)

§ 2º. O mutuário da instituição credora original poderá, a qualquer tempo, **enquanto não encaminhada** a solicitação de envio dos recursos necessários para efetivar a transferência de que trata o § 1º, decidir pela não efetivação da transferência, **sendo vedada** a cobrança de qualquer tipo de ônus ou custa por parte das instituições envolvidas. (Lei 12.810/13)

§ 3º. A eventual desistência do mutuário deverá ser informada à instituição credora original, que terá **até 2 dias úteis** para transmiti-la à instituição proponente da transferência. (Lei 12.810/13)

Art. 33-C

O credor original deverá fornecer a terceiros, sempre que formalmente solicitado pelo mutuário, as informações sobre o crédito que se fizerem necessárias para viabilizar a transferência referida no art. 33-A. (Lei 12.810/13)

Parágrafo único. O credor original **não poderá** realizar ações que impeçam, limitem ou dificultem o fornecimento das informações requeridas na forma do *caput*. (Lei 12.810/13)

Art. 33-D

A instituição credora original poderá exigir ressarcimento financeiro pelo custo de originação da operação de crédito, o qual **não poderá** ser repassado ao mutuário. (Lei 12.810/13)

§ 1º. O ressarcimento disposto no *caput* deverá ser proporcional ao valor do saldo devedor apurado à época da transferência e decrescente com o decurso de prazo desde a assinatura do contrato, cabendo sua liquidação à instituição proponente da transferência. (Lei 12.810/13)

§ 2º. O Conselho Monetário Nacional disciplinará o disposto neste artigo, podendo inclusive limitar o ressarcimento considerando o tipo de operação de crédito ou o prazo decorrido desde a assinatura do contrato de crédito com a instituição credora original até o momento da transferência. (Lei 12.810/13)

Art. 33-E

O Conselho Monetário Nacional e o Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, no âmbito de suas respectivas competências, expedirão as instruções que se fizerem necessárias à execução do disposto no parágrafo único do art. 31 e nos arts. 33-A a 33-D desta Lei. (Lei 12.810/13)

Art. 33-F

O disposto nos arts. 33-A a 33-E desta Lei **não se aplica** às operações de transferência de dívida decorrentes de cessão de crédito entre entidades que compõem o Sistema Financeiro da Habitação, **desde que** a citada transferência independa de manifestação do mutuário. (Lei 12.810/13)

Capítulo III - Disposições Gerais e Finais

Art. 34

Os contratos relativos ao financiamento imobiliário em geral poderão estipular que litígios ou controvérsias entre as partes sejam dirimidos mediante **arbitragem**, nos termos do disposto na Lei 9.307/96.

Art. 35

Nas cessões de crédito a que aludem os arts. 3º, 18 e 28, é **dispensada a notificação do devedor**.

Art. 36

Nos contratos de venda de imóveis a prazo, inclusive alienação fiduciária, de arrendamento mercantil de imóveis, de financiamento imobiliário em geral e nos títulos de que tratam os arts. 6º, 7º e 8º, admitir-se-á, respeitada a legislação pertinente, a estipulação de cláusula de reajuste e das condições e critérios de sua aplicação.

Art. 37

Às operações de arrendamento mercantil de imóveis **não se aplica** a legislação pertinente à locação de imóveis residenciais, não residenciais ou comerciais.

★ Art. 37-A

O fiduciante pagará ao credor fiduciário ou ao seu sucessor, a título de taxa de ocupação do imóvel, por mês ou fração, **valor correspondente a 1% do valor de que trata o inciso VI do caput ou o parágrafo único do art. 24** desta Lei, computado e exigível desde a data da consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciário até a data em que este ou seu sucessor vier a ser imitido na posse do imóvel. (Lei 14.711/23)

Parágrafo único. O disposto no *caput* deste artigo aplica-se às operações do Programa Minha Casa, Minha Vida, instituído pela Lei 11.977/09, com recursos advindos da integralização de cotas no Fundo de Arrendamento Residencial (FAR). (Lei 13.465/17)

Em operações de financiamento imobiliário garantidas por alienação fiduciária, **não é possível a flexibilização do percentual da taxa de ocupação de imóvel** estabelecido no art. 37-A da Lei 9.514/97 a critério do julgador.

STJ. 3ª Turma. REsp 1999485-DF, Rel. Min. Nancy Andrighi, Rel. para acórdão Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, julgado em 6/12/2022 (Info 762).

O locatário do imóvel cuja propriedade foi consolidada nas mãos do credor fiduciário diante da inadimplência do devedor fiduciante (antigo locador do bem) não é parte legítima para responder pela taxa de ocupação, prevista no art. 37-A da Lei 9.514/97, por não fazer parte da relação jurídica que fundamenta a cobrança da taxa em questão.

STJ. 4ª Turma. REsp 1.966.030-SP, Rel. Min. Antonio Carlos Ferreira, j. 23/11/2021 (Info 720).

Art. 37-B

Será considerada INEFICAZ, e sem qualquer efeito perante o fiduciário ou seus sucessores, a contratação ou a prorrogação de locação de imóvel alienado fiduciariamente por **prazo superior a 1 ano sem concordância por escrito do fiduciário**. (Lei 10.931/04)

Art. 37-C

Os **editais** previstos nesta Lei poderão ser publicados de **forma eletrônica**. (Lei 14.620/23)

★ Art. 38

Os atos e contratos referidos nesta Lei ou resultantes da sua aplicação, mesmo aqueles que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis, poderão ser celebrados por escritura pública ou por instrumento particular com efeitos de escritura pública. (Lei 11.076/04)

Art. 39

As disposições da Lei 4.380/64 e as demais disposições legais referentes ao Sistema Financeiro da Habitação **não se aplicam** às operações de crédito compreendidas no sistema de financiamento imobiliário a que se refere esta Lei. (Lei 14.711/23)

II. (REVOGADOS pela Lei 14.711/23)

Art. 40

Os incisos I e II do art. 167 da Lei 6.015/73 passam a vigorar acrescidos, respectivamente, dos seguintes itens:

(...)

Art. 41

O Conselho Monetário Nacional poderá regulamentar o disposto nesta Lei, inclusive estabelecer prazos mínimos e outras condições para emissão e resgate de CRI e diferenciar tais condições de acordo com o tipo de crédito imobiliário vinculado à emissão e com o indexador adotado contratualmente. (Lei 13.097/15)

Art. 42

Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

DL 911/69

—

Alienação Fiduciária de Bens Móveis

Altera a redação do art. 66, da Lei 4.728/65, estabelece normas de processo sobre alienação fiduciária e dá outras providências.

Atualizado até a **Lei 14.711/23**.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA *

A alienação fiduciária em garantia constitui um direito real de garantia sobre coisa própria com tratamento no Código Civil (arts. 1.361 a 1.368-B, que dispõem sobre a propriedade fiduciária de bens móveis infungíveis, em termos gerais), no Decreto-lei 911/1969 (que trata especificamente da alienação fiduciária em garantia sobre bens móveis) e na Lei 9.514/1997 (alienação fiduciária em garantia sobre bens imóveis).

A compreensão do instituto passa por uma interação necessária entre os citados comandos legais, a par da ideia de diálogo das fontes.

BENS MÓVEIS FUNGÍVEIS E INFUNGÍVEIS QUANDO O CREDOR FIDUCIÁRIO FOR INSTITUIÇÃO FINANCEIRA	BENS MÓVEIS INFUNGÍVEIS QUANDO O CREDOR FIDUCIÁRIO FOR PESSOA NATURAL OU JURÍDICA (SEM SER BANCO)	BENS IMÓVEIS
Lei 4.728/65 Decreto-Lei 911/69	Código Civil (arts. 1.361 a 1.368-B)	Lei 9.514/97

* Conforme ensina Flávio Tartuce.

Art. 1º

O art. 66, da Lei 4.728/65 passa a ter a seguinte redação:

(...)

★ Art. 2º

No caso de inadimplemento ou mora nas obrigações contratuais garantidas mediante alienação fiduciária, o proprietário fiduciário ou credor poderá vender a coisa a terceiros, independentemente de leilão, hasta pública, avaliação prévia ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial, salvo disposição expressa em contrário prevista no contrato, devendo aplicar o preço da venda no pagamento de seu crédito e das despesas decorrentes e entregar ao devedor o saldo apurado, se houver, com a devida prestação de contas. (Lei 13.043/14)

No procedimento da consolidação da propriedade fiduciária pelo DL 911/69, compete ao credor fiduciário, após a consolidação da propriedade decorrente da mora do devedor, o ônus de comprovar a venda do bem e o valor auferido com a alienação.

STJ. 4ª Turma. REsp 1.742.102-MG, Rel. Min. Marco Buzzi, julgado em 23/3/2023 (Info 769).

§ 1º. O crédito a que se refere o presente artigo abrange o principal, juros e comissões, além das taxas, cláusula penal e correção monetária, quando expressamente convencionados pelas partes.

§ 2º. A mora decorrerá do simples vencimento do prazo para pagamento e poderá ser comprovada por carta registrada com aviso de recebimento, não se exigindo que a assinatura constante do referido aviso seja a do próprio destinatário. (Lei 13.043/14)

Para a comprovação da mora nos contratos garantidos por alienação fiduciária, é suficiente o envio de notificação extrajudicial ao devedor no endereço indicado no instrumento contratual, dispensando-se a prova do recebimento, quer seja pelo próprio destinatário, quer por terceiros.

STJ. 2ª Seção. REsp 1.951.662-RS e 1.951.888-RS, Rel. Min. Marco Buzzi, Rel. para acórdão Min. João Otávio de Noronha, julgado em 9/8/2023 (Recurso Repetitivo - Tema 1132) (Info 782).

§ 3º. A mora e o inadimplemento de obrigações contratuais garantidas por alienação fiduciária, ou a ocorrência legal ou convencional de algum dos casos de antecipação de vencimento da dívida facultarão ao credor considerar, de pleno direito, vencidas todas as obrigações contratuais, independentemente de aviso ou notificação judicial ou extrajudicial.

§ 4º. Os procedimentos previstos no caput e no seu § 2º aplicam-se às operações de arrendamento mercantil previstas na forma da Lei 6.099/74. (Lei 13.043/14)

SÚMULA 72, STJ: A comprovação da mora é imprescindível à busca e apreensão do bem alienado fiduciariamente.

SÚMULA 245, STJ: A notificação destinada a comprovar a mora nas dívidas garantidas por alienação fiduciária dispensa a indicação do valor do débito.

É POSSÍVEL QUE A NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL DO DEVEDOR FIDUCIANTE SEJA FEITA POR E-MAIL?

3ª Turma do STJ: NÃO	A notificação extrajudicial expedida exclusivamente para endereço eletrônico não se mostra idônea para constituir em mora o devedor. <i>STJ. 3ª Turma. AgInt no REsp 2.045.968/RS, Rel. Min. Marco Aurélio Bellizze, julgado em 27/11/2023.</i>
4ª Turma do STJ: SIM	É suficiente a notificação extrajudicial do devedor fiduciante por e-mail, desde que : › Seja encaminhada ao endereço eletrônico indicado no contrato de alienação fiduciária; e › Seja comprovado seu efetivo recebimento. <i>STJ. 4ª Turma. REsp 2.087.485/RS, Rel. Min. Antonio Carlos Ferreira, julgado em 23/4/2024 (Info 811).</i>

PEDIDO DE PRESTAÇÃO DE CONTAS RELATIVO À VENDA EXTRAJUDICIAL DO BEM ALIENADO FIDUCIARIAMENTE

O devedor fiduciário tem direito à prestação de contas relacionada com a venda extrajudicial do bem, porém tal pretensão deve ser buscada pela via adequada, qual seja, a ação de exigir/prestar contas.

As questões concernentes à venda extrajudicial do bem, imputação do valor alcançado no pagamento do débito e apuração acerca de eventual saldo remanescente em favor do devedor não podem ser discutidas, incidentalmente, no bojo da ação de busca e apreensão. O processo de busca e apreensão tem por objetivo **tão somente** a consolidação da propriedade do bem no patrimônio do credor fiduciário.

STJ. 3ª Turma. REsp 1866230-SP, Rel. Min. Nancy Andrighi, julgado em 22/09/2020 (Info 680).

Art. 3º

O proprietário fiduciário ou credor poderá, **desde que** comprovada a mora, na forma estabelecida pelo § 2º do art. 2º, ou o inadimplemento, requerer contra o devedor ou terceiro **a busca e apreensão do bem alienado fiduciariamente, a qual será concedida liminarmente**, podendo ser apreciada em plantão judicário. ([Lei 13.043/14](#))

§ 1º. 5 dias após executada a liminar mencionada no *caput*, **consolidar-se-ão a propriedade e a posse plena e exclusiva do bem no patrimônio do credor fiduciário**, cabendo às repartições competentes, quando for o caso, expedir novo certificado de registro de propriedade em nome do credor, ou de terceiro por ele indicado, livre do ônus da propriedade fiduciária. ([Lei 10.931/04](#))

§ 2º. No prazo do § 1º, o devedor fiduciante poderá pagar a integralidade da dívida pendente, segundo os valores apresentados pelo credor fiduciário na inicial, hipótese na qual o bem lhe será restituído livre do ônus. ([Lei 10.931/04](#))

§ 3º. O devedor fiduciante apresentará resposta no prazo de 15 dias da execução da liminar. ([Lei 10.931/04](#))

§ 4º. A resposta poderá ser apresentada ainda que o devedor tenha se utilizado da faculdade do § 2º, caso entenda ter havido pagamento a maior e desejar restituição. ([Lei 10.931/04](#))

§ 5º. Da sentença cabe apelação apenas no efeito devolutivo. ([Lei 10.931/04](#))

§ 6º. Na sentença que decretar a improcedência da ação de busca e apreensão, o juiz condenará o credor fiduciário ao pagamento de multa, em favor do devedor fiduciante, **equivalente a 50%** do valor originalmente financiado, devidamente atualizado, caso o bem já tenha sido alienado. ([Lei 10.931/04](#))

§ 7º. A multa mencionada no § 6º não exclui a responsabilidade do credor fiduciário por perdas e danos. ([Lei 10.931/04](#))

§ 8º. A busca e apreensão prevista no presente artigo constitui processo autônomo e independente de qualquer procedimento posterior. ([Lei 10.931/04](#))

§ 9º. Ao decretar a busca e apreensão de veículo, o juiz, caso tenha acesso à base de dados do Registro Nacional de Veículos Automotores - RENAVAM, inserirá diretamente a restrição judicial na base de dados do Renavam, bem como retirará tal restrição após a apreensão. ([Lei 13.043/14](#))

§ 10. Caso o juiz não tenha acesso à base de dados prevista no § 9º, deverá oficiar ao departamento de trânsito competente para que: (Lei 13.043/14)

- I. registre o gravame referente à decretação da busca e apreensão do veículo; e (Lei 13.043/14)
- II. retire o gravame após a apreensão do veículo. (Lei 13.043/14)

§ 11. O juiz também determinará a inserção do mandado a que se refere o § 9º em banco próprio de mandados. (Lei 13.043/14)

§ 12. A parte interessada poderá requerer diretamente ao juízo da comarca onde foi localizado o veículo com vistas à sua apreensão, sempre que o bem estiver em comarca distinta daquela da tramitação da ação, bastando que em tal requerimento conste a cópia da petição inicial da ação e, quando for o caso, a cópia do despacho que concedeu a busca e apreensão do veículo. (Lei 13.043/14)

§ 13. A apreensão do veículo será imediatamente comunicada ao juízo, que intimará a instituição financeira para retirar o veículo do local depositado no **prazo máximo de 48 horas**. (Lei 13.043/14)

§ 14. O devedor, por ocasião do cumprimento do mandado de busca e apreensão, deverá entregar o bem e seus respectivos documentos. (Lei 13.043/14)

§ 15. As disposições deste artigo aplicam-se no caso de reintegração de posse de veículos referente às operações de arrendamento mercantil previstas na Lei 6.099/74. (Lei 13.043/14)

Art. 4º

Se o bem alienado fiduciariamente **não for encontrado** ou **não se achar na posse do devedor**, fica facultado ao credor requerer, nos mesmos autos, a conversão do pedido de busca e apreensão em ação executiva, na forma prevista no Capítulo II do Livro II da Lei 5.869/73 (CPC). (Lei 13.043/14)

★ Art. 5º

Se o credor preferir recorrer à **ação executiva, direta ou a convertida** na forma do art. 4º, ou, se for o caso ao executivo fiscal, **serão penhorados, a critério do autor da ação, bens do devedor quantos bastem para assegurar a execução**. (Lei 13.043/14)

Parágrafo único. **Não se aplica** à alienação fiduciária o disposto nos incisos VI e VIII do Art. 649 do CPC. (Lei 6.071/74)

★ Art. 6º

O avalista, fiador ou terceiro interessado que pagar a dívida do alienante ou devedor, se **SUB-ROGARÁ, DE PLENO DIREITO** no crédito e na garantia constituída pela alienação fiduciária.

Art. 6º-A

O pedido de recuperação judicial ou extrajudicial pelo devedor nos termos da Lei 11.101/05, **não impede** a distribuição e a busca e apreensão do bem. (Lei 13.043/14)

Art. 7º

Na falência do devedor alienante, fica assegurado ao credor ou proprietário fiduciário o direito de pedir, na forma prevista na lei, a restituição do bem alienado fiduciariamente.

Parágrafo único. Efetivada a restituição o proprietário fiduciário agirá na forma prevista neste Decreto-lei.

Art. 7º-A

Não será aceito bloqueio judicial de bens constituídos por alienação fiduciária nos termos deste Decreto-Lei, sendo que, **qualquer discussão sobre concursos de preferências deverá ser resolvida pelo valor da venda do bem**, nos termos do art. 2º. (Lei 13.043/14)

Art. 8º

O Conselho Nacional de Trânsito, no **prazo máximo de 60 dias**, a contar da vigência do presente Decreto-lei, expedirá normas regulamentares relativas à alienação fiduciária de veículos automotores.

Art. 8º-A

(REVOGADO pela Lei 14.711/23)

Art. 8º-B

Desde que haja previsão expressa no contrato em cláusula em destaque e após comprovação da mora na forma do § 2º do art. 2º deste Decreto-Lei, é facultado ao credor promover a consolidação da propriedade perante o competente cartório de registro de títulos e documentos no lugar do procedimento judicial a que se referem os arts. 3º, 4º, 5º e 6º deste Decreto-Lei. (Lei 14.711/23)

§ 1º. É competente o cartório de registro de títulos e documentos do domicílio do devedor ou da localização do bem da celebração do contrato. (Lei 14.711/23)

§ 2º. Vencida e não paga a dívida, o oficial de registro de títulos e documentos, a requerimento do credor fiduciário acompanhado da comprovação da mora na forma do § 2º do art. 2º deste Decreto-Lei, notificará o devedor fiduciário para: (Lei 14.711/23)

- I. pagar voluntariamente a dívida no prazo de 20 dias, sob pena de consolidação da propriedade; (Lei 14.711/23)
- II. apresentar, se for o caso, documentos comprobatórios de que a cobrança é total ou parcialmente indevida. (Lei 14.711/23)

§ 3º. O oficial avaliará os documentos apresentados na forma do inciso II do § 2º deste artigo e, na hipótese de constatar o direito do devedor, deverá abster-se de prosseguir no procedimento. (Lei 14.711/23)

§ 4º. Na hipótese de o devedor alegar que a cobrança é parcialmente indevida, caber-lhe-á declarar o valor que entender correto e pagá-lo dentro do prazo indicado no inciso I do § 2º deste artigo. (Lei 14.711/23)

§ 5º. É assegurado ao credor optar pelo procedimento judicial para cobrar a dívida ou o saldo remanescente na hipótese de frustração total ou parcial do procedimento extrajudicial. (Lei 14.711/23)

§ 6º. A notificação, a cargo do oficial de registro de títulos e documentos, será feita preferencialmente por meio eletrônico, a ser enviada ao endereço eletrônico indicado em contrato pelo devedor fiduciário. (Lei 14.711/23)

§ 7º. A ausência de confirmação do recebimento da notificação eletrônica em até 3 dias úteis, contados do recebimento, implicará a realização da notificação postal, com aviso de recebimento, a cargo do oficial de registro de títulos e documentos, ao endereço indicado em contrato pelo devedor fiduciário, não exigido que a assinatura constante do aviso de recebimento seja a do próprio destinatário, desde que o endereço seja o indicado no cadastro. (Lei 14.711/23)

§ 8º. Paga a dívida, ficará convalescido o contrato de alienação fiduciária em garantia. (Lei 14.711/23)

§ 9º. Não paga a dívida, o oficial averbará a consolidação da propriedade fiduciária ou, no caso de bens cuja alienação fiduciária tenha sido registrada apenas em outro órgão, o oficial comunicará a este para a devida averbação. (Lei 14.711/23)

§ 10. A comunicação de que trata o § 6º deste artigo deverá ocorrer conforme convênio das serventias, ainda que por meio de suas entidades representativas, com os competentes órgãos registrais. (Lei 14.711/23)

§ 11. Na hipótese de não pagamento voluntário da dívida no prazo legal, é dever do devedor, no mesmo prazo e com a devida ciência do cartório de registro de títulos e documentos, entregar ou disponibilizar voluntariamente a coisa ao credor para a venda extrajudicial na forma do art. 8º-C deste Decreto-Lei, sob pena de sujeitar-se a multa de 5% do valor da dívida, respeitado o direito do devedor a recibo escrito por parte do credor. (Lei 14.711/23)

§ 12. No valor total da dívida, poderão ser incluídos os valores dos emolumentos, das despesas postais e das despesas com remoção da coisa na hipótese de o devedor tê-la disponibilizado em vez de tê-la entregado voluntariamente. (Lei 14.711/23)

§ 13. A notificação deverá conter, no mínimo, as seguintes informações: (Lei 14.711/23)

- I. cópia do contrato referente à dívida; (Lei 14.711/23)
- II. valor total da dívida de acordo com a possível data de pagamento; (Lei 14.711/23)
- III. planilha com detalhamento da evolução da dívida; (Lei 14.711/23)
- IV. boleto bancário, dados bancários ou outra indicação de meio de pagamento, inclusive a faculdade de pagamento direto no competente cartório de registro de títulos e documentos; (Lei 14.711/23)

- V. dados do credor, especialmente nome, número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ), telefone e outros canais de contato; (Lei 14.711/23)
- VI. forma de entrega ou disponibilização voluntárias do bem no caso de inadimplemento; (Lei 14.711/23)
- VII. advertências referentes ao disposto nos §§ 2º, 4º, 8º e 10 deste artigo. (Lei 14.711/23)

Art. 8º-C

Consolidada a propriedade, o credor poderá vender o bem na forma do art. 2º deste Decreto-Lei. (Lei 14.711/23)

§ 1º. Caso o bem não tenha sido entregue ou disponibilizado voluntariamente no prazo legal, o credor poderá requerer ao oficial de registro de títulos e documentos a busca e apreensão extrajudicial, com apresentação do valor atualizado da dívida e da planilha prevista no inciso III do § 13 do art. 8º-B deste Decreto-Lei. (Lei 14.711/23)

§ 2º. Recebido o requerimento, como forma de viabilizar a busca e apreensão extrajudicial, o oficial adotará as seguintes providências: (Lei 14.711/23)

- I. lançará, no caso de veículos, restrição de circulação e de transferência do bem no sistema de que trata o § 9º do art. 3º deste Decreto-Lei; (Lei 14.711/23)
- II. comunicará, se for o caso, aos órgãos registrais competentes para averbação da indisponibilidade do bem e da busca e apreensão extrajudicial; (Lei 14.711/23)
- III. lançará a busca e apreensão extrajudicial na plataforma eletrônica mantida pelos cartórios de registro de títulos e documentos por meio de suas entidades representativas, com base no art. 37 da Lei 11.977/09; e
- IV. expedirá certidão de busca e apreensão extrajudicial do bem. (Lei 14.711/23)

§ 3º. Para facilitar a realização das providências de que tratam os incisos I e II do § 2º deste artigo, os órgãos de trânsito e outros órgãos de registro poderão manter convênios com os cartórios de registro de títulos e documentos, ainda que por meio das suas entidades representativas incumbidas de promover o sistema de registro eletrônico de que trata o art. 37 da Lei 11.977/09. (Lei 14.711/23)

§ 4º. O credor, por si ou por terceiros mandatários, poderá realizar diligências para a localização dos bens. (Lei 14.711/23)

§ 5º. Os terceiros mandatários de que trata o § 4º deste artigo poderão ser empresas especializadas na localização de bens. (Lei 14.711/23)

§ 6º. Ato do Poder Executivo poderá definir requisitos mínimos para o funcionamento de empresas especializadas na localização de bens constituídas para os fins deste Decreto-Lei. (Lei 14.711/23)

§ 7º. Apreendido o bem pelo oficial da serventia extrajudicial, o credor poderá promover a venda de que trata o caput deste artigo e deverá comunicá-la ao oficial de cartório de registro de títulos e documentos, o qual adotará as seguintes providências: (Lei 14.711/23)

- I. cancelará os lançamentos e as comunicações de que trata o § 2º deste artigo; (Lei 14.711/23)
- II. averbará no registro pertinente ou, no caso de bens cuja alienação fiduciária tenha sido registrada apenas em outro órgão, comunicará a este para a devida averbação. (Lei 14.711/23)

§ 8º. O credor fiduciário somente será obrigado por encargos tributários ou administrativos vinculados ao bem a partir da aquisição da posse plena, o que se dará com a apreensão do bem ou com a sua entrega voluntária. (Lei 14.711/23)

§ 9º. No prazo de 5 dias úteis após a apreensão do bem, o devedor fiduciante terá o direito de pagar a integralidade da dívida pendente, segundo os valores apresentados pelo credor fiduciário no seu requerimento, hipótese na qual será cancelada a consolidação da propriedade e restituída a posse plena do bem. (Lei 14.711/23)

§ 10. No valor da dívida, o credor poderá incluir os valores com emolumentos e despesas com as providências do procedimento previsto neste artigo e no art. 8º-B deste Decreto-Lei, além dos tributos e demais encargos pactuados no contrato. (Lei 14.711/23)

§ 11. O procedimento extrajudicial não impedirá o uso do processo judicial pelo devedor fiduciante. (Lei 14.711/23)

Art. 8º-D

No caso de a cobrança extrajudicial realizada na forma dos arts. 8º-B e 8º-C deste Decreto-Lei ser considerada indevida, o credor fiduciário sujeitar-se-á à multa e ao dever de indenizar de que tratam os §§ 6º e 7º do art. 3º deste Decreto-Lei. (Lei 14.711/23)

Art. 8º-E

Quando se tratar de veículos automotores, é facultado ao credor, alternativamente, promover os procedimentos de execução extrajudicial a que se referem os arts. 8º-B e 8º-C desta Lei perante os órgãos executivos de trânsito dos Estados, em observância às competências previstas no § 1º do art. 1.361 do Código Civil. (Lei 14.711/23)

Parágrafo único. Na hipótese de o credor exercer a faculdade de que trata o caput deste artigo, as empresas previstas no parágrafo único do art. 129-B da Lei 9.503/97 (Código de Trânsito Brasileiro) praticarão os atos de processamento da execução, inclusive os atos de que trata o § 2º do art. 8º-C desta Lei. (Lei 14.711/23)

Art. 9º

O presente Decreto-lei entrará em vigor na data de sua publicação, aplicando-se desde logo, aos processos em curso, revogadas as disposições em contrário.

Lei 8.245/91

—

Lei de Locação

Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes.

Atualizado até a **Lei 12.744/12**.

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO *

A locação do imóvel urbano é o contrato pelo qual alguém, a quem chamamos de locador, se obriga a ceder a outrem, a quem denominamos locatário ou inquilino, o uso ou gozo de imóvel urbano, por certo tempo determinado, ou não, mediante remuneração.

O objetivo do contrato de locação de imóvel é a transferência da posse, ou seja, o locatário passa a ser possuidor direto do imóvel, conservando o locador a posse indireta. Poderá o locatário, na condição de possuidor, usar de todos os poderes inerentes à posse, inclusive lançando mão dos interditos, para a sua defesa, até mesmo em face do próprio locador, se este vier a turbá-la ou a esbulhá-la.

São características desse contrato:

BILATERAL e SINALAGMÁTICO	Desse contrato emergem, para ambas as partes, múltiplas obrigações. O locador, por exemplo, suporta as obrigações de entregar as coisas locadas em estado de servir ao uso a que se destina, de manter a sua forma, de fazer as reparações dos danos decorrentes do uso normal, e muitas outras expressamente referidas na lei. Por seu turno, o locatário tem a obrigação de restituir a coisa, ao final do contrato, no estado em que a recebeu, ressalvados os danos decorrentes do tempo e do uso normal, a de pagar pontualmente o aluguel avençado, a de conservá-la, como se sua fosse, e várias outras, também dispostas na lei.
ONEROSO	A onerosidade é da essência do contrato. Não há locação, se não for convencionada a retribuição pelo uso e gozo da coisa locada, a que, comumente, chamamos de aluguel. Se gratuita fosse a cessão da posse, o contrato converter-se-ia em comodato. Sendo ele oneroso, está implícito o binômio prestação x contraprestação, já que ambas as partes perseguem um benefício econômico.
COMUTATIVO	A comutatividade lhe é também inerente, ou seja, indispensável durante toda a vida do contrato haja um razoável equilíbrio econômico do aludido binômio. O aluguel deve corresponder ao valor de mercado, no momento da celebração da avença, e assim se manter até a extinção do contrato. Tratando-se de imóveis situados no Brasil, qualquer que seja a nacionalidade ou domicílio das partes, o aluguel será obrigatoriamente fixado em moeda nacional, admitida, entretanto, sua indexação, por índices oficiais, o que se destina a preservar o conteúdo econômico da obrigação pecuniária.
CONSENSUAL	Sylvio Capanema aponta que, ao contrário do que muitos imaginam, o contrato é consensual, e não real, aperfeiçoando-se a partir do consenso da vontade das partes, quanto às condições da locação, independentemente da entrega do imóvel, ou das respectivas chaves.
NÃO SOLENE	O contrato pode se revestir da forma que as partes escolherem, escrita ou verbal, sendo irrelevante o valor do aluguel. A prova será feita pelos meios que a lei admitir, bastando o recibo do pagamento do aluguel para caracterizar a relação <i>ex locato</i> .
TRATO SUCESSIVO ou CONTINUADO	Sua execução se prolonga no tempo e sofrem os efeitos da modificação das condições ajustadas. Importa esclarecer que é irrelevante a periodicidade do pagamento do aluguel, que pode ser pactuado como semanal, mensal ou anual, embora o costume do mercado seja de remuneração mensal.
ATO TRANSLATIVO DE DOMÍNIO	Não é necessário que o locador seja titular da propriedade do imóvel locado, bastando-lhe ter sua posse, e dela poder dispor. Prova disso é que o usufrutuário é parte legítima para locar o imóvel do qual é titular do usufruto, o que é vedado ao proprietário. Do mesmo modo poderá fazer o usuário, superficiário e o locatário, quando autorizado pelo locador a sublocar.

* Conforme ensina Sylvio Capanema de Souza.

TÍTULO I - DA LOCAÇÃO

Capítulo I - Disposições Gerais

Seção I - Da locação em geral

★ Art. 1º

A LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO regula-se pelo disposto nesta lei:

Parágrafo único. Continuam regulados pelo Código Civil e pelas leis especiais:

a. as locações:

1. de imóveis de propriedade da União, dos Estados e dos Municípios, de suas autarquias e fundações públicas;
2. de vagas autônomas de garagem ou de espaços para estacionamento de veículos;
3. de espaços destinados à publicidade;
4. em apart-hotéis, hotéis - residência ou equiparados, assim considerados aqueles que prestam serviços regulares a seus usuários e como tais sejam autorizados a funcionar;

b. o arrendamento mercantil, *em qualquer de suas modalidades*.

★ Art. 2º

Havendo mais de um locador ou mais de um locatário, entende-se que são SOLIDÁRIOS se o contrário não se estipulou.

Parágrafo único. Os ocupantes de habitações coletivas multifamiliares presumem-se locatários ou sublocatários.

★ Art. 3º

O contrato de locação pode ser ajustado por qualquer prazo, dependendo de vênia conjugal, se igual ou superior a 10 anos.

Parágrafo único. Ausente a vênia conjugal, o cônjuge não estará obrigado a observar o prazo excedente.

★ Art. 4º

Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o locador reaver o imóvel alugado. Com exceção ao que estipula o § 2º do art. 54-A, o locatário, todavia, poderá devolvê-lo, pagando a multa pactuada, proporcional ao período de cumprimento do contrato, ou, na sua falta, a que for judicialmente estipulada. (Lei 12.744/12)

Parágrafo único. O locatário ficará dispensado da multa se a devolução do imóvel decorrer de transferência, pelo seu empregador, privado ou público, para prestar serviços em localidades diversas daquela do início do contrato, e se notificar, por escrito, o locador com prazo de, no mínimo, 30 dias de antecedência.

★ Art. 5º

Seja qual for o fundamento do término da locação, a ação do locador para reaver o imóvel é a de despejo.

Parágrafo único. O disposto neste artigo não se aplica se a locação termina em decorrência de desapropriação, com a imissão do expropriante na posse do imóvel.

AÇÃO DE DESPEJO É O RITO PROCESSUAL ADEQUADO

A via processual adequada para a retomada, pelo proprietário, da posse direta de imóvel locado é a AÇÃO DE DESPEJO, na forma do art. 5º da Lei 8.245/91, não servindo para esse propósito o ajuizamento de ação possessória.

Não é possível aplicar, no presente caso, o princípio da fungibilidade.

STJ. 4ª Turma. REsp 1.812.987-RJ, Rel. Min. Antonio Carlos Ferreira, j. 27/4/2023 (Info 774).

Para a retomada da posse direta por adquirente de imóvel objeto de contrato de locação, o rito processual adequado é o da ação de despejo, sob pena de malferir o direito de terceiro que regularmente ocupa o bem.

STJ. 3ª Turma. REsp 1.864.878-AM, Rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, julgado em 30/08/2022 (Info 751).

AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DA POSSE X AÇÃO DE DESPEJO *

AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DA POSSE	AÇÃO DE DESPEJO
Baseia-se na situação fática possessória da coisa, ou seja, tem como aspecto relevante unicamente a posse, sem referência a prévio direito obrigacional ou contratual.	Há uma relação contratual locatícia subjacente, regida por norma especial, de onde derivam diversos direitos e deveres do locador e do locatário podendo daí resultar uma situação de posse indevida.

* Conforme ensina Márcio Cavalcante.

Art. 6º

O locatário poderá DENUNCIAR A LOCAÇÃO por prazo indeterminado mediante aviso por escrito ao locador, com antecedência mínima de 30 dias.

Parágrafo único. Na ausência do aviso, o locador poderá exigir quantia correspondente a 1 mês de aluguel e encargos, vigentes quando da resilição.

Art. 7º

Nos casos de extinção de usufruto ou de fideicomisso, a locação celebrada pelo usufrutuário ou fiduciário poderá ser denunciada, com o prazo de 30 dias para a desocupação, salvo se tiver havido aquiescência escrita do nuproprietário ou do fideicomissário, ou se a propriedade estiver consolidada em mãos do usufrutuário ou do fiduciário.

Parágrafo único. A denúncia deverá ser exercitada no prazo de 90 dias contados da extinção do fideicomisso ou da averbação da extinção do usufruto, presumindo-se, após esse prazo, a concordância na manutenção da locação.

Art. 8º

Se o imóvel for alienado durante a locação, o adquirente poderá denunciar o contrato, com o prazo de 90 dias para a desocupação, salvo se a locação for por tempo determinado e o contrato contiver cláusula de vigência em caso de alienação e estiver averbado junto à matrícula do imóvel.

§ 1º. Idêntico direito terá o promissário comprador e o promissário cessionário, em caráter irrevogável, com imissão na posse do imóvel e título registrado junto à matrícula do mesmo.

§ 2º. A denúncia deverá ser exercitada no prazo de 90 dias contados do registro da venda ou do compromisso, presumindo-se, após esse prazo, a concordância na manutenção da locação.

Art. 9º

A locação também poderá ser desfeita:

- I. por mútuo acordo;
- II. em decorrência da prática de infração legal ou contratual;
- III. em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos;
- IV. para a realização de reparações urgentes determinadas pelo Poder Público, que não possam ser normalmente executadas com a permanência do locatário no imóvel ou, podendo, ele se recuse a consenti-las.

★ Art. 10

Morrendo o locador, a locação transmite-se aos herdeiros.

★ Art. 11

Morrendo o locatário, ficarão sub-rogados nos seus direitos e obrigações:

- I. nas locações com finalidade residencial, o cônjuge sobrevivente ou o companheiro e, sucessivamente, os herdeiros necessários e as pessoas que viviam na dependência econômica do de cujus, desde que residentes no imóvel;

- II. nas locações com finalidade **não residencial**, o espólio e, se for o caso, seu sucessor no negócio.

★ Art. 12

Em casos de separação de fato, separação judicial, divórcio ou dissolução da união estável, a locação residencial prosseguirá automaticamente com o cônjuge ou companheiro que permanecer no imóvel. (Lei 12.112/09)

§ 1º. Nas hipóteses previstas neste artigo e no art. 11, a sub-rogação será comunicada por escrito ao locador e ao fiador, se esta for a modalidade de garantia locatícia. (Lei 12.112/09)

§ 2º. O fiador poderá exonerar-se das suas responsabilidades no **prazo de 30 dias** contado do recebimento da comunicação oferecida pelo sub-rogado, ficando responsável pelos efeitos da fiança **durante 120 dias** após a notificação ao locador. (Lei 12.112/09)

★ Art. 13

A cessão da locação, a sublocação e o empréstimo do imóvel, total ou parcialmente, **dependem do consentimento prévio e escrito do locador**.

§ 1º. **Não se presume** o consentimento pela simples demora do locador em manifestar formalmente a sua oposição.

§ 2º. **Desde que** notificado por escrito pelo locatário, de ocorrência de uma das hipóteses deste artigo, o locador terá o **prazo de 30 dias** para manifestar formalmente a sua oposição.

§ 3º. (VETADO)

Seção II - Das sublocações

Art. 14

Aplicam-se às sublocações, no que couber, as disposições relativas às locações.

Art. 15

Rescindida ou finda a locação, qualquer que seja sua causa, resolvem-se as sublocações, assegurado o direito de indenização do sublocatário contra o sublocador.

★ Art. 16

O sublocatário responde **SUBSIDIARIAMENTE** ao locador pela importância que dever ao sublocador, quando este for demandado e, ainda, pelos aluguéis que se vencerem durante a lide.

Seção III - Do aluguel

Art. 17

É livre a convenção do aluguel, **vedada** a sua estipulação em moeda estrangeira e a sua vinculação à variação cambial ou ao salário mínimo.

Parágrafo único. Nas locações residenciais serão observadas os critérios de reajustes previstos na legislação específica.

Art. 18

É lícito às partes fixar, de comum acordo, novo valor para o aluguel, bem como inserir ou modificar cláusula de reajuste.

Art. 19

Não havendo acordo, o locador ou locatário, **após 3 anos** de vigência do contrato ou do acordo anteriormente realizado, poderão pedir revisão judicial do aluguel, a fim de ajustá-lo ao preço de mercado.

TEORIA DA IMPREVISÃO *

O art. 19 da Lei 8.245/91, ao regular a possibilidade de revisão judicial do aluguel avençado, a fim de ajustá-lo ao preço de mercado, "consagrhou a adoção da teoria da imprevisão no âmbito do Direito Locatício, oferecendo às partes contratantes um instrumento jurídico

para a manutenção do equilíbrio econômico do contrato" (AgRg no REsp 1.206.723/MG, Rel. Min. Jorge Mussi, DJe de 11/10/2012).

Assim, o STJ entendeu que, no reajuste de aluguel, a interpretação do art. 19 não se limita aos elementos externos ao contrato, tais como o desenvolvimento da região em que se localiza o imóvel. Para a preservação do equilíbrio contratual por intervenção judicial, é imprescindível levar em conta todas as circunstâncias capazes de afetar o preço de mercado imobiliário. Em vários casos será necessário, inclusive, recorrer à perícia para se determinar esse preço.

Dessa forma, segundo o STJ existe razão para se aumentar o aluguel em caso de valorização do imóvel decorrente de nova edificação. Nesse sentido:

Se não houver consenso entre as partes, em sede de ação revisional de locação comercial, o novo aluguel deve refletir o valor patrimonial do imóvel locado, inclusive decorrente de benfeitorias e acessões nele realizadas pelo locatário, pois estas incorporaram-se ao domínio do locador, proprietário do bem.

STJ. Corte Especial. REsp 1.411.420-DF, Rel. Min. Nancy Andrigi, j. 03/06/2020 (Info 678).

* Conforme ensina Márcio Cavalcante.

Art. 20

Salvo as hipóteses do art. 42 e da locação para temporada, o locador **não poderá** exigir o pagamento antecipado do aluguel.

Art. 21

O aluguel da sublocação **não poderá exceder** o da locação; nas habitações coletivas multifamiliares, a soma dos aluguéis **não poderá ser superior ao dobro** do valor da locação.

Parágrafo único. O descumprimento deste artigo autoriza o sublocatário a reduzir o aluguel até os limites nele estabelecidos.

Seção IV - Dos deveres do locador e do locatário

★ Art. 22

O LOCADOR É OBRIGADO A:

- I. entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
- II. garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- III. manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- IV. responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- V. fornecer ao locatário, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- VI. fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias por este pagas, **vedada** a quitação genérica;
- VII. pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;
- VIII. pagar os impostos e taxas, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, **salvo** disposição expressa em contrário no contrato;
- IX. exhibir ao locatário, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- X. pagar as despesas extraordinárias de condomínio.

Pratica ato ilícito apto à indenização, o locador que proíbe o funcionamento de imóvel comercial locado, cujo acesso é autônomo e independente, sob a justificativa de cumprimento às normas de restrição sanitária pela Covid-19.

STJ. 4ª Turma. REsp 1.997.050-SP, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, j. 02/08/2022 (Info 743).

Parágrafo único. Por **despesas extraordinárias de condomínio** se entendem aquelas que **não se refiram** aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente:

- a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

- c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- d. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- e. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
- f. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
- g. constituição de fundo de reserva.

★ Art. 23

O LOCATÁRIO É OBRIGADO A:

- I. pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado ou, em sua falta, até o sexto dia útil do mês seguinte ao vencido, no imóvel locado, quando outro local não tiver sido indicado no contrato;
- II. servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;
- III. restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, **salvo** as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- IV. levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- V. realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, familiares, visitantes ou prepostos;
- VI. não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do locador;
- VII. entregar imediatamente ao locador os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, locatário;
- VIII. pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás, água e esgoto;
- IX. permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27;
- X. cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos;
- XI. pagar o prêmio do seguro de fiança;
- XII. pagar as despesas ordinárias de condomínio.

§ 1º. Por **despesas ordinárias de condomínio** se entendem as necessárias à administração respectiva, especialmente:

- a. salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
- b. consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
- c. limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
- d. manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
- e. manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;
- f. manutenção e conservação de elevadores, porteiros eletrônicos e antenas coletivas;
- g. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
- h. rateios de saldo devedor, **salvo se** referentes a período anterior ao início da locação;
- i. reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação das despesas referidas nas alíneas anteriores, **salvo se** referentes a período anterior ao início da locação.

§ 2º. O locatário fica obrigado ao pagamento das despesas referidas no parágrafo anterior, **desde que** comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo a comprovação das mesmas.

§ 3º. No edifício constituído por unidades imobiliárias autônomas, de propriedade da mesma pessoa, os locatários ficam obrigados ao pagamento das despesas referidas no § 1º deste artigo, **desde que** comprovadas.

Art. 24

Nos imóveis utilizados como habitação coletiva multifamiliar, os locatários ou sublocatários poderão depositar judicialmente o aluguel e encargos se a construção for considerada em condições precárias pelo Poder Público.

§ 1º. O levantamento dos depósitos somente será deferido com a comunicação, pela autoridade pública, da regularização do imóvel.

§ 2º. Os locatários ou sublocatários que deixarem o imóvel estarão desobrigados do aluguel durante a execução das obras necessárias à regularização.

§ 3º. Os depósitos efetuados em juízo pelos locatários e sublocatários poderão ser levantados, mediante ordem judicial, para realização das obras ou serviços necessários à regularização do imóvel.

★ Art. 25

Atribuída ao locatário a responsabilidade pelo pagamento dos tributos, encargos e despesas ordinárias de condomínio, o locador poderá cobrar tais verbas juntamente com o aluguel do mês a que se refiram.

Parágrafo único. Se o locador antecipar os pagamentos, a ele pertencerão as vantagens daí advindas, **salvo se** o locatário reembolsá-lo integralmente.

Art. 26

Necessitando o imóvel de reparos urgentes, cuja realização incumbe ao locador, o locatário é obrigado a consenti-los.

Parágrafo único. Se os reparos durarem **mais de 10 dias**, o locatário terá direito ao abatimento do aluguel, proporcional ao período excedente; **se mais de 30 dias**, poderá resiliar o contrato.

Seção V - Do direito de preferência

★ Art. 27

No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, **o locatário tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros**, devendo o locador dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca.

Parágrafo único. A comunicação deverá conter todas as condições do negócio e, em especial, o preço, a forma de pagamento, a existência de ônus reais, bem como o local e horário em que pode ser examinada a documentação pertinente.

★ Art. 28

O direito de preferência do locatário **CADUCARÁ** se **não manifestada**, de maneira inequívoca, sua aceitação integral à proposta, no prazo de **30 dias**.

Art. 29

Ocorrendo aceitação da proposta, pelo locatário, a posterior desistência do negócio pelo locador acarreta, a este, **responsabilidade pelos prejuízos ocasionados**, inclusive lucros cessantes.

Art. 30

Estando o imóvel sublocado em sua totalidade, caberá a preferência ao sublocatário e, em seguida, ao locatário. Se forem vários os sublocatários, a preferência caberá a todos, em comum, ou a qualquer deles, se um só for o interessado.

Parágrafo único. Havendo pluralidade de pretendentes, caberá a preferência ao locatário mais antigo, e, se da mesma data, ao mais idoso.

Art. 31

Em se tratando de alienação de mais de uma unidade imobiliária, o direito de preferência incidirá sobre a **totalidade dos bens objeto da alienação**.

Art. 32

O direito de preferência **não alcança** os casos de perda da propriedade ou venda por decisão judicial, permuta, doação, integralização de capital, cisão, fusão e incorporação.

Parágrafo único. Nos contratos firmados a partir de 1º de outubro de 2001, o direito de preferência de que trata este artigo não alcançará também os casos de constituição da propriedade fiduciária e de perda da propriedade ou venda por quaisquer formas de realização de garantia, inclusive mediante leilão extrajudicial, devendo essa condição constar expressamente em cláusula contratual específica, destacando-se das demais por sua apresentação gráfica. (Lei 10.931/04)

★ Art. 33

O locatário preterido no seu direito de preferência poderá **reclamar do alienante as perdas e danos ou, depositando o preço e demais despesas do ato de transferência, haver para si o imóvel locado**, se o requerer no **prazo de 6 meses**, a contar do registro do ato no cartório de imóveis, **desde que** o contrato de locação esteja averbado **pelo menos 30 dias** antes da alienação junto à matrícula do imóvel.

Parágrafo único. A averbação far-se-á à vista de qualquer das vias do contrato de locação **desde que** subscrito também por **2 testemunhas**.

Art. 34

Havendo condomínio no imóvel, a preferência do condômino terá prioridade sobre a do locatário.

Seção VI - Das benfeitorias

★ Art. 35

Salvo expressa disposição contratual em contrário, as **BENFEITORIAS NECESSÁRIAS** introduzidas pelo locatário, **ainda que não autorizadas pelo locador**, bem como as **ÚTEIS, desde que autorizadas, SERÃO INDENIZÁVEIS** e permitem o exercício DO DIREITO DE RETENÇÃO.

★ Art. 36

As **BENFEITORIAS VOLUPTUÁRIAS NÃO SERÃO INDENIZÁVEIS**, podendo ser levantadas pelo locatário, finda a locação, **desde que** sua retirada **não afete** a estrutura e a substância do imóvel.

Seção VII - Das garantias locatícias

★ Art. 37

No contrato de locação, pode o locador exigir do locatário as seguintes modalidades de **GARANTIA**:

- I. caução;
- II. fiança;
- III. seguro de fiança locatícia.
- IV. cessão fiduciária de quotas de fundo de investimento. (Lei 11.196/05)

Parágrafo único. É **vedada, sob pena de nulidade**, mais de uma das modalidades de garantia num mesmo contrato de locação.

PRAZO PRESCRICIONAL PARA PEDIR A RESTITUIÇÃO DA CAUÇÃO *

Caução é um pacto acessório do contrato de locação. Logo, o acessório deve seguir o mesmo prazo prescricional do contrato principal. Não há dúvidas que a caução é uma garantia prestada ao contrato de locação, constituindo-se, portanto, um acessório ao contrato principal, impondo-se a aplicação do mesmo prazo prescricional a ambos, e, em observância ao princípio da gravitação jurídica, o acessório deve seguir a sorte do principal,

isto é, a aplicação do prazo trienal à pretensão de restituição da caução decorre da incidência do 206, § 3º, I, do CC ao contrato de locação.

Assim, é pacífico o entendimento do STJ de que “é **trinal** o prazo prescricional aplicável à pretensão de restituição da caução prestada em contrato de locação” (STJ. 3ª Turma. REsp 1.967.725-SP, Rel. Min. Marco Aurélio Bellizze, julgado em 15/02/2022 - Info 725).

* Conforme ensina Márcio Cavalcante.

Art. 38

A caução poderá ser em bens móveis ou imóveis.

§ 1º. A caução em bens móveis deverá ser registrada em cartório de títulos e documentos; a em bens imóveis deverá ser averbada à margem da respectiva matrícula.

§ 2º. A caução em dinheiro, que **não poderá exceder** o equivalente a **3 meses de aluguel**, será depositada em caderneta de poupança, autorizada, pelo Poder Público e por ele regulamentada, revertendo em benefício do locatário todas as vantagens dela decorrentes por ocasião do levantamento da soma respectiva.

§ 3º. A caução em títulos e ações deverá ser substituída, no **prazo de 30 dias**, em caso de concordata, falência ou liquidação das sociedades emissoras.

Art. 39

Salvo disposição contratual em contrário, qualquer das garantias da locação se estende até a efetiva devolução do imóvel, **ainda que** prorrogada a locação por prazo indeterminado, por força desta Lei. ([Lei 12.112/09](#))

Art. 40

O locador poderá exigir novo fiador ou a substituição da modalidade de garantia, nos seguintes casos:

- I. morte do fiador;
- II. ausência, interdição, recuperação judicial, falência ou insolvência do fiador, declaradas judicialmente; ([Lei 12.112/09](#))
- III. alienação ou gravação de todos os bens imóveis do fiador ou sua mudança de residência sem comunicação ao locador;
- IV. exoneração do fiador;
- V. prorrogação da locação por prazo indeterminado, sendo a fiança ajustada por prazo certo;
- VI. desaparecimento dos bens móveis;
- VII. desapropriação ou alienação do imóvel;
- VIII. exoneração de garantia constituída por quotas de fundo de investimento; ([Lei 11.196/05](#))
- IX. liquidação ou encerramento do fundo de investimento de que trata o inciso IV do art. 37 desta Lei. ([Lei 11.196/05](#))
- X. prorrogação da locação por prazo indeterminado uma vez notificado o locador pelo fiador de sua intenção de desoneração, ficando obrigado por todos os efeitos da fiança, **durante 120 dias** após a notificação ao locador. ([Lei 12.112/09](#))

Parágrafo único. O locador poderá notificar o locatário para apresentar nova garantia locatícia no **prazo de 30 dias**, sob pena de desfazimento da locação. ([Lei 12.112/09](#))

Art. 41

O seguro de fiança locatícia abrangerá a totalidade das obrigações do locatário.

Art. 42

Não estando a locação garantida por qualquer das modalidades, o locador poderá exigir do locatário o pagamento do aluguel e encargos até o **sexto dia útil** do mês vincendo.

Seção VIII - Das penalidades criminais e civis

Art. 43

Constitui CONTRAVENÇÃO PENAL, punível com prisão simples de 5 dias a 6 meses ou multa de 3 a 12 meses do valor do último aluguel atualizado, revertida em favor do locatário:

- I. exigir, por motivo de locação ou sublocação, quantia ou valor além do aluguel e encargos permitidos;
- II. exigir, por motivo de locação ou sublocação, mais de uma modalidade de garantia num mesmo contrato de locação;
- III. cobrar antecipadamente o aluguel, **salvo** a hipótese do art. 42 e da locação para temporada.

Art. 44

Constitui CRIME DE AÇÃO PÚBLICA, punível com detenção de 3 meses a 1 ano, que poderá ser substituída pela prestação de serviços à comunidade:

- I. recusar-se o locador ou sublocador, nas habitações coletivas multifamiliares, a fornecer recibo discriminado do aluguel e encargos;
- II. deixar o retomante, dentro de 180 dias após a entrega do imóvel, no caso do inciso III do art. 47, de usá-lo para o fim declarado ou, usando-o, não o fizer pelo prazo mínimo de 1 ano;
- III. não iniciar o proprietário, promissário comprador ou promissário cessionário, nos casos do inciso IV do art. 9º, inciso IV do art. 47, inciso I do art. 52 e inciso II do art. 53, a demolição ou a reparação do imóvel, dentro de 60 dias contados de sua entrega;
- IV. executar o despejo com inobservância do disposto no § 2º do art. 65.

Parágrafo único. Ocorrendo qualquer das hipóteses previstas neste artigo, poderá o prejudicado reclamar, em processo próprio, multa equivalente a um mínimo de 12 e um máximo de 24 meses do valor do último aluguel atualizado ou do que esteja sendo cobrado do novo locatário, se realugado o imóvel.

Seção IX - Das nulidades

★ Art. 45

São NULAS DE PLENO DIREITO as cláusulas do contrato de locação que visem a elidir os objetivos da presente lei, notadamente as que proíbam a prorrogação prevista no art. 47, ou que afastem o direito à renovação, na hipótese do art. 51, ou que imponham obrigações pecuniárias para tanto.

Capítulo II - Das Disposições Especiais

Seção I - Da locação residencial

Art. 46

Nas locações ajustadas por escrito e por prazo igual ou superior a 30 meses, a resolução do contrato ocorrerá findo o prazo estipulado, independentemente de notificação ou aviso.

§ 1º. Findo o prazo ajustado, se o locatário continuar na posse do imóvel alugado por mais de 30 dias sem oposição do locador, presumir-se-á prorrogada a locação por prazo indeterminado, mantidas as demais cláusulas e condições do contrato.

§ 2º. Ocorrendo a prorrogação, o locador poderá denunciar o contrato a qualquer tempo, concedido o prazo de 30 dias para desocupação.

DENÚNCIA VAZIA

A resilição unilateral presente neste parágrafo é a denominada “denúncia vazia”.

Trata-se de forma excepcional de resilição, a resilição unilateral. Sua natureza é de direito potestativo, pois, é, por vezes, a única maneira de acabar com um contrato sem descumpri-lo.

A denúncia vazia classifica-se como uma resilição desmotivada, pois o sujeito não precisa apresentar razões, bastando apresentar a denúncia.

Art. 47

Quando ajustada verbalmente ou por escrito e como **prazo inferior a 30 meses**, **findo o prazo estabelecido, a locação prorroga-se automaticamente, por prazo indeterminado, somente podendo ser retomado o imóvel**:

- I. Nos casos do art. 9º;
- II. em decorrência de extinção do contrato de trabalho, se a ocupação do imóvel pelo locatário relacionada com o seu emprego;
- III. se for pedido para uso próprio, de seu cônjuge ou companheiro, ou para uso residencial de ascendente ou descendente **que não disponha**, assim como seu cônjuge ou companheiro, de imóvel residencial próprio;
- IV. se for pedido para demolição e edificação licenciada ou para a realização de obras aprovadas pelo Poder Público, que aumentem a área construída, em, **no mínimo, 20%** ou, se o imóvel for destinado a exploração de hotel ou pensão, em **50%**;
- V. se a vigência ininterrupta da locação **ultrapassar 5 anos**.

DENÚNCIA CHEIA

Os incisos do art. 47 trazem a denominada “denúncia cheia”.

Trata-se de forma excepcional de resilição, a resilição unilateral. Sua natureza é de **direito potestativo**, pois, é, por vezes, a única maneira de acabar com um contrato sem descumpri-lo.

A denúncia cheia classifica-se como **resilição motivada**, pois o sujeito precisa declinar suas razões para tal.

Ressalte-se que, **há entendimento jurisprudencial do STJ que se refere ao inciso V do art. 47 como uma hipótese de denúncia vazia, assim como visto no art. 46, §2º desta lei**. Nesse caso, o STJ entendeu que o termo inicial de contagem do prazo para a denúncia vazia, nas hipóteses de que trata o art. 47, V, da Lei 8.245/1991, coincide com a formação do vínculo contratual (REsp. 1.511.978/BA).

§ 1º. Na hipótese do inciso III, a necessidade deverá ser judicialmente demonstrada, se:

- a. O retomante, alegando necessidade de usar o imóvel, estiver ocupando, com a mesma finalidade, outro de sua propriedade situado nas mesma localidade ou, residindo ou utilizando imóvel alheio, já tiver retomado o imóvel anteriormente;
- b. o ascendente ou descendente, beneficiário da retomada, residir em imóvel próprio.

§ 2º. Nas hipóteses dos incisos III e IV, o retomante deverá comprovar ser proprietário, promissário comprador ou promissário cessionário, em caráter irrevogável, com imissão na posse do imóvel e título registrado junto à matrícula do mesmo.

Seção II - Das locações para temporada

Art. 48

Considera-se **LOCAÇÃO PARA TEMPORADA** aquela destinada à residência temporária do locatário, para prática de lazer, realização de cursos, tratamento de saúde, feitura de obras em seu imóvel, e outros fatos que decorrem tão-somente de determinado tempo, e **contratada por prazo não superior a 90 dias**, esteja ou não mobiliado o imóvel.

Parágrafo único. No caso de a locação envolver imóvel mobiliado, constará do contrato, obrigatoriamente, a descrição dos móveis e utensílios que o guarnecem, bem como o estado em que se encontram.

Art. 49

O locador poderá receber de uma só vez e antecipadamente os aluguéis e encargos, bem como exigir qualquer das modalidades de garantia previstas no art. 37 para atender as demais obrigações do contrato.

Art. 50

Findo o prazo ajustado, se o locatário permanecer no imóvel sem oposição do locador **por mais de 30 dias**, presumir-se-á prorrogada a locação por tempo indeterminado, **não mais sendo exigível** o pagamento antecipado do aluguel e dos encargos.

Parágrafo único. Ocorrendo a prorrogação, o locador somente poderá denunciar o contrato após **30 meses** de seu início ou nas hipóteses do art. 47.

Seção III - Da locação não residencial

NATUREZA JURÍDICA DO CONTRATO CELEBRADO ENTRE O EMPREENDEDOR E O LOJISTA *

O contrato celebrado entre o empreendedor e o lojista é marcado por certas singularidades, as quais o diferenciam dos contratos ordinários de locação.

Por essa razão, a doutrina diverge sobre a natureza desse contrato.

Há, pelo menos, **3 correntes** na doutrina a esse respeito, quais sejam:

1ª CORRENTE	Trata-se de contrato atípico . Em razão das suas características exclusivas, a relação jurídica firmada entre o lojista e o incorporador não se caracteriza como locação, sendo atípica. Defendida por Orlando Gomes.
2ª CORRENTE	Trata-se de um contrato típico de locação , pois as singularidades desses contratos não desfiguram a locação. Defendida por Caio Mário da Silva Pereira.
3ª CORRENTE	Trata-se do resultado de diversos contratos coligados . Para essa corrente, seriam contratos coligados, com predominância do contrato de locação de espelho ou de loja. Essa corrente não possui grande adesão.

* Conforme ensina Márcio Cavalcante.

★ Art. 51

Nas locações de imóveis destinados ao comércio, o locatário terá direito a renovação do contrato, **por igual prazo, desde que, cumulativamente**:

- I. o contrato a renovar tenha sido celebrado por escrito e com **prazo determinado**;
- II. o prazo mínimo do contrato a renovar ou a **soma dos prazos ininterruptos dos contratos escritos** seja de **5 anos**;
- III. o locatário esteja explorando seu comércio, no mesmo ramo, pelo **prazo mínimo e ininterrupto de 3 anos**.

§ 1º. O direito assegurado neste artigo poderá ser exercido pelos cessionários ou sucessores da locação; **no caso de** sublocação total do imóvel, o direito a renovação **somente** poderá ser exercido pelo sublocatário.

§ 2º. Quando o contrato autorizar que o locatário utilize o imóvel para as atividades de sociedade de que faça parte e que a esta passe a pertencer o fundo de comércio, o direito a renovação poderá ser exercido pelo locatário ou pela sociedade.

§ 3º. Dissolvida a sociedade comercial por morte de um dos sócios, o sócio sobrevivente fica sub-rogado no direito a renovação, **desde que** continue no mesmo ramo.

§ 4º. O direito a renovação do contrato estende-se às locações celebradas por indústrias e sociedades civis com fim lucrativo, regularmente constituídas, **desde que** ocorram os pressupostos previstos neste artigo.

§ 5º. Do direito a renovação decai aquele que **não propuser** a ação no interregno de **1 ano, no máximo, até 6 meses, no mínimo**, anteriores à data da finalização do prazo do contrato em vigor.

AÇÃO RENOVATÓRIA *

A PRINCIPAL FINALIDADE da ação renovatória é a **proteção do fundo de comércio que foi desenvolvido pelo empresário locatário**. Isso porque durante um longo período o locatário desenvolveu sua atividade empresarial naquele local, investindo na formação de uma clientela, na publicidade do ponto comercial e na valorização do imóvel locado.

Por isso, o Estado reconhece ao locatário de imóvel comercial que busca a proteção do seu fundo de comércio o **direito à renovação compulsória do seu contrato de locação, uma vez atendidos os requisitos elencados neste artigo**.

* Conforme ensina Márcio Cavalcante.

O PRAZO MÁXIMO DA RENOVAÇÃO COMPULSÓRIA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL SERÁ DE 5 ANOS

Em sede da ação renovatória de locação comercial prevista no art. 51 da Lei 8.245/91, o prazo máximo de prorrogação contratual será de **5 anos**. Assim, **ainda que** o prazo da última avença supere o lapso temporal de **5 anos**, a renovação compulsória **não poderá excedê-lo**, por quanto o **quinquênio** estabelecido em lei é o limite máximo.

Possibilitar que a ação renovatória de aluguel comercial seja capaz de compelir o locador a renovar e manter a relação locatícia, quando já não mais possui interesse, por prazo superior ao razoável lapso temporal de **5 anos**, certamente desestimularia os contratos de locação comercial mais longos, pois ensejaria, de certa forma, a expropriação do imóvel de seu proprietário, especialmente se levar-se em conta que sucessivas ações renovatórias da locação poderão ser movidas.

STJ. 4ª Turma. REsp 1990552-RS, Rel. Min. Raul Araújo, julgado em 17/05/2022 (Info 737).

ALTERAÇÃO DO ALUGUEL EM SEDE DE AÇÃO RENOVATÓRIA *

O entendimento pacificado do STJ é de que a alteração percentual em sede de ação renovatória de locação de espaço em shopping center somente é viável caso demonstrado pela parte postulante – locatário ou locador – o desequilíbrio econômico superveniente resultante de evento imprevisível.

Assim, a mera dissonância entre o locativo percentual contratado e o valor de mercado não autoriza, por si só, a alteração do aluguel, sob pena de o juiz se imiscuir na “economia do contrato”.

Nesse sentido:

Em ação renovatória do contrato de locação de espaço em shopping center a dissonância entre o locativo percentual contratado e o valor de mercado não autoriza, por si só, a alteração do aluguel.

STJ. 3ª Turma. REsp 1.947.694-SP, Rel. Min. Nancy Andrigi, julgado em 14/09/2021 (Info 709).

A cláusula contratual em que se prevê a configuração do valor do aluguel não pode ser desprezada unicamente com fundamento na situação de mercado, mormente quando não há lastro suficientemente apto a demonstrar os motivos pelos quais a autonomia das partes não deve prevalecer.

STJ. 4ª Turma. AgInt no AREsp 1611717/DF, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, j. 24/11/2020.

* Conforme ensina Márcio Cavalcante.

INCLUSÃO DO FIADOR NO POLO PASSIVO DA FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA EM AÇÃO RENOVATÓRIA

Admite-se a inclusão do fiador no polo passivo da fase de cumprimento de sentença em ação renovatória, caso o locatário não solva integralmente as obrigações pecuniárias oriundas do contrato que foi renovado, **ainda que não tenha integrado o polo ativo da relação processual na fase de conhecimento**.

STJ. 3ª Turma. REsp 2.060.759-SP, Rel. Min. Nancy Andrigi, julgado em 16/5/2023 (Info 775).

(...) 5. Para o ajuizamento da ação renovatória é preciso que o autor da ação instrua a inicial com indicação do fiador (que é aquele que já garantia o contrato que se pretende ver renovado ou, se não for o mesmo, de outra pessoa que passará a garantir) e com um documento que ateste que o mesmo aceita todos os encargos da fiança.

6. O fiador **não necessita integrar o polo ativo da relação processual na renovatória**, porque tal exigência é suprida pela declaração deste de que aceita os encargos da fiança referente ao imóvel cujo contrato se pretende renovar. Destarte, **admite-se a inclusão do fiador no polo passivo do cumprimento de sentença**, caso o locatário não solva integralmente as obrigações pecuniárias oriundas do contrato que foi renovado - ou, como na espécie, ao pagamento das diferenças de aluguel decorrentes da ação renovatória.

STJ. 3ª Turma. REsp 1.911.617/SP, Rel. Min. Nancy Andrigi, julgado em 24/8/2021.

★ Art. 52

O locador **não estará obrigado a renovar o contrato** se:

- I. por determinação do Poder Público, tiver que realizar no imóvel obras que importarem na sua radical transformação; ou para fazer modificações de tal natureza que aumente o valor do negócio ou da propriedade;

- II. o imóvel vier a ser utilizado por ele próprio ou para transferência de fundo de comércio existente **há mais de 1 ano**, sendo detentor da **maioria** do capital o locador, seu cônjuge, ascendente ou descendente.

§ 1º. Na hipótese do inciso II, o imóvel **não poderá** ser destinado ao uso do mesmo ramo do locatário, **salvo se** a locação também envolvesse o fundo de comércio, com as instalações e pertences.

§ 2º. Nas locações de espaço em shopping centers, o locador **não poderá** recusar a renovação do contrato com fundamento no inciso II deste artigo.

§ 3º. O LOCATÁRIO TERÁ DIREITO A INDENIZAÇÃO para resarcimento dos prejuízos e dos lucros cessantes que tiver que arcar com mudança, perda do lugar e desvalorização do fundo de comércio, **se a renovação não ocorrer em razão de** proposta de terceiro, em melhores condições, **ou se o locador**, no **prazo de 3 meses** da entrega do imóvel, **não der** o destino alegado ou **não iniciar** as obras determinadas pelo Poder Público ou que declarou pretender realizar.

★ Art. 53

Nas locações de imóveis utilizados por hospitais, unidades sanitárias oficiais, asilos, ESTABELECIMENTOS DE SAÚDE e de ENSINO autorizados e fiscalizados pelo Poder Público, bem como por ENTIDADES RELIGIOSAS devidamente registradas, o contrato **somente poderá ser rescindido**. (Lei 9.256/96)

- I. nas hipóteses do art. 9º;
- II. se o proprietário, promissário comprador ou promissário cessionário, em caráter irrevogável e emitido na posse, com título registrado, que haja quitado o preço da promessa ou que, não tendo feito, seja autorizado pelo proprietário, pedir o imóvel para demolição, edificação, licenciada ou reforma que venha a resultar em **aumento mínimo de 50% da área útil**.

Art. 54

Nas relações entre lojistas e empreendedores de **shopping center**, prevalecerão as condições livremente pactuadas nos contratos de locação respectivos e as disposições procedimentais previstas nesta lei.

§ 1º. O empreendedor **não poderá** cobrar do locatário em shopping center:

- a. as despesas referidas nas alíneas a, b e d do parágrafo único do art. 22; e
- b. as despesas com obras ou substituições de equipamentos, que impliquem modificar o projeto ou o memorial descritivo da data do habite-se e obras de paisagismo nas partes de uso comum.

§ 2º. As despesas cobradas do locatário devem ser previstas em orçamento, **salvo** casos de urgência ou força maior, devidamente demonstradas, podendo o locatário, **a cada 60 dias**, por si ou entidade de classe exigir a comprovação das mesmas.

O prazo de **60 dias** para exigir prestação de contas, previsto no art. 54, § 2º, da Lei nº 8.245/91, refere-se a um intervalo mínimo a ser respeitado pelo locatário para promover solicitações desta natureza e, portanto, **não é decadencial**.

STJ. 3ª Turma. REsp 2.003.209-PR, Rel. Min. Nancy Andrighi, j. 27/09/2022 (Info 753).

EXIGIR EXTRAJUDICIALMENTE PRESTAÇÃO DE CONTAS X AÇÃO DE EXIGIR CONTAS

EXIGIR EXTRAJUDICIALMENTE PRESTAÇÃO DE CONTAS	AÇÃO DE EXIGIR CONTAS
A cada 60 dias .	Pode ser proposta em até 10 anos .

Art. 54-A

Na locação **não residencial** de imóvel urbano na qual o locador procede à prévia aquisição, construção ou substancial reforma, por si mesmo ou por terceiros, do imóvel então especificado pelo pretendente à locação, a fim de que seja a este locado por prazo determinado, prevalecerão as condições livremente pactuadas no contrato respectivo e as disposições procedimentais previstas nesta Lei. (Lei 12.744/12)

§ 1º. Poderá ser convencionada a **renúncia ao direito de revisão** do valor dos aluguéis durante o prazo de vigência do contrato de locação. (Lei 12.744/12)

§ 2º. Em caso de denúncia antecipada do vínculo locatício pelo locatário, compromete-se este a cumprir a multa convencionada, que **não excederá**, porém, a soma dos valores dos aluguéis a receber até o termo final da locação. (Lei 12.744/12)

~~§ 3º.~~ (VETADO)

Art. 55

Considera-se LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL quando o locatário for pessoa jurídica e o imóvel, destinar-se ao uso de seus titulares, diretores, sócios, gerentes, executivos ou empregados.

Art. 56

Nos demais casos de locação não residencial, o contrato por prazo determinado cessa, de pleno direito, findo o prazo estipulado, **independentemente** de notificação ou aviso.

Parágrafo único. Findo o prazo estipulado, se o locatário permanecer no imóvel **por mais de 30 dias sem oposição do locador**, presumir-se-á prorrogada a locação nas condições ajustadas, mas sem prazo determinado.

Art. 57

O contrato de locação por prazo indeterminado pode ser denunciado por escrito, pelo locador, concedidos ao locatário **30 dias para a desocupação**.

TÍTULO II - DOS PROCEDIMENTOS

Capítulo I - Das Disposições Gerais

★ Art. 58

Ressalvados os casos previstos no parágrafo único do art. 1º, nas AÇÕES DE DESPEJO, CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO de aluguel e acessório da locação, REVISIONAIS DE ALUGUEL e RENOVATÓRIAS DE LOCAÇÃO, observar-se-á o seguinte:

- I. os processos tramitam durante as férias forenses e **não se suspendem** pela superveniência delas;
- II. é competente para conhecer e julgar tais ações o foro *do lugar da situação do imóvel*, **salvo se** outro houver sido eleito no contrato;
- III. o valor da causa corresponderá a **12 meses de aluguel**, ou, na hipótese do inciso II do art. 47, a **3 salários vigentes** por ocasião do ajuizamento;
- IV. **desde que** autorizado no contrato, a citação, intimação ou notificação far-se-á mediante correspondência com aviso de recebimento, ou, tratando-se de pessoa jurídica ou firma individual, também mediante telex ou fac-símile, ou, ainda, sendo necessário, pelas demais formas previstas no Código de Processo Civil;
- V. os recursos interpostos contra as sentenças terão efeito **somente devolutivo**.

Capítulo II - Das Ações de Despejo

★ Art. 59

Com as modificações constantes deste capítulo, as ações de despejo terão o rito ordinário.

§ 1º. Conceder-se-á liminar para desocupação em **15 dias, independentemente** da audiência da parte contrária **e desde que** prestada a caução no **valor equivalente a 3 meses de aluguel**, nas ações que tiverem por fundamento **exclusivo**:

- I. o descumprimento do mútuo acordo (art. 9º, I), celebrado por escrito e assinado pelas partes e por **2 testemunhas**, no qual tenha sido ajustado o **prazo mínimo de 6 meses** para desocupação, contado da assinatura do instrumento;
- II. o disposto no inciso II do art. 47, havendo prova escrita da rescisão do contrato de trabalho ou sendo ela demonstrada em audiência prévia;
- III. o término do prazo da locação para temporada, tendo sido proposta a ação de despejo em **até 30 dias** após o vencimento do contrato;
- IV. a morte do locatário **sem deixar** sucessor legítimo na locação, de acordo com o referido no inciso I do art. 11, permanecendo no imóvel **pessoas não autorizadas** por lei;
- V. a permanência do sublocatário no imóvel, extinta a locação, celebrada com o locatário.
- VI. o disposto no inciso IV do art. 9º, havendo a necessidade de se produzir reparações urgentes no imóvel, determinadas pelo poder público, que **não possam** ser normalmente executadas com a permanência do locatário, ou, podendo, ele se recuse a consenti-las; ([Lei 12.112/09](#))
- VII. o término do prazo notificatório previsto no parágrafo único do art. 40, **sem apresentação** de nova garantia apta a manter a segurança inaugural do contrato; ([Lei 12.112/09](#))
- VIII. o término do prazo da locação não residencial, tendo sido proposta a ação em **até 30 dias** do termo ou do cumprimento de notificação comunicando o intento de retomada; ([Lei 12.112/09](#))
- IX. a falta de pagamento de aluguel e acessórios da locação no vencimento, estando o contrato desprovido de qualquer das garantias previstas no art. 37, por **não ter sido** contratada ou em caso de extinção ou pedido de exoneração dela, **independentemente** de motivo. ([Lei 12.112/09](#))

§ 2º. Qualquer que seja o fundamento da ação dar-se-á ciência do pedido aos sublocatários, que poderão intervir no processo **como assistentes**.

§ 3º. No caso do inciso IX do § 1º deste artigo, poderá o locatário evitar a rescisão da locação e elidir a liminar de desocupação se, **dentro dos 15 dias concedidos para a desocupação do imóvel e independentemente de cálculo**, efetuar depósito judicial que **contemple a totalidade dos valores devidos**, na forma prevista no inciso II do art. 62. ([Lei 12.112/09](#))

Art. 60

Nas ações de despejo fundadas no inciso IV do art. 9º, inciso IV do art. 47 e inciso II do art. 53, a petição inicial deverá ser instruída com prova da propriedade do imóvel ou do compromisso registrado.

Art. 61

Nas ações fundadas no § 2º do art. 46 e nos incisos III e IV do art. 47, se o locatário, no prazo da contestação, manifestar sua concordância com a desocupação do imóvel, o juiz acolherá o pedido fixando **prazo de 6 meses** para a desocupação, contados da citação, impondo ao vencido a responsabilidade pelas custas e honorários advocatícios de **20%** sobre o valor dado à causa. Se a desocupação ocorrer dentro do prazo fixado, o réu ficará isento dessa responsabilidade; caso contrário, será expedido mandado de despejo.

Art. 62

Nas ações de despejo fundadas na falta de pagamento de aluguel e acessórios da locação, de aluguel provisório, de diferenças de aluguéis, ou somente de quaisquer dos acessórios da locação, observar-se-á o seguinte: ([Lei 12.112/09](#))

- I. o pedido de rescisão da locação poderá ser cumulado com o pedido de cobrança dos aluguéis e acessórios da locação; nesta hipótese, citar-se-á o locatário para responder ao pedido de rescisão e o locatário e os fiadores para responderem ao pedido de cobrança, devendo ser apresentado, com a inicial, cálculo discriminado do valor do débito; ([Lei 12.112/09](#))
- II. o locatário e o fiador poderão evitar a rescisão da locação efetuando, no **prazo de 15 dias**, contado da citação, o pagamento do débito atualizado, independentemente de cálculo e mediante depósito judicial, incluídos: ([Lei 12.112/09](#))
 - a. os aluguéis e acessórios da locação que vencerem até a sua efetivação;
 - b. as multas ou penalidades contratuais, quando exigíveis;
 - c. os juros de mora;
 - d. as custas e os honorários do advogado do locador, fixados em **10%** sobre o montante devido, se do contrato não constar disposição diversa;
- III. efetuada a purga da mora, se o locador alegar que a oferta não é integral, justificando a diferença, o locatário poderá complementar o depósito no **prazo de 10 dias**, contado da intimação, que poderá ser dirigida ao locatário ou diretamente ao patrono deste, por carta ou publicação no órgão oficial, a requerimento do locador; ([Lei 12.112/09](#))
- IV. **não sendo** integralmente complementado o depósito, o pedido de rescisão prosseguirá pela diferença, podendo o locador levantar a quantia depositada; ([Lei 12.112/09](#))
- V. os aluguéis que forem vencendo até a sentença deverão ser depositados à disposição do juízo, nos respectivos vencimentos, podendo o locador levantá-los **desde que** incontrovertidos;
- VI. havendo cumulação dos pedidos de rescisão da locação e cobrança dos aluguéis, a execução desta pode ter início antes da desocupação do imóvel, caso ambos tenham sido acolhidos.

Parágrafo único. Não se admitirá a emenda da mora se o locatário já houver utilizado essa faculdade nos **24 meses imediatamente anteriores** à proposta da ação. ([Lei 12.112/09](#))

Art. 63

Julgada procedente a ação de despejo, o juiz determinará a expedição de mandado de despejo, que conterá o **prazo de 30 dias para a desocupação voluntária, ressalvado** o disposto nos parágrafos seguintes. ([Lei 12.112/09](#))

§ 1º. O prazo será de **15 dias** se:

- a. entre a citação e a sentença de primeira instância houverem decorrido **mais de 4 meses**; ou
- b. o despejo houver sido decretado com fundamento no art. 9º ou no § 2º do art. 46. ([Lei 12.112/09](#))

§ 2º. Tratando-se de estabelecimento de ensino autorizado e fiscalizado pelo Poder Público, respeitado o **prazo mínimo de 6 meses** e o **máximo de 1 ano**, o juiz disporá de modo que a desocupação coincida com o período de férias escolares.



§ 3º. Tratando-se de hospitais, repartições públicas, unidades sanitárias oficiais, asilos, estabelecimentos de saúde e de ensino autorizados e fiscalizados pelo Poder Público, bem como por entidades religiosas devidamente registradas, e o despejo for decretado com fundamento no inciso IV do art. 9º ou no inciso II do art. 53, o prazo será de **1 ano, exceto** no caso em que entre a citação e a sentença de primeira instância houver decorrido **mais de 1 ano**, hipótese em que o prazo será de **6 meses**. (Lei 9.256/96)

§ 4º. A sentença que decretar o despejo fixará o valor da caução para o caso de ser executada provisoriamente.

Art. 64

Salvo nas hipóteses das ações fundadas no art. 9º, a execução provisória do despejo dependerá de caução **não inferior a 6 meses nem superior a 12 meses do aluguel**, atualizado até a data da prestação da caução. (Lei 12.112/09)

§ 1º. A caução poderá ser real ou fidejussória e será prestada nos autos da execução provisória.

§ 2º. Ocorrendo a reforma da sentença ou da decisão que concedeu liminarmente o despejo, o valor da caução reverterá em favor do réu, como indenização mínima das perdas e danos, podendo este reclamar, em ação própria, a diferença pelo que a exceder.

Art. 65

Findo o prazo assinado para a desocupação, contado da data da notificação, será efetuado o despejo, **se necessário com emprego de força, inclusive arrombamento**.

§ 1º. Os móveis e utensílios serão entregues à guarda de depositário, se não os quiser retirar o despejado.

§ 2º. O despejo **não poderá** ser executado até o trigésimo dia seguinte ao do falecimento do cônjuge, ascendente, descendente ou irmão de qualquer das pessoas que habitem o imóvel.

Art. 66

Quando o imóvel for abandonado após ajuizada a ação, o locador poderá imitir-se na posse do imóvel.

Capítulo III - Da Ação de Consignação de Aluguel e Acessórios da Locação

Art. 67

Na ação que objetivar o pagamento dos aluguéis e acessórios da locação mediante consignação, será observado o seguinte:

- I. a petição inicial, além dos requisitos exigidos pelo art. 282 do Código de Processo Civil, deverá especificar os aluguéis e acessórios da locação com indicação dos respectivos valores;
- II. determinada a citação do réu, o autor será intimado a, no **prazo de 24 horas**, efetuar o depósito judicial da importância indicada na petição inicial, sob pena de ser extinto o processo;
- III. o pedido envolverá a quitação das obrigações que vencerem durante a tramitação do feito e até ser prolatada a sentença de primeira instância, devendo o autor promover os depósitos nos respectivos vencimentos;
- IV. **não sendo** oferecida a contestação, ou se o locador receber os valores depositados, o juiz acolherá o pedido, declarando quitadas as obrigações, condenando o réu ao pagamento das custas e honorários de **20%** do valor dos depósitos;
- V. a contestação do locador, além da defesa de direito que possa caber, ficará adstrita, quanto à matéria de fato, a:
 - a. não ter havido recusa ou mora em receber a quantia devida;
 - b. ter sido justa a recusa;
 - c. não ter sido efetuado o depósito no prazo ou no lugar do pagamento;
 - d. não ter sido o depósito integral;
- VI. além de contestar, o réu poderá, em reconvenção, pedir o despejo e a cobrança dos valores objeto da consignatória ou da diferença do depósito inicial, na hipótese de ter sido alegado não ser o mesmo integral;

- VII. o autor poderá complementar o depósito inicial, no **prazo de 5 dias** contados da ciência do oferecimento da resposta, com **acréscimo de 10%** sobre o valor da diferença. Se tal ocorrer, o juiz declarará quitadas as obrigações, elidindo a rescisão da locação, mas imporá ao autor-reconvindo a responsabilidade pelas custas e honorários advocatícios de **20%** sobre o valor dos depósitos;
- VIII. havendo, na reconvenção, cumulação dos pedidos de rescisão da locação e cobrança dos valores objeto da consignatória, a execução desta somente poderá ter início após obtida a desocupação do imóvel, caso ambos tenham sido acolhidos.

Parágrafo único. O réu poderá levantar a qualquer momento as importâncias depositadas sobre as quais não penda controvérsia.

Capítulo IV - Da Ação Revisional de Aluguel

★ Art. 68

Na ação revisional de aluguel, que terá o rito sumário, observar-se-á o seguinte: (Lei 12.112/09)

- I. além dos requisitos exigidos pelos arts. 276 e 282 do Código de Processo Civil, a petição inicial deverá indicar o valor do aluguel cuja fixação é pretendida;
- II. ao designar a audiência de conciliação, o juiz, se houver pedido e com base nos elementos fornecidos tanto pelo locador como pelo locatário, ou nos que indicar, fixará aluguel provisório, que será devido desde a citação, nos seguintes moldes: (Lei 12.112/09)
 - a. **em ação proposta pelo LOCADOR, o aluguel provisório não poderá ser excedente a 80% do pedido;** (Lei 12.112/09)
 - b. **em ação proposta pelo LOCATÁRIO, o aluguel provisório não poderá ser inferior a 80% do aluguel vigente;** (Lei 12.112/09)
- III. sem prejuízo da contestação e até a audiência, o réu poderá pedir seja revisto o aluguel provisório, fornecendo os elementos para tanto;
- IV. na audiência de conciliação, apresentada a contestação, que deverá conter contraproposta se houver discordância quanto ao valor pretendido, o juiz tentará a conciliação e, **não sendo** esta possível, determinará a realização de perícia, se necessária, designando, desde logo, audiência de instrução e julgamento; (Lei 12.112/09)
- V. o pedido de revisão previsto no inciso III deste artigo interrompe o prazo para interposição de recurso contra a decisão que fixar o aluguel provisório. (Lei 12.112/09)

§ 1º. Não caberá ação revisional na pendência de prazo para desocupação do imóvel (arts. 46, parágrafo 2º e 57), ou quando tenha sido este estipulado amigável ou judicialmente.

§ 2º. No curso da ação de revisão, o aluguel provisório será reajustado na periodicidade pactuada ou na fixada em lei.

★ Art. 69

O aluguel fixado na sentença retroage à citação, e as diferenças devidas durante a ação de revisão, descontados os aluguéis provisórios satisfeitos, serão pagas corrigidas, exigíveis a partir do trânsito em julgado da decisão que fixar o novo aluguel.

§ 1º. Se pedido pelo locador, ou sublocador, a sentença poderá estabelecer periodicidade de reajuste do aluguel diversa daquela prevista no contrato revisando, bem como adotar outro indexador para reajuste do aluguel.

§ 2º. A execução das diferenças será feita nos autos da ação de revisão.

Art. 70

Na ação de revisão do aluguel, o juiz poderá homologar acordo de desocupação, que será executado mediante expedição de mandado de despejo.

Capítulo V - Da Ação Renovatória

Art. 71

Além dos demais requisitos exigidos no art. 282 do Código de Processo Civil, a petição inicial da ação renovatória deverá ser instruída com:

- I. prova do preenchimento dos requisitos dos incisos I, II e III do art. 51;

- II. prova do exato cumprimento do contrato em curso;
- III. prova da quitação dos impostos e taxas que incidiram sobre o imóvel e cujo pagamento lhe incumbia;
- IV. indicação clara e precisa das condições oferecidas para a renovação da locação;
- V. indicação do fiador quando houver no contrato a renovar e, quando não for o mesmo, com indicação do nome ou denominação completa, número de sua inscrição no Ministério da Fazenda, endereço e, tratando-se de pessoa natural, a nacionalidade, o estado civil, a profissão e o número da carteira de identidade, comprovando, desde logo, mesmo que não haja alteração do fiador, a atual idoneidade financeira; ([Lei 12.112/09](#))
- VI. prova de que o fiador do contrato ou o que o substituir na renovação aceita os encargos da fiança, autorizado por seu cônjuge, se casado for;
- VII. prova, quando for o caso, de ser cessionário ou sucessor, em virtude de título oponível ao proprietário.

Parágrafo único. Proposta a ação pelo sublocatário do imóvel ou de parte dele, serão citados o sublocador e o locador, como litisconsortes, **salvo se**, em virtude de locação originária ou renovada, o sublocador dispuser de prazo que admite renovar a sublocação; na primeira hipótese, procedente a ação, o proprietário ficará diretamente obrigado à renovação.

Art. 72

A contestação do locador, além da defesa de direito que possa caber, ficará adstrita, quanto à matéria de fato, ao seguinte:

- I. **não preencher** o autor os requisitos estabelecidos nesta lei;
- II. **não atender**, a proposta do locatário, o valor locativo real do imóvel na época da renovação, **excluída** a valorização trazida por aquele ao ponto ou lugar;
- III. ter proposta de terceiro para a locação, em condições melhores;
- IV. **não estar obrigado** a renovar a locação (incisos I e II do art. 52).

§ 1º. No caso do inciso II, o locador deverá apresentar, em contraproposta, as condições de locação que repute compatíveis com o valor locativo real e atual do imóvel.

§ 2º. No caso do inciso III, o locador deverá juntar prova documental da proposta do terceiro, subscrita por este e por **2 testemunhas**, com clara indicação do ramo a ser explorado, que **não poderá** ser o mesmo do locatário. Nessa hipótese, o locatário poderá, em réplica, aceitar tais condições para obter a renovação pretendida.

§ 3º. No caso do inciso I do art. 52, a contestação deverá trazer prova da determinação do Poder Público ou relatório pormenorizado das obras a serem realizadas e da estimativa de valorização que sofrerá o imóvel, assinado por engenheiro devidamente habilitado.

§ 4º. Na contestação, o locador, ou sublocador, poderá pedir, ainda, a fixação de aluguel provisório, para vigorar **a partir do 1º mês** do prazo do contrato a ser renovado, **não excedente a 80%** do pedido, **desde que** apresentados elementos hábeis para aferição do justo valor do aluguel.

§ 5º. Se pedido pelo locador, ou sublocador, a sentença poderá estabelecer periodicidade de reajustamento do aluguel diversa daquela prevista no contrato renovando, bem como adotar outro indexador para reajustamento do aluguel.

Art. 73

Renovada a locação, as diferenças dos aluguéis vencidos serão executadas nos próprios autos da ação e pagas de uma só vez.

TERMO INICIAL DO JUROS DE MORA *

O termo inicial dos juros de mora incidentes sobre as diferenças entre os valores do aluguel estabelecido no contrato e aquele fixado na ação renovatória será:

- › A data para pagamento fixada na própria sentença transitada em julgado (mora *ex re*); ou
- › A data da intimação do devedor para pagamento na fase de cumprimento de sentença (mora *ex persona*).

Deve-se perquirir se a sentença da ação renovatória fixa prazo para o pagamento do saldo devedor, haja vista que, se o fizer, a mora do devedor se dará com o trânsito em julgado (mora *ex re*), mas caso o título executivo judicial não faça referência ao prazo para adimplemento, caberá ao credor interpelar o devedor para pagamento (mora *ex persona*).

STJ. 3^a Turma. REsp 1888401-DF, Rel. Min. Marco Aurélio Bellizze, j. 22/03/2022 (Info 732).

* Conforme ensina Márcio Cavalcante.

Art. 74

Não sendo renovada a locação, o juiz determinará a expedição de mandado de despejo, que conterá o **prazo de 30 dias** para a desocupação voluntária, se houver pedido na contestação.
(Lei 12.112/09)

§§ 1º a 3º. (VETADOS)

Art. 75

Na hipótese do inciso III do art. 72, a sentença fixará desde logo a indenização devida ao locatário em consequência da **não prorrogação** da locação, solidariamente devida pelo locador e o proponente.

TÍTULO III - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 76

Não se aplicam as disposições desta lei aos processos em curso.

Art. 77

Todas as locações residenciais que tenham sido celebradas anteriormente à vigência desta lei serão automaticamente prorrogadas por tempo indeterminado, ao término do prazo ajustado no contrato.

Art. 78

As locações residenciais que tenham sido celebradas anteriormente à vigência desta lei e que já vigorem ou venham a vigorar por prazo indeterminado, poderão ser denunciadas pelo locador, concedido o **prazo de 12 meses** para a desocupação.

Parágrafo único. Na hipótese de ter havido revisão judicial ou amigável do aluguel, atingindo o preço do mercado, a denúncia somente poderá ser exercitada **após 24 meses** da data da revisão, se esta ocorreu nos **12 meses anteriores** à data da vigência desta lei.

Art. 79

No que for omissa esta lei aplicam-se as normas do Código Civil e do Código de Processo Civil.

Art. 80

Para os fins do inciso I do art. 98 da Constituição Federal, as ações de despejo poderão ser consideradas como causas cíveis de menor complexidade.

Art. 81

O inciso II do art. 167 e o art. 169 da Lei 6.015/73 passam a vigorar com as seguintes alterações:

(...)

Art. 82

O art. 3º da Lei 8.009/90 passa a vigorar acrescido do seguinte inciso VII:

(...)

Art. 83

Ao art. 24 da Lei 4.591/64 fica acrescido o seguinte § 4º:

(...)

Art. 84

Reputam-se válidos os registros dos contratos de locação de imóveis, realizados até a data da vigência desta lei.

Art. 85

Nas locações residenciais, é livre a convenção do aluguel quanto a preço, periodicidade e indexador de reajustamento, **vedada** a vinculação à variação do salário mínimo, variação cambial e moeda estrangeira:

- I. dos imóveis novos, com habite-se concedido a partir da entrada em vigor desta lei;
- II. dos demais imóveis não enquadrados no inciso anterior, em relação aos contratos celebrados, **após 5 anos** de entrada em vigor desta lei.

Art. 86

O art. 8º da Lei 4.380/64 passa a vigorar com a seguinte redação:

(...)

Arts. 87 e 88

(VETADOS)

Art. 89

Esta lei entrará em vigor **60 dias** após a sua publicação.

Art. 90

Revogam-se as disposições em contrário, especialmente:

- I. o Decreto 24.150/34;
- II. a Lei 6.239/75;
- III. a Lei 6.649/79;
- IV. a Lei 6.698/79;
- V. a Lei 7.355/85;
- VI. a Lei 7.538/86;
- VII. a Lei 7.612/87; e
- VIII. a Lei 8.157/91.

Lei 4.591/64

—

Lei de Condomínios e Incorporações

Dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias.

Atualizado até a **Lei 14.620/23**.

IMPOSSIBILIDADE DE DANO MORAL

Nem o Código Civil nem a Lei 4.591/64 (Lei dos Condomínios) preveem que o condomínio tenha legitimidade extraordinária para, representado pelo síndico, atuar como parte processual em demanda que postule a compensação dos danos morais sofridos pelos condôminos.

O dano extrapatrimonial possui natureza personalíssima e se caracteriza como uma ofensa à honra subjetiva do ser humano, dizendo respeito, portanto, ao foro íntimo do ofendido.

Em suma: o condomínio é parte ilegítima para ajuizar ação pedindo indenização por danos morais em nome dos condôminos.

STJ. 3ª Turma. REsp 1177862/RJ, Rel. Min. Nancy Andrighi, julgado em 03/05/2011.

STJ. 4ª Turma. AgInt no REsp 1812546/MG, Rel. Min. Maria Isabel Gallotti, julgado em 26/11/2019.

TÍTULO I - DO CONDOMÍNIO

Art. 1º

As **edificações ou conjuntos de edificações**, de um ou mais pavimentos, construídos sob a forma de **unidades isoladas entre si**, destinadas a fins residenciais ou não-residenciais, poderão ser alienados, no todo ou em parte, objetivamente considerados, e **constituirá, cada unidade, propriedade autônoma sujeita às limitações desta Lei**.

§ 1º. Cada unidade será assinalada por designação especial, numérica ou alfabética, para efeitos de identificação e discriminação.

§ 2º. A cada unidade caberá, como parte inseparável, uma fração ideal do terreno e coisas comuns, expressa sob forma decimal ou ordinária

★ Art. 2º

Cada unidade com saída para a via pública, diretamente ou por processo de passagem comum, será sempre tratada como **objeto de propriedade exclusiva**, qualquer que seja o número de suas peças e sua destinação, inclusive (**VETADO**) edifício-garagem, **com ressalva** das restrições que se lhe imponham.

§ 1º. O direito à **guarda de veículos nas garagens** ou locais a isso destinados nas edificações ou conjuntos de edificações será tratado como **objeto de propriedade exclusiva**, **com ressalva** das restrições que ao mesmo sejam impostas por instrumentos contratuais adequados, e será vinculada à unidade habitacional a que corresponder, no caso de não lhe ser atribuída fração ideal específica de terreno. (Lei 4.864/65)

§ 2º. O direito de que trata o § 1º deste artigo poderá ser transferido a outro condômino, **independentemente** da alienação da unidade a que corresponder, **vedada** sua transferência a pessoas estranhas ao condomínio. (Lei 4.864/65)

§ 3º. Nos edifícios-garagem, às vagas serão atribuídas frações ideais de terreno específicas. (Lei 4.864/65)

VAGA DE GARAGEM COM MATRÍCULA PRÓPRIA ALIENADA EM HASTA PÚBLICA POR DETERMINAÇÃO JUDICIAL

Neste caso, **somente** um condômino poderá arrematar a vaga. Não será possível que um terceiro – alguém que não seja condômino – faça a arrematação. É o que preveem o art. 2º da Lei 4.591/64 e o art. 1.331, § 1º, do Código Civil.

O objetivo da lei foi o de **dar maior segurança aos condomínios**. Diante disso, entende-se que a **vedação de alienação dos abrigos para veículos a pessoas estranhas ao condomínio**, estipulada no art. 1.331, § 1º, do Código Civil, deve prevalecer também nas alienações judiciais. Logo, em tais casos, a hasta pública deverá ocorrer no universo limitado dos demais condôminos.

Em suma:

A hasta pública para alienação de vaga de garagem em condomínio se restringe aos demais condôminos, **salvo autorização expressa na convenção condominal**.

STJ. 2ª Turma. REsp 2.008.627-RS, Rel. Min. Assusete Magalhães, j. 13/09/2022 (Info 749).

Art. 3º

O terreno em que se levantam a edificação ou o conjunto de edificações e suas instalações, bem como as fundações, paredes externas, o teto, as áreas internas de ventilação, e **tudo o mais que sirva a qualquer dependência de uso comum** dos proprietários ou titulares de direito à aquisição de unidades ou ocupantes, constituirão condomínio de todos, e serão insuscetíveis de divisão, ou de alienação destacada da respectiva unidade. Serão, também, insuscetíveis de utilização exclusiva por qualquer condômino (**PARTE VETADA**).

★ Art. 4º

A alienação de cada unidade, a transferência de direitos pertinentes à sua aquisição e a constituição de direitos reais sobre ela **independe do consentimento dos condôminos**, (**PARTE VETADA**).

Parágrafo único. A alienação ou transferência de direitos de que trata este artigo dependerá de prova de quitação das obrigações do alienante para com o respectivo condomínio. (Lei 7.182/84)

Art. 5º

O condomínio por meação de parede, soalhos, e tetos das unidades isoladas, regular-se-á pelo disposto no Código Civil, no que lhe for aplicável.

Art. 6º

Sem prejuízo do disposto nesta Lei, regular-se-á pelas disposições de direito comum o condomínio por quota ideal de mais de uma pessoa sobre a mesma unidade autônoma.

Art. 7º

O condomínio por unidades autônomas instituir-se-á por ato entre vivos ou por testamento, com inscrição obrigatória no Registro de Imóvel, dele constando; a individualização de cada unidade, sua identificação e discriminação, bem como a fração ideal sobre o terreno e partes comuns, atribuída a cada unidade, dispensando-se a descrição interna da unidade.

Art. 8º

Quando, em terreno **onde não houver** edificação, o proprietário, o promitente comprador, o cessionário deste ou o promitente cessionário sobre ele desejar erigir mais de uma edificação, observar-se-á também o seguinte:

- a. em relação às unidades autônomas que se constituírem em casas térreas ou assobradadas, será discriminada a parte do terreno ocupada pela edificação e também aquela eventualmente reservada como de utilização exclusiva dessas casas, como jardim e quintal, bem assim a fração ideal do todo do terreno e de partes comuns, que corresponderá às unidades;
- b. em relação às unidades autônomas que constituírem edifícios de **2 ou mais pavimentos**, será discriminada a parte do terreno ocupada pela edificação, aquela que eventualmente for reservada como de utilização exclusiva, correspondente às unidades do edifício, e ainda a fração ideal do todo do terreno e de partes comuns, que corresponderá a cada uma das unidades;
- c. serão discriminadas as partes do total do terreno que poderão ser utilizadas em comum pelos titulares de direito sobre os vários tipos de unidades autônomas;
- d. serão discriminadas as áreas que se constituírem em passagem comum para as vias públicas ou para as unidades entre si.

Capítulo II - Da Convenção de Condomínio

★ Art. 9º

Os proprietários, promitentes compradores, cessionários ou promitentes cessionários dos direitos pertinentes à aquisição de unidades autônomas, em edificações a serem construídas, em construção ou já construídas, elaborarão, por escrito, a Convenção de condomínio, e deverão, também, por contrato ou por deliberação em assembleia, aprovar o Regimento Interno da edificação ou conjunto de edificações.

§ 1º. Far-se-á o registro da Convenção no Registro de Imóveis, bem como a averbação das suas eventuais alterações.

§ 2º. Considera-se aprovada, e obrigatória para os proprietários de unidades, promitentes compradores, cessionários e promitentes cessionários, atuais e futuros, como para qualquer ocupante, a Convenção que reúna as assinaturas de titulares de direitos que representem, no mínimo, 2/3 das frações ideais que compõem o condomínio.

§ 3º. Além de outras normas aprovadas pelos interessados, a Convenção deverá conter:

- a. a discriminação das partes de propriedade exclusiva, e as de condomínio, com especificações das diferentes áreas;
- b. o destino das diferentes partes;
- c. o modo de usar as coisas e serviços comuns;
- d. encargos, forma e proporção das contribuições dos condôminos para as despesas de custeio e para as extraordinárias;
- e. o modo de escolher o síndico e o Conselho Consultivo;
- f. as atribuições do síndico, além das legais;
- g. a definição da natureza gratuita ou remunerada de suas funções;
- h. o modo e o prazo de convocação das assembleias gerais dos condôminos;
- i. o quorum para os diversos tipos de votações;
- j. a forma de contribuição para constituição de fundo de reserva;
- l. a forma e o quorum para as alterações de convenção;
- m. a forma e o quorum para a aprovação do Regimento Interno quando não incluídos na própria Convenção.

§ 4º. No caso de conjunto de edificações, a que se refere o art. 8º, a convenção de condomínio fixará os direitos e as relações de propriedade entre os condôminos das várias edificações, podendo estipular formas pelas quais se possam desmembrar e alienar porções do terreno, inclusive as edificadas. (Lei 4.864/65)

★ Art. 10

É DEFESO A QUALQUER CONDÔMINO:

- I. alterar a forma externa da fachada;
- II. decorar as partes e esquadrias externas com tonalidades ou cores diversas das empregadas no conjunto da edificação;
- III. destinar a unidade a utilização diversa de finalidade do prédio, ou usá-la de forma nociva ou perigosa ao sossego, à salubridade e à segurança dos demais condôminos;
- IV. embaraçar o uso das partes comuns.

§ 1º. O transgressor ficará sujeito ao pagamento de multa prevista na convenção ou no regulamento do condomínio, além de ser compelido a desfazer a obra ou abster-se da prática do ato, cabendo, ao síndico, com autorização judicial, mandar desmarchá-la, à custa do transgressor, se este não a desfizer no prazo que lhe for estipulado.

§ 2º. O proprietário ou titular de direito à aquisição de unidade poderá fazer obra que (VETADO) ou modifique sua fachada, se obtiver a aquiescência da unanimidade dos condôminos.

★ Art. 11

Para EFEITOS TRIBUTÁRIOS, cada unidade autônoma será tratada como prédio isolado, contribuindo o respectivo condômino, diretamente, com as importâncias relativas aos impostos e taxas federais, estaduais e municipais, na forma dos respectivos lançamentos.

Capítulo III - Das Despesas do Condomínio

Art. 12

Cada condômino concorrerá nas despesas do condomínio, recolhendo, nos prazos previstos na Convenção, a quota-partes que lhe couber em rateio.

§ 1º. Salvo disposição em contrário na Convenção, a fixação da quota no rateio corresponderá à fração ideal de terreno de cada unidade.

§ 2º. Cabe ao síndico arrecadar as contribuições competindo-lhe promover, por via executiva, a cobrança judicial das quotas atrasadas.

§ 3º. O condômino **que não pagar** a sua contribuição no prazo fixado na Convenção fica sujeito ao juro moratório de **1% ao mês**, e multa de **até 20% sobre o débito**, que será atualizado, se o estipular a Convenção, com a aplicação dos índices de correção monetária levantados pelo Conselho Nacional de Economia, no caso da mora por período igual ou superior a **6 meses**.

§ 4º. As obras que interessarem à estrutura integral da edificação ou conjunto de edificações, ou ao serviço comum, serão feitas com o concurso pecuniário de todos os proprietários ou titulares de direito à aquisição de unidades, mediante orçamento prévio aprovado em assembleia-geral, podendo incumbir-se de sua execução o síndico, ou outra pessoa, com aprovação da assembleia.

§ 5º. A renúncia de qualquer condômino aos seus direitos, **em caso algum** valerá como escusa para exonerá-lo de seus encargos.

As despesas condominiais, inclusive as decorrentes de decisões judiciais, são obrigações *propter rem* e, por isso, será responsável pelo seu pagamento, na proporção de sua fração ideal, aquele que detém a qualidade de proprietário da unidade imobiliária ou seja titular de um dos aspectos da propriedade (posse, gozo, fruição), desde que tenha estabelecido relação jurídica direta com o condomínio, ainda que a dívida seja anterior à aquisição do imóvel.

STJ. 4ª Turma. REsp 1473484/RS, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, j. 21/06/2018 (Info 631).

Capítulo IV - Do Seguro, do Incêndio, da Demolição e da Reconstrução Obrigatória

Art. 13

Proceder-se-á ao seguro da edificação ou do conjunto de edificações, neste caso, discriminadamente, abrangendo todas as unidades autônomas e partes comuns, contra incêndio ou outro sinistro que cause destruição no todo ou em parte, computando-se o prêmio nas despesas ordinárias do condomínio.

Parágrafo único. O seguro de que trata este artigo será obrigatoriamente feito dentro de **120 dias**, contados da data da concessão do "habite-se", sob pena de ficar o condomínio sujeito à multa mensal equivalente a **1/12 do imposto predial**, cobrável executivamente pela Municipalidade.

Art. 14

Na ocorrência de sinistro total, ou que destrua **mais de 2/3** de uma edificação, seus condôminos reunir-se-ão em assembleia especial, e deliberarão sobre a sua reconstrução ou venda do terreno e materiais, por quorum mínimo de votos que representem **metade**, mais uma das frações ideais do respectivo terreno.

§ 1º. Rejeitada a proposta de reconstrução, a mesma assembleia, ou outra para este fim convocada, decidirá, pelo mesmo quorum, do destino a ser dado ao terreno, e aprovará a partilha do valor do seguro entre os condôminos, sem prejuízo do que receber cada um pelo seguro facultativo de sua unidade.

§ 2º. Aprovada, a reconstrução será feita, guardados, obrigatoriamente, o mesmo destino, a mesma forma externa e a mesma disposição interna.

§ 3º. Na hipótese do parágrafo anterior, a minoria **não poderá** ser obrigada a contribuir para a reedição, caso em que a **maioria** poderá adquirir as partes dos dissidentes, mediante avaliação judicial, feita em vistoria.

Art. 15

Na hipótese de que trata o § 3º do artigo antecedente, à **maioria** poderão ser adjudicadas, por sentença, as frações ideais da minoria.

§ 1º. Como condição para o exercício da ação prevista neste artigo, com a inicial, a **maioria** oferecerá e depositará, à disposição do Juiz, as importâncias arbitradas na vistoria para avaliação, prevalecendo as de eventual desempatador.

§ 2º. Feito o depósito de que trata o parágrafo anterior, o Juiz, liminarmente, poderá autorizar a adjudicação à **maioria**, e a minoria poderá levantar as importâncias depositadas; o Oficial de Registro de Imóveis, nestes casos, fará constar do registro que a adjudicação foi resultante de medida liminar.

§ 3º. Feito o depósito, será expedido o mandado de citação, com o **prazo de 10 dias** para a contestação, (**VETADO**).

§ 4º. Se **não contestado**, o Juiz, imediatamente, julgará o pedido.

§ 5º. Se contestado o pedido, seguirá o processo o rito ordinário.

§ 6º. Se a sentença fixar valor superior ao da avaliação feita na vistoria, o condomínio em execução restituirá à minoria a respectiva diferença, acrescida de juros de mora à prazo de **1% ao mês**, desde a data da concessão de eventual liminar, ou pagará o total devido, com os juros da mora a conter da citação.

§ 7º. Transitada em julgado a sentença, servirá ela de título definitivo para a **maioria**, que deverá registrá-la no Registro de Imóveis.

§ 8º. A **maioria** poderá pagar e cobrar da minoria, em execução de sentença, encargos fiscais necessários à adjudicação definitiva a cujo pagamento se recusar a minoria.

Art. 16

Em caso de sinistro que destrua **menos de 2/3** da edificação, o síndico promoverá o recebimento do seguro e a reconstrução ou os reparos nas partes danificadas.

Art. 17

Os condôminos que representem, **pelo menos 2/3** do total de unidades isoladas e frações ideais correspondentes a **80%** do terreno e coisas comuns poderão decidir sobre a demolição e reconstrução do prédio, ou sua alienação, por motivos urbanísticos ou arquitetônicos, ou, ainda, no caso de condenação do edifício pela autoridade pública, em razão de sua insegurança ou insalubridade. (Lei 6.709/79)

§ 1º. A minoria **não fica obrigada** a contribuir para as obras, mas assegura-se à **maioria** o direito de adquirir as partes dos dissidentes, mediante avaliação judicial, aplicando-se o processo previsto no art. 15. (Lei 6.709/79)

§ 2º. Ocorrendo desgaste, pela ação do tempo, das unidades habitacionais de uma edificação, que deprecie seu valor unitário em relação ao valor global do terreno onde se acha construída, os condôminos, pelo quorum mínimo de votos que representem **2/3 das unidades isoladas e frações ideais correspondentes a 80% do terreno e coisas comuns**, poderão decidir por sua alienação total, procedendo-se em relação à minoria na forma estabelecida no art. 15, e seus parágrafos, desta Lei. (Lei 6.709/79)

§ 3º. Decidida por **maioria** a alienação do prédio, o valor atribuído à quota dos condôminos vencidos será correspondente ao preço efetivo, e, no mínimo, à avaliação prevista no § 2º ou, a critério desses, a imóvel localizado em área próxima ou adjacente com a mesma área útil de construção. (Lei 6.709/79)

Art. 18

A aquisição parcial de uma edificação, ou de um conjunto de edificações, **ainda que** por força de desapropriação, importará no ingresso do adquirente no condomínio, ficando sujeito às disposições desta lei, bem assim às da convenção do condomínio e do regulamento interno. (DL 981/69)

Capítulo V - Utilização da Edificação ou do Conjunto de Edificações

★ Art. 19

Cada condômino tem o direito de usar e fruir, com exclusividade, de sua unidade autônoma, segundo suas conveniências e interesses, condicionados, umas e outros às normas de boa vizinhança, e poderá usar as partes e coisas comuns de maneira a **não causar dano ou incômodo** aos demais condôminos ou moradores, **nem obstáculo ou embaraço** ao bom uso das mesmas partes por todos.

Parágrafo único. (VETADO)

CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS E LOCAÇÃO POR CURTO PERÍODO DE TEMPO *

É entendimento pacificado do STJ que o condomínio que possui destinação exclusivamente residencial pode proibir a locação de unidade autônoma por curto período de tempo.

A exploração econômica de unidades autônomas mediante locação por curto ou curtíssimo prazo, caracterizada pela eventualidade e pela transitoriedade, **não se compatibiliza** com a destinação exclusivamente residencial atribuída ao condomínio.

A afetação do sossego, da salubridade e da segurança, causada pela alta rotatividade de pessoas estranhas e sem compromisso duradouro com a comunidade na qual estão

temporariamente inseridas, é o que confere razoabilidade a eventuais restrições impostas com fundamento na destinação prevista na convenção condominial.

O direito de propriedade, assegurado constitucionalmente, **não é só** de quem explora economicamente o seu imóvel, **mas** sobretudo daquele que faz dele a sua moradia e que nele almeja encontrar, além de um lugar seguro para a sua família, a paz e o sossego necessários para recompor as energias gastas ao longo do dia.

STJ. 3ª Turma. REsp 1.884.483-PR, Rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, j. 23/11/21 (Info 720).

Nesse sentido, o Tribunal Superior também entendeu que:

Existindo na Convenção de Condomínio **regra** impondo destinação residencial, mostra-se **indevido** o uso de unidade condominial para fins de hospedagem remunerada, com múltipla e concomitante locação de aposentos existentes nos apartamentos, a diferentes pessoas, por curta temporada (ex: locação pelo Airbnb).

Vale ressaltar que existe a possibilidade de os próprios condôminos de um condomínio edilício de fim residencial deliberarem em assembleia, por maioria qualificada (**2/3 das frações ideais**), permitir a utilização das unidades condominiais para fins de hospedagem atípica, por intermédio de plataformas digitais ou outra modalidade de oferta, ampliando o uso para além do estritamente residencial e, posteriormente, querendo, incorporarem essa modificação à Convenção do Condomínio.

STJ. 4ª Turma. REsp 1819075/RS, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, Rel. p/ Acórdão Min. Raul Araújo, julgado em 20/04/2021 (Info 693).

* Conforme ensina Márcio Cavalcante.

CRIAÇÃO DE ANIMAIS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS DO CONDOMÍNIO *

Acerca da regulamentação da criação de animais pela convenção condominial, o STJ entendeu, no REsp 1783076/DF, que podem surgir **3 situações**:

1ª SITUAÇÃO	2ª SITUAÇÃO	3ª SITUAÇÃO
Se a convenção não regular a matéria	Se a convenção vedar apenas a permanência de animais causadores de incômodos aos demais moradores	Se a convenção proíbe a criação e a guarda de quaisquer espécies de animais
O condômino pode criar animais em sua unidade autônoma, desde que não viole os deveres previstos no art. 1.336, IV, do CC e no art. 19 da Lei 4.591/64.	Essa norma condominal é válida, não apresenta nenhuma ilegalidade.	O impedimento de criar animais em partes exclusivas (unidades autônomas) somente se justifica para a preservação da segurança, da higiene, da saúde e do sossego. Se tais aspectos não estão em risco, não há motivo para a proibição . Assim, é ILEGÍTIMA a restrição genérica contida em convenção condominial que proíbe a criação e guarda de animais de quaisquer espécies em unidades autônomas

* Conforme ensina Márcio Cavalcante.

★ Art. 20

Aplicam-se ao ocupante do imóvel, a qualquer título, **todas as obrigações referentes ao uso, fruição e destino da unidade**.

★ Art. 21

A violação de qualquer dos deveres estipulados na Convenção sujeitará o infrator à **multa** fixada na própria Convenção ou no Regimento Interno, **sem prejuízo** da **responsabilidade civil ou criminal** que, no caso, couber.

Parágrafo único. Compete ao síndico a iniciativa do processo e a cobrança da multa, por via executiva, em benefício do condomínio, e, em caso de omitir-se ele, a qualquer condômino.

Capítulo VI - Da Administração do Condomínio

★ Art. 22

Será eleito, na forma prevista pela Convenção, um síndico do condomínio, cujo mandato não poderá exceder de 2 anos, permitida a reeleição.

§ 1º. Compete ao síndico:

- a. representar ativa e passivamente, o condomínio, em juízo ou fora dele, e praticar os atos de defesa dos interesses comuns, nos limites das atribuições conferidas por esta Lei ou pela Convenção;
- b. exercer a administração interna da edificação ou do conjunto de edificações, no que respeita à sua vigência, moralidade e segurança, bem como aos serviços que interessam a todos os moradores;
- c. praticar os atos que lhe atribuírem as leis a Convenção e o Regimento Interno;
- d. impor as multas estabelecidas na Lei, na Convenção ou no Regimento Interno;
- e. cumprir e fazer cumprir a Convenção e o Regimento Interno, bem como executar e fazer executar as deliberações da assembleia;
- f. prestar contas à assembleia dos condôminos.
- g. manter guardada durante o prazo de 5 anos para eventuais necessidades de verificação contábil, toda a documentação relativa ao condomínio. (Lei 6.434/77)

§ 2º. As funções administrativas podem ser delegadas a pessoas de confiança do síndico, e sob a sua inteira responsabilidade, mediante aprovação da assembleia geral dos condôminos.

§ 3º. A Convenção poderá estipular que dos atos do síndico caiba recurso para a assembleia, convocada pelo interessado.

§ 4º. Ao síndico, que poderá ser condômino ou pessoa física ou jurídica estranha ao condomínio, será fixada a remuneração pela mesma assembleia que o eleger, salvo se a Convenção dispuiser diferentemente.

§ 5º. O síndico poderá ser destituído, pela forma e sob as condições previstas na Convenção, ou, no silêncio desta pelo voto de 2/3 dos condôminos, presentes, em assembleia-geral especialmente convocada.

§ 6º. A Convenção poderá prever a eleição de subsíndicos, definindo-lhes atribuições e fixando-lhes o mandato, que não poderá exceder de 2 anos, permitida a reeleição.

Art. 23

Será eleito, na forma prevista na Convenção, um Conselho Consultivo, constituído de 3 condôminos, com mandatos que não poderão exceder de 2 anos, permitida a reeleição.

Parágrafo único. Funcionará o Conselho como órgão consultivo do síndico, para assessorá-lo na solução dos problemas que digam respeito ao condomínio, podendo a Convenção definir suas atribuições específicas.

Capítulo VII - Da Assembleia Geral

★ Art. 24

Haverá, anualmente, uma assembleia geral ordinária dos condôminos, convocada pelo síndico na forma prevista na Convenção, à qual compete, além das demais matérias inscritas na ordem do dia, aprovar, por maioria dos presentes, as verbas para as despesas de condomínio, compreendendo as de conservação da edificação ou conjunto de edificações, manutenção de seus serviços e correlatas.

§ 1º. As decisões da assembleia, tomadas, em cada caso, pelo quorum que a Convenção fixar, obrigam todos os condôminos.

§ 2º. O síndico, nos 8 dias subsequentes à assembleia, comunicará aos condôminos o que tiver sido deliberado, inclusive no tocante à previsão orçamentária, o rateio das despesas, e promoverá a arrecadação, tudo na forma que a Convenção previr.

§ 3º. Nas assembleias gerais, os votos serão proporcionais às frações ideais do terreno e partes comuns, pertencentes a cada condômino, **salvo** disposição diversa da Convenção.

§ 4º. Nas decisões da Assembleia que não envolvam despesas extraordinárias do condomínio, o locatário poderá votar, caso o condômino-locador a ela não compareça. (Lei 9.267/96)

★ Art. 25

Ressalvado o disposto no § 3º do art. 22, poderá haver assembleias gerais extraordinárias, convocadas pelo síndico ou por condôminos que representem 1/4, no mínimo do condomínio, sempre que o exigirem os interesses gerais.

Parágrafo único. Salvo estipulação diversa da Convenção, esta só poderá ser modificada em assembleia geral extraordinária, pelo voto mínimo de condôminos que representem 2/3 do total das frações ideais.

Art. 26

(VETADO)

Art. 27

Se a assembleia não se reunir para exercer qualquer dos poderes que lhe competem, **15 dias** após o pedido de convocação, o Juiz decidirá a respeito, mediante requerimento dos interessados.

TÍTULO II - DAS INCORPORAÇÕES

Capítulo I - Disposições Gerais

★ Art. 28

As incorporações imobiliárias, em todo o território nacional, reger-se-ão pela presente Lei.

Parágrafo único. Para efeito desta Lei, considera-se INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA a atividade exercida com o intuito de promover e realizar a construção, para alienação total ou parcial, de edificações ou conjunto de edificações compostas de unidades autônomas, (VETADO).

★ Art. 29

Considera-se INCORPORADOR a pessoa física ou jurídica, comerciante ou não, que embora não efetuando a construção, compromisse ou efetive a venda de frações ideais de terreno objetivando a vinculação de tais frações a unidades autônomas, (VETADO) em edificações a serem construídas ou em construção sob regime condominial, ou que meramente aceite propostas para efetivação de tais transações, coordenando e levando a termo a incorporação e responsabilizando-se, conforme o caso, pela entrega, a certo prazo, preço e determinadas condições, das obras concluídas.

Parágrafo único. Presume-se a vinculação entre a alienação das frações do terreno e o negócio de construção, se, ao ser contratada a venda, ou promessa de venda ou de cessão das frações de terreno, já houver sido aprovado e estiver em vigor, ou pender de aprovação de autoridade administrativa, o respectivo projeto de construção, respondendo o alienante como incorporador.

Art. 30

ESTENDE-SE A CONDIÇÃO DE INCORPORADOR aos proprietários e titulares de direitos aquisitivos que contratem a construção de edifícios que se destinem a constituição em condomínio, sempre que iniciarem as alienações antes da conclusão das obras.

Arts. 30-A a 30-G

(REVOGADO pela Lei 10.931/04)

★ Art. 31

A INICIATIVA e a RESPONSABILIDADE das incorporações imobiliárias caberão ao INCORPORADOR, que somente poderá ser:

- o proprietário do terreno, o promitente comprador, o cessionário deste ou promitente cessionário com título que satisfaça os requisitos da alínea a do art. 32;
- o construtor (Decreto 23.569/33 e 3.995/41 e DL 8.620/46) ou corretor de imóveis (Lei 4.116/62);
- o ente da Federação imitido na posse a partir de decisão proferida em processo judicial de desapropriação em curso ou o cessionário deste, conforme comprovado mediante registro no registro de imóveis competente. (Lei 12.424/11)

§ 1º. No caso da alínea b, o incorporador será investido, pelo proprietário de terreno, o promitente comprador e cessionário deste ou o promitente cessionário, de mandato outorgado por instrumento público, onde se faça menção expressa desta Lei e se transcreva o disposto no § 4º, do art. 35, para concluir todos os negócios tendentes à alienação das frações ideais de terreno, mas se obrigará pessoalmente pelos atos que praticar na qualidade de incorporador.

§ 2º. Nenhuma incorporação poderá ser proposta à venda sem a indicação expressa do incorporador, devendo também seu nome permanecer indicado ostensivamente no local da construção.

§ 3º. Toda e qualquer incorporação, independentemente da forma por que seja constituída, terá um ou mais incorporadores solidariamente responsáveis, ainda que em fase subordinada a período de carência, referido no art. 34.

Capítulo I-A - Do Patrimônio de Afetação

Art. 31-A

A critério do incorporador, a incorporação poderá ser submetida ao **REGIME DA AFETAÇÃO**, pelo qual o terreno e as acessões objeto de incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. (Lei 10.931/04)

§ 1º. O patrimônio de afetação **não se comunica** com os demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral do incorporador ou de outros patrimônios de afetação por ele constituídos e **só responde** por dívidas e obrigações vinculadas à incorporação respectiva. (Lei 10.931/04)

§ 2º. O incorporador responde pelos prejuízos que causar ao patrimônio de afetação. (Lei 10.931/04)

§ 3º. Os bens e direitos integrantes do patrimônio de afetação **somente poderão ser objeto de garantia real** em operação de crédito cujo produto seja integralmente destinado à consecução da edificação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias e de suas pertenças aos respectivos adquirentes. (Lei 14.620/23)

§ 4º. No caso de cessão, plena ou fiduciária, de direitos creditórios oriundos da comercialização das unidades imobiliárias componentes da incorporação, **o produto da cessão também passará a integrar o patrimônio de afetação**, observado o disposto no § 6º. (Lei 10.931/04)

§ 5º. As quotas de construção correspondentes a acessões vinculadas a frações ideais serão pagas pelo incorporador até que a responsabilidade pela sua construção tenha sido assumida por terceiros, nos termos da parte final do § 6º do art. 35. (Lei 10.931/04)

§ 6º. Os recursos financeiros integrantes do patrimônio de afetação serão utilizados para pagamento ou reembolso das despesas inerentes à incorporação. (Lei 10.931/04)

§ 7º. O reembolso do preço de aquisição do terreno somente poderá ser feito quando da alienação das unidades autônomas, na proporção das respectivas frações ideais, considerando-se tão-somente os valores efetivamente recebidos pela alienação. (Lei 10.931/04)

§ 8º. Excluem-se do patrimônio de afetação: (Lei 10.931/04)

- I. os recursos financeiros que excederem a importância necessária à conclusão da obra (art. 44), considerando-se os valores a receber até sua conclusão e, bem assim, os recursos necessários à quitação de financiamento para a construção, se houver; e (Lei 10.931/04)
- II. o valor referente ao preço de alienação da fração ideal de terreno de cada unidade vendida, no caso de incorporação em que a construção seja contratada sob o regime por empreitada (art. 55) ou por administração (art. 58). (Lei 10.931/04)

§ 9º. No caso de conjuntos de edificações de que trata o art. 8º, poderão ser constituídos patrimônios de afetação separados, tantos quantos forem os: (Lei 10.931/04)

- I. subconjuntos de casas para as quais esteja prevista a mesma data de conclusão (art. 8º, alínea a); e (Lei 10.931/04)
- II. edifícios de **2 ou mais pavimentos** (art. 8º, alínea b). (Lei 10.931/04)

§ 10. A constituição de patrimônios de afetação separados de que trata o § 9º deverá estar declarada no memorial de incorporação. (Lei 10.931/04)

§ 11. Nas incorporações objeto de financiamento, a comercialização das unidades deverá contar com a anuência da instituição financiadora ou deverá ser a ela científica, conforme vier a ser estabelecido no contrato de financiamento. (Lei 10.931/04)

§ 12. A contratação de financiamento e constituição de garantias, inclusive mediante transmissão, para o credor, da propriedade fiduciária sobre as unidades imobiliárias integrantes da incorporação, bem como a cessão, plena ou fiduciária, de direitos creditórios decorrentes da comercialização dessas unidades, **não implicam** a transferência para o credor de nenhuma das obrigações ou responsabilidades do cedente, do incorporador ou do construtor, permanecendo estes como únicos responsáveis pelas obrigações e pelos deveres que lhes são imputáveis. (Lei 10.931/04)

★ Art. 31-B

Considera-se CONSTITUÍDO O PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO mediante averbação, a qualquer tempo, no Registro de Imóveis, de termo firmado pelo incorporador e, **quando for o caso**, também pelos titulares de direitos reais de aquisição sobre o terreno. (Lei 10.931/04)

Parágrafo único. A averbação **não será** obstada pela existência de ônus reais que tenham sido constituídos sobre o imóvel objeto da incorporação para garantia do pagamento do preço de sua aquisição ou do cumprimento de obrigação de construir o empreendimento. (Lei 10.931/04)

Art. 31-C

A Comissão de Representantes e a instituição financiadora da construção poderão nomear, às suas expensas, pessoa física ou jurídica para fiscalizar e acompanhar o patrimônio de afetação. (Lei 10.931/04)

§ 1º. A nomeação a que se refere o *caput* **não transfere** para o nomeante qualquer responsabilidade pela qualidade da obra, pelo prazo de entrega do imóvel ou por qualquer outra obrigação decorrente da responsabilidade do incorporador ou do construtor, seja legal ou a oriunda dos contratos de alienação das unidades imobiliárias, de construção e de outros contratos eventualmente vinculados à incorporação. (Lei 10.931/04)

§ 2º. A pessoa que, em decorrência do exercício da fiscalização de que trata o *caput* deste artigo, obtiver acesso às informações comerciais, tributárias e de qualquer outra natureza referentes ao patrimônio afetado responderá pela falta de zelo, dedicação e sigilo destas informações. (Lei 10.931/04)

§ 3º. A pessoa nomeada pela instituição financiadora deverá fornecer cópia de seu relatório ou parecer à Comissão de Representantes, a requerimento desta, **não constituindo** esse fornecimento quebra de sigilo de que trata o § 2º deste artigo. (Lei 10.931/04)

★ Art. 31-D

Incumbe ao incorporador: (Lei 10.931/04)

- I. promover todos os atos necessários à boa administração e à preservação do patrimônio de afetação, inclusive mediante adoção de medidas judiciais; (Lei 10.931/04)
- II. manter apartados os bens e direitos objeto de cada incorporação; (Lei 10.931/04)
- III. diligenciar a captação dos recursos necessários à incorporação e aplicá-los na forma prevista nesta Lei, cuidando de preservar os recursos necessários à conclusão da obra; (Lei 10.931/04)
- IV. entregar à Comissão de Representantes, **no mínimo a cada 3 meses**, demonstrativo do estado da obra e de sua correspondência com o prazo pactuado ou com os recursos financeiros que integrem o patrimônio de afetação recebidos no período, firmados por profissionais habilitados, **ressalvadas** eventuais modificações sugeridas pelo incorporador e aprovadas pela Comissão de Representantes; (Lei 10.931/04)
- V. manter e movimentar os recursos financeiros do patrimônio de afetação em conta de depósito aberta especificamente para tal fim; (Lei 10.931/04)
- VI. entregar à Comissão de Representantes balancetes coincidentes com o trimestre civil, relativos a cada patrimônio de afetação; (Lei 10.931/04)
- VII. assegurar à pessoa nomeada nos termos do art. 31-C o livre acesso à obra, bem como aos livros, contratos, movimentação da conta de depósito exclusiva referida no inciso V deste artigo e quaisquer outros documentos relativos ao patrimônio de afetação; e (Lei 10.931/04)
- VIII. manter escrituração contábil completa, **ainda que** esteja desobrigado pela legislação tributária. (Lei 10.931/04)

★ Art. 31-E

O patrimônio de afetação extinguir-se-á pela: (Lei 10.931/04)

- I. averbação da construção, registro dos títulos de domínio ou de direito de aquisição em nome dos respectivos adquirentes e, quando for o caso, extinção das obrigações do incorporador perante a instituição financiadora do empreendimento; (Lei 10.931/04)
- II. revogação em razão de denúncia da incorporação, depois de restituídas aos adquirentes as quantias por eles pagas (art. 36), ou de outras hipóteses previstas em lei; e (Lei 10.931/04)
- III. liquidação deliberada pela assembleia geral nos termos do art. 31-F, § 1º. (Lei 10.931/04)

§ 1º. (VETADO)

§ 2º. Por ocasião da extinção integral das obrigações do incorporador perante a instituição financiadora do empreendimento e após a averbação da construção, a afetação das unidades não negociadas será cancelada mediante averbação, sem conteúdo financeiro, do respectivo termo de quitação na matrícula matriz do empreendimento ou nas respectivas matrículas das unidades imobiliárias eventualmente abertas. (Lei 14.382/22)

§ 3º. (VETADO)

§ 4º. Após a denúncia da incorporação, proceder-se-á ao cancelamento do patrimônio de afetação, mediante o cumprimento das obrigações previstas neste artigo, no art. 34 desta Lei e nas demais disposições legais. (Lei 14.382/22)

★ Art. 31-F

Os efeitos da decretação da FALÊNCIA ou da INSOLVÊNCIA CIVIL DO INCORPORADOR não atingem os patrimônios de afetação constituídos, não integrando a massa concursal o terreno, as acessões e demais bens, direitos creditórios, obrigações e encargos objeto da incorporação. (Lei 10.931/04)

§ 1º. Nos **60 dias** que se seguirem à decretação da falência ou da insolvência civil do incorporador, o condomínio dos adquirentes, por convocação da sua Comissão de Representantes ou, na sua falta, de **1/6** dos titulares de frações ideais, ou, ainda, por determinação do juiz prolator da decisão, realizará assembleia geral, na qual, por **maioria simples**, ratificará o mandato da Comissão de Representantes ou elegerá novos membros, e, em primeira convocação, por **2/3 dos votos** dos adquirentes ou, em segunda convocação, pela **maioria absoluta** desses votos, instituirá o condomínio da construção, por instrumento público ou particular, e deliberará sobre os termos da continuação da obra ou da liquidação do patrimônio de afetação (art. 43, III); havendo financiamento para construção, a convocação poderá ser feita pela instituição financiadora. (Lei 10.931/04)

§ 2º. O disposto no § 1º aplica-se também à hipótese de paralisação das obras prevista no art. 43, inciso VI. (Lei 10.931/04)

§ 3º. Na hipótese de que tratam os §§ 1º e 2º, a Comissão de Representantes ficará investida de mandato irrevogável para firmar com os adquirentes das unidades autônomas o contrato definitivo a que estiverem obrigados o incorporador, o titular do domínio e o titular dos direitos aquisitivos do imóvel objeto da incorporação em decorrência de contratos preliminares. (Lei 10.931/04)

§ 4º. O mandato a que se refere o § 3º será válido *mesmo depois de concluída a obra*. (Lei 10.931/04)

§ 5º. O mandato outorgado à Comissão de Representantes confere poderes para transmitir domínio, direito, posse e ação, manifestar a responsabilidade do alienante pela evicção e imitir os adquirentes na posse das unidades respectivas. (Lei 10.931/04)

§ 6º. Os contratos definitivos serão celebrados mesmo com os adquirentes que tenham obrigações a cumprir perante o incorporador ou a instituição financiadora, **desde que** comprovadamente adimplentes, situação em que a outorga do contrato fica condicionada à constituição de garantia real sobre o imóvel, para assegurar o pagamento do débito remanescente. (Lei 10.931/04)

§ 7º. Ainda na hipótese dos §§ 1º e 2º, a Comissão de Representantes ficará investida de mandato irrevogável para, em nome dos adquirentes, e em cumprimento da decisão da assembleia geral que deliberar pela liquidação do patrimônio de afetação, efetivar a alienação do terreno e das acessões, transmitindo posse, direito, domínio e ação, manifestar a responsabilidade pela evicção, imitir os futuros adquirentes na posse do terreno e das acessões. (Lei 10.931/04)

§ 8º. Na hipótese do § 7º, será firmado o respectivo contrato de venda, promessa de venda ou outra modalidade de contrato compatível com os direitos objeto da transmissão. (Lei 10.931/04)

§ 9º. A Comissão de Representantes cumprirá o mandato nos termos e nos limites estabelecidos pela deliberação da assembleia geral e prestará contas aos adquirentes, entregando-lhes o produto líquido da alienação, no **prazo de 5 dias** da data em que tiver recebido o preço ou cada parcela do preço. (Lei 10.931/04)

§ 10. Os valores pertencentes aos adquirentes **não localizados** deverão ser depositados em Juízo pela Comissão de Representantes. (Lei 10.931/04)

§ 11. Caso decidam pela continuação da obra, os adquirentes ficarão automaticamente sub-rogados nos direitos, nas obrigações e nos encargos relativos à incorporação, inclusive aqueles relativos ao contrato de financiamento da obra, se houver. (Lei 10.931/04)

§ 12. Para os efeitos do § 11 deste artigo, **cada adquirente responderá individualmente pelo saldo porventura existente entre as receitas do empreendimento e o custo da conclusão da incorporação** na proporção dos coeficientes de construção atribuíveis às respectivas unidades, se outro critério de rateio não for deliberado em assembleia geral por **2/3 dos votos** dos adquirentes, observado o seguinte: (Lei 10.931/04)

- I. os saldos dos preços das frações ideais e acessões integrantes da incorporação que não tenham sido pagos ao incorporador até a data da decretação da falência ou da insolvência civil passarão a ser pagos à Comissão de Representantes, permanecendo o somatório desses recursos submetido à afetação, nos termos do art. 31-A, até o limite necessário à conclusão da incorporação; ([Lei 10.931/04](#))
- II. para cumprimento do seu encargo de administradora da incorporação, a Comissão de Representantes fica investida de mandato legal, em caráter irrevogável, para, em nome do incorporador ou do condomínio de construção, conforme o caso, receber as parcelas do saldo do preço e dar quitação, bem como promover as medidas extrajudiciais ou judiciais necessárias a esse recebimento, praticando todos os atos relativos ao leilão de que trata o art. 63 ou os atos relativos à consolidação da propriedade e ao leilão de que tratam os arts. 26 e 27 da Lei 9.514, de 1997, devendo realizar a garantia e aplicar na incorporação todo o produto do recebimento do saldo do preço e do leilão; ([Lei 10.931/04](#))
- III. consideram-se receitas do empreendimento os valores das parcelas a receber, vincendas e vencidas e ainda não pagas, de cada adquirente, correspondentes ao preço de aquisição das respectivas unidades ou do preço de custeio de construção, bem como os recursos disponíveis afetados; e ([Lei 10.931/04](#))
- IV. compreendem-se no custo de conclusão da incorporação todo o custeio da construção do edifício e a averbação da construção das edificações para efeito de individualização e discriminação das unidades, nos termos do art. 44. ([Lei 10.931/04](#))

§ 13. Havendo saldo positivo entre as receitas da incorporação e o custo da conclusão da incorporação, o valor correspondente a esse saldo deverá ser entregue à massa falida pela Comissão de Representantes. ([Lei 10.931/04](#))

§ 14. Para assegurar as medidas necessárias ao prosseguimento das obras ou à liquidação do patrimônio de afetação, a Comissão de Representantes, no **prazo de 60 dias**, a contar da data de realização da assembleia geral de que trata o § 1º, promoverá, em leilão público, com observância dos critérios estabelecidos pelo art. 63, a venda das frações ideais e respectivas acessões que, até a data da decretação da falência ou insolvência **não tiverem sido alienadas** pelo incorporador. ([Lei 10.931/04](#))

§ 15. Na hipótese de que trata o § 14, o arrematante ficará sub-rogado, na proporção atribuível à fração e acessões adquiridas, nos direitos e nas obrigações relativas ao empreendimento, inclusive nas obrigações de eventual financiamento, e, em se tratando da hipótese do art. 39 desta Lei, nas obrigações perante o proprietário do terreno. ([Lei 10.931/04](#))

§ 16. Dos documentos para anúncio da venda de que trata o § 14 e, bem assim, o inciso III do art. 43, constarão o valor das acessões não pagas pelo incorporador (art. 35, § 6º) e o preço da fração ideal do terreno e das acessões (arts. 40 e 41). ([Lei 10.931/04](#))

§ 17. No processo de venda de que trata o § 14, serão asseguradas, sucessivamente, em **igualdade de condições com terceiros**: ([Lei 10.931/04](#))

- I. ao proprietário do terreno, nas hipóteses em que este seja pessoa distinta da pessoa do incorporador, a preferência para aquisição das acessões vinculadas à fração objeto da venda, a ser exercida nas **24 horas** seguintes à data designada para a venda; e ([Lei 10.931/04](#))
- II. ao condomínio, caso não exercida a preferência de que trata o inciso I, ou caso não haja licitantes, a preferência para aquisição da fração ideal e acessões, **desde que** deliberada em assembleia geral, pelo voto da **maioria simples** dos adquirentes presentes, e exercida no **prazo de 48 horas** a contar da data designada para a venda. ([Lei 10.931/04](#))

§ 18. Realizada a venda prevista no § 14, incumbirá à Comissão de Representantes, **sucessivamente**, nos **5 dias** que se seguirem ao recebimento do preço: ([Lei 10.931/04](#))

- I. pagar as obrigações trabalhistas, previdenciárias e tributárias, vinculadas ao respectivo patrimônio de afetação, observada a ordem de preferência prevista na legislação, em especial o disposto no art. 186 do Código Tributário Nacional; ([Lei 10.931/04](#))
- II. reembolsar aos adquirentes as quantias que tenham adiantado, com recursos próprios, para pagamento das obrigações referidas no inciso I; ([Lei 10.931/04](#))
- III. reembolsar à instituição financeira a quantia que esta tiver entregue para a construção, **salvo se** outra forma for convencionada entre as partes interessadas; ([Lei 10.931/04](#))
- IV. entregar ao condomínio o valor que este tiver desembolsado para construção das acessões de responsabilidade do incorporador (§ 6º do art. 35 e § 5º do art. 31-A), na proporção do valor obtido na venda; ([Lei 10.931/04](#))

- V. entregar ao proprietário do terreno, nas hipóteses em que este seja pessoa distinta da pessoa do incorporador, o valor apurado na venda, em proporção ao valor atribuído à fração ideal; e ([Lei 10.931/04](#))
- VI. entregar à massa falida o saldo que porventura remanescer. ([Lei 10.931/04](#))

§ 19. O incorporador deve assegurar à pessoa nomeada nos termos do art. 31-C, o acesso a todas as informações necessárias à verificação do montante das obrigações referidas no § 12, inciso I, do art. 31-F vinculadas ao respectivo patrimônio de afetação. ([Lei 10.931/04](#))

§ 20. Ficam **excluídas da responsabilidade dos adquirentes** as obrigações relativas, de maneira direta ou indireta, ao imposto de renda e à contribuição social sobre o lucro, devidas pela pessoa jurídica do incorporador, inclusive por equiparação, bem como as obrigações oriundas de outras atividades do incorporador não relacionadas diretamente com as incorporações objeto de afetação. ([Lei 10.931/04](#))

SOCIEDADES DE PROPÓSITO ESPECÍFICO E A RECUPERAÇÃO JUDICIAL

As sociedades de propósito específico que atuam na atividade de incorporação imobiliária e administraram patrimônio de afetação estão submetidas a regime de incomunicabilidade, criado pela Lei de Incorporações, **incompatível** com o da recuperação judicial. Os créditos oriundos dos contratos de alienação das unidades imobiliárias, assim como as obrigações decorrentes da atividade de construção e entrega dos referidos imóveis são insuscetíveis de novação. Ademais, o patrimônio de afetação não pode ser contaminado pelas outras relações jurídicas estabelecidas pelas sociedades do grupo.

As sociedades de propósito específico que atuam na atividade de incorporação imobiliária e que **não administraram** patrimônio de afetação podem se valer dos benefícios da recuperação judicial, **desde que não utilizem** a consolidação substancial como forma de soerguimento e a incorporadora **não tenha sido** destituída pelos adquirentes na forma do art. 43, VI, da Lei 4.591/64.

STJ. 3ª Turma. REsp 1975067-SP, Rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, j. 17/05/2022 (Info 737). Em suma:

Sociedades de propósito específico que atuam na atividade de incorporação imobiliária e administraram patrimônio de afetação	Não podem se beneficiar da recuperação judicial.
Sociedades de propósito específico que atuam na atividade de incorporação imobiliária e que não administraram patrimônio de afetação	Podem se valer dos benefícios da recuperação judicial, desde que não utilizem a consolidação substancial como forma de soerguimento e a incorporadora não tenha sido destituída pelos adquirentes na forma do art. 43, VI, da Lei 4.591/64.

Capítulo II - Das Obrigações e Direitos do Incorporador

Art. 32

O incorporador somente poderá alienar ou onerar as frações ideais de terrenos e acessões que corresponderão às futuras unidades autônomas após o registro, no registro de imóveis competente, do memorial de incorporação composto pelos seguintes documentos: ([Lei 14.382/22](#))

- a. título de propriedade de terreno, ou de promessa, irrevogável e irretratável, de compra e venda ou de cessão de direitos ou de permuta do qual conste cláusula de imissão na posse do imóvel, não haja estipulações impeditivas de sua alienação em frações ideais e inclua consentimento para demolição e construção, devidamente registrado;
- b. certidões negativas de impostos federais, estaduais e municipais, de protesto de títulos de ações cíveis e criminais e de ônus reais relativante ao imóvel, aos alienantes do terreno e ao incorporador;
- c. histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 anos, acompanhado de certidão dos respectivos registros;
- d. projeto de construção devidamente aprovado pelas autoridades competentes;
- e. cálculo das áreas das edificações, discriminando, além da global, a das partes comuns, e indicando, para cada tipo de unidade a respectiva metragem de área construída;

- f. certidão negativa de débito para com a Previdência Social, quando o titular de direitos sobre o terreno for responsável pela arrecadação das respectivas contribuições;
- g. memorial descritivo das especificações da obra projetada, segundo modelo a que se refere o inciso IV, do art. 53, desta Lei;
- h. avaliação do custo global da obra, atualizada à data do arquivamento, calculada de acordo com a norma do inciso III, do art. 53 com base nos custos unitários referidos no art. 54, discriminando-se, também, o custo de construção de cada unidade, devidamente autenticada pelo profissional responsável pela obra;
- i. instrumento de divisão do terreno em frações ideais autônomas que contenham a sua discriminação e a descrição, a caracterização e a destinação das futuras unidades e partes comuns que a elas acederão; ([Lei 14.382/22](#))
- j. minuta de convenção de condomínio que disciplinará o uso das futuras unidades e partes comuns do conjunto imobiliário; ([Lei 14.382/22](#))
- l. declaração em que se defina a parcela do preço de que trata o inciso II, do art. 39;
- m. certidão do instrumento público de mandato, referido no § 1º do art. 31;
- n. declaração expressa em que se fixe, se houver, o prazo de carência (art. 34);
- o. (REVOGADA pela [Lei 14.382/22](#))
- p. declaração, acompanhada de plantas elucidativas, sobre o número de veículos que a garagem comporta e os locais destinados à guarda dos mesmos. ([Lei 4.864/65](#))

§ 1º. A documentação referida neste artigo, após o exame do Oficial de Registro de Imóveis, será arquivada em cartório, fazendo-se o competente registro.

§ 1º-A. O registro do memorial de incorporação sujeita as frações do terreno e as respectivas acessões a regime condominial especial, investe o incorporador e os futuros adquirentes na faculdade de sua livre disposição ou oneração e independe de anuência dos demais condôminos. ([Lei 14.382/22](#))

§ 2º. Os contratos de compra e venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de unidades autônomas são IRRETRATÁVEIS e, uma vez registrados, CONFEREM DIREITO REAL OPONÍVEL A TERCEIROS, atribuindo direito a adjudicação compulsória perante o incorporador ou a quem o suceder, inclusive na hipótese de insolvência posterior ao término da obra. ([Lei 10.931/04](#))

§ 3º. O número do registro referido no § 1º, bem como a indicação do cartório competente, constará, obrigatoriamente, dos anúncios, impressos, publicações, propostas, contratos, preliminares ou definitivos, referentes à incorporação, **salvo** dos anúncios "classificados".

§ 4º. O Registro de Imóveis dará certidão ou fornecerá, a quem o solicitar, cópia fotostática, heliográfica, termofax, microfilmagem ou outra equivalente, dos documentos especificados neste artigo, ou autenticará cópia apresentada pela parte interessada.

§ 5º. A existência de ônus fiscais ou reais, **salvo** os impeditivos de alienação, **não impedem** o registro, que será feito com as devidas ressalvas, mencionando-se, em todos os documentos, extraídos do registro, a existência e a extensão dos ônus.

§ 6º. Os oficiais do registro de imóveis terão **10 dias úteis** para apresentar, por escrito, todas as exigências que julgarem necessárias ao registro e, satisfeitas as referidas exigências, terão o **prazo de 10 dias úteis** para fornecer certidão e devolver a segunda via autenticada da documentação, quando apresentada por meio físico, **com exceção** dos documentos públicos, e caberá ao oficial, em caso de divergência, suscitar a dúvida, segundo as normas processuais aplicáveis. ([Lei 14.382/22](#))

§ 7º. O Oficial de Registro de Imóveis RESPONDE, CIVIL e CRIMINALMENTE, se efetuar o arquivamento de documentação contraveniente à lei ou der certidão ... (**VETADO**) ... sem o arquivamento de todos os documentos exigidos.

§ 8º. O Oficial do Registro de Imóveis, que não observar os prazos previstos no § 6º ficará sujeito a penalidade imposta pela autoridade judiciária competente em montante igual ao dos emolumentos devidos pelo registro de que trata este artigo, aplicável por **quinzena** ou **fração de quinzena** de superação de cada um daqueles prazos. ([Lei 4.864/65](#))

§ 9º. Oficial do Registro de Imóveis **não responde** pela exatidão dos documentos que lhe forem apresentados para arquivamento em obediência ao disposto nas alíneas e, g, h, i, e p deste artigo, **desde que** assinados pelo profissional responsável pela obra. ([Lei 4.864/65](#))

§ 10. As plantas do projeto aprovado (alínea d deste artigo) poderão ser apresentadas em cópia autenticada pelo profissional responsável pela obra, acompanhada de cópia da licença de construção. ([Lei 4.864/65](#))



§ 11. Até 30/6/1966 se, dentro de 15 dias de entrega ao Cartório do Registro de Imóveis da documentação completa prevista neste artigo, feita por carta enviada pelo Ofício de Títulos e Documentos, não tiver o Cartório de Imóveis entregue a certidão de arquivamento e registro, nem formulado, por escrito, as exigências previstas no § 6º, considerar-se-á de pleno direito completado o registro provisório. (Lei 4.864/65)

§ 12. O registro provisório previsto no parágrafo anterior autoriza o incorporador a negociar as unidades da incorporação, indicando na sua publicação o número do Registro de Títulos e Documentos referente à remessa dos documentos ao Cartório de Imóveis, sem prejuízo, todavia, da sua responsabilidade perante o adquirente da unidade e da obrigação de satisfazer as exigências posteriormente formuladas pelo Cartório, bem como, de completar o registro definitivo. (Lei 4.864/65)

§ 13. Na incorporação sobre imóvel objeto de imissão na posse registrada conforme item 36 do inciso I do art. 167 da Lei 6.015, de 1973, fica dispensada a apresentação, relativamente ao ente público, dos documentos mencionados nas alíneas a, b, c, f e o deste artigo, devendo o incorporador celebrar contrato de cessão de posse com os adquirentes das unidades autônomas, aplicando-se a regra prevista nos §§ 4º, 5º e 6º do art. 26 da Lei 6.766/79. (Lei 12.424/11)

§ 14. Quando demonstrar de modo suficiente o estado do processo e a repercussão econômica do litígio, a certidão esclarecedora de ação cível ou penal poderá ser substituída por impressão do andamento do processo digital. (Lei 14.382/22)

§ 15. O registro do memorial de incorporação e da instituição do condomínio sobre as frações ideais constitui ato registral único. (Lei 14.382/22)

O descumprimento, pela incorporadora, da obrigação prevista no art. 32 da Lei 4.591/64, consistente no registro do memorial de incorporação no Cartório de Imóveis e dos demais documentos nele arrolados, não implica a nulidade ou anulabilidade do contrato de promessa de compra e venda de unidade condoninal.

STJ. 3ª Turma. REsp 1.490.802/DF, Rel. Min. Moura Ribeiro, julgado em 17/04/2018.

Art. 33

Se, após 180 dias da data do registro da incorporação, ela ainda não se houver concretizado, por meio da formalização da alienação ou da oneração de alguma unidade futura, da contratação de financiamento para a construção ou do início das obras do empreendimento, o incorporador somente poderá negociar unidades depois de averbar a atualização das certidões e de eventuais documentos com prazo de validade vencido a que se refere o art. 32 desta Lei. (Lei 14.382/22)

Parágrafo único. Enquanto não concretizada a incorporação, o procedimento de que trata o caput deste artigo deverá ser realizado a cada 180 dias. (Lei 14.382/22)

Art. 34

O incorporador poderá fixar, para efetivação da incorporação, prazo de carência, dentro do qual lhe é lícito desistir do empreendimento.

§ 1º. A fixação do prazo de carência será feita pela declaração a que se refere a alínea "n", do art. 32 onde se fixem as condições que autorizarão o incorporador a desistir do empreendimento.

§ 2º. Em caso algum poderá o prazo de carência ultrapassar o termo final do prazo da validade do registro ou, se for o caso, de sua revalidação.

§ 3º. Os documentos preliminares de ajuste, se houver, mencionarão, obrigatoriamente, o prazo de carência, inclusive para efeitos do art. 45.

§ 4º. A desistência da incorporação será denunciada, por escrito, ao Registro de Imóveis ... (VETADO) ... e comunicada, por escrito, a cada um dos adquirentes ou candidatos à aquisição, sob pena de responsabilidade civil e criminal do incorporador.

§ 5º. Será averbada no registro da incorporação a desistência de que trata o parágrafo anterior arquivando-se em cartório o respectivo documento.

§ 6º. O prazo de carência é improrrogável.

Art. 35

O incorporador terá o prazo **máximo de 45 dias**, a contar do termo final do prazo de carência, se houver, para promover a celebração do competente contrato relativo à fração ideal de terreno, e, bem assim, do contrato de construção e da Convenção do condomínio, de acordo com discriminação constante da alínea "i", do art. 32. (Vide Lei 4.864/65, que altera o prazo máximo concedido ao incorporador para 60 dias)

§ 1º. No caso de **não haver prazo de carência**, o prazo acima se contará da data de qualquer documento de ajuste preliminar.

§ 2º. Quando houver prazo de carência, a obrigação somente deixará de existir se o incorporador tiver denunciado, dentro do mesmo prazo e nas condições previamente estabelecidas, por escrito, ao Registro de Imóveis, a **não concretização** do empreendimento.

§ 3º. Se, dentro do prazo de carência, o incorporador **não denunciar** a incorporação, embora **não se tenham** reunido as condições a que se refere o § 1º, o outorgante do mandato de que trata o § 1º, do art. 31, poderá fazê-lo nos **5 dias subsequentes** ao prazo de carência, e nesse caso ficará **solidariamente responsável** com o incorporador pela devolução das quantias que os adquirentes ou candidatos à aquisição houverem entregue ao incorporador, resguardado o direito de regresso sobre eles, dispensando-se, então, do cumprimento da obrigação fixada no *caput* deste artigo.

§ 4º. Descumprida pelo incorporador e pelo mandante de que trata o § 1º do art. 31 a obrigação da outorga dos contratos referidos no *caput* deste artigo, nos prazos ora fixados, a carta-proposta ou o documento de ajuste preliminar poderão ser averbados no Registro de Imóveis, averbação que conferirá direito real oponível a terceiros, com o consequente direito à obtenção compulsória do contrato correspondente.

§ 5º. Na hipótese do parágrafo anterior, o incorporador incorrerá também na **multa de 50%** sobre a quantia que efetivamente tiver recebido, cobrável por via executiva, em favor do adquirente ou candidato à aquisição.

É **decial** o **prazo prescricional** aplicável à ação do adquirente contra a incorporadora que visa a cobrança da multa prevista no art. 35, § 5º, da Lei 4.591/64.

STJ. 3ª Turma. REsp 1.497.254-ES, Rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, j. 18/09/18 (Info 633).

§ 6º. Ressalvado o disposto no art. 43, do contrato de construção deverá constar expressamente a menção dos responsáveis pelo pagamento da construção de cada uma das unidades. O incorporador responde, em igualdade de condições, com os demais contratantes, pelo pagamento da construção das unidades **que não tenham tido** a responsabilidade pela sua construção assumida por terceiros e até que o tenham.

Art. 35-A

Os contratos de compra e venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de unidades autônomas integrantes de incorporação imobiliária serão iniciados por quadro-resumo, que deverá conter: (Lei 13.786/18)

- I. o preço total a ser pago pelo imóvel; (Lei 13.786/18)
- II. o valor da parcela do preço a ser tratada como entrada, a sua forma de pagamento, com destaque para o valor pago à vista, e os seus percentuais sobre o valor total do contrato; (Lei 13.786/18)
- III. o valor referente à corretagem, suas condições de pagamento e a identificação precisa de seu beneficiário; (Lei 13.786/18)
- IV. a forma de pagamento do preço, com indicação clara dos valores e vencimentos das parcelas; (Lei 13.786/18)
- V. os índices de correção monetária aplicáveis ao contrato e, quando houver pluralidade de índices, o período de aplicação de cada um; (Lei 13.786/18)
- VI. as consequências do desfazimento do contrato, seja por meio de distrato, seja por meio de resolução contratual motivada por inadimplemento de obrigação do adquirente ou do incorporador, com destaque negrito para as penalidades aplicáveis e para os prazos para devolução de valores ao adquirente; (Lei 13.786/18)
- VII. as taxas de juros eventualmente aplicadas, se mensais ou anuais, se nominais ou efetivas, o seu período de incidência e o sistema de amortização; (Lei 13.786/18)
- VIII. as informações acerca da possibilidade do exercício, por parte do adquirente do imóvel, do direito de arrependimento previsto no art. 49 do Código de Defesa do Consumidor, em todos os contratos firmados em estandes de vendas e fora da sede do incorporador ou do estabelecimento comercial; (Lei 13.786/18)

- IX. o prazo para quitação das obrigações pelo adquirente após a obtenção do auto de conclusão da obra pelo incorporador; (Lei 13.786/18)
- X. as informações acerca dos ônus que recaiam sobre o imóvel, em especial quando o vinculem como garantia real do financiamento destinado à construção do investimento; (Lei 13.786/18)
- XI. o número do registro do memorial de incorporação, a matrícula do imóvel e a identificação do cartório de registro de imóveis competente; (Lei 13.786/18)
- XII. o termo final para obtenção do auto de conclusão da obra (habite-se) e os efeitos contratuais da intempestividade prevista no art. 43-A desta Lei. (Lei 13.786/18)

§ 1º. Identificada a ausência de quaisquer das informações previstas no *caput* deste artigo, será concedido **prazo de 30 dias** para aditamento do contrato e saneamento da omissão, findo o qual, essa omissão, **se não sanada, caracterizará justa causa para rescisão contratual por parte do adquirente.** (Lei 13.786/18)

§ 2º. A efetivação das consequências do desfazimento do contrato, referidas no inciso VI do *caput* deste artigo, dependerá de anuência prévia e específica do adquirente a seu respeito, mediante assinatura junto a essas cláusulas, que deverão ser redigidas conforme o disposto no § 4º do art. 54 do Código de Defesa do Consumidor. (Lei 13.786/18)

O QUADRO-RESUMO É OBRIGAÇÃO DO INCORPORADOR NA ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS EM FASE DE CONSTRUÇÃO OU JÁ CONSTRUÍDOS

O art. 35-A, que prevê a obrigatoriedade de inserção, nos contratos de compra e venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de unidades autônomas integrantes de incorporação imobiliária, do quadro-resumo, que deverá conter os itens exigidos nos incisos do citado dispositivo.

Ocorre que a expressão "unidades autônomas integrantes de incorporação imobiliária" tem gerado dúvida no sentido de se interpretar que o quadro-resumo só é obrigatório nos contratos em que o objeto da venda seja a unidade autônoma ainda em construção.

Embora o imóvel objeto da incorporação já esteja pronto, a primeira realizada pelo incorporador ao adquirente-consumidor é objeto de relação de consumo. Assim, **todos os itens exigidos para o quadro-resumo (art. 35-A) devem constar também nos contratos de compra e venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de unidades autônomas, ainda que o imóvel já esteja pronto e a obra já devidamente averbada, tendo em vista o princípio da boa-fé objetiva e da transparência.**

Nesse sentido, o Enunciado 653 da IX Jornada de Direito Civil ensina que "o quadro-resumo a que se refere o art. 35-A da Lei 4.591/64 é obrigação do incorporador na alienação de imóveis em fase de construção ou já construídos".

Art. 36

No caso de **denúncia de incorporação**, nos termos do art. 34, se o incorporador, **até 30 dias** a contar da denúncia, **não restituir** aos adquirentes as importâncias pagas, estes poderão cobrá-la por via executiva, reajustando o seu valor a contar da data do recebimento, em função do índice geral de preços mensalmente publicado pelo Conselho Nacional de Economia, que reflete as variações no poder aquisitivo da moeda nacional, e acrescido de juros de **6%** ao ano, sobre o total corrigido.

Art. 37

Se o imóvel estiver gravado de ônus real ou fiscal ou se contra os alienantes houver ação que possa comprometê-lo, o fato será obrigatoriamente mencionado em todos os documentos de ajuste, com a indicação de sua natureza e das condições de liberação.

Art. 38

Também constará, obrigatoriamente, dos documentos de ajuste, se for o caso, o fato de encontrar-se ocupado o imóvel, esclarecendo-se a que título se deve esta ocupação e quais as condições de desocupação.

Art. 39

Nas incorporações em que a aquisição do terreno se der com pagamento total ou parcial em unidades a serem construídas, deverão ser discriminadas em todos os documentos de ajuste:

- I. a parcela que, se houver, será paga em dinheiro;

- II. a quota-parte da área das unidades a serem entregues em pagamento do terreno que corresponderá a cada uma das unidades, a qual deverá ser expressa em metros quadrados.

Parágrafo único. Deverá constar, também, de todos os documentos de ajuste, se o alienante do terreno ficou ou não sujeito a qualquer prestação ou encargo.

Art. 40

No caso de rescisão de contrato de alienação do terreno ou de fração ideal, ficarão rescindidas as cessões ou promessas de cessão de direitos correspondentes à aquisição do terreno.

§ 1º. Nesta hipótese, consolidar-se-á, no alienante em cujo favor se opera a resolução, o direito sobre a construção porventura existente.

§ 2º. No caso do parágrafo anterior, cada um dos ex-titulares de direito à aquisição de unidades autônomas haverá do mencionado alienante o valor da parcela de construção que haja adicionado à unidade, **salvo se** a rescisão houver sido causada pelo ex-titular.

§ 3º. Na hipótese dos parágrafos anteriores, **sob pena de nulidade, não poderá** o alienante em cujo favor se operou a resolução voltar a negociar seus direitos sobre a unidade autônoma, **sem a prévia indenização aos titulares**, de que trata o § 2º.

§ 4º. No caso do parágrafo anterior, se os ex-titulares tiverem de recorrer à cobrança judicial do que lhes for devido, somente poderão garantir o seu pagamento a unidade e respectiva fração de terreno objeto do presente artigo.

Art. 41

Quando as unidades imobiliárias forem contratadas pelo incorporador por preço global compreendendo quota de terreno e construção, inclusive com parte de pagamento após a entrega da unidade, discriminar-se-ão, no contrato, o preço da quota de terreno e o da construção.

§ 1º. Poder-se-á estipular que, na hipótese de o adquirente atrasar o pagamento de parcela relativa à construção, os efeitos da mora recairão **não apenas** sobre a aquisição da parte construída, **mas, também**, sobre a fração ideal de terreno, **ainda que** esta tenha sido totalmente paga.

§ 2º. Poder-se-á também estipular que, na hipótese de o adquirente atrasar o pagamento da parcela relativa à fração ideal de terreno, os efeitos da mora recairão **não apenas** sobre a aquisição da fração ideal, **mas, também**, sobre a parte construída, **ainda que** totalmente paga.

Art. 42

No caso de rescisão do contrato relativo à fração ideal de terreno e partes comuns, a pessoa em cujo favor se tenha operado a resolução sub-rogar-se-á nos direitos e obrigações contratualmente atribuídos ao inadimplente, com relação a construção.

Art. 43

Quando o incorporador contratar a entrega da unidade a prazo e preços certos, determinados ou determináveis, mesmo quando pessoa física, ser-lhe-ão impostas as seguintes normas:

- I. encaminhar à comissão de representantes: (Lei 14.382/22)
 - a. **a cada 3 meses**, o demonstrativo do estado da obra e de sua correspondência com o prazo pactuado para entrega do conjunto imobiliário; e (Lei 14.382/22)
 - b. quando solicitada, a relação dos adquirentes com os seus endereços residenciais e eletrônicos, devendo os integrantes da comissão de representantes, no tratamento de tais dados, atender ao disposto na Lei 13.709/18 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais), no que for aplicável; (Lei 14.382/22)
- II. responder civilmente pela execução da incorporação, devendo indenizar os adquirentes ou compromissários, dos prejuízos que a estes advierem do fato de não se concluir a edificação ou de se retardar injustificadamente a conclusão das obras, cabendo-lhe ação regressiva contra o construtor, se for o caso e se a este couber a culpa;

De acordo com o art. 43, II, da Lei 4.591/64, o incorporador deve responder civilmente pela execução da incorporação, devendo indenizar os adquirentes dos prejuízos que a estes advierem do fato de não se concluir a edificação ou de se retardar injustificadamente a conclusão das obras.

Eventual valorização do imóvel não se enquadra no conceito de perdas e danos. Não representa uma diminuição do patrimônio do adquirente, nem significa a perda de um ganho que se devesse legitimamente esperar.

O suposto incremento do valor venal do imóvel não decorre, de forma direta e imediata, da inexecução do contrato, mas de fatores extrínsecos, de ordem eminentemente econômica.

A frustração da expectativa de lucro pela suposta valorização não decorre de ato compulsório imposto pelo vendedor, mas da opção pela resolução antecipada do contrato livremente exercida pelo adquirente. Em outras palavras, o comprador deixou de experimentar esse lucro da valorização do imóvel porque escolheu o desfazimento do contrato.

STJ. 3ª Turma. REsp 1750585-RJ, Rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, j. 01/06/21 (Info 699).

- III. em caso de falência do incorporador, pessoa física ou jurídica, **e não ser possível** à **maioria** prosseguir na construção das edificações, os subscritores ou candidatos à aquisição de unidades serão credores privilegiados pelas quantias que houverem pago ao incorporador, respondendo subsidiariamente os bens pessoais deste;
- IV. é **vedado** ao incorporador alterar o projeto, especialmente no que se refere à unidade do adquirente e às partes comuns, modificar as especificações, ou desviar-se do plano da construção, **salvo** autorização unânime dos interessados ou exigência legal;
- V. **não poderá** modificar as condições de pagamento **nem** reajustar o preço das unidades, ainda no caso de elevação dos preços dos materiais e da mão-de-obra, **salvo se** tiver sido expressamente ajustada a faculdade de reajustamento, procedendo-se, então, nas condições estipuladas;
- VI. se o incorporador, **sem justa causa** devidamente comprovada, paralisar as obras por **mais de 30 dias**, ou retardar-lhes excessivamente o andamento, poderá o Juiz notificá-lo para que no **prazo mínimo de 30 dias** as reinicie ou torne a dar-lhes o andamento normal. Desatendida a notificação, poderá o incorporador ser destituído pela **maioria** absoluta dos votos dos adquirentes, **sem prejuízo da responsabilidade civil ou penal que couber**, sujeito à cobrança executiva das importâncias comprovadamente devidas, facultando-se aos interessados prosseguir na obra (**VETADO**).
- VII. em caso de **insolvência do incorporador** que tiver optado pelo regime da afetação e **não sendo possível** à **maioria** prosseguir na construção, a assembleia geral poderá, pelo voto de **2/3 dos adquirentes**, deliberar pela venda do terreno, das acessões e demais bens e direitos integrantes do patrimônio de afetação, mediante leilão ou outra forma que estabelecer, distribuindo entre si, na proporção dos recursos que comprovadamente tiverem aportado, o resultado líquido da venda, depois de pagas as dívidas do patrimônio de afetação e deduzido e entregue ao proprietário do terreno a quantia que lhe couber, nos termos do art. 40; **não se obtendo**, na venda, a reposição dos aportes efetivados pelos adquirentes, reajustada na forma da lei e de acordo com os critérios do contrato celebrado com o incorporador, os adquirentes serão credores privilegiados pelos valores da diferença não reembolsada, respondendo subsidiariamente os bens pessoais do incorporador. (Lei 10.931/04)

§ 1º. Deliberada a destituição de que tratam os incisos VI e VII do *caput* deste artigo, o incorporador será notificado extrajudicialmente pelo oficial do registro de imóveis da circunscrição em que estiver localizado o empreendimento para que, no **prazo de 15 dias**, contado da data da entrega da notificação na sede do incorporador ou no seu endereço eletrônico: (Lei 14.382/22)

- I. imita a comissão de representantes na posse do empreendimento e lhe entregue: (Lei 14.382/22)
 - a. os documentos correspondentes à incorporação; e (Lei 14.382/22)
 - b. os comprovantes de quitação das quotas de construção de sua responsabilidade a que se referem o § 5º do art. 31-A e o § 6º do art. 35 desta Lei; ou (Lei 14.382/22)
- II. efetive o pagamento das quotas que estiverem pendentes, de modo a viabilizar a realização da auditoria a que se refere o art. 31-C desta Lei. (Lei 14.382/22)

§ 2º. Da ata da assembleia geral que deliberar a destituição do incorporador deverão constar os nomes dos adquirentes presentes e as seguintes informações: (Lei 14.382/22)

- I. a qualificação; (Lei 14.382/22)
- II. o documento de identidade; (Lei 14.382/22)



- III. as inscrições no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil do Ministério da Economia; (Lei 14.382/22)
- IV. os endereços residenciais ou comerciais completos; e (Lei 14.382/22)
- V. as respectivas frações ideais e acessões a que se vincularão as suas futuras unidades imobiliárias, com a indicação dos correspondentes títulos aquisitivos, públicos ou particulares, **ainda que não** registrados no registro de imóveis. (Lei 14.382/22)

§ 3º. A ata de que trata o § 2º deste artigo, registrada no registro de títulos e documentos, constituirá documento hábil para: (Lei 14.382/22)

- I. averbação da destituição do incorporador na matrícula do registro de imóveis da circunscrição em que estiver registrado o memorial de incorporação; e (Lei 14.382/22)
- II. implementação das medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias: (Lei 14.382/22)
 - a. à imissão da comissão de representantes na posse do empreendimento; (Lei 14.382/22)
 - b. à investidura da comissão de representantes na administração e nos poderes para a prática dos atos de disposição que lhe são conferidos pelos arts. 31-F e 63 desta Lei; (Lei 14.382/22)
 - c. à inscrição do respectivo condomínio da construção no CNPJ; e (Lei 14.382/22)
 - d. quaisquer outros atos necessários à efetividade da norma instituída no *caput* deste artigo, inclusive para prosseguimento da obra ou liquidação do patrimônio da incorporação. (Lei 14.382/22)

§ 4º. As unidades **não negociadas** pelo incorporador e **vinculadas** ao pagamento das correspondentes quotas de construção nos termos do § 6º do art. 35 desta Lei ficam **indisponíveis e insuscetíveis de constrição por dívidas estranhas** à respectiva incorporação **até que o incorporador comprove a regularidade do pagamento**. (Lei 14.382/22)

§ 5º. Fica autorizada a comissão de representantes a promover a venda, com fundamento no § 14 do art. 31-F e no art. 63 desta Lei, das unidades de que trata o § 4º, expirado o prazo da notificação a que se refere o § 1º deste artigo, com aplicação do produto obtido no pagamento do débito correspondente. (Lei 14.382/22)

Art. 43-A

A entrega do imóvel **em até 180 dias corridos** da data estipulada contratualmente como data prevista para conclusão do empreendimento, **desde que** expressamente pactuado, de forma clara e destacada, **não dará causa** à resolução do contrato por parte do adquirente nem ensejará o pagamento de qualquer penalidade pelo incorporador. (Lei 13.786/18)

Denominada “cláusula de tolerância”, o prazo de atraso de **180 dias** já era admitido pela doutrina como aceitável em relação ao prazo previsto para a entrega.

§ 1º. Se a entrega do imóvel ultrapassar o prazo estabelecido no *caput* deste artigo, **desde que** o adquirente **não tenha dado causa** ao atraso, poderá ser promovida por este a resolução do contrato, sem prejuízo da devolução da integralidade de todos os valores pagos e da multa estabelecida, **em até 60 dias corridos** contados da resolução, corrigidos nos termos do § 8º do art. 67-A desta Lei. (Lei 13.786/18)

§ 2º. Na hipótese de a entrega do imóvel estender-se por prazo superior àquele previsto no *caput* deste artigo, **e não se tratar** de resolução do contrato, será devida ao adquirente adimplente, por ocasião da entrega da unidade, indenização de **1%** do valor efetivamente pago à incorporadora, para cada mês de atraso, *pro rata die*, corrigido monetariamente conforme índice estipulado em contrato. (Lei 13.786/18)

§ 3º. A multa prevista no § 2º deste artigo, referente a mora no cumprimento da obrigação, **em hipótese alguma poderá ser cumulada com a multa** estabelecida no § 1º deste artigo, que trata da inexecução total da obrigação. (Lei 13.786/18)

Márcio Cavalcante ressalta que a multa do § 1º é decorrente da **inexecução total da obrigação**, nesta hipótese houve a **resolução do contrato**.

O § 2º, por sua vez, prevê uma **indenização para a mora**, ou seja, o **contrato não foi desfeito**, tendo sido apenas cumprido com atraso).

Assim, as sanções têm **natureza jurídica e finalidade diversas**, sendo, portanto, **inacumuláveis**, conforme prevê o § 3º do art. 43-A.

ESCLARECIMENTOS SOBRE A APLICAÇÃO DA LEI 13.786/18 *

Em 28/12/18, entrou em vigor a Lei 13.786/2018, que acrescentou o art. 43-A na Lei 4.591/64 para tratar sobre o inadimplemento (parcial ou absoluto) em contratos de compra e venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de unidades autônomas integrantes de incorporação imobiliária ou de loteamento.

Ocorre que, a lei nova só poderá atingir os contratos celebrados posteriormente à sua entrada em vigor, nesse sentido:

CONTRATOS CELEBRADOS ATE 27/12/18	CONTRATOS CELEBRADOS A PARTIR DE 28/12/18
Em caso de inadimplemento, aplica-se a jurisprudência do STJ firmada no REsp 1.631.485-DF, segundo a qual “as obrigações heterogêneas (obrigações de fazer e de dar) serão convertidas em dinheiro, por arbitramento judicial”, não incidindo a Lei 13.786/2018.	Devem ser aplicadas as regras da Lei 13.786/2018.

* Conforme ensina Márcio Cavalcante.

OPÇÕES DOS ADQUIRENTES NO CASO DE ATRASO NA ENTREGA DA OBRA *

A Lei 4.591/64 previu **3 situações** distintas para a extinção do contrato de incorporação, observado o atraso na entrega da obra, com desfechos que variam de acordo com a conveniência dos adquirentes:

1ª OPÇÃO	2ª OPÇÃO	3ª OPÇÃO
RECEBER, mesmo com atraso	NÃO RECEBER o imóvel	DESTITUIÇÃO do incorporador
Os compradores podem aceitar receber a unidade, mesmo com atraso. Nesse caso, será devida ao adquirente adimplente, por ocasião da entrega da unidade, indenização de 1% do valor efetivamente pago à incorporadora, para cada mês de atraso, pro rata die, corrigido monetariamente conforme índice previsto no contrato (art. 43-A, § 2º).	Os adquirentes podem optar por não mais receber o imóvel atrasado. Nessa hipótese, desde que o adquirente não tenha dado causa ao atraso, poderá ser promovida por este a resolução do contrato, sem prejuízo da devolução da integralidade de todos os valores pagos e da multa estabelecida, em até 60 dias corridos contados da resolução, corrigidos (art. 43-A, § 1º).	Se o incorporador, sem justa causa, paralisar as obras por mais de 30 dias , ou retardar-lhes excessivamente o andamento, o juiz poderá notificá-lo para que no prazo mínimo de 30 dias as reinicie ou torne a dar-lhes o andamento normal. Sendo desatendida a notificação, o incorporador poderá ser destituído pela maioria absoluta dos votos dos adquirentes, sem prejuízo da responsabilidade civil ou penal que couber, sujeito à cobrança executiva das importâncias comprovadamente devidas, facultando-se aos interessados prosseguir na obra (art. 43, VI).
Trata-se de extinção normal do contrato.	Trata-se de extinção anômala do contrato.	Trata-se de extinção anômala do contrato.

* Conforme ensina Márcio Cavalcante.

O termo ad quem dos lucros cessantes é a data do trânsito em julgado.

STJ. 3ª Turma. REsp 1.807.483-DF, Rel. Min. Paulo de Tarso Sanseverino, julgado em 08/10/2019 (Info 661).

Art. 44

Após a concessão do habite-se pela autoridade administrativa, **incumbe ao incorporador a averbação da construção** em correspondência às frações ideais discriminadas na matrícula do terreno, respondendo perante os adquirentes pelas perdas e danos que resultem da demora no cumprimento dessa obrigação. (Lei 14.382/22)

§ 1º. Se o incorporador **não requerer** a averbação (**VETADO**) o construtor requerê-la-á (**VETADO**) sob pena de ficar solidariamente responsável com o incorporador perante os adquirentes.

§ 2º. Na omissão do incorporador e do construtor, a averbação poderá ser requerida por qualquer dos adquirentes de unidade.

O dia da destituição da incorporadora, com a consequente assunção da obra pelos adquirentes, é o marco final das obrigações constituídas entre as partes.

STJ. 3ª Turma. REsp 1.881.806-SP, Rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, julgado em 04/05/2021 (Info 695).

Art. 45

É lícito ao incorporador recolher o imposto do selo devido, mediante apresentação dos contratos preliminares, **até 10 dias** a contar do vencimento do prazo de carência a que se refere o art. 34, extinta a obrigação se, dentro deste prazo, for denunciada a incorporação.

Art. 46

Quando o pagamento do imposto sobre lucro imobiliário e respectivos acréscimos e adicionais for de responsabilidade do vendedor do terreno, será lícito ao adquirente reter o pagamento das últimas prestações anteriores à data-limite em que é lícito pagar, sem reajuste, o referido imposto e os adicionais, caso o vendedor não apresente a quitação **até 10 dias** antes do vencimento das prestações cujo pagamento torne inferior ao débito fiscal a parte do preço a ser ainda paga até a referida data-limite.

Parágrafo único. No caso de retenção pelo adquirente, esse ficará responsável para todos os efeitos perante o Fisco, pelo recolhimento do tributo, adicionais e acréscimos, inclusive pelos reajustamentos que vier a sofrer o débito fiscal. (**VETADO**).

Art. 47

Quando se fixar no contrato que a obrigação do pagamento do imposto sobre lucro imobiliário acréscimos e adicionais devidos pelo alienante e transferida ao adquirente, dever-se-á explicitar o montante que tal obrigação atingiria, se sua satisfação se desse na data da escritura.

§ 1º. Neste caso, o adquirente será tido, para todos os efeitos, como responsável perante o Fisco.

§ 2º. Havendo parcela restituível, a restituição será feita ao adquirente e, se for o caso em nome deste serão emitidas as obrigações do Tesouro Nacional a que se refere o art. 4º da Lei 4.357/64.

§ 3º. Para efeitos fiscais, **não importará** em aumento do preço de aquisição a circunstância de obrigar-se o adquirente ao pagamento do imposto sobre lucro mobiliário, seus acréscimos e adicionais.

Capítulo III - Da Construção de Edificação em Condomínio

Seção I - Da Construção em Geral

Art. 48

A construção de imóveis, objeto de incorporação nos moldes previstos nesta Lei poderá ser contratada sob o regime de empreitada ou de administração conforme adiante definidos e poderá estar incluída no contrato com o incorporador (**VETADO**), ou ser contratada diretamente entre os adquirentes e o construtor.

§ 1º. O Projeto e o memorial descritivo das edificações farão parte integrante e complementar do contrato;

§ 2º. Do contrato deverá constar a prazo da entrega das obras e as condições e formas de sua eventual prorrogação.

Art. 49

Os contratantes da construção, inclusive no caso do art. 43, para tratar de seus interesses, com relação a ela, poderão reunir-se em assembleia, cujas deliberações, **desde que** aprovadas por **maioria simples** dos votos presentes, serão válidas e obrigatórias para todos eles **salvo** no que afetar ao direito de propriedade previsto na legislação.

§ 1º. As assembleias serão convocadas, pelo menos, **por 1/3 dos votos** dos contratantes pelo incorporador ou pelo construtor, com menção expressa do assunto a tratar, sendo admitido comparecimento de procurador bastante.

§ 2º. A convocação da assembleia será feita por carta registrada ou protocolo, com **antecedência mínima de 5 dias** para a primeira convocação, e **mais 3 dias** para a segunda, podendo ambas as convocações ser feitas no mesmo aviso.

§ 3º. A assembleia instalar-se-á, no mínimo, com **metade** dos contratantes, em primeira convocação, e com qualquer número, em segunda, sendo, porém, obrigatória a presença, em qualquer caso do incorporador ou do construtor, quando convocantes, e pelo menos, com **metade** dos contratantes que a tenham convocado, se for o caso.

§ 4º. Na assembleia, os votos dos contratantes serão proporcionais às respectivas frações ideais de terreno.

Art. 50

Será designada no contrato de construção ou eleita em assembleia geral a ser realizada por iniciativa do incorporador no **prazo de até 6 meses**, contado da data do registro do memorial de incorporação, uma comissão de representantes composta por, **no mínimo, 3 membros** escolhidos entre os adquirentes para representá-los perante o construtor ou, no caso previsto no art. 43 desta Lei, o incorporador, em tudo o que interessar ao bom andamento da incorporação e, em especial, perante terceiros, para praticar os atos resultantes da aplicação do disposto nos art. 31-A a art. 31-F desta Lei. ([Lei 14.382/22](#))

§ 1º. Uma vez eleita a Comissão, cuja constituição se comprovará com a ata da assembleia, devidamente inscrita no Registro de Títulos e Documentos, esta **ficará de pleno direito investida dos poderes necessários** para exercer todas as atribuições e praticar todos os atos que esta Lei e o contrato de construção lhe deferirem, **sem necessidade** de instrumento especial outorgado pelos contratantes ou se for caso, pelos que se sub-rogarem nos direitos e obrigações destes.

§ 2º. A assembleia geral poderá, pela **maioria absoluta** dos votos dos adquirentes, alterar a composição da Comissão de Representantes e revogar qualquer de suas decisões, **ressalvados** os direitos de terceiros quanto aos efeitos já produzidos. ([Lei 10.931/04](#))

§ 3º. Respeitados os limites constantes desta Lei, o contrato poderá discriminhar as atribuições da Comissão e deverá dispor sobre os mandatos de seus membros, sua destituição e a forma de preenchimento das vagas eventuais, sendo lícita a estipulação de que o mandato conferido a qualquer membro, no caso de sub-rogação de seu contrato a terceiros, se tenha por transferido, de pleno direito, ao sub-rogatário, **salvo se este não o aceitar**.

§ 4º. Nas incorporações em que o número de contratantes de unidades for igual ou inferior a 3, a totalidade deles exercerá, em conjunto as atribuições que esta Lei confere à Comissão, aplicando-se, no que couber, o disposto nos parágrafos anteriores.

Art. 51

Nos contratos de construção, seja qual for seu regime deverá constar expressamente a quem caberão as despesas com ligações de serviços públicos, devidas ao Poder Público, bem como as despesas indispensáveis à instalação, funcionamento e regulamentação do condomínio.

Parágrafo único. Quando o serviço público for explorado mediante concessão, os contratos de construção deverão também especificar a quem caberão as despesas com as ligações que incumbam às concessionárias no caso de não estarem elas obrigadas a fazê-las, ou, em o estando, se a isto se recusarem ou alegarem impossibilidade.

Art. 52

Cada contratante da construção só será imitido na posse de sua unidade se estiver em dia com as obrigações assumidas, **inclusive** as relativas à construção exercendo o construtor e o condomínio até então, o direito de retenção sobre a respectiva unidade; no caso do art. 43, este direito será exercido pelo incorporador.

Art. 53

O Poder Executivo, através do Banco Nacional da Habitação, promoverá a celebração de contratos com a Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), no sentido de que esta, tendo em vista o disposto na Lei 4.150/62, prepare, **no prazo máximo de 120 dias**, normas que estabeleçam, para cada tipo de prédio que padronizar:

- I. critérios e normas para cálculo de custos unitários de construção, para uso dos sindicatos, na forma do art. 54;



- II. critérios e normas para execução de orçamentos de custo de construção, para fins de disposto no art. 59;
- III. critérios e normas para a avaliação de custo global de obra, para fins da alínea h, do art. 32;
- IV. modelo de memorial descritivo dos acabamentos de edificação, para fins do disposto no art. 32;
- V. critério para entrosamento entre o cronograma das obras e o pagamento das prestações, que poderá ser introduzido nos contratos de incorporação inclusive para o efeito de aplicação do disposto no § 2º do art. 48.

§ 1º. O número de tipos padronizados deverá ser reduzido e na fixação se atenderá primordialmente:

- a. o número de pavimentos e a existência de pavimentos especiais (subsolo, pilotis etc);
- b. o padrão da construção (baixo, normal, alto), tendo em conta as condições de acabamento, a qualidade dos materiais empregados, os equipamentos, o número de elevadores e as inovações de conforto;
- c. as áreas de construção.

§ 2º. Para custear o serviço a ser feito pela A.B.N.T., definido neste artigo, fica autorizado o Poder Executivo a abrir um crédito especial no valor de Cr\$10.000.000, em favor do Banco Nacional de Habitação, vinculado a este fim, podendo o Banco adiantar a importância à A.B.N.T., se necessário.

§ 3º. No contrato a ser celebrado com a A.B.N.T., estipular-se-á a atualização periódica das normas previstas neste artigo, mediante remuneração razoável.

Art. 54

Os sindicatos estaduais da indústria da construção civil ficam obrigados a divulgar **mensalmente, até o dia 5 de cada mês**, os custos unitários de construção a serem adotados nas respectivas regiões jurisdicionais, calculados com observância dos critérios e normas a que se refere o inciso I, do artigo anterior.

§ 1º. O sindicato estadual que deixar de cumprir a obrigação prevista neste artigo **deixará de receber dos cofres públicos, enquanto perdurar a omissão**, qualquer subvenção ou auxílio que pleiteie ou a que tenha direito.

§ 2º. Na ocorrência de omissão de sindicato estadual, o construtor usará os índices fixados por outro sindicato estadual, em cuja região os custos de construção mais lhe pareçam aproximados dos da sua.

§ 3º. Os orçamentos ou estimativas baseados nos custos unitários a que se refere este artigo só poderão ser considerados atualizados, em certo mês, para os efeitos desta Lei, se baseados em custos unitários relativos ao próprio mês ou a **um dos 2 meses anteriores**.

CUB-SINDUSCON *

CUB = Custo Unitário Básico / Sinduscon = Sindicato da Indústria da Construção Civil.

O CUB-SINDUSCON é um indicador utilizado na construção civil, sendo calculado mensalmente pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil. Ele tem por objetivo indicar o custo global da obra, sendo muito utilizado no mercado de incorporação imobiliária.

O CUB-SINDUSCON surgiu por força do art. 54 da Lei 4.591/64.

O CUB-SINDUSCON é indexador válido para a correção monetária das prestações ajustadas relativamente ao período de edificação do imóvel objeto do contrato.

Após a conclusão da obra, não é mais possível a utilização de tal índice, devendo incidir o Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC).

O CUB-SINDUSCON é indexador válido para a correção monetária das prestações ajustadas relativamente ao período de edificação do imóvel e após a conclusão da obra deve incidir o Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC).

STJ. 4ª Turma. AgInt no REsp 1.716.741-RS, Rel. Min. Maria Isabel Gallotti, julgado em 12/09/2022 (Info 754).

Não é lícita a utilização de índice setorial de reajuste - "Sinduscon" - em contrato de compra e venda de imóvel com obra já finalizada, pois reflete os custos da construção civil e como tal só é válido para o período da edificação. Precedentes.

STJ. 4ª Turma. AgInt no REsp 1.172.961/SP, Rel. Min. Maria Isabel Gallotti, j. 12/9/2017.

* Conforme ensina Márcio Cavalcante.

Seção II - Da Construção por Empreitada

Art. 55

Nas incorporações em que a construção seja feita pelo **REGIME DE EMPREITADA**, esta poderá ser a **preço fixo**, ou a **preço reajustável por índices** previamente determinados.

§ 1º. Na **EMPREITADA A PREÇO FIXO**, o preço da construção será **irreajustável**, **independentemente** das variações que sofrer o custo efetivo das obras e qualquer que sejam suas causas.

§ 2º. Na empreitada a **preço reajustável**, o preço fixado no contrato será reajustado na forma e nas épocas nele expressamente previstas, em função da variação dos índices adotados, também previstos obrigatoriamente no contrato.

§ 3º. Nos contratos de construção por empreitada, a **Comissão de Representantes** fiscalizará o andamento da obra e a obediência ao Projeto e às especificações exercendo as demais obrigações inerentes à sua função representativa dos contratantes e fiscalizadora da construção.

§ 4º. Nos contratos de construção fixados sob regime de empreitada, reajustável, a Comissão de Representantes fiscalizará, também, o cálculo do reajustamento.

§ 5º. No Contrato deverá ser mencionado o montante do orçamento atualizado da obra, calculado de acordo com as normas do inciso III, do art. 53, com base nos custos unitários referidos no art. 54, quando o preço estipulado for inferior ao mesmo.

§ 6º. Na forma de expressa referência, os contratos de empreitada entendem-se como sendo a preço fixo.

Art. 56

Em toda a publicidade ou propaganda escrita, destinada a promover a venda de incorporação com construção pelo regime de empreitada reajustável, em que conste preço, serão discriminados explicitamente o preço da fração ideal do terreno e o preço da construção, com indicação expressa da reajustabilidade.

§ 1º. As mesmas indicações deverão constar em todos os papéis utilizados para a realização da incorporação, tais como cartas, propostas, escrituras, contratos e documentos semelhantes.

§ 2º. Esta exigência será dispensada nos anúncios "classificados" dos jornais.

Art. 57

Ao construtor que contratar, por empreitada a preço fixo, uma obra de incorporação, aplicar-se-á, no que couber o disposto nos itens II, III, IV, (VETADO) e VI, do art. 43.

Seção III - Da Construção por Administração

Art. 58

Nas incorporações em que a construção for contratada pelo regime de administração, também chamado "a preço de custo", será de responsabilidade dos proprietários ou adquirentes o pagamento do custo integral de obra, observadas as seguintes disposições:

- I. todas as faturas, duplicatas, recibos e quaisquer documentos referentes às transações ou aquisições para construção, serão emitidos em nome do condomínio dos contratantes da construção;
- II. todas as contribuições dos condôminos para qualquer fim relacionado com a construção serão depositadas em contas abertas em nome do condomínio dos contratantes em estabelecimentos bancários, as quais, serão movimentadas pela forma que for fixada no contrato.

Art. 59

No regime de construção por administração, será obrigatório constar do respectivo contrato o montante do orçamento do custo da obra, elaborado com estrita observância dos critérios e normas referidos no inciso II, do art. 53 e a data em que se iniciará efetivamente a obra.

§ 1º. Nos contratos lavrados até o término das fundações, este montante **não poderá ser** inferior ao da estimativa atualizada, a que se refere o § 3º, do art. 54.

§ 2º. Nos contratos celebrados após o término das fundações, este montante **não poderá ser** inferior à última revisão efetivada na forma do artigo seguinte.

§ 3º. As transferências e sub-rogações do contrato, em qualquer fase da obra, aplicar-se-á o disposto neste artigo.

Art. 60

As revisões da estimativa de custo da obra serão efetuadas, **pelo menos semestralmente**, em comum entre a Comissão de Representantes e o construtor. O contrato poderá estipular que, em função das necessidades da obra sejam alteráveis os esquemas de contribuições quanto ao total, ao número, ao valor e à distribuição no tempo das prestações.

Parágrafo único. Em caso de majoração de prestações, o novo esquema deverá ser comunicado aos contratantes, com **antecedência mínima de 45 dias** da data em que deverão ser efetuados os depósitos das primeiras prestações alteradas.

Art. 61

A **Comissão de Representantes terá poderes para**, em nome de todos os contratantes e na forma prevista no contrato:

- a. examinar os balancetes organizados pelos construtores, dos recebimentos e despesas do condomínio dos contratantes, aprová-los ou impugná-los, examinando a documentação respectiva;
- b. fiscalizar concorrências relativas às compras dos materiais necessários à obra ou aos serviços a ela pertinentes;
- c. contratar, em nome do condomínio, com qualquer condômino, modificações por ele solicitadas em sua respectiva unidade, a serem administradas pelo construtor, **desde que não prejudiquem unidade de outro condômino e não estejam em desacordo com o parecer técnico do construtor**;
- d. fiscalizar a arrecadação das contribuições destinadas à construção;
- e. exercer as demais obrigações inerentes a sua função representativa dos contratantes e fiscalizadora da construção e praticar todos os atos necessários ao funcionamento regular do condomínio.

Art. 62

Em toda publicidade ou propaganda escrita destinada a promover a venda de incorporação com construção pelo regime de administração em que conste preço, serão discriminados explicitamente o preço da fração ideal de terreno e o montante do orçamento atualizado do custo da construção, na forma dos artigos 59 e 60, com a indicação do mês a que se refere o dito orçamento e do tipo padronizado a que se vincule o mesmo.

§ 1º. As mesmas indicações deverão constar em todos os papéis utilizados para a realização da incorporação, tais como cartas, propostas, escrituras, contratos e documentos semelhantes.

§ 2º. Esta exigência será dispensada nos anúncios "classificados" dos jornais.

Capítulo IV - Das Infrações

Art. 63

É lícito estipular no contrato, **sem prejuízo** de outras sanções, que a falta de pagamento, por parte do adquirente ou contratante, de **3 prestações** do preço da construção, quer estabelecidas inicialmente, quer alteradas ou criadas posteriormente, quando for o caso, depois de prévia notificação com o prazo de **10 dias** para purgação da mora, implique na rescisão do contrato, conforme nele se fixar, ou que, na falta de pagamento, pelo débito respondem os direitos à respectiva fração ideal de terreno e à parte construída adicionada, na forma abaixo estabelecida, se outra forma não fixar o contrato.

§ 1º. Se o débito **não for liquidado** no prazo de **10 dias**, após solicitação da Comissão de Representantes, esta ficará, desde logo, de pleno direito, autorizada a efetuar, no prazo que fixar, em público leilão anunciado pela forma que o contrato previr, a venda, promessa de venda ou de cessão, ou a cessão da quota de terreno e correspondente parte construída e direitos, bem como a sub-rogação do contrato de construção.

Nas execuções disciplinadas pela lei que regula as incorporações imobiliárias (Lei 4.591/64), não há necessidade de notificação da parte inadimplente da data e hora do leilão extrajudicial (art. 63, § 1º), quando existir autorização contratual para sua utilização e prévia interpelação do devedor com intuito de possibilitar a purgação da mora.

STJ. 4ª Turma. REsp 1399024-RJ, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, j. 3/11/2015 (Info 574).

§ 2º. Se o maior lance obtido for inferior ao desembolso efetuado pelo inadimplente, para a quota do terreno e a construção, despesas acarretadas e as percentagens expressas no parágrafo seguinte será realizada nova praça no prazo estipulado no contrato. Nesta segunda praça, será aceito o maior lance apurado, **ainda que** inferior àquele total. (**VETADO**).

§ 3º. No prazo de **24 horas** após a realização do leilão final, o condomínio, por decisão **unânime** de Assembleia-Geral em condições de igualdade com terceiros, terá preferência na aquisição dos bens, caso em que serão adjudicados ao condomínio.

§ 4º. Do preço que for apurado no leilão, serão deduzidas as quantias em débito, todas as despesas ocorridas, inclusive honorário de advogado e anúncios, e mais **5%** a título de comissão e **10%** de multa compensatória, que reverterão em benefício do condomínio de todos os contratantes, **com exceção** do faltoso, ao qual será entregue o saldo, se houver.

§ 5º. Para os fins das medidas estipuladas neste artigo, a Comissão de Representantes ficará investida de **mandato irrevogável**, isento do imposto do selo, na vigência do contrato geral de construção da obra, com poderes necessários para, em nome do condômino inadimplente, efetuar as citadas transações, podendo para este fim fixar preços, ajustar condições, sub-rogar o arrematante nos direitos e obrigações decorrentes do contrato de construção e da quota de terreno e construção; outorgar as competentes escrituras e contratos, receber preços, dar quitações; imitir o arrematante na posse do imóvel; transmitir domínio, direito e ação; responder pela evicção; receber citação, propor e variar de ações; e também dos poderes *ad judicia*, a serem substabelecidos a advogado lealmente habilitado;

§ 6º. A morte, falência ou concordata do condomínio ou sua dissolução, se se tratar de sociedade, **não revogará** o mandato de que trata o parágrafo anterior, o qual poderá ser exercido pela Comissão de Representantes até a conclusão dos pagamentos devidos, **ainda que** a unidade pertença a menor de idade.

§ 7º. Os eventuais débitos fiscais ou para com a Previdência Social, **não impedirão** a alienação por leilão público. Neste caso, ao condômino somente será entregue o saldo, se houver, **desde que** prove estar quite com o Fisco e a Previdência Social, devendo a Comissão de Representantes, em caso contrário, consignar judicialmente a importância equivalente aos débitos existentes dando ciência do fato à entidade credora.

§ 8º. Independentemente das disposições deste artigo e seus parágrafos, e como penalidades preliminares, poderá o contrato de construção estabelecer a incidência de multas e juros de mora em caso de atraso no depósito de contribuições sem prejuízo do disposto no parágrafo seguinte.

§ 9º. O contrato poderá dispor que o valor das prestações pagas com atraso, seja corrigível em função da variação do índice geral de preços mensalmente publicado pelo Conselho Nacional de Economia, que reflita as oscilações do poder aquisitivo da moeda nacional.

§ 10. O membro da Comissão de Representantes que incorrer na falta prevista neste artigo, estará sujeito à perda automática do mandato e deverá ser substituído segundo dispuser o contrato.

Art. 64

Os órgãos de informação e publicidade que divulgarem publicamente sem os requisitos exigidos pelo § 3º do art. 32 e pelos artigos 56 e 62, desta Lei, sujeitar-se-ão à multa em importância correspondente ao **dobro** do preço pago pelo anunciante, a qual reverterá em favor da respectiva Municipalidade.

Art. 65

É CRIME CONTRA A ECONOMIA POPULAR promover incorporação, fazendo, em proposta, contratos, prospectos ou comunicação ao público ou aos interessados, **afirmação falsa sobre a construção do condomínio, alienação das frações ideais do terreno ou sobre a construção das edificações**.

Penas: reclusão de **1 a 4 anos** e multa de **5 a 50 vezes** o maior **salário-mínimo** legal vigente no País.

§ 1º. Incorrem na mesma pena:

- I. o incorporador, o corretor e o construtor, individuais bem como os diretores ou gerentes de empresa coletiva incorporadora, corretora ou construtora que, em proposta, contrato, publicidade, prospecto, relatório, parecer, balanço ou comunicação ao público ou aos condôminos, candidatos ou subscriptores de unidades, fizerem afirmação falsa sobre a constituição do condomínio, alienação das frações ideais ou sobre a construção das edificações;

- II. o incorporador, o corretor e o construtor individuais, bem como os diretores ou gerentes de empresa coletiva, incorporadora, corretora ou construtora que usar, **ainda que** a título de empréstimo, em proveito próprio ou de terceiros, bens ou haveres destinados a incorporação contratada por administração, sem prévia autorização dos interessados.

§ 2º. O julgamento destes crimes será de competência de Juízo singular, aplicando-se os artigos 5º, 6º e 7º da Lei 1.521/51.

§ 3º. Em qualquer fase do procedimento criminal objeto deste artigo, a prisão do indicado dependerá sempre de mandado do Juízo referido no § 2º. (Lei 4.864/65)

Art. 66

São contravenções relativas à economia popular, puníveis na forma do art. 10 da Lei 1.521/51:

- I. negociar o incorporador frações ideais de terreno, **sem previamente** satisfazer às exigências constantes desta Lei;
- II. omitir o incorporador, em qualquer documento de ajuste, as indicações a que se referem os artigos 37 e 38, desta Lei;
- III. deixar o incorporador, **sem justa causa**, no prazo do art. 35 e **ressalvada** a hipótese de seus §§ 2º e 3º, de promover a celebração do contrato relativo à fração ideal de terreno, do contrato de construção ou da Convenção do condomínio;
- IV. (VETADO)
- V. omitir o incorporador, no contrato, a indicação a que se refere o § 5º do art. 55, desta Lei;
- VI. paralisar o incorporador a obra, por **mais de 30 dias**, ou retardar-lhe excessivamente o andamento **sem justa causa**.

Pena: Multa de **5 a 20 vezes** o maior salário-mínimo legal vigente no País.

Parágrafo único. No caso de contratos relativos a incorporações, de que **não participe** o incorporador, **RESPONDERÃO SOLIDARIAMENTE** pelas faltas capituladas neste artigo o **construtor, o corretor, o proprietário ou titular de direitos aquisitivos do terreno**, **desde que** figurem no contrato, com direito regressivo sobre o incorporador, se as faltas cometidas lhe forem imputáveis.

Capítulo V - Das Disposições Finais e Transitórias

Art. 67

Os contratos poderão consignar exclusivamente às cláusulas, termo ou condições variáveis ou específicas.

§ 1º. As cláusulas comuns a todos os adquirentes **não precisarão** figurar expressamente nos respectivos contratos.

§ 2º. Os contratos, no entanto, consignarão obrigatoriamente que as partes contratantes, adotem e se comprometam a cumprir as cláusulas, termos e condições contratuais a que se refere o parágrafo anterior, sempre transcritas, verbo *ad verbum* no respectivo cartório ou ofício, mencionando, inclusive, o número do livro e das folhas do competente registro.

§ 3º. Aos adquirentes, ao receberem os respectivos instrumentos, será obrigatoriamente entregue cópia impressa ou mimeografada, autenticada, do contrato-padrão, contendo as cláusulas, termos e condições referidas no § 1º deste artigo.

§ 4º. Os cartórios de Registro de Imóveis, para os devidos efeitos, receberão dos incorporadores, autenticadamente, o instrumento a que se refere o parágrafo anterior.

Art. 67-A

Em caso de **desfazimento do contrato celebrado exclusivamente com o incorporador**, mediante distrato ou resolução por inadimplemento absoluto de obrigação do adquirente, este fará jus à restituição das quantias que houver pago diretamente ao incorporador, atualizadas com base no índice contratualmente estabelecido para a correção monetária das parcelas do preço do imóvel, delas deduzidas, **cumulativamente**: (Lei 13.786/18)

- I. a integralidade da comissão de corretagem; (Lei 13.786/18)
- II. a pena convencional, que **não poderá exceder a 25% da quantia paga**. (Lei 13.786/18)

Nos contratos firmados na vigência da Lei 13.786/2018, é indevida a intervenção judicial para vedar o abatimento das despesas de corretagem, **desde que** esteja especificada no contrato, inclusive no quadro-resumo.

STJ. 4ª Turma. REsp 1.947.698-MS, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, j. 08/03/2022 (Info 730).

§ 1º. Para exigir a pena convencional, **não é necessário** que o incorporador alegue prejuízo. (Lei 13.786/18)

§ 2º. Em função do período em que teve disponibilizada a unidade imobiliária, responde ainda o adquirente, em caso de resolução ou de distrato, sem prejuízo do disposto no *caput* e no § 1º deste artigo, pelos seguintes valores: (Lei 13.786/18)

- I. quantias correspondentes aos impostos reais incidentes sobre o imóvel; (Lei 13.786/18)
- II. cotas de condomínio e contribuições devidas a associações de moradores; (Lei 13.786/18)
- III. valor correspondente à fruição do imóvel, **equivalente à 0,5%** sobre o valor atualizado do contrato, *pro rata die*; (Lei 13.786/18)
- IV. demais encargos incidentes sobre o imóvel e despesas previstas no contrato. (Lei 13.786/18)

§ 3º. Os débitos do adquirente correspondentes às deduções de que trata o § 2º deste artigo poderão ser pagos mediante compensação com a quantia a ser restituída. (Lei 13.786/18)

§ 4º. Os descontos e as retenções de que trata este artigo, após o desfazimento do contrato, estão limitados aos valores efetivamente pagos pelo adquirente, **salvo** em relação às quantias relativas à fruição do imóvel. (Lei 13.786/18)

§ 5º. Quando a incorporação estiver submetida ao regime do patrimônio de afetação, de que tratam os arts. 31-A a 31-F desta Lei, o incorporador restituirá os valores pagos pelo adquirente, deduzidos os valores descritos neste artigo e atualizados com base no índice contratualmente estabelecido para a correção monetária das parcelas do preço do imóvel, no **prazo máximo de 30 dias** após o habite-se ou documento equivalente expedido pelo órgão público municipal competente, admitindo-se, nessa hipótese, que a pena referida no inciso II do *caput* deste artigo seja estabelecida **até o limite de 50%** da quantia paga. (Lei 13.786/18)

§ 6º. Caso a incorporação não esteja submetida ao regime do patrimônio de afetação de que trata a Lei 10.931/04, e após as deduções a que se referem os parágrafos anteriores, se houver remanescente a ser resarcido ao adquirente, o pagamento será realizado em parcela única, após o **prazo de 180 dias**, contado da data do desfazimento do contrato. (Lei 13.786/18)

§ 7º. Caso ocorra a revenda da unidade antes de transcorrido o prazo a que se referem os §§ 5º ou 6º deste artigo, o valor remanescente devido ao adquirente será pago **em até 30 dias** da revenda. (Lei 13.786/18)

§ 8º. O valor remanescente a ser pago ao adquirente nos termos do § 7º deste artigo deve ser atualizado com base no índice contratualmente estabelecido para a correção monetária das parcelas do preço do imóvel. (Lei 13.786/18)

§ 9º. **Não incidirá** a cláusula penal contratualmente prevista na hipótese de o adquirente que der causa ao desfazimento do contrato encontrar comprador substituto que o sub-rogue nos direitos e obrigações originalmente assumidos, **desde que** haja a devida anuência do incorporador e a aprovação dos cadastros e da capacidade financeira e econômica do comprador substituto. (Lei 13.786/18)

§ 10. Os contratos firmados em estandes de vendas e fora da sede do incorporador permitem ao adquirente o exercício do direito de arrependimento, durante o **prazo improrrogável de 7 dias**, com a devolução de todos os valores eventualmente antecipados, inclusive a comissão de corretagem. (Lei 13.786/18)

§ 11. Caberá ao adquirente demonstrar o exercício tempestivo do direito de arrependimento por meio de carta registrada, com aviso de recebimento, considerada a data da postagem como data inicial da contagem do prazo a que se refere o § 10 deste artigo. (Lei 13.786/18)

§ 12. Transcorrido o **prazo de 7 dias** a que se refere o § 10 deste artigo **sem que tenha sido exercido o direito de arrependimento**, será observada a **irretratabilidade do contrato de incorporação imobiliária**, conforme disposto no § 2º do art. 32 da Lei 4.591/64. (Lei 13.786/18)

§ 13. Poderão as partes, em comum acordo, por meio de instrumento específico de distrato, definir condições diferenciadas das previstas nesta Lei. (Lei 13.786/18)

§ 14. Nas hipóteses de leilão de imóvel objeto de contrato de compra e venda com pagamento parcelado, com ou sem garantia real, de promessa de compra e venda ou de cessão e de compra e venda com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia, realizado o leilão no contexto de execução judicial ou de procedimento extrajudicial de execução ou de resolução, a restituição far-se-á de acordo com os critérios estabelecidos na respectiva lei especial ou com as normas aplicáveis à execução em geral. (Lei 13.786/18)

Nos compromissos de compra e venda de unidades imobiliárias anteriores à Lei

13.786/2018, em que é pleiteada a resolução do contrato por iniciativa do promitente comprador de forma diversa da cláusula penal convencionada, os juros de mora incidem a partir do trânsito em julgado da decisão.

STJ. 2ª Seção. REsp 1.740.911-DF, Rel. Min. Moura Ribeiro, Rel. Acad. Min. Maria Isabel Gallotti, julgado em 14/08/2019 (recurso repetitivo - Tema 1002) (Info 654)

DESFAZIMENTO DO CONTRATO EM RAZÃO DE DISTRATO OU INADIMPLEMENTO DO ADQUIRENTE

O que o adquirente terá direito?	Restituição das quantias que houver pagado diretamente ao incorporador, com correção monetária.
O que o incorporador poderá reter?	<ul style="list-style-type: none"> › A integralidade da comissão de corretagem. › Pena convencional: <ul style="list-style-type: none"> • 25% da quantia paga pelo adquirente; • 50% em caso de incorporação submetida ao regime do patrimônio de afetação.
Se o desfazimento ocorreu depois de entregue a unidade	<p>O adquirente responderá também pelos seguintes valores:</p> <ul style="list-style-type: none"> › Impostos reais sobre o imóvel; › Cotas de condomínio e associações de moradores; › Valor correspondente à fruição do imóvel, equivalente à 0,5% sobre o valor atualizado do contrato, <i>pro rata die</i>; › Demais encargos incidentes sobre o imóvel e despesas previstas no contrato.

Art. 68

A atividade de alienação de lotes integrantes de desmembramento ou loteamento, quando vinculada à construção de casas isoladas ou geminadas, promovida por uma das pessoas indicadas no art. 31 desta Lei ou no art. 2º-A da Lei 6.766/79, caracteriza incorporação imobiliária sujeita ao regime jurídico instituído por esta Lei e às demais normas legais a ele aplicáveis. (Lei 14.382/22)

§ 1º. A modalidade de incorporação de que trata este artigo poderá abranger a totalidade ou apenas parte dos lotes integrantes do parcelamento, **ainda que sem** área comum, **e não** sujeita o conjunto imobiliário dela resultante ao regime do condomínio edilício, permanecendo as vias e as áreas por ele abrangidas sob domínio público. (Lei 14.382/22)

§ 2º. O memorial de incorporação do empreendimento indicará a metragem de cada lote e da área de construção de cada casa, dispensada a apresentação dos documentos referidos nas alíneas e, i, j, l e n do *caput* do art. 32 desta Lei. (Lei 14.382/22)

§ 3º. A incorporação será registrada na matrícula de origem em que tiver sido registrado o parcelamento, na qual serão também assentados o respectivo termo de afetação de que tratam o art. 31-B desta Lei e o art. 2º da Lei 10.931/04, e os demais atos correspondentes à incorporação. (Lei 14.382/22)

§ 4º. Após o registro do memorial de incorporação, e até a emissão da carta de habite-se do conjunto imobiliário, as averbações e os registros correspondentes aos atos e negócios relativos ao empreendimento sujeitam-se às normas do art. 237-A da Lei 6.015/73 (Lei de Registros Públicos). (Lei 14.382/22)

Art. 69

O Poder Executivo baixará, no prazo de 90 dias, regulamento sobre o registro no Registro de Imóveis (VETADO).

Art. 70

A presente lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogados o Decreto 5.481/28 e quaisquer disposições em contrário.

Lei 6.969/81

Lei de Usucapião Especial

Dispõe Sobre a Aquisição, Por Usucapião Especial, de Imóveis Rurais, Altera a Redação do § 2º do art. 589 do Código Civil e dá outras providências.

Redação original.

★ Art. 1º

Todo aquele que, **NÃO SENDO PROPRIETÁRIO** rural **nem** urbano, possuir como sua, **por 5 anos ininterruptos, sem oposição**, área rural contínua, **não excedente de 25 hectares**, e a houver tornado produtiva com seu trabalho e nela tiver sua morada, adquirir-lhe-á o domínio, **independentemente** de justo título e boa-fé, podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual servirá de título para transcrição no Registro de Imóveis.

Parágrafo único. Prevalecerá a área do módulo rural aplicável à espécie, na forma da legislação específica, se aquele for **superior a 25 hectares**.

USUCAPIÃO RURAL ESPECIAL *

A usucapião especial rural, também conhecida como “usucapião constitucional” ou “usucapião *pro labore*”, por ser gerada pelo trabalho, é prevista no art. 191 da CF/88, no art. 1.239 do CC e na Lei 6.969/81.

Para se ter direito à usucapião especial rural, é necessário preencher os seguintes requisitos:

ATÉ 50 HECTARES	A pessoa deve estar na posse de uma área rural de, no máximo, 50ha . Destaque-se que o ordenamento jurídico não fixou patamar mínimo para a área passível de usucapião, exigindo-se apenas que a área não seja superior a 50 hectares . Em virtude disso, por muito tempo os tribunais vinham entendendo que tal área não poderia ser inferior ao módulo rural, nos termos do Estatuto da Terra. Entretanto, atualmente a jurisprudência do STJ está sedimentada no sentido de que “presentes os requisitos exigidos no art. 191 da CF/88, o imóvel rural cuja área seja inferior ao módulo rural estabelecido para a região (art. 4º, III, da Lei 4.504/1964) poderá ser adquirido por meio de usucapião especial rural” (REsp 1.040.296-ES, julgado em 02/06/2015 – Info 566).
5 ANOS	A pessoa deve ter a posse mansa e pacífica dessa área por, no mínimo, 5 anos ininterruptos, sem oposição de ninguém.
TORNAR A TERRA PRODUTIVA	O possuidor deve ter tornado a terra produtiva por meio de seu trabalho ou do trabalho de sua família, tendo nela sua moradia. Em outras palavras, o possuidor, além de morar no imóvel rural, deve ali desenvolver alguma atividade produtiva (agricultura, pecuária, extrativismo, etc.). Segundo a justificativa do Enunciado 594 do CJF, a usucapião especial é modalidade de aquisição originária da propriedade, surgida no mundo jurídico para valorizar a fixação do homem no campo. Daí porque é exigido que a pessoa tenha sua moradia no local e lá execute trabalho produtivo.
NÃO TER OUTRO IMÓVEL	A pessoa não pode ser proprietária de outro bem imóvel (urbano ou rural).

* Conforme ensina Márcio Cavalcante.

★ Art. 2º

A USUCAPIÃO ESPECIAL, a que se refere esta Lei, **abrange as terras particulares e as terras devolutas**, em geral, sem prejuízo de outros direitos conferidos ao posseiro, pelo Estatuto da Terra ou pelas leis que dispõem sobre processo discriminatório de terras devolutas.

★ Art. 3º

A USUCAPIÃO ESPECIAL **NÃO OCORRERÁ** nas áreas indispensáveis à segurança nacional, nas terras habitadas por silvícolas, nem nas áreas de interesse ecológico, consideradas como tais as reservas biológicas ou florestais e os parques nacionais, estaduais ou municipais, assim declarados pelo Poder Executivo, assegurada aos atuais ocupantes a preferência para assentamento em outras regiões, pelo órgão competente.

Parágrafo único. O Poder Executivo, ouvido o Conselho de Segurança Nacional, especificará, mediante decreto, no **prazo de 90 dias**, contados da publicação desta Lei, as áreas indispensáveis à segurança nacional, insuscetíveis de usucapião.

★ Art. 4º

A ação de usucapião especial será processada e julgada na **comarca da situação do imóvel**.

§ 1º. Observado o disposto no art. 126 da Constituição Federal, no caso de usucapião especial em **TERRAS DEVOLUTAS FEDERAIS**, a ação será promovida na comarca da situação do imóvel, perante a Justiça do Estado, com recurso para o Tribunal Federal de Recursos, cabendo ao Ministério Público local, na primeira instância, a representação judicial da União.

§ 2º. No caso de **TERRAS DEVOLUTAS, EM GERAL**, a usucapião especial **poderá ser reconhecida administrativamente**, com a consequente expedição do título definitivo de domínio, para transcrição no Registro de Imóveis.

§ 3º. O Poder Executivo, **dentro de 90 dias**, contados da publicação desta Lei, estabelecerá, por decreto, a forma do procedimento administrativo a que se refere o parágrafo anterior.

§ 4º. Se, **decorridos 90 dias** do pedido ao órgão administrativo, **não houver** a expedição do título de domínio, o interessado poderá ingressar com a ação de usucapião especial, na forma prevista nesta Lei, **vedada** a concomitância dos pedidos administrativo e judicial.

★ Art. 5º

Adotar-se-á, na ação de usucapião especial, o **procedimento sumaríssimo**, assegurada a preferência à sua instrução e julgamento.

§ 1º. O autor, expondo o fundamento do pedido e individualizando o imóvel, com dispensa da juntada da respectiva planta, poderá requerer, na petição inicial, designação de audiência preliminar, a fim de justificar a posse, e, se comprovada esta, será nela mantido, liminarmente, até a decisão final da causa.

§ 2º. O autor requererá também a citação pessoal daquele em cujo nome esteja transscrito o imóvel usucapiendo, bem como dos confinantes e, por edital, dos réus ausentes, incertos e desconhecidos, na forma do art. 232 do Código de Processo Civil, valendo a citação para todos os atos do processo.

§ 3º. Serão cientificados por carta, para que manifestem interesse na causa, os representantes da Fazenda Pública da União, dos Estados, do DF, dos Territórios e dos Municípios, no **prazo de 45 dias**.

§ 4º. O prazo para contestar a ação correrá da intimação da decisão que declarar justificada a posse.

§ 5º. Intervirá, **obrigatoriamente**, em todos os atos do processo, o Ministério Público.

Art. 6º

O autor da ação de usucapião especial terá, se o pedir, o benefício da assistência judiciária gratuita, inclusive para o Registro de Imóveis.

Parágrafo único. Provado que o autor tinha situação econômica bastante para pagar as custas do processo e os honorários de advogado, sem prejuízo do sustento próprio e da família, o juiz lhe ordenará que pague, com correção monetária, o valor das isenções concedidas, ficando suspensa a transcrição da sentença até o pagamento devido.

★ Art. 7º

A usucapião especial **poderá ser invocada como matéria de defesa**, valendo a sentença que a reconhecer como título para transcrição no Registro de Imóveis.

Art. 8º

Observar-se-á, quanto ao imóvel usucapido, a **imunidade específica**, estabelecida no § 6º do art. 21 da Constituição Federal.

Parágrafo único. Quando prevalecer a área do módulo rural, de acordo com o previsto no parágrafo único do art. 1º desta Lei, o Imposto Territorial Rural não incidirá sobre o imóvel usucapido.

Art. 9º

O juiz de causa, a requerimento do autor da ação de usucapião especial, determinará que a autoridade policial **garanta a permanência no imóvel e a integridade física de seus ocupantes, sempre que necessário**.

Art. 10

O § 2º do art. 589 do Código Civil passa a vigorar com a seguinte redação:

(...)

Art. 11

Esta Lei entrará em vigor **45 dias** após sua publicação.

Art. 12

Revogam-se as disposições em contrário.