Provimento nº 149 de 30/08/2023

Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial (CNN/ CN/CNJ-Extra)

Seção VI

Do Sistema de Informações Geográficas do Registro de Imóveis (SIG-RI)

(incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025)

Subseção I

Das disposições gerais

(incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025)

Art. 343-D. O Sistema de Informações Geográficas do Registro de Imóveis (SIG-RI) destina-se a servir de base de dados geográficos relativos às informações imobiliárias mantidas pelos cartórios de registro de imóveis. (incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025)

§ 1.º. A gestão e a manutenção do SIG-RI incumbem ao Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR). (incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025)

§ 2.º. O Mapa do Registro de Imóveis do Brasil (Mapa) é a ferramenta do SIG-RI destinada a servir como plataforma gráfica dos imóveis registrados nos cartórios de registro de imóveis, de modo a, entre outras finalidades: (incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025)

I – viabilizar consultas públicas; (incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025)

II – permitir a análise e gestão dos processos de georreferenciamento em relação aos imóveis registrados; (incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025)

III – permitir interações com outros bancos de dados que possuam coordenadas geodésicas; (incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025)

IV – permitir a identificação de eventual sobreposição, total ou parcial, de poligonais de matrículas, com acesso a, no mínimo, estas informações: (incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025)

a) área do imóvel objeto da matrícula; (incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025)

b) área do imóvel em sobreposição; (incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025)

c) área, perímetro e porcentagem da sobreposição existente; (incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025)

V – alertar automaticamente possíveis casos de sobreposição ou vácuo dominial entre imóveis que ultrapassem os limites das tolerâncias posicionais normatizadas, conforme manual técnico do ONR (art. 320-O, § 1.º). (incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025)

§ 3.º. O SIG-RI deverá manter interoperabilidade entre os registros de imóveis e os sistemas de governança fundiária, nos termos de manual técnico do ONR (art. 320-O, § 1.º). (incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025)

§ 4.º. Conforme regulamentado em manual técnico do ONR (art. 320-O, § 1.º), os sistemas de automação dos registros de imóveis poderão integrar-se com o SIG-RI, por meio *de Application Programming Interface* – API, a fim de possibilitar o intercâmbio das informações geodésicas dos imóveis necessárias à alimentação, em tempo real, dos dados eletrônicos. (incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025)

Art. **343-E**. O SIG-RI deverá, dentre outras funções a serem estabelecidas pelo ONR, possibilitar: (incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025)

I - o gerenciamento e análise de projetos constantes de trabalhos técnicos, mediante digitação ou leitura automática por importação de dados geodésicos de imóveis, individualmente ou em lote; (incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025)

II - o cadastramento dos dados das matrículas e transcrições, vinculando à localização georreferenciada do imóvel; (incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025)

III – o cálculo de fechamento de polígonos para verificação de possíveis erros em trabalhos técnicos; (incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025)

IV – a geração de mapa de análise, para visualização da planta do polígono de cada projeto; (incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025)

V – a geração de relatório da área e descrição da análise ativa; (incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025)

VI – o exame de processos de desmembramento ou unificação, mediante a importação de todos os memoriais referentes às glebas a serem analisadas; (incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025)

VII – a análise e identificação de divergências entre elementos técnicos constantes de memoriais descritivos, emitindo relatório de sobreposição ou de lacunas entre imóveis, assim como permitindo identificar se o imóvel está inserido em um ou em vários municípios, gerando relatório de porcentagem da área que pertence a cada um desses municípios; (incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025)

VIII – a importação de memorial descritivo digitado ou digital, inclusive do Sistema de Gestão Fundiária do INCRA (Sigef), do Acervo Fundiário do Incra e de outros portais que disponibilizem coordenadas geodésicas de imóveis; (incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025)

IX – a visualização da distribuição dos imóveis registrados na serventia em um mapa completo, possibilitando a identificação dos polígonos de cada um dos imóveis cadastrados no banco de dados e a organização do mosaico dos imóveis da circunscrição territorial; (incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025)

X – a geração de texto automático para compor a matrícula, com a possibilidade de formatação em texto ou tabela e inserção de imagem da planta e de satélite. (incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025)

Art. **343-F**. Compete aos oficiais de registro de imóveis a adoção das seguintes medidas, em relação aos imóveis rurais georreferenciados e certificados pelo Sigef e aos urbanos: (incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025)

I - alimentar o SIG-RI com os perímetros dos imóveis georreferenciados e, no caso dos rurais, certificados pelo Sigef obtidos a partir da descrição constante da matrícula, a fim de formar o mosaico dos imóveis registrados com coordenadas geodésicas; (incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025)

II – quando da prática de atos que envolvam a abertura de matrícula ou a atualização, a correção ou a alteração da descrição perimetral do imóvel, analisar o mosaico registral criado no SIG-RI, a fim de verificar a ocorrência de alguma das situações abaixo: (incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025)

a) descrição perimétrica que apresente coordenadas polares com erros de fechamento do polígono (erro na descrição do polígono); (incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025)

b) sobreposições de área com outros imóveis; (incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025)

III – quando da prática de qualquer ato na matrícula, valer-se do SIG-RI para averiguar a existência de irregularidade de especialidade objetiva em relação a outras matrículas, salvo se tal averiguação já tiver sido realizada anteriormente na forma do § 3º, do art. 440-AQ deste Código: (incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025)

a) controle da malha imobiliária, mediante a disponibilização e a análise das informações geográficas dos imóveis cuja descrição no fólio real contenha coordenadas georreferenciadas; (incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025)

b) controle de disponibilidade, por meio da alimentação e a análise dos indicadores reais, impedindo registros de imóveis em duplicidade material de matrículas e alienações a *non domino*; (incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025)

c) controle da unicidade matricial, com a abertura de apenas uma matrícula para cada imóvel, mediante a conferência das anotações de encerramento/destaque dos registros anteriores das matrículas dos imóveis objeto de georreferenciamento. (incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025)

Parágrafo único. A alimentação de que trata o inciso I deste artigo: (incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025)

I - poderá ser realizada mediante interoperabilidade com o Sigef ou com outro sistema que o vier a substitui-lo, a fim de viabilizar a importação ao SIG-RI das coordenadas geodésicas dos imóveis rurais georreferenciados; (incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025)

II – em relação aos imóveis já georreferenciados na data da entrada em vigor do Provimento n. 195, de 3 de junho de 2025, deverá ser promovida, pelos oficiais de registro de imóveis, no prazo de até um ano a contar dessa data, exceto em casos específicos definidos conforme

em cronograma fixado pela Corregedoria de Justiça do Estado ou do Distrito Federal; (incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025)

III - em relação aos imóveis não georreferenciados, poderá ser realizada mediante exigência feita ao apresentante, para que promova os lançamentos por intermédio de técnico de sua confiança, na forma do art. 343-G deste Código, cujo lançamento ficará dependente de validação pelo registrador a ser realizada no ato de registro. (incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025)

Art. **343-G**. Os profissionais técnicos habilitados lançarão diretamente no SIG-RI as coordenadas geodésicas dos imóveis objeto de retificação administrativa, loteamento, desmembramento, desdobro, destaque, unificação, fusão e qualquer outra forma de parcelamento do solo ou de regularização fundiária. (incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025)

§ 1.º. Somente os profissionais técnicos habilitados e que tenham efetuado seu credenciamento junto ao ONR poderão efetuar o lançamento de que trata o *caput* deste artigo. (incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025)

§ 2.º. Considera-se habilitado o profissional técnico vinculado ao respectivo conselho profissional, com competência para execução de serviços de georreferenciamento de imóveis urbanos ou rurais, na forma da legislação e do manual técnico do ONR (art. 320-O, § 1.º). (incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025)

§ 3.º. O credenciamento do profissional técnico habilitado perante o ONR dar-se-á na forma do manual técnico do ONR (art. 320-O, § 1.º). (incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025)

§ 4.º. Compete ao profissional técnico habilitado verificar a autenticidade dos limites dos imóveis georreferenciados e analisar a existência de sobreposição ou lacunas entre áreas ou parcelas no SIG-RI, nos termos da lei. (incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025)

§ 5.º. Em relação aos imóveis rurais cujas poligonais estejam certificadas pelo INCRA, as coordenadas geodésicas deverão ser importadas ao SIG-RI diretamente do Sigef ou do sistema que vier a substituí-lo, opção que deverá ser disponibilizada ao profissional técnico habilitado na *intranet* da plataforma eletrônica do SIG-RI. (incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025)

Art. 343-H. A poligonal do imóvel e os dados a ele vinculados somente ficará visível ao público e comporá o mosaico dos imóveis da circunscrição no Mapa após a prática do ato pelo oficial de registro de imóveis. (incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025)

Parágrafo único. A visualização de que trata o *caput* deste artigo deverá envolver a sobreposição entre camadas registrais e cadastrais de domínio público relativamente ao imóvel. (incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025)

Art. **343-I**. O SIG-RI fornecerá o Código Barramétrico Bidimensional (*QR- Code*) que remeta ao polígono publicado no Mapa, para fins de aposição nas certidões emitidas. (incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025)

Art. 343-J. Os oficiais de registro de imóveis, por meio do ONR, oferecerão serviços de publicidade eletrônica, estruturada e georreferenciada, nas seguintes formas: (incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025)

I - Pesquisa Prévia de Bens, nos termos do art. 3.º, IV, do Provimento CNJ n. 127, de 10 de fevereiro de 2022; (incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025)

II - Pesquisa Qualificada de Bens, por CPF ou CNPJ, nos termos do art. 3.º, V, do Provimento CNJ n. 127, de 2022; (incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025)

III - Visualização da matrícula, nos termos do art. 19, § 8.º, da LRP e do art. 3.º, III, do Provimento CNJ n. 127, de 2022; (incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025)

IV - Busca de número de matrícula, por endereço e por navegação no Mapa do Registro de Imóveis do Brasil (Mapa) do Sistema de Informações Geográficas do Registro de Imóveis (SIG-RI); (incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025)

V - Informação eletrônica sobre negócios do mercado imobiliário, com recolhimento, por transação registrada, do valor equivalente a um pedido de busca ou a 1/20 (um vigésimo) do valor da certidão digital, prevalecendo o menor valor. (incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025)

§ 1.º. A informação eletrônica de que trata o inciso V, consiste na disponibilização dos dados relativos à data, preço, fração transacionada, tipo, matrícula e endereço objeto de transação do mercado imobiliário, excluídos dados pessoais, observada a Lei Geral de Proteção de Dados. (incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025)

§ 2.º. O ONR regulará a padronização de endereços registrados nas matrículas para fins de realização da busca por endereço prevista no inciso IV do *caput*. (incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025)

§ 3.º. O ONR garantirá a interoperabilidade, com os órgãos do Poder Executivo, dos dados registrais necessários para verificação da regularidade ambiental dos imóveis rurais, conforme a Lei n. 12.651, de 25 de maio de 2012. (incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025)

§ 4º A Interoperabilidade de que trata o §3º ocorrerá de forma automática, por meio de Interface de Programação de Aplicação (API), independente de Acordo de Cooperação Técnica. (incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025)