



Alterações Legislativas:

- [Provimento Vice-CGJ nº 10/2020](#)

- [Provimento Vice-CGJ nº 26/2021](#)

PROVIMENTO Nº 04, DE 11 DE SETEMBRO DE 2019

Dispõe sobre a Central Eletrônica de Registro de Imóveis do Piauí – CERUPI, para operacionalização do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis – SREI, regulamentado pelo Provimento da Corregedoria Nacional de Justiça nº 47, de 19 de junho de 2015

O VICE-CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO PIAUÍ, no uso de suas atribuições legais e regimentais e,

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

CONSIDERANDO a competência da Vice-Corregedoria Geral da Justiça para orientação e fiscalização das serventias extrajudiciais do Estado do Piauí, conforme a Lei Complementar Estadual 234/2018;

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

CONSIDERANDO a necessidade de facilitar o intercâmbio de informações entre os Ofícios de Registro de Imóveis, o Poder Judiciário, a Administração Pública e a população em geral, para eficácia e celeridade da prestação jurisdicional e do serviço público;

CONSIDERANDO que a interligação entre as serventias de registro de imóveis, por meio de uma central de serviços eletrônicos compartilhados, atende ao interesse público, representando inegável conquista de racionalidade, de economicidade e de desburocratização;

CONSIDERANDO a necessidade de implementação do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - SREI, por meio da Central Eletrônica de Registro de Imóveis do Piauí - CERUPI, para efetivação do cumprimento do disposto nos arts. 37 a 41 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009;



CONSIDERANDO as diretrizes gerais estabelecidas para o SREI pela Corregedoria Nacional de Justiça - CNJ, por meio do Provimento nº 47, de 19 de junho de 2015, bem como o resultado dos estudos realizados para a especificação do modelo para o respectivo sistema digital, divulgado pelo CNJ consoante Recomendação nº 14, de 2 de julho de 2014;

CONSIDERANDO a necessidade da centralização em plataforma única de informações a respeito da titularidade de domínio e de outros direitos sobre imóveis, viabilizando sua rápida e segura localização, bem como da inscrição de atos judiciais constritivos; e

CONSIDERANDO a necessidade de atendimento eletrônico direto e universal aos usuários dos serviços de registro de imóveis sem intermediação de terceiros;

RESOLVE:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 1º Estabelecer normas técnicas para a implantação e integração do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis – SREI, regulamentado pelo Provimento da Corregedoria Nacional de Justiça nº 47, de 19 de junho de 2015, que será operacionalizado no âmbito do Estado do Piauí pela Central Eletrônica de Registro de Imóveis do Piauí – CERUPI, nos termos deste Provimento.

Parágrafo único. A Central Eletrônica de Registro de Imóveis do Piauí – CERUPI será criada e implantada pela Associação dos Notários e Registradores do Estado do Piauí – ANOREG-PI e integrada pelos Oficiais de Registro de Imóveis do Estado do Piauí.

Art. 2º A Central Eletrônica de Registro de Imóveis do Piauí – CERUPI será criada em plataforma única e integrada obrigatoriamente por todos os Oficiais de Registro de Imóveis, para a recepção, o armazenamento, a concentração e a disponibilização de informações por meio eletrônico e de forma integrada, bem como para efetivação das comunicações obrigatórias sobre os atos praticados nos serviços de registro de imóveis.

Art. 3º A Central Eletrônica de Registro de Imóveis do Piauí – CERUPI tem como princípio a utilização da Tecnologia de Informação e Comunicação (TIC) para desmaterializar procedimentos registrares internos das serventias, bem como promover a interconexão destas com o Poder Judiciário, órgãos da Administração Pública, empresas e cidadãos na protocolização eletrônica de títulos e no acesso às certidões e informações registrares, de forma a aprimorar a qualidade e a eficiência dos serviços públicos prestados por delegação.

Art. 4º A CERUPI e o SREI destinam-se:



I – ao intercâmbio de documentos eletrônicos e de informações entre os Ofícios de Registro de Imóveis, o Poder Judiciário, demais entes da Administração Pública e os usuários dos serviços extrajudiciais;

II – à recepção e ao envio de títulos em formato eletrônico;

III – à expedição de certidões e à prestação de informações em formato eletrônico;

IV – à formação, nas serventias extrajudiciais competentes, de repositórios registrais eletrônicos para o acolhimento de dados e o armazenamento de documentos eletrônicos;

V – à facilitação do acesso aos Ofícios de Registro de Imóveis, via CERUPI, inclusive para fins de fiscalização pelo Poder Judiciário.

§ 1º A CERUPI será hospedada em ambiente eletrônico seguro, capaz de integrar todos os Oficiais de Registro de Imóveis do Estado do Piauí e de se conectar com outras centrais eletrônicas de registro de imóveis existentes no País.

§ 2º Toda e qualquer solicitação feita por meio da CERUPI será encaminhada ao ofício de registro de imóveis competente, único responsável pelo respectivo processamento e atendimento do serviço.

§ 3º Os Oficiais de Registro de Imóveis escriturarão e manterão, em segurança e sob seu exclusivo controle, os indicadores, documentos e dados eletrônicos, bem como os livros físicos, na forma da Lei Federal nº 6.015/1973 e em conformidade com este Provimento, respondendo, indefinida e permanentemente, por sua guarda e conservação.

§ 4º A CERUPI funcionará por meio de aplicativo próprio, disponível na internet, em endereço eletrônico seguro, desenvolvido, cedido, mantido, operado e publicado sob o domínio da Associação dos Notários e Registradores do Estado do Piauí ANOREG-PI em endereço eletrônico a ser criado e disponibilizado pela respectiva Associação.

§ 5º A CERUPI deverá observar os padrões e requisitos de documentos, de conexão e de funcionamento da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil e da arquitetura dos Padrões de Interoperabilidade de Governo Eletrônico – e-Ping, bem como o resultado dos estudos para a especificação do modelo de sistema digital para implantação do SREI, divulgado pela Recomendação da Corregedoria Nacional de Justiça nº 14, de 2 de julho de 2014, além das Recomendações para Digitalização de Documentos Arquivísticos Permanentes expedidas pelo Conselho Nacional de Arquivos – CONARQ.

§ 6º O Centro de Processamento de Dados – CPD, Data Center, onde serão armazenados os dados da CERUPI, atenderá aos requisitos de segurança eletrônica estabelecidos na legislação federal, com observância do disposto no § 4º deste artigo.

§ 7º A CERUPI poderá ser interligada, por convênio, com a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB e com os demais sistemas similares de Centrais de Serviços Eletrônicos Compartilhados criados no País.



§ 8º Em todas as operações da CERUPI serão obrigatoriamente respeitados os direitos à privacidade, à proteção dos dados pessoais e ao sigilo das comunicações privadas e, se houver, dos registros.

§ 9º A Vice-Corregedoria Geral da Justiça terá acesso integral, irrestrito e gratuito a todas as informações constantes do banco de dados relativo à CERUPI.

§ 10. Os documentos eletrônicos apresentados aos Offícios de Registro de Imóveis, ou por eles expedidos, serão assinados com uso de certificado digital, segundo os requisitos da ICP-Brasil, com observância da arquitetura e-Ping, e serão gerados conforme especificações contidas em Manual Técnico Operacional.

§ 11. Os documentos que não forem originalmente eletrônicos serão microfilmados ou digitalizados por meio de processo de captura de imagem, observando-se o disposto na legislação em vigor e as especificações contidas no Manual Técnico Operacional.

§ 12. Todos os documentos recebidos, gerados ou convertidos em meio eletrônico serão arquivados pela serventia, de forma segura, eficiente e que garanta sua preservação e integridade, inclusive com indexação que facilite a localização e conferência, mediante Sistema de Gerenciamento Eletrônico de Documentos - GED, dispensando-se a guarda dos originais em papel, salvo quando houver exigência normativa em sentido contrário, ou por determinação judicial.

§ 13. Eventual suspensão ou interrupção dos serviços da rede mundial de computadores (internet) que prejudique a utilização da CERUPI será imediatamente comunicada pelo Oficial de Registro à ANOREG-PI para acompanhamento, ficando, o cumprimento dos atos solicitados pelo sistema, excepcionalmente prorrogado até o dia útil seguinte ao da normalização do serviço.

§ 14. A ANOREG-PI manterá Livro de Registro das comunicações previstas no § 13, constando dia, hora e o nome do noticiante responsável pela comunicação do evento.

§ 15. A responsabilidade pela execução dos atos e pelo cumprimento de prazos legais é exclusiva do Oficial de Registro.

Art. 5º A Central Eletrônica de Registro de Imóveis do Piauí – CERUPI será integrada por todos os Oficiais de Registros de Imóveis do Estado do Piauí, delegatários ou responsáveis a título precário, independente de filiação associativa, os quais deverão acessar o portal de serviços para requerimentos de buscas, recebimento de títulos e solicitações de certidões e informações, bem como para incluir dados específicos e encaminhar certidões e informações.

§ 1º Os Oficiais de Registros de Imóveis do Estado do Piauí deverão providenciar seu cadastramento no sistema previsto no caput, com envio das informações pertinentes, contendo seus nomes e CPFs e o CNPJ da Serventia Extrajudicial.

§ 2º O acesso à CERUPI e a utilização de todas as funcionalidades nela contidas serão realizados pelos Oficiais de Registro de Imóveis, exclusivamente com uso de certificação digital que atenda aos requisitos da ICP-Brasil.



Art. 6º O cadastro das Varas ou Juízos será realizado pelo usuário máster do Tribunal de Justiça do Estado do Piauí que ficará responsável pelo credenciamento dos magistrados e dos servidores por eles indicados.

Art. 7º Os Oficiais de Registro de Imóveis poderão utilizar certidões digitais, desde que disponham de Gerenciador Eletrônico de Documentos - GED para arquivamento de documentos eletrônicos, que permita o recebimento de certidões digitais, armazenando-as com segurança, para possibilitar posterior consulta e emissão de certidão de documento arquivado.

§ 1º A indexação dos documentos será feita com base nos números de Livro e Folha/Ficha do ato registral onde foram utilizados os documentos eletrônicos, que serão armazenados de forma estruturada, de modo a garantir o total controle das certidões.

§ 2º Todos os dados, arquivos eletrônicos e imagens deverão ser armazenados de forma segura e eficiente, que garanta fácil localização, preservação, integridade e que atenda ao Plano de Continuidade de Negócio(PCN), mediante soluções comprovadamente eficazes na Recuperação de Desastres (RD), dentre elas, testes periódicos.

Art. 8º Os Oficiais de Registro de Imóveis, seus substitutos e prepostos autorizados poderão extrair traslados ou certidões de seus registros, sob a forma de documento eletrônico, em PDF, ou como informação estruturada em XML (Extensible Markup Language), assinados com Certificado Digital ICP-Brasil, tipo A-3 ou superior.

Art. 9º A consulta pública à CERUPI poderá ser realizada com uso de certificação digital ou por meio de sistema que possibilite a identificação do usuário por login e senha, que serão fornecidos mediante cadastramento prévio, com indicação, inclusive, de número de documento de identidade oficial e CPF.

Art. 10. A CERUPI manterá registro de log de todos os acessos ao sistema.

CAPÍTULO II

DA CENTRAL ELETRÔNICA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO PIAUÍ – CERUPI

Art. 11. A CERUPI compreende os seguintes módulos:

- I – Protocolo Eletrônico de Títulos;
- II – Acompanhamento Registral on-line;
- III – Repositório de Documento Eletrônico - RDE;
- IV – Busca Eletrônica de Bens e Direitos;
- V – Certidão Eletrônica;



- VI – Ofício e/ou Mandado Eletrônico Judicial;
- VII – Penhora on-line;
- VIII – Intimação, registro e baixa de alienações fiduciárias;
- IX – Alerta de prazos;
- X – Instituições financeiras.

§ 1º As comunicações de indisponibilidades de bens imóveis continuarão a ser efetivadas por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB.

§ 2º As especificações técnicas relativas à operacionalização dos módulos da CERUPI, inclusive aquelas referentes ao parâmetro de conexão Webservice, ao detalhamento dos dados dos atos praticados, ao banco de dados e ao formato de arquivos eletrônicos, serão divulgadas por meio de Manual Técnico Operacional a ser disponibilizado no sítio eletrônico da CERUPI, e mantido permanentemente atualizado pela ANOREG-PI.

§ 3º É obrigatória a utilização dos módulos da CERUPI pelos Oficiais de Registro de Imóveis do Estado do Piauí.

§ 4º As informações sobre o funcionamento e as funcionalidades da CERUPI serão divulgadas pelos Oficiais de Registro de Imóveis, ANOREG-PI e Vice-Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Piauí em seus sites, quando existentes, e por meio de afixação de cartazes em suas respectivas sedes.

§ 5º Os Oficiais de Registro de Imóveis do Estado do Piauí ou seus Prepostos autorizados deverão acessar, obrigatoriamente, todos os dias úteis os módulos referidos no caput deste artigo, pelo menos duas vezes ao dia, sempre no início e no fim do expediente, a fim de receber, processar e enviar os arquivos eletrônicos e as comunicações que lhes são remetidas na forma deste Provimento, bem como para atender os requerimentos de informações e/ou emissão de certidão em relação aos atos praticados em suas Serventias Extrajudiciais.

Art. 12. Aos Oficiais de Registro de Imóveis e seus prepostos é vedado:

~~I – receber ou expedir documentos eletrônicos por e-mail, serviços postais ou de entrega, salvo por meio da CERUPI;~~

~~II – postar ou baixar (download) documentos eletrônicos e informações, relacionados com os serviços prestados nesta Central, em sites que não seja o da CERUPI;~~

~~III – prestar os serviços eletrônicos referidos neste Capítulo, diretamente ou por terceiros, em concorrência com a CERUPI.~~

I – receber ou expedir documentos eletrônicos por e-mail, serviços postais ou de entrega, salvo por meio da CERUPI ou do Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado – SAEC regulamentado pelo Provimento nº 89 de 18 de dezembro de 2019 da Corregedoria Nacional de Justiça;
(Redação dada pelo Provimento Vice-Corregedoria nº 26, de 15 de abril de 2021)



II – postar (upload) ou baixar (download) documentos eletrônicos e informações, relacionados com os serviços prestados nesta Central, em sites que não seja o da CERUPI e do SAEC; *(Redação dada pelo Provimento Vice-Corregedoria nº 26, de 15 de abril de 2021)*

III – prestar os serviços eletrônicos referidos neste Capítulo, diretamente ou por terceiros, em concorrência com a CERUPI e com a SAEC. *(Redação dada pelo Provimento Vice-Corregedoria nº 26, de 15 de abril de 2021)*

Parágrafo único. O intercâmbio de documentos eletrônicos para as serventias extrajudiciais de registro de imóveis decorrentes da regularização fundiária urbana instituída pelo projeto Regularizar, regulamentado pelo Provimento 36, de 30 de setembro de 2019 da Corregedoria Geral de Justiça do Piauí, será feito preferencialmente por meio eletrônico através de plataforma indicada pela própria Corregedoria Geral de Justiça instituída para esta finalidade. *(Incluído pelo Provimento Vice-Corregedoria nº 26, de 15 de abril de 2021)*

CAPÍTULO III

DO PROTOCOLO ELETRÔNICO DE TÍTULOS

Art. 13. O módulo Protocolo Eletrônico de Títulos destina-se às postagens, aos requerimentos e ao tráfego de traslados, certidões e outros títulos, públicos ou particulares, elaborados sob a forma de documento eletrônico, a serem remetidos aos serviços de registro de imóveis para prenotação ou para exame e cálculo, bem como à remessa feita por estes aos usuários da serventia.

§ 1º Os documentos que instruem o título ou documento destinado ao ofício de registro de imóveis poderão ser apresentados em forma de:

- I – documentos eletrônicos assinados digitalmente pelo agente emissor;
- II – documentos digitalizados e assinados eletronicamente.

§ 2º Os títulos e documentos eletrônicos apresentados serão armazenados no sistema informatizado da serventia (GED), com adoção de mecanismo específico para recepção dos títulos eventualmente apresentados apenas para exame e cálculo.

§ 3º Para fins do disposto neste Capítulo, os Oficiais de Registro de Imóveis receberão dos tabeliães de notas bem como dos agentes financeiros autorizados pelo Banco Central do Brasil e dos órgãos da Administração Pública, extrato dos instrumentos públicos e particulares sob a forma de documento eletrônico estruturado, contendo as cláusulas que dizem respeito diretamente aos negócios jurídicos neles contidos, o qual, para perfeita qualificação do título, será acompanhado da imagem digitalizada integral do documento que lhe deu origem, assinada eletronicamente, que ficará arquivada na serventia.

§ 4º O extrato a que se refere o § 3º deste artigo será assinado eletronicamente somente pelo notário, registrador, seus substitutos ou prepostos autorizados, representante legal da instituição financeira



ou órgão público, com poderes especiais e expressos para tal, declarando este, por sua exclusiva responsabilidade, que as cláusulas estão contidas no original do contrato respectivo que se encontra em seu arquivo, devidamente formalizado e assinado pelas partes contratantes.

§ 5º Havendo descrição, no extrato referido nos §§ 3º e 4º deste artigo, dos impostos pagos pela transmissão imobiliária, com indicação do tipo, do nome do imposto, do valor e data do recolhimento, será dispensada a apresentação do respectivo comprovante de pagamento, desde que o arquivo seja produzido por Tabelião.

§ 6º Caso haja menção genérica do recolhimento dos impostos, ou não sendo atendidos todos os requisitos previstos no parágrafo anterior, será exigida a apresentação do original ou cópia autenticada do respectivo comprovante.

§ 7º Será considerada regular a representação, dispensada a exibição e conferência dos documentos respectivos, quando houver expressa menção no extrato referido nos §§ 3º e 4º deste artigo:

I – à data, ao livro, à folha e à serventia extrajudicial em que foi lavrada a procuração, para os casos de representação por mandato;

II – ao tipo de ato constitutivo e seu número de registro na Junta Comercial ou na serventia extrajudicial de registro competente e indicação de cláusula que delega a representação legal, quando se tratar de pessoa jurídica, bem como à data e ao número de registro da ata da assembleia geral que elegeu a diretoria e à autorização para a prática do ato, estes, se exigíveis.

§ 8º O título apresentado em arquivo eletrônico poderá ser baixado mediante importação para o sistema da serventia, ou impresso, hipótese em que constará expressamente da impressão ter sido o documento obtido diretamente na CERUPI e que foram verificados sua origem, integridade e elementos de segurança do certificado digital com que foi assinado.

§ 9º É admitido, em quaisquer dias e horários (inclusive aos sábados, domingos e feriados), a prestação de serviços por meio da CERUPI, advertindo-se o apresentante, quanto à ordem de prioridade, de que os títulos serão prenotados na sequência de entrada na CERUPI, observando-se o seguinte procedimento:

I – os títulos postados a partir do término do expediente anterior e até o horário de início do expediente atual serão protocolizados antes dos títulos apresentados fisicamente no mesmo dia;

II – os títulos postados após o início e até o término do expediente atual serão protocolizados após os títulos apresentados fisicamente neste dia.

§ 10. No caso de falha do sistema de internet que impossibilite o acesso aos títulos apresentados na CERUPI e sua prenotação, nos termos do § 9º deste artigo, a prenotação será feita na primeira oportunidade de acesso, segundo a ordem de entrada na CERUPI.

Art. 14. Após o pagamento para utilização da Central na forma do Capítulo XIII deste Provimento, o Oficial de Registro de Imóveis procederá à prenotação do título e sua qualificação, e, em seguida, informará ao usuário, por meio da CERUPI, a qualificação positiva ou negativa, emitindo, neste último caso, a respectiva Nota Devolutiva de Exigência.



§ 1º Havendo exigências de qualquer ordem, estas serão formuladas e disponibilizadas no ambiente próprio da CERUPI para conhecimento do interessado que, após o atendimento das exigências, informará ao Oficial de Registro de Imóveis o seu cumprimento por meio da Central.

§ 2º Os atos registrais somente serão lavrados após a qualificação positiva e dependerão de depósito prévio.

CAPÍTULO IV

DO ACOMPANHAMENTO REGISTRAL ON-LINE

Art. 15. O módulo Acompanhamento Registral on-line possibilita ao usuário acompanhar, pela internet, as etapas de tramitação do título apresentado ao Ofício de Registro de Imóveis.

§ 1º As consultas ao módulo previsto neste artigo permitirão a localização e identificação dos dados básicos do procedimento registral com, pelo menos, as seguintes informações:

- I – data e o número de ordem da prenotação do título;
- II – dados de eventual Nota Devolutiva de Exigência com os requisitos a serem cumpridos;
- III – fase em que se encontra o procedimento registral;
- IV – data de eventual reapresentação do título.

§ 2º Os serviços referidos neste artigo poderão também ser prestados diretamente pelos oficiais de registros de imóveis, nos sistemas de suas serventias, sem prejuízo do fornecimento das informações à CERUPI.

CAPÍTULO V

DO REPOSITÓRIO DE DOCUMENTO ELETRÔNICO – RDE

Art. 16. O módulo Repositório de Documento Eletrônico – RDE consiste em serviço de apoio ao Protocolo Eletrônico de Títulos, para a postagem de documentos eletrônicos autênticos, que cumpram requisitos legais, a exemplo de procurações, substabelecimentos e atos constitutivos, consignando-se expressamente o prazo de validade, quando houver, a serem consultados ou baixados, mediante download, pelos Oficiais de Registro de Imóveis e por outros usuários autorizados.

Parágrafo único. O módulo Repositório de Documento Eletrônico – RDE estará localizado em ambiente igualmente seguro e controlado pela CERUPI, destinado ao armazenamento de via única de documentos eletrônicos.



CAPÍTULO VI

DA BUSCA ELETRÔNICA DE BENS E DIREITOS

Art. 17. O módulo de Busca Eletrônica de Bens e Direitos permite a qualquer pessoa, natural ou jurídica, pública ou privada, acessar a CERUPI, mediante prévio cadastramento e devida identificação, para verificação da existência e da localização de atos praticados pelos Oficiais de Registro de Imóveis.

§ 1º A resposta aos pedidos de Busca Eletrônica de Bens e Direitos deverá ser fornecida no prazo da legislação pertinente, iniciando-se na forma do artigo 30 deste Provimento.

§ 2º Nos casos de busca na forma do caput deste artigo o resultado será informado por meio de certidão emitida pelo Oficial de Registro de Imóvel.

§ 3º Na hipótese de certificação positiva, haverá indicação apenas dos números das matrículas ou registros das transcrições das transmissões. Em não encontrando bens será emitida certidão negativa.

§ 4º Após o resultado das buscas com emissão de certidão positiva, o usuário poderá solicitar certidão do registro do imóvel individualizado para a CERUPI na forma do Capítulo VII deste Provimento, após o pagamento dos valores descritos no artigo 26.

§ 5º Quando a busca se der exclusivamente pelo nome, sem apresentação do Cadastro de Pessoa Física (CPF) ou Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ), poderá proporcionar resultado positivo sem, entretanto, corresponder a pessoa buscada em razão de homonímia.

§ 6º Em todas as buscas realizadas, o requerente será expressamente alertado para o fato de que as informações prestadas via CERUPI são fornecidas pelos Oficiais de Registro de Imóveis do Estado do Piauí, ressalvando-se que eventual erro na informação por eles prestada, bem como eventual ausência na transmissão de algum dado não impede a existência de ato registral relativo à pessoa ou imóvel buscado.

§ 7º O pagamento da busca será feito por nome, CPF ou CNPJ individualizado da pessoa buscada.

CAPÍTULO VII

DA CERTIDÃO ELETRÔNICA

Art. 18. O módulo Certidão Eletrônica possibilita a solicitação e disponibilização, por meio da CERUPI, de certidão assinada eletronicamente.



§ 1º A certidão será expedida no prazo disposto na legislação específica e ficará disponível na CERUPI, para ser baixada pelo requerente, pelo prazo de 30 (trinta) dias, sendo posteriormente arquivada em sua base de dados para consultas no prazo de até 5 (cinco) anos.

§ 2º Ao realizar a solicitação, após prévio cadastramento e devida identificação, a pessoa interessada receberá a certidão:

- I – fisicamente, direto na serventia onde o ato foi lavrado;
- II – fisicamente, no endereço indicado pelo usuário, mediante envio pelos Correios;
- III – eletronicamente, por meio da própria CERUPI, em arquivo assinado digitalmente.

§ 3º Na hipótese prevista no inciso I do § 2º deste artigo, a certidão poderá ser retirada pessoalmente pelo solicitante ou por terceiro, mediante apresentação do comprovante de solicitação e do pagamento dos valores devidos.

§ 4º Em se tratando da hipótese prevista no inciso II do § 2º deste artigo, o envio do documento fica condicionado ao prévio pagamento das despesas da remessa postal escolhida pelo solicitante, bem como o pagamento da diligência.

§ 5º A CERUPI disponibilizará oportunamente aplicativo gratuito para leitura e verificação de autenticidade e integridade da certidão eletrônica, bem como do atributo de quem a assinou e da data de sua emissão.

CAPÍTULO VIII

DO OFÍCIO E/OU MANDADO ELETRÔNICO JUDICIAL

Art. 19. O módulo Ofício e/ou Mandado Eletrônico Judicial destina-se à consulta e requisição eletrônica, pelo Poder Judiciário, de informações e de certidões registrais aos serviços de registro de imóveis, em substituição aos ofícios/mandados em papel, bem como à formalização e ao tráfego de mandados para registro ou averbação, nos Ofícios de Registro de Imóveis, de ordens judiciais, remessa e recebimento das informações relativas à prática desses atos ou de eventual exigência a ser cumprida para acolhimento desses títulos, além de cancelamentos de restrições.

§ 1º A consulta referida no caput deste artigo poderá ser efetivada no módulo Busca Eletrônica nos termos do Art. 17 e seus incisos deste Provimento ou via ofício e/ou mandado eletrônico judicial, com o fim de proporcionar ao usuário informações sobre a titularidade de bens e direitos registrados em nome da pessoa física ou jurídica buscada.

§ 2º As operações de consulta e resposta realizadas por meio da CERUPI serão obrigatoriamente disponibilizadas pela mesma central, vedado o trânsito e disponibilização de informações registrais por correio eletrônico (e-mail), malote digital, ou similar.



§ 3º As requisições de buscas e de certidões imobiliárias oriundas de entes do Poder Judiciário devem ser feitas preferencialmente por meio da CERIPI.

Art. 20. O mandado judicial e a certidão para a prática dos atos referidos no artigo anterior serão encaminhados, obrigatoriamente, mediante o preenchimento do respectivo formulário eletrônico, com indicação, inclusive, de eventual isenção de pagamento dos valores indicados no artigo 26, podendo ser anexados outros documentos ou certidões, e serão lançados no livro de protocolo.

§ 1º Compete à parte processual interessada, ou seu representante, diligenciar o cumprimento de eventual exigência e o pagamento dos valores devidos ao Ofício de Registro de Imóveis.

§ 2º O Oficial do Registro de Imóveis lançará a ordem judicial no protocolo e, no prazo de qualificação do título, informará o valor do depósito prévio, inclusive da prenotação, das buscas e da certidão ao final expedida, bem como aguardará a comprovação do pagamento para a prática do ato, anexando eventual Nota Devolutiva de Exigência, quando for o caso.

§ 3º Os atos registrais somente serão lavrados após a qualificação positiva e após o depósito prévio dos valores devidos.

§ 4º Fica autorizada a devolução do título sem a prática dos atos requeridos, caso o depósito prévio não seja realizado na forma do § 2º.

§ 5º Eventual cancelamento de prenotação por falta de pagamento dos valores referidos no parágrafo anterior será comunicado eletronicamente ao juízo competente, quando se tratar de ordem judicial.

§ 6º Praticado o ato registral, o Oficial do Registro de Imóveis informará no módulo Ofício e/ou Mandado Eletrônico Judicial.

§ 7º Em caso de qualificação registral negativa, o Oficial do registro de imóveis comunicará o fato ao Juízo que expediu a ordem, mediante resposta no campo próprio do sistema, com cópia da respectiva Nota Devolutiva de Exigência.

CAPÍTULO IX

PENHORA ON-LINE

Art. 21. O Módulo de Penhora on-line destina-se ao tráfego de mandados específicos de penhoras, arrestos e sequestros, sendo-lhe aplicadas as disposições do artigo 19.

§ 1º O prazo para exame, qualificação e devolução do título com exigências ao apresentante será de, no máximo, 15 (quinze) dias, e o prazo para registro do título não poderá ultrapassar a 30 (trinta) dias, contados da data em que ingressou na serventia e foi prenotado no Livro Protocolo.



§ 2º Estando o título apto para a averbação e havendo incidência de custas e emolumentos, o Oficial informará o respectivo valor no campo próprio do sistema e aguardará a efetivação do depósito prévio para a prática do ato registral. Caso existam exigências a serem satisfeitas, anexará a competente Nota Devolutiva de Exigência, dentro do prazo de 15 (quinze) dias.

§ 3º As informações deste artigo também estarão disponíveis para retirada presencial pelo apresentante na serventia registral e para consulta no Sistema de Acompanhamento Registral on-line.

§ 4º Caso não se verifique a ocorrência de depósito após a prenotação, o Oficial, no âmbito específico da sistemática ora regulamentada, fica autorizado a devolver o título sem a o registro da constrição, circunstância que deverá ser levada ao conhecimento do Juízo da execução, mediante informação a ser imediatamente inserida no sistema.

Art. 22. A utilização do Sistema de Penhora on-line não o exime o interessado do acompanhamento direto perante a unidade de registro de imóveis competente, do desfecho da qualificação do título de seu interesse, para ciência de exigências eventualmente formuladas.

Parágrafo único. Sem prejuízo desse acompanhamento direto, o registrador, em caso de qualificação registral negativa, com recusa do registro, comunicará o fato ao Juízo de origem, mediante resposta no campo próprio do sistema, com cópia da Nota Devolutiva de Exigência.

CAPÍTULO X

INTIMAÇÃO, REGISTRO E BAIXA DE ALIENAÇÕES FIDUCIÁRIAS

Art. 23. O módulo de Intimações destina-se à tramitação de requerimento de intimações extrajudiciais decorrentes da Lei Federal nº 9.514/97, permitindo o acompanhamento da movimentação do processo de intimação.

§ 1º A ANOREG-PI poderá firmar convênio com as entidades financeiras que tenham interesse na utilização da CERUPI.

§ 2º Aplica-se ao módulo de Intimação, Registro e Baixa de Alienações Fiduciárias, no que for cabível, o disposto ao Protocolo Eletrônico (Arts. 13 e 14 deste Provimento).

CAPÍTULO XI

DO ALERTA DE PRAZOS

Art. 24. O módulo de Alerta de Prazos destina-se à geração de alerta para cumprimento de prazos para efeito de contínuo acompanhamento e fiscalização do cumprimento dos prazos pelas serventias registrais e pelos requerentes.



CAPÍTULO XII

INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS

Art. 25. O módulo Instituições Financeiras destina-se à utilização, pelas instituições bancárias, dos módulos disponibilizados pela CERUPI no seu artigo 11, incisos I, II, IV, V, VIII e IX deste Provimento de acordo com suas especificidades operacionais a ser estabelecido mediante convênio celebrado entre a ANOREG-PI e a instituição aderente.

CAPÍTULO XIII

DO PAGAMENTO

~~Art. 26. Para a efetivação dos atos a serem praticados por meio da CERUPI, o usuário efetuará o pagamento dos emolumentos, dos percentuais do FERMOJUPI e do Ministério Público, selo(s), de valor correspondente ao serviço prestado pela Central e das demais despesas, se houverem, ressalvadas as hipóteses de isenção previstas em lei ou eventuais determinações judiciais em sentido contrário.~~

Art. 26. Para a efetivação dos atos a serem praticados por meio da CERUPI, o usuário efetuará o pagamento dos emolumentos, dos percentuais do FERMOJUPI e do Ministério Público, selo(s) e demais despesas constantes da tabela de emolumentos, ressalvadas as hipóteses de isenção previstas em lei ou eventuais determinações judiciais em sentido contrário. *(Redação dada pelo Provimento Vice-Corregedoria nº 10, de 30 de julho de 2020)*

Parágrafo único. O valor dos emolumentos será aquele previsto nas Tabelas de Emolumentos vigentes no Estado do Piauí.

Art. 27. Após o envio da solicitação com os eventuais documentos necessários o usuário será informado do orçamento para a prática do ato no prazo máximo de 02 (dois) dias úteis após o recebimento da solicitação pelo Oficial de Registro de Imóveis.

§ 1º O orçamento enviado sem o procedimento prévio de exame e cálculo descrito no artigo 13 deste Provimento estará sujeito a alterações posteriores no prazo de emissão de nota devolutiva.

§ 2º A CERUPI disponibilizará em seu sítio eletrônico os meios possíveis de pagamento.

§ 3º Para os serviços dispostos nos módulos IV, V e VIII do artigo 11 deste Provimento referentes à Busca Eletrônica de Bens e Direitos, à Certidão Eletrônica e à Intimação, Registro e Baixa de Alienações Fiduciárias, haverá a dispensa do prazo descrito no caput deste artigo sendo apresentado o orçamento imediatamente pelo sistema.



§ 4º Quando o ato a ser realizado depender de depósito prévio na forma do Provimento CGJ/PI nº 17/2013 (Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado do Piauí), a sua lavratura só será promovida após a comprovação de seu pagamento e a qualificação positiva do título, ressalvadas as constringências decorrentes de execuções fiscais, trabalhistas e previdenciárias e de partes beneficiárias de gratuidade da Justiça, as quais deverão ser indicadas, em espaços próprios, no formulário eletrônico de solicitação.

Art. 28. Na hipótese de determinação judicial decorrente de requerimento, caso não haja a concessão da gratuidade da Justiça, a parte solicitante deverá arcar com os valores descritos no artigo 26 deste Provimento.

Art. 29. Não será exigido o pagamento descrito no artigo 26 para a prática de ato solicitado pela Administração Pública, devendo, o solicitante, comprovar a qualidade de representante da Administração Pública quando do envio da solicitação.

Art. 30. Os prazos para a prática dos atos descritos neste Provimento iniciarão a partir da confirmação do recebimento dos valores descritos no artigo 26 ao Oficial de Registro de Imóveis.

Parágrafo único. Após o pagamento pelo usuário e recebimento pela ANOREG-PI, esta repassará o valor descrito no caput, exceto o correspondente ao uso da Central, para o Oficial de Registro de Imóveis no prazo de até 03 (três) dias úteis.

CAPÍTULO XIV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 31. Para a efetividade dos serviços eletrônicos previstos neste Provimento, os usuários privados se sujeitam às regras administrativas previstas no site da Central Eletrônica de Registro de Imóveis do Piauí – CERUPI, as quais deverão obedecer a este Provimento.

~~Art. 32. Todos os custos de pessoal, infraestrutura e quaisquer outros para manutenção da Central Eletrônica de Registro de Imóveis do Piauí – CERUPI serão de responsabilidade exclusiva da Associação dos Notários e Registradores do Estado do Piauí – ANOREG-PI, que efetuará a cobrança de um valor por cada solicitação via CERUPI.~~

Art. 32. Todos os custos de pessoal, infraestrutura e quaisquer outros para manutenção da Central Eletrônica de Registro de Imóveis do Piauí – CERUPI serão de responsabilidade exclusiva da Associação dos Notários e Registradores do Estado do Piauí – ANOREG-PI, que será obrigatoriamente ressarcida pelos delegatários, interinos e interventores vinculados à CERUPI. *(Redação dada pelo Provimento Vice-Corregedoria nº 10, de 30 de julho de 2020)*

Parágrafo único. A definição do valor da contribuição obrigatória para manutenção da central ficará a cargo dos delegatários, interinos e interventores vinculados à CERUPI. *(Incluído pelo Provimento Vice-Corregedoria nº 10, de 30 de julho de 2020)*



Art. 33. Todos os Oficiais de Registro de Imóveis do Estado do Piauí ficam obrigados a promover seu cadastro na respectiva Central no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da publicação do presente Provimento, com envio das informações pertinentes, contendo nomes e CPFs dos Oficiais de Registro de Imóveis e o CNPJ da Serventia Extrajudicial.

Art. 34. Os serviços eletrônicos compartilhados previstos neste Provimento passarão a ser prestados obrigatoriamente pelos oficiais de Registros de Imóveis em até 90 (noventa) dias, nas Serventias da Capital e, em até 180 (cento e oitenta) dias para as demais Serventias do Estado, contados estes prazos da data da publicação deste Provimento, obedecendo ao cronograma a ser elaborado pela ANOREG-PI.

Art. 35. A ausência de observância deste Provimento pelo Oficial de Registro de Imóveis implicará na responsabilização disciplinar, nos termos dos incisos II a IV do Art. 32 c/c inciso I do caput do art. 31, todos da Lei Federal nº 8.935, de 18 de novembro de 1994.

Art. 36. Este Provimento entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DA VICE-CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PIAUÍ, em
Teresina, 11 de setembro de 2019.

Desembargador OTON MÁRIO JOSÉ LUSTOSA TORRES
Vice-Corregedor-Geral da Justiça do Estado do Piauí