

CONCENTRAÇÃO DE ATOS NA MATRÍCULA DO IMÓVEL E AS CERTIDÕES DE FEITOS AJUIZADOS

* Letícia Franco Maculan Assumpção

** Sílvia Paulino Franco Xavier

A Lei Federal nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, é fruto da conversão em lei da Medida Provisória-MP nº 656, publicada no dia 8 de outubro de 2014, que instituiu a **concentração dos atos na matrícula do imóvel**, objetivando dar maior segurança aos negócios imobiliários.

A referida Lei, reproduzindo nessa parte a Medida Provisória que a antecedeu, estabeleceu que não poderão ser opostos a terceiros de boa-fé os atos jurídicos precedentes que não estiverem averbados na matrícula do imóvel.

As únicas ressalvas estão previstas no parágrafo único, do art. 54, da mencionada lei, consistindo: a) nos casos de alienação que são ineficazes em relação à massa falida (arts. 129 e 130 da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005¹) e b) nas hipóteses de aquisição e extinção da propriedade que independam de registro de título de imóvel.

¹ Art. 129. São ineficazes em relação à massa falida, tenha ou não o contratante conhecimento do estado de crise econômico-financeira do devedor, seja ou não intenção deste fraudar credores:

I – o pagamento de dívidas não vencidas realizado pelo devedor dentro do termo legal, por qualquer meio extintivo do direito de crédito, ainda que pelo desconto do próprio título;

II – o pagamento de dívidas vencidas e exigíveis realizado dentro do termo legal, por qualquer forma que não seja a prevista pelo contrato;

III – a constituição de direito real de garantia, inclusive a retenção, dentro do termo legal, tratando-se de dívida contraída anteriormente; se os bens dados em hipoteca forem objeto de outras posteriores, a massa falida receberá a parte que devia caber ao credor da hipoteca revogada;

IV – a prática de atos a título gratuito, desde 2 (dois) anos antes da decretação da falência;

V – a renúncia à herança ou a legado, até 2 (dois) anos antes da decretação da falência;

VI – a venda ou transferência de estabelecimento feita sem o consentimento expresso ou o pagamento de todos os credores, a esse tempo existentes, não tendo restado ao devedor bens suficientes para solver o seu passivo, salvo se, no prazo de 30 (trinta) dias, não houver oposição dos credores, após serem devidamente notificados, judicialmente ou pelo oficial do registro de títulos e documentos;

VII – os registros de direitos reais e de transferência de propriedade entre vivos, por título oneroso ou gratuito, ou a averbação relativa a imóveis realizados após a decretação da falência, salvo se tiver havido prenotação anterior.

Parágrafo único. A ineficácia poderá ser declarada de ofício pelo juiz, alegada em defesa ou pleiteada mediante ação própria ou incidentalmente no curso do processo.

Assim, **excetuadas as hipóteses previstas no parágrafo único do art. 54 da Lei nº 13.097/2015**, os atos jurídicos que não estiverem averbados ou registrados na matrícula não poderão ser opostos àquele que, de boa fé, adquirir ou receber em garantia direitos reais sobre o imóvel: **se não está averbado ou registrado na matrícula, o ato não será eficaz em relação ao terceiro de boa-fé!**

É o que estabelecem os arts. 54 a 61 da Lei Federal nº13.097/2015:

Dos Registros na Matrícula do Imóvel

Art. 54. Os negócios jurídicos que tenham por fim constituir, transferir ou modificar direitos reais sobre imóveis **são eficazes em relação a atos jurídicos precedentes**, nas hipóteses em que **não tenham sido registradas ou averbadas na matrícula do imóvel as seguintes informações:**

I - registro de citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias;

II - averbação, por solicitação do interessado, de constrição judicial, do ajuizamento de ação de execução ou de fase de cumprimento de sentença, procedendo-se nos termos previstos do art. 615-A da Lei nº5.869, de 11 de janeiro de 1973 - Código de Processo Civil;

III - averbação de restrição administrativa ou convencional ao gozo de direitos registrados, de indisponibilidade ou de outros ônus quando previstos em lei; e

IV - averbação, mediante decisão judicial, da existência de outro tipo de ação cujos resultados ou responsabilidade patrimonial possam reduzir seu proprietário à insolvência, nos termos do inciso II do art. 593 da Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973 - Código de Processo Civil.

Parágrafo único. Não poderão ser opostas situações jurídicas não constantes da matrícula no Registro de Imóveis, inclusive para fins de evicção, ao terceiro de boa-fé que adquirir ou receber em garantia direitos reais sobre o imóvel, ressalvados o disposto nos arts. 129 e 130 da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, e as hipóteses de aquisição e extinção da propriedade que independam de registro de título de imóvel.

Art. 55. A alienação ou oneração de unidades autônomas integrantes de incorporação imobiliária, parcelamento do solo ou condomínio edilício, devidamente registrada, não poderá ser objeto de evicção ou de decretação de ineficácia, mas eventuais credores do alienante ficam sub-rogados no preço ou no eventual crédito imobiliário, sem prejuízo das perdas e danos imputáveis ao incorporador ou empreendedor, decorrentes de seu dolo ou culpa, bem como da aplicação das disposições constantes da Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990.

Art. 130. São revogáveis os atos praticados com a intenção de prejudicar credores, provando-se o conluio fraudulento entre o devedor e o terceiro que com ele contratar e o efetivo prejuízo sofrido pela massa falida.

Art. 56. A averbação na matrícula do imóvel prevista no inciso IV do art. 54 será realizada por determinação judicial e conterà a identificação das partes, o valor da causa e o juízo para o qual a petição inicial foi distribuída.

§ 1º Para efeito de inscrição, a averbação de que trata o caput é considerada sem valor declarado.

§ 2º A averbação de que trata o caput será gratuita àqueles que se declararem pobres sob as penas da lei.

§ 3º O Oficial do Registro Imobiliário deverá comunicar ao juízo a averbação efetivada na forma do caput, no prazo de até dez dias contado da sua concretização.

§ 4º A averbação recairá preferencialmente sobre imóveis indicados pelo proprietário e se restringirá a quantos sejam suficientes para garantir a satisfação do direito objeto da ação.

Art. 57. Recebida a comunicação da determinação de que trata o caput do art. 56, será feita a averbação ou serão indicadas as pendências a serem satisfeitas para sua efetivação no prazo de 5 (cinco) dias

Art. 58. O disposto nesta Lei não se aplica a imóveis que façam parte do patrimônio da União, dos Estados, do Distrito Federal, dos Municípios e de suas fundações e autarquias.

Art. 59. A Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 1º

§ 2º O Tabelião consignará no ato notarial a apresentação do documento comprobatório do pagamento do Imposto de Transmissão inter vivos, as certidões fiscais e as certidões de propriedade e de ônus reais, ficando dispensada sua transcrição.

.....”

(NR)

Art. 60. A Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 41. A partir da implementação do sistema de registro eletrônico de que trata o art. 37, os serviços de registros públicos disponibilizarão ao Poder Judiciário e ao Poder Executivo federal, por meio eletrônico e sem ônus, o acesso às informações constantes de seus bancos de dados, conforme regulamento.

Parágrafo único. O descumprimento do disposto no **caput** ensejará a aplicação das penas previstas nos **incisos II a IV do caput do art. 32 da Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994.**” (NR)

Art. 61. Os registros e averbações relativos a atos jurídicos anteriores a esta Lei, devem ser ajustados aos seus termos em até 2 (dois) anos, contados do início de sua vigência.

Art. 62. O art. 1º do Decreto-Lei nº 745, de 7 de agosto de 1969, passa a vigorar com a seguinte redação: (Vigência)

“Art. 1º Nos contratos a que se refere o art. 22 do Decreto-Lei nº 58, de 10 de dezembro de 1937, ainda que não tenham sido registrados junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, o inadimplemento absoluto do promissário comprador só se caracterizará se, interpelado por via judicial ou por intermédio de cartório de Registro de Títulos e Documentos, deixar de purgar a mora, no prazo de 15 (quinze) dias contados do recebimento da interpelação.

Parágrafo único. Nos contratos nos quais conste cláusula resolutiva expressa, a resolução por inadimplemento do promissário comprador se operará de pleno direito (art. 474 do Código Civil), desde que decorrido o prazo previsto na interpelação referida no **caput**, sem purga da mora.” (NR)

Assim, a redação atual da Lei nº 7.433/85 é a seguinte:

LEI Nº 7.433, DE 18 DE DEZEMBRO DE 1985.

Dispõe sobre os requisitos para a lavratura de escrituras públicas e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art 1º - Na lavratura de atos notariais, inclusive os relativos a imóveis, além dos documentos de identificação das partes, somente serão apresentados os documentos expressamente determinados nesta Lei.

§ 1º - O disposto nesta Lei se estende, onde couber, ao instrumento particular a que se refere o art. 61, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, modificada pela Lei nº 5.049, de 29 de Junho de 1966.

~~§ 2º - O Tabelião consignará no ato notarial, a apresentação do documento comprobatório do pagamento do Imposto de Transmissão inter vivos, as certidões fiscais, feitos ajuizados, e ônus reais, ficando dispensada sua transcrição.~~

~~§ 2º - O Tabelião consignará no ato notarial a apresentação do documento comprobatório do pagamento do Imposto de Transmissão inter vivos, as certidões fiscais e as certidões de propriedade e de ônus reais, ficando dispensada sua transcrição. (Redação dada pela Medida Provisória nº 656, de 2014) (Vigência)~~

§ 2º O Tabelião consignará no ato notarial a apresentação do documento comprobatório do pagamento do Imposto de Transmissão inter vivos, as certidões fiscais e as certidões de propriedade e de ônus reais, ficando dispensada sua transcrição. (Redação dada pela Lei nº 13.097, de 2015)

§ 3º - Obriga-se o Tabelião a manter, em Cartório, os documentos e certidões de que trata o parágrafo anterior, no original ou em cópias autenticadas.

Art 2º - Ficam dispensados, na escritura pública de imóveis urbanos, sua descrição e caracterização, desde que constem, estes elementos, da certidão do Cartório do Registro de Imóveis.

§ 1º - Na hipótese prevista neste artigo, o instrumento consignará exclusivamente o número do registro ou matrícula no Registro de Imóveis, sua completa localização, logradouro, número, bairro, cidade, Estado e os documentos e certidões constantes do § 2º do art. 1º desta mesma Lei.

§ 2º - Para os fins do disposto no parágrafo único do art. 4º da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, modificada pela Lei nº 7.182, de 27 de março de 1984, considerar-se-á prova de quitação a declaração feita pelo alienante ou seu procurador, sob as penas da Lei, a ser expressamente consignada nos instrumentos de alienação ou de transferência de direitos.

Art 3º - Esta Lei será aplicada, no que couber, aos casos em que o instrumento público recair sobre coisas ou bens cuja aquisição haja sido feita através de documento não sujeito a matrícula no Registro de Imóveis.

Art 4º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art 5º - Revogam-se as disposições em contrário.

Em razão das alterações legislativas acima mencionadas, **os interessados nos registros ou averbações devem providenciá-los, devendo constar da matrícula as seguintes informações:** registro de citação de ações reais ou pessoais rei persecutórias; averbação, por solicitação do interessado, de constrição judicial, do ajuizamento de ação de execução ou de fase de cumprimento de sentença, procedendo-se nos termos previstos do art. 615-A da Lei n. 5.869, de 11 de janeiro de 1973 - Código de Processo Civil; averbação de restrição administrativa ou convencional ao gozo de direitos registrados, de indisponibilidade ou de outros ônus quando previstos em lei; e averbação, mediante decisão judicial, da existência de outro tipo de ação cujos resultados ou responsabilidade patrimonial possam reduzir seu proprietário à insolvência, nos termos do inciso 11 do art. 593 do Código de Processo Civil.

O art. 168, II, da Lei nº 13.097/2015 previu que a lei entra em vigor **30 (trinta) dias após a sua publicação, em relação aos arts. 54 a 62:**

Art. 168. Esta Lei entra em vigor:

I - a partir de 1º de janeiro de 2015, em relação ao art. 1º;

II - 30 (trinta) dias após a sua publicação, em relação aos arts. 54 a 62;

III - no 1º (primeiro) dia do 4º (quarto) mês subsequente ao de sua publicação, em relação aos arts. 14 a 39;

IV - 180 (cento e oitenta) dias após a sua publicação, em relação aos arts. 99 a 105; e

V - a partir da data de sua publicação, em relação aos demais artigos.

(sem grifos no original)

No entanto, o art. 61 da lei, reproduzindo o que já estava previsto no art. 17 da MP nº 656, **concedeu um prazo de 2 (dois) anos, a contar da vigência da lei,** para que sejam feitos os registros e averbações relativos a atos jurídicos anteriores:

Art. 61. Os registros e averbações relativos a atos jurídicos anteriores a esta Lei, devem ser ajustados aos seus termos em até 2 (dois) anos, contados do início de sua vigência.

Há divergência quanto à contagem do prazo anual para a *vacatio legis*. Uma corrente defende que o prazo deve ser transformado em dias. A outra, que o prazo é contado conforme determinado pelo legislador.

Pela primeira corrente, segundo o disposto no artigo 8º, § 2º da LC 95/98, qualquer medida temporal diversa de dias deve ser convertida para o sistema diário. Se previsto prazo anual, deve-se levar em consideração 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias. É o que defende Vladimir Aras:

É que o §2º do art. 8º da Lei Complementar Federal n. 95/98, alterada pela LCF n. 107/2001, determina expressamente que as leis brasileiras (todas elas) devem estabelecer prazo de vacância em dias, somente em dias (e não em anos ou em meses), com a cláusula "esta lei entra em vigor após decorridos (o número de) dias de sua publicação".

A segunda corrente é no sentido de aplicar a medida temporal adotada pelo legislador ao fixar a *vacatio legis*. Vitor Frederico Kümpel explica:

É por demais óbvio que a contagem não pode ser feita sobre o paradigma dia, tendo em vista não só o problema prático já anunciado, mas também a incidência da regra hermenêutica ensinada por Phortalis, segundo a qual "toda lei é auto-interpretável", razão pela qual se o próprio legislador adotou o critério ano, conclui-se que a contagem não pode ser feita dia a dia ou mês a mês. Se a contagem adotada pelo legislador fosse a baseada no critério dia, teríamos: "este Código entrará em vigor 365 dias após a sua publicação", coisa que não o fez.

Optando pela segunda corrente, que tem como vantagem a simplicidade, considerando que a Lei nº 13.097 foi publicada no dia 20 de janeiro de 2015, e que há o prazo de 30 dias de vigência após a publicação, o prazo para que sejam feitos na matrícula imobiliária registros ou averbações relativos **a atos jurídicos anteriores a 19 de janeiro de 2015** (data da Lei nº 13.097/2015), **finda-se em 20 de fevereiro de 2017.**

Já para os atos jurídicos **posteriores à referida lei** (posteriores a 19 de janeiro de 2015), a obrigação de registrar ou averbar o ato na matrícula **entrou em vigor no dia 20 de fevereiro de 2015.**

A Lei 13.097/2015 alterou também a redação do art. 15, art. 1º, § 2º, da Lei nº 7.433/85, **deixando de mencionar a obrigatoriedade de apresentação da certidão de feitos ajuizados para lavratura de atos notariais.**

No entanto, **como há esse prazo de 2 (dois) anos**, contados do início da vigência da lei, para que os interessados promovam os registros e averbações necessários, **relativos a atos anteriores à lei**, seria grande a insegurança jurídica causada se fossem simplesmente ignoradas as certidões de feitos ajuizados. Como seria possível ao adquirente comprovar a sua boa-fé no negócio?

Dessa forma, para fins de uniformização de procedimentos e para garantia da segurança jurídica, o Colégio Registral Imobiliário do Estado de Minas Gerais– CORI e o Colégio Notarial do Brasil, Seção Minas Gerais– CNB/MG, por meio de Ofício protocolado na CGJ em 12 de novembro de 2014, solicitaram ao Exmo. Sr. Corregedor-Geral de Justiça que fosse determinada a publicação de ato esclarecendo que, nesse período de 2 (dois) anos continuasse a ser exigido que constasse nas escrituras relativas à transferência de imóveis, como também as que constituem ônus reais, a apresentação das certidões de feitos ajuizados ou a expressa dispensa das mesmas pelo adquirente, ciente dos riscos inerentes, na forma prevista pelo art. 160, V, do Código de Normas do Extrajudicial de Minas Gerais.

A Corregedoria de Justiça do Estado de Minas Gerais, após análise da solicitação dos referidos Colégios, expediu o **Provimento nº 304/CGJ/2015** (disponibilizado na edição do *DJe* de 28/07/2015 e republicado no *DJede* 29/07/2015), que altera o Provimento nº 260/CGJ/2013 (Código de Normas do Extrajudicial de Minas Gerais) no que tange às exigências para regularidade de escritura pública que implique transferência de domínio ou de direitos relativamente a imóvel e constituição de ônus reais.

Segundo o Provimento nº 304/CGJ/2015, para a lavratura de escritura relativa à alienação ou oneração de bens imóveis **é dispensada a exigência de apresentação de certidões dos distribuidores judiciais, mas, para garantir**

maior segurança do negócio jurídico, o tabelião de notas deverá orientar as partes sobre a possibilidade de obtenção de tais certidões.

Ressalte-se que foi mantida a necessidade de ser declarado na escritura pelo adquirente ou onerante a inexistência de outras ações reais ou pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel, bem como de outros ônus reais, mesmo sendo apresentadas ao Tabelião as certidões de ônus reais, de ações reais ou de ações pessoais reipersecutórias, expedidas pelo Ofício de Registro de Imóveis competente.

O Provimento nº 304/CGJ/2015 revogou os incisos V e VI do art. 160 do Código de Normas do Extrajudicial de Minas Gerais e alterou os §§ 2º e 3º, tendo, ainda, acrescentado o § 5º ao mesmo artigo.

O mencionado art. 160 do Provimento nº 260/CGJ/2013, Código de Normas do Extrajudicial de Minas Gerais, hoje está vigorando com a seguinte redação:

Art. 160. São requisitos documentais inerentes à regularidade de escritura pública que implique transferência de domínio ou de direitos relativamente a imóvel, bem assim como constituição de ônus reais:

I – apresentação de comprovante de pagamento do imposto de transmissão, havendo incidência, salvo quando a lei autorizar o recolhimento após a lavratura, fazendo-se, nesse caso, expressa menção ao respectivo dispositivo legal;

II – apresentação de certidão fiscal expedida pelo município ou pela União ou comprovante de quitação dos tributos que incidam sobre o imóvel;

III – apresentação da certidão atualizada de inteiro teor da matrícula ou do registro imobiliário antecedente em nome do(s) transmitente(s), salvo nesta última hipótese nos casos de transmissão sucessiva realizada na mesma data pelo mesmo tabelião;

IV – apresentação de certidão de ônus reais, assim como certidão de ações reais ou de ações pessoais reipersecutórias relativamente ao imóvel, expedidas pelo Ofício de Registro de Imóveis competente, cujo prazo de eficácia, para esse fim, será de 30 (trinta) dias;

~~V – apresentação das certidões de feitos ajuizados expedidas pela Justiça Federal, pela Justiça Estadual e pela Justiça do Trabalho em nome do transmitente ou onerante, provindas do seu domicílio e da sede do imóvel, quando diversa, ou a expressa dispensa pelo adquirente ou credor da apresentação das referidas certidões, ciente dos riscos inerentes à dispensa, o que deve ser consignado em destaque na escritura; (revogado pelo Provimento nº 304/CGJ/2015)~~

~~VI – apresentação da certidão de débitos trabalhistas, expedida por meio do sítio eletrônico do Tribunal Superior do Trabalho – TST ou expressa declaração, consignada na escritura, de que as partes envolvidas estão cientes da possibilidade de sua obtenção. (revogado pelo Provimento nº 304/CGJ/2015)~~

§ 1º A apresentação da certidão fiscal expedida pelo município, exigida nos termos do inciso II, primeira parte, deste artigo, pode ser dispensada pelo adquirente, que, neste caso, passa a responder, nos termos da lei, pelos débitos fiscais acasoeixistentes.

~~§ 2º A apresentação das certidões a que se referem os incisos IV a VI deste artigo não exime o alienante ou onerante da obrigação de declarar na escritura, sob responsabilidade civil e penal, a existência de outras ações reais ou pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel, assim como de outros ônus reais incidentes sobre ele. (redação alterada pelo Provimento nº 304/CGJ/2015)~~

§ 2º A apresentação das certidões a que se refere o inciso IV deste artigo não exime o alienante ou onerante da obrigação de declarar na escritura, sob responsabilidade civil e penal, a existência de outras ações reais ou pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel, assim como de outros ônus reais incidentes sobre ele.

~~§ 3º As certidões de feitos ajuizados poderão ser obtidas por meio eletrônico perante os tribunais que disponibilizarem a funcionalidade. (redação alterada pelo Provimento nº 304/CGJ/2015)~~

§ 3º É dispensada a exigência de apresentação de certidões dos distribuidores judiciais para a lavratura de escrituras relativas à alienação ou oneração de bens imóveis.”.

§ 4º No caso do Imposto sobre Transmissão Causa Mortis e Doação de Quaisquer Bens ou Direitos - ITCD, somente a apresentação da Declaração de Bens e Direitos, contendo a respectiva Certidão de Pagamento de Desoneração emitida pela Secretaria da Fazenda – SEFAZ, atende o previsto no inciso I deste artigo, sendo insuficiente apenas a demonstração da guia, Documento de Arrecadação Estadual - DAE de pagamento do imposto, nos termos da Lei estadual nº 14.941, de 29 de dezembro de 2003.”. (parágrafo inserido pelo Provimento nº 300/CGJ/2015)

§ 5º O tabelião de notas deverá orientar sobre a possibilidade de obtenção das certidões mencionadas no § 3º deste artigo para a maior segurança do negócio jurídico. (parágrafo inserido pelo Provimento nº 304/CGJ/2015)

CONCLUSÃO

Em conclusão, por meio do Provimento 304/CGJ/2015, disponibilizado na edição do *DJe* de 28/07/2015 e republicado no *DJe* de 29/07/2015, foram alterados os requisitos documentais inerentes à regularidade de escrituras públicas em que haja alienação ou oneração de imóveis. A apresentação das certidões de feitos ajuizados, ou a sua dispensa, cientes as partes dos riscos inerentes, o que deveria constar de forma destacada na escritura, requisito que constava na versão original do Código de Normas do Extrajudicial de Minas Gerais, foi afastado em decorrência da alteração da redação da Lei nº 7.433/85, que não mais menciona a obrigatoriedade da apresentação das referidas certidões.

No entanto, para dar maior segurança jurídica ao ato, considerando que ainda está em curso o prazo para averbação ou registro na matrícula dos atos jurídicos anteriores à Lei nº 13.097/2015, deve o Tabelião orientar as partes

sobre tal situação, informando-lhes sobre a possibilidade de obtenção das referidas certidões, que, se obtidas, devem ser mencionadas na escritura e arquivadas no tabelionato para consulta posterior, se necessário.

Sugere-se que conste a seguinte redação nas escrituras em que haja alienação ou oneração de imóveis, considerando a alteração prevista na Lei 13.097/2015 na Lei nº 7.433/85:

DOS DOCUMENTOS E CERTIDÕES APRESENTADOS: As partes foram orientadas sobre a possibilidade de obtenção das certidões dos distribuidores judiciais e da certidão de débitos trabalhistas, expedida por meio do sítio eletrônico do Tribunal Superior do Trabalho – TST para dar maior segurança ao presente negócio jurídico. As partes decidiram obter tais certidões, que ficam arquivadas neste Cartório.

DAS CERTIDÕES NÃO APRESENTADAS: Que as partes, apesar de orientadas, decidiram não apresentar as seguintes certidões:.....

Não há dúvida de que a Lei nº 13.097/2015 (resultado da conversão da MP nº 656/2014) inaugurou um novo marco na segurança jurídica imobiliária, mas é preciso cautela, considerando que **o prazo para que sejam feitos na matrícula imobiliária registros ou averbações relativos a atos jurídicos anteriores a 19 de janeiro de 2015 (data da Lei nº 13.097/2015) em 20 de fevereiro de 2017.**

Deve-se lembrar que para os **atos jurídicos posteriores à referida lei (posteriores a 19 de janeiro de 2015) a obrigação de registrar ou averbar o ato na matrícula já entrou em vigor desde 20 de fevereiro de 2015.**

REFERÊNCIAS

ARAS, Vladimir. *A polêmica data de vigência do novo Código Civil*. Jus Navigandi, Teresina, ano 7, n. 60, 1 nov. 2002. Disponível em: <<http://jus.com.br/artigos/3517>>. Acesso em: 19 ago. 2015.

KÜMPEL, Vitor Frederico. *A entrada em vigor do novo Código Civil*. Jus Navigandi, Teresina, ano 9, n. 190, 12 jan. 2004. Disponível em: <<http://jus.com.br/artigos/4642>>. Acesso em: 19 ago. 2015.

* Letícia Franco Maculan Assumpção é graduada em Direito pela Universidade Federal de Minas Gerais (1991), pós-graduada e mestre em Direito Público. Foi Procuradora do Município de Belo Horizonte e Procuradora da Fazenda Nacional. Aprovada em concurso, desde 1º de agosto de 2007 é Oficial do Cartório do Registro Civil e Notas do Distrito de Barreiro, em Belo Horizonte, MG. É professora da pós-graduação da Faculdade Milton Campos e autora de diversos artigos na área de Direito Tributário, Direito Administrativo, Direito Civil e Direito Notarial, publicados em revistas jurídicas, e do livro “Função Notarial e de Registro”. É Presidente do Colégio do Registro Civil de Minas Gerais, Diretora do CNB/MG e uma das representantes do Brasil na União Internacional do Notariado Latino-UINL. Recebeu o Prêmio Diamante de Qualidade da Anoreg.

** Sílvia Paulino Franco Xavier é graduada em Direito pela Universidade Federal de Minas Gerais (2000), atuando desde 2007 como Procuradora da Fazenda Nacional.