

Texto compilado a partir da redação dada pelo [Provimento CN n. 189/2025](#).

PROVIMENTO N. 174, DE 2 DE JULHO DE 2024.

Altera o Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça – Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra), instituído pelo Provimento n. 149, de 30 de agosto de 2023, para regulamentar o dever dos notários e registradores em comunicar as mudanças de titularidades de imóveis aos municípios.

O CORREGEDOR NACIONAL DE JUSTIÇA, usando de suas atribuições constitucionais, legais e regimentais e,

CONSIDERANDO o poder de fiscalização e de normatização do Poder Judiciário dos atos praticados por seus órgãos (art. 103-B, § 4º, I, II e III, da Constituição Federal);

CONSIDERANDO a competência do Poder Judiciário de fiscalizar os serviços notariais e de registro (arts. 103-B, § 4º, I e III, e 236, § 1º, da Constituição Federal);

CONSIDERANDO a competência da Corregedoria Nacional de Justiça de expedir provimentos e outros atos normativos destinados ao aperfeiçoamento das atividades dos serviços notariais e de registro (art. 8º, X, do Regimento Interno do Conselho Nacional de Justiça);

CONSIDERANDO a obrigação de os notários e registradores cumprirem as normas técnicas estabelecidas pelo Poder Judiciário (arts. 30, XIV, e 38 da Lei n. 8.935, de 18 de novembro de 1994);

CONSIDERANDO que a Resolução n. 547, de 22 de fevereiro de 2024, do Conselho Nacional de Justiça, impôs o dever de os cartórios de notas e de registro de imóveis comunicarem às respectivas prefeituras as mudanças das titularidades dos imóveis;

CONSIDERANDO, nos termos do art. 76 da Lei n. 13.465, de 11 de julho de 2017, caber ao Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR) a implementação e operação do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis; e

CONSIDERANDO a necessidade de padronizar, no território nacional, o intercâmbio eletrônico de dados estruturados para o atendimento ao princípio da eficiência insculpido no art. 37 da Constituição Federal,

RESOLVE:

Art. 1º O Título III do Livro II da Parte Geral do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça – Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra), instituído pelo Provimento n. 149, de 30 de agosto de 2023, passa a vigorar acrescido do Capítulo II:

“CAPÍTULO II

DO ENVIO DE DADOS PELOS CARTÓRIOS DE NOTAS E DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Seção I

Da comunicação de mudança de titularidade às prefeituras

Art. 184-A. Os cartórios de notas e de registro de imóveis informarão às prefeituras, até o último dia útil do mês subsequente à prática dos atos, todas as mudanças na titularidade de imóveis realizadas no período, a fim de permitir a atualização cadastral dos contribuintes das Fazendas Municipais (art. 4º da Resolução n. 547, de 22/02/2024).

§ 1º As hipóteses de comunicação serão as mesmas objeto das Declarações de Operações Imobiliárias encaminhadas para a Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil.

§ 2º Para efeito deste artigo, as informações deverão ser remetidas por meio eletrônico e mediante recibo de entrega:

I – pelos cartórios de notas, à plataforma mantida pelo Colégio Notarial do Brasil-CNB/CF; e

II - pelos cartórios de registro de imóveis, à plataforma mantida pelo Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis – ONR.

§ 3º É obrigatória a indicação do fato ou ato jurídico que ensejou a aquisição ou a transmissão do direito real de propriedade (compra e venda, doação, usucapião etc.).

§ 4º O CNB/CF e o ONR disponibilizarão acesso aos municípios, para obtenção das informações, mediante convênio padronizado, para fins de os destinatários das informações atenderem ao disposto nas regras de proteção de dados e de sigilo fiscal.

§ 5º O acesso pode ocorrer mediante plataforma que permita aos municípios obterem, em um mesmo ambiente eletrônico, as informações.

§ 6º Caberão ao CNB/CF e ao ONR a elaboração de manual técnico em que serão estabelecidos o formato dos dados e o padrão dos programas de interface eletrônica (*Application*

Programming Interface – API), a serem utilizados no intercâmbio de dados estruturados entre as serventias extrajudiciais e as municipalidades.

§ 7º Preservada sua integralidade para as demais finalidades regulamentares, os dados serão anonimizados pelo CNB/CF e pelo ONR, quando de seu recebimento, antes de qualquer tratamento estatístico.

§ 8º O convênio com o município para acesso das informações poderá dispor sobre a possibilidade de emissão de guias de Imposto de Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos – ITBI – pelos oficiais.

§ 9º Os emolumentos devidos pelo fornecimento de informações serão tratados de acordo com o disposto na legislação de cada um dos Estados e do Distrito Federal.”

Art. 2º As informações retroativas alusivas às mudanças na titularidade de imóveis, ocorridas nos últimos 5 (cinco) anos, deverão ser fornecidas aos municípios, pelos cartórios de notas e de registro de imóveis, no prazo de 6 (seis) meses, contados a partir da publicação do [Provimento n. 189, de 25 de abril de 2025. \(redação dada pelo Provimento CN n. 189, de 25.4.2025\)](#)

Parágrafo único. As alterações de titularidade ocorridas anteriormente aos últimos 5 (cinco) anos deverão ser disponibilizadas aos municípios, sob demanda, na forma prevista no art. 184-A do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça – Foro Extrajudicial (CNN/CN/ CNJ-Extra), instituído pelo [Provimento n. 149, de 30 de agosto de 2023. \(redação dada pelo Provimento CN n. 189, de 25.4.2025\)](#).

Art. 3º As Corregedorias-Gerais de Justiça dos Estados e do Distrito Federal deverão promover a revogação ou a adaptação das normas locais que contrariarem as atuais normas ora estabelecidas.

Art. 4º Este Provimento entra em vigor 30 (trinta) dias após a data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO