BOLETIM CRI

UM INFORMATIVO DE NOTÍCIAS E ATUALIZAÇÕES JURÍDICAS

ABR. 2026, EDIÇÃO 18



O Incra concluiu os preparativos técnicos e administrativos necessários para a emissão do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) de 2026

Campanha "É rápido, é fácil, é no Cartório!" destaca segurança e praticidade na autenticação de documentos e reconhecimento de assinaturas.

Filme narra criação do Programa de Inclusão Digital do ONR – (SINOREG-SP).

LEGISLAÇÃO E PROVIMENTOS

- **Fundo de Investimentos Creditórios.**
- **Abertura de matrícula e registro de propriedade sobre área desapropriada para instalação de praça de pedágio.**



DECISÕES IMPORTANTES:

- **Usucapião extrajudicial e necessidade de notificação dos titulares de domínio**
- **Cadeia dominial na Adjudicação compulsória**
- **Recusa ao registro de carta de sentença notarial de partilha causa mortis, porque havia averbações de indisponibilidade dos bens da viúva.**

NOTÍCIAS

Filme narra criação do Programa de Inclusão Digital do ONR – (SINOREG-SP).

Minidocumentário mostra como iniciativa tem contribuído para aprimorar Registro de Imóveis e melhorar a percepção de usuários dos serviços.

Fonte: https://inrpublicacoes.com.br/site/boletim/noticia/36439/filme-narra-criao-do-programa-de-incluso-digital-do-onr-sinoreg-sp.

Fonte da imagem: https://app.sinoregsp.org.br/portal-sinoreg/login

Quarta Turma autoriza troca do sobrenome materno pelo dos pais socioafetivos em caso de multiparentalidade – (STJ).

A Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ) autorizou que uma pessoa maior de idade exclua o sobrenome de sua mãe biológica da composição do seu nome no assento do registro civil e inclua os sobrenomes dos pais socioafetivos, mas mantendo o nome da genitora no campo de filiação, de modo a preservar o vínculo sanguíneo.

A autora da ação – registrada apenas com o nome da mãe biológica – pediu a retificação do registro civil para inclusão dos nomes dos pais socioafetivos na certidão e adoção do sobrenome deles. Foi requerida também a retirada do sobrenome da mãe biológica, sem, entretanto, a exclusão da genitora do registro.

Fonte: https://inrpublicacoes.com.br/site/boletim/noticia/36353/separao-do-casal-no-caracteriza-abandono-do-lar-para-usucapio-familiar-decide-tjsp--tj-sp.

Conselho Superior do CGIBS aprova Regimento Interno e avança na discussão da regulamentação do novo imposto. – (CGIBS).

Membros do Conselho Superior do Comitê Gestor do Imposto sobre Bens e Serviços (CS-CGIBS) reuniram-se na última quarta-feira (8), na sede do Banco do Brasil, em Brasília, para a 3ª Reunião Extraordinária do órgão. O encontro deu continuidade aos trabalhos de estruturação e operacionalização do Comitê, peça-chave para a implementação do novo modelo tributário no país.

Fonte: https://inrpublicacoes.com.br/site/boletim/noticia/36475/conselho-superior-do-cgibs-aprova-regimento-interno-e-avana-na-discusso-da-regulamentao-do-novo-imposto.--cgibs.

CCIR 2026 – a partir de 19.05.2026

O Incra concluiu os preparativos técnicos e administrativos necessários para a emissão do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) de 2026, que será disponibilizado a partir das 7h de 19 de maio deste ano, pela internet.

O CCIR é obrigatório para transferir, arrendar, hipotecar, desmembrar ou partilhar (divórcio ou herança) o imóvel rural. Instituições financeiras também exigem o certificado em empréstimos destinados a investir na propriedade.

Fonte: https://www.gov.br/incra/pt-br/assuntos/noticias/ccir-2026-estara-disponivel-para-emissao-a-partir-de-19-de-maio



Fonte da imagem: https://www.gov.br/incra/pt-br/assuntos/noticias/ccir-2026-estara-disponivel-para-emissao-a-partir-de-19-de-maio

NOTÍCIAS

Rescisão de contrato de compra e venda com garantia da alienação fiduciária não levado a registro.

O colegiado determinou a suspensão de todos os processos pendentes que discutam a mesma matéria e nos quais tenha havido a interposição de recurso especial ou de agravo em recurso especial, tanto na segunda instância como no STJ.

Fonte: https://inrpublicacoes.com.br/site/boletim/noticia/36527/resciso-de-contrato-imobilirio-com-alienao-fiduciria-sem-registro-em-cartrio--tema-de-repetitivo-stj.



Fonte da imagem: https://www.tjba.jus.br/portal/wp-content/uploads/2018/03/STJ-330x220.jpg

É rápido, é fácil, é no Cartório!

Campanha "É rápido, é fácil, é no Cartório!" destaca segurança e praticidade na autenticação de documentos e reconhecimento de assinaturas. Novo material informativo já está disponível para download e orienta a população sobre como realizar serviços essenciais com validade jurídica e proteção contra fraudes.

Fonte: https://inrpublicacoes.com.br/site/boletim/noticia/36443/campanha--rpido--fcil--no-cartrio-destaca-segurana-e-praticidade-na-autenticao-de-documentos-e-reconhecimento-de-assinaturas--anoreg.

ANOREG|BR
Associação dos Notários e Registradores do Brasil

Fonte da imagem: https://www.anoreg.org.br/site/institucional/historia/

Regulamento do Imposto sobre bens e serviços é publicado pelo CGIBS e marca avanço da Reforma Tributária.

Texto traz detalhes sobre tributo compartilhado entre estados e municípios.

Fonte: https://inrpublicacoes.com.br/site/boletim/noticia/36571/regulamento-do-imposto-sobre-bens-e-servios--publicado-pelo-cgibs-e-marca-avano-da-reforma-tributria--cgibs.



Fonte da imagem: https://cgibs.gov.br/upload/recortes/20260

Recibo de compra e venda do imóvel pode servir como justo título em ação de usucapião ordinária – (STJ).

A Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ) decidiu, por unanimidade, que o recibo de compra e venda de imóvel pode ser considerado justo título e viabilizar a modalidade de usucapião prevista no artigo 1.242 do Código Civil (CC). Para o colegiado, a exigência legal de justo título deve ser interpretada de modo a alcançar situações em que estejam presentes elementos suficientes para demonstrar a inequívoca intenção das partes de transmitir a propriedade.

Fonte: https://inrpublicacoes.com.br/site/boletim/noticia/36535/recibo-de-compra-e-venda-do-imvel-pode-servir-como-justo-ttulo-em-ao-de-usucapio-ordinria--stj.

LEGISLAÇÕES E PROVIMENTOS

Provimento CNJ nº 222, de 24.04.26

Dispõe sobre a adoção de medidas para a prevenção e o enfrentamento da violência patrimonial e de outras formas de violência contra a mulher, especialmente em situação de vulnerabilidade, no âmbito dos serviços notariais e de registro, e estabelece diretrizes para um atendimento humanizado, seguro e protetivo.

Decreto Federal nº 12.955 de 29.04.2026

O Decreto regulamenta o tributo de Contribuição Social sobre Bens e Serviços – CBS, sua aplicação e funcionamento.

Resolução CGIBS nº 06, de 30.04.2026

A Resolução regulamenta o novo Imposto sobre Bens e Serviços – IBS, sua aplicação e funcionamento.

Recomendação CNJ nº 56 de 15.04.2026

Revoga a Recomendação nº 41 que dispõe sobre a dispensa dos Cartórios de Registro de Imóveis da anuência dos confrontantes na forma dos §§3º e 4º do artigo 176 da Lei nº 6.015/73.

JURISPRUDÊNCIA

Fundo de Investimentos Creditórios. Averbação para alteração da administradora do fundo não configura transmissão de domínio. Possibilidade.

Apelação Cível
nº 1002347-08.2024.8.26.0338

O Conselho Superior da Magistratura entendeu que, embora os Fundos de Investimento não possuam personalidade jurídica, podem ser titulares de direitos e obrigações, sendo representados por sua administradora fiduciária. Assim, estando a propriedade registrada em nome do próprio Fundo, é perfeitamente possível a pretendida averbação da alteração de sua administradora, sem que isso implique modificação da titularidade dominial do imóvel, bem como não incidirá ITBI nessa averbação.

Abertura de matrícula e registro de propriedade sobre área desapropriada para instalação de praça de pedágio.

Apelação Cível
nº 1000550-67.2025.8.26.0368

O Conselho Superior da Magistratura do TJSP na Apelação Cível nº 1000550-67.2025.8.26.0368, definiu que recibos de servidão de passagem não possuem força para transferir propriedade plena, exigindo-se título hábil para registro. A decisão reafirma que a servidão administrativa apenas onera o imóvel, mantendo a necessidade de documentos específicos para a desapropriação.

Recusa ao registro de carta de sentença notarial de partilha causa mortis, porque havia averbações de indisponibilidade dos bens da viúva meeira que, em divisão desigual no inventário, cedeu seus direitos sobre o imóvel a herdeiro.

Apelação Cível
nº 1111089-31.2025.8.26.0100

O Conselho Superior da Magistratura do TJ/SP decidiu que a averbação de indisponibilidade de bens na matrícula do imóvel impede o registro de partilha que inclua a cessão de meação pela viúva meeira. O tribunal considerou a cessão de meação uma alienação voluntária, incompatível com a restrição de indisponibilidade vigente.

Usucapião extrajudicial e necessidade de notificação dos titulares de domínio, pois a posse adveio de carta de arrematação não registrada.

Apelação Cível
nº 1012243-95.2025.8.26.0223

O Conselho Superior da Magistratura do TJ/SP confirmou a necessidade de notificação de titulares de domínio e terceiros interessados em procedimentos de usucapião extrajudicial. O tribunal destacou que a existência de carta de arrematação não registrada não dispensa a anuência dos titulares de direitos inscritos na matrícula.

JURISPRUDÊNCIA

Processo
nº 1004577-87.2026.8.26.0100

A 2ª Vara de Registros Públicos da Capital de São Paulo, em respeito aos princípios da especialidade e continuidade registral, confirmou que, em se tratando de modificação do perímetro do imóvel, ainda que dela não resulte alteração de área, incide a hipótese prevista no inciso II do artigo 213 da Lei de Registros Públicos, que exige a apresentação de planta e memorial descritivo subscritos por profissional legalmente habilitado, acompanhados da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica –ART, bem como de anuência dos confrontantes.

Recurso Administrativo
nº 1000787-87.2023.8.26.0363

A CGJ/SP estabeleceu o entendimento de que a vedação à dupla garantia (fiança e caução) em contratos de locação não se aplica em contratos “built to suit”, regidos pela autonomia privada, que permite condições livremente pactuadas, afastando algumas restrições da Lei de Locações. No entanto, nos demais contratos de locação permanece a referida vedação, por expressa previsão legal (art. 37, parágrafo único, da Lei 8.245/91).

Apelação
nº 1002364-79.2025.8.26.0024

O Conselho Superior da Magistratura do TJ/SP manteve o óbice registral de um formal de partilha oriundo de inventários conjuntos, reforçando a vedação à partilha "per saltum". A decisão destacou que a cumulação processual não afasta o Princípio da Continuidade Registral (arts. 195 e 237 da Lei 6.015/1973), exigindo o encadeamento individualizado das transmissões.

JURISPRUDÊNCIA

Direito de empresa – Sociedade simples – Retirada voluntária de sócio – Averbação recusada – Prenotação cancelada – Pedido de providências prejudicado – Recurso não conhecido.

I. Caso em exame. 1. O interessado, então sócio retirante, não se conforma com a desqualificação registral condicionando a averbação da retirada à exibição de correspondente instrumento particular de alteração contratual, exigência que considera descabida, porque potestativo o direito exercido.

2. Irresignado com a sentença, que, in casu, deu por prejudicado o pedido de providências, mas, a título de orientação, afastou a exigência, considerando, porém, não provada a indispensável notificação dos demais sócios, recorreu.

3. A apelação foi admitida como recurso administrativo.

II. Questão em discussão.

4. O dissenso versa a respeito da prescindibilidade (ou não) da alteração contratual, para fins de averbação da retirada de sócio, quando a sociedade simples é contratada por prazo indeterminado.

III. Razões de decidir.

5. A prenotação não está vigente, situação não oportunamente saneada, daí porque julgado prejudicado o pedido e, agora, não conhecido o recurso administrativo.

6. A exigência controvertida e o óbice registral então apontado na sentença impugnada foram examinados a título de orientação, para fins de balizar futura requalificação registral.

7. O direito de retirada do sócio, quando de prazo indeterminado a sociedade, independe de justa causa; opera-se por meio de notificação aos demais sócios, cujo consentimento é prescindível.

8. O direito de desligamento, aí, é direito formativo, potestativo.

9. A eficácia da retirada, dependente da notificação, não está condicionada à elaboração de documento, instrumento de modificação do contrato social, inexigível assim para fins da correspondente averbação, orientação a prevalecer, doravante, no âmbito desta E. Corregedoria Geral da Justiça.

10. Comunicados os sócios, cientes da declaração de vontade do retirante, o desligamento se aperfeiçoa, tão logo decorridos sessenta dias (salvo prazo mais extenso estabelecido em contrato) da notificação; é, desde então, eficaz, entre os sócios; em relação a terceiros, dependerá da averbação da comunicação de retirada.

11. A notificação efetivada, endereçada ao domicílio dos sócios remanescentes, localizado em condomínio edilício, lá recebida, é suficiente no âmbito administrativo, tornando efetivo, portanto, o desligamento.

12. Admitida a averbação, qualquer nova inscrição fica condicionada à regularização da situação registral, isto é, à averbação da alteração contratual pertinente ao dissenso unilateral.

IV. Dispositivo.

13. Recurso não conhecido, com reorientação normativa a respeito da controvérsia e considerações a pautar futura prenotação.

V. Tese: A averbação de comunicação de retirada de sócio de sociedade simples contratada por prazo indeterminado independe de exibição de alteração contratual correspondente; basta a comprovação da notificação dos sócios remanescentes e do decurso do prazo do aviso prévio.

Legislação citada: CC, arts. 1.004, par. único, 1.029, 1.030 e 1.031, § 2°; CPC, 599, I, 600, IV, e 726; NSCGJ, t. II, Cap. XVIII, item 31. Jurisprudência citada: STJ, REsp n° 1.602.240/MG, rel. Marco Aurélio Bellizze, j. 6.12.2016, e REsp n° 1.735.360/MG, rel. Min. Nancy Andrighi, j. 12.3.2019; CGJSP, pareceres n°s 300/2008-E e 343/2008-E, aprovados nos processos n°s 2008/57387 e 2008/71.765, nos dias 16 de outubro e 23 de novembro de 2008, pelo Des. Ruy Pereira Camilo.

Cadeia dominial na Adjudicação compulsória

Apelação Cível
n° 1116276-20.2025.8.26.0100

O Conselho Superior da Magistratura do TJ/SP, decidiu que a sentença de adjudicação compulsória não dispensa a qualificação registral, sendo inviável o registro se os réus da ação não forem os titulares inscritos, violando o princípio da continuidade. O julgado reafirma que o oficial de registro deve conferir a conformidade dos títulos judiciais com o fólio real.