



# MANUAL DE ATENDIMENTO

2º Registro de Imóveis de Montes Claros



OFÍCIO DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE MONTES CLAROS - MG

# MANUAL DE ATENDIMENTO DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS



Montes Claros | MG  
2024

Copyright © Agosto de 2021 2RIMC  
Avenida Deputado Esteves Rodrigues, 660, Térreo  
Centro, Montes Claros-MG, CEP 39400-215  
Tel. (38) 3212-3032 | <https://2rimc.com.br/>

Daniele Alves Rizzo  
**Registradora Titular**

Rodrigo Alves Rizzo  
Ramon Patrick Peres Bem  
Isley Jeandson Ledo Dias  
**Registradores Substitutos**

Projeto Gráfico, Diagramação e Capa  
Prefácio Comunicação

Ofício do 2º Registro de Imóveis de Montes Claros - 2RIMC  
Manual de Atendimento do 2RIMC / Ofício do 2º Registro  
de Imóveis de Monte Claros. Montes Claros:  
6ª revisão em maio de 2024.

1. serviços de registro de imóveis. 2. prazos.
3. atendimento. 4. canais de comunicação.



# Sumário

Apresentação .....	3
1. Sobre o Cartório .....	6
Princípios Gerais:.....	7
Princípios Específicos: .....	7
Oficial e Substitutos:.....	8
2. Circunscrição Registral .....	10
2.1. Município de Mirabela e Patis.....	11
2.2. Distrito Santa Rosa de Lima:.....	11
2.3. Distritos Miralta e Vila de Nova de Minas:.....	11
2.4. Localidades: .....	11
2.5. Bairros; Condomínios; Loteamentos; Vilas; Sítios; Chácaras; Incorporações; Edifícios; Residências.....	12
3. Serviços de Registro de Imóveis .....	24
Tipos de serviços .....	24
3.1. Qualificação .....	24
3.1.1. Títulos .....	24
Títulos Registráveis (art. 167, I da Lei 6.015/1973).....	24
Títulos Averbáveis (art. 167, II da Lei 6.015/1973).....	27
3.1.2. Pedido de Certidão Online: .....	29
Tipo de certidão: .....	29
3.1.3. Requerimento Online:.....	30
3.1.4. Prazo máximo para a prestação do serviço .....	30
3.2. Quem pode solicitar os serviços .....	31
3.3. Documentação e Modelos .....	32
3.4. Modelos de Requerimentos .....	32
3.5. Consulta aos andamentos dos pedidos de serviços .....	33
4. Atendimento ao usuário .....	35
4.1. Atendimento presencial .....	35
4.1.1. Tipos de serviços no atendimento presencial .....	35
4.1.2. Agendamento para atendimento presencial .....	36
4.1.3. Medidas de prevenção à COVID-19 no atendimento presencial .....	36



4.2. Atendimento à distância (virtual) .....	37
4.2.1. Atendimento virtual - orientações gerais .....	37
4.2.2. Atendimento Eletrônico via Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado (SAEC/ONR).....	38
Atendimento via SAEC/ONR: Plataforma para recepção dos Serviços de Protocolo Eletrônico de Títulos; Certidão Eletrônica; Pesquisa Eletrônica de Bens e Direitos; Matrícula Online; Ofício Eletrônico; e Mandado Judicial Eletrônico. O Acesso ao usuário se dá pelo site <a href="http://registradores.onr.org.br">registradores.onr.org.br</a> .....	
5. Prioridades de atendimento .....	40
6. Tempo de espera para atendimento .....	42
7. Mecanismos de comunicação com os usuários.....	44
Canal de denúncias, compliance e ouvidoria .....	44
8. Procedimentos para receber e responder as manifestações dos usuários .....	46
8.1. Comunicações em geral .....	46
8.2. Denúncias por desvio ético ou questões de compliance .....	46
8.3. Comunicações referentes a dados pessoais .....	47
8.4. Denúncias para o TJMG .....	47
9. Programas do 2RIMC .....	49
9.1 O 2rimc e a agenda 2030 da ONU: Programas, campanhas e Ações .....	49
9.2 2rimc e a agenda 2030 da ONU .....	49
9.3 Programas e Campanhas .....	49
Programa Regulariza Moc.....	49
Comunicação via Whatsapp em tempo real.....	52
Programa de capacitação e desenvolvimento dos colaboradores .....	52
Ministrante de Aula.....	53
Subsidio Financeiro .....	53
9.4 Programas e campanhas de Responsabilidade Socioambiental .....	54
9.4.1 Campanhas relacionadas a saúde e bem-estar .....	54
9.5 Prêmios e Certificações .....	55
O que significam os prêmios, as certificações e a comenda acima conquistados pelo 2RIMC? .....	57
PQTA (Prêmio de Qualidade Total Anoreg/BR) .....	57
ISO 9001:2015 (Sistema de Gestão da Qualidade) .....	57
10. Projeto Socioambiental .....	62
Projeto parceiro: Efeito Positivo .....	62

11. Redes Sociais .....	65
Considerações finais.....	66



## Apresentação

O Cartório de Registro de Imóveis é o serviço público delegado por meio do qual são realizados todos os atos de registro imobiliário em conformidade com as Leis n.ºs 6.015/1973 e 8.935/1994, com vistas a garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos.

Ademais, tais serviços devem ser prestados com rapidez, qualidade satisfatória e de modo eficiente e adequado, conforme os princípios registrais imobiliários e os requisitos e prazos legais.

Como regra, os direitos reais sobre imóveis constituídos, ou transmitidos por atos entre vivos, só se adquirem com o registro no Cartório de Registro de Imóveis dos referidos títulos (art. 1.227, CC).

Por esse motivo, após a lavratura da escritura pública de compra e venda, este título deve ser apresentado a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente, sob pena de, enquanto não se registrar o título translativo, o alienante continua a ser havido como dono do imóvel (art. 1.245, § 1º, CC).

Portanto, para que o imóvel esteja regularizado, é obrigatório efetuar o registro dos títulos aquisitivos ou de constituição de direitos reais e averbar quaisquer alterações referentes a atos da Matrícula, ao imóvel ou às pessoas a ele relacionadas.

O Ofício do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Montes Claros, mês de agosto de 2021 em que comemorou 56 anos, lançou este Manual de Atendimento, com vistas a aprimorar o atendimento e a comunicação com os usuários.

Portanto, objetiva-se orientar o usuário, de forma clara e precisa, e estabelecer um roteiro que contenha os passos a serem seguidos e as informações necessárias para se obter a prestação de serviços de registro imobiliário perante este cartório.

Espera-se, assim, facilitar o acesso dos usuários aos serviços de registro imobiliário, bem como prestar as informações necessárias de modo organizado e de fácil consulta, com a melhoria da comunicação e a redução da quantidade de exigências realizadas para registro.

Este Manual também foi elaborado em atendimento à Portaria da Direção do Foro n.º 61 / 2021 - TJMG 1º/MCL - COMARCA/MCL - DIREÇÃO DO FORO/MCL - DIREÇÃO DO FORO-EXTRAJUD, de 5 de maio de 2021.

Para a 2ª edição, houve atualizações decorrentes da criação do Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (SERP) e das alterações feitas na Lei n.º 6.015/73 e outras legislações relativas a registro de imóveis pela Lei 14.382 de 27 de junho de 2022.

Atualizações de informação sobre atendimento, da lista de bairros de competência do 2RIMC e a inclusão de orientações complementares sobre a consulta a andamentos, atualização na visão, conforme revisão do Planejamento Estratégico/2023.

As edições deste Manual também foram elaboradas em atendimento à Portaria n.º 61 / 2021 - TJMG 1ª/MCL - COMARCA/MCL - DIREÇÃO DO FORO/MCL - DIREÇÃO DO FORO-EXTRAJUD, de 05 de maio de 2021, que sucedeu as Portarias da Direção do Foro n.º 74, de 08 de junho de 2018, n.º 33, de 13 de maio de 2020, e n.º 35, de 15 de maio de 2020, e foi revogada pela Portaria da Direção do Foro n.º 99 / 2022 - TJMG 1ª/MCL - COMARCA/MCL - DIREÇÃO DO FORO/MCL - DIREÇÃO DO FORO-EXTRAJUD, de 18/08/2022.

Diante da orientação contida no Ofício Circular n.º 007 / 2022, de 18/08/2022, e da importância de disponibilizar informações sistematizadas aos usuários de serviços e à sociedade acerca das atividades desta Serventia, o Manual de Atendimento do 2RIMC continuará a ser disponibilizado e atualizado.

Na 3ª edição, houve atualizações para se fazer os vínculos específicos de cada ação e programa do 2RIMC com os objetivos do desenvolvimento social (ODS) da Agenda 2030 da ONU, como uma das ações de internalização desta Agenda na Serventia, conforme o Provimento n.º 85/CNJ/2019.

Na 4ª edição, foram feitas atualizações para indicar que os serviços de registro de imóveis eletrônicos serão prestados exclusivamente via Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado (SAEC), pelo endereço <https://registradores.onr.org.br/> a partir de 01/08/2023, porquanto os novos pedidos pela Central Eletrônica de Registro de Imóveis do Estado de Minas Gerais (CRI-MG) somente serão admitidos até 31/07/2023, com a desativação progressiva desta plataforma, conforme Ofício Circular n.º 272/2023/ONR. Também foi incluído o item 4.2.2, que trata do atendimento eletrônico via plataforma e-Intimação (<https://e-intimacao.onr.org.br/#/login>).

Nesta 5ª edição, foram atualizadas todas as referências à CRI-MG, substituindo as antigas citações pela atual ferramenta digital do sistema de Registro de Imóveis brasileiro: o Serviço de Atendimento Compartilhado, gerido pelo Operador Nacional do Serviço de Registro Eletrônico de Imóveis (SAEC/ONR).

Na 6ª edição, foram atualizadas as informações de substitutos com adição de um novo nome.

Daniele Alves Rizzo  
Registradora do 2RIMC





# **SOBRE O CARTÓRIO**

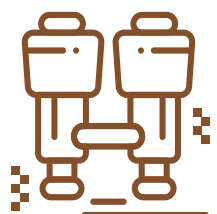
# 1. Sobre o Cartório

O Ofício do 2º Registro de Imóveis de Montes Claros-MG, também denominado pela sigla 2RIMC, foi inaugurado há 56 anos, em 31 de agosto de 1965.



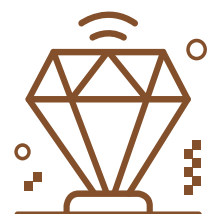
## Missão:

“Prestar serviços registrares imobiliários com segurança jurídica, fortalecendo o desenvolvimento socioeconômico de Montes Claros e região”.



## Visão:

“Permanecer reconhecido por sua gestão de excelência, mediante a manutenção de prêmios e certificações”.



## Valores:

**Ética:** Agir com honestidade, respeito e transparência em todas as ações e relações.

**Segurança Jurídica:** Prestação de serviço dentro das normas e princípios do Direito.

**Comprometimento:** Ter proatividade e ser responsável com o que faz, envolvendo-se em projetos, objetivos e metas de forma a atingir os resultados pretendidos.

**Excelência:** No atendimento aos usuários e na execução dos serviços.

**Conhecimento:** Fomentar e valorizar o desenvolvimento da equipe e da liderança, propiciando o aprimoramento contínuo.

## Princípios Gerais:

- I. da fé pública, a assegurar autenticidade dos atos emanados dos serviços notariais e de registro, gerando presunção relativa de validade;
- II. da publicidade, a assegurar o conhecimento de todos sobre o conteúdo dos registros e a garantir sua oponibilidade contra terceiros;
- III. da autenticidade, a estabelecer uma presunção relativa de verdade sobre o conteúdo do ato notarial ou registral;
- IV. da segurança, a conferir estabilidade às relações jurídicas e confiança no ato notarial ou registral;
- V. da eficácia dos atos, a assegurar a produção dos efeitos jurídicos decorrentes do ato notarial ou registral;
- VI. da oficialidade, a submeter a validade do ato notarial ou registral à condição de haver sido praticado por agente legitimamente investido na função;
- VII. da reserva de iniciativa, rogação ou instância, a definir o ato notarial ou registral como de iniciativa exclusiva do interessado, vedada a prática de atos de averbação e de registro de ofício, com exceção dos casos previstos em lei;
- VIII. da legalidade, a impor prévio exame da legalidade, validade e eficácia dos atos notariais ou registrais, a fim de obstar a lavratura ou registro de atos inválidos, ineficazes ou imperfeitos.

## Princípios Específicos:

- I. da obrigatoriedade, a impor o registro dos atos previstos em lei, mesmo que inexistam prazos ou sanções pelo seu descumprimento;
- II. da territorialidade, a circunscrever o exercício das funções delegadas do registro de imóveis à área territorial definida nos termos da legislação em vigor;
- III. da continuidade, a impedir o lançamento de qualquer ato de registro sem a existência de registro anterior que lhe dê suporte formal, excepcionadas as aquisições originárias;
- IV. da especialidade objetiva, a exigir a plena e perfeita identificação do imóvel na matrícula e nos documentos apresentados para registro;
- V. da especialidade subjetiva, a exigir a perfeita identificação e qualificação das pessoas nomeadas na matrícula e nos títulos levados a registro;
- VI. da prioridade, a outorgar ao primeiro apresentante de título a prevalência de seu direito sobre o de apresentante posterior, quando referentes ao mesmo imóvel e contraditórios;
- VII. da tipicidade, a afirmar serem registráveis apenas títulos previstos em lei;

- VIII. da disponibilidade, a precisar que ninguém pode transferir mais direitos do que os constantes do registro de imóveis, a compreender as disponibilidades física (área disponível do imóvel) e jurídica (a vincular o ato de disposição à situação jurídica do imóvel e da pessoa);
- IX. da concentração, a possibilitar que se averbem na matrícula as ocorrências que alterem o registro, inclusive títulos de natureza judicial ou administrativa, para que haja uma publicidade ampla e de conhecimento de todos, preservando e garantindo, com isso, os interesses do adquirente e de terceiros de boa-fé.

## **Oficial e Substitutos:**

### **Oficial:**

- Daniele Alves Rizzo

### **Substitutos:**

- Rodrigo Alves Rizzo
- Ramon Patrick Peres Bem
- Isley Jeandson Ledo Dias

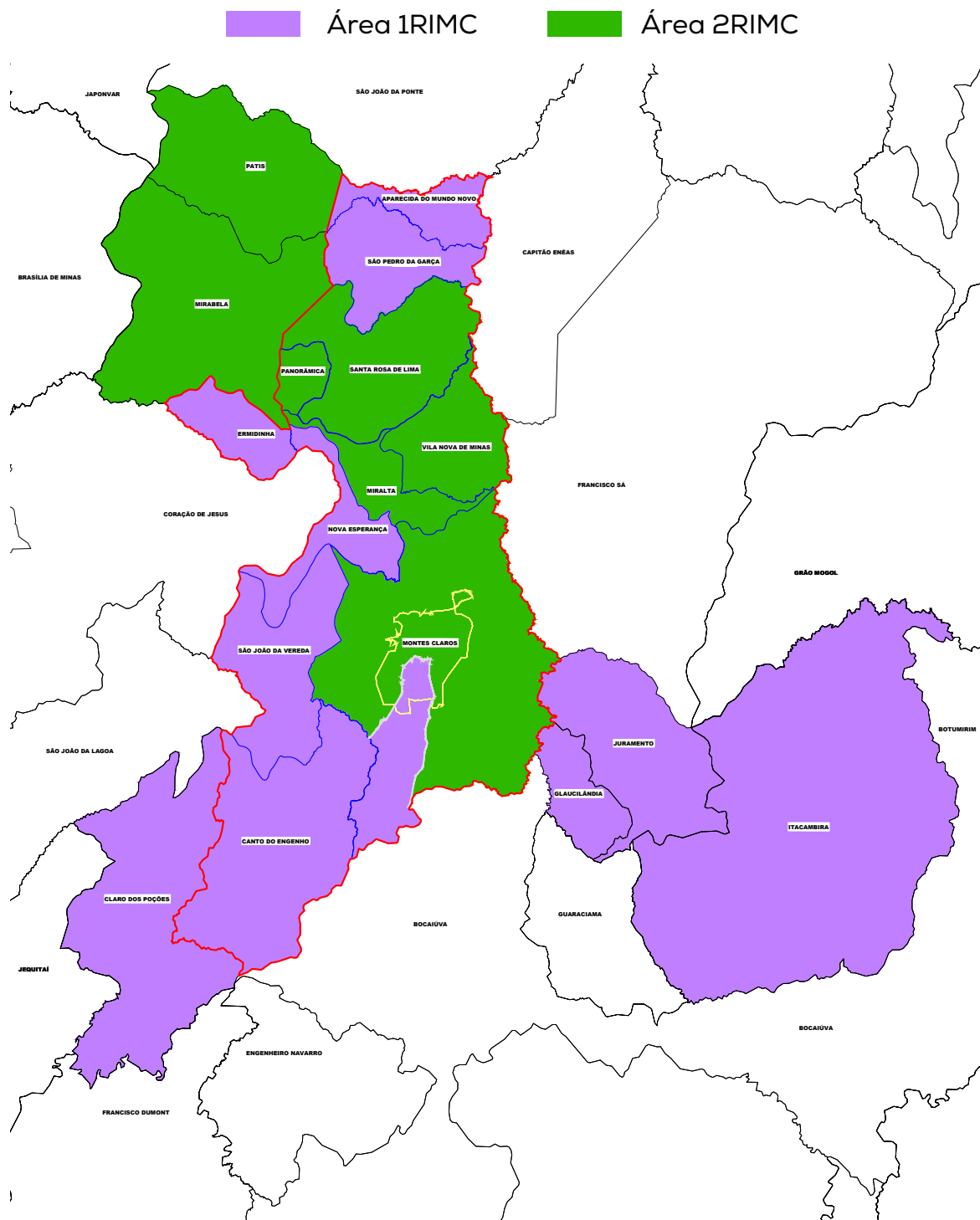
Em 2012, Daniele Alves Rizzo foi aprovada no Concurso Público de Provas e Títulos para ingresso na atividade Notarial e de Registro, promovido pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais, regido pelo Edital nº 01/2011. Em 4 de janeiro de 2013, entrou em exercício na função de Oficial Registradora de Imóveis do Ofício do 2º Registro de Imóveis de Montes Claros.

A dark silhouette of a city skyline with various buildings and structures, positioned at the bottom of the page.

# **CIRCUNSCRIÇÃO REGISTRAL**

## 2. Circunscrição Registral

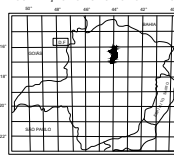
A circunscrição registral do 2RIMC é indicada no Provimento n.º 28/71, do E. Conselho Superior de Magistratura do Estado de Minas Gerais, e compreende as seguintes áreas:



**GEOTERRA**  
 GEORREFERENCIAMENTO E TOPOGRAFIA  
 (38) 3082 - 6645  
[WWW.GEOTERRA.ENG.BR](http://WWW.GEOTERRA.ENG.BR)  
 Rua Manguieiras, 160 - Canelas I - Montes Claros - MG - CEP: 39.402-610

MAPA MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS  
 PROJEÇÃO UNIVERSAL, TRANSVERSA DE MERCATOR - UTM  
 SCRS - SISTEMA GEOGRÁFICO BRASILEIRO  
 SGRS - SRGAS 2000  
 MCR 42°  
 EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS DE NÍVEL: 10 METROS  
 Origem da quilometragem: ITM (Equador e meridiano 45° 16' 00")  
 Distribuição magnética de: -22° 53' 50" (10/04/2017)  
 Velocidade média: 45,02 04"  
 FONTE:  
 Folhas de carta - DSD e BGE (Arquivos digitais da CODEVASF)  
 Escala: 1:100.000  
 Mapa do Município Elaborado pela IGA - Instituto de Geodésia Aplicada - Escala: 1:200.000  
 Artigo das Leis de Assembleia Legislativa de Minas Gerais

LOCALIZAÇÃO DO MUNICÍPIO NO ESTADO



LEGENDA:

- PERÍMETRO URBANO DE MONTES CLAROS
- SUBDIVISÃO COLÉTIPE DE MONTES CLAROS
- LIMITE DE MONTES CLAROS
- LIMITE MUNICIPAL
- LIMITE GEOMÉTRICO MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS
- CARTÓCIPO DE 1º REGISTRO DE IMÓVEIS
- CARTÓCIPO DE 2º REGISTRO DE IMÓVEIS

ESCALA 1:250.000



OFÍCIO DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS  
 DE MONTES CLAROS - MG

## 2.1. Município de Mirabela e Patis

### 2.2. Distrito Santa Rosa de Lima:

- Brejão;
- Camela;
- Campos;
- Capivara;
- Crispim;
- Santo Inácio;
- Manganagem;
- Matos;
- Olaria;
- Olhos D'água;
- Panorâmica;
- Vaca Morta;
- Vista Alegre.

### 2.3. Distritos Miralta e Vila de Nova de Minas:

- Bernardo Fulô;
- Cachoeira de Miralta;
- Canoas;
- Grama;
- Mocambo Firme;
- Monte Alto;
- Poço Novo;
- Samambaia;
- Tabuas.

### 2.4. Localidades:

- Abóboras;
- Antônio Olinto;
- Barrocão;
- Barrocãozinho;
- Bengo;
- Borá;
- Brejinho;
- Campos Elísios;
- Canaci;
- Espigão;
- Facela;
- Gameleira do Pacuí;
- Lagoinha;
- Laranjão;
- Mamonas;
- Mandacaru;
- Milivre;
- Mimoso;
- Monte Sião;
- Mucambinho;
- Olhos D'Água de Pentáurea;
- Papa Mel;
- Pinheiros;
- Planalto Rural;
- Ponta do Moro;
- Quintas da Serra;
- Riachinho;
- Riacho de Fogo;
- Rio D'Sítio;
- Rio Verde;
- Santa Maria;
- Santa Rita;
- Taquaril;
- Varginha da Onça.

## 2.5. Bairros; Condomínios; Loteamentos; Vilas; Sítios; Chácaras; Incorporações; Edifícios; Residências

- Absoluto Condomínio Inteligente.
- Acácias.
- Alcides Rabelo.
- Alice Maia.
- Alice Maia Prolongamento.
- Alto São João.
- Amsterdam Apart. Hotel.
- Amazonas.
- Anália Lopes.
- Antigo Monte Carmelo – Atual Carmelo.
- Augusta Mota Prolongamento.
- Augusta Mota Prolongamento 2ª Etapa.
- Augusta Mota - Quadras 01 A 07 E 11 (Origem Do 1º Registro).
- Bairro Carmelo - Lotes Welber.
- Bairro Centro - Mirabela.
- Bairro Comercial.
- Bairro Ibituruna Vol. 1, 2, 3, 4 E 5.
- Bairro Planalto – Prolongamento.
- Bairro Planalto Prolongamento Q5, Q6; Q7 (Mac Empreendimentos Imobiliários Ltda).
- Bairro Planalto - Prolongamento Q1 Até a Q25.
- Bairro Vila Camilo Prates.
- Barcelona Park.
- Bella Montes - Loteamento
- Bela Paisagem.
- Bela Paisagem II.
- Bela Vista.
- Belvedere I.
- Belvedere II.
- Cabeceiras.
- Camilo Prates Prolongamento.
- Centro À Partir Da Parte De Baixo Da Presidente Vargas.
- Centro Comercial Atacadista Regina Peres.
- Centro Comercial Atacadista Regina Peres Remanejamento.
- Centro Comercial Ibituruna Center - Blocos C, D E E (Ibituruna Center).
- Centro Comercial Santa Maria Mall
- Centro Livro 3-F (Divaldo Candido Dos Santos) - Rua Irmã Beata
- Centro Livro 3-F (Francisco Nunes Ferro) - Rua Camilo Prates - Origem 2ºrimc - Transferido Para o 1º Registro De Imóveis
- Chácara Hollywood
- Chácaras Bela Vista
- Chácaras Ceres
- Chácaras Das Paineiras
- Chácaras Paraíso
- Chácaras Santa Terezinha



- Cidade Industrial I
- Cidade Industrial II
- Cidade Cristo Rei
- Clarice Atayde Vieira
- Classic Condomínio Hotel
- Colorado - Fazenda (Mirabela)
- Condomínio Acrópole
- Condomínio Contemporâneo (Empominas Construtora)
- Condomínio Dr. Alexander M. Santos
- Condomínio Edifício Maria Ribeiro Pires - Incorporação Imobiliária
- Condomínio Edifício Sírius
- Condomínio Fechado Vale Dos Jardins
- Condomínio Gran Royale Pirâmide
- Condomínio Hermindo Souza Pinto Apart. Hotel - Dubai Suítes
- Condomínio Ibituruna Prime
- Condomínio Itapoã
- Condomínio Pai João
- Condomínio Das Paineiras
- Condomínio Parque Das Castanheiras
- Condomínio Parque Saint Germain
- Condomínio Portal Das Acácias Parte I E Condomínio Portal Das Acácias Parte II (Ibituruna)
- Condomínio Portal Do Cerrado
- Condomínio Portal Do Ibituruna
- Condomínio Portal Do Itamaraty
- Condomínio Resid. Alphavile
- Condomínio Resid. Azaleia
- Condomínio Resid. Belize II
- Condomínio Resid. Graúna
- Condomínio Resid. Lord Byron
- Condomínio Resid. Parque Monte Cristal
- Condomínio Resid. Parque Monte Esmeralda
- Condomínio Resid. Parque Monte Fiore
- Condomínio Resid. Ultifamiliar Horizontal
- Condomínio Residencial Genebra
- Condomínio Residencial Jk
- Condomínio Residencial Lagos Do Belvedere
- Condomínio Resid. Piazza De Campo
- Condomínio Residencial Piazza Fontana
- Condomínio Residencial Piazza Navona
- Condomínio Resid. Piazza Di Siena
- Condomínio Residencial Piazza Di Spagna
- Condomínio Resid. Saint Michel
- Condomínio Resid. São Bento
- Condomínio Resid. Smart São José
- Condomínio Residencial Serrano
- Condomínio Residencial Solar Dos Lagos

- Condomínio Residencial Villa Jardins
- Condomínio Residencial Vila Pôr Do Sol
- Condomínio Serra Do Mel - Desmembramento (Bairro Ibituruna)
- Condomínio Vila Diamond
- Condomínio Villa Dos Ipês
- Condomínio Vivendas Do Lago
- Conjunto Bandeirantes
- Conjunto Habitacional Bela Vista De Mirabela
- Conjunto Habitacional Floresta
- Conjunto Habitacional Lages (Jk - Juscelino Kubstcheck)
- Conjunto Habitacional Morada do Parque
- Conjunto Habitacional Progresso
- Conjunto Habitacional Tabajaras
- Conjunto Habitacional Tancredo Neves Prolongamento - Atual Vila Tiradentes
- Conjunto Resid. Monte Olimpo
- Conjunto Resid. Parque Monte Solare
- Conjunto Residencial Ipê Branco E Outros
- Conjunto Residencial Irlanda
- Conjunto Residencial Vale Do Sol
- Cristo Redentor - Município Mirabela
- Delfino Magalhães
- Delfino Magalhães Remanejamento
- Delfino Magalhães (Quadra 55-A)
- Incorporações Imobiliárias De Casas Isoladas
- Novo Delfino
- Desmembramento Meia - B. Duque De Caxias - Las Casas Empreendimentos Ltda
- Distrito Industrial 1ª Etapa
- Distrito Industrial 2ª Etapa
- Distrito Industrial 3ª Etapa
- Distrito Industrial 3ª Etapa Mod.
- Distrito Industrial 3ª Etapa Mod. - 2
- Distrito Industrial 4ª Etapa
- Distrito Industrial 5ª Etapa
- Distrito Industrial 5ª Etapa Mod.
- Distrito Industrial 6ª Etapa
- Unificação Do Distrito Industrial
- Diu Colares Primavera
- Edgar Pereira Q.41-4 Ia
- Edifício Armando Ataide
- Edifício Bela Vista
- Edifício Brasília III
- Edifício Center Avenida
- Edifício Comercial Piazza Center
- Edifício Cel. Luiz Pires
- Edifício Condomínio Athenas Max Center
- Edifício Dantas
- Edifício Dr. José Estevam Barbosa
- Edifício Dona Sônia Soares

- Edifício Flora Ramos
- Edifício Firenze
- Edifício Giorgio Vasari
- Edifício Ibiza
- Edifício Irmã Beata
- Edifício Isadora
- Edifício João Caires
- Edifício Kandinsky
- Edifício Manhattan Residence
- Edifício Medical
- Edifício Mykonos
- Center/Rembrandt/ Bourbon Flats
- Edifício Mellisa Veloso
- Edifício Miguel Cunha
- Edifício Morada Do Sol II
- Edifício Nápoles
- Edifício Niemeyer
- Edifício Park de France
- Edifício Platino Residencial
- Edifício Presidente Tancredo Neves
- Edifício Simeão Ribeiro Pires
- Edifício Solares
- Edifício Vila Rica
- Edifício Residencial Brilhante
- Edifício Residencial Caravaggio
- Edifício Residencial Denise Alves de Britto
- Edifício Residencial Florença
- Edifício Residencial Hestia
- Edifício Residencial Luxemburgo
- Edifício Residencial Paraíso
- Edifício Residencial Rochelle
- Edifício Residencial Rosângela Moura
- Edifício Residencial Saint Lucie
- Edifício Residencial Santa Madalena
- Edifício Residencial Santa Maria
- Edifício Residencial São José
- Edifício Residencial Shakespeare
- Edifício Residencial Solar Das Montanhas
- Edifício Residencial Vênus
- Edifício River Side
- Edifício Roma
- Edifício San Paul
- Edifício Santorini Residence
- Edifício São Norberto - Rua Geralda Gomes Da Silva, 475, Bairro São Norberto
- Edifício Soho
- Edifício Solar Do Panorama 1 – Bloco
- Edifício Oxiton
- Edifício Privilege (Cancelado)
- Edifício Tivoli
- Edifício Toulouse
- Edifício Residencial Versailles

- Edifício Veneto
- Épico Residencial
- Esplanada Do Aeroporto (Origem 1º Rimc)
- Esplanada Do Aeroporto - Prolongamento
- Esplanada Do Aeroporto (Apenas Alguns Lotes Da 2ª E 3ª Partes)
- Estância Da Produção - Loteamento
- Fábrica De Cimento - Loteamento
- Fazenda Boa Vista
- Fazenda Nossa Senhora Aparecida - Loteamento
- Fazenda Rocinha
- Fazenda Rocinha 1ª Parte (Gleba)
- Fazenda Rocinha 2ª Parte (Gleba)
- Guarujá
- Ibituruna Residence, Ibituruna Flat E Centro Comercial Ibituruna Center - Blocos A E B
- Incorporação Edifício Florença
- Incorporações De Casas Isoladas Loteamento Residencial Por Do Sol - Lotes Das Quadras 18 E 19
- Incorporações Imobiliárias De Casas Isoladas Loteamento Residencial Portal Dos Ipês Lotes Das Quadras 03, 04, 05 E 06
- Incorporações Imobiliárias De Casas Isoladas Loteamento Residencial Portal Dos Ipês Lotes Das Quadras 06, 08 E 09
- Incorporações Imobiliárias De Casas Isoladas Loteamento Residencial Portal Dos Ipês Lotes Das Quadras 09, 10, 12, 13, 14, 15, 21, 22 E 23
- Incorporações Imobiliárias De Casas Isoladas Loteamento Residencial Portal Dos Ipês Lotes Das Quadras 14, 15, 17, 24, 25, 26 e 28
- Incorporações Imobiliárias De Casas Isoladas Loteamento Santos Dumont - Lotes Das Quadras 15 E 16
- Incorporações Imobiliárias De Casas Isoladas Loteamento Santos Dumont - Lotes Das Quadras 17 E 18
- Incorporação Imobiliária Do Condomínio Residencial San Pietro Residence
- Incorporação Imobiliária Do Condomínio Do Edifício Misto (Comercial E Residencial) Cora Coralina
- Incorporação Imobiliária Do Condomínio Residencial Parque Monte Safira
- Incorporação Imobiliária Do Edifício Mobi Tower
- Incorporação Imobiliária Do Condomínio Residencial Monte Topázio
- Incorporação Imobiliária Residencial Madri
- Incorporações Casas Isoladas Residencial Minas Gerais
- Independência
- Independência - Expansão
- Independência - Expansão (Área L03)
- Independência - Expansão (Quadra 03-A)

- Independência Prolongamento (A Partir Da Quadra 170 Até 177)
- Bairro Independência Expansão Quadra 2-A E 3-A
- Independência Q. A-2 Adjacências
- Interlagos
- Interlagos Parcial
- Jaraguá
- Jaraguá 2ª E 3ª Parte
- Jaraguá Prolongamento
- Jardim Alegre (Fazenda Facela)
- Jardim América - (Origem 1ª Rimc)
- Jardim Brasil
- Jardim Brasil Prolongamento
- Jardim Eldorado - (Origem 1º Rimc)
- Jardim Liberdade
- Jardim Manacás
- Jardim Morada Do Sol - Cidade Universitária
- Jardim Morada Do Sol Prolongamento
- Jardim Niemeyer
- Jardim Olímpico
- Jardim Olímpico - Loteamento - Retificações, Lotes Das Quadras 01, 03, 04, 05, 06, 12, 13, 34, 38, 39, 40, 42, 70 E 71
- Jardim Palmeiras - (Origem 1º Rimc)
- Jardim Panorama
- Jardim Panorama Prolongamento
- Jardim Panorama II - Conjunto Residencial
- Jardim Planalto - Bairro
- Jardim Primavera
- Jardim São Luiz (Residencial)
- Jardim São Mateus
- Jardins Condomínio Residencial
- Jk II (Universitário)
- Liverpool Residence
- Lourdes
- Loteamento Comercial Jardim Independência
- Loteamento dos cristais
- Loteamento Quintas
- Loteamento Quintas Da Produção - Residencial
- Loteamento Novo Primavera
- Loteamento São Roque
- Loteamento Vila Aliança
- Melo
- Monte Sião
- Monte Sião Iv
- Morada Da Serra: Registrado Como Morada Do Parque 11 E Prolongamento
- Morada Do Parque
- Morada Do Parque II
- Morada Do Parque II Prolongamento
- Moradas Moc I - 01

- Moradas Moc I - 02
- Moradas Moc II - 1
- Moradas Moc II - 2
- Moradas Moc II - 3
- Moradas Moc II - 4
- Moradas Moc II - 5
- Moradas Moc II - 6
- Moradas Moc II - 7
- Moradas Moc II - 8
- Nossa Senhora Aparecida - Bairro
- Nova América
- Nova Morada
- Nova Suíça
- Nova Suíça - Prolongamento (Loteamento)
- Novo Jaraguá
- Novo Jaraguá Prolongamento
- Pampulha Tennis Residence
- Panorama II Prolongamento - Bairro
- Parque Pampulha - Loteamento
- Parque Belvedere - Loteamento
- Parque Verde Residencial -Bairro
- Planalto Od. 17 - (Origem 1º Rimc)
- Planalto Prolongamento - Quadra Única
- Planalto Prolongamento Q A-2 E A-3
- Bairro
- Planalto Prolongamento - (Pastorador
- Primitiva Fazenda Montes Claros)
- Planalto Prolongamento 2ª Parte
- Portal Das Arueiras
- Portal Dos Bunitis
- Portal Dos Ipês - Loteamento
- Prolongamento Todos os Santos
- Prolongamento Vila Brasília
- Prolongamento Vila Oliveira
- Quintas Da Boa Vista
- Quintas Da Serra
- Raul Lourenço
- Recanto Das Aguas Residencial
- Recanto Dos Araças
- Renascença
- Renascença - (Vendido Nelson Mendes Rocha)
- Renascença Remanejamento
- Reserva Real
- Residencial Alameda Ibituruna
- Residencial Bahia
- Residencial Bela Vista
- Residencial Caixeta Melo
- Residencial Catalunha
- Residencial Cittá Universitário - Condomínio Harvard
- Residencial Cristal
- Residencial Esmeralda
- Residencial Europa

- Residencial Gino Severini
- Residencial Golden Village
- Residencial Golden Village - Casas Isoladas Lotes Das Quadras 01, 02, 06, 08, 09, 10, 11, 12 E 13
- Recanto da Serra 01
- Recanto da Serra 02
- Residencial Golden Village - Casas Isoladas Lotes Das Quadras 03, 04, 05, 07 E 11
- Residencial Ibituruna
- Residencial Ideale Premium
- Residencial Independencia II
- Residencial Jardim Dos Ipês
- Residencial Jardim São Luiz - Ré - Ratificação
- Residencial Liberdade (Cancelado)
- Residencial Londres
- Residencial Minas Gerais
- Residencial Mousaieff
- Residencial Niemeyer
- Residencial Ouro Preto
- Residencial Palmeiras Do Planalto
- Residencial Panorama
- Residencial Parque Flamboyant
- Residencial Rio Do Cedro
- Residencial São Judas Tadeu
- Residencial Souza Matos
- Residencial Terras Alphaville Montes Claros
- Residencial Torres Do Cerrado
- Residencial Turqueza
- Residencial Vale Do Sol - Delfino Magalhães (Casas Isoladas)
- Residencial Vancouver
- Residencial Villa das Acácias
- Residencial Villa De Assis
- Residencial Villa Minas Gerais
- Residencial Villa Gardens
- Residencial Villa Real
- Residencial Villa Segura
- Residencial Villa Da Serra
- Residencial Vitória III
- Residencial Vitória
- Residencial Vitória Expansão 1
- Retificação Da Incorporação Imobiliária, Instituição De Condomínio E Convenção De Condomínio Do Condomínio Platino Residencial
- Roxo Verde - Limite Com A Linha Ferrea E Av. Afonso Andre - Dividido Com 1º Rinc
- Santa Cecília - Limite Com A Padre Bretanio
- Santa Eugénia - (Origem No 1º Rinc)
- Santa Laura (Esplanada Do Aeroporto 3ª Parte)
- Santa Lúcia Prolongamento
- Santa Lúcia

- Santa Lúcia II
- Santo António Prolongamento 2ª Seção B - Loteamento
- Santo António I
- Santo António 2ª E 3ª Seção
- Santo António 4ª Parte
- Santo António 4ª Parte Prolongamento
- Santo António Prolongamento
- Santos Dumont
- Santos Dumont Prolongamento
- Santos Reis - (Bairro Dividido Com 0 1º Rimc)
- San Marino Residence
- São Mateus
- São Bento
- São Geraldo - Mirabela
- São João (Mirabela)
- São José Prolongamento (Montes Claros)
- São José (Mirabela)
- São José Parte II - Mirabela
- São José Prolongamento (Mirabela)
- São Lucas
- São Lucas (Arca Construtora Ltda - Epp)
- São Norberto - (Origem 1º Rimc)
- São Norberto - Toriba Golden Flat's
- Rua Geralda Gomes Da Silva, 621 - Montes Claros)
- Sítio De Recreio Campus Elízio
- Sítio De Recreio Estância Real
- Sítio De Recreio Jardim Europa
- Terras Alphaville Montes Claros - Comercial (Loteamento)
- Terras Alphaville Montes Claros - Fase 01 (Loteamento)
- Terra Jardim Montes Claros - Loteamento
- Todos Os Santos - (Transcrição 29.587 - Enviada Pelo 1º Rimc)
- Toriba Jardins
- Todos Os Santos 2ª Parte
- Todos Os Santos Prolongamento
- Todos Os Santos II Prolongamento
- Vargem Grande (Espólio De Terezinha) Qd. 6ª Até 6ª (Transferido Para 0 10º Rimc)
- Veneza Park
- Vera Cruz Continuação
- Vila Aliança - Loteamento
- Vila Alice
- Vila Anália Lopes Prolongamento III - Quadras "A" E "B"
- Vila Anália Lopes Prolongamento
- Vila António Narciso (Origem No 1º Rimc)
- Vila António Pimenta (Transferido Para 0 1º Rimc)
- Vila Atlântida (Fazenda Bois)



- Vila Atlântida (Q.L E Q.2)
- Vila Atlântida (Sinval Fernandes Amorim) - (Origem No 1 O Rimc)
- Vila Áurea
- Vila Áurea Prolongamento
- Vila Brasília
- Vila Brasília Prolongamento (Origem No 1º Rimc)
- Vila Camilo Prates
- Vila Castelo Branco
- Vila Das Alterosas (Arlen De Paulo Santiago - (Transferido Para 1º Rimc)
- Vila Das Alterosas (Espólio De Terezinha E Arnaldo) - (Transferido Para O 10 Rimc)
- Vila Das Alterosas - Antigo Bairro Maracanã 2ª Parte (Eustáquio Crusóé Loures De Macedo Meira) - (Transferido Para O 10 Rimc)
- Vila Exposição (Vila Raul José Pereira)
- (Origem No 1 O Rimc)
- Vila Fenix
- Vila Francisco Peres - (Origem No 1º Rimc)
- Vila Ipê/Edgar Pereira
- Vila Ipiranga
- Vila Ipiranga 2ª Parte
- Vila Ipiranga 3ª Parte
- Vila Ipiranga 4ª Parte
- Vila Ipiranga 5ª Parte (Cancelado), Matrícula 20.361 - Deu Origem A Área Verde E Áreas Institucionais Bairro Belvedere II
- Vila João Gordo
- Vila Marciano Simões - (Origem No 1º Rimc)
- Vila Mauricéia - (Origem No 1º Rimc)
- Vila Mendonça - (Origem No 1º Rimc)
- Vila Nova
- Vila Nova Vida
- Vila Oliveira
- Vila Oliveira II
- Vila Prodacom
- Vila Raul José Pereira (Vila Exposição)
- Vilã Real
- Vila Regina - (Origem No 1º Rimc)
- Vila São Francisco De Assis - (Morro Do Frade)
- Vila Sion (Avenida Central) - Vendidos Durães Fonseca
- Vila Sion I (Imobiliária Continental Ltda)
- Vila Sion 2 (Propriedade De Fernando Antônio Santiago)
- Vila Sion II
- Vila Sion III
- Vila Sion Prolongamento
- Vila Toncheff (Origem No 1º rimc)
- Vila Três Irmãs - (Origem No 1º rimc)
- Vila Tupã - (Origem No 1º Rimc)
- Village Do Lago

- Village Do Lago Prolongamento
- Village Do Lago - Marden Alveranga - Fazenda Volta Da Serra
- Village Do Lago II
- Village do Lago II Prolongamento
- Village do Lago III
- Vista Alegre (Desmembramento)

Para verificar a área de competência no 2RIMC em mapa, acesse o seguinte endereço:  
**<https://2rimc.com.br/competencia/>**



# SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

## 3. Serviços de Registro de Imóveis

As Leis n.ºs 6.015/1973 e 8.935/1994 especificam os serviços que são prestados pelo Cartório de Registro de Imóveis, os quais são detalhados a seguir.

### Tipos de serviços

No Cartório de Registro de Imóveis são prestados os seguintes serviços:

#### 3.1. Qualificação

A qualificação dos títulos transcende a mera contemplação, passando para o campo da substancialidade do objeto, no caso o título apresentado para fins de registro. A verificação é o início do caminho que deve levar a análise do mérito jurídico do título, com a finalidade de deferir ou não o registro.

A fase de qualificação, que se realiza entre a protocolização do título e seu respectivo registro, compreende o exame de caracteres extrínsecos do documento e a observância da legislação e dos princípios registrais.

Incumbe ao oficial de registro impedir o registro de título que não satisfaça os requisitos exigidos pela legislação, quer sejam consubstanciados em instrumento público ou particular, quer em títulos judiciais.

##### 3.1.1. Títulos

#### Títulos Registráveis (art. 167, I da Lei 6.015/1973)

No Registro de Imóveis, além da matrícula, serão registrados:

- 1) da instituição de bem de família;
- 2) das hipotecas legais, judiciais e convencionais;
- 3) dos contratos de locação de prédios, nos quais tenha sido consignada cláusula de vigência no caso de alienação da coisa locada;
- 4) do penhor de máquinas e de aparelhos utilizados na indústria, instalados e em funcionamento, com os respectivos pertences ou sem eles;
- 5) das penhoras, arrestos e seqüestros de imóveis;
- 6) das servidões em geral;
- 7) do usufruto e do uso sobre imóveis e da habitação, quando não resultarem do direito de família;
- 8) das rendas constituídas sobre imóveis ou a eles vinculadas por disposição de última vontade;

- 9) dos contratos de compromisso de compra e venda de cessão deste e de promessa de cessão, com ou sem cláusula de arrependimento, que tenham por objeto imóveis não loteados e cujo preço tenha sido pago no ato de sua celebração, ou deva sê-lo a prazo, de uma só vez ou em prestações;
- 10) da enfiteuse;
- 11) da anticrese;
- 12) das convenções antenupciais;
- 13) (Revogado pela Lei n.13.986, de 2020)
- 14) das cédulas de crédito, industrial;
- 15) dos contratos de penhor rural;
- 16) dos empréstimos por obrigações ao portador ou debêntures, inclusive as conversíveis em ações;
- 17) das incorporações, instituições e convenções de condomínio;
18. dos contratos de promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de unidades autônomas condominiais e de promessa de permuta, a que se refere a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, quando a incorporação ou a instituição de condomínio se formalizar na vigência desta Lei; (Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022)
- 19) dos loteamentos urbanos e rurais;
- 20) dos contratos de promessa de compra e venda de terrenos loteados em conformidade com o Decreto-lei nº 58, de 10 de dezembro de 1937, e respectiva cessão e promessa de cessão, quando o loteamento se formalizar na vigência desta Lei;
- 21) das citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, relativas a imóveis;
- 22) (Revogado pela Lei nº 6.850, de 1980)
- 23) dos julgados e atos jurídicos entre vivos que dividirem imóveis ou os demarcarem inclusive nos casos de incorporação que resultarem em constituição de condomínio e atribuírem uma ou mais unidades aos incorporadores;
- 24) das sentenças que nos inventários, arrolamentos e partilhas, adjudicarem bens de raiz em pagamento das dívidas da herança;
- 25) dos atos de entrega de legados de imóveis, dos formais de partilha e das sentenças de adjudicação em inventário ou arrolamento quando não houver partilha;
- 26) da arrematação e da adjudicação em hasta pública;
- 27) do dote;
- 28) das sentenças declaratórias de usucapião; (Redação dada pela Medida Provisória nº

2.220, de 2001)

29) da compra e venda pura e da condicional;

30) da permuta e da promessa de permuta; (Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022)

31) da dação em pagamento;

32) da transferência, de imóvel a sociedade, quando integrar quota social;

33) da doação entre vivos;

34) da desapropriação amigável e das sentenças que, em processo de desapropriação, fixarem o valor da indenização;

35) da alienação fiduciária em garantia de coisa imóvel. (Incluído pela Lei nº 9.514, de 1997)

36) da imissão provisória na posse, quando concedida à União, aos Estados, ao Distrito Federal, aos Municípios ou às suas entidades delegadas, e respectiva cessão e promessa de cessão; (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

37) dos termos administrativos ou das sentenças declaratórias da concessão de uso especial para fins de moradia; (Redação dada pela Medida Provisória nº 2.220, de 2001)

38) (VETADO) (Incluído pela Lei nº 10.257, de 2001)

39) da constituição do direito de superfície de imóvel urbano; (Incluído pela Lei nº 10.257, de 2001)

40) do contrato de concessão de direito real de uso de imóvel público. (Redação dada pela Medida Provisória nº 2.220, de 2001)

41) da legitimação de posse; (Incluído pela Lei nº 11.977, de 2009)

42) da conversão da legitimação de posse em propriedade, prevista no art. 60 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009; (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

43) da Certidão de Regularização Fundiária (CRF); (Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017)

44) da legitimação fundiária; (Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022)

45) do contrato de pagamento por serviços ambientais, quando este estipular obrigações de natureza propter rem; e (Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022)

46) do ato de tombamento definitivo, sem conteúdo financeiro; (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

47) do patrimônio rural em afetação em garantia; (Incluído pela Lei nº 14.421, de 2022)

## **Títulos Averbáveis (art. 167, II da Lei 6.015/1973)**

No Registro de Imóveis, além da matrícula, serão averbados:

- 1) das convenções antenupciais e do regime de bens diversos do legal, nos registros referentes a imóveis ou a direitos reais pertencentes a qualquer dos cônjuges, inclusive os adquiridos posteriormente ao casamento;
- 2) por cancelamento, da extinção dos ônus e direitos reais;
- 3) dos contratos de promessa de compra e venda, das cessões e das promessas de cessão a que alude o Decreto-lei nº 58, de 10 de dezembro de 1937, quando o loteamento se tiver formalizado anteriormente à vigência desta Lei;
- 4) da mudança de denominação e de numeração dos prédios, da edificação, da reconstrução, da demolição, do desmembramento e do loteamento de imóveis;
- 5) da alteração do nome por casamento ou por desquite, ou, ainda, de outras circunstâncias que, de qualquer modo, tenham influência no registro ou nas pessoas nele interessadas;
- 6) dos atos pertinentes a unidades autônomas condominiais a que alude a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, quando a incorporação tiver sido formalizada anteriormente à vigência desta Lei;
- 7) das cédulas hipotecárias;
8. da caução e da cessão fiduciária de direitos reais relativos a imóveis; (Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022)
- 10) do restabelecimento da sociedade conjugal;
- 11) das cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade impostas a imóveis, bem como da constituição de fideicomisso;
- 12) das decisões, recursos e seus efeitos, que tenham por objeto atos ou títulos registrados ou averbados;
- 13) “ ex officio ”, dos nomes dos logradouros, decretados pelo poder público.
- 14) das sentenças de separação judicial, de divórcio e de nulidade ou anulação de casamento, quando nas respectivas partilhas existirem imóveis ou direitos reais sujeitos a registro. (Incluído pela Lei nº 6.850, de 1980)
- 15 - da re-ratificação do contrato de mútuo com pacto adjeto de hipoteca em favor de entidade integrante do Sistema Financeiro da Habitação, ainda que importando elevação da dívida, desde que mantidas as mesmas partes e que inexista outra hipoteca registrada em favor de terceiros. (Incluído pela Lei nº 6.941, de 1981)
- 16) do contrato de locação, para os fins de exercício de direito de preferência. (Incluído pela Lei nº 8.245, de 1991)

- 17) do Termo de Securitização de créditos imobiliários, quando submetidos a regime fiduciário. (Incluído pela Lei nº 9.514, de 1997)
- 18) da notificação para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios de imóvel urbano; (Incluído pela Lei nº 10.257, de 2001)
- 19) da extinção da concessão de uso especial para fins de moradia; (Incluído pela Lei nº 10.257, de 2001)
- 20) da extinção do direito de superfície do imóvel urbano. (Incluído pela Lei nº 10.257, de 2001)
- 21) da cessão do crédito com garantia real sobre imóvel, ressalvado o disposto no item 35 deste inciso; (Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022)
- 22) da reserva legal; (Incluído pela Lei nº 11.284, de 2006)
- 23) da servidão ambiental. (Incluído pela Lei nº 11.284, de 2006)
- 24) do destaque de imóvel de gleba pública originária. (Incluído pela Lei nº 11.952, de 2009)
- 25) (Vide Medida Provisória nº 458, de 2009)
- 26) do auto de demarcação urbanística. (Incluído pela Lei nº 11.977, de 2009)
- 27) da extinção da legitimação de posse; (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)
- 28) da extinção da concessão de uso especial para fins de moradia; (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)
- 29) da extinção da concessão de direito real de uso. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)
- 30) da sub-rogação de dívida, da respectiva garantia fiduciária ou hipotecária e da alteração das condições contratuais, em nome do credor que venha a assumir essa condição nos termos do art. 31 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, ou do art. 347 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), realizada em ato único, a requerimento do interessado, instruído com documento comprobatório firmado pelo credor original e pelo mutuário, ressalvado o disposto no item 35 deste inciso; (Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022)
- 31) da certidão de liberação de condições resolúveis dos títulos de domínio resolúvel emitidos pelos órgãos fundiários federais na Amazônia Legal. (Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017)
- 32) do termo de quitação de contrato de compromisso de compra e venda registrado e do termo de quitação dos instrumentos públicos ou privados oriundos da implantação de empreendimentos ou de processo de regularização fundiária, firmado pelo empreendedor proprietário de imóvel ou pelo promotor do empreendimento ou da regularização fundiária objeto de loteamento, desmembramento, condomínio de qualquer modalidade ou de regularização fundiária, exclusivamente para fins de exoneração da sua responsabilidade



sobre tributos municipais incidentes sobre o imóvel perante o Município, não implicando transferência de domínio ao compromissário comprador ou ao beneficiário da regularização. (Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017)

33) (Incluído pela Medida Provisória nº 922, de 2020) Vigência encerrada

34) da existência dos penhores previstos no art. 178 desta Lei, de ofício, sem conteúdo financeiro, por ocasião do registro no livro auxiliar em relação a imóveis de titularidade do devedor pignoratício ou a imóveis objeto de contratos registrados no Livro nº 2 - Registro Geral; (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

35) da cessão de crédito ou da sub-rogação de dívida decorrentes de transferência do financiamento com garantia real sobre imóvel, nos termos do Capítulo II-A da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997; e (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

36) do processo de tombamento de bens imóveis e de seu eventual cancelamento, sem conteúdo financeiro. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

### 3.1.2. Pedido de Certidão Online:

#### Tipo de certidão:

O Ofício do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Montes Claros-MG emite os seguintes tipos de certidões, quanto aos atos registrados e arquivados em seu acervo:

**Certidão de Documento Arquivado:** Esta certidão corresponde a documentos constantes do acervo do cartório e que foram utilizados para a realização de um registro ou averbação relativos a imóveis. A título de exemplo, poderá ser solicitada as cópias de convenção de condomínio, contratos particulares diversos, baixa de construção, memorial de incorporação, plantas, entre outros.

**Certidão de Matrícula – De Inteiro Teor, de Ônus e de Ações Reipersecutórias:** Esta certidão contempla a emissão da cópia da matrícula do imóvel, em inteiro teor, onde também será certificada a existência/inexistência de ônus e ações.

**Certidão de Matrícula – Inteiro Teor:** Esta certidão contempla os registros lavrados após 1976. Através dela é possível obter a reprodução integral e fiel das matrículas efetuadas no Livro 2 – Registro Geral. Popularmente, também é conhecida como matrícula atualizada, certidão do registro e matrícula do imóvel.

**Certidão de Propriedade:** Esta certidão tem por finalidade informar a existência de imóveis e/ou direitos reais em nome de determinada pessoa física ou jurídica. Se requerido pela parte, as certidões podem conter quesitos, como por exemplo, a indicação dos imóveis já transmitidos ou a indicação de propriedade de imóveis referente a um edifício ou bairro específico.

**Certidão de Registro Auxiliar – Inteiro Teor:** Esta certidão contempla a reprodução integral e fiel do registro efetuado após 1976 no Livro 3 – Registro Auxiliar. Relaciona-se a atos que foram atribuídos por lei ao registro de imóveis, mas que não estão relacionados diretamente ao imóvel. Por exemplo, convenções de condomínio, cédulas de crédito,

convenções antenupciais e etc.

**Certidão de Registro Auxiliar – Por Quesito:** Esta certidão contempla atos registrados após 1976 no Livro 3 – Registro Auxiliar. Relaciona-se a atos que foram atribuídos por lei ao registro de imóveis, mas que não estão relacionados diretamente ao imóvel. É indicada quando os interessados buscam localizar registros e não possuem o respectivo número. (Caso possua o número do registro, a certidão a ser solicitada é Certidão de Registro Auxiliar – Inteiro Teor). Por meio desta certidão é possível obter convenções de condomínio, pactos antenupciais, cédulas de crédito, dados do contrato de penhor e etc.

**Certidão de Registro de Imóvel:** Esta certidão é utilizada quando os interessados buscam localizar registros de um determinado imóvel, a partir do Indicador Real (Quadra, Lote e Bairro). A certidão poderá ser: positiva, apresentando o número dos registros relativos ao imóvel, ou negativa, caso não seja encontrado registros relacionados ao imóvel pesquisado.

**Certidão de Transcrição – Inteiro Teor:** Esta certidão contempla os registros lavrados antes de 1976. Por meio desta certidão é possível obter integralmente o teor do registro efetuado nos antigos livros de hipoteca (antigo livro 2), transcrição das transmissões (antigo livro 3), registros diversos (antigo livro 4) e outros.

**Certidões de Ônus e de Ações Reipersecutórias:** A certidão de ônus e ações reipersecutórias, com indicação de número de matrícula ou de registro do imóvel, realizadas com base no indicador real, tem por finalidade informar a existência ou inexistência de algum empecilho registrado na matrícula ou transcrição, como por exemplo: alienação fiduciária, hipoteca, servidão, cláusulas de impenhorabilidade, incomunicabilidade e inalienabilidade, além da certificação sobre ações judiciais que possam incidir sobre o imóvel. Na grande maioria das vezes, é utilizada em conjunto com a certidão de inteiro teor da matrícula ou transcrição.

### 3.1.3. Requerimento Online:

Para realizar um pedido de requerimento online, acesse o site do Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado (SAEC/ONR), no site **registradores.onr.org.br**

### 3.1.4. Prazo máximo para a prestação do serviço

A lei prevê os seguintes prazos máximos para a prestação de serviços de registro de imóveis:

Para a contagem dos prazos, observar que:

- a. iniciam-se no primeiro dia útil seguinte à data em que ingressou o título na serventia e foi prenotado no Livro n.º 1 – Protocolo, (arts. 80, § 1º, e 763, § 1º, do Provimento Conjunto n.º 93/CGJMG/2020), no entanto, contam-se em dias úteis, excluindo-se o dia da apresentação e incluindo-se o do vencimento no termos do Art. 9º, §§ 1º, 2º I, II e § 3º da Lei n.º 6.015/73.
- b. consideram-se prorrogados até o próximo dia útil se o vencimento cair em dia em que não haja expediente ao público (arts. 80, § 2º, e 763, § 2º, do Provimento Conjunto n.º 93/2020, c/c Art. 9º, §§ 1º, 2º I, II e § 3º da Lei n.º 6.015/73);

- c. podem ser prorrogados nas hipóteses legais (art. 763, § 3º, do Provimento Conjunto n.º 93/2020).

<b>Serviço</b>	<b>Prazo</b>
Registro de Hipoteca Celular, Cédulas de Crédito Rural, Industrial, Comercial e à Exportação.	3 (três) dias
Emissão de Certidões de qualquer tipo.	5 (cinco) dias corridos
<b>Registro de Títulos emitidos no âmbito do:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sistema Financeiro Imobiliário - SFI;</li> <li>• Sistema Financeiro de Habilitação - SFH;</li> <li>• Programa Minha Casa, minha Vida - PMCMV;</li> <li>• Registro de alienação fiduciária de coisa imóvel;</li> <li>• Registro de Cédulas de Crédito Bancário, Imobiliário e Letra de Crédito Bancário;</li> <li>• Emissão de Nota Devolutiva ou de Exigências por qualificação negativa de quaisquer Títulos.</li> </ul>	10 (dez) dias
Demais registros e averbações previstas no artigo 167 da Lei nº 6.015/73	30 (trinta) dias

### 3.2. Quem pode solicitar os serviços

Em decorrência do princípio da publicidade, qualquer pessoa pode solicitar certidão dos atos constantes do acervo do cartório de registro de imóveis, sem explicitar o motivo.

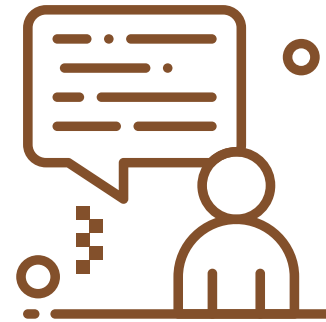
Ademais, qualquer pessoa poderá ser o Apresentante do Título para a prática de atos de registro no Cartório.

Todas as comunicações relativas ao título prenotado serão feitas diretamente com o Apresentante e cabe a ele a responsabilidade por acompanhar os andamentos, efetuar os pagamentos, assinar os requerimentos autorizados por lei ou ato normativo e receber a restituição de valores depositados previamente e que não foram convertidos em receitas, após o cancelamento do Protocolo (arts. 753, § 1º, 758, e 760 do Provimento Conjunto n.º 93/2020/CGJMG).

### 3.3. Documentação e Modelos

Para cada tipo de ato de registro a ser praticado, elencado no art. 167, I e II, da Lei n.º 6.015/1973 ou nos artigos 716 e 717 do Provimento Conjunto n.º 93/2020/CGJMG, a legislação exige a apresentação de título(s) e/ou documento(s) específico(s).

As listas de documentos necessários para a prática



de atos estão disponíveis em nosso site no endereço <https://2rimc.com.br/downloads/>

Devido ao fato de que é comum que sejam necessárias as regularizações em Matrículas e Transcrições desta Serventia, a lista de documentos é orientativa para os casos concretos. A análise exhaustiva do título com lista completa de exigências somente é obtida a partir da prenotação do Título ou da formalização de Pedido de Exame e Cálculo – PEC, este



último sem direito de prioridade.

### 3.4. Modelos de Requerimentos

O 2RIMC disponibiliza os modelos de requerimentos para a prática de atos registrares no site, pelo endereço <https://2rimc.com.br/downloads/>, pelo atendimento virtual via WhatsApp / e-mail ou diretamente no atendimento presencial.

com.br/downloads/, pelo atendimento virtual via WhatsApp / e-mail ou diretamente no atendimento presencial.

Para o preenchimento do Requerimento, é importante:

- a. escolher o formulário adequado, conforme tipo de ato e estado civil da pessoa interessada (transmitente ou adquirente);



- b. preencher corretamente o formulário com todas as informações nele solicitadas ou, se não houver, inutilizar o espaço com um traço (sem rasuras);

- c. ao final, adotar uma das seguintes formas:

- 1a. imprimir e assinar fisicamente, com rubrica em cada página, se houver, e reconhecer firma no Tabelionato de Notas;

- 1b. imprimir e assinar presencialmente no Cartório de Registro de Imóveis;
- 1c. gerar PDF/A e assinar digitalmente, com uso de certificado ICP-Brasil (para mais informações sobre como obter referido certificado, acesse <https://www.gov.br/iti/pt-br/assuntos/certificadodigital/como-obter>).

Caso sejam necessárias instruções sobre qual modelo utilizar ou sobre como preencher, estamos à disposição para orientar pelos nossos meios de comunicação indicados no item 7.

### 3.5. Consulta aos andamentos dos pedidos de serviços

Após formalizado o(s) pedido(s), os andamentos podem ser acompanhados em “Serviços” depois “Consultar andamento” em nosso site ou diretamente pelo endereço

<https://2rimc.com.br/pesquisar-titulos-e-protocolos/>  
<https://2rimc.com.br/pesquisar-pedidos-e-certidao/>

Para acessar o andamento dos títulos e protocolos, utilize o número do título como usuário e a senha para acessar os serviços do site.

Caso prefira, a consulta de andamentos também pode ser feita pelo nosso telefone **WhatsApp (38) 99103-3705**.

Se necessário, solicite a inclusão de seu e-mail em seu cadastro no atendimento presencial ou pelo nosso telefone e **WhatsApp (38) 99103-3705**, para que possa ser informado automaticamente do resultado de seu pedido.

Quanto aos pedidos feitos pelo Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado (SAEC/ONR), os andamentos e todas as comunicações podem ser acompanhados diretamente pelo no site [registradores.onr.org.br](http://registradores.onr.org.br) com login e senha do(a) apresentante.

O 2RIMC não entra em contato com o(a) usuário(a) para informar sobre andamentos dos pedidos, o que é de responsabilidade do(a) apresentante. Portanto, acompanhe seu pedido pelos meios acima indicados e lembre-se de que o prazo para atendimento de exigências é o de validade da prenotação, que é de 30 (trinta) dias, conforme art. 205 da Lei n.º 6.015/1973.

A dark silhouette of a city skyline with various buildings and structures, positioned at the bottom of the page.

# **ATENDIMENTO AO USUÁRIO**

## 4. Atendimento ao usuário

O acesso à prestação de serviços de registro imobiliário pode ocorrer de forma presencial ou à distância (virtual).

### 4.1. Atendimento presencial

O atendimento presencial é realizado nos dias úteis, de 09h às 17h, na sede da serventia, localizada na Av. Deputado Esteves Rodrigues, 660, ala 201 - Centro, Montes Claros - MG.

#### 4.1.1. Tipos de serviços no atendimento presencial

**No atendimento presencial, são feitos os seguintes tipos de serviços:** formalização de Pedidos de Busca e Certidão, Protocolos e Pedidos de Exame e Cálculo; prestação de informações; explicação de notas de exigências (devolutivas ou de exame e cálculo); orientações sobre: prazos, atos a serem praticados, tabela de emolumentos, requisitos documentais já contidos no site, explicação de notas devolutivas etc.

**Atendimento pessoal, imediato, realizado pela Registradora, Substitutos e demais prepostos habilitados:** situações de menor complexidade técnica, p.ex., explicar a tabela de emolumentos, explicar requisitos documentais já contidos no site, indicar legislação para leitura e compreensão normativa ao usuário, esclarecimento de notas devolutivas de menor complexidade.

**Atendimento pessoal, imediato, realizado pela Registradora e Substitutos na sala de atendimento:** situações que demandam sigilo nas informações, assuntos a bem do serviço público envolvido e proteção do patrimônio público, dentre outros casos que justifiquem o atendimento privado.

**Atendimento pessoal (presencial ou videoconferência), programado, realizado pela Registradora, Substitutos e demais prepostos habilitados:** situações de média e alta complexidade técnica, p.ex., incorporações, loteamentos, retificações de registro, usucapião, notas devolutivas de maior complexidade (que já são expedidas com a data e horário para atendimento ao usuário), imóveis públicos etc.

**Atendimento pessoal, imediato, por telefone (038-3212-3032), realizado pelo auxiliar de Cartório (designado para o atendimento pelo telefone) situações não prenotadas (protocoladas):** informações gerais sobre prazos, tabela de emolumentos e orientações sobre a existência do site, com informações, utilização obrigatória do SAEC/ONR para pedidos online, em caso de inexistência de Pedido; se já houve pedido em andamento, informações sobre o status, prazos, existência de nota de exigências, etc. Nesses atendimentos, não são prestadas informações sobre forma de resolução de problemas, documentos necessários etc.

**Atendimento pessoal, imediato, por telefone (038-3212-3032), situações prenotadas (protocoladas), realizado pela Registradora, Substitutos e demais prepostos habilitados:** esclarecimento de dúvidas quanto aos atos em andamento.

## 4.1.2. Agendamento para atendimento presencial

Para o atendimento presencial na Serventia, caso haja interesse, é possível a realização do prévio agendamento para organização de seu atendimento presencial, caso não tenha acesso à internet ou dificuldade de utilização de computadores, entre em contato pelo nosso telefone (38) 3212-3032 e WhatsApp (38) 9103-3705.

O agendamento pode ser feito acessando o site do cartório e clicando em Agendamento Online. O usuário/cidadão que deseje usar os serviços do 2RIMC será encaminhado para o endereço eletrônico <https://2rimc.jrpowerp.com.br> e, assim, após efetuar o cadastro, poderá solicitar o tipo de serviço desejado na data e horário disponíveis para seu atendimento. Caso não tenha acesso à internet ou dificuldade de utilização de computadores, entre em contato pelo nosso telefone (38) 3212-3032, WhatsApp (38) 99103-3705, ou pelo e-mail [contato@2rimc.com.br](mailto:contato@2rimc.com.br).

Agende um horário para cada Protocolo e/ou Reentrada ou Pedido de Busca e Certidão. A tolerância de atraso para o horário agendado é de até 5 (cinco) minutos e, caso ultrapassado esse prazo, poderá ser necessário agendar novo horário ou retirar senha para atendimento presencial por fila.

Em caso urgente, se precisar antecipar o agendamento em relação às datas previstas no site e para evitar filas, entrar em contato com a serventia pelo telefone ou WhatsApp (38) 99103-3705. para verificar essa possibilidade.

Conforme o art. 3º do Decreto Municipal n.º 4046, de 20 de maio de 2020, há horários na primeira hora do dia (09h às 10h) reservados para o atendimento presencial de pessoas que, por meio de documento ou autodeclaração, demonstrem: I – possuir idade igual ou superior a 60 (sessenta) anos; II – ser portador de doença crônica, tal como diabetes, hipertensão, cardiopatias, doenças respiratórias, pacientes oncológicos e imunossuprimidos; III – ser gestante ou lactante.

## 4.1.3. Medidas de prevenção à COVID-19 no atendimento presencial

No atendimento presencial liberado pelas autoridades competentes, serão observadas as orientações determinadas pelos órgãos reguladores e medidas rígidas de precaução na propagação da pandemia, visando reduzir o risco de contágio pandêmico.

### **Para utilizar o atendimento presencial, atenda as seguintes orientações:**

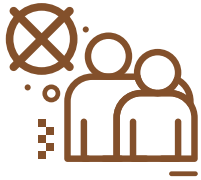
Antes de agilizar o seu atendimento, verifique se todos os requisitos básicos para prática do ato pretendido foram preenchidos no link: <https://2rimc.com.br/duvidas/>

- Agende um horário para cada tipo de serviço, conforme instruções do Agendamento Online no site.



- Não compareça acompanhado (para manter o distanciamento dentro da Serventia, somente será permitida a entrada de uma pessoa por horário agendado).

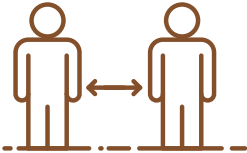




- Chegue apenas no horário agendado.



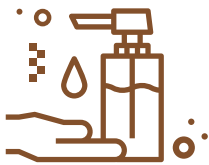
- Mantenha distância de pelo menos 2 (dois) metros de outras



pessoas que possam estar na rua ou no atendimento;



- Utilize máscara durante todo o tempo e evite tocar o rosto com as mãos.



- Higienize suas mãos com álcool em gel ou água e sabão com frequência.

Evite comparecer ao cartório sem prévio agendamento e não compareça se estiver com algum sintoma de COVID-19 e/ou sem a utilização de máscaras.

Neste período, todos os pedidos de certidão ou de registro devem ser feitos preferencialmente no Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado (SAEC/ONR), no site [registradores.onr.org.br](http://registradores.onr.org.br)

## 4.2. Atendimento à distância (virtual)

O atendimento à distância é realizado por meio de telefone, e-mail, formulário de contato do site, WhatsApp ou videoconferência agendada.

### 4.2.1. Atendimento virtual - orientações gerais

Atendimento virtual (videoconferência), por e-mail ([contato@2rimc.com.br](mailto:contato@2rimc.com.br)) e WhatsApp institucional (038-9103-3705), realizado pela Registradora, Substitutos e demais prepostos habilitados: esclarecimento de dúvidas quantos aos atos em andamento e assuntos a bem do serviço público envolvido e proteção do patrimônio público, saneamento de dúvidas etc.

Para esclarecer dúvidas e/ou obter orientações, os canais de comunicação do 2RIMC, são:

1 - Presencial: O atendimento presencial é realizado nos dias úteis, de 09h às 17h, na sede da serventia, localizada na Av. Deputado Esteves Rodrigues, 660, térreo -Centro, Montes Claros - MG;

2 - Agendamento do Atendimento Presencial: <https://2rimc.jrpowerp.com.br/#/login>;

3 - Atendimento Eletrônico via Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado (SAEC/ONR): Plataforma para recepção dos Serviços de Protocolo Eletrônico de Títulos; Certidão Eletrônica; Pesquisa Eletrônica de Bens e Direitos; Matrícula Online; Ofício Eletrônico; e Mandado Judicial Eletrônico. O Acesso ao usuário se dá pelo site [registradores.onr.org.br](http://registradores.onr.org.br).

4 - Outras formas de atendimento à distância:

4.1 - Site: [www.2rimc.com.br](http://www.2rimc.com.br)

4.2 - E-mail: [contato@2rimc.com.br](mailto:contato@2rimc.com.br)

4.3 - Tel.: (38) 3212-3032

4.4 - WhatsApp:(38) 9103-3705

#### **4.2.2. Atendimento Eletrônico via Serviço de Atendimento Compartilhado (SAEC/ONR)**

Atendimento via SAEC/ONR: Plataforma para recepção dos Serviços de Protocolo Eletrônico de Títulos; Certidão Eletrônica; Pesquisa Eletrônica de Bens e Direitos; Matrícula Online; Ofício Eletrônico; e Mandado Judicial Eletrônico. O acesso ao usuário se dá pelo site [registradores.onr.org.br](http://registradores.onr.org.br).



# **PRIORIDADES DE ATENDIMENTO**

## 5. Prioridades de atendimento

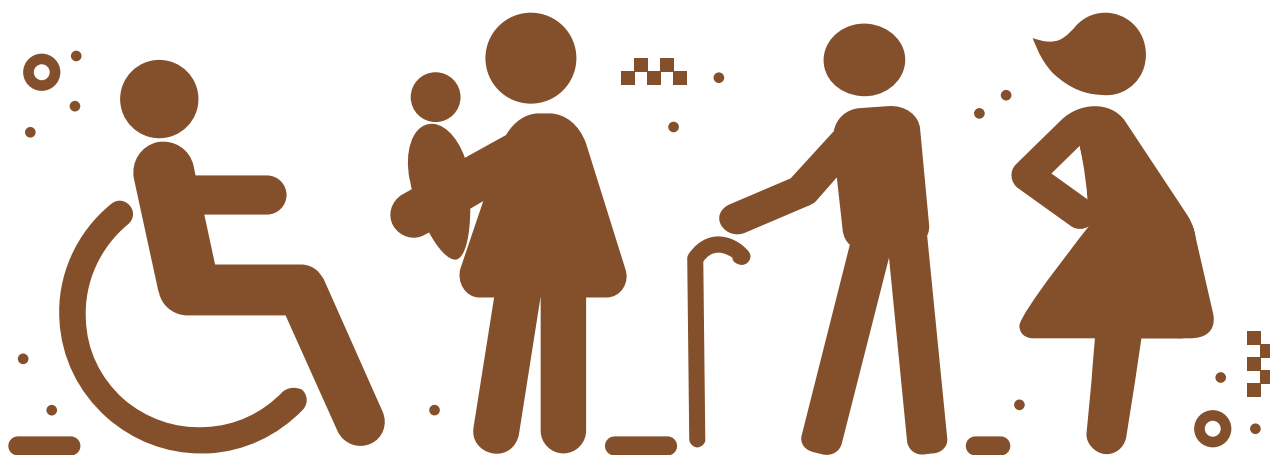
No 2RIMC, há prioridade especial para o atendimento de maiores de 80 (oitenta) anos, conforme § 2º do art. 3º do Estatuto do Idoso (Lei nº 10.741/2003).

Nos termos art. 1º da Lei nº 10.048/2000, há atendimento prioritário para:

- pessoas com deficiência;
- pessoas com transtorno do espectro autista (TEA) (incluída pela Lei nº 14.626/2023);
- pessoas idosas com idade igual ou superior a 60 (sessenta) anos;
- gestantes;
- lactantes;
- pessoas com crianças de colo;
- obesos;
- pessoas com mobilidade reduzida (incluída pela Lei nº 14.626/2023); e
- doadores de sangue (incluída pela Lei nº 14.626/2023).

Os acompanhantes ou atendentes pessoais das pessoas referidas no caput serão atendidos junta e acessoriamente aos titulares da prioridade acima listados (art. 1º, § 1º, da Lei nº 10.048/2000, alterada pela Lei nº 14.626/2023).

Contudo, há uma exceção na prioridade especial de atendimento, que é aplicada para as prenotações de título, conforme art. 182 e 186 da Lei 6.015/73 c.c art. 1.493 do Código Civil, a fim de preservar o número de ordem que determinará a prioridade do título e consequentemente a preferência dos direitos reais



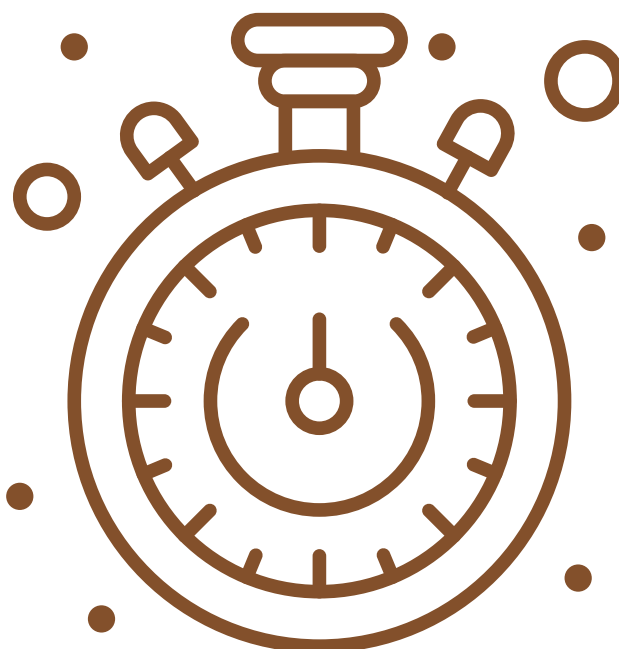


# **TEMPO DE ESPERA PARA ATENDIMENTO**

## 6. Tempo de espera para atendimento

O atendimento aos usuários ocorrerá no prazo máximo de 30 (trinta) minutos, conforme § 1º do art. 78 do Provimento Conjunto n.º 93/2020/CGJMG.

O tempo de espera consiste no período transcorrido entre o instante em que o usuário ingressa no interior da serventia e o momento em que ele é chamado para o atendimento individual em estação de trabalho, mesa de atendimento, guichê de caixa ou atendimento ou qualquer outro local designado para esse fim (art. 78, § 2º, do Provimento Conjunto n.º 93/2020/CGJMG).



**máximo de  
30 MINUTOS**

A dark green silhouette of a city skyline with various buildings and construction cranes, positioned horizontally across the middle of the page.

# **MECANISMOS DE COMUNICAÇÃO COM OS USUÁRIOS**

## 7. Mecanismos de comunicação com os usuários

Para falar no 2RIMC, é possível utilizar um dos seguintes canais de comunicação:



### Telefones

(38) 3212-3032



### E-mail

contato@2rimc.com.br



### WhatsApp

(38) 9103-3705

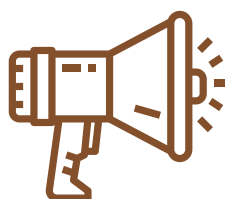


### Site

<http://2rimc.com.br>

### Canal de denúncias, compliance e ouvidoria

O Ofício do 2º Registro de Imóveis de Montes Claros adota regras de compliance e Política de Anticorrupção e Antissuborno para procedimentos éticos e legais. Caso presencie alguma conduta inadequada ou se quiser realizar alguma reclamação ou denúncia, solicitamos que a mensagem seja direcionada para “Denúncias”, no formulário abaixo, ou diretamente no e-mail: [ouvidoria@2rimc.com.br](mailto:ouvidoria@2rimc.com.br). O sigilo do denunciante será garantido, não sendo obrigatória sua identificação (nome, e-mail e telefone) no formulário do site em Fale Conosco – Denúncias.



### Ouvidoria




### Compliance

Por regra e conforme constante dos Recibos de Pedidos, o 2RIMC não entra em contato com o(a) usuário(a) para informar sobre andamentos dos pedidos, o que é de responsabilidade do(a) apresentante.

Portanto, acompanhe seu pedido pelos meios acima indicados e lembre-se de que o prazo para atendimento de exigências é o de validade da prenotação, que é de 30 (trinta) dias, conforme art. 205 da Lei n.º 6.015/1973.

Também vale lembrar, que, quando for necessário, faremos contato com o Apresentante, ou se não for possível, com o(s) interessado(s), preferencialmente, por meio de e-mail e WhatsApp. Quando não obtido contato, tenta-se por ligação telefônica. Por isso, é importante que os contatos das partes sejam sempre mantidos atualizados, bem como é essencial o fornecimento de e-mail e número de telefone no ato de formalização do pedido e/ou no agendamento.





**PROCEDIMENTOS  
PARA RECEBER E  
RESPONDER AS  
MANIFESTAÇÕES  
DOS USUÁRIOS**

## 8. Procedimentos para receber e responder as manifestações dos usuários

No 2RIMC, queremos ouvir o usuário de serviços para saber sobre como foi o atendimento e/ou a prestação de serviços, bem como se há reclamações, sugestões ou elogios. Para isso, utilize os meios de comunicação abaixo listados.

### 8.1. Comunicações em geral

Toda e qualquer manifestação dos usuários (reclamação, sugestão ou elogio) poderá ser enviada para o 2RIMC por um dos seguintes meios:

- a. Telefones: (38) 3212-3032
- b. E-mail: [ouvidoria@2rimc.com.br](mailto:ouvidoria@2rimc.com.br)
- c. WhatsApp de informações gerais: (38) 99103-3705
- d. Correspondência física para denúncia de ética ou compliance, em envelope lacrado, enviada pelos correios, com as seguintes informações: COMPLIANCE – A/C Registradora Daniele Alves Rizzo, Av. Dep. Esteves Rodrigues, 660, Sala 201 - Centro, Montes Claros - MG, 39400-215

### 8.2. Denúncias por desvio ético ou questões de compliance

Para denúncias relativas a desvio ético, problemas de conformidade ou qualquer irregularidade na atuação do 2RIMC e de sua equipe, podem ser utilizados os seguintes meios de comunicação:

- a. Envio de denúncia pelo formulário disponível em nosso site ( <https://2rimc.com.br/denuncias/>), que possibilita a denúncia anônima; nesse caso, o e-mail é enviado exclusivamente para a Oficial, que é a compliance officer do 2RIMC;
- b. Envio de e-mail para [ouvidoria@2rimc.com.br](mailto:ouvidoria@2rimc.com.br) (se a pessoa quiser se identificar);
- c. Denúncia por escrito, colocada em envelope lacrado, no qual conste o dizer COMPLIANCE, na caixa de sugestões dos colaboradores ou dos usuários localizados na sede da Serventia;
- d. Envio de correspondência escrita em papel, colocada em envelope lacrado, enviada pelos correios, com as seguintes informações: COMPLIANCE – A/C Registradora Daniele Alves Rizzo, Av. Dep. Esteves Rodrigues, 660 - Centro, Montes Claros - MG, 39400-215.

As denúncias dos usuários referentes a desvio ético, problemas de conformidade ou qualquer irregularidade na atuação do 2RIMC e de sua equipe serão analisadas diretamente pela Oficial ou pelas Substitutas, com a tomada das medidas previstas no Código de Ética e Conduta Profissional e no Manual de Compliance do 2RIMC. Ao final

do procedimento, se solicitado, será dado retorno ao denunciante, acerca das medidas adotadas.

### 8.3. Comunicações referentes a dados pessoais

Para reclamações ou pedidos de retificação de dados pessoais decorrentes da Lei n.º 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD), podem ser utilizados os seguintes canais de comunicação:

- a. Envio de e-mail para [dpo@2rimc.com.br](mailto:dpo@2rimc.com.br), com assunto Compliance LGPD;
- b. Solicitação por escrito, colocada em envelope lacrado, no qual conste o dizer COMPLIANCE LGPD, na caixa de sugestões dos usuários localizada no atendimento da sede da Serventia;
- c. No fale conosco através do nosso site: <https://2rimc.com.br/fale-conosco/>, Tratamento de Dados Pessoais;
- d. Envio de correspondência escrita em papel, colocada em envelope lacrado, enviada pelos correios, com as seguintes informações: COMPLIANCE LGPD – A/C DPO – Daiane Braga Soares, Av. Dep. Esteves Rodrigues, 660 - Centro, Montes Claros - MG, 39400-215.

Todas as manifestações sobre LGPD serão respondidas pela Analista que é a Data Protection Officer – DPO do 2RIMC, e a resposta será dada em até 5 (cinco) dias úteis, quando houver o contato para retorno.

### 8.4. Denúncias para o TJMG

Para fazer denúncias, reclamações, elogios ou sugestões acerca da atuação do 2RIMC diretamente ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, que é o órgão fiscalizador da prestação de serviços de registro de imóveis, utilizar um dos seguintes meios de comunicação:

- a. Fale com o TJMG (<https://www.tjmg.jus.br/falecomtjmg/>), para denúncias, reclamações, dúvidas, críticas, sugestões ou elogios (os esclarecimentos gerados não geram custos ao usuário; para mais informações: [www.tjmg.jus.br](http://www.tjmg.jus.br) > Links rápidos > Cartórios Extrajudiciais);
- b. Direção do Foro da Comarca de Montes Claros, para reclamações e denúncias pelo e-mail institucional [mcextrajudicial@tjmg.jus.br](mailto:mcextrajudicial@tjmg.jus.br) ou pelos telefones (38) 32291391 ou (38) 3229-1350 ou no endereço Rua Raimundo Penalva, n.º 70, Vila Guilhermina, CEP 39401-010, Montes Claros-MG (os esclarecimentos gerados não geram custos ao usuário).



# **PROGRAMAS DO 2RIMC**

## 9. Programas do 2RIMC

### 9.1 O 2rimc e a agenda 2030 da ONU: Programas, campanhas e Ações

#### 9.2 2rimc e a agenda 2030 da ONU

A agenda 2030 da ONU definiu 17 objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) e 169 metas universais construídos com a participação de diversos países, e possui propósitos ambiciosos e transformadores, com grande foco nas pessoas mais vulneráveis.



Veja-se:

Devido a esse compromisso internacional de tal porte, o poder judiciário e as serventias extrajudiciais estão atuando conjuntamente para alcançar esse desafio mundial.

### 9.3 Programas e Campanhas

#### 9.2.1 Programas com foco no atendimento ao usuário

Para viabilizar a melhor comunicação com as partes interessadas, o 2RIMC possui os seguintes programas institucionais, executados pela Registradora e seu(s) Substituto(s):

#### Programa Regulariza Moc

O cartório de imóveis e o município adotam como boas práticas na regularização fundiária urbana:

- Participar do treinamento em Reurb oferecido pela associação de registradores

imobiliários de Minas Gerais - CORI-MG. O mesmo treinamento é oferecido ao registrador e à equipe gestora para que haja coordenação e padronização das condutas do cartório e do município. O treinamento evita a prática de erros grosseiros e simplifica o processo de registro da certidão de regularização fundiária - C.R.F. (art. 1º, I, Prov. nº 145/CNJ/2023)

- Utilizar os modelos de atos do município e atos registrais disponibilizados no E-book do CORI-MG para padronizar o processamento e registro da regularização, adaptando-o à realidade local e simplificando os processos; (art. 1º, I, Prov. nº 145/CNJ/2023)
- Aquisição do Manual de Reurb publicado pela editora Juspodium e de autoria da oficial de registro de imóveis de Virginópolis-MG. O cartório adquiriu unidades que foram doadas ao município para que pudessem compreender a Reurb e simplificar o seu processamento no âmbito do Poder Executivo; (art. 1º, I, Prov. nº 145/CNJ/2023)
- Parceria e definição dos fluxos de buscas imobiliárias para fins de citação ou notificação no processamento da Reurb. O processo de busca é complexo e, geralmente, ocorre durante o processamento no âmbito municipal e na fase de registro imobiliário da C.R.F.; o formulário de buscas do CORI-MG auxilia no direcionamento das buscas e simplifica o processo. (art. 1º, I, Prov. nº 145/CNJ/2023)
- A atuação conjunta dos cartórios e dos municípios traz maior credibilidade perante a comunidade local, facilitando o processo de cadastro de ocupantes e classificação da modalidade;
- Orientação quanto à priorização do registro do imóvel em nome da mulher (art. 10, XI, Lei nº 13.465/17)
- Realizar e participar treinamentos locais, reuniões de alinhamento, auxiliar na identificação da complexidade da Reurb;
- Orientação pela Oficial do cartório do melhor caminho a ser traçado para regularizar o núcleo;
- Auxílio direto do cartório no cumprimento de nota devolutiva eventualmente expedida para redução do tempo de processo de registro; art. 1º, I, Prov. nº 145/CNJ/2023)
- A oficial do cartório assume seu papel de agente social e de promotor da regularização fundiária e não se limita à qualificação de um título, mas exerce importante papel orientativo e de facilitador da regularização;
- Município mantém treinamentos regulares das empresas credenciadas; art. 1º, I, Prov. nº 145/CNJ/2023)
- Município mantém comissão permanente para proporcionar a especialização temática; art. 1º, I, Prov. nº 145/CNJ/2023)
- Município mantém sistema informatizado para formação de Reurb eletrônica; (art. 1º, I, Prov. nº 145/CNJ/2023)

- O cartório de imóveis busca informações e orientações de casos mais complexos perante o CORI-MG, através da Diretoria de Reurb;
- Estímulo e orientação ao Município sobre a necessidade de adotar um núcleo mínimo (quadra) de regularização quando o parcelamento do solo está pendente, desestimulando o modelo de negócio de regularização lote a lote sem a apresentação do devido P.R.F (Projeto de Regularização Fundiária), permitindo a identificação de áreas públicas, a melhora de índices urbanísticos e ambientais (preâmbulo do Provimento nº 145/2023/CNJ)
- Programa Benchmarking, apresentação dos processos e estratégias nas dependências do cartório, demonstrando os serviços e métodos aplicados nesta Serventia ao solicitante da visita benchmarking.
- Workshop “Regularização Fundiária” – CORI-MG, o qual abordou o tema da Regularização Fundiária, com objetivo de fomentar o aprendizado, estimular a padronização de atos e a eficiência dos serviços extrajudiciais, foi realizado o encontro com temas práticos relacionado a Regularização Fundiária e Usucapião Extrajudicial.
- Criação da Coluna “IMÓVEL LEGAL”, junto ao jornal de grande circulação local – “Jornal de Notícias”, prestando esclarecimentos de utilidade pública, elucidando sobre os direitos dos cidadãos quanto à regularização fundiária, os benefícios dos cartórios no cotidiano social e de negócios e, ainda, desmistificando a complexidade das exigências solicitadas, auxiliando, desta forma, na comunicação do cartório com a sociedade.
- O cartório buscou incentivos financeiros, junto ao Município, bem como, ao Governo Estadual e Federal.
- O cartório possui uma equipe de profissionais treinada e apta, para realização de Reuniões consultivas, orientando, pormenorizadamente nos requisitos normativos a serem cumpridos, primando desta forma pela clareza na comunicação, facilidade de acesso à seus colaboradores e a Oficial, objetivando a solução mais célere das



Programa “Mídias Sociais”, pelo qual serão mantidas páginas institucionais da Serventia no Facebook, Instagram e LinkedIn, com a publicação de informações de utilidade pública, sobre os serviços prestados ou eventos realizados, com o objetivo de aproximar dos usuários e permitir a melhoria da comunicação institucional.

#### **Vincula-se ao(s) seguintes ODS:**



### **Comunicação via Whatsapp em tempo real**

Notificação em tempo real via WhatsApp ao requerente do serviço, informando que sua solicitação está finalizada e pode ser retirada ou ainda indicando a necessidade do cumprimento de exigência legal por meio de nota devolutiva, não existindo a necessidade de acessar a plataforma do SAEC/ONR,, e-mail e/ou site do Cartório para identificar tais informações.

Essa ferramenta visa dar celeridade e comodidade ao dia a dia dos usuários do serviço do 2RIMC, impactando diretamente no aumento da satisfação dos usuários, agilidade no cumprimento das notas devolutivas e entrega de registros finalizados e certidões emitidas”.

#### **Vincula-se ao(s) seguintes ODS:**



### **Programa de capacitação e desenvolvimento dos colaboradores**

Como parte das ações dedicadas à equipe do 2RIMC, destacam-se os seguintes programas:

#### **Programa de Capacitação Permanente**

Capacitar os colaboradores da serventia por meio dos princípios do SGI, base legal, estatutária e optativa e do registros públicos com as seguintes finalidades:



I – da fé pública, a assegurar autenticidade dos atos emanados dos serviços notariais e de registro, gerando presunção relativa de validade;

II – da publicidade, a assegurar o conhecimento de todos sobre o conteúdo dos registros e a garantir sua oponibilidade contra terceiros;

III – da autenticidade, a estabelecer uma presunção relativa de verdade sobre o conteúdo do ato notarial ou registral;

IV – da segurança, a conferir estabilidade às relações jurídicas e confiança no ato notarial ou registral;

V – da eficácia dos atos, a assegurar a produção dos efeitos jurídicos decorrentes do ato notarial ou registral;

VI – da oficialidade, a submeter a validade do ato notarial ou registral à condição de haver sido praticado por agente legitimamente investido na função;

VII – da reserva de iniciativa, rogação ou instância, a definir o ato notarial ou registral como de iniciativa exclusiva do interessado, vedada a prática de atos de averbação e de registro de ofício, com exceção dos casos previstos em lei;

VIII – da legalidade, a impor prévio exame da legalidade, validade e eficácia dos atos notariais ou registrais, a fim de obstar a lavratura ou registro de atos inválidos, ineficazes ou imperfeitos.

## **Ministrante de Aula**

O Programa de Ministrante de Aula pertence ao Incentivo ao Autodesenvolvimento tem o objetivo de facilitar, motivar e disseminar conhecimento, funcionando como um dos pilares do compromisso de desenvolvimento dos colaboradores, para cumprimento integral da missão da serventia.

Nos termos da legislação em vigor, o benefício é computado para fins remuneratórios, conforme diretrizes constitucionais, incidindo INSS, FGTS e IRRF ou quaisquer outros reflexos trabalhistas.

## **Subsidio Financeiro**

O Programa de Subsidio tem o objetivo de facilitar e motivar a adesão ao ensino superior (graduação e pós-graduação), funcionando como um dos pilares do compromisso de desenvolvimento dos colaboradores, para cumprimento integral da missão da serventia.

Nos termos da legislação em vigor, o benefício é computado para fins remuneratórios, conforme diretrizes constitucionais, incidindo INSS, FGTS e IRRF ou quaisquer outros reflexos trabalhistas.

## **Vincula-se ao(s) seguinte(s) ODS:**





## 9.4 Programas e campanhas de Responsabilidade Socioambiental

As campanhas anuais de responsabilidade socioambiental do 2RIMC objetivam engajar os colaboradores e usuários em causas relativas a saúde e bem estar e responsabilidade social e Ambiental.

### Projeto Efeito Positivo

Interagir com a sociedade mediante ações ambientais, culturais e sociais sustentáveis em prol do desenvolvimento humano, contribuindo de forma solidária para com os mais necessitados, valorizando a educação e preservando os recursos naturais, através do engajamento de nossa equipe e parceiros interessados.

#### 9.4.1 Campanhas relacionadas a saúde e bem-estar

##### Setembro Amarelo

Os índices de suicídio têm aumentado nos últimos anos e, apesar da complexidade desse fenômeno, é possível preveni-lo. Anualmente, o 2RIMC promove a campanha Setembro Amarelo, para conscientizar a equipe e os usuários sobre como identificar e auxiliar pessoas sob risco de suicídio.

##### Outubro Rosa

O câncer de mama tem cura, especialmente, se descoberto cedo! Anualmente, o 2RIMC promove a campanha Outubro Rosa, para conscientizar a equipe e os usuários sobre a importância de se adotar medidas preventivas.

##### Novembro Azul

O câncer de próstata é a segunda causa de morte por cancer em homens no Brasil, porém, tem cura, especialmente, se descoberto cedo! Anualmente, o 2RIMC promove a campanha Novembro Azul, para conscientizar a equipe e os usuários sobre a importância de se adotar medidas preventivas.

##### Divina Providencia

As ações do regimento contribuem para a promoção da inclusão social, da capacitação profissional e do resgate da cidadania de pessoas em situação de vulnerabilidade social.

A educação em tempo integral, a moradia, a alimentação, a saúde, a cultura, o esporte, o lazer, a formação profissional, a moral e a religião são direitos essenciais de todos os seres humanos. O apoio do 2RIMC às campanhas da Divina Providência ajuda a garantir que essas pessoas tenham acesso a esses direitos e possam construir uma vida melhor.

### **Igreja Adventista**

A instituição promove uma série de ações para transformar a realidade social de famílias montesclarenses, como os projetos "impacto esperança, que incentive a leitura por meio da distribuição gratuita de livro, e a Ação Solidária Adventista, que entrega cestas básicas, roupas, calçados e marmitas permanentemente para pessoas em situação de rua. O 2Rimc participa das campanhas sociais promovida e incentive seus colaboradores.

### **Cartório Plural**

Cartório Plural", que tem como objetivo esclarecer e orientar a população sobre os atos que notários e registradores podem realizar para garantir os direitos individuais e, assim, promover a diversidade e igualdade. O 2RIMC possui um espaço plural, livre de discriminações de gênero, cor, credo, etnia, abertos as pessoas LGBTQIA+ e que buscam a inclusão de portadores de deficiência, seja ela intelectual ou motora.

### **Sinal Vermelho**

2RIMC aderiu em conjunto com a Associação dos Notários e Registradores do Brasil (ANOREG-BR), a Associação dos Magistrados Brasileiros (AMB) e o Conselho Nacional de Justiça (CNJ). O Sinal Vermelho se caracteriza por ser uma campanha silenciosa: com apenas um símbolo – o X feito nas palmas das mãos com batom ou caneta – a mulher em situação de risco pode se fazer entender e ser socorrida. A campanha tem como objetivo incentivar denúncias por meio do desenho de um "X" na mão que é exibido ao

atendente do Cartório para possibilitar que a vítima receba ajuda e acione as autoridades. Se precisar de ajuda, procure-nos!



## **9.5 Prêmios e Certificações**

Com o compromisso constante pela melhoria na prestação dos serviços e satisfação dos usuários de nossos serviços, desenvolvemos uma cultura da qualidade, compartilhada com todos os colaboradores e fornecedores. Essa iniciativa levou o Ofício do 2º Registro de Imóveis de Montes Claros (2RIMC) ao desenvolvimento da excelência, proporcionando premiações e certificações importantes, tais como:

- Categoria Diamante no Prêmio de Qualidade Total da Anoreg/BR (PQTA), obtida nos anos de 2014, 2015, 2016, 2017, 2019, 2020 e 2021 pela aplicação dos critérios de excelência na gestão do cartório, sendo um dos três finalistas nacionais do Prêmio Destaque em Gestão da Inovação em 2019.
- Em 4 de outubro de 2022, nos submetemos auditoria externa, a qual atendemos 100% de conformidade, sendo reconhecidos na Categoria Diamante – Rubi Master, pelo elevado padrão e aplicação dos requisitos na gestão de Qualidade e, em consonância com as novas práticas e tendências dos Serviços Notariais e Registrais, reconhecidos como um Cartório Digital.
- Quinta colocação na primeira edição do Ranking Nacional da Qualidade Notarial e Registral, da Anoreg/BR, relativa a 2021.
- Registral da Anoreg/BR, relativa a 2022.
- Certificação NBR ISO 9001:2015 (Sistema de Gestão da Qualidade), obtida em 2020, 2021, 2022 e 2023 junto à ABNT.
- Certificado pela ABNT na NBR 15.906:2010 (Gestão Empresarial para Serviços Notariais e Registrais), obtido em 2015, 2016, 2017, 2019, 2020, 2021 e 2023.
- Certificado de Responsabilidade Socioambiental pelo Colégio Notarial do Brasil, obtido em 2016.
- Certificado pela TÜV Nord Brasil na NBR ISO 37001:2017 (Sistema de Gestão Antissuborno), obtido em 2021, 2022 e 2023.
- Certificado pela TÜV Nord Brasil na NBR ISO 37301:2021 (Sistema de Gestão Compliance), obtido em 2021, 2022 e 2023.
- Comenda Mérito Registrador Nicolau Balbino Filho em 2022.
- Selo Rares-NR de Responsabilidade Socioambiental, obtido em 2023.
- Certificado de GREAT PLACE TO WORK (Melhores Empresas para Trabalhar), obtido em 2023. O que é GPTW?
- Certificado pela TUV Nord Brasil na NBR ISO 27001:2013(Sistema de Gestão de Segurança da Informação - Requisitos), obtido em 2023.
- Certificado pela TUV Nord Brasil na NBR ISO 27701:2019 (Extensão da ABNT NBR ISO/IEC 27001 e ABNT NBR ISO/IEC 27002 para gestão da privacidade da informação – Requisitos e diretrizes), obtido em 2023.



## O que significam os prêmios, as certificações e a comenda acima conquistados pelo 2RIMC?

### **PQTA (Prêmio de Qualidade Total Anoreg/BR)**

O Prêmio de Qualidade Total da Anoreg/BR (PQTA) é um reconhecimento da Associação de Notários e Registradores do Brasil (Anoreg/BR) aos cartórios que implantam critérios de excelência de gestão e se submetem às auditorias. O cartório passou por auditorias para concorrer ao Prêmio nos anos de 2014 a 2017, 2019 a 2021, pontuação necessária dos itens auditados e conquistando, desta forma, a conformidade para a premiação Diamante, maior reconhecimento da categoria.

Em 2019, além de ser condecorado com prêmio na Categoria Diamante, a mais alta classificação do Prêmio de Qualidade Total Anoreg/BR, o Ofício do 2º Registro de Imóveis de Montes Claros (2RIMC) ficou entre os três finalistas do Prêmio Destaque em Gestão da Inovação, que avalia, entre todos os cartórios do país, as ações que mais apresentaram ineditismo, eficiência e que geraram um efeito multiplicador para colaboradores e usuários do serviço registral imobiliário.

Em 2022, a Anoreg/BR divulgou a primeira edição do Ranking Nacional da Qualidade Notarial e Registral, relativa a 2021. A publicação reconhece os serviços notariais e de registro que atendam, de forma contínua, os requisitos de excelência na gestão organizacional e na prestação de serviços aos usuários. Neste ano, o 2RIMC aparece entre os cinco cartórios melhores colocados da lista, com 250 pontos conquistados.

### **ISO 9001:2015 (Sistema de Gestão da Qualidade)**

A certificação ISO 9001, que avalia a qualidade de processos e serviços, tem como objetivo auxiliar entidades na busca constante pela excelência. Por ser um sistema de gestão que prevê a otimização de processos, a certificação, emitida pela International Organization for Standardization (ISO), dá mais agilidade aos serviços e aumenta o índice de satisfação.

O primeiro passo para obter a ISO 9001 é identificar o contexto em que o cartório está inserido. A partir de então, são mapeados os processos e os riscos. Em seguida, a eficácia e desempenho das ferramentas de gestão são avaliados. Por fim, são estabelecidos indicadores para mensuração e monitoramento de resultados, o que garante a melhoria contínua, a prestação de serviços com qualidade diferenciada e, principalmente, a satisfação dos usuários de nossos serviços.

### **ABNT NBR 15906:2010 (Gestão Empresarial para Serviços Notariais e de Registro)**

A ABNT NBR 15.906:2010 é uma norma brasileira que avalia requisitos de liderança, planejamento estratégico e gestão de resultados de gestão empresarial para serviços notariais e de registro. O Ofício do 2º Registro de Imóveis de Montes Claros (2RIMC) passou por auditoria dessa norma nos dias 23 e 24 de julho de 2015, quando foi recomendado à certificação com 100% de conformidade em relação aos itens auditados, passando por manutenção nos anos de 2016 e 2017. Em 2019, o 2RIMC reconquistou o certificado, mantendo-o em 2020 e 2021.

## **Selo Responsabilidade Socioambiental 2016**

Certificação concedida pelo Colégio Notarial do Brasil a todos os cartórios que se submetem a critérios de avaliação em relação às práticas socioambientais realizadas. O Ofício do 2º Registro de Imóveis de Montes Claros (2RIMC) foi aprovado em 3 de junho de 2016.

## **NBR ISO 37001:2017 (Sistema de Gestão Antissuborno)**

O sistema de gestão antissuborno visa instaurar uma cultura antissuborno dentro de uma organização e implementar controles apropriados, o que aumenta a chance de detectar práticas de suborno e reduzir ou excluir sua incidência em primeiro lugar.

A ISO 37001:2017 fornece requisitos e orientações para estabelecer, implementar, manter e aperfeiçoar um sistema de gestão antissuborno. O sistema pode ser independente ou integrado a um sistema de gestão geral. Ele abrange práticas para combate ao suborno nos setores público, privado e sem fins lucrativos, incluindo suborno praticado em favor de e contra uma organização ou seus funcionários efetivos, além de subornos pagos por ou recebidos de terceiros. O suborno pode ocorrer em qualquer local, ser de qualquer valor e pode envolver vantagens ou benefícios financeiros ou não financeiros.

## **NBR ISO 37301:2021 (Sistema de Gestão Compliance)**

Esta certificação especifica os requisitos e fornece diretrizes para o estabelecimento, desenvolvimento, implementação, avaliação, manutenção e melhoria do sistema de gestão de compliance, visando sua eficácia dentro de uma organização. Aplicável a quaisquer organizações, independentemente do tipo, tamanho, natureza da atividade, setor (público ou privado) e finalidade (lucrativa ou não).

A ISO 37301:2021 é uma certificação de fundamental importância o cartório, porque estabelece e mantém uma cultura de compliance, considerando as necessidades e expectativas das partes interessadas. O compliance é um processo contínuo e resultado de uma organização que cumpre suas obrigações e, principalmente, os requisitos legais.

Um sistema de gestão de compliance eficaz, portanto, permite que o cartório demonstre, por meio de evidências objetivas, seu real comprometimento em dar cumprimento às leis pertinentes, como também às normas organizacionais, aos princípios da governança corporativa e às melhores práticas socioeconômicas junto às partes interessadas.

Em outras palavras, a integridade e o compliance são, portanto, elementos-chave de uma gestão boa e diligente, contribuindo para um comportamento socialmente responsável.

## **NBR ISO 27001:2013 (Sistema de Gestão de Segurança da Informação - Requisitos)**

Esta Norma especifica os requisitos para estabelecer, implementar, manter e melhorar continuamente um sistema de gestão da segurança da informação dentro do contexto da organização.

Esta Norma também inclui requisitos para a avaliação e tratamento de riscos de segurança da informação voltados para as necessidades da organização.

## **NBR ISO 27701:2019 (Extensão da ABNT NBR ISO/IEC 27001 e ABNT NBR ISO/IEC 27002 para gestão da privacidade da informação – Requisitos e diretrizes)**

A norma ISO 27701 especifica os requisitos e fornece diretrizes para o estabelecimento, implementação, manutenção e melhoria contínua de um sistema de gestão de privacidade da informação (SGPI). Assim como as demais normas da família 27000, em especial 27001 e 27002, a ISO 27701 apresenta requisitos relacionados ao SGPI (Sistema de Gestão da Privacidade da Informação) e também diretrizes para os controladores e operadores de dados pessoais, atores com grandes responsabilidades nas atividades de tratamento.

É aplicável a todos os tipos de organizações, tanto públicas quanto privadas e também se relaciona com outras normas técnicas que lhe dão suporte para a implementação da conformidade.

### **Comenda Mérito Registrador Nicolau Balbino Filho 2022**

A Comenda Mérito Registrador Nicolau Balbino Filho é uma honraria que destaca a atuação de personalidades que contribuíram de forma relevante para o desenvolvimento, aprimoramento e consolidação dos serviços notariais e registrais em Minas Gerais e no Brasil. A titular do Ofício do 2º Registro de Imóveis de Montes Claros (2RIMC), Daniele Rizzo, foi agraciada com a comenda.

O registrador Nicolau Balbino Filho foi escolhido como patrono da medalha devido à sua trajetória em favor do desenvolvimento e fortalecimento das atividades extrajudiciais no Brasil, com obras como “Registro de Imóveis – Doutrina, Prática, Jurisprudência” (Saraiva JUR, 2012).

### **Selo Rares-NR**

A Rares-NR (Rede Ambiental e de Responsabilidade Social dos Notários e Registradores) é uma Organização da Sociedade Civil de Interesse Público (Oscip), qualificada pelo Ministério da Justiça desde 2004. Assim, é uma organização não governamental, sem fins lucrativos e que existe por doações espontâneas de membros associados. Ao longo de sua existência, já atuou em parcerias com o Ministério de Trabalho e Previdência Social, Projeto Rondon, Sindicato dos Oficiais do Registro Civil de Minas Gerais, dentre outros; além disto, já realizou diversas campanhas de arrecadação de alimentos e mantimentos para doação à abrigos e creches.



Por meio da atuação da Rares-NR, as iniciativas dos mais de vinte mil notários e registradores brasileiros, de qualquer lugar do país, estarão registradas. As contribuições saem de uma cidade ou de um estado para serem divulgadas em todo país, e cada cartório funciona como um posto de atendimento da Oscip. A Rares-NR tem como objetivo contribuir em prol da responsabilidade social e ambiental da classe notarial e de registro. Precisam demonstrar que os seus atos vão além da segurança jurídica, sua atuação ajuda a manter o bem-estar de milhares de pessoas.

Estão presentes em programas que vão desde a assistência básica a famílias carentes, com a “Campanhas Cidadã – Cartório em Ação”, atuando com doações de alimentos e de roupas, até projetos que envolvem parcerias com ministérios e autarquias públicas.

## **Diploma Honorífico**

A Oficial Registradora Daniele Rizzo e seu Substituto Claudio Miranda, receberam Diploma Honorífico do 55º Batalhão de Infantaria – Dionísio Cerqueira.

A Oficial Registradora do Ofício do 2º Registro de Imóveis de Montes Claros e Claudio Miranda, receberam, nesta quarta-feira, 25 de outubro, o Diploma Honorífico do 55º Batalhão de Infantaria, em reconhecimento aos relevantes serviços prestados à instituição. O diploma é concedido às pessoas físicas ou jurídicas que tenham prestado relevantes serviços ao 55º Batalhão de Infantaria, como mera demonstração de amizade. Ato de outorga registrado sob o NR 20230095 às folhas Nr 002 do Livro de honra dos amigos do 55º Batalhão de Infantaria - Batalhão Dionísio Cerqueira - Publicado no boletim interno Nr 196, de 24 de outubro de 2023.



A silhouette of a city skyline with several construction cranes, positioned at the bottom of the page. The background is a solid green color with a subtle pattern of thin, curved lines.

# **PROJETO SOCIOAMBIENTAL**

## 10. Projeto Socioambiental

### Projeto parceiro: Efeito Positivo

Com a crescente conscientização dos cidadãos, dos governos em todas as suas esferas e também do meio corporativo, a responsabilidade socioambiental se tornou uma preocupação da sociedade em seus segmentos mais distintos.

No que diz respeito ao papel dos cartórios, a coerência entre a ética nos serviços prestados e a consideração para com o meio ambiente, a cultura e a sociedade permeiam cada vez mais as relações entre as serventias extrajudiciais e os usuários.

Investir na imagem institucional do cartório e incentivar colaboradores, clientes e parceiros a participar de projetos neste sentido tornou-se sinônimo de crescimento e desenvolvimento, pois esse tipo de iniciativa valoriza a comunidade onde o cartório está inserido, otimiza o desempenho das equipes de trabalho e a aumenta as possibilidades de parcerias. Cada cartório possui uma forma diferenciada de trabalhar estes projetos, contudo é preciso escolher parceiros idôneos, criar campanhas com metas estipuladas e, envolver todas as partes interessadas em quaisquer atividades que forem desenvolvidas.

Portanto, realizar ações em prol da comunidade e do meio ambiente, disseminando boas práticas e incentivando a solidariedade gera um EFEITO POSITIVO bem mais elevado de sensibilidade para diferentes realidades o que pode constituir uma experiência altamente gratificante, que envolve aprendizagem, comprometimento e identificação com causas de vital importância para o seu próprio desenvolvimento, tanto individual, quanto coletivo, assim como também, pessoal e profissional.

### Objetivo Geral



Interagir com a sociedade mediante ações ambientais, culturais e sociais sustentáveis em prol do desenvolvimento humano, contribuindo de forma solidária para com os mais necessitados, valorizando a educação e preservando os recursos naturais, através do engajamento de nossa equipe e parceiros interessados.

## **Objetivos Específicos**

- Fazer a diferença e trazer felicidade para a vida das pessoas;
- Realizar ações que contribuam de uma forma solidária e educativa;
- Contribuir para o desenvolvimento das pessoas e do meio ambiente;
- Disseminar e conscientizar as pessoas a respeito da sustentabilidade;
- Reforçar a política de cartório sustentável;
- Fazer parcerias com entidades idôneas que venham de encontro com os objetivos do projeto;
- Selecionar entidades a serem beneficiadas nas ações sociais.



# REDES SOCIAIS

## 11. Redes Sociais

Acompanhe-nos por nossas redes sociais!



### Instagram:

<https://www.instagram.com/2rimc/>

### Facebook:

<https://www.facebook.com/cartorio2rimc/>

### LinkedIn:

<https://www.linkedin.com/company/cartório-ofício-do-2º-registro-de-imóveis-de-montes-claros/>



## Considerações finais

O serviço de registro de imóveis, como garantidor do direito de propriedade, é uma atividade pública essencial, exercida pelo Oficial aprovado em concurso público de provas e títulos, a quem cabe o gerenciamento administrativo e financeiro do cartório.

Estes serviços são prestados de acordo com as regras legais e os princípios de direito registral imobiliário, bem como fiscalizada pelo Poder Judiciário, especialmente, por meio do Juiz Corregedor local, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais (CGJMG) e pelo Conselho Nacional de Justiça (CNJ).

Tanto o registro de títulos quanto a regularização dos imóveis com pendências, seja, por exemplo, pela prática de averbações em geral ou pela celebração de negócios jurídicos, regularização fundiária urbana – Reurb ou usucapião, são essenciais para garantir a realização do sonho da casa própria ou para manter a economia forte, com crédito circulante.

Nesse contexto, a atuação do cartório de registro de imóveis somente existe por causa dos proprietários e dos agentes de mercado, que alienam e adquirem imóveis, dão em garantia, constroem, empreendem e acreditam no ramo imobiliário.

Este Manual foi feito exatamente com foco no usuário de serviços e trata-se de um documento em construção e visa a facilitar o acesso de todos aos serviços de registro imobiliário. Para isso, a sua participação e opinião é muito relevante e, caso tenha alguma sugestão de aperfeiçoamento, encaminhe para o 2RIMC por um dos canais de comunicação aqui previstos.

Por fim, consigno meus agradecimentos a toda a equipe do 2RIMC, cujo trabalho diário e comprometimento com a rapidez, eficiência e qualidade da prestação de serviços fazem a diferença nesta Serventia e na vida dos usuários de serviços; à Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Juiz de Direito Diretor do Foro da Comarca, Dr. Evandro Cangussu Melo, e à equipe da Direção do Foro, pela orientação, apoio e incentivo para que o serviço registral seja a cada dia mais adequado; e aos usuários de serviços do 2RIMC, porque esta serventia só existe para garantir os seus direitos de propriedade, com segurança, eficácia e autenticidade.

Daniele Alves Rizzo  
Registradora do 2RIMC



## OFÍCIO DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS - MG

Avenida Deputado Esteves Rodrigues, 660 / Térreo - Centro - CEP 39.400-215  
MONTES CLAROS/MG - Telefone (38) 3212-3032

