

TEXTO INTEGRAL

AVISO 36/2021PROCESSO SEI: [2021-0600664](#)

ASSUNTO: AVISO (MATÉRIA EXTRAJUDICIAL)

AVISO CGJ nº 36 / 2021

O Desembargador BERNARDO GARCEZ, Corregedor-Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, no desempenho das atribuições conferidas pelo artigo 22, inciso XVIII, da Lei Estadual nº 6.956, de 13/05/2015, que dispõe sobre de Organização e Divisão Judiciárias do Estado do Rio de Janeiro ([LODJ](#));

CONSIDERANDO que a Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro desempenha a função de planejamento, supervisão, coordenação, orientação e fiscalização das atividades administrativas e funcionais dos Serviços Extrajudiciais, conforme dispõem os artigos 21 a 23 da LODJ e 1º da [Consolidação Normativa - Parte Extrajudicial](#);

CONSIDERANDO que cabe à Corregedoria Geral da Justiça esclarecer, regulamentar e viabilizar a aplicação de disposições legais, bem como consolidar normas atinentes à matéria de sua competência, com a finalidade de melhor adequar os atos e procedimentos concernentes aos Serviços Extrajudiciais;

CONSIDERANDO a necessidade de constante adequação e padronização de procedimentos a serem observados pelos Serviços Extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro, objetivando a segurança jurídica dos seus atos;

CONSIDERANDO a decisão proferida no processo SEI nº 2021-0600664;

AVISA aos Senhores Titulares, Delegatários, Responsáveis pelo Expediente e Interventores de Serviços Extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro, do inteiro teor da PORTARIA SPU/ME nº 24.218, de 26 de novembro de 2020, que estabeleceu as normas para envio da Declaração sobre Operações Imobiliárias em Terrenos da União (Doitu) pelos Serviços Extrajudiciais à Secretária de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, da Secretaria Especial de Desestatização, Desinvestimento e Mercados, do Ministério da Economia, conforme o texto abaixo:

"O SECRETÁRIO DE COORDENAÇÃO E GOVERNANÇA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO, DA SECRETARIA ESPECIAL DE DESESTATIZAÇÃO, DESINVESTIMENTO E MERCADOS, DO MINISTÉRIO DA ECONOMIA, no uso das atribuições que lhes conferem os arts. 102 e 181 do Anexo I do [Decreto nº 9.745, de 8 de abril de 2019](#), e considerando o disposto no [Decreto Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987](#), resolve:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Regulamentar o envio à Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União da Declaração sobre Operações Imobiliárias em Terrenos da União (Doitu) prevista no art. 3º A do Decreto Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987, com a redação dada pela [Lei nº 13.465 de 11 de julho de 2017](#).

Art. 2º O envio da Declaração sobre Operações Imobiliárias em Terrenos da União (Doitu) é obrigatória para os oficiais de cartórios de notas, de registro de imóveis ou de títulos e documentos que promoverem operações imobiliárias anotadas, averbadas, lavradas, matriculadas ou registradas nos assentos de suas serventias que envolvam terrenos da União.

CAPÍTULO II DA OPERACIONALIZAÇÃO E IMPLEMENTAÇÃO DO PADRÃO ELETRÔNICO DA DOITU

Art. 3º A apresentação da Declaração sobre Operações Imobiliárias em Terrenos da União (Doitu) será realizada em meio magnético, a partir do envio de arquivo no sistema corporativo de gestão dos imóveis da União denominado SPUnet, cujo acesso se dará pelo endereço eletrônico <http://www.patrimonioidetodos.gov.br>, observado o seguinte:

§ 1º O portal de atendimento do SPUnet, será o canal de recepção da Doitu que deverá ser enviada regularmente pelos oficiais de cartórios de que trata esta Portaria.

§ 2º Os dados estruturados conforme instruções desta Portaria deverão ser remetidos via Portal de Atendimento da SPU (<http://www.patrimoniode todos.gov.br>), que disponibilizará área específica para este recebimento denominada "Enviar Doitu (exclusivo para cartórios)".

§ 3º A Doitu deverá ser enviada pelo tabelião ou oficial responsável pelo respectivo cartório de notas, de títulos e documentos ou de registro de imóveis ou por representante legalmente instituído.

§ 4º O envio da Doitu, correspondente a cada operação efetivada, deverá ser realizado até o último dia útil do mês subsequente à data de lançamento do ato registral nos assentos da serventia respectiva, sob pena de incorrer nas sanções previstas no art. 6º desta portaria.

Seção I

Das Informações

Art. 4º Deverão constar obrigatoriamente na Doitu as seguintes informações:

I - número do Registro de Identificação Patrimonial do imóvel - RIP, se declarado ou presente nos assentos da serventia;

II - número da Certidão de Autorização para Transferência - CAT, quando aplicável;

III - valor do ITBI, quando aplicável e se a transferência for anterior à 31/12/2015;

IV - endereço completo do imóvel, incluindo estado e município, com CEP do imóvel ou, na sua ausência, da sede da serventia;

V - nome da serventia, conforme cadastro no Conselho Nacional de Justiça;

VI - número da matrícula/transcrição do imóvel, se houver, e do respectivo assento;

VII - livro e folha(s) do assento;

VIII - cópia do assento ou certidão contendo o texto do ato registral realizado;

IX - nome/Razão Social e CPF/CNPJ do transmitente/promitente;

X - nome/Razão Social e CPF/CNPJ do adquirente/promissário;

XI - nome e CPF do representante legal ou do cônjuge, quando exigidos para o ato;

XII - data do lançamento do ato registral no assento; e

XIII - valor do negócio jurídico, se houver.

§ 1º O conjunto de dados listados no caput deverá ser estruturado em planilha de dados e correspondente arquivo .csv, conforme modelo disponibilizado no portal de serviços da SPU.

§ 2º Com a evolução das integrações eletrônicas, a comunicação dos dados será adaptada às evoluções do SPUnet, conforme cronograma de desenvolvimento do projeto.

§ 3º A SPU poderá solicitar informações complementares em caso de inconsistências ou de dúvidas geradas a partir dos dados apresentados, os quais deverão ser fornecidos pelo tabelião ou registrador no prazo de até 30 dias contados da notificação.

§ 4º É facultado ao responsável pela serventia encaminhar, na mesma planilha e arquivo .csv correspondente, a Doitu de várias operações imobiliárias distintas, desde que respeitados os requisitos definidos por esta portaria.

§ 5º Na ocasião do envio de informações que trata o caput, o responsável pela serventia deverá declarar que as informações são verdadeiras e que seguem o disposto no Decreto nº 2.398/1987, na Lei nº 13.465/2017, na [Lei nº 6.015/1973](#) e na [Lei nº 8.935/1994](#), sob pena de responsabilização.

Art. 5º Fica o Departamento de Caracterização e Incorporação do Patrimônio - DECIP/SPU - autorizado promover a interlocução com órgãos do Poder Judiciário e com entidades representativas dos notários e registradores, incluindo o Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis- ONR, de modo a criar mecanismo de interoperabilidade de sistemas capaz de criar alternativa à plataforma que trata o artigo anterior.

CAPÍTULO III DAS PENALIDADES

Art. 6º Os oficiais que não enviarem as operações imobiliárias por meio da Doitu ou apresentarem a declaração após o prazo fixado, na forma definida nos arts. 2º e 3º desta Portaria, ficam sujeitos à multa de 0,1% (zero vírgula um por cento) ao mês calendário ou fração, sobre o valor da operação, limitada a 1% (um por cento), conforme art. 3º A do Decreto nº 2.2398/1987.

§ 1º A multa de que trata este artigo:

I - terá como termo inicial o dia seguinte ao término do prazo originalmente fixado para a entrega da declaração e como termo final a data da efetiva entrega ou, no caso de não apresentação, da lavratura do auto de infração;

II - será reduzida:

a) à metade, caso a declaração seja apresentada antes de qualquer procedimento de ofício;

b) a 75% (setenta e cinco por cento), caso a declaração seja apresentada no prazo fixado em intimação;

III - será de, no mínimo, R\$ 20,00 (vinte reais).

§ 2º O responsável que apresentar Doitu com incorreções ou omissões será intimado a apresentar declaração retificadora, no prazo estabelecido pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, e sujeitar-se à multa de R\$ 50,00 (cinquenta reais) por informação inexata, incompleta ou omitida, que será reduzida em 50% (cinquenta por cento) caso a retificadora seja apresentada no prazo fixado.

Art. 7º As penalidades que trata esta Portaria serão aplicadas pelo Superintendente do Patrimônio da União no Estado.

CAPÍTULO IV RECURSO ADMINISTRATIVO

Art. 8º O recurso administrativo contra a decisão do Superintendente do Patrimônio da União no Estado deverá ser dirigido a essa autoridade, que, se não a reconsiderar, o encaminhará ao Secretário de Coordenação e Governança do Patrimônio da União.

Art. 9º Contra a decisão do Secretário de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, caberá recurso, a ser dirigido a essa autoridade que, se não a reconsiderar, o encaminhará ao Secretário Especial de Desestatização, Desinvestimentos e Mercados do Ministério da Economia.

Art. 10 Os recursos administrativos em todas as instâncias deverão ser apresentados no prazo máximo de 10 dias, contado a partir da ciência ou divulgação oficial da decisão recorrida, e sempre serão protocolados na Superintendência do Patrimônio da União no Estado, fisicamente ou em plataforma eletrônica a ser divulgada pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União.

Parágrafo único. Após o recebimento dos recursos administrativos, a Superintendência do Patrimônio da União no Estado promoverá o encaminhamento à autoridade competente.

Art. 11 A decisão em grau de recurso deverá ser motivada, com a indicação dos fatos e fundamentos jurídicos em que se baseia, podendo confirmar, modificar, anular ou revogar, total ou parcialmente, a decisão recorrida.

Art. 12 A notificação do julgamento do recurso ao interessado será efetuada pela Superintendência do Patrimônio da União no Estado em todas as instâncias, após encaminhamento da autoridade que a proferiu.

CAPÍTULO V DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 13 Os casos omissos serão resolvidos por esta Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União.

Art. 14 Esta Portaria entra em vigor na data de 02 de janeiro de 2021.

MAURO BENEDITO DE SANTANA FILHO"

Rio de Janeiro, 11 de janeiro de 2021.

Desembargador BERNARDO GARCEZ
Corregedor-Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial.