

1. PRAZOS PARA EMISSÃO DE CERTIDÕES

PRAZO	APLICAÇÃO
4 horas úteis	Certidão de inteiro teor da matrícula ou do livro auxiliar, em meio eletrônico, requerida no horário de expediente, desde que fornecido pelo usuário o respectivo número, contadas a partir do pagamento.
1 dia útil	Certidão da situação jurídica atualizada do imóvel.
5 dias úteis	Certidão de transcrições e demais casos.

2. PRAZOS DE PRENOTAÇÃO E REGISTRO — REGRA GERAL

PRAZO	APLICAÇÃO
20 dias úteis	Prazo final da prenotação dos títulos, contado da data de seu protocolo.
10 dias úteis	Análise e emissão de nota devolutiva ou conclusão do ato solicitado (regra geral, exceto nos casos abaixo descritos).
5 dias úteis	Análise e emissão de nota devolutiva ou conclusão do ato solicitado, somente nos casos do art. 188, § 1º, da Lei nº 6.015/73: escrituras de compra e venda sem cláusulas especiais, requerimentos de averbação de construção e de cancelamento de garantias; documentos eletrônicos apresentados por meio do Serp (ainda não implementado); e títulos que reingressarem na vigência da prenotação com o cumprimento integral das exigências formuladas anteriormente.

3. EXCEÇÕES AOS PRAZOS DA REGRA GERAL

PRAZO	APLICAÇÃO
3 dias úteis	Cédulas de Crédito Rural, Industrial, Comercial, à Exportação e Cédulas de Produto Rural, a contar da apresentação do título (art. 431, § 2º, da CNNR-CGJ/RS).
15 dias	REURB: recebida a CRF, o Registrador de Imóveis deverá prenotá-la, autuá-la, instaurar o procedimento registral e emitir a respectiva nota de exigência ou praticar os atos tendentes ao registro (art. 44 da Lei nº 13.465/17, art. 42 do Decreto nº 9.310/18 e art. 709 da CNNR-CGJ/RS).
40 dias úteis	REURB: o procedimento de registro deverá ser concluído no prazo de 40 dias úteis, prorrogável uma única vez, por até igual período, mediante justificativa fundamentada do Registrador de Imóveis (art. 709, § 3º, da CNNR-CGJ/RS, art. 44, § 5º, da Lei nº 13.465/17 e art. 42, § 8º, do Decreto nº 9.310/18).
Até a solução	A suscitação de dúvida prorroga o protocolo até a sua solução.
Prazo procedimental	Títulos que tenham notificações e/ou edital, cujos prazos procedimentais excedam o prazo regulamentar.

4. HIPÓTESES DE PRORROGAÇÃO DO PROTOCOLO

Nº	HIPÓTESE	FUNDAMENTO LEGAL / NORMATIVO	TRATAMENTO DA PRENOTAÇÃO
01	Reapresentação do título dentro da vigência da prenotação	Art. 432 da CNNR/RS	Reapresentado o título anteriormente qualificado, mesmo no último dia da vigência, o protocolo fica prorrogado pelo prazo necessário à reconferência, atualmente de 5 dias úteis.
02	Suscitação de dúvida registral	Arts. 198 e seguintes da Lei nº 6.015/1973	A prenotação permanece vinculada ao procedimento de dúvida, preservando-se seus efeitos até a solução definitiva, observadas as consequências dos arts. 203 e seguintes da LRP.
03	Consulta ao Juízo relativa a título judicial	Art. 437, § 2º, da CNNR/RS	O prazo do protocolo fica suspenso até nova deliberação judicial, podendo ser recepcionado outro título não contraditório.
04	Usucapião extrajudicial	Art. 216-A, § 1º, da Lei nº 6.015/1973	A prenotação fica prorrogada até o acolhimento ou rejeição do pedido.
05	Adjudicação compulsória extrajudicial	Art. 809-G da CNNR/RS e art. 216-B da Lei nº 6.015/1973	O pedido é autuado, ficando o prazo da prenotação prorrogado até o acolhimento ou rejeição do pedido.
06	Intimação para purgação da mora – alienação fiduciária	Art. 561, § 4º, da CNNR/RS e art. 26 da Lei nº 9.514/1997	O prazo de vigência da prenotação fica prorrogado até a finalização do procedimento.

Nº	HIPÓTESE	FUNDAMENTO LEGAL / NORMATIVO	TRATAMENTO DA PRENOTAÇÃO
07	Matrícula bloqueada judicialmente	Art. 214, §§ 3º e 4º, da Lei nº 6.015/1973	Os títulos podem ser prenotados, ficando o prazo da prenotação prorrogado até a solução do bloqueio.
08	Segunda hipoteca com primeira hipoteca ainda não registrada	Art. 189 da Lei nº 6.015/1973	Há regime especial de preservação da prioridade enquanto se aguarda, pelo prazo legal, a apresentação do título da primeira hipoteca.
09	Loteamento/desmembramento	Arts. 18 e seguintes da Lei nº 6.766/1979	A prenotação é mantida durante o processamento registral, inclusive publicação de edital e processamento de eventual impugnação.
10	Bem de família convencional	Arts. 260 a 265 da Lei nº 6.015/1973 e arts. 504 a 506 da CNNR/RS	A prenotação é mantida durante o processamento do procedimento, inclusive publicação do edital e prazo para reclamação.
11	REURB - registro da CRF	Arts. 708 e 709, § 3º, da CNNR/RS; art. 44, § 5º, da Lei nº 13.465/2017; art. 205, parágrafo único, da Lei nº 6.015/1973	O procedimento tramita em prenotação única e deve ser concluído em 40 (quarenta) dias úteis, prorrogável uma única vez, por até igual período, mediante justificativa fundamentada do Registrador de Imóveis.
12	More Legal V - registro da regularização fundiária judicial	Art. 750-B da CNNR/RS	O procedimento de registro tramita em prenotação única, no prazo de 20 (vinte) dias úteis, podendo ser prorrogado por igual período.
13	Pagamento posterior de emolumentos, quando aplicável o art. 206-A da LRP	Art. 206-A, II e § 1º, da Lei nº 6.015/1973	Os efeitos da prenotação são mantidos durante o prazo de 5 (cinco) dias concedido para o depósito do valor remanescente.

5. BASE LEGAL

Lei nº 6.015/73, com as alterações da Lei nº 14.382/2022:

Art. 9º, § 1º Serão contados em dias e horas úteis os prazos estabelecidos para a vigência da prenotação, para os pagamentos de emolumentos e para a prática de atos pelos oficiais dos registros de imóveis, de títulos e documentos e civil de pessoas jurídicas, incluída a emissão de certidões, exceto nos casos previstos em lei e naqueles contados em meses e anos.

§ 2º Para fins do disposto no § 1º deste artigo, consideram-se: I - dias úteis: aqueles em que houver expediente; e II - horas úteis: as horas regulamentares do expediente.

§ 3º A contagem dos prazos nos registros públicos observará os critérios estabelecidos na legislação processual civil.

Art. 188. Protocolizado o título, proceder-se-á ao registro ou à emissão de nota devolutiva, no prazo de 10 (dez) dias, contado da data do protocolo, salvo nos casos previstos no § 1º deste artigo e nos arts. 189, 190, 191 e 192 desta Lei.

§ 1º Se não houver exigências ou falta de pagamento de custas e emolumentos, deverão ser registrados, no prazo de 5 (cinco) dias: I - as escrituras de compra e venda sem cláusulas especiais, os requerimentos de averbação de construção e de cancelamento de garantias; II - os documentos eletrônicos apresentados por meio do Serp; e III - os títulos que reingressarem na vigência da prenotação com o cumprimento integral das exigências formuladas anteriormente.

Art. 205. Cessarão automaticamente os efeitos da prenotação se, decorridos 20 (vinte) dias da data do seu lançamento no Protocolo, o título não tiver sido registrado por omissão do interessado em atender às exigências legais.

Crítérios da legislação processual civil — Código de Processo Civil (Lei nº 13.105/2015):

Art. 224. Salvo disposição em contrário, os prazos serão contados excluindo o dia do começo e incluindo o dia do vencimento.

§ 1º Os dias do começo e do vencimento do prazo serão protraídos para o primeiro dia útil seguinte, se coincidirem com dia em que o expediente forense for encerrado antes ou iniciado depois da hora normal ou houver indisponibilidade da comunicação eletrônica.

§ 2º Considera-se como data de publicação o primeiro dia útil seguinte ao da disponibilização da informação no Diário da Justiça eletrônico.

§ 3º A contagem do prazo terá início no primeiro dia útil que seguir ao da publicação.