

Corregedoria

PROVIMENTO N. 224, DE 12 DE MAIO DE 2026.

Altera o Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça – Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra), instituído pelo Provimento n. 149, de 30 de agosto de 2023, para dispor sobre o uso obrigatório do Sistema de Construção Judicial (Constrijud), mantido pelo Operador Nacional do Registro Eletrônico de Imóveis como módulo do Serp-Jud, disciplinando o envio, processamento e cumprimento de ordens de construção imobiliária, os deveres dos registradores de imóveis, os fluxos de prenotação, qualificação e pagamento de emolumentos, a comunicação eletrônica entre órgãos judiciais e registradores, bem como regras de acesso, prazos, implementação e aspectos técnicos.

O **CORREGEDOR NACIONAL DE JUSTIÇA**, no uso de suas atribuições constitucionais, legais e regimentais,

CONSIDERANDO o poder de fiscalização e de normatização do Poder Judiciário em relação aos atos praticados por seus órgãos (art. 103-B, § 4º, I, II e III, da Constituição Federal de 1988);

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

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

CONSIDERANDO o firme propósito de garantir a publicidade, a autenticidade, a segurança e a eficácia dos atos jurídicos no âmbito da atividade notarial e de registro;

CONSIDERANDO a importância da higidez dos serviços notariais e de registro para o bom funcionamento das instituições públicas e da economia nacional;

CONSIDERANDO o disposto no artigo 239 da Lei 6.015/1973 e no artigo 54 da Lei 13.097/2015;

CONSIDERANDO a instituição do Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - Serp;

CONSIDERANDO a necessidade de regulamentar a utilização e funcionamento do Sistema Construção Judicial – Constri-Jud do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR, através de módulo integrante do Sistema Eletrônico dos Registros Públicos utilizado pelo Poder Judiciário - Serp-Jud, de forma segura, econômica e célere, contribuindo para a eficiência do processo judicial no cumprimento das ordens de construção imobiliária;

CONSIDERANDO a resultante da instrução no processo SEI/CNJ 13480/2024,

RESOLVE:

Art. 1º O Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça – Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra), instituído pelo [Provimento n. 149, de 30 de agosto de 2023](#), passa a vigorar com as seguintes alterações:

“TÍTULO II DOS SISTEMAS DIGITAIS DOS SERVIÇOS

.....

CAPÍTULO VII DO REGISTRO DE IMÓVEIS

.....

Seção I-C Do Sistema de Construção Judicial (Constrijud)

Art. 320-X. O Sistema de Construção Judicial – Constrijud, consiste em plataforma informatizada, integrante do Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (Serp), destinada ao encaminhamento, aos oficiais de registro de

imóveis, de ordens judiciais de constrição e de comunicações correlatas, compreendendo penhora, arresto, sequestro, conversão de arresto em penhora, averbação premonitória, de existência de ação, bloqueio de matrícula, hipoteca judicial, citação em ações reais ou pessoais reipersecutórias e respectivas autorizações de cancelamento.

Art. 320-Y. O sistema Constrijud será mantido e administrado pelo Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR), como módulo integrante do Serp, sob a regulação e a fiscalização da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça.

Art. 320-Z. As ordens e comunicações referidas no art. 320-X deverão ser encaminhadas aos registradores de imóveis exclusivamente por intermédio do sistema Constrijud.

Art. 320-AA. Os oficiais de registro de imóveis deverão recusar, mediante nota devolutiva fundamentada, o cumprimento de ordens encaminhadas em desconformidade com o disposto no art. 320-Z, orientando quanto à necessidade de utilização do sistema Constrijud.

Parágrafo único. Na hipótese de indisponibilidade técnica do Sistema Constrijud, devidamente comprovada, ou de reiteração do encaminhamento irregular, e a fim de evitar prejuízo às partes, o oficial de registro de imóveis deverá dar imediato cumprimento à ordem judicial, sem prejuízo de consignar expressamente a irregularidade do meio empregado, comunicando o fato, de forma simultânea, à Corregedoria do Tribunal de Justiça ao qual estiver vinculado e ao ONR, que promoverá a consolidação mensal dos dados relativos a situações similares e posterior comunicação à Corregedoria Nacional de Justiça.

Art. 320-AB. Os oficiais de registro de imóveis deverão verificar, diariamente, no sistema Constrijud, na abertura e no encerramento do expediente, bem como em intervalos não superiores a 2 (duas) horas, a existência de ordens de constrição, praticando, quando for o caso, os atos necessários à sua efetivação.

Parágrafo único. Os prazos previstos no caput não se aplicam aos oficiais de registro de imóveis que adotarem interface de programação de aplicações (API) que possibilite a comunicação em tempo real.

Art. 320-AC. O protocolo será realizado de acordo com a sequência de apresentação das ordens judiciais recebidas, devendo o oficial de registro de imóveis proceder à prenotação no sistema interno da serventia, com a imediata indicação do prazo de sua vigência, e, em seguida, promover a correspondente atualização dessas informações no Constrijud.

Art. 320-AD. A constrição será registrada ou averbada após a qualificação registral, ficando a prática do respectivo ato condicionada ao prévio pagamento dos emolumentos, por meio do próprio Constrijud, ressalvadas as hipóteses legais de dispensa de antecipação ou de concessão da gratuidade da justiça.

Parágrafo único. As hipóteses legais de não exigência da antecipação dos emolumentos ou de gratuidade da justiça deverão ser informadas na ordem de constrição, podendo o oficial de registro de imóveis conferir o deferimento nos autos do processo judicial digital ou solicitar a comprovação, caso não tenha acesso.

Art. 320-AE. Deferida a ordem de constrição pela autoridade judicial, a unidade jurisdicional promoverá o respectivo cadastramento no Constrijud.

§ 1º Em cooperação, o advogado da parte interessada, o Ministério Público, a Defensoria Pública e as autoridades policiais poderão cadastrar a ordem judicial no Constrijud, comunicando ao Juízo prolator da ordem.

§ 2º A autoridade judiciária, após análise das informações contidas no formulário, validará o seu conteúdo e autorizará o encaminhamento da ordem ao registrador, pelo Constrijud.

§ 3º Os atos de averbação ou registro da ordem poderão ser acompanhados no módulo de acesso do Constrijud para ciência das eventuais exigências apontadas em nota devolutiva expedida pelo oficial de registro de imóveis, podendo a parte interessada diligenciar seu atendimento independentemente de comando judicial.

Art. 320-AF. Sem prejuízo da atuação do interessado, caberá à autoridade judicial cumprir, se for ato de ofício, ou determinar que se cumpram, se for ato de atribuição das partes, as exigências da nota devolutiva para que a ordem de constrição, entregue ao registrador por intermédio do Constrijud, seja efetivada dentro do prazo de vigência da prenotação (Lei n. 6.015/1973, art. 205).

§ 1º A prenotação da ordem será cancelada pelo oficial de registro de imóveis quando ultrapassado o prazo de sua vigência sem o cumprimento das exigências ou sem que tenha havido o pagamento dos emolumentos, quando devidos.

§ 2º Na hipótese do parágrafo anterior, serão devidos os valores dos emolumentos referentes à prenotação cujo prazo de vigência expirou e aqueles do envio da nova ordem de constrição, cumpridas as exigências faltantes.

Art. 320-AG. O oficial de registro de imóveis realizará, no âmbito da serventia e em seus livros, o registro, a averbação ou a emissão de nota devolutiva, no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contados da prenotação.

§ 1º Sendo positiva a qualificação e não sendo caso de prévio pagamento dos emolumentos, será efetuado o registro ou a averbação, devendo ser anexada a certidão da matrícula com o ato praticado no Constrijud para a visualização e juntada aos autos do processo judicial.

§ 2º No caso de qualificação negativa, o oficial expedirá a nota devolutiva e a anexará ao Constrijud, em resposta à ordem recebida, para ciência do juízo e das partes interessadas.

Art. 320-AH. A ordem de cancelamento da constrição será enviada pela autoridade judicial por intermédio do Constrijud, não se sujeitando ao prazo de vigência da prenotação.

Art. 320-AI. Excetuadas situações abrangidas por isenções e imunidades previstas em Lei ou ordem judicial, conforme o caso, os emolumentos devidos pelo ato de constrição serão pagos conjuntamente com os de seu cancelamento, quando praticado sem a exigência da antecipação, pelo interessado que fizer o pedido de cancelamento no cartório de registro de imóveis, sem prejuízo da responsabilidade definida em lei ou em decisão judicial.

Art. 320-AJ. Ao enviar a ordem por intermédio do Constrijud, a autoridade judicial deverá informar, expressamente, se a constrição atingirá todo o bem ou apenas quota-parte.

Parágrafo único. Na ausência de indicação expressa de que a constrição recai apenas sobre quota-parte, o oficial de registro de imóveis procederá à averbação ou ao registro considerando a integralidade do bem, sem prejuízo de ulterior retificação mediante ordem judicial.

Art. 320-AK. A constrição deverá recair sobre os direitos titularizados pelo réu ou executado na matrícula do imóvel, independentemente de expressa menção na ordem judicial, sendo desnecessária nota devolutiva para retificação da ordem.

§1º A constrição sobre os direitos do devedor fiduciante não obsta o procedimento de intimação para purgação da mora, nem impede a eventual consolidação da propriedade plena do imóvel pelo credor fiduciário, nos termos da legislação civil, salvo se houver ordem judicial expressa de bloqueio da matrícula.

§2º Caso a constrição judicial seja direcionada ao credor fiduciário, o ato recairá sobre o seu direito real de propriedade resolúvel e o crédito garantido.

Art. 320-AL. Ressalvada determinação judicial em sentido contrário, a averbação de constrição judicial ou o bloqueio de matrícula não impede a prática de atos de saneamento de especialidade objetiva ou subjetiva, nem de atos de gestão e parcelamento do solo, tais como retificações, unificações, desmembramentos.

§1º Nos casos previstos no *caput*, o oficial de registro de imóveis deverá realizar o transporte automático das constrições e gravames vigentes para as novas matrículas abertas ou para os atos subsequentes, independentemente de prévia autorização do juízo que determinou a medida.

§2º O transporte da carga constitutiva é obrigatório para viabilizar a conformidade da matrícula com os requisitos informacionais obrigatórios constantes do art. 176. II, da Lei n. 6.015/1973 e deste Código, devendo o oficial assegurar a inserção do Código Nacional de Matrícula (CNM) e a descrição georreferenciada, quando exigível.

§ 3º Efetuado o saneamento e o transporte das constrições, o oficial de registro de imóveis deverá comunicar o juízo competente por intermédio do sistema Constrijud, informando os dados da nova matrícula e o encerramento da matrícula originária, garantindo a rastreabilidade da ordem judicial.

§ 4º Ficam ressalvadas as ordens judiciais de bloqueio de matrícula que contenham determinação expressa de proibição de atos de modificação da poligonal ou de saneamento, hipótese em que o oficial deverá consultar a autoridade ordenadora antes da prática do ato.

Art. 320-AM. O oficial de registro de imóveis deverá expedir nota devolutiva fundamentada sempre que verificar que a constrição poderá atingir direito de terceiro não indicado na ordem judicial, indicando, de forma clara, os elementos que evidenciam a necessidade de complementação ou esclarecimento da ordem.

Art. 320-AN. As questões técnicas referentes ao uso da tecnologia, tais como gestão do acesso, cadastramento, usabilidade, interoperabilidade, padrões e atualizações tecnológicas, serão definidas no manual operacional elaborado pelo ONR, observado o disposto nesta Seção."

Art. 2º O Constrijud entrará em funcionamento de forma gradual e por fases, iniciando-se com o recebimento das ordens de penhora, arresto e sequestro.

§1º Ao longo dos 90 (noventa) dias seguintes à publicação deste Provimento, a plena disponibilização do sistema poderá ocorrer de maneira progressiva, por regiões ou unidades da federação, a critério do ONR, considerados aspectos técnicos, operacionais, de capacidade sistêmica e de segurança da informação.

§2º A autoridade judiciária, no momento do acesso à plataforma, será informada sobre as funcionalidades disponíveis e sobre as espécies de ordens cujo recebimento já esteja habilitado.

Art. 3º Enquanto não estiver disponível o recebimento de determinadas espécies de ordens judiciais pelo Constrijud, estas poderão ser encaminhadas pelo sistema penhora on line ou por meio do Sistema Hermes — Malote Digital, na forma do Provimento n. 25, de 12 de novembro de 2012.

Art. 4º Os Tribunais deverão adequar seus sistemas eletrônicos, no prazo de 02 (dois) anos, contado da entrada em vigor desse Provimento, para permitir o envio de ordens judiciais, comunicações, solicitações e o recebimento de respostas por meio de interoperabilidade via Sistema Eletrônico de Registros Públicos (SERP), mediante utilização de arquivos eletrônicos estruturados, conforme padrões técnicos definidos pelo SERP e pelos Operadores Nacionais de Registros Públicos.

§ 1º Durante o prazo de transição previsto no caput, o Sistema Constrijud admitirá tanto o acesso por meio de suas interfaces próprias quanto o envio e recebimento de informações por interoperabilidade via SERP, de modo a assegurar a continuidade dos serviços e a adaptação gradual dos sistemas dos Tribunais.

§ 2º Os leiautes, campos obrigatórios, regras de validação, padrões de identificação, autenticação, segurança, rastreabilidade e versionamento dos arquivos relacionados ao uso do Constrijud serão definidos em Instrução Técnica de Normalização - ITN expedida pelo ONR.

§ 3º As novas funcionalidades do Sistema Constrijud serão disponibilizadas exclusivamente por meio de interoperabilidade via SERP, com utilização de arquivos eletrônicos estruturados definidos em ITN do ONR, ressalvadas as funcionalidades já existentes durante o período de transição previsto neste artigo.

Art. 5º Este Provimento entra em vigor na data de sua publicação.

Ministro **MAURO CAMPBELL MARQUES**