



Av. Soares Lopes, 996, 2º Andar, Centro, Ilhéus-BA

Fone: (73) 3190-0166

E-mail: juridicoritdpilheus@gmail.com - contato@ritdpilheus.com.br

Oficial Registrador: Vitor Luís Vieira da Motta

Site: www.ritdpilheus.com.br

CHECKLIST

REGISTRO DE INSTITUIÇÃO DE BEM DE FAMÍLIA VOLUNTÁRIO

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Lei nº 6.015/1973 (LRP): arts. 260, 261, 262, 263, 265 (procedimento de instituição do bem de família, com publicação de edital); art. 246. **Lei nº 10.406/2002 (Código Civil):** arts. 1.711 a 1.722 (bem de família), em especial art. 1.711 (limite de 1/3 do patrimônio líquido), art. 1.712 (destinação a domicílio da família), art. 1.713 (valores mobiliários), art. 1.714 (constituição pelo registro), art. 1.715 (impenhorabilidade e exceções), art. 1.717 (alienação) e art. 1.722 (extinção). **CNP-BA - Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 15/2023**, com alterações dos Provimentos Conjuntos CGJ/CCI nº 04/2024 e nº 01/2025-GSEC: arts. 877 e 878 (instituição e declaração de dívidas); **art. 879** (bem de família legal não é objeto de registro); **art. 901** (vedação ao registro de penhora, arresto ou sequestro sobre imóvel gravado com cláusula de bem de família voluntário); arts. 1.023 e 1.024 (saneamento prévio). **CNN/CN/CNJ-Extra - Provimento CNJ nº 149/2023**, com a redação do Provimento CNJ nº 195/2025: arts. 440-AS a 440-AW (saneamento prévio). **Lei Estadual** - Tabela de Custas e Emolumentos do TJBA vigente.

DOCUMENTAÇÃO

1.0	Escritura pública de instituição do bem de família em original (art. 260 da LRP; art. 877 do CNP-BA); ou
2.0	Certidão da escritura pública de instituição , caso a escritura seja antiga e não possua selo de verificação;
3.0	Certidão atualizada da matrícula do imóvel objeto da instituição, com prazo de validade de 30 dias (art. 878 do CNP-BA);
4.0	Certidão de Autorização para Transferência - CAT , com data de vigência, expedida pela SPU, ou a Certidão Negativa de Terreno de Marinha , apenas no caso de imóveis sob regime de aforamento/ocupação de terreno de Marinha, ou que contenham, ainda que parcialmente, área de domínio da União (art. 941 do CNP-BA);
5.0	Documentos de qualificação e representação : sendo pessoa jurídica anuente, cópia autenticada do contrato social/estatuto e alterações; havendo representação por procurador, a respectiva procuração (cópia autenticada ou certidão, se pública; original com firma reconhecida e poderes específicos, se particular).

REQUISITOS

1.0	Na escritura pública de instituição deverão constar os seguintes elementos (arts. 1.711 a 1.714 do CC; art. 260 da LRP; arts. 877 e 878 do CNP-BA):
1.1	Qualificação completa do(s) instituidor(es) (cônjuges, entidade familiar ou terceiro) e identificação dos beneficiários (cônjuge, filhos ou entidade familiar - art. 1.711 do CC);
1.2	Declaração expressa de destinação do imóvel a domicílio da família, com a manifestação de que o bem ficará isento de execução por dívida (art. 260 da LRP; art. 1.712 do CC);
1.3	Descrição completa do imóvel conforme os dados da matrícula respectiva (art. 940, II, do CNP-BA, aplicável por analogia);
1.4	Declaração do instituidor sobre a existência de dívidas de quaisquer naturezas , sob as penas da lei (art. 878, parágrafo único, do CNP-BA);
1.5	Comprovação do patrimônio líquido do instituidor, com demonstração de que o valor do imóvel não excede 1/3 (um terço) do patrimônio líquido existente ao tempo da instituição (art. 1.711 do CC);
1.6	Individualização dos valores mobiliários , se houver, que não poderão exceder o valor do imóvel instituído (art. 1.713 do CC);
1.7	Imóvel livre e desembaraçado de ônus reais no momento da instituição (decorrência do art. 1.711 do CC e da lógica do instituto);
1.8	Propriedade do imóvel pelo instituidor , com título devidamente registrado. Havendo transmissão da



Av. Soares Lopes, 996, 2º Andar, Centro, Ilhéus-BA

Fone: (73) 3190-0166

E-mail: juridicoritdpilheus@gmail.com - contato@ritdpilheus.com.br

Oficial Registrador: Vitor Luís Vieira da Motta

Site: www.ritdpilheus.com.br

propriedade concomitante com a instituição (compra e venda, permuta, doação etc.), serão praticados dois atos - primeiro o registro da transmissão, depois o registro da instituição (art. 1.714 do CC).

OBSERVAÇÕES

1.0	Bem de família voluntário × bem de família legal. Este checklist trata exclusivamente do bem de família voluntário , instituído por escritura pública ou testamento e regido pelos arts. 1.711 a 1.722 do CC. O bem de família legal (Lei nº 8.009/1990) é constituído de pleno direito pela própria lei, independentemente de ato registral, e não é objeto de registro ou averbação no Cartório de Imóveis (art. 879 do CNP-BA).
2.0	Publicação de edital - prazo de 30 dias para reclamação. Apresentada a escritura e estando em ordem a documentação, o Oficial fará a publicação de edital na imprensa local (e, à falta, na da Capital do Estado), do qual constarão: (I) o resumo da escritura, nome, naturalidade e profissão do instituidor, data do instrumento, nome do tabelião que o fez, situação e características do prédio; (II) o aviso de que, se alguém se julgar prejudicado, deverá, dentro de 30 (trinta) dias contados da data da publicação, reclamar contra a instituição , por escrito, perante o Oficial (arts. 261 e 262 da LRP). Apresentada reclamação, será processada na forma do art. 265 da LRP. Decorrido o prazo sem reclamação, ou após decidida a reclamação, efetiva-se o registro (art. 263 da LRP).
3.0	Impenhorabilidade e exceções. O bem de família voluntário é impenhorável, ressalvadas as dívidas anteriores à sua constituição que sejam relativas a tributos do prédio ou a despesas de condomínio, as quais permitem a execução do bem (art. 1.715 do CC).
4.0	Proteção registral. Salvo as exceções previstas em lei, durante a vigência da instituição não se registrará penhora, arresto ou sequestro sobre imóvel gravado com cláusula de bem de família voluntário ou consensual (art. 901 do CNP-BA). A proteção subsiste enquanto vigentes os requisitos do art. 1.711 do CC, e deve ser observada pelo Oficial na qualificação de eventuais mandados judiciais de constrição.
5.0	Instituição concomitante com transmissão. Quando a instituição do bem de família for feita simultaneamente com a transmissão da propriedade (doação, compra e venda, permuta etc.), o registro da instituição será praticado em ato concomitante após o registro da transmissão ou, se for o caso, com a abertura da matrícula.
6.0	Extinção do bem de família. Conforme o art. 1.722 do CC, extingue-se o bem de família com a morte de ambos os cônjuges e a maioria dos filhos, desde que estes não estejam sujeitos a curatela (as três condições são cumulativas , não alternativas). Demais hipóteses (alienação, mudança de destinação ou extinção a requerimento) dependem de mandado judicial (art. 1.717 do CC e art. 21 do DL 3.200/41, no que aplicável).
7.0	Sinal público. Sendo os documentos autenticados ou as firmas reconhecidas por tabelionato de fora de Ilhéus, observar-se-á a confirmação da autenticidade por meio idôneo (selo digital, CENSEC, portal do TJ), ou o reconhecimento do sinal público, na forma do art. 949 do CNP-BA (com redação do Prov. Conj. CGJ/CCI 04/2024).
8.0	Saneamento prévio. Esta é a relação básica de documentos, que serão analisados conforme a legislação vigente, podendo resultar na exigência de novos documentos/DAJEs, especialmente em função do saneamento prévio da matrícula (arts. 440-AS e seguintes do CNN/CNJ; arts. 1.023 e 1.024 do CNP-BA).
9.0	Nota devolutiva (nota de exigência). Verificada a falta de requisito ou documento, o Oficial expedirá nota devolutiva , formulando de uma só vez todas as exigências, com exposição clara e fundamentação legal expressa quanto a cada uma (arts. 121 a 123 do CNP-BA). A nota de exigência é apresentada uma única vez, cabendo ao interessado cumpri-la ou manifestar-se sobre todas as exigências no prazo de 30 (trinta) dias contados da ciência, prorrogável mediante requerimento justificado (art. 1.225 do CNP-BA). O Oficial poderá, ainda, promover as consultas e verificações necessárias à instrução do procedimento e à qualificação do título.