

DECISÃO

Trata-se de processo administrativo instaurado em decorrência de pedido (SEI [1476031](#)) da Câmara Brasileira da Indústria da Construção Civil (CBIC), com contribuições para a regulamentação da Lei n. 14.382/2022, particularmente, sobre temas que *"são caros para a indústria da construção, como, por exemplo, o caso emblemático do registro do memorial de incorporação e a instituição de condomínio"*.

Em 24/04/2024, foi realizada a 28ª Sessão da Câmara de Regulação, na qual os membros aprovaram, à unanimidade, o voto proferido pelo Relator, que concluiu pela rejeição do pedido inicial.

Após discussão, entenderam pelo encaminhamento, a este signatário, de proposta para atualização do Código Nacional de Normas - Foro Extrajudicial, com a previsão similar à atualmente vigente no item 217.2 do Código de Normas do Estado de São Paulo, segundo a qual *"o registro único da incorporação e da instituição do condomínio especial sobre frações ideais não se confunde com o registro da instituição e da especificação do condomínio edilício"*.

Neste contexto, tendo em vista o quanto deliberado pela Câmara de Regulação, **aprovo** a Relatório SEONR apresentado, bem como o Provimento colacionado no SEI [1848732](#).

À Secretaria Processual, para as providências cabíveis e para a publicação do Relatório SEONR aprovado, bem como desta decisão, nos termos do art. 220-I do Provimento n. 149/2023.

Após, nada mais havendo, arquivem-se os autos.

Ministro **LUIS FELIPE SALOMÃO**

Corregedor Nacional de Justiça

RELATÓRIO

Trata-se de processo administrativo instaurado em decorrência do pedido (SEI [1476031](#)) da Câmara Brasileira da Indústria da Construção Civil (CBIC), com contribuições para a regulamentação da Lei n. 14.382/2022, particularmente, sobre temas que *"são caros para a indústria da construção, como, por exemplo, o caso emblemático do registro do memorial de incorporação e a instituição de condomínio"*.

Em 24/04/2024, foi realizada a 28ª Sessão da Câmara de Regulação, na qual os membros aprovaram, à unanimidade, o voto do Relator, o qual concluiu pela rejeição do pedido inicial. Após discussão, os presentes entenderam, ainda, pela necessidade de encaminhamento, ao Exm. Sr. Corregedor Nacional de Justiça, de proposta para atualização do Código Nacional de Normas - Foro Extrajudicial, com a inserção de previsão similar àquela atualmente vigente no item 217.2 do Código de Normas do Estado de São Paulo, que dispõe: *"o registro único da incorporação e da instituição do condomínio especial sobre frações ideais não se confunde com o registro da instituição e da especificação do condomínio edilício"*.

Ante o exposto, considerando que este relatório reflete a deliberação unânime dos membros da Câmara de Regulação do Agente Regulador do ONR, nos termos do art. 220-H, §1º, do Provimento 149/2023, submeto-o à apreciação do Exm. Senhor Ministro Corregedor Nacional.

Brasília-DF, data registrada pelo sistema.

Liz Rezende de Andrade

Juíza Auxiliar da Corregedoria Nacional de Justiça
Coordenadora da Câmara de Regulação do Agente Regulador do ONR

PROVIMENTO CN N. 169, DE 27 DE MAIO DE 2024.

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 registro único da incorporação e da instituição do condomínio especial sobre frações ideais.

CONSIDERANDO as divergências existentes na interpretação do § 15 do art. 32 da Lei n. 4.591, de 16 de dezembro de 1964, especificamente, para definir se o registro futuro da instituição do condomínio edilício é, ou não, dispensado em razão de anterior registro da incorporação;

CONSIDERANDO que o registro da instituição da incorporação imobiliária cria um condomínio de frações ideais, também chamado de condomínio protoedilício, sujeito a regime jurídico próprio que não se confunde com o condomínio edilício;

CONSIDERANDO que o registro da instituição do condomínio edilício não foi afastado por lei;

CONSIDERANDO a instrução do processo 00437/2023;

RESOLVE:

Art. 1º O Título Único do Livro III da Parte Especial do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça – Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra), instituído pelo Provimento nº 149, de 30 de agosto de 2023, passa a vigorar acrescido do seguinte Capítulo VI:

CAPÍTULO VI

DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E DO CONDOMÍNIO EDILÍCIO

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 440-AN. O registro único da incorporação e da instituição do condomínio especial sobre frações ideais não se confunde com o registro da instituição e da especificação do condomínio edilício.

Ministro **LUIS FELIPE SALOMÃO**

Corregedor Nacional de Justiça