

Aprovado em reunião do Conselho de Administração do Colégio do Registro de Imóveis do Brasil, CORI-BR, na data de 23 de janeiro de 2020.

Regulamento da Garantia de Confiabilidade do Registro de Imóveis do Brasil

Art. 1º A Garantia de Confiabilidade do Registro de Imóveis do Brasil (GCRI) é prestada pelo Colégio do Registro de Imóveis do Brasil, CORI-BR.

Art. 2º A GCRI tem por finalidades:

- I - Proteger os usuários do registro de imóveis brasileiro, até os limites estabelecidos neste regulamento;
- II- Contribuir para a o desenvolvimento do mercado imobiliário nacional;
- III- Contribuir para a melhoria do ambiente de negócios brasileiro.

Art. 3º A GCRI tem por objeto cobrir prejuízos de quem de boa fé tenha participado de transação imobiliária baseada em informação incorreta certificada pelo Registro de Imóveis do Brasil.

§ 1º Ao efetuar a cobertura de prejuízos, o CORI-BR será ressarcido pela associação membro do respectivo Estado, e ambos sub-rogam-se nos respectivos créditos, e tem o direito de se reembolsar do que pagaram nos termos do art. 346, inciso III, do Código Civil.

§ 2º O CORI-BR aportará duzentos mil reais por ano para o Fundo destinado à cobertura das indenizações, caso o seu saldo não seja igual ou superior a dois milhões de reais.

§ 3º Em qualquer hipótese, as indenizações ficam limitadas a existência de recursos no Fundo.

Art. 4º O prazo de vigência da GCRI é indeterminado.

Art. 5º São beneficiários da garantia as pessoas físicas e jurídicas que comprovem prejuízos decorrentes exclusivamente da prestação de informação incorreta oficialmente certificada pelos serviços de registro de imóveis localizados no território nacional.

Art. 6º São objeto da garantia as informações prestadas exclusivamente por meio de certidão de inteiro teor da matrícula imobiliária e certidão de ônus reais de matrícula imobiliária, expedidas em meio físico ou digital.

§ 1º São objeto de garantia apenas danos de caráter material efetivamente comprovados por documentação pré constituída, excluídas indenizações por danos morais, lucros cessantes ou perda de chance.

Art. 7º Não são objeto de garantia informações prestadas por quaisquer outros meios, em especial oralmente, por visualização de matrícula, por buscas eletrônicas e

informações estruturadas que venham a ser fornecidas eletronicamente, nem são objeto de garantia quaisquer prejuízos não diretamente relacionados a informações incorretas que tenham sido prestados pelo registro de imóveis, tais como evicção decorrente de circunstâncias nunca tenham sido inscritas na matrícula imobiliária.

Art. 8º A cobertura dependerá de solicitação prévia ao Mecanismo de Reclamações do Registro de Imóveis do Brasil, ocasião em que se buscará a mediação do conflito com o serviço de Registro de Imóveis reclamado.

Art. 9º Não obtida a conciliação e alegado prejuízo decorrente diretamente de informações incorretas prestadas pelo Registro de Imóveis, o Conselho de Administração do CORI-BR decidirá, em até quinze dias, pelo pagamento da cobertura ao reclamante.

§ 1º O prazo de até quinze dias será estendido, na hipótese de divergência ou atraso na entrega de informações e documentos.

§ 2º Os danos de que trata o caput devem ser sofridos por titular(es), a ser(em) identificado(s) pelo(s) respectivo(s) número(s) do CPF ou do CNPJ.

§ 3º A cobertura será corrigida anualmente pelo índice oficial de inflação ou outro que o substitua.

§ 4º À associação membro do Estado objeto da reclamação caberá a relatoria do caso.

Art. 10. O prejuízo total de cada pessoa por dano causado por cada serviço de registro de imóveis, desde que diretamente decorrente de certificação de informações incorretas, na forma deste regulamento, será garantido até o valor máximo quinhentas vezes o valor despendido pela certidão.