



PROVIMENTO CNJ Nº 195/2025: MODERNIZAÇÃO DOS REGISTROS DE IMÓVEIS E FORTALECIMENTO DA SEGURANÇA JURÍDICA FUNDIÁRIA



O Conselho Nacional de Justiça (CNJ), por meio da Corregedoria Nacional de Justiça, publicou em 3 de junho de 2025 o Provimento nº 195, com o objetivo de modernizar, padronizar e ampliar a segurança jurídica nos serviços de registro de imóveis em todo o território nacional.

O provimento altera o Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça – Foro Extrajudicial, instituído pelo Provimento CNJ nº 149/2023, e estabelece diretrizes relevantes para a transparência, integridade e rastreabilidade nas transações imobiliárias, com foco na superação de problemas históricos como grilagem de terras, sobreposição de áreas e fragmentação cadastral.

DESTAQUES

Entre os principais avanços promovidos pelo Provimento nº 195/2025, destacam-se:

- A criação de dois sistemas de alcance nacional:
 - Inventário Estatístico Eletrônico do Registro de Imóveis (IERI-e)
 - Sistema de Informações Geográficas do Registro de Imóveis (SIG-RI)
- A padronização de procedimentos de retificação e saneamento de matrículas, promovendo maior confiabilidade dos dados registrais;
- O uso intensivo de tecnologias como o georreferenciamento e automação de processos, ampliando o controle e a eficiência dos serviços;
- A formação de bases unificadas de dados a serem disponibilizadas para a Corregedoria Nacional e demais órgãos competentes.

O provimento também prevê a obrigatoriedade de adesão aos sistemas criados por todas as serventias de registro de imóveis, as quais deverão alimentar essas plataformas conforme prazos definidos.

IERI-E: INVENTÁRIO ESTATÍSTICO ELETRÔNICO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

O IERI-e é um sistema nacional voltado à consolidação estatística dos registros imobiliários em todo o país. Entre suas finalidades, destacam-se:

- Levantamento sistemático da situação das matrículas, especialmente de imóveis rurais;
- Coleta de dados periódica e padronizada sobre os atos registrais;
- Geração de indicadores para subsidiar políticas públicas fundiárias e ambientais;
- Identificação de zonas críticas, com maior incidência de litígios, conflitos de posse ou necessidade de regularização;
- A base consolidada pelo IERI-e será fundamental para o planejamento territorial, bem como para o acompanhamento e fiscalização da atividade extrajudicial pelas Corregedorias Nacional e Estaduais.

SIG-RI: SISTEMA DE INFORMAÇÕES GEOGRÁFICAS DO REGISTRO DE IMÓVEIS

O SIG-RI constitui uma plataforma integrada de informações geográficas aplicadas ao registro de imóveis, viabilizando:

- A localização precisa de imóveis registrados, por meio de tecnologias de georreferenciamento;
- A prevenção de fraudes, inconsistências e sobreposições de áreas;
- O suporte à regularização fundiária em áreas rurais, urbanas e de vulnerabilidade social;
- O acesso ampliado e transparente a dados territoriais por instituições públicas e sociedade civil.

Esse sistema permitirá a visualização cartográfica das matrículas, promovendo segurança jurídica, rastreabilidade fundiária e maior integração entre dados registrais e geoespaciais.

VIGÊNCIA E IMPLEMENTAÇÃO

O Provimento nº 195/2025 entra em vigor 90 dias após sua publicação

Fonte: <https://www.cnj.jus.br/cnj-define-diretrizes-para-modernizacao-e-mais-seguranca-juridica-no-registro-de-imoveis/>

Informe jurídico elaborado por



Nathalia Nogueira Moura Ferreira
Advogada do Sistema FIEC

Para maiores esclarecimentos, a equipe da Gerência Jurídica da FIEC está à disposição pelo e-mail:

gejur@sfiec.org.br