

Bem de Família

O bem de família é um instituto jurídico que resguarda um imóvel, urbano ou rural, de moradia da família ou entidade familiar, de dívidas e execuções judiciais futuras. Ele está dividido em duas categorias:

Bem de família legal: Não depende de qualquer ato formal para sua constituição; é suficiente que o imóvel seja destinado à residência da família. Os efeitos da impenhorabilidade são automáticos, desde que o imóvel esteja registrado em nome do devedor.

Bem de família voluntário: Exige a formalização do negócio jurídico, seja por meio de escritura pública ou testamento. A impenhorabilidade só produz efeitos após o registro do negócio no cartório de registro de imóveis.

A solicitação de registro do bem de família deverá ser instruída com os seguintes documentos, a saber:

- ◆ **Escritura pública**, na via original, com selo eletrônico, passível de validação, via internet, na forma física ou em formato eletrônico, gerado em PDF/A e assinado pelo tabelião, seus substitutos, ou prepostos com Certificado Digital ICP-Brasil.

Obs: Caso a escritura seja formalizada por escritura pública lavrada fora da comarca de localização do imóvel, será necessário o **reconhecimento do abono do sinal público**, bem como da **comprovação do recolhimento dos fundos institucionais**.

- ◆ **Se for imóvel rural, apresentar:**

- a) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR;
- b) Certidão Negativa de Débitos com o Imposto Territorial Rural – ITR;
- c) Inscrição do imóvel no Cadastro Ambiental Rural – CAR e Certidão Negativa do IBAMA.

Obs: Documento digital, com assinatura qualificada gov.br ou ICP-Brasil, apresentados em formato eletrônico devem ser estruturados eletronicamente em PDF/A e assinados digitalmente com certificado digital ICP-Brasil por todas as partes, conforme art. 209, §1º, I e II, do Provimento n. 149/2023 do CNJ. Os títulos digitais devem ser protocolos via SAEC – ONR.

Obs01: Ao receber o título para registro, o Registrador realizará a análise conforme os princípios e normas legais pertinentes ao ato, com especial atenção ao princípio da legalidade. Portanto, poderão ser solicitados documentos adicionais para a conclusão do registro.

Obs.2: A legislação está sujeita a constantes modificações, por isso, antes de realizar qualquer procedimento, consulte a lei atualizada.

PREVISÃO LEGAL: Artigos 1.711 e ss. do Código Civil; artigos 167, 176, 225, 260 e ss. da Lei n. 6.015/1973; artigos 20 e 21 da Lei n. 9.393/1996; artigos 19 e 29 da Lei n. 12.651/2012; artigo 3º do Decreto-Lei n. 2.398/1987 e artigos 879 e ss. e 911 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás – GO.

CUSTAS: Leis Estaduais de nºs. 14.376/2002, 19.191/2015, 20.955/2020 e Provimento 94/2022 do TJ/GO.

