

Corregedoria

PROVIMENTO N. 172, DE 05 DE JUNHO 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 a forma para contratação da garantia de alienação fiduciária de bens imóveis.

O CORREGEDOR NACIONAL DE JUSTIÇA, usando de suas atribuições constitucionais, legais e regimentais e,

CONSIDERANDO o poder de fiscalização e de normatização do Poder Judiciário dos atos praticados por seus órgãos ([art. 103-B, § 4º, I, II e III, da Constituição Federal](#));

CONSIDERANDO a competência do Poder Judiciário de fiscalizar os serviços notariais e de registro ([arts. 103-B, § 4º, I e III, e 236, § 1º, da Constituição Federal](#));

CONSIDERANDO a obrigação de os notários e registradores cumprirem as normas técnicas estabelecidas pelo Poder Judiciário ([arts. 30, XIV, e 38 da Lei n. 8.935, de 18 de novembro de 1994](#));

CONSIDERANDO a competência da Corregedoria Nacional de Justiça de expedir provimentos e outros atos normativos destinados ao aperfeiçoamento das atividades dos serviços notariais e de registro ([art. 8º, X, do Regimento Interno do Conselho Nacional de Justiça](#));

CONSIDERANDO os princípios da supremacia do interesse público, da razoabilidade, da proporcionalidade, da lealdade, da boa-fé, da continuidade do serviço público e da segurança jurídica;

CONSIDERANDO a decisão do Conselho Nacional de Justiça no PCA nº 0000145-56.2018.2.00.0000, que reconheceu a validade do artigo 954 do Provimento nº 93/2020 do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais;

CONSIDERANDO a necessidade de padronizar o entendimento sobre a forma exigida para contratação da garantia de alienação fiduciária de bem imóvel, que necessariamente deverá ser adotada por todos os setores e entidades públicas ou privadas, em especial, pelos Registro de Imóveis, que assentam os referidos negócios jurídicos para lastrear operações que têm impacto no crédito brasileiro;

CONSIDERANDO que a utilização de instrumento particular, relativo à alienação fiduciária, com efeitos de escritura pública tão somente pelos integrantes do Sistema Financeiro Imobiliário propiciará mais segurança jurídica, influenciando diretamente questões sociais e econômicas, fortalecendo os direitos dos cidadãos, sobretudo dos hipossuficientes, e funcionando como incentivo à política de desjudicialização, em alinhamento aos objetivos estratégicos deste Conselho Nacional de Justiça,

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 VII:

“PARTE ESPECIAL

.....
LIVRO III

.....
TÍTULO ÚNICO

.....
CAPÍTULO VII

DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA SOBRE IMÓVEIS

Seção I

Do Título

Art. 440-AO. A permissão de que trata o art. 38 da 9.514/1997 para a formalização, por instrumento particular, com efeitos de escritura pública, de alienação fiduciária em garantia sobre imóveis e de atos conexos, é restrita a entidades autorizadas a operar no âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI (art. 2º da Lei n. 9.514/1997), incluindo as cooperativas de crédito.

Parágrafo único. O disposto neste artigo não exclui outras exceções legais à exigência de escritura pública previstas no art. 108 do Código Civil, como os atos envolvendo:

I - administradoras de Consórcio de Imóveis (art. 45 da Lei n. 11.795, de 8 de outubro de 2008);

II - entidades integrantes do Sistema Financeira de Habitação (art. 61, § 5º, da Lei n. 4.380, de 21 de agosto de 1964.”

Art. 2º Este Provimento entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Ministro **LUIS FELIPE SALOMÃO**