



**ESTADODE MATOGROSSO
PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA-GERALDA JUSTIÇA**

PROVIMENTO N. 10, DE 17 DE ABRIL DE 2020

Acrescenta o art. 1.466-A à Consolidação das Normas Gerais da Corregedoria-Geral da Justiça do Foro Extrajudicial – CNGCE, aprovada pelo Provimento n. 31/2018-CGJ, que *dispõe sobre a 3ª edição da CNGCE, mediante a alteração do Provimento n. 40/2016-CGJ - que trata da 2ª edição da Consolidação das Normas Gerais da Corregedoria-Geral da Justiça do Foro Extrajudicial – e, dá outras providências.*

O CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE MATO GROSSO, no uso de suas atribuições legais, regimentais e institucionais, bem como nos termos da decisão prolatada nos autos do Expediente CIA n. 0011201-11.2020.8.11.0000,

RESOLVE:

Art. 1º Acrescentar o art. 1.466-A à Consolidação das Normas Gerais da Corregedoria-Geral da Justiça do Foro Extrajudicial – CNGCE, aprovada pelo Provimento n. 31/2018-CGJ, que *dispõe sobre a 3ª edição da CNGCE, mediante a alteração do Provimento n. 40/2016-CGJ - que trata da 2ª edição da Consolidação das Normas Gerais da Corregedoria-Geral da Justiça do Foro Extrajudicial – e, dá outras providências*, nos termos deste Provimento.

Art. 2º Fica acrescentado o art. 1.466-A na CNGCE, com a seguinte redação:

“Art. 1.466-A. Poderá o credor fiduciário, antes do início do procedimento de notificação, requerer ao oficial de registro de imóveis, por meio da plataforma CEI-Alienação Fiduciária, a busca de matrículas de demais unidades autônomas vinculadas ao contrato registrado em nome do devedor fiduciante, mediante pagamento de emolumentos.” (NR)

Art. 3º Este Provimento entra em vigor na data da sua publicação.

Desembargador LUIZ FERREIRA DA SILVA
(*documento assinado digitalmente*)



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA

Cia n.: 0011201-11.2020.8.11.0000 (*Favor mencionar este número*)
Requerente (s): Associação dos Notários e Registradores do Estado de Mato Grosso (Anoreg/MT)
Advogado (a/s): Dr. Rodrigo Coningham de Miranda (OAB/MT 18.515)
Dr. Vitor Carmo Rocha (OAB/MT 15.334)
Dr. Jeonathã Suel Dias (OAB/MT 15.978)
Requerido (a/s): Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso

Vistos.

Trata-se de expediente formulado pela Associação dos Notários e Registradores do Estado de Mato Grosso (Anoreg/MT) cujo teor requer a edição de provimento para acrescentar o artigo 1.466-A da Consolidação das Normas Gerais da Corregedoria-Geral da Justiça - Foro Extrajudicial (CNGCE).

Aduz que o instituto da alienação fiduciária de bens imóveis está regulamentado pela lei n. 9.514/1997, sendo que seu conceito está inserido na Consolidação das Normas Gerais da Corregedoria-Geral da Justiça - Foro Extrajudicial (CNGCE), na Seção XVIII, artigo 1.462, assim disposto: “*Art. 1.462. A alienação fiduciária, regulada pela Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, e suas alterações, é o negócio jurídico pelo qual o devedor, ou fiduciante, com o escopo de garantia, contrata a transferência da propriedade resolúvel de coisa imóvel ao credor, ou fiduciário, que pode ser contratada por qualquer pessoa, física ou jurídica, e não é privativa das entidades que operam no Sistema de Financiamento Imobiliário.*”

Destaca que vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida, e constituído em mora o fiduciante, deverá o credor fiduciário, antes da consolidação da propriedade do imóvel proceder a intimação do devedor, conforme estabelece o artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97.

Assevera que o artigo 1.466 da Consolidação das Normas Gerais da Corregedoria-Geral da Justiça (CNGCE), descreve quais informações devem constar no requerimento do credor fiduciário para a notificação em mora do devedor.

Ressalta que o referido requerimento pode ser realizado na forma física ou digital, por meio do sistema CEI- Alienação Fiduciária, conforme preleciona o art. 1.467, parágrafo



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA

único da CNGCE.

Afirma que a garantia dada ao credor fiduciante é a propriedade resolúvel de coisa móvel, citando como exemplo o apartamento em condomínio edilício, que em alguns casos possuem vagas de garagem que podem ser autônomas e possuir matrícula distinta do imóvel.

Assevera que quando o credor fiduciário dá início ao processo de notificação do devedor fiduciante e não informa no contrato, que o imóvel possui vaga de garagem com matrícula distinta do imóvel principal, a consolidação da propriedade e o leilão ocorrem em apenas uma matrícula, permitindo assim que o adquirente possua um apartamento sem a respectiva garagem e o credor permaneça com uma garagem sem a propriedade do respectivo imóvel.

Sugere a Associação dos Notários e Registradores do Estado de Mato Grosso (Anoreg/MT) que seja acrescentado o artigo 1.466-A à Consolidação das Normas Gerais da Corregedoria-Geral da Justiça (CNGCE), objetivando possibilitar ao oficial de registro que efetue buscas de matrículas vinculadas ao imóvel fiduciado antes da notificação do devedor, a fim de evitar incongruências e dar maior celeridade e segurança jurídica ao procedimento de notificação da CEI-Alienação Fiduciária, conforme descreveu:

“Artigo 1.466-A Poderá o credor fiduciário, antes do início do procedimento de notificação requerer na CEI-Alienação Fiduciária ao oficial de registro de imóveis, busca de matrículas de demais unidades autônomas vinculadas ao contrato registrado em nome do devedor fiduciante mediante pagamento de emolumentos.”

É a síntese.

É imperioso reconhecer que a argumentação deduzida pela Associação dos Notários e Registradores do Estado de Mato Grosso (Anoreg/MT) é perfeitamente plausível, tendo em vista que o próprio Conselho Nacional Justiça (CNJ), através das Resolução n. 198/2016, aconselhou a adoção de mecanismos para a manutenção da eficiência operacional, do acesso ao sistema de Justiça e da responsabilidade social.



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA

A alienação fiduciária é uma garantia de fácil e rápida constituição e execução, isso porque o procedimento é totalmente realizado no Ofício de Registro de Imóveis e não precisa da intervenção do Poder Judiciário.

Possibilitar ao oficial de registro que efetue buscas de matrículas vinculadas ao imóvel fiduciado antes da notificação do devedor, evitando assim incongruências, justifica-se pela incessante evolução do registrador como importante ferramenta de desjudicialização e andamento do sistema de Justiça. Cada novo passo dado pela legislação no sentido das atribuições sociais das serventias extrajudiciais, trazem esperança e benefício a inúmeras pessoas.

O contrato de alienação fiduciária consiste na transferência feita pelo devedor ao credor da propriedade resolúvel e da posse indireta de um bem infungível, como garantia do seu débito, resolvendo-se o direito do adquirente com o adimplemento da obrigação, ou melhor, com o pagamento da dívida garantida.

Tal contrato pode ser utilizado, segundo a legislação atual, para o financiamento de bens móveis (Decreto-lei n.º 911/1969) ou imóveis (Lei Federal nº 9.514/1997).

Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida, e constituído em mora o fiduciante, consolidar-se-á a propriedade do imóvel em nome do fiduciário, conforme estabelece o artigo 26 da Lei 9.514/97.

Nesse sentido, o artigo 26, § 1º, 2º e 3º da Consolidação das Normas Gerais da Corregedoria-Geral da Justiça - Foro Extrajudicial (CNGCE) estabelece que:

Art. 26. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e constituído em mora o fiduciante, consolidar-se-á, nos termos deste artigo, a propriedade do imóvel em nome do fiduciário.

§ 1º Para os fins do disposto neste artigo, o fiduciante, ou seu representante legal ou procurador regularmente constituído, será intimado, a requerimento do fiduciário, pelo oficial do competente Registro de Imóveis, a satisfazer, no prazo de quinze dias, a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA

legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação.

§ 2º O contrato definirá o prazo de carência após o qual será expedida a intimação.

§ 3º A intimação far-se-á pessoalmente ao fiduciante, ou ao seu representante legal ou ao procurador regularmente constituído, podendo ser promovida, por solicitação do oficial do Registro de Imóveis, por oficial de Registro de Títulos e Documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou pelo correio, com aviso de recebimento.”

O artigo 1.471 da Consolidação das Normas Gerais da Corregedoria-Geral da Justiça (CNGCE), preleciona ainda que: **“Incumbirá ao Oficial verificar a regularidade da representação e, especialmente, se quem requer a intimação tem poderes para tanto”**, garantindo assim, dentre outros requisitos, a eficácia dos atos jurídicos, o que vai de encontro com verificação de regularidade dos atos praticados nas serventias extrajudiciais, tais como a existência de matrícula vinculada a do imóvel oferecido em garantia.

O Oficial de Registro de Imóveis não pode deixar de diligenciar, tampouco de certificar o resultado apurado, inclusive nos casos em que o devedor deixa de informar a existência de outra matrícula vinculada ao bem imóvel oferecido em fidúcia, pois incumbe a ele reduzir distorções e preservar a segurança jurídica dos atos praticados nas serventias extrajudiciais.

Desta feita, considerando que as disposições normativas devem perfilhar no mesmo sentido, bem como ante a necessidade de se adequar a modernização do cotidiano social, plausível o deferimento do pedido em questão.

Diante do exposto, **manifesto** pelo acolhimento do pedido formulado pela Anoreg/MT, com subsequente edição de provimento para acrescentar o artigo 1.466-A a Consolidação das Normas Gerais da Corregedoria-Geral da Justiça - Foro Extrajudicial (CNGCE), a fim de viabilizar a possibilidade de que tanto as serventias notariais quanto as registrais possam realizar o procedimento de busca de matrícula de demais unidades autônomas



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA

vinculadas ao contrato de fidúcia registrado antes da notificação do devedor, objetivando dar maior celeridade e segurança jurídica ao procedimento de notificação da CEI-Alienação Fiduciária, e, evitando contradições nas serventias notariais do Estado de Mato Grosso.

Ao Corregedor-Geral da Justiça para ciência da manifestação, a qual submeto ao elevado critério de Vossa Excelência no sentido de aprovar o entendimento para que prossiga na forma proposta nesta manifestação, nos termos do parágrafo único do artigo 9º da Portaria n. 45/2019-CGJ.

Cuiabá/MT, 01 de abril de 2020.

(assinado digitalmente)

EDLEUZA ZORGETTI MONTEIRO DA SILVA
Juíza Auxiliar da Corregedoria-Geral da Justiça
Portaria n. 04/2020 – CGJ



**ESTADODE MATOGROSSO
PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA-GERALDA JUSTIÇA**

Expediente CIA n. 0011201-11.2020.8.11.0000

Vistos.

Aprovo, por seus próprios fundamentos, a manifestação da Juíza Auxiliar da Corregedoria-Geral da Justiça, Dra. Edleuza Zorgetti Monteiro da Silva, razão pela qual determino a edição de provimento para acrescentar o art. 1.466-A à Consolidação das Normas Gerais da Corregedoria-Geral da Justiça do Foro Extrajudicial – CNGCE, nos termos do aludido pronunciamento.

Por conseguinte, determino à Diretora do Departamento de Orientação e Fiscalização – DOF que edite provimento para promover o acréscimo supracitado.

Cumpra-se.

Cuiabá, 17 de abril de 2020.

Desembargador LUIZ FERREIRA DA SILVA
Corregedor-Geral da Justiça
(documento assinado digitalmente)