

Corregedoria da Justiça

INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 17/2017

O CORREGEDOR DA JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ,
DESEMBARGADOR MARIO HELTON JORGE, no uso de suas atribuições legais;
CONSIDERANDO as alterações efetuadas na Lei nº 9.514/1997, por meio da Lei
n.º 13.465/2017; e
CONSIDERANDO o decidido no expediente SEI! n. 0029917-95.2017.8.1.6000;

R E S O L V E :

Art. 1º - Em razão da expressa previsão, no §3º-A do art. 26da Lei nº 9.514/1.997 admitindo a intimação por hora certa do devedor fiduciário, fica revogado o parágrafo único do art. 3º da Instrução Normativa nº 8/2017 desta Corregedoria da Justiça. **Art. 2º** - Fica introduzida na Instrução Normativa nº 8/2017 desta Corregedoria da Justiça o art. 4º-A, *caput*, e seu parágrafo único, bem como o art. 5º-A, nos seguintes termos:

Art. 4º-A. *Para os casos de financiamento habitacional, inclusive operações do Minha Casa Minha Vida, instituído pela Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, com recursos advindos da integralização de cotas no Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), a consolidação da propriedade deverá ser averbada "trinta dias após a expiração do prazo para purgação da mora", nos termos da legislação de regência.*

§1º. *Para as demais hipóteses de financiamento imobiliário também é de 30 (trinta) dias o prazo máximo para a consolidação da plena propriedade, à vista da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter vivos" e, se for o caso, do laudêmio, além do Funrejus.*

§2º. *Em qualquer dos casos, decorrido o prazo sem a prova, pelo credor fiduciário, do pagamento do imposto de transmissão "inter vivos" e, se for o caso, do laudêmio, além do Funrejus, proceder-se-á ao arquivamento do procedimento e o cancelamento da prenotação, exigindo-se um novo procedimento para a consolidação da propriedade fiduciária.*

Art. 5º-A. - *Os emolumentos devidos ao registrador para o procedimento de consolidação da propriedade efetuado no Registro de Imóveis são equivalentes aos que seriam devidos ao Escrivão Cível, em conformidade com a Tabela IX do Regimento de Custas, tendo como base o valor das prestações em atraso.*

Art. 3º - Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação. Publique-se. Registre-se. Cumpra-se.

Curitiba, 24 de novembro de 2017.

MARIO HELTON JORGE
Corregedor da Justiça

[1] 256. A consolidação da plena propriedade será feita à vista da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter vivos" e, se for o caso, do laudêmio. Para tais fins, será considerado o preço ou valor econômico declarado pelas partes ou o valor tributário do imóvel, independentemente do valor remanescente da dívida.

256.1. Decorrido o prazo de 120 (cento e vinte) dias sem as providências elencadas no item anterior, os autos serão arquivados. Ultrapassado esse prazo, a consolidação da propriedade fiduciária exigirá novo procedimento de execução extrajudicial.

[2] § 4º Quando o fiduciante, ou seu cessionário, ou seu representante legal ou procurador encontrar-se em local ignorado, incerto ou inacessível, o fato será certificado pelo serventuário encarregado da diligência e informado ao oficial de Registro de Imóveis, que, à vista da certidão, promoverá a intimação por edital publicado durante 3 (três) dias, pelo menos, em um dos jornais de maior circulação local ou noutra de comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária, contado o prazo para purgação da mora da data da última publicação do edital.

[3] 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.

§ 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.

[4] Tabela disponível em: <<https://www.tjpr.jus.br/documents/11900/495331/Tabela+de+Custas+2017/089322e9-a9ed-478c-a59b-0fe4d086dd1c>>.

[5] Art. 26-A. Os procedimentos de cobrança, purgação de mora e consolidação da propriedade fiduciária relativos às operações de financiamento habitacional, inclusive as operações do Programa Minha Casa, Minha Vida, instituído pela Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, com recursos advindos da integralização de cotas no Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), sujeitam-se às normas especiais estabelecidas neste artigo.

§ 1º A consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário será averbada no registro de imóveis trinta dias após a expiração do prazo para purgação da mora de que trata o § 1º do art. 26 desta Lei.

§ 2º Até a data da averbação da consolidação da propriedade fiduciária, é assegurado ao devedor fiduciante pagar as parcelas da dívida vencidas e as despesas de que trata o inciso II do § 3º do art. 27, hipótese em que convalescerá o contrato de alienação fiduciária.

Anexos: https://portal.tjpr.jus.br/pesquisa_atmos/anexo/5889071