

Corregedoria-Geral da Justiça
Poder Judiciário do Estado do Paraná

Instrução Normativa n. 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;

RESOLVE:

Art. 1º - Em razão da expressa previsão, no §3º-A do art. 26 da 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.

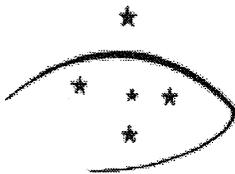
§1º. Para as demais hipóteses de financiamento imobiliário também é de 30 (trinta) dias o prazo máximo para a consolidação da plena propriedade, à vista da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter vivos" e, se for o caso, do laudêmio, além do Funrejus.

§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.

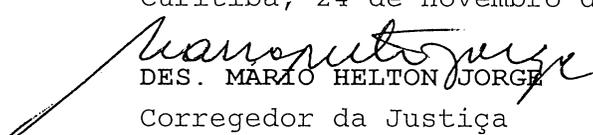




Corregedoria-Geral da Justiça
Poder Judiciário do Estado do Paraná

Publique-se. Registre-se. Cumpra-se.

Curitiba, 24 de novembro de 2017.


DES. MÁRIO 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.

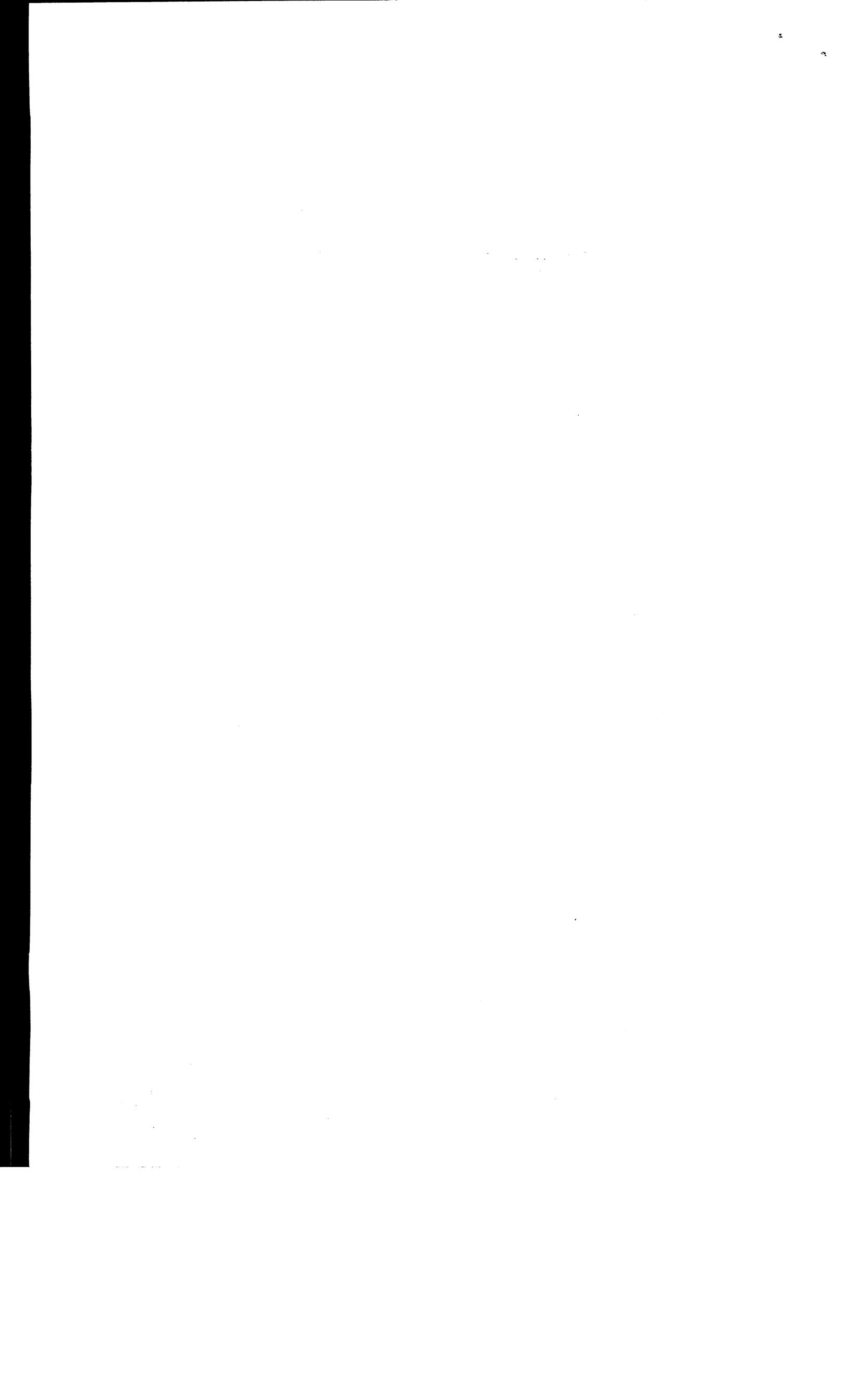
[4] Tabela disponível em:
<<https://www.tjpr.jus.br/documents/11900/495331/Tabela+de+Custas+2017/089322e9-a9ed-478c-a59b-0fe4d086dd1c>>.

[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.







TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ
Pç. Nossa Senhora da Salete - Bairro Centro Cívico - CEP 80530-912 - Curitiba - PR - www.tjpr.jus.br

DECISÃO

SEI! N.º 0029917-95.2017.8.16.6000

I. Trata-se de expediente iniciado a partir do Ofício n.º 991/2017 - GICOR/CT, encaminhado pela Caixa Econômica Federal, por meio do qual requereu a regulamentação de situações envolvendo a intimação de devedores no sistema de alienação fiduciária de bens imóveis, disciplinado pela Lei n.º 9.514/1997 (ID 1941866).

Após deliberações, esta Corregedoria da Justiça expediu a Instrução Normativa n.º 8/2017 que, em síntese: (a) estabeleceu a desnecessidade de reconhecimento de firma no requerimento de intimação do devedor nas hipóteses de alienação fiduciária de bens imóveis; (b) dispôs que o mero requerimento de intimação de devedor fiduciário não enseja o registro desse fato na matrícula do imóvel e que a expedição de edital deve ocorrer tão somente após o esgotamento das tentativas de localização do devedor; (c) regulamentou o procedimento na hipótese de falecimento do devedor; (d) pacificou o entendimento de que os emolumentos cobrados pelo registrador para a intimação do devedor corresponderão àqueles fixados no item III, da Tabela XIV do Regimento de Custas, e que devem englobar todas as intimações e diligências a serem feitas pelo registrador para aquele fim.

Na sequência, a Associação de Titulares de Cartório do Paraná (ATC-PR), por meio do Ofício n.º 1/2017 (ID 2046310), sugeriu o aprimoramento da regulamentação expedida.

Asseverou que a Lei n.º 9.514/97 não definiu prazo para que o credor fiduciário comprove o pagamento do imposto de transmissão e requeira a consolidação da propriedade em seu nome em caso de não purgação da mora, de modo que comportaria regulamentação por norma infralegal, a exemplo do que ocorre em outros Estados, como no Código de Normas de Serviço da Corregedoria de São Paulo, que estabeleceu prazo de 120 (cento e vinte) dias.^[1]

Em relação ao local de publicação do edital para intimação do devedor, asseverou que a expressão "comarca de fácil acesso", prevista no art. 26, § 4º, da Lei n.º 9.514/97, tem ensejado impasses no procedimento, porquanto é comum que alguns credores fiduciários, a exemplo do Banco do Brasil, centralizem suas publicações em jornais de outros Estados com circulação em todo o território nacional.^[2] Desse modo, afirmou que se mostra importante regulamentar a vedação de aceitação de editais publicados em outros Estados da Federação.

Em relação aos emolumentos a serem cobrados pelo procedimento de notificação, asseverou que: (a) a Lei n.º 9.514/97 prevê três modalidades de intimação do devedor: por meio do próprio Registrador Imobiliário, pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos e, ainda, por expedição de carta com Aviso de Recebimento;^[3] (b) a Instrução Normativa n.º 8/2017, ao definir que os emolumentos para intimação do devedor pelo registrador imobiliário são os mesmos fixados para o registrador de títulos e documentos, perpetuou lacuna; (c) é necessário fixar, além dos emolumentos devidos pela notificação,



que serão devidos ao registrador de imóveis ou ao registrador de títulos e documentos, também os emolumentos devidos àquele pelo procedimento em si, que não se confunde com a mera intimação do devedor; (d) é razoável que o registrador imobiliário faça jus a emolumentos equivalentes aos que seriam devidos ao Escrivão Cível (Tabela IX do Regimento de Custas)[4], com base no valor das prestações em atraso.

Em última manifestação (ID 2168515), afirmou que, após a edição da Instrução Normativa n.º 8/2017, foi promulgada a Lei n.º 13.465/2017, que autorizou expressamente a realização de intimação por hora certa do devedor fiduciante.

Enfim, apresentou cópia de seu Estatuto, bem como documentos comprobatórios de seus representantes legais (ID 2168515), atendendo determinação desta Corregedoria (ID 2111542).

Na sequência, determinou-se a notificação do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil - IRIB para manifestação quanto à matéria (ID 2179035).

Em resposta (ID 2245534), o Instituto de Registro Imobiliário do Brasil, por meio do seu representante estadual, Sr. Francisco José Barbosa Nobre, Agente Delegado do Serviço de Registro de Imóveis do Foro Regional de Piraquara, asseverou, em síntese, que: a) diante do hiato temporal previsto no art. 26, §7º, da Lei n.º 9.514/97, o devedor não pode ficar por tempo indeterminado à espera da consolidação da propriedade pelo credor, o que recomenda a fixação de prazo para a apresentação do comprovante de pagamento do ITBI e laudêmio pelo credor, sob pena de esgotarem-se os efeitos da anterior constituição em mora; b) quanto ao local de publicação do edital para intimação do devedor, caso estejam ocorrendo abusos com a publicação de editais em jornais de outros Estados, como relatado pela ATC-PR, nada impede que o ponto seja regulamentado; c) em relação aos emolumentos a serem cobrados pelo procedimento, assiste razão à ATC-PR, uma vez que o ato de intimação não se confunde com o procedimento destinado à constituição em mora do devedor, do qual aquele é apenas um dos atos integrantes; e d) em outros Estados da Federação, há a cobrança de emolumentos distintos para o procedimento e para a intimação, de forma que se poderia atribuir ao Oficial de Registro de Imóveis emolumentos equivalentes àqueles que seriam devidos ao Escrivão Cível (Tabela IX do Regimento de Custas), com base no valor das prestações em atraso.

Por fim, a Caixa Econômica Federal, no Ofício n.º 292/2017 - GIGAD/CT (SEI! n.º 0059463-98.2017.8.16.6000), apresentou nova manifestação diante das recentes alterações na Lei n.º 9.514/97, introduzidas pela Lei n.º 13.465/2017. Afirmou, em resumo, que o art. 26-A, §§1º e 2º[5] da Lei, tem gerado discussões e interpretações diversas, uma vez que: a) quanto ao disposto no §1º, alguns Cartórios entendem que o credor fiduciário tem prazo de 30 (trinta) dias para averbar a consolidação, ainda que o legislador tenha disposto, de forma literal, que a consolidação será averbada após 30 (trinta) dias da expiração do prazo de purgação; e b) quanto ao previsto no §2º, passou-se a discutir quando se encerra a possibilidade de o devedor fiduciante pagar as parcelas da dívida vencida e as despesas, diante do entendimento do STJ, até o momento, no sentido de que a purga da mora seria possível até a assinatura do auto de arrematação ou adjudicação.

É a síntese.

II. Passa-se ao exame dos apontamentos e sugestões feitas pela Associação de Titulares de Cartório do Paraná (ATC-PR), pelo Instituto de Registro Imobiliário do Brasil e pela Caixa Econômica Federal.

a) Prazo para o credor fiduciário requerer a consolidação da propriedade:

O 1º do art. 26-A, introduzido pela Lei n.º 13.465/2017, estabeleceu que "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". Entretanto, trata-se de regra aplicável especificamente aos 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), como previsto no caput do art. 26-A da referida Lei:

"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."

Nesse passo, a consolidação da propriedade deverá ser averbada *"trinta dias após a expiração do prazo para purgação da mora"*. Contudo, como o Registrador, sem requerimento e comprovação pelo credor da quitação do imposto de transmissão (ITBI) ou do laudêmio, quando for o caso, além do Funrejus, não pode promover tal averbação, entende-se que, caso ultrapassado esse prazo, sem a atuação do credor, proceder-se-á ao arquivamento do procedimento, exigindo-se um novo procedimento visando a constituição em mora.

Para as demais hipóteses de financiamento imobiliário, para as quais não se estabeleceu na legislação de regência um prazo para que o credor fiduciário comprove o pagamento do imposto de transmissão e requeira a consolidação da propriedade para o seu nome (§7º do art. 26 da Lei nº 9514/1997), a fim de que o devedor não fique em condição desfavorável, à merce do credor, é pertinente a regulamentação por meio de norma infralegal administrativa sobre o limite temporal para a sua realização, como forma de conferir maior segurança jurídica às relações e padronizar e orientar a atuação dos registradores, a evitar equívocos e interpretações diversas em cada Serventia neste Estado.

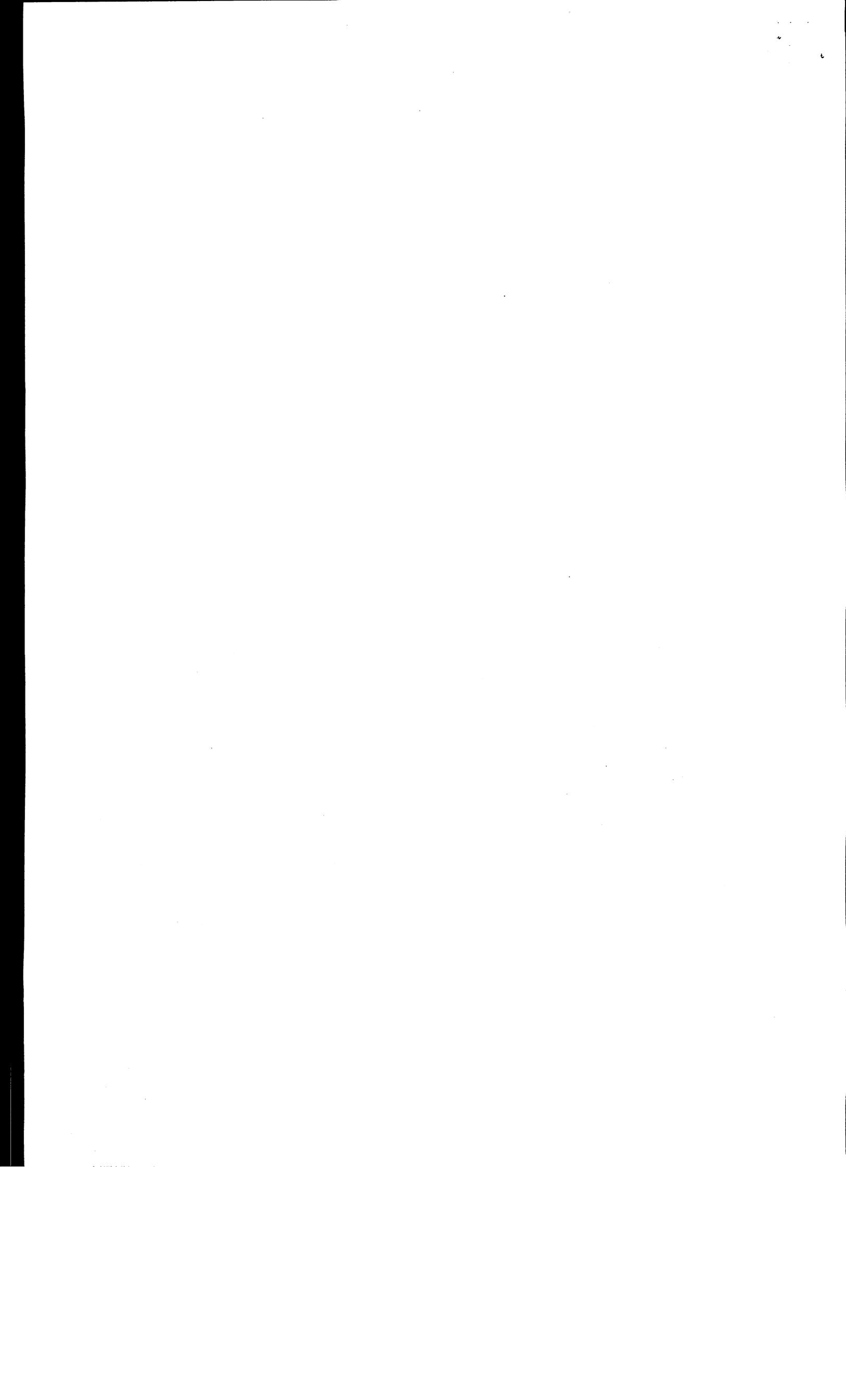
Essa modalidade de normatização já foi adotada nas disposições das Normas de Serviço das Corregedorias de outros Estados (por exemplo: São Paulo - Provimento CG n.º 37/2013; e Mato Grosso - Provimento n.º 26/2013-CGJ), que estabeleceram como razoável o prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias para a consolidação da plena propriedade, à vista da prova do pagamento do imposto de transmissão *"inter vivos"* e, se for o caso, do laudêmio.

No entanto, diante do recente acréscimo legal do prazo de 30 (trinta) dias, embora direcionado especificamente para o caso de financiamento habitacional, a fim de se manter a mesma linha seguida pela novel legislação, adota-se esse mesmo prazo para as demais modalidades de financiamento imobiliário.

A esse respeito, destaque-se que, para o caso do decurso desse prazo, sem a adoção das providências pelo credor fiduciário, a consequência é o arquivamento do procedimento, com o cancelamento da prenotação, exigindo-se um novo procedimento para a consolidação da propriedade fiduciária.

b) Vedação da publicação de editais em jornais de outros Estados da Federação:

A pretendida vedação à publicação dos editais de intimação dos devedores em jornais de outros Estados da Federação, sob o argumento de que a diligência coloca o devedor em desvantagem, diante da previsão do art. 26, § 4º, da Lei de regência (*"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 noutro 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."*), é desnecessária, uma vez que a exigência de que as publicações de editais ocorram em jornais de maior circulação local ou noutro de comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária, decorre da própria legislação, de modo que a realização do ato de modo diverso, como noticiado, por exemplo, com a publicação apenas em jornal de circulação nacional, é um risco assumido pelo



credor e que poderá ensejar eventuais questionamentos pelo interessado no caso concreto.

c) Emolumentos ao Registrador de Imóveis no procedimento de consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário:

A despeito da recente regulamentação da cobrança de emolumentos devidos pela simples notificação ao devedor que pode se dar diretamente pelo Ofício de Registro de Imóveis, ou por meio do Ofício de Títulos e Documentos ou, ainda, pelo Correio, subsiste lacuna quanto aos emolumentos devidos em razão do procedimento de consolidação efetuado no Registro de Imóveis.

Nessas circunstâncias, o melhor critério que possibilitaria essa cobrança seria adotar o utilizado nas Instruções Normativas n.º 9/2004 e 7/2017. Nesta última, a exemplo, dispôs-se que o valor dos emolumentos do Registrador de Imóveis, no procedimento de reconhecimento extrajudicial de usucapião, segue o mesmo sistema das ações de tal natureza no âmbito judicial, devendo ser cotado a partir da Tabela IX do Regimento de Custas. Ora, como o presente caso trata de execução patrimonial, que antes do surgimento da Lei n.º 9.514/1997 era realizado no âmbito judicial - a exemplo do que ocorreu com a usucapião -, são devidos ao registrador imobiliário os emolumentos 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.

d) Possibilidade de intimação do devedor fiduciante por hora certa:

Embora não tenha sido acolhida a proposição de intimação por hora certa do devedor fiduciante na Instrução Normativa n.º 8/2017, a superveniente edição da Lei n.º 13.465/2017, ao alterar o art. 26 da Lei n.º 9.514/97, expressamente permitiu essa diligência nos seguintes termos:

" (...)

§ 3º-A. Quando, por duas vezes, o oficial de registro de imóveis ou de registro de títulos e documentos ou o serventuário por eles credenciado houver procurado o intimando em seu domicílio ou residência sem o encontrar, deverá, havendo suspeita motivada de ocultação, intimar qualquer pessoa da família ou, em sua falta, qualquer vizinho de que, no dia útil imediato, retornará ao imóvel, a fim de efetuar a intimação, na hora que designar, aplicando-se subsidiariamente o disposto nos arts. 252, 253 e 254 da Lei no 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil).

§ 3º-B. Nos condomínios edilícios ou outras espécies de conjuntos imobiliários com controle de acesso, a intimação de que trata o § 3º-A poderá ser feita ao funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondência. " (destaques nossos)

Destarte, a fim de harmonizar a redação da supracitada Instrução Normativa com a legislação ora em vigor, merece acolhimento a sugestão da Associação de Titulares de Cartórios do Paraná (ATC-PR), impõe-se a supressão do parágrafo único do art. 3º da Instrução Normativa n. 8/2017 desta Corregedoria da Justiça.

e) Prazo limite para a purgação da mora pelo devedor fiduciante:

O §2º do art. 26-A da Lei n. 9.714/1997, incluído pela Lei n.º 13.465/2017, dispôs expressamente que, "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".

Pelo novo regramento não remanescem dúvidas de que até a data da averbação é possível a purgação da mora, convalidando-se o contrato. Outrossim, vale lembrar que, como já destacado, essa norma é direcionada para os casos de financiamento habitacional, inclusive operações do Minha Casa Minha Vida, como previsto no caput do art. 26-A da referida Lei:



"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."

Por outro lado, a novel redação do art. 39, II, da lei de regência, afastou a possibilidade de aplicação subsidiária dos artigos 29 a 41 do Decreto-Lei nº 70/1966 às operações de financiamento imobiliário em geral e estabeleceu que as referidas disposições do aludido Decreto-lei aplicam-se apenas quando se pactuar como garantia a hipoteca, senão vejamos:

"Art. 39. Às operações de crédito compreendidas no sistema de financiamento imobiliário, a que se refere esta Lei:

(...)

II - aplicam-se as disposições dos arts. 29 a 41 do Decreto-Lei n o 70, de 21 de novembro de 1966, exclusivamente aos procedimentos de execução de créditos garantidos por hipoteca." (destaques nossos)

Desta feita, poderá ser modificado o entendimento jurisprudencial do C. Superior Tribunal de Justiça, no sentido de que a purga da mora era possível até a assinatura do auto de arrematação ou adjudicação:

"RECURSO ESPECIAL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE COISA IMÓVEL. LEI Nº 9.514/1997. PURGAÇÃO DA MORA APÓS A CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO. POSSIBILIDADE. APLICAÇÃO SUBSIDIÁRIA DO DECRETO-LEI Nº 70/1966. 1. Cinge-se a controvérsia a examinar se é possível a purga da mora em contrato de alienação fiduciária de bem imóvel (Lei nº 9.514/1997) quando já consolidada a propriedade em nome do credor fiduciário. 2. No âmbito da alienação fiduciária de imóveis em garantia, o contrato não se extingue por força da consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, mas, sim, pela alienação em leilão público do bem objeto da alienação fiduciária, após a lavratura do auto de arrematação. 3. Considerando-se que o credor fiduciário, nos termos do art. 27 da Lei nº 9.514/1997, não incorpora o bem alienado em seu patrimônio, que o contrato de mútuo não se extingue com a consolidação da propriedade em nome do fiduciário, que a principal finalidade da alienação fiduciária é o adimplemento da dívida e a ausência de prejuízo para o credor, a purgação da mora até a arrematação não encontra nenhum entrave procedimental, desde que cumpridas todas as exigências previstas no art. 34 do Decreto-Lei nº 70/1966. 4. O devedor pode purgar a mora em 15 (quinze) dias após a intimação prevista no art. 26, § 1º, da Lei nº 9.514/1997, ou a qualquer momento, até a assinatura do auto de arrematação (art. 34 do Decreto-Lei nº 70/1966). Aplicação subsidiária do Decreto-Lei nº 70/1966 às operações de financiamento imobiliário a que se refere a Lei nº 9.514/1997. 5. Recurso especial provido." (STJ. REsp. 1.462.210/RS. Rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva. DJ. 18.11.2014). (Grifei)

III. Pelo exposto, acolho em parte as manifestações dos solicitantes, a fim de adequar os dispositivos da Instrução Normativa n.º 8/2017 às alterações introduzidas pela Lei n.º 13.465/2017.

Expeça-se Instrução Normativa cuja minuta segue adiante.

IV. Dê-se ciência desta decisão:

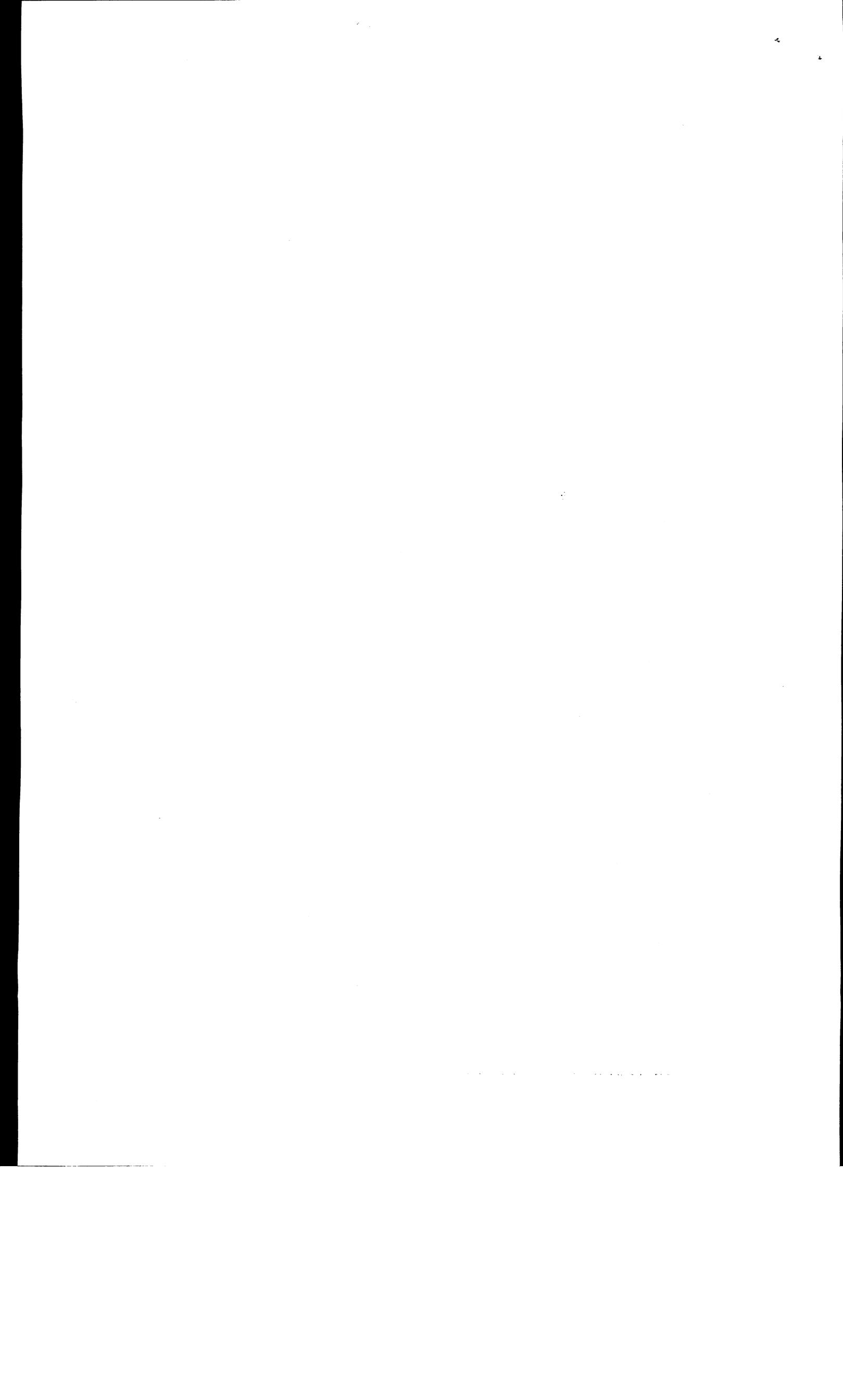
a) aos representantes da Caixa Econômica Federal, à Associação de Titulares de Cartórios do Paraná - ATC e ao Instituto de Registro Imobiliário do Brasil - IRIB.

b) aos Juízes Auxiliares da Corregedoria-Geral da Justiça;

c) à Assessoria Correccional.

Curitiba, data da inserção.


DES. MÁRIO HELTON JORGE
Corregedor da Justiça



Instrução Normativa n. ____/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 n° 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;

RESOLVE:

Art. 1º - Em razão da expressa previsão, no §3º-A do art. 26da Lei n° 9.514/1.997 admitindo a intimação por hora certa do devedor fiduciário, fica revogado o parágrafo único do art. 3º da Instrução Normativa n° 8/2017 desta Corregedoria da Justiça.

Art. 2º - Fica introduzida na Instrução Normativa n° 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 n° 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.

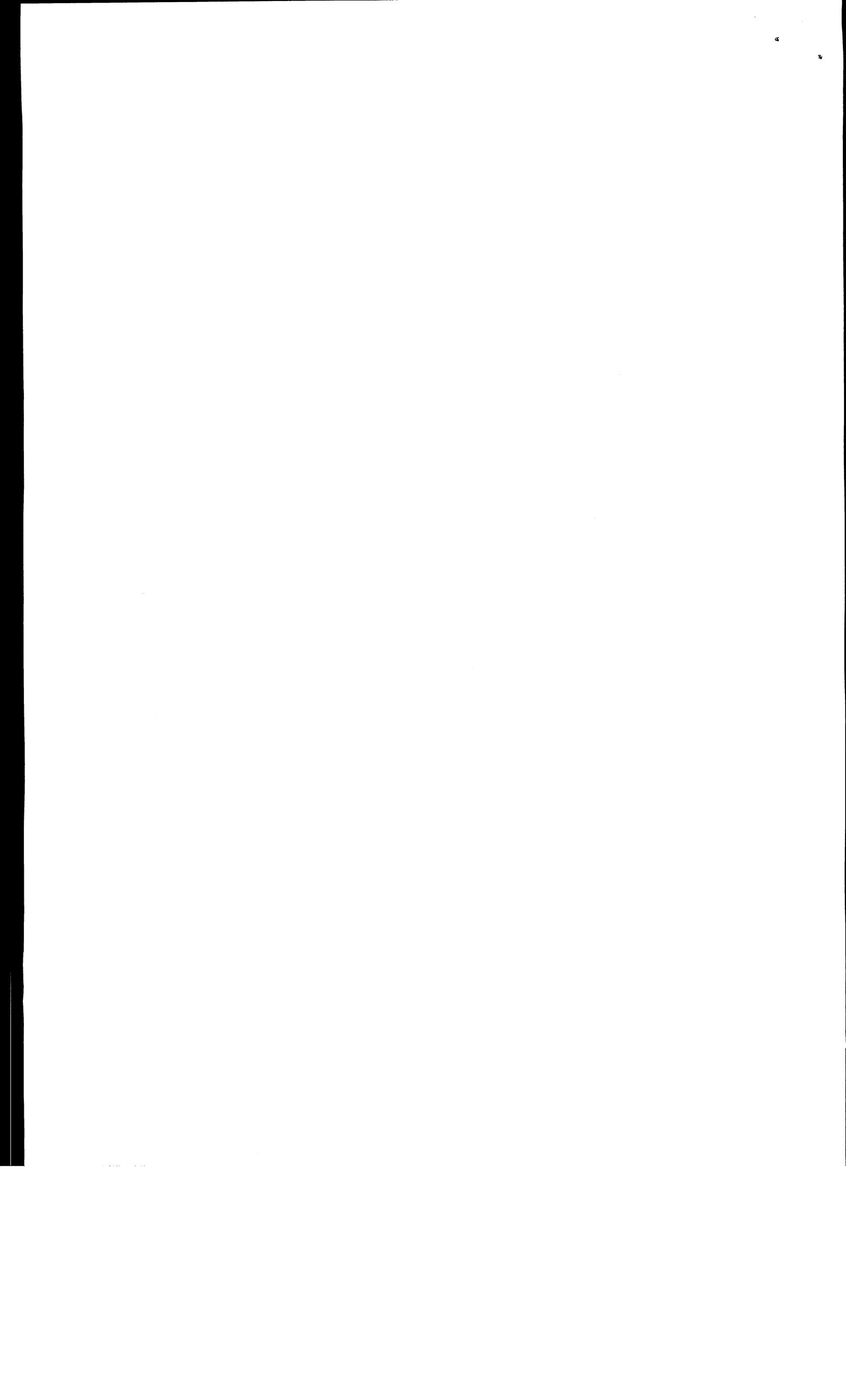
Publique-se. Registre-se. Cumpra-se.

Curitiba, ____ de ____ de 2017.

DES. MÁRIO 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 noutro 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.



Documento assinado eletronicamente por **Mario Helton Jorge, Corregedor**, em 22/11/2017, às 17:49, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.tjpr.jus.br/validar> informando o código verificador **2247273** e o código CRC **3C558613**.

