

Corregedoria da Justiça

Poder Judiciário do Estado do Paraná



Instrução Normativa n. 23/2018

Dispõe sobre os procedimentos a serem adotados pelos registradores imobiliários nas hipóteses de intimação de devedor fiduciário, expedição de edital de intimação, falecimento do fiduciário, dispensa de reconhecimento de firma, dispensa de averbação antes da consolidação da propriedade e custas para o ato.

O CORREGEDOR DA JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ, DESEMBARGADOR MARIO HELTON JORGE, no uso de suas atribuições legais e,

CONSIDERANDO que compete ao Poder Judiciário, por meio da Corregedoria-Geral da Justiça, disciplinar, aprimorar e fiscalizar a prática de atos notariais e de registro;

CONSIDERANDO o disposto no art. 26 e §§ da Lei nº 9.514/1997 e no art. 629 e §§ do Código de Normas do Foro Extrajudicial da E. Corregedoria-Geral da Justiça do Paraná;

CONSIDERANDO as alterações efetuadas na Lei n. 9.514/1997, por meio da Lei n. 13.465/2017; e

CONSIDERANDO o decidido nos expedientes SEI! n. 0029917-95.2017.8.1.6000 e n. 0048037-55.2018.8.16.6000;

RESOLVE:

Art. 1º. Salvo a existência de dúvida fundada ou exigência normativa específica, dispensa-se a necessidade de reconhecimento de firma no requerimento de intimação do devedor nas hipóteses de alienação fiduciária de bens imóveis, nos termos da legislação em vigor.

Art. 2º. O mero requerimento de intimação do devedor fiduciário não enseja o registro desse fato na matrícula do imóvel.

Corregedoria da Justiça

Poder Judiciário do Estado do Paraná



Art. 3º. O requerimento relativo aos atos indicados no art. 26-A da Lei n. 9514/97 será objeto de registro no Livro 1 do Serviço de Registro de Imóveis (art. 174 da LRP).

Art. 4º. Caso o oficial do registro imobiliário opte pela faculdade conferida pelo art. 26, §3º, da Lei 9.514/97, nenhum valor lhe será devido a título de emolumentos em relação à “intimação” ou “notificação” do devedor, inclusive a título de prenotação, ressalvado o disposto no art. 3º.

§1º. Os emolumentos incidentes na intimação efetivada na forma do *caput* são os previstos no item III da Tabela XIV da Tabela de Emolumentos em vigor, devidos ao oficial do Serviço de Registro de Títulos e Documentos.

§2º. Eventuais certidões solicitadas ao registrador se referirão ao registro mencionado no art. 3º e, na hipótese do *caput*, certidões acerca da intimação deverão ser requeridas ao oficial do Serviço de Registro de Títulos e Documentos, enquanto em curso a diligência que lhe foi repassada.

§3º. Concluído o ato repassado ao oficial do Serviço de Registro de Títulos e Documentos, com ou sem intimação do devedor, caso haja requerimento do interessado, o registrador imobiliário poderá expedir certidão a respeito do resultado das diligências efetivadas pelo Serviço mencionado, sem prejuízo ao cumprimento do disposto no art. 631 do Código de Normas do Foro Extrajudicial.

§4º. Não serão devidos emolumentos para a prática do ato a que se refere o art. 631 do Código de Normas do Foro Extrajudicial.

Art. 5º. Caso a intimação seja efetivada pelo registrador imobiliário, os emolumentos a serem cobrados corresponderão àqueles fixados no item III da Tabela XIV da Tabela de Emolumentos em vigor (Atos dos Oficiais de Registro de Títulos e Documentos), nos termos do art. 629, §1º do Código de Normas do Foro Extrajudicial.

Corregedoria da Justiça

Poder Judiciário do Estado do Paraná



Art. 6º. Todos os devedores fiduciários deverão ser intimados, bem como seus respectivos cônjuges, se casados forem, hipótese em que serão devidos os emolumentos em relação a cada intimando.

Art. 7º. A expedição de edital de intimação do devedor fiduciário, nos termos do artigo 26, §4º, da Lei 9514/97, somente ocorrerá após o esgotamento das tentativas de sua localização, tudo devidamente certificado pelo registrador de imóveis ou pelo oficial do Serviço de Registro de Títulos e Documentos, na hipótese do art. 4º deste Instrução.

Art. 8º. Na hipótese de falecimento do devedor fiduciário, a intimação será feita na pessoa do inventariante, devendo ser apresentadas cópias autenticadas da certidão de óbito e do termo de compromisso de inventariante, ou certidão emitida pelo ofício judicial ou, ainda, tabelião de notas (inventário extrajudicial).

Parágrafo único. Não havendo abertura de inventário, serão intimados todos os herdeiros e legatários do devedor, os quais serão indicados pelo credor-fiduciário. Neste caso, serão apresentadas cópias autênticas da certidão de óbito e do testamento, quando houver, ou declaração de inexistência de testamento emitida pelo Registro Central de Testamentos On-line - RCTO.

Art. 9º. 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. *Em qualquer hipótese de financiamento imobiliário, é de 120 (cento e vinte) dias o prazo máximo para a consolidação da plena propriedade, à vista da prova do pagamento*

Corregedoria da Justiça

Poder Judiciário do Estado do Paraná



do imposto de transmissão inter vivos e, se for o caso, do laudêmio.

§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, proceder-se-á ao arquivamento do requerimento e o cancelamento da prenotação (art. 3º), exigindo-se um novo requerimento para a consolidação da propriedade fiduciária.

Art. 10º. Os emolumentos devidos ao registrador imobiliário para o ato de consolidação da propriedade efetuado no Registro de Imóveis são os previstos no item XIII da Tabela XIII da Tabela de Emolumentos em vigor, reduzidos em 50%, tendo por base o valor do imóvel para fins de incidência do ITBI, ficando vedada a cobrança por “procedimento” ou, como ato independente, pela “baixa” ou “cancelamento” da alienação, em caso de consolidação.

*Parágrafo único. Para o caso de quitação (Lei 9.514/97, art. 25, §2º; CN do Foro Extrajudicial, art. 628) ou eventual outra hipótese de baixa ou cancelamento alienação que não a decorrente da consolidação referida no *caput*, serão devidos emolumentos em conformidade com o disposto no item II ‘c’, da Tabela XIII da Tabela de Custas em vigor, e Instrução Normativa nº 02/2008 da CGJ.*

Art. 11. A averbação de leilões negativos é ato (único) sem expressão econômica que gera a cobrança de emolumentos, incidindo o disposto no item II ‘d’ da Tabela XIII da Tabela de Emolumentos em vigor, o qual prevê a cobrança de metade (50%) dos emolumentos previstos no item XIII da mesma Tabela (item XIII, alínea ‘a’ – “sem valor declarado – 50% do item 1º da tabela abaixo”), mais especificamente, 25% dos emolumentos previstos na primeira faixa de valores do item XIII.

Parágrafo único. Ao leilão positivo poderá ser feita referência, quando do registro de eventual arrematação,

Corregedoria da Justiça

Poder Judiciário do Estado do Paraná



sem a cobrança de emolumentos, senão apenas a relativa a este último ato.

Art. 12. As previsões relativas a emolumentos na presente instrução normativa não excluem, quando houver previsão legal expressa, a incidência de outros valores, taxas ou tributos, como FUNREJUS, FADEP e ISS, em conformidade com as respectivas normas de regência e órgãos ou entes reguladores.

Art. 13. Ficam revogadas as Instruções Normativas n. 08/2017, n. 17/2017, n. 3/2018 e n. 7/2018.

Esta instrução normativa entra em vigor na data de sua publicação.

Curitiba (PR), 09 de novembro de 2018.

Des. Mário Helton Jorge
Corregedor da Justiça