



**ESTADO DO CEARÁ**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA**  
CENTRO ADMINISTR. GOV. VIRGÍLIO TÁVORA, FONE: 216-2577 – 2162500 (PABX)  
CAMBEBA FORTALEZA-CE CEP: 60.839-900

**PROVIMENTO No. 05/00**

**O Desembargador JOSÉ MARIA DE MELO**, Corregedor Geral da Justiça do Estado do Ceará, no uso de suas atribuições legais, e, especialmente, as constantes no disposto dos arts. 56, 59, itens VI, IX e XII, da Lei No. 12.342, de 28 de julho de 1994(Código de Divisão e Organização Judiciária do Estado do Ceará), etc.

**CONSIDERANDO** o reconhecimento da própria Carta Magna da função correicional quando no art. 96, ao tratar da competência privativa dos Tribunais, diz a eles incumbir, dentre outras tarefas, a organização de suas secretarias e serviços auxiliares e os dos juízos que lhes forem vinculados, velando pelo exercício da atividade correicional respectiva;

**CONSIDERANDO** a necessidade de prestação dos serviços notariais, com uniformização na cobrança de emolumentos, principalmente quando estes se destinam aos financiamentos imobiliários realizados pela **Caixa Econômica Federal - CAIXA**, direcionados, sabidamente, ao cliente de baixa e média renda;

**CONSIDERANDO** que tais recursos, mais das vezes, são provindos do **FGTS – Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**;

**CONSIDERANDO** que continua em vigor o regime de emolumentos do Estado do Ceará, com relação aos atos notariais e registrais;

**CONSIDERANDO** que incidem sobre os atos notariais a serem realizados em conformidade com o presente, os valores referentes ao Fundo

Especial de Reparcelamento e Modernização do Judiciário e os previstos para a Associação Cearense de Magistrados;

**CONSIDERANDO** que os contratos de venda e compra de imóveis no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação vêm sendo realizados por instrumento particular com força de escritura pública, sendo visível o esvaziamento das serventias extrajudiciais, neste tocante;

**CONSIDERANDO** que essa prática equivocada, sem querer tocar ou discutir a sua legalidade, tem causado sérios prejuízos às partes, dado os equívocos pelos quais estão sujeitos, porquanto celebrados por quem não possui competência para fazê-lo, conforme previsão legal constante da Lei Federal No. 8.935/94, regulamentadora da atividade notarial e registral;

**CONSIDERANDO** que a proposição trazida a esta Corregedoria Geral, pela própria **CAIXA** e pelos **NOTÁRIOS PÚBLICOS do Estado**, no sentido de que sejam adotadas providências na regulamentação dos procedimentos a serem adotados quanto à lavratura de escrituras públicas dos contratos habitacionais financiados, levados à efeito neste Estado, possui largo alcance social;

**CONSIDERANDO**, a necessidade de adequação da estrutura atual, de modo a assegurar a eficiência e a eficácia administrativa das serventias extrajudiciais, neste sentido, e de forma global, de sorte a proporcionar ao jurisdicionado a pronta prestação do serviço, com o conseqüente barateamento dos seus custos,

**RESOLVE:**

Baixar o presente que há de ser observado obrigatoriamente pelos Ilustríssimos Senhores Notários Públicos e seus prepostos, dentro das respectivas competências, sem prejuízo de outras providências que vierem a ser tomadas para o seu aprimoramento, conforme Lei No. 12.342/94.

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

O presente provimento tem por objetivo a prestação, **pelos Cartórios de Notas do Estado do Ceará**, dos serviços de informações e de fornecimento de certidões necessárias à concessão de financiamento e empréstimos habitacionais e hipotecários no que se refere a:

- a) Ônus reais;
- b) Certidão atualizada de inteiro teor da matrícula;



- c) Certidões fiscais necessárias.
- e) Lavratura de escrituras públicas.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - Entende-se por informações, a verificação da regularidade da certidão extraída e/ou recebida pelos cartórios inclusive da cadeia dominial constante da matrícula do imóvel. bem como a existência de ônus reais, cujas irregularidades, deverão ser comunicadas à Caixa Econômica Federal, sob pena de responsabilidade.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - A documentação acima exigida poderá ser alterada, sempre que as normas da **CAIXA** assim o exijam, devendo a comunicação desse fato ser feito aos **Cartórios de Notas**.

### **CLÁUSULA SEGUNDA - DA UTILIZAÇÃO**

a) A utilização dar-se-á no âmbito da **Comarca de Fortaleza**, com a entrega à **ANOREG**, por parte da **Caixa Econômica**, de informações sobre o adquirente, vendedor, e o imóvel objeto da transação, afim de que possa providenciar as certidões necessárias às informações, lavratura da escritura bem como, ao processamento da guia do ITBI.

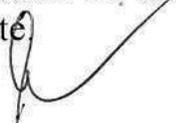
b) nas **Comarcas do interior do Estado**, a providência de que trata o item a, será tomada pela agência local da CEF, mediante a sua distribuição equitativa, proporcional e rigorosa aos **Cartórios de Notas**, mediante a supervisão do Juiz Diretor do fórum.

c) O processamento do ITBI, ficará a cargo dos cartórios, que convocarão os interessados para virem receber as guias respectivas visando providenciar o seu pagamento, devolvendo-as devidamente quitadas a fim de se proceder a lavratura da escritura.

### **CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES**

Os cartórios se obrigam a:

a) Assinar as certidões recebidas, informando à Caixa Econômica as irregularidades verificadas, na forma do texto acima destacado, zelando pela fidelidade das informações prestadas e para que os preços acordados não sejam alterados, a não ser na hipótese de ocorrer reajuste legal dos valores das custas, pelo órgão competente.



b) Pesquisar as fontes solicitadas, exclusivamente no âmbito da Jurisdição da Comarca de Fortaleza e do Interior do Estado;

c) Lavrar a escritura no prazo de 07(sete) dias, contados da data da entrega dos documentos necessária para tal.

d) A responsabilidade pela fidelidade das informações prestadas, inclusive em juízo e fora dele, é individual de cada Notário, de acordo com o previsto na lei nº 8935/94.

#### **CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO**

a) Os preços, conforme tabela anexa, incluindo escritura pública, informações e certidões negativas e os serviços de despachantes junto à Prefeitura de cada Município (processamento do ITBI, Certidão de situação Fiscal, situação Enfitêutica e DAP), exceto certidão do CRI – Certidão do Registro Imobiliário, se referem aos instrumentos contratuais em que a Caixa Econômica Federal seja parte, inclusive na condição de interveniente.

b) Os valores relativos aos serviços prestados, serão divididos, conforme a realização do serviço, entre os notários, cuja divisão deverá ocorrer de forma eqüitativa, proporcional e rigorosa, devendo as despesas com certidões e despachantes, ficar por conta dos mesmos serventuários, exceto a certidão do CRI, na forma do item a.

e) Os valores devidos ao **FERMOJU e à ACM** devem ser cobrados pelos Cartórios, de acordo com a tabela anexa, elaborada pelo TJECE, os quais serão recolhidos em contas abertas em nome das referidas entidades.

#### **CLÁUSULA QUINTA - FORMA DE PAGAMENTO**

Após o competente procedimento de lavratura da escritura, os pagamentos dos respectivos emolumentos, tendo por base a tabela em anexo, serão feitos mediante crédito em conta corrente dos respectivos cartórios, mantidas na **CAIXA**.

#### **CLÁUSULA SEXTA - INCIDÊNCIAS FISCAIS**

Correrão por conta exclusiva dos respectivos Notários, todos os impostos e taxas devidos sobre os serviços objeto deste ajuste, bem como as contribuições à previdência social, encargos trabalhistas, prêmios de



seguro e acidentes de trabalho, emolumentos e outras despesas que se façam necessárias à execução das atividades ajustadas.

### CLÁUSULA SÉTIMA - ROTINA DE OPERAÇÃO

1. Atestada a viabilidade da operação, a **CAIXA** recebe do cliente a documentação necessária, elabora a minuta da escritura, convoca o proponente, provisiona o bloqueio dos valores relativos às custas cartorárias, conforme tabela, **Anexo I**, deste Provimento, em conta aberta em seu nome, informando-o, desde já, da data da assinatura da escritura, a qual deverá ser previamente fixada pela Agência, utilizando-se como parâmetro o 10º dia corrido ou o primeiro dia útil subsequente ao encaminhamento do processo à **ANOREG** ou ao **Cartório de Notas do Interior**, se for o caso.

2. Os valores definidos na minuta deverão ser calculados para a data definida para assinatura da escritura pública.

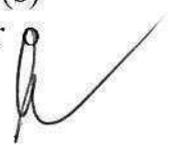
3. Diariamente, cada agência dessa **CAIXA** informa à **ANOREG**, através do telefone 261.61.33, ou aos **Cartórios de Notas do Interior**, se for o caso, quantos contratos encontram-se prontos para a lavratura da Escritura.

4. No dia seguinte, a **ANOREG**, se for o caso, providencia o recolhimento dos processos já montados, mediante protocolo, procedendo a distribuição entre os Cartórios de Notas de Fortaleza, nos termos do que previsto na Cláusula Primeira deste Provimento, proporcionalmente à quantidade e valor dos contratos.

5. No Interior do Estado a operação de distribuição dos processos já montados, no âmbito de cada Comarca, deverá ser feita pela própria Caixa, de forma proporcional, equitativa e rigorosa.

6. O processo a ser encaminhado para a **ANOREG** ou **Cartórios de Notas do Interior**, deverá conter os seguintes documentos:

- a) Minuta da escritura preenchida, a qual deverá ser rubricada pelo empregado da **CAIXA**, para efeito de posterior conferência.
- b) Cadastro **CAIXA** e cópia dos documentos pessoais do(s) comprador(es) e do(s) vendedor(es) (procuração, se for



- caso), para qualificação das partes(CPF, Identidade, certidão de casamento, se for o caso etc., visando atender aos termos do Prov. nº 09 TJECE);
- c) Documento do imóvel(escritura ou matrícula, não necessitando ser atualizada);
  - d) Documento da **CAIXA**, atestando a viabilidade da transação, o qual no verso, devera conter o carimbo da **CAIXA**, informando o valor financiando e o não financiado, para fins de recolhimento de ITBI;
  - e) Demais documentos exigidos pela **CAIXA**;
  - f) Cada Agência deverá providenciar a identificação, quando do recebimento dos mencionados processos pelo empregado da **ANOREG**, e/ou Cartórios de Notas do Interior, em formulário criado especialmente para esse fim (ANEXO III).
  - g) O Cartório convoca o proponente e recebe o valor correspondente ao ITBI, providenciando o pagamento em qualquer Agência da **CAIXA**, e do laudêmio, se for o caso, entregando os respectivos recibos ao proponente;
  - h) O cartório prepara a escritura e leva, na data defendida à Agência respectiva da **CAIXA** para assinatura de todas as partes. O empregado responsável devera conferir a escritura à vista da minuta encaminhada pela Agência;
  - i) A **CAIXA**, na data da assinatura da escritura, cobra do(s) proponente(s), as taxas normativas por ela exigidas, além daquelas previstas no ANEXO II, creditando, respectivamente, as contas do Cartório que realizou o serviço.

**PUBLIQUE-SE, REGISTRE-SE E CUMPRA-SE.**  
Gabinete do Corregedor Geral da Justiça do Estado do Ceará, Fortaleza, 01 de agosto de 2000.

  
Desembargador **JOSE MARIA DE MELO**  
Corregedor Geral da Justiça

# ANEXO I

## TABELA

<b>VALOR DO IMÓVEL - ITBI -</b>	<b>EMOLUMENTOS</b>	<b>FERMOJU</b>	<b>ACM</b>	<b>DISTRIBUIÇÃO</b>	<b>TOTAL</b>
Até R\$ 10.000,00	R\$ 48,00	R\$ 15,00	R\$ 0,75	R\$ 5,30	R\$ 69,05
De R\$ 10.000,01 até R\$ 15.000,00	R\$ 98,00	R\$ 15,00	R\$ 0,75	R\$ 5,30	R\$ 119,05
De R\$ 15.000,01 até R\$ 20.000,00	R\$ 146,00	R\$ 17,00	R\$ 0,85	R\$ 5,30	R\$ 169,15
De R\$ 20.000,01 até R\$ 35.500,00	R\$ 195,00	R\$ 23,11	R\$ 1,15	R\$ 5,30	R\$ 224,56
De R\$ 35.500,01 até R\$ 50.000,00	R\$ 304,00	R\$ 30,38	R\$ 1,51	R\$ 5,30	R\$ 341,19
De R\$ 50.000,01 até R\$ 68.000,00	R\$ 441,00	R\$ 39,42	R\$ 1,97	R\$ 5,30	R\$ 487,69
De R\$ 68.000,01 até R\$ 90.000,01	R\$ 552,00	R\$ 50,46	R\$ 2,52	R\$ 5,30	R\$ 610,28
Acima de R\$ 90.000,01	R\$ 720,00	De acordo com a Tabela Vigente do Tribunal de Justiça	De acordo com a Tabela Vigente do Tribunal de Justiça	R\$ 5,30	De acordo com a Tabela Vigente do Tribunal de Justiça



**ESTADO DO CEARÁ**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA**  
CENTRO ADMINISTR. GOV. VIRGÍLIO TÁVORA, FONE: 216-2577 – 2162500 (PABX)  
CAMBEBA FORTALEZA-CE CEP: 60.839-900

**PROVIMENTO No. 05 /00**      5-A

**O Desembargador JOSÉ MARIA DE MELO**, Corregedor Geral da Justiça do Estado do Ceará, no uso de suas atribuições legais, e, especialmente, as constantes no disposto do art. 65, da Lei No. 12.342, de 28 de julho de 1994(Código de Divisão e Organização Judiciária do Estado do Ceará), etc.

**CONSIDERANDO**, o reconhecimento da própria Carta Magna da função correicional quando no art. 96, ao tratar da competência privativa dos Tribunais, diz a eles incumbir, dentre outras tarefas, a organização de suas secretarias e serviços auxiliares e os dos juízos que lhes forem vinculados, velando pelo exercício da atividade correicional respectiva;

**CONSIDERANDO**, a Correição Geral Especial realizada na Comarca de Maracanaú-Ce., conforme Portaria No. 33/99, de 24.10.99, desta Corregedoria Geral da Justiça;

**CONSIDERANDO**, que a importância e natureza da função correicional reside no fato de constituir um dos meios pelos quais se busca o máximo de aprimoramento no exercício da jurisdição e no funcionamento da máquina judiciária visando obter maior eficiência na entrega da prestação jurisdicional.