



**Corregedoria Geral da Justiça**

Ofício Circular nº 329/2024 – CGJUCGJ

Fortaleza, data da assinatura digital.

Aos(as) Senhores(as) Notários(as) e Registradores(as) de Imóveis do Estado do Ceará

Assunto: Divulgação de ato normativo (PJECor nº 0001372-78.2024.2.00.0806)

Excelentíssimos(as) Senhores,

Com os cumprimentos de estilo, venho por meio deste, COMUNICAR ao público em geral e às autoridades interessadas, especialmente aos(as) Senhores(as) Notários(as) e Registradores(as) de Imóveis das Serventias Extrajudiciais do Estado do Ceará, o inteiro teor da Decisão, de Id. 4804023, que segue anexa, oriundo da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Ceará, que trata acerca da publicação do Provimento nº 11/2024/CGJCE de Id. 4740672, em anexo, que promove alterações nas disposições constantes da Seção II do Capítulo XXIV do Título VII do Provimento nº 04/2023/CGJCE, que trata da alienação fiduciária de bens imóveis, no âmbito do Estado do Ceará.

Atenciosamente,

**Desembargadora Maria Edna Martins**  
**Corregedora-Geral da Justiça do Ceará**





**Processo: 0001372-78.2024.2.00.0806**  
**Classe: Ato Normativo**  
**Assunto: Extrajudicial**  
**Requerente: Conselho Nacional de Justiça**

### **DECISÃO**

Trata-se de Pedido de Providências instaurado em razão de decisão proferida pelo Conselho Nacional de Justiça no processo nº 0008242-69.2023.2.00.0000, a qual acrescenta o Capítulo VI ao Título Único do Livro III da Parte Especial do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça – Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra), instituído pelo Provimento nº 149, de 30 de agosto de 2023, que dispõe sobre a Alienação Fiduciária em Garantia sobre imóveis.

Na referida decisão, as Corregedorias Gerais de Justiças dos Estados e do Distrito Federal são exortadas a promoverem a adequação de seus normativos.

No Id 4515521, a Coordenadoria de Organização e Controle das Unidades Extrajudiciais emitiu a Informação nº 62/2024 – COCEX/CGJCE, comunicando acerca do que dispõe o Código de Normas do Serviço Notarial e Registral do Estado do Ceará (Provimento n.º 04/2023/CGJCE) sobre o tema.

Após o parecer do Juiz Corregedor Auxiliar responsável pela matéria extrajudicial (Id. 4680647), foi proferida a decisão de Id. 4715614, aprovando a minuta apresentada e determinando o encaminhamento dos autos à Coordenadoria de Orientação e Padronização para análise e edição de minuta de provimento para ajuste de texto do Código de Normas do Serviço Extrajudicial.

Desta feita, retornam-me os autos após o devido cumprimento da aludida decisão, com a publicação do Provimento nº 11/2024/CGJCE, que promove alterações nas disposições constantes da Seção II do Capítulo XXIV do Título VII do Provimento nº 04/2023/CGJCE, que trata da alienação fiduciária de bens imóveis, no âmbito do Estado do Ceará.

Ante o exposto, determino o encaminhamento dos autos à Gerência de Correição e Apoio às Unidades Extrajudiciais para elaboração de Ofício Circular dirigido a todos os notários e registradores de imóveis do Estado do Ceará, via PEX, a fim de que tomem ciência das alterações referenciadas.

Ultimados os expedientes necessários, arquivem-se os autos, com fulcro no art. 91 do Regimento Interno desta CGJCE, tendo em vista que a finalidade do processo se esgotará com a devida ciência de todos os envolvidos na atividade extrajudicial.

Fortaleza, data registrada na assinatura eletrônica.

**DESEMBARGADORA MARIA EDNA MARTINS**  
**Corregedora-Geral da Justiça**



Para visualizar a matéria completa, acesse o link <https://djea-con.tjce.jus.br/materias/77980> ou realize a leitura do QR-Code ao lado.

**PROVIMENTO 00011/2024****Disponibilização: 12/08/2024 às 10h01m****PROVIMENTO Nº 11/2024/CGJCE**

Promove alterações nas disposições constantes da Seção II do Capítulo XXIV do Título VII do Provimento nº 04/2023/CGJCE (Código de Normas do Serviço Notarial e Registral do Estado do Ceará), que trata da alienação fiduciária de bens imóveis, no âmbito do Estado do Ceará.

A **DESEMBARGADORA MARIA EDNA MARTINS**, Corregedora-Geral da Justiça do Estado do Ceará, no uso das atribuições legais e regimentais;

**CONSIDERANDO** a expedição dos Provimentos nºs 172 e 175/2024 pelo Conselho Nacional de Justiça, que resultaram em alterações pontuais do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra), no tocante a forma para contratação da garantia de alienação fiduciária de bens imóveis;

**CONSIDERANDO** a necessidade de adequação do Provimento nº 04/2023/CGJCE (Código de Normas do Serviço Notarial e Registral do Estado do Ceará) às disposições do Provimento nº 149/2023 do CNJ, em especial às relativas a alienação fiduciária em garantia sobre imóveis;

**CONSIDERANDO** o teor da decisão de Id. 4715614, proferida nos autos do Processo Administrativo nº 0001372-78.2024.2.00.0806;

**RESOLVE:**

**Art. 1º** Conferir nova redação aos §§ 1º e 2º do art. 1.652 do Provimento nº 04/2023/CGJCE, bem como incluir o § 3º ao referido artigo, os quais passarão a vigorar nos termos abaixo:

(...)

**Art. 1.652. (...)**

**§ 1º** A lavratura do instrumento particular, com efeitos de escritura pública, de que trata o caput é restrita a entidades autorizadas a operar no âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, incluindo:

*I - as cooperativas de crédito e,*

*II - as companhias securitizadoras, os agentes fiduciários e outros entes sujeitos a regulamentação da Comissão de Valores Mobiliários ou do Banco Central do Brasil, relativamente a atos de transmissão dos recebíveis imobiliários lastreados em operações de crédito no âmbito do SFI.*

**§ 2º** O disposto neste artigo não exclui outras exceções legais à exigência de escritura pública, previstas no art. 108 do Código Civil, como os atos envolvendo:

*I - administradoras de Consórcio de Imóveis e,*

*II - entidades integrantes do Sistema Financeira de Habitação.*

**§ 3º** São considerados regulares os instrumentos particulares envolvendo alienação fiduciária em garantia sobre imóveis e os atos conexos celebrados por sujeitos de direito não integrantes do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, desde que tenham sido lavrados antes de 11 de junho de 2024 (data da entrada em vigor do Provimento CNJ nº 172/2024).

(...)

**Art. 2º** Este Provimento entra em vigor na data de sua publicação.

**PUBLIQUE-SE. REGISTRE-SE. CUMPRA-SE.**

**GABINETE DA CORREGEDORA-GERAL DA JUSTIÇA**, Fortaleza/CE, 09 de agosto de 2024.

**Desembargadora Maria Edna Martins**

Corregedora-Geral da Justiça