



Ofício Circular nº 344/2025-CGJUCGJ

Fortaleza, data da assinatura digital.

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

Processo: 0001549-08.2025.2.00.0806

Assunto: Comunicação de alterações no Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça – Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra).

Excelentíssimos(as) Senhores(as),

Com os cumprimentos de estilo, venho por meio deste, COMUNICAR ao público em geral e às autoridades interessadas, especialmente aos(às) Senhores(as) Notários(as) e Registradores(as) das Serventias Extrajudiciais do Estado do Ceará, o inteiro teor dos expedientes, ID 6086163 e 6086164, em anexo, comunicando sobre alterações no Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça – Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra), instituído pelo Provimento n.º 149/2023.

Atenciosamente,

Marlúcia de Araújo Bezerra
Corregedora-Geral da Justiça do Estado do Ceará





Encaminha despacho para ciência e providências

De CNJ/Secretaria Executiva do Agente Regulador do Operador Nacional do Registro Eletrônico de Imóveis <corregedoria.agenteregulador@cnj.jus.br>

Data Seg, 2025-04-28 18:12

Para Corregedoria Comarca Int. TJ-BA <corregedoriainterior@tjba.jus.br>; Corregedoria TJ-AC <coger@tjac.jus.br>; Corregedoria TJ-AL <chefia_cgj@tjal.jus.br>; Corregedoria TJ-AM <corregedoria@tjam.jus.br>; TJAP - Corregedoria <corregedoria@tjap.jus.br>; Corregedoria TJ-BA <corregedoriageral@tjba.jus.br>; TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO CEARÁ - CORREGEDORIA <corregedoria@tjce.jus.br>; Corregedoria TJ-DF <corregedoriaadf@tjdft.jus.br>; Corregedoria TJ-ES <gabinete@tjes.jus.br>; Corregedoria TJ-GO <corregsec@tjgo.jus.br>; Corregedoria TJ-MA <chefgab_cgj@tjma.jus.br>; Corregedoria TJ-MG <gacor@tjmg.jus.br>; Corregedoria TJ-MS <corregedoria@tjms.jus.br>; Corregedoria TJ-MT <coordenadoria.corregedoria@tjmt.jus.br>; Corregedoria TJ-PA <corregedoria.geral@tjpa.jus.br>; Corregedoria TJ-PB <corregedoria@tjpb.jus.br>; Corregedoria TJ-PE <corregedoria@tjpe.jus.br>; Corregedoria TJ-PI <cgj@tjpi.jus.br>; Corregedoria TJ-PR <gcj@tjpr.jus.br>; Corregedoria TJ-RJ <cgjassessoriacnj@tjrj.jus.br>

 2 anexos (95 KB)

Decisao_2170765.html; Provimento_2170740.html;

De ordem, encaminhamos cópia da Decisão 2170765, proferida nos autos do Processo SEI/CNJ 05464/2024, juntamente com o Provimento n. 190, de 25 de abril de 2025, para conhecimento e demais providências.

Favor acusar o recebimento.





Poder Judiciário
Conselho Nacional de Justiça

DECISÃO

1. Trata-se de processo administrativo instaurado para acompanhar a atualização da plataforma da CNIB (Central Nacional de Indisponibilidade de Bens) para a versão 2.0, no bojo do qual foi editado o Provimento CN/CNJ-Extra n. 188/24.

2. Os autos receberam, posteriormente, a Nota Técnica 01/2025, do Fórum de Desenvolvimento Imobiliário - FDI (Sei 2100410).

2.1.A aludida Nota, subscrita pela Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança (ABECIP), pela Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias (ABRAINC), pela Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC), pelo Instituto de Registro Imobiliário do Brasil (IRIB) e pelo Registro de Imóveis do Brasil (RIB), traz sugestões de alteração do Provimento CN/CNJ-Extra n. 188/2024. Destaca desafios e riscos decorrentes da aplicação da referida norma, notadamente em virtude da generalização da indisponibilidade de bens como meio de constrição judicial, em detrimento da penhora, instrumento adequado, conforme os artigos 805 e 881 do CPC e o art. 882 da CLT. Além disso, aponta a inobservância do princípio da prioridade registral, uma vez que a norma permite que a superveniência de indisponibilidade inviabilize o registro de títulos prenotados (artigo 320-I, §3º).

2.2. Os subscritores sustentam, ainda, ponto crítico na interpretação da indisponibilidade aplicada às alienações fiduciárias (art. 320-J do referido Provimento), o que afirmam gerar incerteza jurídica quanto ao alcance da restrição, contrariando o art. 27, §11º, da Lei 9.514/97, recentemente alterada pela Lei 14.711/2023.

2.3. A entidade subscritora sugere a introdução de disposições que reforcem a natureza excepcional da indisponibilidade de bens e a preservação da prioridade registral. A síntese das propostas inclui: (i) a previsão expressa de que a indisponibilidade de bens não pode substituir a penhora como meio ordinário de constrição; (ii) a vedação à retroatividade da indisponibilidade para afetar títulos prenotados; e (iii) a compatibilização do provimento com o regime da alienação fiduciária, de modo a não impedir a consolidação da propriedade pelo credor fiduciário.

3. Importante o registro de que a Câmara de Regulação dos Operadores de Registros Público, antes do protocolo do pedido formulado pelo Fórum de Desenvolvimento Imobiliário, havia deliberado pelo cabimento da alteração do artigo 320-I, §3º, do Provimento CN/CNJ-Extra n. 188/24, a fim de que fosse atendido o princípio da prioridade registral, conforme ata de reunião ocorrida em 29.01.25 (2104068).

4. O pedido contido na Nota Técnica n. 01/2025 deve ser acolhido parcialmente, a fim de que seja alterado o artigo 320-I, §3º, do CNN-CN/CNJ/EXTRA, com redação dada pelo Provimento CN/CNJ-Extra n. 188/2024, para garantir que as ordens de indisponibilidade não afetem títulos que já estejam prenotados, salvo se a decisão judicial contiver determinação expressa em sentido contrário.

O alegado uso generalizado de decisões de indisponibilidade de bens, em detrimento da adoção, pelos magistrados, de outros meios de constrição patrimonial previstos em lei deve ser objeto de discussão em casos concretos, não se tratando de hipótese a ser regulada por meio de Provimento.

Também não se verifica a necessidade de ajuste no art. 320-J, pois a redação do dispositivo é clara e não traz em seu bojo nenhum impedimento para a consolidação da propriedade pelo credor fiduciário nas hipóteses em que a Lei n. 9.514/97 a permite.

5. Isto posto, determino a alteração parcial do artigo 320-I, §3º, do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça- Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra), para que passe a



vigorar com a seguinte redação: "A superveniência de ordem de indisponibilidade, salvo decisão judicial em sentido contrário, não impede o registro de título anteriormente prenotado, incumbindo ao registrador comunicar ao juiz a realização do ato de registro."

Determino, ainda, por oportuno, a correção de erros materiais identificados no CNN/CN/CNJ-Extra, além de atender ao que restou decidido nos autos dos Processos SEI/CNJ 17476/2024 e 02179/2025, na forma do Provimento n. 190, de 25 de abril de 2025 (2170740), o qual aprovo pelo presente ato.

À Secretaria Processual, para publicação do ato normativo ora aprovado, no DJe, e ao Departamento de Gestão Estratégica, para publicação no portal de atos normativos do CNJ.

Intimem-se o ONR e às Corregedorias-Gerais de Justiça dos Estados e do Distrito Federal, enviando-lhe cópia do Provimento abaixo aprovado, para que tenha ciência e promovam a sua divulgação.

Brasília, DF, data da assinatura eletrônica.

Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES
Corregedor Nacional de Justiça



Documento assinado eletronicamente por **MAURO CAMPBELL MARQUES, MINISTRO CORREGEDOR NACIONAL DE JUSTIÇA**, em 25/04/2025, às 20:18, conforme art. 1º, §2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no [portal do CNJ](#) informando o código verificador **2170765** e o código CRC **E5250B0D**.





Poder Judiciário
Conselho Nacional de Justiça

PROVIMENTO N. 190 DE 25 DE ABRIL DE 2025

Altera o Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça – Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra), instituído pelo Provimento n. 149, de 30 de agosto de 2023.

O CORREGEDOR NACIONAL DA JUSTIÇA, usando de suas atribuições constitucionais, legais e regimentais,

CONSIDERANDO o poder de fiscalização e de normatização do Poder Judiciário dos atos praticados por seus órgãos (art. 103-B, §4º, I, II e III, da Constituição Federal de 1988);

CONSIDERANDO a competência do Poder Judiciário de fiscalizar os serviços extrajudiciais (arts. 103-B, §4º, I e III, e 236, §1º, da Constituição Federal);

CONSIDERANDO a competência da Corregedoria Nacional de Justiça de expedir provimentos e outros atos normativos destinados ao aperfeiçoamento das atividades dos serviços extrajudiciais (art. 8º, X, do Regimento Interno do Conselho Nacional de Justiça);

CONSIDERANDO a necessidade de promover a correção de erros materiais no Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça – Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra), instituído pelo Provimento n. 149, de 30 de agosto de 2023, além de atender ao que restou decidido nos Processos SEI/CNJ 17476/2024 e 02179/2025,

RESOLVE:

Art. 1º O Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça – Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra), instituído pelo Provimento n. 149, de 30 de agosto de 2023, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 122.....

Parágrafo único. Tratando-se de nubentes residentes em circunscrições diferentes, basta a publicação do edital de proclamas eletrônico na serventia onde tramita o processo de habilitação de casamento.” (NR)

“Art. 320-I.....

.....

§ 3º A superveniência de ordem de indisponibilidade, salvo decisão judicial em sentido contrário, não impede o registro de título anteriormente prenotado, incumbindo ao registrador comunicar ao juiz a realização do ato de registro.” (NR)

.....



Art. 2º Promovam-se as seguintes alterações no Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça – Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra), instituído pelo Provimento n. 149, de 30 de agosto de 2023:

I – renumere-se para “Seção II” a atual “Seção I” que envolve o art. 184;

II – substitua-se o sintagma “considerandose” por “considerando-se” no *caput* do art. 235;

III – substitua-se o sintagma “respeitadasas” por “respeitadas as” no *caput* do art. 241;

IV - substitua-se o sintagma “daCentral” por “da Central” no *caput* do art. 248;

V - substitua-se o sintagma “caputdeste” por “*caput* deste” no § 1º do art. 256;

VI - substitua-se o sintagma “registradoem” por “registrado em” no § 4º do art. 256;

VII - substitua-se o sintagma “Artigo 320-G” por “Art. 320-G” no art. 320-G;

VIII - substitua-se o sintagma “caput” por “art. 369” no *caput* do art. 370;

IX - substitua-se o sintagma “no art. 373” por “no art. 369” no *caput* do art. 373;

X - renumere-se para “TÍTULO IV” o atual “TÍTULO III” que envolve os arts. 389 a 396;

XI – substitua-se o sintagma “A solicitação deverá ser conter” por “A solicitação deverá conter” no § 1º do art. 446;

XII – substitua-se o sintagma “nos termos do § 1.º do art. 389” por “nos termos do § 1º do art. 451” no inciso V do art. 453;

XIII - substitua-se o sintagma “listados no art. 456, V, e no art. 458” por “listados no art. 451, V, e no art. 453” no *caput* do art. 455;

XIV - substitua-se o sintagma “do § 8º do art. 55” por “§ 8º do art. 57” no *caput* do art. 515-M;

XV - renumere-se para inciso XVI o atual inciso XVII do § 6º do art. 518;

XVI - substitua-se o sintagma “incisos XI a XVI do § 6º do art. 518” por “incisos X a XV do § 6º do art. 518” no §2º do art. 518-A.

Art. 3º Este Provimento entra em vigor na data de sua publicação.

Ministro **MAURO CAMPBELL MARQUES**



Documento assinado eletronicamente por **MAURO CAMPBELL MARQUES, MINISTRO CORREGEDOR NACIONAL DE JUSTIÇA**, em 25/04/2025, às 20:18, conforme art. 1º, §2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no portal do CNJ informando o código verificador **2170740** e o código CRC **8656CCB1**.

