



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO CEARÁ**

**PROVIMENTO Nº 03 /97**

**O PRESIDENTE DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO CEARÁ, no uso de suas atribuições legais, etc.**

**CONSIDERANDO** que os serviços dos tabelionatos e dos ofícios de registros estão, por imposição da Lei Federal Nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, sob acompanhamento e fiscalização da Justiça Estadual;

**CONSIDERANDO** que a prestação desses serviços se há de fazer dentro dos mais estritos preceitos da legalidade, a fim de que graves prejuízos não sejam acarretados aos legítimos interesses das partes, à ordem pública, à segurança jurídica e à distribuição da justiça;

**CONSIDERANDO** que o exato atendimento à forma prescrita em lei é exigência indispensável à eficácia dos atos jurídicos em geral, com evidentes repercussões no que diz respeito à própria substância e prova de tais atos;

**CONSIDERANDO** que algumas instituições financeiras e outras entidades ligadas ao mercado imobiliário vêm se utilizando de instrumentos particulares na efetivação de certos atos constitutivos ou translativos da propriedade imóvel, embora sem clara autorização legal excepcionadora nesse sentido, ou até em casos nos quais há, em lei, nítida exigência de escritura pública;

**CONSIDERANDO** que os titulares de tabelionatos e de ofícios de registro de imóveis são responsáveis, civil e criminalmente, pelos atos praticados em desacordo com os ditames legais,

**RESOLVE:**

**Art. 1º.** Sem prejuízo das disposições legais pertinentes, ficam os ofícios de registro de imóveis de todas as comarcas do Estado do Ceará impedidos de aceitar, para registro ou para quaisquer outros atos a isso complementares ou conseqüentes, ressalvadas as averbações permitidas em lei, escrituras particulares que envolvam os seguintes atos:

**I - compra-e-venda de imóvel cujo preço seja, total ou parcialmente, pago mediante a utilização de depósitos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS).**

não sendo a operação enquadrável no âmbito dos programas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH);

**II** - incorporação de imóvel ao capital de sociedade em nome coletivo, sociedade de capital e indústria e sociedade em comandita simples;

**III** - constituição de hipoteca em novação não enquadrável nos programas de financiamento do SFH, ainda quando a operação original, direta ou indiretamente causadora da novação, haja sido enquadrada no referido Sistema;


**IV** - transferência da propriedade imóvel nos casos em que, mesmo tendo havido financiamento do SFH, o valor do financiamento haja extrapolado o limite caracterizador do conceito de habitação popular vigente na data da apresentação do instrumento respectivo ao registro de imóveis, ou quando a avaliação do bem ultrapassar o limite vigente, naquela mesma data, para a conceituação de habitação popular ou moradia popular, exceto se houver comprovação, constante de documento emitido pelo Banco Central do Brasil, no sentido de que a instituição ou entidade financiadora esteja utilizando, no dito financiamento, créditos livres, após haver aplicado os percentuais normativamente previstos de seus recursos em construções destinadas à habitação ou moradia popular de baixa renda.

**Art. 2º.** Excluem-se do alcance deste Provimento os atos constitutivos ou translativos da propriedade imóvel previstos no inciso II do art. 134 do Código Civil, combinado com o § 6º. do mesmo artigo e normas complementares relativas ao reajuste de valores monetários.

**Art. 3º.** A prova do enquadramento nos programas e operações do SFH, ou de inserção nos limites mencionados no inciso IV do art. 1º. deste Provimento, será feita à vista de documento declaratório fornecido pela instituição ou entidade financiadora, sob inteira responsabilidade civil e criminal.

**Parágrafo único.** Se, num determinado período, os limites e demais exigências referidos no *caput* deste artigo forem suspensos ou por outro modo dispensados pelas autoridades governamentais, em atendimento a conveniências momentâneas da política econômica ou habitacional, os cartórios exigirão da instituição ou entidade financiadora documento comprobatório dessa circunstância.

**Art. 4º.** Mesmo nos casos em que seja legalmente possível a utilização de instrumento particular em atos constitutivos ou translativos da propriedade imóvel, será exigido, pelos cartórios, o prévio pagamento dos valores devidos ao Fundo de Reaparelhamento e Modernização do Poder Judiciário - FERMOJU e à Associação Cearense de Magistrados - ACM, calculados, na forma da lei, sobre os respectivos emolumentos.



**Art. 5º. Este Provimento entrará em vigor na de sua publicação.**

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

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO CEARÁ, em Fortaleza,  
07 de março de 1997.**

  
**Desembargador JOSÉ MARIA DE MELO  
PRESIDENTE**