

Corregedoria

PROVIMENTO N. 175, DE 15 DE JULHO DE 2024

Altera o art. 440-AO do 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, para esclarecer o alcance dos sujeitos envolvidos em operações de securitização de recebíveis imobiliários na permissão de lavratura de instrumento particular na formalização dos negócios translativos de créditos reais, e dá outras providências.

O CORREGEDOR NACIONAL DE JUSTIÇA, no uso de suas atribuições constitucionais, legais e regimentais,

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

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

CONSIDERANDO a atribuição do Corregedor Nacional de Justiça de expedir provimentos e outros atos normativos destinados ao aperfeiçoamento das atividades dos serviços notariais e de registro (art. 8º, X, do Regimento Interno do Conselho Nacional de Justiça);

CONSIDERANDO que, antes do Provimento nº 172, de 5.6.2024, havia dúvida jurídica razoável acerca da possibilidade de qualquer sujeito valer-se de instrumento particular para formalizar a alienação fiduciária em garantia sobre imóveis e os negócios jurídicos conexos.

CONSIDERANDO que os arts. 23 e 24 da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro (Decreto n. 4.657, de 4 de setembro de 1942) recomendam que, em nome da segurança jurídica, sejam protegidos os terceiros de boa-fé que se ampararam em interpretações jurídicas razoáveis.

CONSIDERANDO que, entre os atos conexos à alienação fiduciária em garantia sobre imóveis em operações de crédito do Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI), os recebíveis imobiliários lastreados podem circular em favor de companhias securitizadoras, com a consequente mutação jurídico-real da titularidade das garantias reais e eventualmente com a instituição de regime fiduciário sobre esses recebíveis (arts. 18 e seguintes da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022);

RESOLVE:

Art. 1º. O art. 440-AO do 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 acrescido do seguinte § 2º, renumerado o atual parágrafo único como § 1º:

“Art. 440-AO. A permissão de que trata o art. 38 da 9.514/1997 para a formalização, por instrumento particular, com efeitos de escritura pública, de alienação fiduciária em garantia sobre imóveis e de atos conexos, é restrita a entidades autorizadas a operar no âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI (art. 2º da Lei n. 9.514/1997), incluindo:

I - as cooperativas de crédito;

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.

§ 1º

§ 2º 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 CN n. 172).” (NR)

Art. 2º Este Provimento entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Ministro **LUIS FELIPE SALOMÃO**