



### **PROVIMENTO Nº 303/2017**

Dispõe sobre a padronização do procedimento de intimação extrajudicial das alienações fiduciárias na forma do Artigo 26 e seguintes da Lei nº 9.514/97.

O Excelentíssimo Senhor Desembargador **ARISTÓTELES LIMA THURY**, Corregedor-Geral de Justiça do Estado do Amazonas, no exercício de suas atribuições legais e,

**CONSIDERANDO** a competência da Corregedoria Geral de Justiça para baixar provimentos e instruções necessários ao bom funcionamento da Justiça, na esfera de sua competência, nos termos do art. 74, inciso XXIV, da Lei Complementar nº 17/97;

**CONSIDERANDO** que o objeto do contrato de alienação fiduciária de bem imóvel tem natureza jurídica de garantia real, na forma da Lei nº 9.514/97, constituída mediante registro na competente circunscrição imobiliária de registro de imóvel;

**CONSIDERANDO** a necessidade de se esclarecer a forma pela qual são devidos os emolumentos cartórios relativos a prática da cada ato relacionado com o procedimento do art. 26 da Lei nº 9.514/97.

### **R E S O L V E:**

**Art. 1º. DETERMINAR:** I – Aos Cartórios de Registro de Imóveis do Estado do Amazonas que, nas intimações extrajudiciais oriundas de dívidas vencidas e não pagas, observado o prazo de carência fixado no contrato, passem a adotar o seguinte procedimento:

a) Recepcionar requerimento do fiduciário (credor), ou seu representante legal ou procurador regularmente constituído, acompanhado de planilha de débitos bem como do pagamento do emolumento relativo a prenotação do título e ainda as custas de diligência cobrada pelo RTD, ou, o valor relativo as despesas com Correio;



b) Protocolar o requerimento no Livro 1 (Protocolo), devendo, em ato contínuo, a prenotação obrigatoriamente receber o selo de fiscalização;

c) Intimar o fiduciante (devedor) pessoalmente, inclusive o seu cônjuge, ou ao seu representante legal ou ao procurador regularmente constituído, através do RTD, RGI ou Correio (com aviso de recebimento), a pagar o débito informado pelo fiduciário (credor), conforme a planilha apresentada, acrescidos das despesas cartorárias, no prazo de 15 dias, a contar do recebimento, podendo o pagamento ser realizado no cartório ou na agência bancária instituidora do financiamento. Na referida intimação deve constar informações de que, em caso de não pagamento, o imóvel será leilado;

d) Purgada a mora no prazo de 15 (quinze) dias, convalidará o contrato de alienação, devendo o oficial do registro de imóveis, nos 3 (três) dias seguintes, entregar ao fiduciário as importâncias recebidas, se recebidas no cartório, e em ato contínuo, proceder com o encerramento do pedido de intimação, averbando a margem da matrícula, a convalidação do contrato, bem como recolhimento dos emolumentos relativos a prática deste ato, como uma averbação sem valor declarado.

e) Decorrido o prazo de que trata a alínea "c" sem a purgação da mora, o oficial do registro de imóveis, certificará esse fato, promovendo à averbação da mora na matrícula do imóvel, após o pagamento dos emolumentos a ser efetuado pelo fiduciário (credor) de acordo com a planilha de débitos apresentada, devendo o referido emolumento ser pago por meio de boleto bancário, utilizando-se para isso, a tabela I (com valor declarado), deduzindo-se o valor da prenotação já recebida anteriormente;

f) A consolidação da propriedade em nome do fiduciário será averbada, após a averbação de que trata a alínea "e", com a prova de quitação do pagamento do imposto de transmissão inter vivos e, se for o caso, do laudêmio, promovendo o ato no referido registro após o pagamento dos emolumentos a ser efetuado pelo fiduciário (credor), utilizando-se como base de cálculo, o valor declarado de avaliação;

g) Uma vez consolidada a propriedade em nome do fiduciário, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do registro de que trata a alínea "f", o fiduciário promoverá público leilão para a alienação do imóvel, obedecendo-se as regras do Artigo 27 da Lei 9.514/97;



h) Averbar-se-á na matrícula do imóvel o leilão negativo bem como a quitação da dívida, mediante termo próprio, no prazo de 5 (cinco) dias. No mesmo prazo o credor averbará a quitação da dívida nos casos em que o leilão for positivo; Promovendo, em ambos os atos, o recolhimento referente ao pagamento dos emolumentos a ser efetuado pelo fiduciário (credor), sendo utilizado a base de cálculo para a averbação dos leilões negativos, o item II da tabela de emolumentos – Registro e averbação não prevista no item I, e sem valor declarado ou arbitrado; e, para a averbação da quitação da dívida, o item VIII – Baixa: pacto comissório, hipoteca, penhora, cédula e outros.

i) Quando o fiduciante, ou cessionário, ou seu representante legal ou ao procurador regularmente constituído encontrar-se local ignorado, incerto ou inacessível, o fato será certificado pelo serventuário encarregado da diligência e informado ao oficial de Registro de Imóveis, que, à vista da certidão, promoverá a intimação por edital publicado durante 3 (três) dias, pelo menos, em um dos jornais de maior circulação local ou noutro de comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária, contado o prazo de 15 (dias) para purgação da mora da data da última publicação do edital;

j) Purgada a mora no prazo de 15 (quinze) dias contado da última publicação do edital, o oficial do registro de imóvel obedecerá as regras da aliena “d” deste Provimento;

k) Decorrido o prazo para a purgação da mora de que trata a aliena “i”, deverá ser obedecido as regras das alíneas “e”, “f”, “g”, e “h” deste Provimento;

l) Os emolumentos devidos relativo à averbação do leilão negativo será cobrado custa sem valor declarado;

m) O prazo da prenotação do pedido de intimação será prorrogado até o cumprimento de todos os procedimentos exposto neste Provimento.

n) O requerimento para intimação do devedor fiduciante, na forma eletrônica, por intermédio do Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico – e-RIDFT deverá obedecer os procedimentos previsto no Provimento nº 266/15-CGJ/AM.

o) O presente Provimento, não acarretará prejuízos ou ônus pelos procedimentos de cobrança referente a averbações ou registros, referentes ao procedimento adotado anteriormente a edição do presente Provimento, visto não haver



previsão legal, ou normativa reguladora para a prática de cobranças ou atos a serem praticados nos registros imobiliários.

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

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

Gabinete do Corregedor-Geral de Justiça do Estado do Amazonas, 03 de maio de 2017.

Desembargador **ARISTÓTELES LIMA THURY**  
Corregedor-Geral de Justiça