



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS  
Rua Goiás, Nº 229 - Bairro Centro - CEP 30190-925 - Belo Horizonte - MG - www.tjmg.jus.br  
Andar: SS Sala: 04

## DECISÃO Nº 7015

**Autos nº 0091146-27.2019.8.13.0000**

EMENTA: CONSULTA. INTIMAÇÃO DO FIDUCIANTE POR EDITAL. FACULDADE DO CREDOR. CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. LEI COMPLEMENTAR ESTADUAL 59/01, ART. 23 E ART. 65, I. LEI 9.514/1997, ART. 26, §1. PROVIMENTO 355/18, ART. 6º E ART. 44. PROVIMENTO 260/2013, ART. 21. ARQUIVAMENTO.

Vistos, etc.

Trata-se de pedido de orientação de lavra do Diretor do Foro da Comarca de Divinópolis, MMº Juiz de Direito *Marlúcio Teixeira de Carvalho*, acerca da legalidade do procedimento de "dispensa de publicação de Edital por parte da Caixa Econômica Federal nos contratos de alienação fiduciária, conforme comunicado do 002/2019 do Colégio Registral Imobiliário de Minas Gerais, que reporta o ofício 053/2019 - GIGADBH da CEF (...), em razão de alegações de prejuízo por parte das Editoras responsáveis pelos jornais de grande circulação na Comarca" (evento nº 2545324).

Intimado a se manifestar (evento nº 2616492), o CORI - Colégio Registral Imobiliário de Minas Gerais aponta que "em fevereiro no ano corrente, recebeu o Ofício nº 053/2019-GIGADBH requerendo alteração provisória na rotina das intimações, no sentido de oportunizar a CEF a opção por prosseguir ou não com a publicação de editais" e que, após realizar mudanças no sistema, emitiu o Comunicado nº 002/2019 como forma de orientação aos seus associados. Afirma que o procedimento é uma faculdade do credor e que, portanto, não haveria óbice em atender ao requerimento da Caixa Econômica Federal (evento nº 2616492).

Este, o necessário relatório.

A priori, importante destacar que a orientação envolvendo solicitação relativa aos serviços notariais e de registro deve ser respondida pela própria Direção do Foro, a teor do artigo 65, I, da Lei Complementar Estadual nº 59/01 e do artigo 44 do Provimento nº 355/CGJ/2018, respectivamente:

Art. 65 – Compete ao Diretor do Foro:

I – exercer, em sua secretaria de juízo, nos serviços auxiliares do Judiciário e nos serviços notariais e de registro de sua comarca, as funções administrativas, de orientação, de fiscalização e disciplinares;  
(...).

Art. 44. Compete ao diretor do foro:

(...)

II - exercer as atribuições previstas em normas e em orientações expedidas pelo TJMG e pela CGJ;

(...).

Por sua vez, determina o artigo 6º do Provimento nº 355/CGJ/2018 que esta Casa Correcional somente responderá às consultas de forma subsidiária, se não for possível à Direção do Foro dirimir a questão:

**Art. 6º A CGJ responderá às consultas internas de forma subsidiária, sempre que não for possível ao juiz de direito ou ao diretor do foro dirimir a questão no âmbito de sua competência, observando-se que:**

I - as consultas suscitadas por servidor da Justiça de Primeira Instância, em casos concretos ou sobre matéria jurisdicional, serão dirimidas pelo juiz de direito da unidade judiciária respectiva e competente;

II - as demais consultas administrativas, as referentes aos serviços auxiliares do diretor do foro ou que demandem solução uniforme no âmbito da comarca serão decididas pelo diretor do foro.

§ 1º As consultas administrativas encaminhadas à CGJ pelo diretor do foro deverão utilizar os meios eletrônicos institucionais para comunicação oficial disponibilizados pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais - TJMG.

§ 2º É vedado o encaminhamento de consulta à CGJ por ordem do juiz de direito.

§ 3º As consultas em desacordo com o disposto neste artigo serão devolvidas pela CGJ, sem o devido processamento.

(sem grifos no original)

Destarte, somente como forma de subsídio e sem caráter vinculativo à Direção do Foro, essa Casa Correcional passa a tecer os comentários pertinentes à *quaestio* (Lei Complementar nº 59/01, artigo 23).

Estabelece a Lei nº 9.514/1997, que "*dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, institui a alienação fiduciária de coisa imóvel e dá outras providências*":

Art. 26. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e constituído em mora o fiduciante, consolidar-se-á, nos termos deste artigo, a propriedade do imóvel em nome do fiduciário.

§ 1º Para os fins do disposto neste artigo, o fiduciante, ou seu representante legal ou procurador regularmente constituído, será intimado, **a requerimento do fiduciário**, pelo oficial do competente Registro de Imóveis, a satisfazer, no prazo de quinze dias, a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação.

(...).

(sem grifos no original)

A leitura do suso transcrito artigo revela que a intimação do fiduciante, ou de seu representante legal ou procurador regularmente constituído, para satisfazer a dívida depende de expresso

requerimento do fiduciário. Logo, em que pese as "*alegações de prejuízo por parte das Editoras responsáveis pelos jornais de grande circulação na Comarca*" (evento nº 2545324), não se verifica, *s.m.j.*, qualquer irregularidade no procedimento adotado, visto que se trata de uma faculdade do credor, que pode autorizar a publicação, requerer o cancelamento do protocolo ou se abster de manifestar.

Isto posto, em atendimento à consulta formulada, encaminhe-se à Direção do Foro da Comarca de Divinópolis, cópia da presente manifestação, como mero subsídio e sem caráter vinculatório, a teor do artigo 65, I, da Lei Complementar Estadual nº 59/01, competente que é para solução da consulta sujeita à sua apreciação e objeto destes autos.

Lance-se a presente decisão no Banco de Precedentes.

Cópia do presente servirá como ofício.

Belo Horizonte, 10 de setembro de 2019.

*Aldina de Carvalho Soares*

*Juíza Auxiliar da Corregedoria*

*Superintendente Adjunta dos Serviços Notariais e de Registro*



Documento assinado eletronicamente por **Aldina Carvalho Soares, Juiz Auxiliar da Corregedoria**, em 12/09/2019, às 16:59, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.tjmg.jus.br/autenticidade> informando o código verificador **2623994** e o código CRC **F7BF3761**.