



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**.