



Conselho Nacional de Justiça

Autos: PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS - 0007402-06.2016.2.00.0000
 Requerente: TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO - TCU
 Requerido: CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA - CNJ

DECISÃO

Trata-se de pedido de providências formulado pelo TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO - TCU em desfavor do Conselho Nacional de Justiça.

O requerente apreciou Relatório de Auditoria (Processo TC 016.801/2015-6), que trata de auditoria de natureza operacional coordenada realizada no âmbito da Organização Latino Americana e do Caribe de Entidades Fiscalizadoras Superiores (Olacefs), para avaliar, em território Nacional, a política de habitação social do programa Minha Casa Minha Vida. No acórdão n. 2456/2016 proferido pelo plenário do TCU, foram expedidas determinações e recomendações aos órgãos envolvidos. Na ocasião, deliberou-se pelo envio de cópia do inteiro teor do acórdão a este Conselho Nacional de Justiça “para conhecimento e adoção das providências cabíveis em relação ao atraso na implementação do sistema eletrônico de registros públicos de que trata a Lei 11.977/2009, arts. 37 a 39, e à falta de padronização dos procedimentos e exigências dos cartórios para o registro dos contratos de financiamento do Programa Minha Casa Minha Vida” (Id n. 2085492).

No despacho Id n. 2110944, restou esclarecido que este Conselho Nacional de Justiça editou o Provimento n. 47, de 19 de junho de 2015, que estabelece diretrizes gerais para o sistema de registro eletrônico de imóveis e o Provimento n. 48, de 16 de março de 2016, que trata do sistema de registro eletrônico de títulos e documentos e civil de pessoas jurídicas. Como cabe às Corregedorias Gerais da Justiça dos Estados e do Distrito Federal estabelecer normas específicas para a concreta prestação dos serviços registrais em meios eletrônicos e a padronização dos procedimentos cartorários para o registro dos contratos de financiamento, os órgãos censórios locais foram chamados a esclarecer as medidas adotadas.

À exceção das corregedorias do Ceará, Roraima e Mato Grosso, as demais prestaram informações nos autos.

É o relatório.

23

Versam os autos acerca de recomendação do Tribunal de Contas da União – TCU para adoção de providências para implementação do sistema eletrônico de registros públicos (artigos 37 a 39 da Lei 11.977/2009), bem como para a padronização dos procedimentos e exigências dos cartórios para os registros dos contratos de financiamento do programa Minha Casa, Minha Vida.

As corregedorias foram chamadas a se manifestar neste procedimento e, à exceção das corregedorias do Amapá, Mato Grosso e Roraima, as demais prestaram informações nos autos, restando esclarecido o quanto segue abaixo:

1 – ACRE (Id n. 2121342)

Registro Eletrônico de Imóveis: a Associação dos Notários e Registradores do Estado firmou parceria com a ANOREG do Distrito Federal, compartilhando a plataforma eletrônica utilizada pelos Registradores de Imóveis daquela Unidade da Federação. A Central de Registro Eletrônico de Imóveis do Acre encontra-se em fase final de testes e a Corregedoria-Geral demandou os Registradores a ultimarem a implantação do serviço por meio eletrônico, estabelecendo como prazo final o mês de março/2017.

Registros dos contratos de financiamento do Programa Minha Casa Minha Vida: o Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado do Acre estabeleceu os descontos previstos na Lei nº 11.977/2009 e, para uniformizar os procedimentos relacionados aos registros dos contratos de financiamento com alienação fiduciária, incluídos os contratos do Programa Minha Casa Minha Vida, inseriu capítulo específico no Código de Normas das Serventias Extrajudiciais.

2 – ALAGOAS (Id n. 2123820)

Não regulamentou os temas em discussão, mas comprometeu-se a realizar estudo visando a elaboração de normas sobre os assuntos.

3 – AMAPÁ

Não prestou informações.

4 – AMAZONAS (Id n. 2132694)

Registro Eletrônico de Imóveis: existem funcionalidades eletrônicas referentes aos registros automatizados, como penhora online. Na capital, o sistema é totalmente automatizado (Sistema Pajé). No interior, o Sistema Cacique-Web está implementado, mas é alimentado manualmente.

Registros dos contratos de financiamento do Programa Minha Casa Minha Vida: o estado possui sistema gerenciador do selo, que consegue efetuar os descontos previstos para imóveis adquiridos pelo Programa Minha Casa Minha Vida. Em Manaus, todos os cartórios estão trabalhando com o sistema informatizado de utilização de selos de fiscalização; nas cidades do interior, a previsão é de que até junho de 2017 o sistema esteja totalmente implantado.

94
2

5 – BAHIA (Id 2126904)

Registro Eletrônico de Imóveis: a corregedoria editou o Provimento Conjunto n. CGJ/CCI - 07/2016, que entrou em vigor em 13/07/2016, que versa sobre as normas técnicas para prestação dos serviços registrais em meios eletrônicos, e autorizou a adesão do Estado da Bahia à Central Eletrônica de Registro de Imóveis do Estado de Minas Gerais, criada e mantida pelo Colégio Registral Imobiliário de Minas Gerais - CORI-MG.

Registros dos contratos de financiamento do Programa Minha Casa Minha Vida: a Corregedoria Geral da Justiça está estudando a matéria para realizar alteração no Código de Normas e, em breve, será editado o ato necessário, com a colaboração da Corregedoria das Comarcas do Interior e com o apoio dos setores da Presidência do TJBA, especialmente para correção da tabela de emolumentos, nos termos dos artigos 42 e 43 da Lei n. 11.977/2009.

6 – CEARÁ (Id n. 2142613)

Registro Eletrônico de Imóveis: a CGJ-CE informou que, nos autos do Procedimento Administrativo n. 8501347-27.2015.8.06.0026/0-CGJCE, determinou a expedição de ofício circular aos juízes de direito diretores das comarcas do Ceará e aos titulares das serventias extrajudiciais que deverão proceder à prestação de serviços registrais em meios eletrônicos.

Registros dos contratos de financiamento do Programa Minha Casa Minha Vida: o Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado do Ceará disciplina as atividades das serventias extrajudiciais, com regras gerais para registro dos contratos de financiamento imobiliário. Todavia, não há ato normativo específico acerca da padronização dos contratos celebrados no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida.

7 – DISTRITO FEDERAL (Id n. 2124212)

Registro Eletrônico de Imóveis: com a edição do Provimento CNJ 47/2015, a Corregedoria da Justiça do Distrito Federal e dos Territórios editou o Provimento 12, de 9 de setembro de 2016, criou a Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados e regulamentou a prestação dos serviços de registro de imóveis sob a forma eletrônica no âmbito do Distrito Federal.

Registros dos contratos de financiamento do Programa Minha Casa Minha Vida: é aplicada a cobrança reduzida de emolumentos no registro dos contratos do Programa Minha Casa Minha Vida, com base nos arts. 42 a 44-A da Lei 11.977/2009, mas não há normatização específica sobre a padronização dos procedimentos e exigências das serventias extrajudiciais para o registro dos contratos de financiamento. Oportunamente chamará a Associação dos Notários e Registradores do Distrito Federal – ANOREG/DF a se manifestar sobre a questão.

8 – ESPÍRITO SANTO (Id n. 2125638)

Registro Eletrônico de Imóveis: a Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Espírito Santo editou, em 2 de dezembro de 2013, o Provimento CGJES n. 59/2013, que instituiu e regulamentou a

95
2

implantação do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis e a utilização da Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados dos Registradores de Imóveis – Central Registradores de Imóveis. Os serviços são prestados por meio de plataforma na internet desenvolvida, mantida e operada pela Associação dos Registradores de Imóveis do Estado de São Paulo - ARISP, com a cooperação do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil - IRIB, tendo em vista o Acordo de Cooperação técnica celebrado entre a ARISP e o Tribunal de Justiça do Estado do Espírito Santo.

Registros dos contratos de financiamento do Programa Minha Casa Minha Vida: inexistente regulamentação específica acerca do tema.

9 – GOIÁS (Id n. 2132444)

Registro Eletrônico de Imóveis: existe ato normativo que cuida da criação da Central Eletrônica de Registros de Imóveis do Estado de Goiás (Provimento n.31, de 19 de dezembro de 2016). O referido ato encontra-se atualmente em fase de implementação.

Registros dos contratos de financiamento do Programa Minha Casa Minha Vida: no que concerne a regulamentação dos procedimentos e exigências para o registro dos contratos de financiamento do Programa Minha Casa Minha Vida, o Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial disciplina todo o procedimento nos 15 (quinze) parágrafos do artigo 123.

10 – MARANHÃO (Id n. 2128592)

Registro Eletrônico de Imóveis: a corregedoria editou o provimento n. 13/2016, que instituiu a "Central Única de Serviços Eletrônicos Compartilhados das Serventias Extrajudiciais do Estado do Maranhão – Central Única dos Cartórios".

Registros dos contratos de financiamento do Programa Minha Casa Minha Vida: não há ato normativo específico acerca da padronização.

11 – MATO GROSSO

Não prestou informações.

12 – MATO GROSSO DO SUL (Id n. 2133531)

Registro Eletrônico de Imóveis: foi implantada em Mato Grosso do Sul a Central Eletrônica de Registro de Imóveis – CERI/MS, por meio do Provimento/CGJ nº 146/2016, para futura operacionalização do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis – SREI.

Registros dos contratos de financiamento do Programa Minha Casa Minha Vida: não há regulamentação específica quanto à padronização dos procedimentos e exigências dos cartórios de registro de imóveis para cadastro dos contratos referentes ao programa. Contudo, nas correções realizadas, exige-se das serventias o cumprimento estrito das determinações constantes na Lei Federal n. 11.977/2009.

96

13 – MINAS GERAIS (Id n. 2147891)

Registro Eletrônico de Imóveis: o Provimento nº 317/2016, alterou Provimento nº 260/CGJ/2013 (Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro) e criou a Central Eletrônica de Registro de Imóveis do Estado de Minas Gerais – CRI-MG para operacionalização do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis – SREI. A central, que se acha em funcionamento desde o dia 18 de março de 2016, está regulamentada no Título XII (Da Central Eletrônica de Registro de Imóveis do Estado de Minas Gerais – CRI-MG) do citado Código de Normas.

Registros dos contratos de financiamento do Programa Minha Casa Minha Vida: os procedimentos e exigências das serventias extrajudiciais, inclusive para o registro dos contratos de financiamento do Programa Minha Casa Minha Vida, acham-se padronizados e regulamentados no Código de Normas constituído pelo Provimento n. 260, de 18 de março de 2013.

14 – PARÁ (Id n. 2128703)

Registro Eletrônico de Imóveis: as corregedorias paraenses estão em etapa final de confecção de provimento conjunto para disciplinar a matéria.

Registros dos contratos de financiamento do Programa Minha Casa Minha Vida: o Tribunal de Justiça do Estado do Pará dispõe de Código de Normas e dos Serviços Notariais e de Registro que uniformiza os procedimentos dos serviços extrajudiciais.

15 – PARAÍBA (Id n. 2121550)

Registro Eletrônico de Imóveis: o Código de Normas Extrajudicial disciplina a prestação dos serviços registrais em meios eletrônicos.

Registros dos contratos de financiamento do Programa Minha Casa Minha Vida: inexistente regulamentação específica com relação à regulamentação da padronização dos procedimentos e exigências das serventias extrajudiciais para o registro dos contratos de financiamento do Programa Minha Casa Minha Vida.

16 – PARANÁ (Id n. 2125492)

Registro Eletrônico de Imóveis: o Provimento n. 262/2016 da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado instituiu a Central Eletrônica de Registro Imobiliário do Paraná.

Registros dos contratos de financiamento do Programa Minha Casa Minha Vida: as normas gerais para registro imobiliário estão previstas no Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça, aplicadas em conjunto com as disposições do artigo 44-A da Lei n. 11.977/2009, que foram inseridas nas normas de serviço para ressaltar o prazo de quinze dias para a execução dos registros ou averbações ali referidos.

17 – PERNAMBUCO (Id n. 2131684)

97/2

Registro Eletrônico de Imóveis: a matéria é regulamentada pelo Provimento CGJ-PE n. 04, de 22 de março de 2016.

Registro dos contratos de financiamento do Programa Minha Casa Minha Vida: a padronização os procedimentos e exigências das serventias extrajudiciais para o registro dos financiamentos pelo programa Minha Casa Minha Vida não foi objeto de regulamentação no âmbito daquela corregedoria.

18 – PIAUÍ (Id n. 2132612)

Registro Eletrônico de Imóveis: Há projeto para criação da Central Eletrônica de Registro de Imóveis do Estado do Piauí para operacionalização do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis-SREI, a ser regulamentado por Provimento da CGJ-PI. O projeto está na fase de estudo de implantação e atualmente inexistem normas técnicas para a prestação dos serviços registrares em meios eletrônicos.

Registro dos contratos de financiamento do Programa Minha Casa Minha Vida: a CGJ-PI não possui regulamentação da padronização dos procedimentos e exigências das serventias extrajudiciais para o registro dos contratos de financiamento do programa.

19 – RIO DE JANEIRO (Id n. 2131862)

Registro Eletrônico de Imóveis: a matéria é disciplinada pelo Provimento CGJ-RJ n. 37/2013, Provimento CGJ-RJ n. 62/2016, Provimento CGJ-RJ n. 89/2016, Aviso CGJ-RJ n. 1702/2016 e Provimento CGJ-RJ n. 07/2017.

Registros dos contratos de financiamento do Programa Minha Casa Minha Vida: não há normatização específica acerca da matéria, sendo observada a Consolidação Normativa Extrajudicial – Provimento CGJ-RJ n. 12/2009, uma vez que o título translativo de propriedade do referido programa se iguala aos demais títulos translativos de propriedade e devem ser analisados com a mesma cautela.

20 – RIO GRANDE DO NORTE (Id n. 2126001)

Registro Eletrônico de Imóveis: a matéria é disciplinada pelo Código de Normas – Caderno Extrajudicial – Provimento n. 156/2016 de 18 de outubro de 2016.

Registros dos contratos de financiamento do Programa Minha Casa Minha Vida: não há normatização específica acerca da matéria, sendo observada a Lei n. 11.977/2009 na cobrança de taxas e emolumentos.

21 – RIO GRANDE DO SUL (Id n. 2130773)

Registro Eletrônico de Imóveis: o registro eletrônico de imóveis está sendo estudado no expediente n. 0010-16/001327-2, havendo minuta de provimento e minuta de acordo de cooperação técnica para regulamentação da Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados dos Registradores de Imóveis do Estado do Rio Grande do Sul (CRI-RS), que está sendo desenvolvida pelo Colégio Registral do Rio Grande do Sul.

Registros dos contratos de financiamento do Programa Minha Casa Minha Vida: existe regulamentação por meio dos provimentos n. 19/2010-CGJ e n. 24/2011-CGJ.

22 – RONDÔNIA (Id n. 2130338)

Registro Eletrônico de Imóveis: o Provimento 021/2015 – CG, de 3/11/2015, dispõe sobre a Central de Serviços Compartilhados dos Registradores de Imóveis e prevê o uso da central operada pela ARISP, em parceria com a ARIRON. A utilização da central pelos registradores do estado de Rondônia em fase final de testes e com previsão de funcionamento até o mês de junho de 2017.

Registros dos contratos de financiamento do Programa Minha Casa Minha Vida: não existe regulamentação acerca da matéria.

23 – RORAIMA

Não prestou informações.

24 – SANTA CATARINA (Id n. 2128079)

Registro Eletrônico de Imóveis: os registradores de imóveis de Santa Catarina utilizam ferramentas eletrônicas como a Central de Registro de Imóveis, Penhora Online, Central de Indisponibilidade de Bens, além de funcionalidades como a certidão eletrônica, dispondo de mecanismos para cumprir as recomendações do Provimento n. 47/CNJ.

Registros dos contratos de financiamento do Programa Minha Casa Minha Vida: inexistente orientação específica quanto à matéria.

25 – SÃO PAULO (Id n. 2127568)

Registro Eletrônico de Imóveis: a corregedoria editou o Provimento n. 37/2013, que alterou as Normas de Serviço nos itens 214 a 385.3, disciplinando o Registro Eletrônico de Imóveis.

Registros dos contratos de financiamento do Programa Minha Casa Minha Vida: a questão não foi objeto de padronização, mas o estado de São Paulo não enfrenta dificuldades para o registro dos contratos de financiamento do Programa Minha Casa Minha Vida.

26 – SERGIPE (Id n. 2132532)

Registro Eletrônico de Imóveis: A CGJ-SE instituiu o Sistema Integra Brasil, mediante convênio do tribunal com a Associação dos Notários e Registradores do Brasil - ANOREG/BR, como Central de Registro de Imóveis Eletrônicos do estado. Contudo, a referida central não se encontra em funcionamento em razão do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil – IRIB ter rejeitado o "Portal IntegraBrasil" como membro efetivo do Comitê Gestor da Coordenação Nacional das Centrais de Serviços Eletrônicos Compartilhados do Registro de Imóveis. A questão é objeto de apuração por parte desta Corregedoria Nacional de Justiça, nos autos do Pedido de Providências nº 0005549- 59.2016.2.00.0000.

99

Registros dos contratos de financiamento do Programa Minha Casa Minha Vida: não foi necessária a normatização da matéria. O tribunal promoveu a inclusão das reduções previstas na Lei n. 11.977/2009 no Sistema de Arrecadação dos Cartórios Extrajudiciais, pois no estado a recolhimento dos emolumentos é realizado antecipadamente por meio de guias geradas em sistema informatizado instituído pelo próprio Tribunal de Justiça.

27 – TOCANTINS (Id n. 2122314)

Registro Eletrônico de Imóveis: as normas técnicas para a prestação dos serviços registrais em meios eletrônicos ainda estão sendo objeto de estudo pelo Grupo de Trabalho instituído pela corregedoria.

Registros dos contratos de financiamento do Programa Minha Casa Minha Vida: inexistente regulamentação específica quanto à padronização no âmbito daquela corregedoria. Todavia, é aplicada a Lei Estadual n. 2.828/2014, que dispõe sobre os emolumentos para o registro de garantia real em contrato de financiamento habitacional. Os emolumentos são cobrados com a redução prevista nos arts. 42 e 43 da Lei Federal 11.977.

Expostas as informações trazidas aos autos, acrescento que, dentre os estados que não se manifestaram (AP, MT e RR), apenas o estado do Mato Grosso possui central de registro eletrônico de imóveis implementada (Central Eletrônica de Integração e Informações dos Serviços Notariais e Registrais do Estado de Mato Grosso).

O Provimento n. 47/CNJ estabelece diretrizes gerais para o Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI) a ser integrado por todos os oficiais de registro de imóveis de cada Estado e do Distrito Federal. Cabe às Corregedorias Gerais da Justiça dos Estados e do Distrito Federal estabelecer normas técnicas específicas para a concreta prestação dos serviços registrais em meios eletrônicos. Cada uma das unidades federativas terá uma Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados, que “serão criadas pelos respectivos oficiais de registro de imóveis, mediante ato normativo da Corregedoria Geral de Justiça local” ou “aderir a central de serviço eletrônico compartilhado que já esteja a funcionar em outro Estado ou no Distrito Federal” nos estados “onde não seja possível ou conveniente a criação e manutenção de serviços próprios” (art. 3º, § 1º e § 3º, Prov. 47/CNJ).

Assim, dentro da atribuição do CNJ, foi criado o Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis – SREI, competindo às corregedorias instituir central de registro imobiliário ou aderir a alguma central já existente.

A consulta às centrais estaduais que estão em operação atualmente pode ser consultada na página www.registradoresbr.org.br. As corregedorias faltosas deverão regularizar a situação, com urgência, em atenção ao prazo previsto no art. 9º do Provimento n. 47/CNJ.

Com relação à padronização dos procedimentos e exigências dos cartórios para o registro dos contratos de financiamento, cabe às corregedorias locais expedir as determinações a serem seguidas no âmbito de cada unidade da federação.

100
8

Especificamente com relação aos contratos firmados com base no Programa Minha Casa Minha Vida, cumpre destacar que a Lei Federal n. 11.977/2009 estabelece a redução dos emolumentos (arts. 42 e 43), além de fixar prazos e métodos para a realização de atos pela serventia (art. 44-A). Essas determinações legais devem ser estritamente observadas, ainda que não haja regra local específica.

Ante o exposto, **oficie-se o Tribunal de Contas da União para ciência:** a) da existência do Provimento n. 47/2015 do CNJ, que trata da prestação dos serviços registrais em meios eletrônicos; e b) das condutas e determinações às corregedorias estaduais com relação à regulamentação da padronização dos procedimentos e exigências das serventias extrajudiciais para o registro dos contratos de financiamento do Programa Minha Casa Minha Vida.

Oficie-se as Corregedorias Gerais de Justiça dos Estados e do Distrito Federal acerca do conteúdo desta decisão, ressaltando-se a) a necessidade, por aqueles que ainda não o fizeram, de implementar-se da Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados no âmbito de cada estado da federação, nos termos do art. do Provimento 47/CNJ; e b) a necessidade de estrita observância dos arts. 42, 43 e 44-A, da Lei n. 11.977/2009, pelas serventias extrajudiciais, no que toca os prazos, métodos e cobrança de emolumentos nos registros e averbações dos contratos de financiamento do Programa Minha Casa Minha Vida.

Após, archive-se.

Brasília, 16 de maio de 2017.

MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Corregedor Nacional de Justiça