

PODER,
JUDICIÁRIO
DE ALAGOAS
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA

PROVIMENTO Nº 13, DE 21 DE MARÇO DE 2017.

Dispõe sobre a redução de emolumentos quando da primeira aquisição de imóveis adquiridos com financiamento de instituição financeira ligada ao Sistema Financeiro da Habitação – SFH, e dá outras providências, revogando o Provimento CGJ nº 04, de 17 de fevereiro de 2016.

O CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE ALAGOAS, no uso de suas atribuições legais, e

CONSIDERANDO a competência da União, estabelecida pelo art. 22, inciso XXV c/c art. 236, §2º, para legislar sobre registros públicos e estabelecer normas gerais para fixação de emolumentos relativos aos atos praticados pelos serviços notarias e registrais;

CONSIDERANDO que a Lei nº 6.015/1973, com a redação dada pela Lei nº 6.941/1981, estabeleceu, em seu art. 290, que “... os emolumentos devidos pelos atos relacionados com a primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação, serão reduzidos em 50% (cinquenta por cento) ...”;

CONSIDERANDO que os imóveis adquiridos através de recursos do Sistema Financeiro de Habitação – SFH, com garantia real de alienação fiduciária (Lei nº 9.514/1997, art. 22, § 1º), também são objeto da redução legal de emolumentos, pois essa forma de garantia não é exclusiva do Sistema Financeiro Imobiliário – SFI;

CONSIDERANDO o entendimento firmado pelo Ministro Celso de Melo, no julgamento do ARE 913952 / RS, do Supremo Tribunal Federal, no sentido da aplicação e constitucionalidade do artigo 290 da Lei dos Registros Públicos;

CONSIDERANDO que a 3ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Alagoas, ao julgar a Apelação Cível nº 0061467-97.2010.8.02.0001, em 19.05.2016, entendeu, à unanimidade de votos, pela possibilidade de aplicação do artigo 290 da Lei Federal nº 6.015/73;

CONSIDERANDO, que o Conselho Estadual da Magistratura de Alagoas, em recentes julgados – Recursos Administrativos nsº 88 e 100 – SISPROAD: 02029-4.2012.002 e 00343-8.2014.002 -, respectivamente, decidiu pela recepção, pela Constituição Federal, do já citado artigo 290 da Lei dos Registros Públicos; e,

PODER,
JUDICIÁRIO
DE ALAGOAS
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA

CONSIDERANDO, ainda, a necessária modulação de efeitos, com fundamento no fato consumado e nos princípios da segurança jurídica e da proporcionalidade, no sentido da fundamental estabilidade das situações criadas administrativamente;

CONSIDERANDO, por fim, o que restou decidido nos autos do Processo Administrativo nº 2017/2069,

RESOLVE:

Art. 1º Os emolumentos incidentes sobre todos os atos de registro, sem qualquer exceção, inclusive os de garantia real, referentes à primeira aquisição para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação, serão reduzidos em 50% (cinquenta por cento).

Parágrafo único. O desconto previsto neste artigo incide sobre todos os emolumentos cobrados, independentemente do valor financiado pelo SFH.

~~Art. 2º A redução dos emolumentos a que se refere o artigo 1º deste Provimento é assegurada a todos os imóveis financiados pelo Sistema Financeiro da Habitação, independentemente da espécie de garantia firmada no negócio jurídico celebrado entre as partes e da proporção do valor financiado, assegurando-se, ainda, o ressarcimento da quantia recolhida à maior, a partir da vigência do presente Provimento.~~

Art. 2º A redução dos emolumentos a que se refere o artigo 1º deste Provimento é assegurada a todos os imóveis financiados pelo Sistema Financeiro da Habitação, independentemente da espécie de garantia firmada no negócio jurídico celebrado entre as partes e da proporção do valor financiado, assegurando-se, ainda, o ressarcimento da quantia recolhida à maior. [\(alterado pelo Provimento nº 16, de 12 de julho de 2018\)](#)

Art. 3º Ao ser apresentado para registro o contrato referente à aquisição de imóvel residencial financiado pelo Sistema Financeiro de Habitação – SFH, no serviço extrajudicial, para qualquer ato que seja, caberá ao oficial de registro adotar o seguinte procedimento:

I – verificar ser o imóvel financiado por entidade ligada ao Sistema Financeiro de Habitação – SFH; e

II – pedir declaração expressa do adquirente que é a sua primeira, ou não, aquisição imobiliária para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação -SFH, sob as penas da lei, caso não venha expressa tal informação no próprio título que foi levado a registro, para isso adotando modelo próprio.

PODER,
JUDICIÁRIO
DE ALAGOAS
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA

Art. 4º Os Cartórios de Registro de Imóveis do Estado de Alagoas deverão afixar em seus ambientes, em local visível ao público, de forma clara, a informação relativa ao direito conferido pelo art. 290, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

Art. 5º No ato do registro, os Cartórios de Registro de Imóveis do Estado de Alagoas deverão informar ao cidadão que, preenchidos os requisitos legais, fará jus à concessão de 50% (cinquenta por cento) nos emolumentos devidos pelos atos relacionados com a primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, quando financiada pelo Sistema financeiro de Habitação – SFH.

Art. 6º Este Provimento entra em vigor na data da sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, especialmente, o Provimento CGJ nº 04, de 17 de fevereiro de 2016.

Publique-se. Registre-se. Cumpra-se.

Maceió, 21 de março de 2017.

Desembargador **PAULO BARROS DA SILVA LIMA**
Corregedor-Geral da Justiça