
PROVIMENTO Nº 07, DE 06 DE FEVEREIRO DE 2020.

Autoriza o registro de títulos de promessa e escritura de compra e venda, livre dos ônus hipotecários perante os Cartórios de Registro de Imóveis no Estado de Alagoas.

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

CONSIDERANDO que a Súmula n.º 308 do Colendo Superior Tribunal de Justiça expõe que a *“hipoteca firmada entre a construtora e o agente financeiro, anterior ou posterior à celebração da promessa de compra e venda, não tem eficácia perante os adquirentes do imóvel”*;

CONSIDERANDO as garantias legais aos consumidores emanadas no art. 39, inciso V e do art. 51, inciso IV, ambos da Lei Federal nº 8.078/1990 (Código de Defesa do Consumidor).

CONSIDERANDO, por fim, a determinação oriunda da Corregedoria-Geral da Justiça de Alagoas, nos autos do Processo Administrativo nº 0000161-90.2019.8.02.0073, no sentido de que *“(...) seja regulamentado o registro de títulos de promessa e escritura de compra e venda, livre dos ônus hipotecários, nos termos da Súmula n.º 308 do Superior Tribunal de Justiça (...)”*.

RESOLVE:

Art. 1º Os Cartórios de Registro de Imóveis do Estado de Alagoas deverão registrar os títulos de promessas e/ou escrituras de compra e venda apresentados por terceiros adquirentes, independentemente da existência de hipoteca firmada entre as construtoras/incorporadoras e os agentes financeiros, seja a garantia real anterior ou posterior à sua celebração e mesmo quando venha expressamente autorizada no título.

§1º Antes de proceder ao registro do título apresentado pelo terceiro adquirente do imóvel, deverá o Registrador averbar a ineficácia da hipoteca registrada anteriormente face aos terceiros adquirentes.

§2º As unidades já compromissadas à venda a terceiros, não poderão ser hipotecadas.

Art. 2º Este Provimento entra em vigor na data da sua publicação.

Maceió/AL, 06 de fevereiro de 2020.

Des. Fernando Tourinho de Omena Souza

Corregedor-Geral da Justiça