Disponibilização em 26/10/2026
INTERNET_DJE de 26/10/2026

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Praça Mal Deodoro, 55 - CEP 90010-908 - Porto Alegre - RS - www.tjrs.jus.br

# PROVIMENTO Nº 56/2026-CGJ

**Processo nº 8.2025.0010/003660-2**

**ÁREA REGISTRAL.**

*Registro de Imóveis. Alienação fiduciária de bens imóveis. Procedimento de intimação para constituição em mora. Consolidação da propriedade fiduciária. Leilões positivos e negativos. Adequação da Consolidação Normativa Notarial e Registral à Lei Federal nº 9.514/97. Alteração dos arts. 419, 558, 561, 563, 564, 565, 568, 569, 574, 578 e 579 da CNNR.*

O Excelentíssimo Senhor Desembargador **RICARDO PIPPI SCHMIDT**, Corregedor-Geral da Justiça, no uso de suas atribuições legais,

**CONSIDERANDO** a competência do Poder Judiciário para fiscalizar os serviços notariais e de registro (art. 236, § 1°, da Constituição Federal);

**CONSIDERANDO** a necessidade de adequar a Consolidação Normativa Notarial e Registral às alterações promovidas pela Lei Federal nº 14.711, de 30 de outubro de 2023, na disciplina da alienação fiduciária de bens imóveis;

**CONSIDERANDO** a necessidade de uniformizar os procedimentos adotados pelos Serviços de Registro de Imóveis nos procedimentos de intimação para constituição em mora, consolidação da propriedade fiduciária e averbação dos resultados dos leilões promovidos na forma da Lei Federal nº 9.514/97;

**CONSIDERANDO** a essencialidade dos serviços extrajudiciais ao exercício e concretização de direitos fundamentais; e

**CONSIDERANDO** que compete a esta Corregedoria-Geral da Justiça normatizar, orientar e disciplinar os Serviços Notariais e de Registro;

**PROVÊ:**

**Art. 1º**. Fica acrescido o § 5º ao art. 419 da Consolidação Normativa Notarial e Registral, com a seguinte redação:

**Art. 419 - (…)**

**§ 5º –** Nos procedimentos de execução extrajudicial de alienação fiduciária em garantia, de que trata o art. 557 e seguintes da CNNR, a emissão de certidões fica restrita a cientificação do credor fiduciário com relação a realização da intimação do devedor e/ou fiduciante, se for o caso. A emissão de outras certidões relativas a atos praticados e documentados no bojo do expediente do procedimento de intimação, fica condicionada a requerimento expresso do credor fiduciário.

**Art. 2º**. O § 2º do art. 558 da Consolidação Normativa Notarial e Registral passa a viger com a seguinte redação:

**Art. 558 – (…)**

**§ 2º –** Deverá ser exigido reconhecimento de firma nos instrumentos que autorizem a baixa e o cancelamento de registros em razão da quitação, exceto nos contratos vinculados ao Sistema Financeiro da Habitação – SFH. Nos casos em que houver representação, os instrumentos com reconhecimento de firma deverão estar acompanhados, conforme o caso, dos documentos comprobatórios da legitimidade da representação.

**Art. 3º**. O caput do art. 561 da CNNR passa a viger com a seguinte redação, ficando acrescidos ao dispositivo os §§ 6º e 7º:

**Art. 561 –** O requerimento de intimação do devedor fiduciante, e seu cônjuge, se for o caso, poderá ser apresentado em uma única via, dispensado o reconhecimento de firma, podendo, a critério do interessado, ser feito na forma do art. 582, desta CNNR.

(…)

**§ 6º –** Não compete ao oficial de registro qualificar ou conferir a planilha com demonstrativo do débito e projeção de valores atualizados para purgação da mora, sendo o conteúdo das informações nela consignadas de exclusiva responsabilidade do credor.

**§ 7º –** É igualmente de competência exclusiva do credor o respeito à cláusula do prazo de carência, pressuposto do pedido.

**Art. 4º**. Os incisos IV, V e VII do art. 563 da CNNR passam a viger com a seguinte redação:

**Art. 563 – (…)**

**IV –** a informação de que o pagamento poderá ser efetuado perante o credor, ou no Cartório de Registro de Imóveis, consignando-se o seu endereço, dias e horários de funcionamento;

**V –** a forma como o devedor deverá realizar o pagamento, que poderá ser, inclusive, diretamente na serventia, pelos meios disponíveis;

(...)

**VII –** a advertência de que o não pagamento garante o direito de consolidação da propriedade plena do imóvel em favor do credor fiduciário, nos termos do § 7º, do art. 26 ou § 1º, do art. 26-A, da Lei nº 9.514/97; e

**Art. 5º**. O art. 564 da CNNR passa a viger com a seguinte redação:

**Art. 564 –** A intimação será realizada pessoalmente ao devedor, ao seu representante legal ou ao seu procurador, além do terceiro fiduciante se for o caso, pelo Registrador de Imóveis da circunscrição da situação do imóvel ou pelo Registrador de Títulos e Documentos do domicílio de quem deva recebê-la, neste último mediante solicitação do Registrador de Imóveis, ou ainda, pelo correio, com Aviso de Recebimento (AR).

**Art. 6º**. Ficam acrescidos os §§ 1º e 2º ao art. 565 da CNNR, com a seguinte redação:

**Art. 565 – (…)**

**§ 1º –** Quando a intimação for realizada pelo Oficial do Registro de Imóveis, esse titulará direito a percepção de emolumentos do item 7 da tabela, realizando na sequência a emissão de certidão de intimação, para início da contagem do prazo do art. 26, § 7º ou art. 26-A, § 1º, da Lei nº 9.514/97, a ser certificado o decurso na forma do art. 573 da CNNR.

**§ 2º –** Sendo repassado o serviço de intimação ao Oficial do Registro de Títulos e Documentos, titulará o Oficial do Registro de Imóveis remetente a percepção de emolumentos do item 13 da tabela. Após a certidão de notificação pelo Registro de Títulos e Documentos, o Oficial de Registro de Imóveis certificará o decurso do prazo na forma do art. 573 da CNNR.

**Art. 7º**. O art. 568 da CNNR passa a viger com a seguinte redação:

**Art. 568 –** Será considerado intimado o devedor que, encontrado, recusar-se a assinar a intimação, caso em que o Oficial relatará o ocorrido através de certidão a ser juntada no expediente do procedimento de intimação.

**Art. 8º**. O § 3º do art. 569 da CNNR passa a viger com a seguinte redação:

**Art. 569 – (…)**

**§ 3º –** Efetivada a intimação na forma do parágrafo anterior, o Registrador juntará certidão de intimação no procedimento em trâmite na Serventia, e enviará carta simples ou correspondência eletrônica ao devedor e/ou fiduciante no endereço dele constante do registro, e no do imóvel da alienação fiduciária, se diversos, dando-lhe ciência de tudo. No envio de carta simples, os custos postais serão repassados ao interessado, sem acréscimo de emolumentos.

**Art. 9º**. O art. 574 da CNNR passa a viger com a seguinte redação:

**Art. 574 –** A consolidação plena da propriedade em nome do fiduciário será feita por ato de averbação, a requerimento do interessado, à vista da prova de pagamento do imposto de transmissão inter vivos e, se for o caso, do laudêmio, após a certificação de que trata o artigo anterior.

**Parágrafo único** – Os emolumentos serão cobrados pelo valor da avaliação.

**Art. 10**. O art. 578 da CNNR passa a viger com a seguinte redação:

**Art. 578 –** Uma vez consolidada a propriedade em nome do credor fiduciário, este deverá promover a realização de leilão público para venda do imóvel, nos 60 (sessenta) dias subsequentes, contados da data da

averbação da consolidação da propriedade, não cabendo ao Registrador de Imóveis o controle de tal prazo.

**Parágrafo único –** No caso de operações de crédito garantidos por múltiplos imóveis, observar o prazo para a realização do leilão conforme art. 27-A da Lei nº 9.514/97.

**Art. 11**. O art. 579 da CNNR passa a viger com a seguinte redação:

**Art. 579** – Em caso de leilões negativos, para a disponibilidade do bem, à vista dos autos apresentados por leiloeiro oficial, que poderão ser firmados eletronicamente, desde que observados os padrões de assinatura avançada ou qualificada, com possibilidade de autenticação externa, serão realizados, dependendo do caso, os seguintes atos:

*• Lei Federal nº 14.382/2022, artigo 15;*

**I** – quando houver a incidência do disposto no artigo 26-A, §4º, da Lei Federal 9.514/97, deverá ser realizada uma averbação dos leilões negativos sem valor declarado e uma averbação da extinção da dívida e quitação recíproca, tendo por base de cálculo o valor do débito, na forma do item 1 e 2 da tabela de emolumentos do registro de imóveis.

**II** – quando houver a incidência do disposto no artigo 27, § 5º da Lei Federal nº 9.514/1997será realizada uma averbação sem valor declarado, dos leilões negativos.

**§ 1º** – No caso do inciso anterior, requerendo o interessado, será realizada uma averbação da quitação e extinção da dívida, tendo por base de cálculo o valor do débito, na forma do item 1 e 2 da tabela de emolumentos do registro de imóveis.

**§ 2º** – Em caso de leilões positivos, admite-se a realização de averbação notícia, a requerimento do credor fiduciário, para fins de publicidade e conhecimento de terceiros.

**Art. 12**. Este Provimento entra em vigor em 30 (trinta) dias a contar da data de sua disponibilização no Diário da Justiça Eletrônico.

**Art. 13**. Ficam revogadas as disposições em contrário.

**PUBLIQUE-SE.**

**CUMPRA-SE.**

Porto Alegre, data registrada no sistema.

**DESEMBARGADOR RICARDO PIPPI SCHMIDT,**

**CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA.**

Documento assinado eletronicamente por **Ricardo Pippi Schmidt**, **Corregedor-Geral da Justiça**, em 26/10/2026, às 08:36, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.

A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://www.tjrs.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **10174366** e o código CRC **39FF7420**.

8.2025.0010/003660-2 10174366v3