



Número: **0000145-56.2018.2.00.0000**

Classe: **PROCEDIMENTO DE CONTROLE ADMINISTRATIVO**

Órgão julgador colegiado: **Plenário**

Órgão julgador: **Gab. Cons. Mário Goulart Maia**

Última distribuição : **09/12/2021**

Valor da causa: **R\$ 1.000,00**

Assuntos: **Providências**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
ALESAT COMBUSTIVEIS S.A. (REQUERENTE)	IGOR FERREIRA LUNA LOURO (ADVOGADO) ANDRE DE ALMEIDA RODRIGUES (ADVOGADO) JOAO ANTONIO SUCENA FONSECA (ADVOGADO)
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS - TJMG (REQUERIDO)	
COLEGIO NOTARIAL DO BRASIL-SECAO MINAS GERAIS (TERCEIRO INTERESSADO)	RAFAEL VITELLI DEPIERI (ADVOGADO) SERGIO AUGUSTO SANTOS RODRIGUES (ADVOGADO) RAFAEL SANTIAGO COSTA (ADVOGADO) MARCELO AUGUSTO SANTOS TONELLO (ADVOGADO) FELIPE SARMENTO CORDEIRO (ADVOGADO) GESSICA FERNANDA BORGES MIOTTO (ADVOGADO)
ENGISA CONSTRUÇÕES LTDA. (TERCEIRO INTERESSADO)	KELLY DURAZZO NADEU (ADVOGADO)
AELO-ASSOCIACAO DAS EMPRESAS DE LOTEAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO (TERCEIRO INTERESSADO)	LUIS PAULO GERMANOS (ADVOGADO) RENATA MATHIAS DE CASTRO NEVES (ADVOGADO) KELLY DURAZZO NADEU (ADVOGADO) CARLOS EDUARDO DE CASTRO SOUZA (ADVOGADO)
ASSOCIACAO DAS EMPRESAS DE LOTEAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO DO TRIANGULO MINEIRO E ALTO PARANAIBA - AELO-TAP (TERCEIRO INTERESSADO)	CANTINILA BEZERRA DE CARVALHO (ADVOGADO) JOSE EDUARDO VECCHI PRATES (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
5244214	09/08/2023 19:11	Intimação	Intimação



Conselho Nacional de Justiça

Autos: **PROCEDIMENTO DE CONTROLE ADMINISTRATIVO - 0000145-56.2018.2.00.0000**
Requerente: **ALESAT COMBUSTIVEIS S.A.**
Requerido: **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS - TJMG**

PROCEDIMENTO DE CONTROLE ADMINISTRATIVO. TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS. LEI 9.514/1997. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE COISA IMÓVEL. FORMA DE CELEBRAÇÃO. ESCRITURA PÚBLICA OU INSTRUMENTO PARTICULAR. PODER REGULAMENTAR. LIMITES. PROVIMENTOS 260/2013, 299/2015, 345/2017 E 93/2020. FLAGRANTE ILEGALIDADE. INOCORRÊNCIA. PEDIDO JULGADO IMPROCEDENTE.

1. Procedimento de Controle Administrativo proposto contra ato de Tribunal que restringiu às entidades integrantes do Sistema de Financiamento Imobiliário, às Cooperativas de Crédito e às Administradoras de Consórcio de Imóveis a celebração de contratos de alienação fiduciária de bens imóveis e negócios conexos por meio de instrumento particular.

2. O entendimento sufragado pelo Tribunal mineiro é razoável e encontra ressonância na legislação de regência, de modo que refoge ao Conselho Nacional de Justiça intervir no ou mesmo expedir ato normativo para os órgãos do Poder Judiciário com vistas a disciplinar a matéria.

3. In casu, a intromissão do CNJ pode afetar incontáveis contratos de alienação fiduciária celebrados no âmbito do Estado de Minas Gerais, cuja (in)validade será discutida justamente na esfera jurisdicional.

4. Improcedência do pedido.

ACÓRDÃO

O Conselho, por unanimidade, julgou improcedente o pedido, nos termos do voto do Relator. Votou a Presidente. Ausente, circunstancialmente, o Conselheiro Marcio Luiz Freitas. Ausente, em razão da vacância do cargo, o representante do Ministério Público da União. Presidiu o julgamento a Ministra Rosa Weber. Plenário, 8 de agosto de 2023. Presentes à sessão os Excelentíssimos Senhores Conselheiros Rosa Weber, Luis Felipe Salomão, Vieira de Mello Filho, Mauro Pereira Martins, Salise Sanchotene, Jane Granzoto, Richard Pae Kim, Marcio Luiz Freitas, Giovanni Olsson, João Paulo Schoucair, Marcos Vinícius Jardim Rodrigues, Marcello Terto, Mário Goulart Maia e Luiz Fernando Bandeira de Mello. Sustentaram oralmente: pela Requerente, o Advogado Rafael Siqueira Maia Vinagre Mocarzel - OAB/RJ 179.145; pelo Interessado Colégio Notarial do Brasil - Seção Minas Gerais, o Advogado Carlos Antônio Vieira Fernandes Filho - OAB/DF 34.472; e, pelo Requerido, o Procurador do Estado de Minas Gerais Gianmarco Loures Ferreira.



Conselho Nacional de Justiça

Autos: **PROCEDIMENTO DE CONTROLE ADMINISTRATIVO - 0000145-56.2018.2.00.0000**
Requerente: **ALESAT COMBUSTÍVEIS S.A.**
Requerido: **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS - TJMG**

RELATÓRIO

O EXMO. SR. CONSELHEIRO MÁRIO GOULART MAIA (RELATOR):

Trata-se de Procedimento de Controle Administrativo (PCA) proposto por Alesat Combustíveis S.A. contra provimento do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais (TJMG) que restringiu às entidades integrantes do Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI), às Cooperativas de Crédito e às Administradoras de Consórcio de Imóveis a celebração de contratos de alienação fiduciária de bens imóveis e negócios conexos por meio de instrumento particular (Provimento 345/2017[1]).

A requerente afirma que o TJMG admite que qualquer pessoa física ou jurídica celebre contrato de alienação fiduciária em garantia de bem imóvel, porém, ao regulamentar a matéria, permitiu apenas às entidades integrantes do Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI), Cooperativas de Crédito e Administradoras de Consórcio de Imóveis a utilização do instrumento particular para formalização dos atos.

Assevera que a [Lei 9.514](#), de 20 de novembro de 1997, não promove a distinção adotada pelo TJMG e que com o Provimento TJMG 299/2015, a

Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais (CGJMG) autorizava o uso do instrumento particular para a constituição da alienação fiduciária em garantia de bem imóvel. Ressalta que inúmeros contratos foram celebrados dessa forma e que a oscilação de posicionamento causa insegurança jurídica.

Argumenta que o § 1º do art. 22 da Lei 9.514/1997 autoriza a contratação de alienação fiduciária em garantia de bem imóvel por qualquer pessoa física ou jurídica e que o *caput* do art. 38 da mesma lei admite o uso de escritura pública ou instrumento particular. Registra não ter localizado em outros Tribunais norma análoga ao ato impugnado e destaca entendimentos doutrinários e da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo que abalizam sua tese.

Em caráter liminar, pediu a suspensão do trecho do Provimento TJMG 345/2017 que limitou o uso do instrumento particular às entidades integrantes do SFI e às Cooperativas de Crédito para celebração dos contratos de alienação fiduciária em garantia de bem imóvel. No mérito, requereu a confirmação da medida e a expedição de ato normativo pelo CNJ para vedar aos Tribunais a normatização da matéria nos termos propostos pelo TJMG.

O TJMG prestou esclarecimentos iniciais sob o Id 2359808 e complementares sob os Ids 2378008 e 2381710. Registrou que o art. 108[2] do [Código Civil](#) estabelece, sob pena de nulidade, ser essencial para validade do negócio jurídico o uso da escritura pública para constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis de valor superior a 30 (trinta) vezes o maior salário mínimo vigente.

Destacou também que a Lei 9.514/1997 é norma especial que disciplina os objetivos e finalidades da alienação fiduciária em garantia de bem imóvel e, em razão disso, entende que a lei buscou facilitar e desburocratizar a constituição por entidades integrantes do SFI.

O Tribunal suscitou, ainda, a “teoria do diálogo de fontes” para defender o argumento de que as alienações fiduciárias em garantia de bens imóveis no valor superior a 30 (trinta) salários mínimos devem seguir a regra geral do Código Civil para entidades não integrantes do SFI. Oportunamente, afirmou que o Provimento 299/2015 em momento algum alterou o Provimento 260/2013 como sustentado pela requerente; apenas lhe conferiu “nova roupagem”, mantido o entendimento.

A Alesat Combustíveis S.A. apresentou nova petição para reiterar os argumentos da inicial, contestar as informações prestadas pelo TJMG e renovar o

pedido liminar (Id 2361709), o que foi indeferido pelo então Conselheiro Fernando Cesar Baptista de Mattos, relator originário (Id 2368285). Pedidos análogos constantes dos Ids 2427159, 2573128, 2660652 e 3987228.

Diante das circunstâncias deduzidas nos autos, foram solicitadas então às Corregedorias dos Tribunais de Justiça informações sobre a (in)existência de ato análogo ao Provimento TJMG 345/2017, assim sintetizadas:

	Id	Tribunal	Informação
1	2818635	Tribunal de Justiça do Est. do Rio Grande do Norte (TJRN)	Admite o us
2	2877156	Tribunal de Justiça do Estado do Paraná (TJPR)	Admite o us
3	2880125	Tribunal de Justiça do Estado do Pará (TJPA)	Não admite
4	2888627	Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP)	Admite o us
5	2898215	Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territ. (TJDFT)	Admite o us
6	2934129	Tribunal de Justiça do Estado de Alagoas (TJAL)	Admite o us
7	2910688	Tribunal de Justiça do Estado do Acre (TJAC)	Admite o us
8	2918145	Tribunal de Justiça do Estado de Tocantins (TJTO)	Admite o us
9	2939616	Tribunal de Justiça do Estado do Espírito Santos (TJES)	Admite o us
10	2947135	Tribunal de Justiça do Estado de Pernambuco (TJPE)	Admite o us
11	2963132	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará (TJCE)	Admite o us
12	2968665	Tribunal de Justiça do Estado de Rondônia (TJRO)	Admite o us
13	2972122	Tribunal de Justiça do Estado de Roraima (TJRR)	Admite o us
14	2986147	Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão (TJMA)	Não admite
15	2990132	Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul (TJRS)	Admite o us
16	2991656 e 3653134	Tribunal de Justiça do Estado do Amazonas (TJAM)	Admite o us
17	2992652	Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe (TJSE)	Admite o us
18	2994124	Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro (TJRJ)	Admite o us
19	2994161	Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba (TJPB)	Não admite
	2995130	Tribunal de Justiça do Estado de Goiás (TJGO)	Admite o us

20			
21	2995162	Tribunal de Justiça do Estado da Bahia (TJBA)	Não admite
22	3027632	Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina (TJSC)	Admite o us
23	3201885	Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul (TJMS)	Admite o us
24	3610170	Tribunal de Justiça do Estado do Piauí (TJPI)	Admite o us

Figuraram como interessados no presente PCA:

- i) a Associação das Empresas de Loteamento e Desenvolvimento Urbano do Triângulo Mineiro e Alto Paranaíba - AELO/TAP, (Id 2950620/2950662), a qual apresentou manifestações sob as Ids 3579913, 3580019 e 3819622;
- ii) o Colégio Notarial do Brasil – Seção Minas Gerais (Ids 3578486 e 3757946);
- iii) a empresa Engisa Construções Ltda. (Id 3773985, 3773992); e
- iv) a Associação das Empresas de Loteamento e Desenvolvimento Urbano – AELO (Ids 3819622 e 4404207).

O procedimento foi incluído na pauta de julgamentos da 44ª Sessão Virtual, no entanto, a requerimento do TJMG (Id 3579782), foi retirado de pauta para reexame do Relator (Id 3587965).

Em 31.5.2021, a Corte requerida comunicou a alteração da redação do art. 852 do Provimento CGJMG 260/2013 pelo Provimento Conjunto 93/PR/2020, oportunidade em que defendeu a perda superveniente do objeto (Id 4374868).

[Provimento nº 260/CGJ/2013](#)

Art. 852. Os atos e contratos relativos à alienação fiduciária de bens imóveis e negócios conexos poderão ser celebrados por escritura pública ou instrumento particular, desde que, neste último caso, seja celebrado por entidade integrante do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI ou por Cooperativas de Crédito. (Redação dada pelo Provimento nº 345/2017)

[Provimento Conjunto nº 93/PR/2020](#)

Art. 954. Os atos e contratos relativos à alienação fiduciária de bens imóveis e negócios conexos poderão ser celebrados por escritura

pública ou instrumento particular, desde que, neste último caso, seja celebrado por entidade integrante do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, por Cooperativas de Crédito **ou por Administradora de Consórcio de Imóveis.**

Nos termos da petição Id 4375139, a requerente pugnou pelo indeferimento do pedido formulado pelo TJMG.

O Colégio Notarial do Brasil – Seção Minas Gerais, juntou substabelecimentos sob os Ids 4384454 e 4385403 e requereu a abertura de prazo para se manifestar acerca das novas informações prestadas pelo TJMG (Id 4384459).

Em dezembro de 2021, vieram-me os autos por redistribuição, a teor do artigo 45-A do RICNJ.

Ato contínuo, determinei a intimação do TJMG para prestar informações atualizadas (Id 4595999).

O Tribunal se manifestou no sentido de que o ato questionado (o Provimento 345/2017) não mais subsistia, pois alterado pelo Provimento Conjunto 93/2020 (Id 4614316/4617173).

A Alesat Combustíveis S.A (requerente) renovou o pedido e requereu o julgamento definitivo do feito.

O Colégio Notarial do Brasil – Seção Minas Gerais, apresentou manifestação pela regularidade do Provimento Conjunto 93/2020 (Ids 4632509/4876980).

É o relatório.

Brasília, data registrada no sistema.

Mário Goulart Maia
Conselheiro

[1] Provimento 345, de 5 set. 2017.

[2] Art. 108. Não dispondo a lei em contrário, a escritura pública é essencial à validade dos negócios jurídicos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis de valor superior a trinta vezes o maior salário mínimo vigente no País.



Conselho Nacional de Justiça

Autos: **PROCEDIMENTO DE CONTROLE ADMINISTRATIVO - 0000145-56.2018.2.00.0000**

Requerente: **ALESAT COMBUSTIVEIS S.A.**

Requerido: **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS - TJMG**

VOTO

O EXMO. SR. CONSELHEIRO MÁRIO GOULART MAIA (RELATOR):

Trata-se de Procedimento de Controle Administrativo (PCA) proposto por Alesat Combustíveis S.A. contra atos do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais (TJMG) que limitaram a formalização da alienação fiduciária de bem imóvel às entidades integrantes do Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI), às Cooperativas de Crédito e às Administradoras de Consórcio de Imóveis.

Preliminarmente à análise da questão de fundo deste procedimento, é necessário ressaltar que o feito foi incluído na pauta de julgamentos da 44ª Sessão Virtual, realizada entre os dias 14.03.2019 e 22.03.2019. Embora o voto proferido pelo então Conselheiro Fernando Mattos tenha se tornado público, o julgamento não foi concluído em razão do pedido tempestivo formulado pelo TJMG no Id 3579782 para exclusão dos autos do ambiente eletrônico de julgamentos.

Neste Conselho, a submissão dos autos ao Plenário presencial reinicia o julgamento da causa e, por consequência, torna sem efeito os votos porventura proferidos no ambiente eletrônico. Portanto, deve ser registrado que este relator não está vinculado aos fundamentos do voto divulgado por ocasião da 44ª Sessão Virtual.

Com essas considerações, passo ao exame da matéria, registrando desde logo que o pedido não merece ser acolhido.

1. TJMG. Alienação fiduciária em garantia de bem imóvel. Regulamentação. Provimentos CGJMG 260/2013, 299/2015, 345/2017 e Provimento Conjunto 93/2020. Art. 954.

O controle de legalidade propugnado pela requerente está adstrito ao art. 954 do novel Provimento Conjunto TJMG 93/2020[1]. Este dispositivo disciplina aspectos procedimentais (anteriormente regulados pelo Provimento CGJMG 260/2013[2]) para constituição de alienações fiduciárias de bens imóveis no Estado de Minas Gerais e, expressamente, **autoriza o registro dos atos por instrumento particular apenas quando celebrado por entidade integrante do SFI, Cooperativas de Crédito e Administradoras de Consórcio de Imóveis.**

Confira-se a sucessão temporal das normativas baixadas pelo TJMG, para melhor compreensão:

Provimento CGJMG 260/2013	Provimento CGJMG 299/2015	Provimento CGJMG 345/2017	Provimento Conjunto 93/2020
Art. 852 Os atos e contratos relativos à alienação fiduciária de bens imóveis e negócios conexos poderão ser celebrados por escritura pública <u>ou instrumento particular, desde que, neste último caso, seja celebrado por entidade integrante do Sistema de Financiamento Imobiliário – SFI ou por Cooperativas de Crédito.</u>	Art. 1º O art. 852 do Provimento nº 260, de 18 de outubro de 2013, passa a vigorar com a seguinte redação: “Art. 852. Os atos e contratos relativos à alienação fiduciária de bens imóveis e negócios conexos poderão ser celebrados por escritura pública <u>ou instrumento particular, nos termos do art. 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997.</u> ”.	Art. 1º O art. 852 do Provimento nº 260, de 18 de outubro de 2013, passa a vigorar com a seguinte redação: “Art. 852. Os atos e contratos relativos à alienação fiduciária de bens imóveis e negócios conexos poderão ser celebrados por escritura pública <u>ou instrumento particular, desde que, neste último caso, seja celebrado por entidade integrante do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI ou por Cooperativas de Crédito.</u> ”.	Art. 954. Os atos e contratos relativos à alienação fiduciária de bens imóveis e negócios conexos poderão ser celebrados por escritura pública <u>ou instrumento particular, desde que, neste último caso, seja celebrado por entidade integrante do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, por Cooperativas de Crédito ou por Administradora de Consórcio de Imóveis.</u>

Da leitura dos dispositivos c/c as informações prestadas pelo Tribunal

durante a instrução processual, extrai-se que o TJMG admite que qualquer pessoa física ou jurídica celebre contrato de alienação fiduciária em garantia de bem imóvel.

Todavia, permite apenas às entidades integrantes do Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI), Cooperativas de Crédito e Administradoras de Consórcio de Imóveis **a utilização do instrumento particular** para formalização dos atos.

Vejamos os dispositivos legais aplicáveis à espécie ([Lei 9.514/1997](#) – *dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário e institui a alienação fiduciária de coisa imóvel*):

Art. 1º O Sistema de Financiamento Imobiliário – SFI tem por finalidade promover o **financiamento imobiliário em geral**, segundo condições compatíveis com as da formação dos fundos respectivos.

Art. 2º Poderão operar no SFI as caixas econômicas, os bancos comerciais, os bancos de investimento, os bancos com carteira de crédito imobiliário, as sociedades de crédito imobiliário, as associações de poupança e empréstimo, as companhias hipotecárias e, a critério do Conselho Monetário Nacional - CMN, outras entidades.

[...]

Art. 22. A alienação fiduciária regulada por esta Lei é o negócio jurídico pelo qual o devedor, ou fiduciante, com o escopo de garantia, contrata a transferência ao credor, ou fiduciário, da propriedade resolúvel de coisa imóvel.

§ 1º A alienação fiduciária poderá ser contratada por pessoa física ou jurídica, não sendo privativa das entidades que operam no SFI, podendo ter como objeto, além da propriedade plena: [...]

Art. 38. Os atos e contratos referidos nesta Lei ou resultantes da sua aplicação, mesmo aqueles que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis, **poderão ser celebrados por escritura pública ou por instrumento particular com efeitos de escritura pública.**

Como se observa, inexistente dúvida quanto à possibilidade de a alienação fiduciária ser contratada por pessoa física ou jurídica, bem como ser celebrada por entidades que operam ou não o SFI.

A controvérsia recai, portanto, em saber se somente as entidades

integrantes do SFI e as equiparadas (pelo objeto da atividade) é que poderão celebrar, **via instrumento particular com força de escritura pública**, a alienação fiduciária. Noutros termos, pode uma entidade que não opera o SFI celebrar a alienação fiduciária pelo uso de instrumento particular?

A requerente sustenta que sim, ante os preceitos da [Lei 9.514/1997](#).

O TJMG, por sua vez, defende que a distinção promovida e prevista no Provimento Conjunto 93/2020 está alinhada aos objetivos da Lei 9.514/1997 que, em sua compreensão, buscou **facilitar e desburocratizar a instituição das alienações fiduciárias por entidades integrantes do SFI**.

Com apoio na “teoria do diálogo das fontes”, sustenta ser lícito aplicar o art. 108 do Código Civil e exigir o uso de escritura pública quando a garantia real for em valor superior a 30 (trinta) salários mínimos **e constituída por entidade não integrante do SFI**.

[CC](#)

Art. 108. Não dispondo a lei em contrário, a escritura pública é essencial à validade dos negócios jurídicos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis de valor superior a trinta vezes o maior salário mínimo vigente no País.

Portanto, neste procedimento foram suscitadas questões ligadas ao poder regulamentar exercido pelo TJMG para disciplinar os procedimentos para constituição das alienações fiduciárias na forma prevista pela Lei 9.514/1997. Assim, cabe a este Conselho avaliar se os limites da atuação normativa do Tribunal foram respeitados.

2. Poder regulamentar. Limites. Lei. Tribunais. Aspectos procedimentais.

É certo que, no âmbito de sua competência, os Tribunais podem editar atos regulamentares para dirimir dúvidas, uniformizar procedimentos e otimizar a prestação dos serviços judiciais ou cartorários. Tal conduta constitui expressão da prerrogativa de autogestão constitucionalmente garantida aos órgãos do Poder Judiciário.

[Art. 96](#). Compete privativamente:

I - aos tribunais:

a) eleger seus órgãos diretivos e elaborar seus regimentos internos, com observância das normas de processo e das garantias

processuais das partes, dispondo sobre a competência e o funcionamento dos respectivos órgãos jurisdicionais e administrativos [...]

[Art. 99.](#) Ao Poder Judiciário é assegurada autonomia administrativa e financeira.

[Art. 125.](#) Os Estados organizarão sua Justiça, observados os princípios estabelecidos nesta Constituição.

§ 1º A competência dos tribunais será definida na Constituição do Estado, sendo a lei de organização judiciária de iniciativa do Tribunal de Justiça.

Com efeito, a norma regulamentar não gera direitos e também não pode impor restrições ou contemplar situações que não estejam previamente disciplinadas pela lei editada.

A interpretação conferida pelo TJMG acerca da legislação de regência é no sentido de que “as facilitações e desburocratizações (propriamente a celebração da alienação fiduciária mediante instrumento particular) previstas na especialidade da Lei 9.514/197 **só alcançam as Entidades integrantes do SFI**, referidas no art. 2º da mencionada lei” (Id 2378008).

Logo, as “alienações fiduciárias em garantia, disciplinadas pela Lei 9.514/97, se versarem sobre bens imóveis com valor superior a 30 (trinta) salários-mínimos e desde que celebrados por Entidades não encampadas pelo SFI (critério material), deverão ser celebradas por escritura pública, sob pena de nulidade, nos termos do art. 108, 166, IV e V, do Código Civil” (Id 2378008).

Examinando as razões apresentadas pelo Tribunal e os julgados do próprio Órgão Especial do TJMG **no exercício da atividade jurisdicional**, não identifiquei fundamentos aptos a ensejar ou mesmo a autorizar o controle do ato pelo CNJ.

Primeiro, porque os documentos coligidos ao feito denotam que o Tribunal mineiro possui essa orientação desde (pelo menos) o ano de 2013 (Provimento 260/2013), inclusive, como dito, no âmbito jurisdicional (Vide Id 2378008, fls. 10/13).

EMENTA: MANDADO DE SEGURANÇA. AUSÊNCIA DE PROVA DO DIREITO LÍQUIDO E CERTO. MATÉRIA DE MÉRITO. PROVIMENTO ALICERÇADO EM LEI FEDERAL. DENEGAÇÃO DA ORDEM.

- A pretensão do impetrante (resistida com base no Provimento

impugnado) autoriza concluir pela adequação da via eleita, sendo o "writ" via possível para a solução da lide.

- A Lei 9.514/97, que rege o Sistema de Financiamento Imobiliário, autoriza a contratação de alienação fiduciária tanto na forma de escritura pública como por instrumento particular, conforme disciplina contida no seu artigo 38, mas tal fato não autoriza estender a particulares (situação não abrangida pela Lei) as mesmas prerrogativas ou possibilidades, circunscritas ao seu próprio e especial delineamento fático.

- Não tem o impetrante direito líquido e certo de realizar negócio independentemente da observância do disposto nos artigos 850 e 867, parágrafo 2º, do Provimento 260/CGJ/2013, **sendo a escritura pública imprescindível para a validade da compra e venda de imóvel, a não ser para as empresas que integrem o SFI, na forma da Lei supra referida, na qual se sustenta o Provimento impugnado.** (TJMG - Mandado de Segurança 1.0000.14.013350-5/000, Relator(a): Des.(a) Wander Marotta , ÓRGÃO ESPECIAL, julgamento em 14/09/2016, publicação da súmula em 23/09/2016, grifo nosso).

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. PROCESSO CIVIL. REGISTROS PÚBLICOS. DÚVIDA. SUSCITAÇÃO. CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. INSTRUMENTO PARTICULAR. ENTIDADES NÃO AUTORIZADAS A OPERAR NO SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO - SFI. REGISTRO COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA. IMPOSSIBILIDADE. PRECEDENTE DO ÓRGÃO ESPECIAL DESTA TJMG.

I. Não se conformando o apresentante com exigência formulada pelo Oficial ou, até mesmo, não podendo satisfazê-la, poderá requerer a suscitação de dúvida perante o juízo competente, nos termos do art. 198, da Lei n.º 6.015/73.

II. Segundo entendimento sedimentado pelo Órgão Especial deste egrégio Tribunal de Justiça de Minas Gerais, mesmo após a alteração do artigo 852, do Provimento nº 260/2013, a contratação de alienação fiduciária, por instrumento particular, apenas será concretizada por pessoas autorizadas a operar pelo Sistema de Financiamento Imobiliário (Mandado de Segurança nº

1.0000.14.013350-5/000). (TJMG - Apelação Cível 1.0000.16.057509-8/001, Relator(a): Des.(a) Washington Ferreira , 1ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 14/03/2017, publicação da súmula em 17/03/2017, grifo nosso).

Segundo, porque o Sistema Financeiro da Habitação (SFH), destinado a facilitar e promover a construção e a aquisição da casa própria ou moradia, possui regramento análogo à acepção defendida pelo TJMG (vide arts. [8º](#) e [61\[3\]](#), § 5º, da [Lei 4.380/1964](#)).

Art. 61. Para plena consecução do disposto no artigo anterior, as escrituras deverão consignar exclusivamente as cláusulas, termos ou condições variáveis ou específicas.

[...]

§ 5º Os contratos de que forem parte o Banco Nacional de Habitação ou entidades que integrem o Sistema Financeiro da Habitação, bem como as operações efetuadas por determinação da presente Lei, **poderão ser celebrados por instrumento particular**, os quais poderão ser impressos, **não se aplicando aos mesmos as disposições do art. 134, II, do Código Civil, atribuindo-se o caráter de escritura pública, para todos os fins de direito**, aos contratos particulares firmados pelas entidades acima citados até a data da publicação desta Lei. ([Incluído pela Lei nº 5.049, de 1966](#)).

Terceiro, porque a intromissão do CNJ no caso vertente pode afetar incontáveis contratos de alienação fiduciária celebrados no âmbito do Estado de Minas Gerais, cuja (in)validade será discutida justamente na esfera jurisdicional. Afinal, não se excluirá da apreciação jurisdicional ameaça ou lesão a direito ([art. 5º, XXXV](#), CF).

Quarto, porque a hermenêutica jurídica e legislativa levada a efeito pelo TJMG é razoável e guarda sintonia com os entendimentos de outros tribunais, a exemplo do TJPA, TJMA, TJPB e TJBA, que também inadmitem o uso de instrumento particular para entidades não integrantes do SFI.

Quinto, porque não me parece acertada a compreensão de que compete ao CNJ definir a melhor interpretação da legislação federal em comento, dados os desdobramentos daí advindos (instabilidade jurídica na região, eventuais ações judiciais a discutir a questão, possível interferência na atividade jurisdicional, ausência de contraditório e ampla defesa aos diretamente atingidos pela

deliberação, possível descontrolo dos registos imobiliários da região, desorientação patrimonial, entre outros). Aliás, acredito que o CNJ agirá fora de seu espectro de competência se assim proceder.

É dizer, há razoabilidade no entendimento sufragado pelo TJMG a afastar a alegada “flagrante ilegalidade” defendida pela Alesat Combustíveis S.A.

Assim, em homenagem aos princípios da Administração Pública, à autonomia dos tribunais e às regras procedimentais aplicáveis à espécie, não identifiquei argumento idóneo a respaldar a anulação do ato do TJMG, apesar de todo o esforço argumentativo da requerente.

Ante o exposto, **julgo improcedente o pedido.**

É como voto.

Intimem-se.

Publique-se nos termos do art. 140 do RICNJ. Em seguida, arquivem-se independentemente de nova conclusão.

Brasília, data registrada no sistema.

Mário Goulart Maia
Conselheiro

[1] Institui o Código de Normas da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais, que regulamenta os procedimentos e complementa os atos legislativos e normativos referentes aos serviços notariais e de registro do Estado de Minas Gerais.

[2] Codifica os atos normativos da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais relativos aos serviços notariais e de registro.

[3] Art. 61. Para plena consecução do disposto no artigo anterior, as escrituras deverão consignar exclusivamente as cláusulas, termos ou condições variáveis ou específicas.

[...]

§ 5º Os contratos de que forem parte o Banco Nacional de Habitação ou entidades que integrem o Sistema Financeiro da Habitação, bem como as operações efetuadas por determinação da presente Lei, poderão ser celebrados por instrumento particular, os quais poderão ser impressos, não se aplicando aos mesmos as disposições do art. 134, II, do Código Civil, atribuindo-se o caráter de escritura pública, para todos os fins de direito, aos contratos particulares firmados pelas entidades acima citados até a data da publicação desta Lei.



Conselho Nacional de Justiça

Autos: **PROCEDIMENTO DE CONTROLE ADMINISTRATIVO - 0000145-56.2018.2.00.0000**
Requerente: **ALESAT COMBUSTIVEIS S.A.**
Requerido: **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS - TJMG**

VOTO

A SENHORA CONSELHEIRA CANDICE LAVOCAT GALVÃO JOBIM (RELATORA): Trata-se de Procedimento de Controle Administrativo (PCA) proposto por Alesat Combustíveis S.A. contra o Provimento 345, de 5 setembro de 2017, ato do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais (TJMG) que alterou a redação do artigo 852 do Provimento 260, de 18 de outubro de 2013.

A requerente pugnou pela nulidade do art. 852 do Provimento CGJMG 260/2013, com redação dada pelo Provimento CGJMG 345/2017, na parte em que limita a formalização da alienação fiduciária de bem imóvel às entidades integrantes do Sistema Financeiro Imobiliário (SFI) e às Cooperativas de Crédito. Pediu, ainda, que a matéria fosse regulamentada de modo a vedar a expedição de atos normativos análogos ao dispositivo impugnado.

Preliminarmente à análise da questão de fundo deste procedimento, é necessário ressaltar que o feito foi incluído na pauta de julgamentos da 44ª Sessão Virtual. Embora o voto proferido por meu antecessor na vaga tenha se tornado público, o julgamento não foi concluído em razão do pedido tempestivo formulado pelo TJMG no Id3579782 para exclusão dos autos do ambiente eletrônico de julgamentos.

A submissão do feito ao plenário presencial reinicia o julgamento da causa e, por consequência, torna sem efeito os votos porventura proferidos no ambiente eletrônico. Portanto, deve ser registrado que esta relatora não está vinculada aos fundamentos do voto divulgado por ocasião da 44ª Sessão Virtual.

No mérito, a pretensão da requerente deve ser parcialmente acolhida pelos fundamentos a seguir expostos.

1. TJMG. Alienação fiduciária em garantia de bem imóvel. Regulamentação. Provimento CGJMG 260/2013. Art. 852.

O controle de legalidade propugnado pela requerente está restrito ao art. 852 do Provimento CGJMG 260/2013, com redação dada pelo Provimento CGJMG 345/2017. Este dispositivo disciplina aspectos procedimentais para constituição de alienações fiduciárias de bens imóveis no Estado de Minas Gerais e, expressamente, autoriza o registro dos atos por instrumento particular apenas

quando celebrado por entidade integrante do SFI ou Cooperativas de Crédito. Confira-se:

Art. 852 Os atos e contratos relativos à alienação fiduciária de bens imóveis e negócios conexos poderão ser celebrados por escritura pública ou instrumento particular, desde que, neste último caso, seja celebrado por entidade integrante do Sistema de Financiamento Imobiliário – SFI ou por Cooperativas de Crédito.

A requerente sustentou que a Lei 9.514/1997 estabeleceu que as alienações fiduciárias podem ser celebradas escritura pública ou instrumento particular e contratadas por qualquer pessoa física ou jurídica, não sendo privativas das entidades que integram o SFI. Argumentou que o provimento do TJMG restringiu o uso do instrumento particular para celebração dos atos na norma regulamentar, embora a lei não tenha feito tal limitação.

Por sua vez, o Tribunal mineiro informou que a distinção promovida pela nova redação do art. 852 do Provimento CGJMG 260/2013 está alinhada aos objetivos da Lei 9.514/1997 que, em sua compreensão, buscou facilitar e desburocratizar a instituição das alienações fiduciárias por entidades integrantes do SFI. Com apoio na “teoria do diálogo das fontes”, defendeu ser lícito aplicar o art. 108 do Código Civil e exigir o uso de escritura pública quando a garantia real for em valor superior a 30 (trinta) salários mínimos e constituída por entidade não integrante do SFI.

Portanto, neste procedimento foram suscitadas questões ligadas ao poder regulamentar exercido pelo TJMG para disciplinar os procedimentos para constituição das alienações fiduciárias na forma prevista pela Lei 9.514/1997. Assim, cabe a este Conselho avaliar se os limites da atuação normativa do Tribunal foram respeitados.

2. Poder regulamentar. Limites. Lei. Tribunais. Aspectos procedimentais. Inovação jurídica. Impossibilidade.

É certo que, no âmbito de sua competência, os Tribunais podem editar atos regulamentares para dirimir dúvidas, uniformizar procedimentos e otimizar a prestação dos serviços judiciais ou cartorários. Tal conduta constitui expressão da prerrogativa de autogestão constitucionalmente garantida aos órgãos do Poder Judiciário, porém esta atuação é limitada pela lei.

Com efeito, a norma regulamentar não gera direitos e, nesta ordem de ideias, também não pode impor restrições ou contemplar situações que não estejam previamente disciplinadas pela lei regulamentada.

Acerca dos limites do poder regulamentar, é salutar trazer à colação a lição de Celso Antônio Bandeira de Mello^[1]:

Há inovação proibida sempre que seja impossível afirmar-se que aquele específico direito, dever, obrigação, limitação ou restrição já estavam estatuídos e identificados na lei regulamentada. Ou, reversamente: há inovação proibida quando se possa afirmar que aquele específico direito, dever, obrigação, limitação ou restrição incidentes sobre alguém não estavam estatuídos e identificados na lei regulamentada. A identificação

não necessita ser absoluta, mas deve ser suficiente para que se reconheçam as condições básicas de sua existência em vista de seus pressupostos, estabelecidos na lei e nas finalidades que ela protege. (sem grifos originais)

Em função da natureza complementar, o regulamento não pode ser utilizado para estabelecer pressupostos para aquisição de direitos ou restringi-los, uma vez que esta função é reservada à espécie normativa primária, qual seja, a lei. Esse foi o entendimento firmado pelo Superior Tribunal de Justiça no julgamento do REsp 665.880/SC, vejamos:

TRIBUTÁRIO. INSTRUÇÃO NORMATIVA/SRF Nº 25/99. LEI Nº 9.718/98. BENEFÍCIO FISCAL PREVISTO NO DECRETO-LEI Nº 1.598/77. CUSTO ORÇADO. IMPOSIÇÃO DE RESTRIÇÃO NÃO PREVISTA NA LEI. AFRONTA AO PRINCÍPIO DA LEGALIDADE. [...] 8. **O ato administrativo, no Estado Democrático de Direito, está subordinado ao princípio da legalidade (CF/88, arts. 5º, II, 37, caput, 84, IV), o que equivale a assentar que a Administração só pode atuar de acordo com o que a lei determina. Desta sorte, ao expedir um ato que tem por finalidade regulamentar a lei (decreto, regulamento, instrução, portaria, etc.), não pode a Administração inovar na ordem jurídica, impondo obrigações ou limitações a direitos de terceiros.** 9. Consoante a melhor doutrina, "é livre de qualquer dúvida ou entredúvida que, entre nós, por força dos arts. 5, II, 84, IV, e 37 da Constituição, só por lei se regula liberdade e propriedade; só por lei se impõem obrigações de fazer ou não fazer. Vale dizer: restrição alguma à liberdade ou à propriedade pode ser imposta se não estiver previamente delineada, configurada e estabelecida em alguma lei, e só para cumprir dispositivos legais é que o Executivo pode expedir decretos e regulamentos." (Celso Antônio Bandeira de Mello. Curso de Direito Administrativo, São Paulo, Malheiros Editores, 2002). [...] (REsp 665.880/RS, Rel. Ministro LUIZ FUX, PRIMEIRA TURMA, julgado em 14/02/2006, DJ 13/03/2006, p. 199, grifamos)

De fato, segundo enuncia o inciso II do art. 5º da Constituição Federal, "ninguém será obrigado a fazer ou deixar de fazer alguma coisa senão em virtude de lei". O dispositivo constitucional não deixa margem para interpretações díspares, porquanto não é preciso nenhum esforço hermenêutico para chegar à conclusão que apenas a lei pode inovar no mundo jurídico e criar ou limitar o exercício de direitos.

As obrigações constantes em normas regulamentares são meramente acessórias, pois, seu fundamento de validade é a lei regulamentada. Eventualmente, podem colmatar lacunas, desde que o vácuo normativo esteja relacionado a procedimentos para fiel cumprimento do comando normativo primário.

Desse modo, o poder regulamentar dos Tribunais, além de não ser amplo (circunscreve-se a aspectos procedimentais), é margeado pela lei regulamentada. Assim, qualquer norma regulamentar *ultra legem* está eivada de ilegalidade e comporta controle por parte deste Conselho.

3. Provimento CGJMG 260/2013. Art. 842. Alteração. Fundamento. Teoria do diálogo das fontes. Inaplicabilidade.

No caso vertente, o TJMG assinalou que a alteração promovida no art. 852 do Provimento CGJMG 260/2013 operada pelo Provimento CGJMG 345/2017 observou a “teoria do diálogo das fontes” conjugação de normas da Lei 9.514/1997 e do Código Civil na formalização de alienações fiduciárias de bem imóvel.

Com a devida vênia aos argumentos do Tribunal mineiro, na hipótese dos autos, entendo não haver espaço para aplicar a “teoria do diálogo das fontes” no exercício da atividade regulamentar.

Com efeito, em síntese, a citada teoria prescreve que o ordenamento jurídico deve ser interpretado em bloco, de forma sistemática e concatenada para solução de antinomias. Para essa corrente, a aplicação das leis não é excludente, ao contrário, com base no diálogo entre as fontes, é admitida a complementariedade e subsidiariedade de normas, ou seja, é válido conjugar microsistemas jurídicos para extrair a melhor solução para a lide.

A meu sentir, os limites do poder regulamentar dos Tribunais não se compatibilizam com a “teoria do diálogo das fontes”. Conforme explicitado no item antecedente, a expedição de atos regulamentares deve se ater a aspectos procedimentais cujo fundamento de validade é a lei regulamentadora, apenas ela.

A “teoria do diálogo das fontes” pressupõe a existência de conflito de normas cuja solução demanda a agragação de leis e fontes normativas, medida que, certamente, não é compatível com a atividade regulamentar. Ademais, o âmbito administrativo não é a seara adequada para os Tribunais questionarem a *ratio legis*.

Portanto, na situação em exame, não cabe TJMG suscitar aspectos teleológicos da alienação fiduciária e valer-se do poder regulamentar para realizar uma verdadeira construção jurídica e limitar a abrangência da Lei 9.514/1997 no tocante aos sujeitos e às formas de instrumentalização da garantia real, quando a própria lei não o fez.

A tarefa interpretar as leis e dirimir eventuais incongruências, seja pelas formas tradicionais previstas no art. 4º da LINDB (analogia, costumes e princípios gerais do direito) ou pela moderna “teoria do diálogo das fontes”, é reservada à atividade jurisdicional no processo produção das decisões das lides.

4. Alienação fiduciária de bem imóvel. Formalização. Instrumento particular. Entidades não integrantes do SFI. Possibilidade. Lei 9.514/1997. Norma especial. Ausência de vedação.

Uma vez definidos os limites do poder regulamentar dos Tribunais e que a expedição de atos desta natureza está circunscrita aos aspectos procedimentais para execução das leis, sem possibilidade de inovação no mundo jurídico, estão presentes os fundamentos para o controle de legalidade do art. 852 do Provimento CGJMG 260/2013, com redação dada pelo Provimento CGJMG 345/2017.

Cumprе rememorar que o dispositivo impugnado pela requerente regulamenta a constituição de alienações fiduciárias de bens imóveis, instituídas pela Lei 9.514/1997, norma de caráter especial que disciplina esta modalidade de garantia real no ordenamento jurídico.

É indene de dúvidas de que a contratação da alienação fiduciária não é privativa de entidades que operam no SFI. Ao revés, o parágrafo único do art. 22 da Lei 9.514/1997 é expresso ao enunciar que a celebração pode ocorrer por qualquer pessoa física ou jurídica, observe-se:

Art. 22. A alienação fiduciária regulada por esta Lei é o negócio jurídico pelo qual o devedor, ou fiduciante, com o escopo de garantia, contrata a transferência ao credor, ou fiduciário, da propriedade resolúvel de coisa imóvel.

§1º A alienação fiduciária poderá ser contratada por pessoa física ou jurídica, não sendo privativa das entidades que operam no SFI, podendo ter como objeto, além da propriedade plena: I - bens enfitêuticos, hipótese em que será exigível o pagamento do laudêmio, se houver a consolidação do domínio útil no fiduciário;

II - o direito de uso especial para fins de moradia;

III - o direito real de uso, desde que suscetível de alienação;

IV - a propriedade superficiária.

Quanto à forma de constituição das alienações fiduciárias de bens imóveis, também não há maiores dificuldades para se chegar à conclusão de que a formalização dos atos pode ocorrer por escritura pública ou por instrumento particular com efeitos de escritura pública. É o que se depreende da leitura do art. 38 da Lei 9.514/1997:

Art. 38. Os atos e contratos referidos nesta Lei ou resultantes da sua aplicação, mesmo aqueles que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis, poderão ser celebrados por escritura pública ou por instrumento particular com efeitos de escritura pública.

Em minha compreensão, a regulamentação promovida pelo TJMG não se mostra necessária e contraria a Lei 9.514/1997. A leitura do §1º do art. 22 e do art. 38, ambos da Lei 9.514/1997 conduz ao entendimento de que as alienações fiduciárias de bem imóvel não são privativas de entidades integrantes do SFI e podem ser constituídas por qualquer pessoa física ou jurídica, podendo ser celebradas por escritura pública ou instrumento particular com efeitos de escritura pública.

Nesse cenário, há que se reconhecer que a restrição ao uso do instrumento particular para constituição das alienações fiduciárias de bens imóveis prevista no art. 260 do Provimento CGJMG 260/2013 vai de encontro à norma especial. A limitação não está expressamente prevista na Lei 9.514/1997 e tampouco há remissão para aplicação subsidiária da norma geral constante do art. 108 do Código Civil, na forma pretendida pelo TJMG.

Considerando que a Lei 9.514/1997 disciplina de modo específico as alienações fiduciárias, aplica-se o princípio *lex specialis derogat legi generali* e, por consequência, devem ser observadas as condições previstas na lei especial para o exercício do direito, bem como eventuais restrições.

Outrossim, conforme anteriormente assinalado, a atividade

regulamentar dos Tribunais é balizada pela lei regulamentada. Em função disso, é defeso ao TJMG impor limites não previstos na norma primária.

Inexiste fundamento para acolher a tese de que as alienações fiduciárias de bens imóveis celebradas por entidades não integrantes do SFI ou por Cooperativas de Crédito devem ser formalizadas por escritura pública quando o valor for superior a 30 (trinta) salários mínimos, pois não é possível extrair essa assertiva da norma especial.

Desta feita, é inarredável concluir que o TJMG excedeu os limites do poder regulamentar ao impor restrições ao uso do instrumento particular para celebração de alienações fiduciárias de bem imóvel não previstas na Lei 9.514/1997. Em razão disso, a anulação parcial do art. 852 do Provimento CGJMG 260/2013 é medida que se impõe.

Quanto ao pedido da requerente para este Conselho editar ato normativo que vede aos Tribunais a expedição de normas que análogas ao dispositivo impugnado neste procedimento, não vislumbro motivos para tanto.

Durante a instrução deste PCA, foi determinada a oitiva das Corregedorias estaduais e apenas os Tribunais de Justiça dos Estados do Pará, Maranhão, Paraíba e Bahia informaram aplicar a regra geral do art. 108 do Código Civil para alienações fiduciárias de bem imóvel no valor superior a 30 (trinta) vezes o salário mínimo, tal como o TJMG.

Como se vê, em apenas cinco unidades da Federação há restrição ao uso do instrumento particular para constituição de alienações fiduciárias de bem imóvel. Assim sendo, este entendimento é minoritário e, na maior parte dos Estados, sequer há norma regulamentar acerca da matéria, dada a literalidade da Lei 9.514/1997.

Neste caso, a intervenção deste Conselho para exercício de seu poder regulamentador não se justifica, pois o julgamento deste procedimento fornece as diretrizes necessárias para uniformização da questão em relação aos Tribunais de Justiça que possuem entendimento dissonante.

5. Conclusão.

Ante o exposto, julgo o pedido **parcialmente procedente** para anular o art. 852 do Provimento CGJMG 260/2013, na parte que restringe o uso do instrumento particular para constituição das alienações fiduciárias de bem imóvel às entidades integrantes do SFI e Cooperativas de Crédito.

Determino, ainda, que no prazo máximo de 90 (noventa) dias, os Tribunais de Justiça que normatizaram os procedimentos para constituição de alienação fiduciária de bem imóvel adequem suas normas internas aos termos desta decisão, caso seja necessário.

Intimem-se os Tribunais de Justiça desta decisão.

É como voto.

Intimem-se. Em seguida, arquivem-se independentemente de nova conclusão.

Brasília, data registrada no sistema.

Candice Lavocat Galvão Jobim
Conselheira

[1] MELLO, Celso Antônio Bandeira de. *Curso de Direito Administrativo*. 27ª ed. São Paulo: Malheiros Editores, 2010, p. 355.