



PROVIMENTO Nº 02/2025 – CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA - CGJ/RN

Dispõe sobre a concessão do desconto de 50% (cinquenta por cento) nos emolumentos dos atos registrais vinculados ao Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), nos termos do art. 42, II, da Lei n. 11.977/2009, mediante declaração formal do interessado, e dá outras providências.

A CORREGEDORA-GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE, Desembargadora Sandra Simões de Souza Dantas Elali, no uso de suas atribuições legais e regimentais, que lhe conferem os artigos 35 e 37, parágrafo único, da Lei Complementar Estadual n. 643, de 21 de dezembro de 2018;

CONSIDERANDO o teor do art. 42, inciso II, §§ 2º e 3º, da Lei Federal n. 11.977/2009, que estabelece a possibilidade de redução dos emolumentos para os atos registrais relacionados ao PMCMV;

CONSIDERANDO os princípios da legalidade (arts. 5º, II, e 37, *caput*, da CF/1988), da isonomia e da função social da propriedade (art. 182 da CF/1988), e a moradia como direito social (art. 6º da CF/1988);

CONSIDERANDO a ausência de dispositivo normativo acerca da matéria no Código de Normas- Caderno Extrajudicial da CGJRN e no Código Nacional de Normas - Foro Extrajudicial da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça;

CONSIDERANDO os entendimentos divergentes em Tribunais de Justiça de outros Estados, gerando insegurança jurídica e tratamento desigual entre os usuários dos serviços notariais e registrais;

CONSIDERANDO a necessidade de padronização normativa e de uniformização de procedimentos dos serviços extrajudiciais, com a finalidade de fomentar maior segurança jurídica, isonomia e previsibilidade.

RESOLVE:

Art. 1º Regulamentar a aplicação da concessão de desconto de 50% (cinquenta por cento) dos emolumentos para os atos registrais vinculados ao Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), nos termos do art. 42, II, da Lei n. 11.977/2009, mediante declaração formal do interessado.

Art. 2º Para fins deste Provimento, a redução de emolumentos aplicar-se-á:

I - aos atos registrais relativos a empreendimentos destinados exclusivamente à finalidade residencial, financiados nos termos do PMCMV;

II - mediante declaração formal do interessado, pessoa física ou jurídica, no ato de registro, quanto ao enquadramento no PMCMV.

Art. 3º A declaração mencionada no artigo anterior deverá conter:

I - identificação completa do(a) declarante;

II - referência expressa ao enquadramento legal no PMCMV;

III - descrição do empreendimento e destinação exclusivamente residencial;

IV - valores unitários dos imóveis e informação sobre a faixa de renda dos beneficiários, conforme os parâmetros da legislação do PMCMV.

Art. 4º Deverá acompanhar a declaração o documento que comprove o financiamento ou vinculação ao PMCMV, a exemplo de contrato com cláusula específica, projeto aprovado ou memorial descritivo.

Art. 5º A declaração formal do interessado deverá ser preenchida e assinada com informações atestando o enquadramento do empreendimento no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida-PMCMV, contendo, no referido documento, a expressão “sob as penas do disposto no art. 299 do Código Penal” (Art. 299 - Omitir, em documento público ou particular, declaração que dele devia constar, ou nele inserir ou fazer inserir declaração falsa ou diversa da que devia ser escrita, com o fim de prejudicar direito, criar obrigação ou alterar a verdade sobre fato juridicamente relevante).

Art. 6º A declaração falsa ou dolosa implicará responsabilização do(a) declarante, nos termos da legislação penal, em especial pelo crime previsto no art. 299 (falsidade ideológica) do Código Penal.

Art. 7º A Serventia deverá registrar, em local próprio, o número de declarações recebidas e os atos praticados com redução, mantendo os dados disponíveis para fins de fiscalização por esta Corregedoria-Geral de Justiça.

Art. 8º Caso verificado o indevido enquadramento no PMCMV, com consequente recolhimento a menor dos emolumentos, o valor complementar dos emolumentos deverá ser exigido pela serventia ao interessado, nos termos do § 3º do art. 42 da Lei n. 11.977/2009, que prevê que o desenquadramento do PMCMV de uma ou mais unidades habitacionais de empreendimento que tenha obtido a redução das custas na forma do § 2º implica a complementação do pagamento dos emolumentos relativos a essas unidades).

Parágrafo único. O não recolhimento da diferença dos emolumentos complementares ensejará a adoção de medidas administrativas pelo oficial de registro de imóveis, a exemplo do protesto em cartório e da comunicação à Procuradoria Geral do Estado, para inscrição na Dívida Ativa Estadual, sem prejuízo da responsabilização do(a) declarante nas esferas civil e penal.

Art. 9º Comprovada a ausência de recolhimento dos emolumentos complementares devidos em decorrência do desenquadramento no PMCMV, após a regular notificação, ou sendo constatada falsidade ideológica na declaração formal do interessado, fica o(a) Oficial(a) de Registro de Imóveis autorizado a exigir, daquele(a) declarante em específico, em eventuais solicitações futuras de concessão do

desconto para atos de registro de novos empreendimentos na forma do art. 42 da Lei n. 11.977/2009, documentação comprobatória do devido enquadramento emitida pelo órgão gestor financeiro.

Art. 10. Na forma do art. 44 da Lei n. 11.977/2009, os cartórios que não cumprirem o disposto nos arts. 42 e 43 da referida lei, ficarão sujeitos à multa no valor de até R\$ 100.000,00 (cem mil reais), bem como a outras sanções previstas na Lei n 8.935, de 18 de novembro de 1994.

Art. 11. A Corregedoria-Geral de Justiça poderá, a qualquer tempo, requisitar os documentos arquivados ou instaurar procedimento para verificação da regularidade da observância pelos Oficiais de Registro de Imóveis quanto à aplicação deste Provimento, em consonância com o art. 42, II, da Lei n. 11.977/2009.

Art. 12. Este Provimento entra em vigor na data de sua publicação.
Publique-se.

Natal, 20 de maio de 2025.

Desembargadora SANDRA SIMÕES DE SOUZA DANTAS ELALI
Corregedora-Geral de Justiça