



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

## DESPACHO

### Vistos.

Trata-se de expediente autuado em razão do ofício conjunto nº 4/2022 (3583408) firmado pela Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio Grande do Sul – Anoreg/RS, pelo Colégio Registral do Rio Grande do Sul e Instituto de Registro Imobiliário do Rio Grande do Sul – Irirgs, solicitando a alteração do artigo 579 da Consolidação Normativa Notarial e Registral – CNNR, visando modificar o *caput* do artigo em referência, excluindo a necessidade de exigência de cópia autenticada das publicações dos editais de leilões nas Serventias Registrais e, ainda, objetivando revogar o parágrafo único do referido artigo, para não mais ser atribuição do Registrador a exigência de comprovação de cientificação do devedor acerca da realização dos leilões ou declaração substitutiva do credor quanto ao cumprimento do artigo 27, §2º da Lei nº 9.514/1997.

Com vista dos autos, o Dr. Maurício Ramires, Juiz-Corregedor, em parecer conjunto com os Coordenadores de Correição, Daniéle Dornelles, José Augusto Trombini, Leticia Costa e Willian Couto Machado, manifestou-se pela publicação de provimento, alterando o artigo 579 e parágrafo único da Consolidação Normativa Notarial e Registral-CNNR (Parecer CGJ-GABJC nº 4698652).

Veio o expediente concluso.

### É o breve relato.

### Decido.

Atento ao conteúdo do expediente, tendo sido a questão inteiramente apreciada no âmbito desta Casa Correcional e tendo em vista que o colendo STF reconheceu a compatibilidade da fundamentação por remissão com o disposto no artigo 93, inciso IX, da Carta da República (AI 734.689-Ag-DF, Rel. Min. Celso de Mello), entendo ser o caso de acolher o parecer exarado pelo Juiz-Corregedor, Dr. Maurício Ramires e pelos Coordenadores de Correição, Daniéle Dornelles, José Augusto Trombini, Leticia Costa e Willian Couto Machado, cujos fundamentos adoto como razões de decidir e transcrevo a seguir, *in verbis*:

"Em síntese, solicitam que as averbações dos leilões decorrentes da Lei nº 9.514/1997 possam ser realizadas mediante requerimento do credor, instruído com as cópias autênticas dos autos firmados por leiloeiro oficial.

Diante das responsabilidades do leiloeiro oficial, sempre com respaldo às verificações do cumprimento das exigências atribuídas ao leilão, conforme se depreende do Decreto 21.981/1932, foi oficiado o Sindicato dos Leiloeiros Oficiais do Estado do Rio Grande do Sul - Sindilei/RS, para manifestação quanto a demanda.

Recebida a manifestação do Sindilei-RS, através do ofício nº 48/2022 (4564861), apoiando o pedido realizado pelas entidades de classe para a alteração do artigo 579 da CNNR, ratificando as razões expostas e, ainda, solicitando que os autos e documentos pertinentes ao leilão sejam assinados através de certificação digital com padrão ICP-Brasil e que seja possibilitada a autenticação externa, seja por Qr code, código de barras, chave de acesso ou outro meio que servir para o fim referido.

Neste sentido, considerando as importantes atribuições que a Lei nº 9.514/1997, traz ao credor fiduciário para promover e conduzir o público leilão, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, com a devida atenção à comunicação ao devedor por correspondência, inclusive por correspondência eletrônica, bem como as atribuições do leiloeiro oficial com respaldo às verificações do cumprimento das exigências atribuídas ao leilão, conforme se observa do Decreto 21.981/1932, não há objeção para as alterações em comento.

Consoante já referido, o sistema de registro de imóveis é baseado sempre na segurança jurídica, sendo atribuição dos Registradores zelar pela segurança jurídica da parte interessada, bem como dos terceiros

interessados de boa-fé.

Pelo que se denota, as alterações sugeridas, no sentido de excluir a necessidade de exigência de cópia autenticada das publicações dos editais de leilões nas Serventias Registrais e de revogar o parágrafo único do referido artigo, para não mais ser atribuição do Registrador a exigência de comprovação de cientificação do devedor acerca da realização dos leilões, ou declaração substitutiva do credor quanto ao cumprimento do artigo 27, §2º da Lei nº 9.514/1997, não atenuam a segurança jurídica tão almejada junto ao sistema registral, pois há atribuição ao credor fiduciário para conduzir o leilão, bem como responsabilização do leiloeiro oficial às verificações do cumprimento das exigências atribuídas ao leilão, mediante normativa.

Ademais, atenção merece o pedido do Sindicato para que seja incluída previsão de os autos e documentos pertinentes ao leilão serem assinados através de certificação digital com padrão ICP-Brasil e possibilidade de autenticação externa (Qr code, código de barras, chave de acesso ou outro meio que servir para o fim), não havendo oposição por parte desta Corregedoria-Geral para certificação digital, que deverão ser assinados nos moldes da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil, observados os padrões de assinatura avançado ou qualificado, bem como para a autenticação externa nas formas sugeridas, pois são tecnologias que trazem maior segurança e confiabilidade à documentação, uma vez que não depende de assinaturas pessoais e físicas e a conferência de autenticidade pode ser feita a qualquer tempo através da internet.

Sendo assim, não há óbice a modificação sugerida, sendo necessária a atualização do texto da CNNR.

Diante do exposto, OPINAMOS pela publicação de provimento que altera o artigo 579 e parágrafo único da Consolidação Normativa Notarial e Registral, nos termos acima expostos, conforme minuta anexa (4699105), com ciência às entidades de classe (Anoreg-RS, Colégio Registral RS e Irirgs), bem como ao Sindilei-RS, arquivando-se posteriormente o expediente."

**Diante do exposto**, com fulcro no supra fundamentado, **acolho o parecer** exarado pelo Dr. Maurício Ramires, Juiz-Corregedor, e pelos Coordenadores de Correição, Daniélle Dornelles, José Augusto Trombini, Leticia Costa e Willian Couto Machado, que bem apreciou a questão trazida ao exame desta Corregedoria-Geral da Justiça, em toda sua extensão, **para determinar a publicação de provimento**, conforme minuta 4699105, para o fim de alterar o artigo 579 e parágrafo único da Consolidação Normativa Notarial e Registral-CNNR.

Ciência às entidades de classe (Anoreg-RS, Colégio Registral RS e Irirgs), bem como ao Sindilei-RS.

Ao SEDOC para cumprimento.

Após, archive-se.

Diligências pertinentes.

Porto Alegre, data registrada no sistema.

**Des. Giovanni Conti,**  
**Corregedor-geral da Justiça.**



Documento assinado eletronicamente por **Giovanni Conti, Corregedor-Geral da Justiça**, em 17/01/2023, às 18:23, 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](https://www.tjrs.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **4817684** e o código CRC **C4BA6C59**.