



PROVIMENTO N. 27/2015

Dispõe sobre a redução de emolumentos quando da primeira aquisição de imóveis para fins residenciais adquiridos com recursos do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, e dá outras providências.

A Corregedora-Geral da Justiça, Desembargadora **Regina Ferrari**, no uso de suas atribuições legais e regimentais,

Considerando que o art. 290, da Lei nº 6.015/1973, c/c art. 11, inciso II, da Lei Estadual nº 1.805/2006, estabelecem redução de 50% (cinquenta por cento) nos emolumentos devidos pelos atos relacionados com a primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação;

Considerando que a premissa estabelecida nos dispositivos retromencionados visa à materialização do direito fundamental de moradia, assegurado pelo art. 6º da Constituição Federal;

Considerando que o sistema de garantias reais é composto não só pelas espécies definidas no Código Civil, mas também por inúmeras outras espécies estabelecidas em leis esparsas, a exemplo da alienação fiduciária regulamentada pela Lei nº 9.514/1997;

Considerando que a Lei nº 9.514/1997, que instituiu a alienação fiduciária, não restringiu expressamente o benefício previsto no art. 290 da Lei de Registros Públicos (redução de 50% nos emolumentos dos atos decorrentes de registro de primeira aquisição de imóvel com recursos do SFH);



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO ACRE
Tribunal de Justiça – Corregedoria Geral da Justiça

Considerando que a alienação fiduciária é tão somente um contrato de garantia - assim como a hipoteca, a anticrese, o penhor, a caução de direitos aquisitivos, entre outros contratos de garantia -, bem ainda que o emprego de quaisquer dessas garantias não descaracteriza o contrato do Sistema Financeiro de Habitação e, portanto, não retira o direito do mutuário relativo ao desconto assegurado no art. 290 da Lei de Registros Públicos;

Considerando que a literalidade do art. 290 da Lei de Registros Públicos estabelece desconto aos “atos relacionados com a primeira aquisição de moradia”, seja o registro da compra e venda, seja a espécie de garantia constituída para esse fim;

Considerando que o mutuário faz jus ao desconto de 50% dos emolumentos decorrente de atos praticados no Ofício de Registro de Imóveis, concernentes à primeira aquisição imobiliária com recursos do Sistema Financeiro de Habitação,

RESOLVE:

Art. 1º Os emolumentos decorrentes dos atos de registro, sem qualquer exceção, inclusive os de garantia real, referentes à primeira aquisição de imóvel para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação, serão reduzidos em 50% (cinquenta por cento).

Parágrafo único. O desconto previsto neste artigo incide sobre todos os emolumentos cobrados, independentemente do valor financiado pelo SFH.

Art. 2º A redução dos emolumentos a que se refere o artigo 1º deste Provimento é assegurada a todos os imóveis financiados pelo Sistema Financeiro da Habitação, independentemente da espécie de garantia firmada no negócio jurídico celebrado entre as partes e da proporção do valor financiado.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO ACRE
Tribunal de Justiça – Corregedoria Geral da Justiça

Art. 3º Para o registro de imóveis adquiridos para fins residenciais, com financiamento do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, deverá ser exigida, caso a circunstância não conste expressamente do próprio título, declaração escrita do interessado, a qual permanecerá arquivada em cartório, esclarecendo tratar-se, ou não, de primeira aquisição com recursos do SFH, a fim de possibilitar o exato cumprimento do disposto no artigo 290, da Lei nº 6.015/1973 e seu posterior controle.

Art. 4º Este provimento entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Publique-se e cumpra-se.

Rio Branco, 31 de julho de 2015.

Desembargadora **Regina Ferrari**
Corregedora-Geral da Justiça