



# *Conselho Nacional de Justiça*

**Corregedoria Nacional de Justiça**  
Gabinete da Corregedoria

## DECISÃO

Chegou, nesta data, ao conhecimento da Corregedoria Nacional de Justiça, através de notícia veiculada no site UOL (<https://economia.uol.com.br/noticias/redacao/2020/07/02/caixa-financiamento-imobiliario.htm>), que a Caixa Econômica Federal irá incluir os custos cartorários em novos contratos de financiamento imobiliários.

O site de notícias informa, ainda, que o processo de registro das escrituras de imóveis dar-se-á por meio eletrônico, utilizando-se os serviços das centrais eletrônicas de registros de imóveis.

É, no essencial, o relatório.

Sem mais delongas, verifica-se que a notícia veiculada informa que as despesas pelo uso das centrais eletrônicas de imóveis para fins de lavratura de escrituras eletrônicas, serão incluídas, como custo cartorário, nos novos contratos de financiamento imobiliários da Caixa Econômica Federal.

Ocorre que o Conselho Nacional de Justiça, em recente decisão proferida nos autos do Pedido de Providência n. 0003703-65.2020, ratificou a liminar concedida pela Corregedoria Nacional de Justiça, órgão máximo regulador e fiscalizador de toda a atividade extrajudicial brasileira, que proibiu a cobrança de taxas e contribuições por serviços prestados por centrais cartorárias sem previsão legal, conforme ementa abaixo:

**PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS. RATIFICAÇÃO DE LIMINAR.  
COBRANÇA DE CONTRIBUIÇÃO OU TAXAS POR SERVIÇOS**



## *Conselho Nacional de Justiça*

### **Corregedoria Nacional de Justiça**

Gabinete da Corregedoria

PRESTADOS POR CENTRAIS CARTORÁRIAS SEM PREVISÃO  
LEGAL. IMPOSSIBILIDADE.

1. Presentes os requisitos do art. 25, XI, do RICNJ, caberá ao relator deferir a medida liminar urgente e acauteladora de forma motivada.
2. Não cabe a nenhuma central cartorária do País efetuar cobranças dos seus usuários, ainda que travestidas de contribuições ou taxas, pela prestação de seus serviços, sem previsão legal. A atividade extrajudicial é um serviço público, exercido em caráter privado, cujos valores dos emolumentos e das taxas cartorárias pressupõem a prévia existência de lei estadual ou distrital.
3. Liminar ratificada.

A decisão plenária do Conselho Nacional de Justiça foi um dos fundamentos para que, em 24 de junho de 2020, a Corregedoria Nacional de Justiça editasse o Provimento n. 107/2020 que dispõe sobre a proibição de cobrança de quaisquer valores dos consumidores finais dos serviços prestados pelas centrais cartorárias em todo o território nacional.

De acordo com o artigo 1º. do referido ato normativo “é proibida a cobrança de qualquer valor do consumidor final relativamente aos serviços prestados pelas centrais registras e notariais, de todo o território nacional, ainda que travestidas da denominação de contribuições ou taxas, sem a devida previsão legal.”

O dispositivo normativo é categórico ao proibir que o cliente do serviço extrajudicial brasileiro seja onerado com a cobrança de qualquer acréscimo, sem previsão legal, além das taxas judiciárias e emolumentos cartorários. Estes últimos previstos expressamente em lei formal.

Isto se dá em razão de que as centrais eletrônicas, sejam elas de qualquer ramo do serviço extrajudicial, praticam atos registras e notariais típicos que possuem



## Conselho Nacional de Justiça

### Corregedoria Nacional de Justiça

Gabinete da Corregedoria

previsão legal e que são remunerados por emolumentos fixados em leis estaduais e distritais.

A criação das centrais eletrônicas de todo o país foi autorizada pelo Conselho Nacional de Justiça para facilitar a prática de atos notariais e registrais, sem que qualquer ônus recaísse sobre o cidadão consumidor.

Não se justifica, sob qualquer aspecto, inclusive para fins operacionais, a cobrança unilateral de valores não previstos em lei, pelos serviços prestados pelas centrais eletrônicas extrajudiciais. Isto se dá em razão das centrais praticarem atos tipicamente registrais e notariais, cuja remuneração é regulada em lei por força de norma constitucional.

O art. 236, § 2º. da Constituição Federal é categórico ao estabelecer que:

Art. 236- Os serviços notariais e de registro são exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público.

§ 2º Lei federal estabelecerá normas gerais para fixação de emolumentos relativos aos atos praticados pelos serviços notariais e de registro.

A lei n. 10.169/200, que regulamenta o § 2º, do art. 236, da CF, estabelece, em seu art. 2º que:

Art. 2º. Para a fixação do valor dos emolumentos, a Lei dos Estados e do Distrito Federal levará em conta a natureza pública e o caráter social dos serviços notariais e de registro, ...

Como se verifica, qualquer cobrança de valores para a prática de atos notariais e registrais é regida por LEI não sendo possível, dentro do arcabouço normativo constitucional e infraconstitucional brasileiro, a cobrança de qualquer quantia sem previsão em lei estadual ou distrital.

Os custos operacionais decorrentes da prática de atos notariais e registrais pelas centrais eletrônicas são de responsabilidade dos delegatários e das entidades representativas que administram as centrais eletrônicas, em razão do inequívoco incremento financeiro que elas proporcionam.

Conselho Nacional de Justiça – CNJ

Setor de Administração Federal Sul – SAF SUL, Quadra 02, Lotes 5/6, Bloco E, sala E305

CEP 70070-600 – Brasília, Telefone: (61) 2326-4694



## *Conselho Nacional de Justiça*

### **Corregedoria Nacional de Justiça** Gabinete da Corregedoria

O próprio Provimento n. 107/2020, em seu art. 2º estabelece que:

Art. 2º. Os custos de manutenção, gestão e aprimoramento dos serviços prestados pelas centrais devem ser ressarcidos pelos delegatários, interinos e interventores vinculados as entidades associativas coordenadoras.

Parágrafo único. As entidades associativas podem custear, em nome de seus associados, as despesas descritas no caput.

Portanto, a ordem jurídica brasileira, seja a Constituição Federal, a Lei Federal, as leis estaduais e distritais, o Provimento n. 107/2020 da Corregedoria Nacional de Justiça e a decisão plenária do Conselho Nacional de Justiça nos autos do PP n. 0003703-65.2020, todos, não admitem a cobrança de qualquer valor pela prática de atos registrais ou notariais sem previsão legal.

Partindo deste contexto normativo, não há como a Caixa Econômica Federal incluir os custos cartorários em novos contratos de financiamento imobiliários, salvo as despesas com os emolumentos previsto em lei.

Qualquer “taxa”, “contribuição” ou outro nome que se queira atribuir à cobrança pela prática de atos registrais e notariais nas centrais eletrônicas somente será possível se LEI expressamente autorizar.

Ante o exposto, determino seja (m):

- 1- SUSPENSAS, imediatamente, pelas centrais eletrônicas de imóveis e de notas de todo o território nacional, a realização de qualquer contrato ou convênio com a Caixa Econômica Federal, suas subsidiárias, controladas ou empresas por estas contratadas, para a inclusão dos custos operacionais, travestidos de “taxas ou contribuições administrativas”, pelo uso dos serviços prestados, nos termos do Provimento n. 107/2020, salvo os emolumentos fixados em lei estadual e distrital;



## *Conselho Nacional de Justiça*

**Corregedoria Nacional de Justiça**  
Gabinete da Corregedoria

- 2- REQUISITADA à Caixa Econômica Federal, no prazo de 5 (cinco) dias, cópia integral do ato jurídico firmado diretamente ou através de suas subsidiárias, controladas ou empresas por estas contratadas, com as centrais eletrônicas de imóveis e de notas de todo o território nacional, que contenham cláusula de inclusão dos custos cartorários, além dos emolumentos devidos aos delegatários, em novos contratos de financiamento imobiliários, nos termos do art. 8º, V, do Regimento Interno do Conselho Nacional de Justiça;
  
- 3- AUTUADO a presente decisão como Pedido de Providência.

Intimem-se.

Cumpra-se.

Brasília, data registrada no sistema.



**MINISTRO HUMBERTO MARTINS**  
Corregedor Nacional de Justiça