

**DICOGE 5.1**

**PROCESSO Nº 2024/73630 - SÃO PAULO - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO.**  
**DECISÃO: Vistos.** Aprovo o parecer apresentado pelo MM. Juiz Assessor da Corregedoria, por seus fundamentos que adoto. Em consequência, edito o anexo Provimento para alterar o item 229 e inserir os subitens 229.2 a 229.4 no Capítulo XX, Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, com a redação proposta no parecer. São Paulo, 16 de junho de 2024. (a) **FRANCISCO LOUREIRO**, Corregedor Geral da Justiça.



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA**

**PROVIMENTO CG Nº 21/2024**

**Altera a redação do item 229 e insere os subitens 229.2 a 229.4 do Capítulo XX, Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, para adequação ao disposto no art. 440-AO do Provimento CNJ nº 149/2023, com a redação dada pelo Provimento CNJ nº 172/2024.**

(ODS 16)

**PROVIMENTO CG Nº 21/2024** – Dispõe sobre a forma dos contratos de alienação fiduciária de bens imóveis.

**O DESEMBARGADOR FRANCISCO EDUARDO LOUREIRO**, CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS,

**CONSIDERANDO** o disposto no art. 440-AO do Provimento CNJ nº 149/2023, com a redação dada pelo Provimento CNJ nº 172/2024, que dispõe sobre a forma a ser adotada na celebração dos contratos de alienação fiduciária a que se refere o art. 38 da Lei nº 9.514/1997;

**CONSIDERANDO** a necessidade de revisão das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo para adequação ao Código Nacional de Normas – Foro Extrajudicial, da Corregedoria Nacional de Justiça;

*Provimento CG nº 21/2024*

1

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por FRANCISCO EDUARDO LOUREIRO (16/06/24). Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/entendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do> e informe o processo 2024/00073630 e o código ZBQ1Z5V0.



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA**

**CONSIDERANDO** que os contratos celebrados anteriormente à vigência do Provimento CNJ nº 172/2024, por instrumento particular, constituem atos jurídicos perfeitos em relação aos credores fiduciários e devedores fiduciantes (art. 5º, inciso XXXVI, da Constituição Federal e art. 6º, § 1º, do Decreto nº 4.657/1942);

**CONSIDERANDO** o decidido no Processo CG nº 2024/73630;

**RESOLVE:**

**Art. 1º** - Alterar o item 229 e inserir os subitens 229.2 a 229.4 no Capítulo XX, Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, para que passe a ter a seguinte redação:

*"229. A permissão de que trata o art. 38 da Lei nº 9.514/1997 para a celebração, por instrumento particular com efeitos de escritura pública, de alienação fiduciária em garantia sobre imóveis e de atos conexos é restrita às entidades autorizadas a operar no âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário – SFI (art. 2º da Lei nº 9.514/1997), incluindo as cooperativas de crédito, as administradoras de Consórcio de Imóveis (art. 45 da Lei nº 11.795/2008) e as entidades integrantes do Sistema Financeiro da Habitação (art. 61, § 5º, da Lei nº 4.380/1964).*



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA**

**229.2.** *O disposto no item 229 exclui as demais exceções legais à exigência de escritura pública previstas no art. 108 do Código Civil.*

**229.3.** *Os contratos referidos no art. 38 da Lei nº 9.514/1997, celebrados por instrumento particular antes da vigência do Provimento CNJ nº 172, de 05 de junho de 2024, serão admitidos com força de escritura pública.*

**229.4.** *A data da celebração do instrumento particular, para efeito de incidência do subitem 229.3 deste Capítulo, poderá ser demonstrada pelo reconhecimento de firma de qualquer uma das partes ou outro meio de prova que se mostrar idôneo para essa finalidade”.*

**Art. 2º** Este Provimento entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

São Paulo, data inserida no sistema.

**FRANCISCO LOUREIRO**  
Corregedor Geral da Justiça  
Assinatura Eletrônica