RUFANDO BOMB NEWS Notícias sem rodeios

Sexta-Feira, 27 de Novembro de 2026

CNJ Revoga Norma de Cartórios e Invalida Discussão no STF sobre Alienação Fiduciária

Corregedor Nacional derruba exigência de cobrança em cartório para financiamentos imobiliários, esvaziando julgamento no Supremo

O Corregedor Nacional de Justiça, Mauro Campbell, determinou o fim da exigência de pagamento de taxas cartorárias para registros de alienação fiduciária em operações imobiliárias financiadas.



Os cartórios têm cobrado entre 0,8% e 2% do valor total do imóvel pela documentação que comprova o direito de garantia do banco até a quitação integral das parcelas. Este percentual varia conforme regulamentação estadual.

ANDREZA MATAIS

Com André Shalders e Eduardo Militão

A partir dessa decisão, as instituições financeiras poderão formalizar esses registros por meio de contrato particular assinado pelas partes envolvidas, dispensando completamente a intermediação cartorárias. Os bancos continuarão desfrutando das mesmas garantias legais sobre o imóvel.



Michael Melo/Metrópoles

O movimento de Campbell cancela um despacho anterior de Luis Felipe Salomão, seu predecessor na função, e confronta um dos setores com maior poder de influência política no Brasil. Conforme dados da Abrainc (Associação Brasileira de Incorporadores Imobiliários), essa cobrança representa receita aproximada de R$ 5 bilhões anuais para os cartórios especializados em imóveis.

Salomão, enquanto corregedor, havia posicionado-se favoravelmente aos cartórios em junho de 2024, reestabelecendo uma cobrança que havia sido eliminada por legislação de 1997. A questão chegou ao CNJ porque esse conselho possui jurisdição regulatória sobre as atividades cartorárias em todo o país.

Campbell implementou duas ações sucessivas. Primeiramente, em novembro de 2024, concedeu medida liminar suspendendo temporariamente a exigência. Na sequência, finalizou o processo revogando completamente o posicionamento anterior, em decisão publicada recentemente.

Essa revogação repercute em outra frente jurídica importante. O Podemos havia movimentado ação perante o Supremo Tribunal Federal contestando a medida liminar anterior. Conforme informações públicas, o processo encontra-se sob julgamento da Segunda Turma, com dois ministros já votantes: Luiz Fux e André Mendonça, ambos favoráveis à manutenção das cobranças cartorárias.

Gilmar Mendes manifestou posição contrária às taxas. Aguardam-se ainda os pronunciamentos de Dias Toffoli e Kassio Nunes Marques, ministros cujo histórico aponta acompanhamento das posições de Fux e Mendonça. Portanto, a possibilidade de rejeição da tese defendida por Campbell e Gilmar apresenta probabilidade considerável.

Entretanto, com a revogação da norma pelo CNJ, a ação no STF perde sua relevância jurídica. Inexistindo a regulamentação questionada, desaparece o objeto de controvérsia no tribunal constitucional.

Apenas mediante novo questionamento, possivelmente promovido pelo Podemos ou outra agremiação partidária, será possível reaquecer o debate no âmbito supremo. Enquanto isso, os cartórios permanecem impedidos de cobrar pela alienação fiduciária, consolidando ganho temporal para aqueles que defendem a eliminação completa dessa cobrança.