Revista de Direito Notarial

Submetido em: 01/07/2025
Aprovado em: 30/08/2025
Editor Chefe: Wilson Levy
Avaliação: *Double Blind Review*
ISSN (eletrônico): 2675-9101

A BUSCA E APREENSÃO E CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EXTRAJUDICIAIS DE BEM MÓVEL PERANTE O OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS.

EXTRAJUDICIAL REPOSSESSION AND CONSOLIDATION OF FIDUCIARY OWNERSHIP OF MOVABLE PROPERTY BEFORE THE REGISTRY OF DEEDS AND DOCUMENTS.

Bruno Cesar de Carvalho Coelho[1]
Fábio Periandro de Almeida Hirsch[2]

RESUMO: O presente artigo analisa o processo de busca e apreensão e da consolidação extrajudicial da propriedade fiduciária de bens móveis no Brasil, à luz das recentes alterações promovidas pela Lei 14.711/2023 e pelo Provimento 196/2025 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ). O texto contextualiza a evolução do acesso à justiça e destaca a tendência de desjudicialização de procedimentos, inserindo as serventias extrajudiciais no sistema de justiça multiportas. São examinados os requisitos, etapas e implicações práticas do procedimento extrajudicial de execução da garantia fiduciária, com ênfase na atuação dos Ofícios de Registro de Títulos e Documentos e na interoperabilidade eletrônica. O estudo evidencia os avanços em

[1] Bacharel em direito pela Universidade Católica do Salvador/UCSal. Especialista em Direito Processual Civil pela Fundação Faculdade de Direito da Bahia/UFBA. Especialista em Direito Notarial e Registral pelo Faculdade Única de Ipatinga/MG. Mestre em Políticas Sociais e Cidadania pela Universidade Católica do Salvador/UCSal. Doutorando na Universidade Federal da Bahia. Professor de Processo Civil e de Direito Notarial e Registral. Tabelião/Registrador responsável pelo Cartório de Registro Civil com Funções Notariais de Lamarão do Passé em São Sebastião do Passé/Bahia

[2] Doutor (2012) e Mestre (2007) em Direito Público, ambos com ênfase em Direito Constitucional, pela Universidade Federal da Bahia (PPGD-UFBA). integrante do Corpo Permanente do Programa de Pós Graduação em Direito (PPGD-UFBA) - 2021. Professor Associado de Direito Constitucional e Ciência Política da Universidade Federal da Bahia (UFBA), Adjunto de Direito Constitucional e Administrativo da Universidade do Estado da Bahia (UNEB) e de Pesquisa Orientada da Universidade Jorge Amado (UNIJORGE). Coordenador do Serviço de Pesquisa em Direitos e Deveres Fundamentais no Brasil - SPDDF, grupo certificado no DGP do CNPQ. Advogado e Árbitro. E-mail: academicofpah@gmail.com / academico@fabioperiandro.adv.br.

Revista de Direito Notarial

Submetido em: 01/07/2025
Aprovado em: 30/08/2025
Editor Chefe: Wilson Levy
Avaliação: *Double Blind Review*
ISSN (eletrônico): 2675-9101

celeridade, segurança jurídica e redução de custos, sem prejuízo das garantias do devedor, e aponta desafios para a efetiva implementação do novo regime, especialmente no equilíbrio entre eficiência e respeito ao contraditório.

PALAVRAS-CHAVE: Desjudicialização. Alienação fiduciária. Consolidação de propriedade. Busca e apreensão extrajudicial.

ABSTRACT: This article analyzes the process of repossession and the extrajudicial consolidation of fiduciary ownership of movable property in Brazil, in light of recent changes introduced by Law 14,711/2023 and Provision 196/2025 of the National Justice Council (CNJ). The text contextualizes the evolution of access to justice and highlights the trend toward the dejudicialization of procedures, incorporating extrajudicial services into the multi-door justice system. The study examines the requirements, stages, and practical implications of the extrajudicial enforcement of fiduciary guarantees, with emphasis on the role of the Registry of Deeds and Documents and electronic interoperability. The research demonstrates advances in speed, legal certainty, and cost reduction, without prejudice to the debtor's guarantees, and points out challenges for the effective implementation of the new regime, especially in balancing efficiency and respect for due process.

KEYWORDS: Dejudicialization. Fiduciary transfer. Consolidation of ownership. Extrajudicial repossession.

1. INTRODUÇÃO

A busca pelo aprimoramento do acesso à justiça tem sido uma preocupação central da doutrina jurídica brasileira, especialmente diante das transformações sociais e institucionais ocorridas a partir do século XX. O reconhecimento dos direitos fundamentais e a democratização das instituições impulsionaram a necessidade de tornar o sistema de justiça mais inclusivo e eficiente, superando a tradicional centralidade do Poder Judiciário como único

Revista de Direito Notarial

Submetido em: 01/07/2025
Aprovado em: 30/08/2025
Editor Chefe: Wilson Levy
Avaliação: *Double Blind Review*
ISSN (eletrônico): 2675-9101

meio de efetivação de direitos. No século XXI, o desafio se desloca para a efetividade desse acesso, exigindo não apenas a ampliação das portas de entrada ao sistema, mas também a busca por soluções mais adequadas e céleres para os conflitos, em consonância com as demandas contemporâneas da sociedade brasileira.

Nesse contexto, o sistema de justiça multiportas emerge como resposta à crise do Judiciário, caracterizada pela morosidade, excesso de litígios e perda de credibilidade institucional. Inspirado no modelo norte-americano das *multidoor courthouses*, o sistema brasileiro passou a valorizar mecanismos alternativos e adequados de resolução de disputas (RAD), como mediação, conciliação e arbitragem, bem como a ampliação do papel das serventias extrajudiciais. Tais medidas visam não restringir, mas diversificar e qualificar o acesso à justiça, permitindo que cada demanda seja encaminhada à via mais apta a proporcionar uma solução justa e tempestiva.

A desjudicialização de procedimentos, especialmente por meio das serventias extrajudiciais, representa um dos principais avanços recentes nesse cenário. Desde a Lei 11.441/2007, que permitiu inventário, partilha e divórcio consensual por via administrativa, observa-se a tendência de delegar a agentes privados, sob fiscalização do Estado, atividades tradicionalmente reservadas ao Judiciário. Notários e registradores, atuando em regime público-privado, assumem papel relevante tanto na prevenção quanto na resolução de litígios, contribuindo para a segurança jurídica, a redução de custos e a celeridade dos procedimentos, sem prejuízo das garantias fundamentais das partes envolvidas.

O marco mais recente e significativo dessa evolução normativa é a promulgação da Lei 14.711/2023 e a edição do Provimento 196/2025 do Conselho Nacional de Justiça, que instituíram o procedimento extrajudicial de busca e apreensão e consolidação da propriedade fiduciária de bens móveis perante os Ofícios de Registro de Títulos e Documentos. Essas normas detalham os requisitos formais, etapas e competências para a execução extrajudicial da garantia fiduciária, estabelecendo fluxos claros para notificação do devedor, consolidação da propriedade e, se necessário, a apreensão do bem, sempre assegurando o contraditório e a possibilidade de defesa do devedor. A interoperabilidade eletrônica e a integração com outros órgãos públicos reforçam a eficiência e a rastreabilidade do procedimento.

Revista de Direito Notarial

Submetido em: 01/07/2025
Aprovado em: 30/08/2025
Editor Chefe: Wilson Levy
Avaliação: *Double Blind Review*
ISSN (eletrônico): 2675-9101

Diante desse panorama, o presente artigo propõe-se a analisar de forma crítica e detalhada o novo regime de busca e apreensão e consolidação extrajudicial da propriedade fiduciária de bens móveis, destacando seus avanços em termos de celeridade, segurança jurídica e redução de custos, bem como os desafios práticos e jurídicos para sua efetiva implementação. Busca-se, assim, contribuir para o debate sobre a consolidação das serventias extrajudiciais como agentes fundamentais no sistema de justiça multiportas, avaliando o equilíbrio entre eficiência procedimental e a proteção dos direitos fundamentais das partes, especialmente no que se refere ao contraditório e à ampla defesa.

2. DESENVOLVIMENTO

2.1. O sistema brasileiro de justiça multiportas e as serventias extrajudiciais.

O termo *multidoor courthouses* que inspirou a ideia de "Justiça Multiportas" discutida no Brasil e utilizada no presente estudo é oriundo dos estudos do professor Frank Sander, que, em 1976, nos Estados Unidos da América, ao participar da *Pound Conference* em Washington, tratou das "*Varieties of dispute processing*", que posteriormente desenvolveu para o que chamou de *multidoor courthouses*. No modelo por ele proposto para a realidade estadunidense, ao ser demandado, o Poder Judiciário, encaminharia a demanda para um centro especializado localizado no Judiciário que deveria auxiliar os jurisdicionados na análise dos seus conflitos e, a partir de sua compreensão e classificação, encaminhar o conflito para o mecanismo mais adequado ao seu tratamento. Nessa situação, dentre as várias possibilidades, a solução judicial seria apenas uma opção dentre outros meios, incluindo a mediação e a arbitragem.

É de extrema dificuldade simplesmente importar um pensamento aplicado ao sistema judicial estadunidense para adaptá-lo ao sistema judicial brasileiro, entretanto, no caso em estudo, é possível aproveitar a percepção de que a busca por acesso à justiça passa por identificar qual opção oferece as melhores condições de solução adequada ao litígio. Assim, é necessário pensar no remodelamento do papel dos tribunais, deixando de ser apenas o local em que os processos são julgados para se tornar mais amplamente um *dispute resolution center*

Revista de Direito Notarial

Submetido em: 01/07/2025
Aprovado em: 30/08/2025
Editor Chefe: Wilson Levy
Avaliação: *Double Blind Review*
ISSN (eletrônico): 2675-9101

(centro de resolução de disputas), em que as partes são remetidas para o mecanismo mais adequado para a solução de problemas jurídicos em que estejam envolvidas.

É nesse contexto que deve ser estudado um sistema judicial multiportas, ou seja, visando obter uma solução adequada (justa e em tempo razoável) para as demandas socais por justiça. Diante disso, variadas são as propostas postas em discussão, dentre elas, o sistema multiportas de solução dos conflitos. Até o momento, a jurisdição (estatal ou arbitral) e os equivalentes jurisdicionais (mediação e conciliação), contam com diversos estudos que investigam o seu papel.

A mediação, a conciliação e a arbitragem costumavam ser chamados de meios alternativos de resolução de conflitos (*Alternative Dispute Resolution* – ADR), no entanto, é possível notar que, estes, na verdade, tratam-se de meios mais adequados, pois, cada tipo de controvérsia, tem uma forma mais adequada de solução, formando, assim, um modelo de sistema de justiça multiportas.

O artigo 3º do Código de Processo Civil de 2015 representou um grande avanço nesse sentido, ao dispor que "não se excluirá da apreciação jurisdicional ameaça ou lesão a direito", abandonando de vez a coincidência entre acesso à justiça e acesso ao Poder Judiciário, que justificadamente marcou a Constituição Federal de 1988. O Supremo Tribunal Federal (STF), inclusive, "tem reconhecido, em obediência ao inciso XXXV do artigo 5º da Constituição da República, a desnecessidade de prévio cumprimento de requisitos desproporcionais ou inviabilizadores da submissão de pleito ao Poder Judiciário".

O Código de Processo Civil de 2015 previu medidas alternativas ao Poder Judiciário para resolução de conflitos buscando dar ao ordenamento jurídico uma maior efetividade das normas constitucionais, principalmente ao direito à razoável duração do processo, determinando, categoricamente, no seu artigo 3º e respectivos parágrafos, que o Estado promoverá, sempre que possível, a solução consensual dos conflitos, através da conciliação, da mediação e de outros métodos, os quais deverão ser estimulados por todos - juízes, advogados, defensores públicos e membros do Ministério Público, inclusive no curso do processo judicial.

Por mais que diversas alterações legislativas tenham tratado do tema ao longo do tempo, o Código de Processo Civil foi quem mais contribuiu para que fosse iniciada uma nova forma

Revista de Direito Notarial

Submetido em: 01/07/2025
Aprovado em: 30/08/2025
Editor Chefe: Wilson Levy
Avaliação: *Double Blind Review*
ISSN (eletrônico): 2675-9101

de pensar o acesso à justiça, anteriormente voltado quase exclusivamente ao Poder Judiciário, a partir da nova codificação processual civil, a visão se ampliou, os estudos sobre acesso à justiça se espraiaram para que o pensamento deixasse de ser focado no Poder Judiciário e passasse a ser focado na solução do conflito e, a partir daí, nas outras "portas" pelas quais o interessado obtém o acesso à justiça.

Frente às imensas dificuldades enfrentadas pelo Poder Judiciário brasileiro, em razão do número excessivo de processos judiciais, diversas medidas foram adotadas para viabilizar o acesso a direitos de forma mais célere e justa. Nesse panorama, a transferência de determinadas atividades do Poder Judiciário para as serventias extrajudiciais tem se revelado uma tendência de expansão das suas atividades e colaboração com o sistema de justiça brasileiro.

O estudo aprofundado da relação entre as serventias extrajudiciais e o processo civil brasileiro é indispensável para que seja compreendida a função destas no processo de desjudicialização e, a partir dos marcos regulatórios existentes, promova-se uma melhor compreensão do tema até o momento, bem como sejam fixadas as premissas necessárias à expansão dessa via de acesso à solução dos conflitos.

Não é nova a compreensão de que o acesso à justiça no Brasil é problemático. Dada a notoriedade do problema, há décadas são discutidas estratégias para que se viabilize uma melhoria na referida atividade e são famosas as chamadas "ondas de acesso". Recentemente, não se pode ignorar a tentativa de adequação dos processos judiciais pela utilização de um sistema de precedentes, bem como o desenvolvimento de ferramentas tecnológicas para servirem de apoio de servidores e magistrados, cogitando-se até mesmo a criação de algoritmos de inteligência artificial com finalidade decisória. Contudo, isso ainda não se mostra eficiente a ponto de minorar os efeitos da demora na solução dos conflitos.

Menos estudada em relação às opções acima mencionadas, está a atuação das serventias extrajudiciais, figurando como destinatárias de competência delegada, que também passaram a oferecer alternativas de desjudicialização dos litígios. No Brasil, desde a Lei 11.441/2007 que tratou do inventário, partilha, separação consensual e divórcio consensual por via administrativa, percebe-se uma tendência de oferecer o trabalho das serventias extrajudiciais para viabilizar a solução de problemas jurídicos.

Revista de Direito Notarial

Submetido em: 01/07/2025
Aprovado em: 30/08/2025
Editor Chefe: Wilson Levy
Avaliação: *Double Blind Review*
ISSN (eletrônico): 2675-9101

Considerando que o reconhecimento da participação das serventias extrajudiciais no sistema de justiça multiportas estão devidamente estabelecidas, o trabalho busca investigar justamente como essa atuação pode ser ampliada, destacadamente, versando sobre a adequação do procedimento extrajudicial de produção antecipada de provas.

Notários e registradores são agentes públicos, sem que isso os caracterize como funcionários públicos em sentido estrito. No exercício de uma atividade privada, colaboram com a Administração Pública, não se enquadrando como agente político nem como funcionário público, ou seja, formam uma terceira categoria.[3]

A atividade notarial é responsável por garantir a moralidade e a legalidade dos fins e meios, ou seja, o papel é assaz relevante para que os negócios jurídicos celebrados sejam válidos e eficazes, de forma a garantir a segurança jurídica dos atos praticados, tal circunstância releva as razões pelas quais os cartórios extrajudiciais têm exercido função destacada na desjudicialização.[4]

Notários e registradores são os implementadores eficazes de suas funções típicas, conforme já tratado nos capítulos anteriores. Além delas, diante da mencionada desjudicialização tratada no presente trabalho, desempenham novas funções que lhes têm sido atribuídas, garantindo que as serventias extrajudiciais continuem a proteger direitos, principalmente evitando a ocorrência de litígios nas relações jurídicas em que estão

[3] Essa compreensão fundamentou posicionamento do STF sobre a não aplicação da regra da aposentadoria compulsória, conforme ADI 2602: "EMENTA: AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. PROVIMENTO N. 055/2001 DO CORREGEDOR-GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS. NOTÁRIOS E REGISTRADORES. REGIME JURÍDICO DOS SERVIDORES PÚBLICOS. INAPLICABILIDADE. EMENDA CONSTITUCIONAL N. 20/98. EXERCÍCIO DE ATIVIDADE EM CARÁTER PRIVADO POR DELEGAÇÃO DO PODER PÚBLICO. INAPLICABILIDADE DA APOSENTADORIA COMPULSÓRIA AOS SETENTA ANOS. INCONSTITUCIONALIDADE. 1. O artigo 40, § 1º, inciso II, da Constituição do Brasil, na redação que lhe foi conferida pela EC 20/98, está restrito aos cargos efetivos da União, dos Estados-membros, do Distrito Federal e dos Municípios --- incluídas as autarquias e fundações. 2. Os serviços de registros públicos, cartorários e notariais são exercidos em caráter privado por delegação do Poder Público --- serviço público não-privativo. 3. Os notários e os registradores exercem atividade estatal, entretanto não são titulares de cargo público efetivo, tampouco ocupam cargo público. Não são servidores públicos, não lhes alcançando a compulsoriedade imposta pelo mencionado artigo 40 da CB/88 --- aposentadoria compulsória aos setenta anos de idade. 4. Ação direta de inconstitucionalidade julgada procedente." (BRASIL. Supremo Tribunal Federal. Adi n. 2602. Relator: Joaquim Barbosa. Brasília, 24 de novembro de 2005. Dj 31-03-2006. Brasília, 31 mar. 2006.)

[4] CHICUTA, Kioitsi. *Registros Públicos e Segurança Jurídica***.** Porto Alegre: Sergio Antonio Fabris Editor, 1998, p. 57.

Revista de Direito Notarial

Submetido em: 01/07/2025
Aprovado em: 30/08/2025
Editor Chefe: Wilson Levy
Avaliação: *Double Blind Review*
ISSN (eletrônico): 2675-9101

envolvidos.[5] Por outro lado, o panorama aqui traçado revela que se faz necessária uma adequação no exercício da jurisdição pelo Poder Judiciário em razão do crescente número de demandas e, principalmente, da inefetividade dos provimentos emitidos.[6]

Podemos identificar diversos procedimentos desjudicializados previstos em legislações esparsas, como por exemplo: as retificações no Registro Civil (artigos 40, 57, 109 e 110 da Lei n. 6.015/73, com a redação dada pelas Leis n. 12.100/2009 e 13.484/2017) e no Registro de Imóveis, nas hipóteses previstas nos artigos 212 e 213 da Lei n. 6.015/73, com a redação dada pela Lei n. 10.931/2004; a troca de nome/gênero, conforme Provimento n. 73/2018 do CNJ, que se consubstanciou na ADI n. 4.275 pelo STF; o reconhecimento de maternidade ou paternidade socioafetivos diretamente nas serventias, a partir do Recurso Extraordinário n. 898.060, regulamentado pelo Provimento n. 63/2017 do CNJ.

Também merece destaque a possibilidade de conciliação e mediação nas serventias extrajudiciais (artigos 175 do CPC e 42 da Lei n. 13.140/2015 (Lei de Mediação), disciplinado no Provimento n. 67/2018 do CNJ.

Na execução fiscal, outro grande avanço é o protesto das certidões de dívida ativa (artigo 1º, parágrafo único, da Lei 9.492/1997, a partir da alteração feita pela Lei n. 12.767/2012).

Por sua vez, o Código de Processo Civil brasileiro de 2015 inovou em relação ao código anterior[7] ao inserir previsões relativas à desjudicialização, como exemplo disso, podem ser citados a previsão do artigo 733 do CPC e a Resolução n. 35/2007 do CNJ; relativos ao divórcio e à separação consensuais, também há previsão da extinção consensual de união estável.

Outro exemplo interessante é o do inventário, arrolamento e partilha realizados pelos herdeiros, desde que todos capazes e concordes (artigo 610, § 1º do CPC e Resolução n. 35/2007

[5] RODRIGUES NETO, Assuero. *Responsabilidade civil dos delegatários dos serviços extrajudiciais*. Belo Horizonte: Editora Dialética, 2021. p. 40

[6] VALENTE, Evelyn Aída Tonioli; PINHEIRO, Weider Silva. Desjudicialização: a importância do extrajudicial para o cumprimento do princípio constitucional da celeridade e acesso à justiça. *In*: VIEIRA, Bruno Quintiliano Silva; PINHEIRO, Weider Silva (org.). *II Estudos de Direito Notarial e Registral*. Goiânia: Kelps, 2021. p. 271.

[7] Nesse sentido Fredie Didier ressalta que "*iv)* o CPC tenha cuidado, com extensão e minúcia inéditas, das relações entre Judiciário e as funções cartoriais (como, p. ex., arts. 53, III, "f", 98, §1º, IX, §§ 7º e 8º, 384 784, XI), incluindo mudanças na Lei de Registros Públicos (art. 1.071, CPC). "DIDIER JR., Fredie. Do que se ocupa um(a) processualista? ***Civil Procedure Review***, v. 12, n. 3, p. 119-127, set.-dez 2021. Disponível em: www.civilprocedurereview.com. Acesso em: 20 fev. 2025.

Revista de Direito Notarial

Submetido em: 01/07/2025
Aprovado em: 30/08/2025
Editor Chefe: Wilson Levy
Avaliação: *Double Blind Review*
ISSN (eletrônico): 2675-9101

do CNJ), nesse caso, o procedimento extrajudicial simples e rápido se contrapõe bastante ao complexo procedimento especial judicializado.

A possibilidade de usucapião extrajudicial (artigo 1.071 do CPC, que inseriu o artigo 216-A na Lei n. 6.015/73 e Provimento n. 65/2017 do CNJ), representando um grande avanço para viabilizar a regularização fundiária no país.

Há ainda o protesto das sentenças transitadas em julgado (artigo 517 do CPC), assim como da dívida alimentar (artigo 528, § 1º do CPC), a demarcação e divisão de terras (artigo 571 c/c artigo 213, § 9º, da Lei n. 6.015/73), e a homologação de penhor legal na via extrajudicial (artigo 703, §2º do CPC).

Ressaltando a força normativa já mencionada das Corregedorias de Justiça, alguns Códigos de Normas do Serviço Extrajudicial, como o da Bahia[8], preveem a possibilidade de o tabelião de notas extrair cartas de sentença das decisões judiciais, dentre as quais, os formais de partilha, as cartas de adjudicação e de arrematação, os mandados de registro, de averbação de retificação, nos moldes de regulamentação do correspondente serviço judicial.

Como se vê, não são poucos os atos desjudicializados, fenômeno este iniciado e melhor visualizado a partir da Lei de Registro Públicos ainda no ano de 1973 (Lei n. 6.015), que permitem à parte litigante ou interessada em escolher qual procedimento melhor atende às necessidades do caso, se judicial ou extrajudicial. Assim, a desjudicialização é um caminho natural, mas precisa ser estruturado, foi aberta uma trilha, agora é preciso pavimentar a estrada para que novos acessos sejam garantidos.

Conforme esclarece Paulo Rêgo, a titularidade da delegação de um tabelionato ou ofício de registro é outorgada.[9] Não há personalidade jurídica nas serventias extrajudiciais. O titular é pessoa física, de forma que não há que se falar em sucessão ou solidariedade por dívidas

[8] Art. 1125 do Provimento Conjunto CGJ/CCI n. 03/2020 - Código de Normas e Procedimentos Extrajudiciais da Bahia

[9] RÊGO, Paulo Roberto de Carvalho. *Registros públicos e notas*. Natureza jurídica do vínculo laboral de prepostos e responsabilidade de notários e registradores. Porto Alegre: Sérgio Antonio Fabris Editor, 2004. p. 101.

Revista de Direito Notarial

Submetido em: 01/07/2025
Aprovado em: 30/08/2025
Editor Chefe: Wilson Levy
Avaliação: *Double Blind Review*
ISSN (eletrônico): 2675-9101

anteriores à sua entrada em exercício, tal qual ocorre com pessoas jurídicas.[10] Ricardo Dip, esclarece que

> Tanto quanto o Judiciário não é um representante da comunidade, mas um Poder ordenado a serviços da comunidade, também as Notas e os Registros públicos não representam a comunidade, mas são órgãos e serviços para a comunidade, sujeitando-se, pois, diretamente, às leis, que constituem, elas também, função da comunidade.[11]

A fé pública de notários e registradores (art. 3º da Lei n. 8.935/94) decorre da delegação do serviço público pelo Estado. Em que pese a gestão privada decorrente do exercício privado (art. 236 da CF/88), tais profissionais do direito são funcionários públicos por equiparação para fins penais (art. 327 do CP), sendo submetidos à fiscalização do Poder Judiciário (art. 236, § 1º, CF/88).

Essa fiscalização é uma forma de intersecção entre os sistemas de justiça pública com o sistema de justiça público-privado. Esses delegatários seguem os princípios da administração pública por exercerem serviço público e princípios específicos registrais e notariais, além da disciplina específica atinente a diversas searas do direito, como Direito Civil, Tributário, Constitucional etc. Cumprem, assim, a obrigação legal de prevenir litígios, dar segurança jurídica, traduzir para a linguagem jurídica escrita os fatos narrados, dentre outras atribuições. Com isso, consegue-se agilidade e redução de custos nos trâmites, na segurança jurídica e na economia de recursos públicos. Por isso, são agentes imparciais para a promoção da segurança jurídica e da paz social.[12]

Apesar de atuarem em situações que servem de intermediários em busca de consenso, como nos casos de impugnação apresentada por confrontante em procedimento administrativo

---

[10] 709 "Com efeito, além de inexistir a "empresa" "cartório" ou personalidade jurídica ao seu Oficial "titular", falece legitimidade passiva ad causam ao novo serventuário que assume a serventia pelos débitos deixados pelo que lhe antecedeu, porque, tendo se dado seu ingresso na função pública, de forma originária, por concurso público, não há que se cogitar de "solidariedade" ou "sucessão" entre ele e quaisquer anteriores ocupantes da função exercida. E mais: em se tratando de ação de cobrança, somente possui legitimidade passiva ad causam a pessoa do devedor reclamado" (*Ibidem*, p. 109).

[11] DIP, Ricardo. *A natureza e os limites das normas judiciárias do serviço extrajudicial*. São Paulo: Quartier Latin, 2013. p. 37.

[12] ALVES NETO, Jocy de Vasconcelos Frota; MEDEIROS, Pablo Diego Veras; PAULA FILHO, Alexandre Moura Alves. Novas facetas do acesso à justiça: podem os cartórios ser um ambiente de solução de conflitos? *In*: LEITE, Glauco Salomão *et al.* (Org.). *A democracia constitucional e seus inimigos*: desafios do século XXI. Porto Alegre, RS: Editora Fi, 2020. p. 150.

Revista de Direito Notarial

Submetido em: 01/07/2025
Aprovado em: 30/08/2025
Editor Chefe: Wilson Levy
Avaliação: *Double Blind Review*
ISSN (eletrônico): 2675-9101

de retificação, atuam em casos em que não há conflito de interesses, mas o direito é por eles protegido.[13] Assim, operam na gestão de prevenção de conflitos, mas também em resolução de problemas jurídicos, podendo ou não envolver conflitos.

Quando se fala em prevenção de litígios, supõe-se que estes poderiam ocorrer, mas não ocorrem por uma atuação preventiva. Quando se fala em não conflito, não há essa prevenção nem a eventual possibilidade de um conflito ocorrer, pois a efetividade de direitos elimina conflitos. Logo, a atuação preventiva pode ser compreendida como forma de acesso à justiça.

Conforme já mencionado, os serviços prestados por tabeliães e registradores são basicamente públicos. Não se trata apenas de um serviço público material, porém, de acordo com as disposições da Constituição, em seu art. 236, é atribuído a um particular. Trata-se, pois, de atividade exercida fora da jurisdição do Judiciário,[14] daí a denominação de público-privada.

Assim, o poder público retém a titularidade do serviço e apenas transfere sua execução a particulares, de forma pessoal.[15] É precisamente pela existência do interesse público que as atividades se separam da dimensão puramente privada. A gestão é privada, mas o serviço se mantém público. Não cabe ao titular determinar sistematicamente quais documentos, atos ou fatos são dignos de registro, por exemplo.[16] O Estado delega ao particular não propriamente as funções, mas seu exercício, especificando as matérias e os poderes transferidos, os limites de atuação do delegado, a duração e os objetivos da delegação.[17]

A gestão privada e a atuação específica profissional de cada titular de serventia extrajudicial são exercidas com independência, de forma similar à dos juízes,[18] porém com fiscalização pelo Poder Judiciário (art. 236, § 1º, da CF/88). Tal independência implica

[13] GONÇALVES, Ana Clara Moreira; MARQUES, Paulo Augusto Roriz de Amorim. A atividade notarial e de registro e o compartilhamento de jurisdição. *In*: VIEIRA, Bruno Quintiliano Silva; PINHEIRO, Weider Silva (org.). *II Estudos de Direito Notarial e Registral*. Goiânia: Kelps, 2021. p. 109-110.
[14] WATANABE, Carla; CAIRES, Érica Trinca; NALINI, José Renato; CAIRES, Robson Passos. *Direito Constitucional*. São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2021. p. 102-103.
[15] RODRIGUES NETO, Assuero. *Responsabilidade civil dos delegatários dos serviços extrajudiciais*. Belo Horizonte: Editora Dialética, 2021, p. 38.
[16] WATANABE, Carla; CAIRES, Érica Trinca; NALINI, José Renato; CAIRES, Robson Passos. *Direito constitucional*. São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2021, p. 103.
[17] LOUREIRO, Luiz Guilherme. *Registros públicos*. Teoria e prática. Salvador: Editora Juspodivm, 2018. p. 58-59.
[18] DIP, Ricardo. *A natureza e os limites das normas judiciárias do serviço extrajudicial*. São Paulo: Quartier Latin, 2013, p. 37-38.

Revista de Direito Notarial

Submetido em: 01/07/2025
Aprovado em: 30/08/2025
Editor Chefe: Wilson Levy
Avaliação: *Double Blind Review*
ISSN (eletrônico): 2675-9101

responsabilidade pelos atos praticados, por si ou por seus prepostos (art. 22 da Lei n. 8.935/94). A independência de notários e registradores é típica do sistema notarial latino adotado pelo Brasil, em que o exercício da função se dá em nome próprio e não em nome do Estado.[19]

É importante reconhecer as serventias extrajudiciais como pertencentes ao sistema brasileiro de justiça multiportas. E, a partir de suas especificidades, como um sistema de justiça autônomo, que denominamos público-privado ou *sui generis*, exatamente pela composição de serviços públicos com gestão privada. Esse reconhecimento pode atenuar a ineficiência sistêmica do equipamento judicial nacional.[20] Trata-se de reconhecimento, ou seja, não de criação de um novo sistema. O sistema já existe, mas reconhecê-lo é urgente, visto que demandará o cuidado em respeitá-lo como tal, seja por profissionais do direito, seja na via administrativa (por provimentos específicos), seja na via legislativa, tratando de leis específicas.

2.2. A busca e apreensão busca e apreensão e consolidação de propriedade fiduciária extrajudiciais de bem móvel perante o Ofício de Registro de Títulos e Documentos.

A lei 14.711, de 30 de outubro de 2023 dispôs sobre o aprimoramento das regras de garantia, a execução extrajudicial de créditos garantidos por hipoteca, a execução extrajudicial de garantia imobiliária em concurso de credores, o procedimento de busca e apreensão extrajudicial de bens móveis em caso de inadimplemento de contrato de alienação fiduciária, o resgate antecipado de Letra Financeira, a alíquota de imposto de renda sobre rendimentos no caso de fundos de investimento em participações qualificados que envolvam titulares de cotas com residência ou domicílio no exterior e o procedimento de emissão de debêntures. Aqui, interessam as previsões sobre o procedimento de busca e apreensão extrajudicial de bens móveis em caso de inadimplemento de contrato de alienação fiduciária

[19] PATAH, Priscila Alves. Poder-dever do Registrador de Imóveis na qualificação de títulos judiciais. *In*: CASTILHO, Ricardo (coord.); STRASSER, Francislaine de Almeida Coimbra; RIBEIRO, Graziele Lopes; RAVAGNANI, Milton Roberto da Silva Sá (org.). *As faces do poder*. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2019. p. 220

[20] NALINI, José Renato. É urgente construir alternativas à justiça. *In*: ZANETI JR., Hermes; CABRAL, Trícia Navarro Xavier (coord.). *Justiça multiportas*. Mediação, conciliação, arbitragem e outros meios adequados de solução de conflitos. 2. ed. rev., ampl. e atual. Salvador: JusPodivm, 2018, p. 36.

Revista de Direito Notarial

Submetido em: 01/07/2025
Aprovado em: 30/08/2025
Editor Chefe: Wilson Levy
Avaliação: *Double Blind Review*
ISSN (eletrônico): 2675-9101

De acordo com o art. 397-A do Provimento 149/23 do CNJ (com alterações do Provimento Nº 196 de 04/06/2025), a alienação fiduciária de bens móveis, regulada pelo Decreto-Lei n. 911, de 1º de outubro de 1969, com as alterações promovidas pela Lei n. 14.711, de 30 de outubro de 2023, constitui um negócio jurídico pelo qual o devedor (fiduciante), com escopo de garantia, transfere ao credor (fiduciário) a propriedade resolúvel do bem móvel, permanecendo na posse direta do bem, enquanto o credor fiduciário detém a posse indireta, até a integral liquidação da obrigação garantida.

A alienação fiduciária de bens móveis pode recair sobre coisa móvel infungível, incluindo, mas não se limitando a: a) veículos automotores registrados no Registro Nacional de Veículos Automotores (RENAVAM); b) máquinas e equipamentos industriais sujeitos a identificação individualizada; c) bens de consumo duráveis, desde que passíveis de individualização; d) semoventes, quando registráveis em órgãos específicos; e) bens intangíveis representados por títulos e certificados eletrônicos, desde que passíveis de registro.

Define ainda o referido normativo que se constitui a propriedade fiduciária com a celebração do contrato, por instrumento público ou particular, que lhe serve de título, no Registro de Títulos e Documentos do domicílio do devedor, da localização do bem da celebração do contrato, ou, em se tratando de veículos, na repartição competente para o licenciamento, fazendo-se a anotação no certificado de registro.

Caso o bem móvel objeto do contrato de alienação fiduciária esteja localizado em local diverso do domicílio do devedor, no momento de realizar a sua apreensão, será competente para realizar a respectiva diligência o oficial de registro de títulos e documentos do local onde for encontrado o bem, ainda que diversos daquele responsável pela efetivação do processo extrajudicial.

O Provimento 196/2025 do CNJ traz previsão no sentido de que, se o bem móvel objeto de contrato de alienação fiduciária estiver em posse de terceiro alheio no momento da diligência de busca e apreensão extrajudicial, esta somente poderá ser efetivada se o contrato de alienação fiduciária estiver previamente registrado no Ofício de Registro de Títulos e Documentos competente. Em caso do terceiro possuidor se recuse a entregar o bem, será lavrada certidão circunstanciada do ocorrido, cabendo ao credor fiduciário adotar as medidas judiciais cabíveis.

Revista de Direito Notarial

Submetido em: 01/07/2025
Aprovado em: 30/08/2025
Editor Chefe: Wilson Levy
Avaliação: *Double Blind Review*
ISSN (eletrônico): 2675-9101

A certidão mencionada poderá conter, se possível, a qualificação do terceiro possuidor, informações sobre a localização do bem e registro fotográfico do local e da tentativa frustrada de apreensão.

A propriedade fiduciária confere ao credor fiduciário o direito de exigir a posse plena e exclusiva do bem em caso de inadimplemento do fiduciante, sendo-lhe facultado, para tanto, valer-se da adoção dos seguintes procedimentos extrajudiciais: a) consolidação extrajudicial da propriedade, a ser realizada diretamente perante o Ofício de Registro de Títulos e Documentos, nos termos do art. 8º-B do Decreto-Lei n. 911/1969; b) busca e apreensão extrajudicial, nos termos do §1º do art. 8º-C do Decreto-Lei n. 911/1969.

O primeiro requisito exigido para que seja possível a adoção do procedimento extrajudicial, talvez o mais importante, é que haja previsão expressa no contrato em cláusula em destaque. Essa previsão limita os casos de cabimento aos contratos posteriores à lei ou aos que tenham sido alterados por aditivo para inclusão da cláusula.

Além disso, para que seja possível o procedimento, é necessário que haja comprovação da mora, que decorrerá do simples vencimento do prazo para pagamento e poderá ser comprovada por carta registrada com aviso de recebimento, não se exigindo que a assinatura constante do referido aviso seja a do próprio destinatário.

Dessa forma, abre-se ao credor a faculdade de promover a consolidação da propriedade perante o competente cartório de registro de títulos e documentos no lugar do procedimento judicial a que se referem os arts. 3º, 4º, 5º e 6º do Decreto-Lei 911/69. Ou seja, criou-se a busca e apreensão extrajudicial de bem móvel.

Com relação ao lugar onde se dará o procedimento será competente o cartório de registro de títulos e documentos do domicílio do devedor ou da localização do bem da celebração do contrato.

Uma vez iniciado o procedimento e constatado que vencida e não paga a dívida, o oficial de registro de títulos e documentos, a requerimento do credor fiduciário acompanhado da comprovação da mora, notificará o devedor fiduciário para: a) pagar voluntariamente a dívida no prazo de 20 (vinte) dias, sob pena de consolidação da propriedade; b) apresentar, se for o caso, documentos comprobatórios de que a cobrança é total ou parcialmente indevida. Essa

Revista de Direito Notarial

Submetido em: 01/07/2025
Aprovado em: 30/08/2025
Editor Chefe: Wilson Levy
Avaliação: *Double Blind Review*
ISSN (eletrônico): 2675-9101

notificação, a cargo do oficial de registro de títulos e documentos, será feita preferencialmente por meio eletrônico, a ser enviada ao endereço eletrônico indicado em contrato pelo devedor fiduciário.

Observação relevante é a de que ausente a confirmação do recebimento da notificação eletrônica em até 3 (três) dias úteis, contados do recebimento, implicará a realização da notificação postal, com aviso de recebimento, a cargo do oficial de registro de títulos e documentos, ao endereço indicado em contrato pelo devedor fiduciário, não exigido que a assinatura constante do aviso de recebimento seja a do próprio destinatário, desde que o endereço seja o indicado no cadastro.

No caso de apresentação de documentos, caberá ao oficial avaliar os documentos apresentados e, na hipótese de constatar o direito do devedor, deverá abster-se de prosseguir no procedimento.

Há ainda a possibilidade de o devedor alegar que a cobrança é parcialmente indevida, nesse caso, caber-lhe-á declarar o valor que entender correto e pagá-lo dentro do prazo de 20 (vinte) dias, sob pena de consolidação da propriedade. Sobre o saldo remanescente, poderá o credor optar pelo procedimento judicial para cobrar a dívida ou o saldo remanescente na hipótese de frustração total ou parcial do procedimento extrajudicial.

Havendo o pagamento da dívida, ficará convalescido o contrato de alienação fiduciária em garantia. Por outro lado, não paga a dívida, o oficial averbará a consolidação da propriedade fiduciária ou, no caso de bens cuja alienação fiduciária tenha sido registrada apenas em outro órgão, o oficial comunicará a este para a devida averbação.

Na hipótese de não pagamento voluntário da dívida no prazo legal, é dever do devedor, no mesmo prazo e com a devida ciência do cartório de registro de títulos e documentos, entregar ou disponibilizar voluntariamente a coisa ao credor para a venda extrajudicial na forma do art. 8º-C do Decreto-Lei 911/69, sob pena de sujeitar-se a multa de 5% (cinco por cento) do valor da dívida, respeitado o direito do devedor a recibo escrito por parte do credor.

No valor total da dívida, poderão ser incluídos os valores dos emolumentos, das despesas postais e das despesas com remoção da coisa na hipótese de o devedor tê-la disponibilizado em vez de tê-la entregado voluntariamente.

Revista de Direito Notarial

Submetido em: 01/07/2025
Aprovado em: 30/08/2025
Editor Chefe: Wilson Levy
Avaliação: *Double Blind Review*
ISSN (eletrônico): 2675-9101

Ainda sobre a comunicação de que trata o § 6º do referido artigo, esta deverá ocorrer conforme convênio das serventias, ainda que por meio de suas entidades representativas, com os competentes órgãos registrais.

A notificação deverá conter, no mínimo, as seguintes informações: a) cópia do contrato referente à dívida; b) valor total da dívida de acordo com a possível data de pagamento; c) planilha com detalhamento da evolução da dívida; d) boleto bancário, dados bancários ou outra indicação de meio de pagamento, inclusive a faculdade de pagamento direto no competente cartório de registro de títulos e documentos; e) dados do credor, especialmente nome, número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ), telefone e outros canais de contato; f) forma de entrega ou disponibilização voluntárias do bem no caso de inadimplemento; g) advertências referentes ao disposto nos §§ 2º, 4º, 8º e 10 do mencionado artigo.

Assim, constatado o inadimplemento e o não pagamento dentro do prazo, haverá a consolidação da propriedade, nesse caso, o credor poderá vender o bem. O procedimento de venda deverá obedecer ao art. 2º do Decreto-Lei 911/66.

No caso de inadimplemento ou mora nas obrigações contratuais garantidas mediante alienação fiduciária, o proprietário fiduciário ou credor poderá vender a coisa a terceiros, independentemente de leilão, hasta pública, avaliação prévia ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial, salvo disposição expressa em contrário prevista no contrato, devendo aplicar o preço da venda no pagamento de seu crédito e das despesas decorrentes e entregar ao devedor o saldo apurado, se houver, com a devida prestação de contas. O crédito abrange o principal, juros e comissões, além das taxas, cláusula penal e correção monetária, quando expressamente convencionados pelas partes.

A mora decorrerá do simples vencimento do prazo para pagamento e poderá ser comprovada por carta registrada com aviso de recebimento, não se exigindo que a assinatura constante do referido aviso seja a do próprio destinatário.

A mora e o inadimplemento de obrigações contratuais garantidas por alienação fiduciária, ou a ocorrência legal ou convencional de algum dos casos de antecipação de

Revista de Direito Notarial

Submetido em: 01/07/2025
Aprovado em: 30/08/2025
Editor Chefe: Wilson Levy
Avaliação: *Double Blind Review*
ISSN (eletrônico): 2675-9101

vencimento da dívida facultarão ao credor considerar, de pleno direito, vencidas todas as obrigações contratuais, independentemente de aviso ou notificação judicial ou extrajudicial.

Caso o bem não seja entregue ou disponibilizado voluntariamente no prazo legal, o credor poderá requerer ao oficial de registro de títulos e documentos a busca e apreensão extrajudicial, com apresentação do valor atualizado da dívida e da planilha prevista no inciso III do § 13 do art. 8º-B do Decreto-Lei 911/69.

Recebido o requerimento, como forma de viabilizar a busca e apreensão extrajudicial, o oficial adotará as seguintes providências: a) lançará, no caso de veículos, restrição de circulação e de transferência do bem no sistema de que trata o § 9º do art. 3º do Decreto-Lei 911/69; b) comunicará, se for o caso, aos órgãos registrais competentes para averbação da indisponibilidade do bem e da busca e apreensão extrajudicial; c) lançará a busca e apreensão extrajudicial na plataforma eletrônica mantida pelos cartórios de registro de títulos e documentos por meio de suas entidades representativas, com base no art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009; e d) expedirá certidão de busca e apreensão extrajudicial do bem.

Há previsão da possibilidade de órgãos de trânsito e outros órgãos de registro manterem convênios com os cartórios de registro de títulos e documentos, ainda que por meio das suas entidades representativas incumbidas de promover o sistema de registro eletrônico de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

O credor, por si ou por terceiros mandatários, poderá realizar diligências para a localização dos bens. Os terceiros mandatários de que trata o § 4º poderão ser empresas especializadas na localização de bens.

Apreendido o bem pelo oficial da serventia extrajudicial, o credor poderá promover a venda de que trata o caput do artigo e deverá comunicá-la ao oficial de cartório de registro de títulos e documentos, o qual adotará as seguintes providências: a) cancelará os lançamentos e as comunicações de que trata o § 2º do artigo; b) averbará no registro pertinente ou, no caso de bens cuja alienação fiduciária tenha sido registrada apenas em outro órgão, comunicará a este para a devida averbação.

Revista de Direito Notarial

Submetido em: 01/07/2025
Aprovado em: 30/08/2025
Editor Chefe: Wilson Levy
Avaliação: *Double Blind Review*
ISSN (eletrônico): 2675-9101

O credor fiduciário somente será obrigado por encargos tributários ou administrativos vinculados ao bem a partir da aquisição da posse plena, o que se dará com a apreensão do bem ou com a sua entrega voluntária.

No prazo de 5 (cinco) dias úteis após a apreensão do bem, o devedor fiduciante terá o direito de pagar a integralidade da dívida pendente, segundo os valores apresentados pelo credor fiduciário no seu requerimento, hipótese na qual será cancelada a consolidação da propriedade e restituída a posse plena do bem.

No valor da dívida, o credor poderá incluir os valores com emolumentos e despesas com as providências do procedimento previsto neste artigo e no art. 8º-B do Decreto-Lei 911/69, além dos tributos e demais encargos pactuados no contrato.

O procedimento extrajudicial não impedirá o uso do processo judicial pelo devedor fiduciante, no entanto não podem coexistir. Assim, a prévia judicialização da demanda relativa à consolidação da propriedade do bem móvel, objeto de contrato de alienação fiduciária, impede o uso da via administrativa, salvo se houver desistência da via judicial devidamente homologada. A presença de interessado incapaz ou menor de idade ou de fundação, impede o processamento extrajudicial da consolidação da propriedade e da busca e apreensão de bem móvel objeto de contrato de alienação fiduciária.

No caso de a cobrança extrajudicial realizada na forma dos arts. 8º-B e 8º-C Decreto-Lei 911/69 ser considerada indevida, o credor fiduciário sujeitar-se-á à multa e ao dever de indenizar de que tratam os §§ 6º e 7º do art. 3º do Decreto-Lei. Será necessário processo judicial para que, constatada a improcedência da busca e apreensão almejada, o juiz condene o credor fiduciário ao pagamento de multa, em favor do devedor fiduciante, equivalente a cinquenta por cento do valor originalmente financiado, devidamente atualizado, caso o bem já tenha sido alienado. A multa mencionada no § 6º não exclui a responsabilidade do credor fiduciário por perdas e danos.

O prévio registro do contrato de alienação fiduciária no Ofício de Registro de Títulos e Documentos não é necessário para possibilitar ao credor fiduciário a utilização da consolidação da propriedade extrajudicial de bem móvel e do processo de busca e apreensão. No entanto, caso o contrato esteja registrado no Ofício de Registro de Títulos e Documentos, será averbada

Revista de Direito Notarial

Submetido em: 01/07/2025
Aprovado em: 30/08/2025
Editor Chefe: Wilson Levy
Avaliação: *Double Blind Review*
ISSN (eletrônico): 2675-9101

a este a carta de notificação expedida pelo registrador com o requerimento do credor fiduciário e documentação pertinente anexada, passando a ser averbados no registro do contrato de alienação fiduciária os demais documentos e atos ao longo de todo o processo extrajudicial.

Se o contrato não estiver registrado no Ofício de Registro de Títulos e Documentos, a carta de notificação expedida pelo registrador com o requerimento do credor fiduciário e documentação pertinente anexada, será registrada, passando a ser averbados no registro da notificação os demais documentos e atos ao longo de todo o processo extrajudicial.

Poderá o credor fiduciário, a qualquer tempo, desistir do processo de busca e apreensão e de consolidação da propriedade extrajudiciais, oportunidade em que o oficial de registro de títulos e documentos certificará o pedido, excluindo o lançamento do módulo próprio na Central RTDPJ Brasil, integrante do Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – Serp, e fará eventuais comunicações pertinentes previstas em lei, caso necessário, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contado da solicitação realizada pelo credor, averbando o encerramento do processo sem valor econômico e sem cobrança de emolumentos.

A inércia do credor fiduciário em qualquer ato ou termo, depois de decorrido prazo fixado pelo oficial de registro de títulos e documentos, levará à extinção do processo extrajudicial, devendo ser averbado o encerramento sem valor econômico e sem cobrança de emolumentos.

O credor fiduciário, seu procurador ou representante legal apresentará, para protocolo, perante o oficial de registro de títulos e documentos, requerimento de instauração do processo de consolidação da propriedade fiduciária e de busca e apreensão. O protocolo do processo terá os efeitos da prenotação.

Entregue o bem móvel, ou realizada a sua busca e apreensão, com a consolidação da propriedade e sua posse plena, e decorrido o prazo legal sem a reversão da consolidação da propriedade, o credor fiduciário poderá vender o bem na forma do art. 2º do Decreto-Lei n. 911/1969.

O credor ou o terceiro adquirente do bem, este desde que devidamente autorizado por aquele, poderá solicitar a averbação da conclusão do procedimento de busca e apreensão e consolidação da propriedade, com a respectiva baixa da indisponibilidade, da restrição de

Revista de Direito Notarial

Submetido em: 01/07/2025
Aprovado em: 30/08/2025
Editor Chefe: Wilson Levy
Avaliação: *Double Blind Review*
ISSN (eletrônico): 2675-9101

circulação e transferência, cabendo ao oficial de registro de títulos e documentos excluir o lançamento do procedimento eletrônico, bem como fazer as comunicações pertinentes previstas em lei, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contado da respectiva solicitação.

CONCLUSÃO

1. A desjudicialização dos procedimentos de execução de garantias fiduciárias representa um avanço significativo para o sistema de justiça brasileiro, promovendo celeridade, redução de custos e desafogando o Poder Judiciário.

2. O Provimento 196/2025 do CNJ, fundamentado na Lei 14.711/2023 e nas alterações ao Decreto-Lei 911/1969, instituiu regras nacionais claras para a consolidação da propriedade e a busca e apreensão extrajudicial de bens móveis, ampliando o papel dos Ofícios de Registro de Títulos e Documentos como agentes executores.

3. A consolidação extrajudicial da propriedade fiduciária depende de requisitos formais essenciais: a) existência de cláusula expressa no contrato prevendo a execução extrajudicial; b) Registro do contrato no Ofício de Registro de Títulos e Documentos; c) Comprovação da mora do devedor, preferencialmente por notificação eletrônica ou postal. d) notificação do devedor para pagamento ou impugnação no prazo legal de 20 dias.

4. Se não houver pagamento ou impugnação válida, o oficial de registro consolida a propriedade em favor do credor, que passa a deter a posse plena do bem, podendo vendê-lo para satisfação do crédito, observando o direito do devedor ao recebimento do saldo remanescente, se houver.

5. O procedimento de busca e apreensão extrajudicial pode ser iniciado caso o devedor não entregue voluntariamente o bem após a consolidação da propriedade, mediante requerimento eletrônico do credor e apresentação dos documentos exigidos, incluindo a planilha da dívida e a indicação do local do bem.

6. A busca e apreensão extrajudicial é operacionalizada pelo oficial do cartório, que pode lançar restrições administrativas à circulação do bem (como veículos no RENAVAM), agendar

Revista de Direito Notarial

Submetido em: 01/07/2025
Aprovado em: 30/08/2025
Editor Chefe: Wilson Levy
Avaliação: *Double Blind Review*
ISSN (eletrônico): 2675-9101

e realizar a apreensão, e emitir o auto de entrega da posse ao credor, sempre observando limites legais quanto ao ingresso em domicílio e a proteção de terceiros possuidores de boa-fé.

7. O devedor mantém o direito de reverter a consolidação da propriedade e recuperar o bem, mediante pagamento integral da dívida e encargos no prazo de cinco dias úteis após a apreensão, garantindo-se o contraditório e a ampla defesa durante todo o procedimento.

8. Todo o processo é realizado preferencialmente por meio do Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (Serp), promovendo transparência, rastreabilidade e eficiência, e permitindo interoperabilidade com órgãos públicos e privados.

9. A regulamentação nacional fortalece a segurança jurídica das operações de crédito, amplia a previsibilidade para credores e devedores, e pode contribuir para a redução do custo do crédito no mercado, especialmente em setores como veículos, máquinas e equipamentos.

10. Persistem desafios quanto à uniformização de procedimentos, capacitação dos agentes envolvidos e integração sistêmica, sendo fundamental o contínuo aprimoramento normativo e tecnológico para garantir a efetividade, legitimidade e equilíbrio entre eficiência e proteção dos direitos fundamentais das partes

REFERÊNCIAS

ALVES NETO, Jocy de Vasconcelos Frota; MEDEIROS, Pablo Diego Veras; PAULA FILHO, Alexandre Moura Alves. Novas facetas do acesso à justiça: podem os cartórios ser um ambiente de solução de conflitos? In: LEITE, Glauco Salomão et al. (Org.). A democracia constitucional e seus inimigos: desafios do século XXI. Porto Alegre: Editora Fi, 2020. p. 150.

BAHIA. Tribunal de Justiça. Corregedoria Geral da Justiça. Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 03, de 2020. Código de Normas e Procedimentos Extrajudiciais da Bahia. Diário da Justiça Eletrônico, Salvador, 2020.

BRASIL. Código de Processo Civil. Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015. Diário Oficial da União: seção 1, p. 1, 17 mar. 2015.

Revista de Direito Notarial

Submetido em: 01/07/2025
Aprovado em: 30/08/2025
Editor Chefe: Wilson Levy
Avaliação: *Double Blind Review*
ISSN (eletrônico): 2675-9101

BRASIL. Conselho Nacional de Justiça. Provimento nº 149, de 30 de agosto de 2023. Institui o Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça – Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra). Diário da Justiça Eletrônico, Brasília, DF, 31 ago. 2023.

BRASIL. Conselho Nacional de Justiça. Provimento nº 196, de 4 de junho de 2025. Altera o Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça – Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra), instituído pelo Provimento nº 149, de 30 de agosto de 2023, para estabelecer regras sobre o processo de busca e apreensão e consolidação de propriedade fiduciária extrajudiciais de bem móvel perante o Ofício de Registro de Títulos e Documentos. Diário da Justiça Eletrônico, Brasília, DF, 5 jun. 2025.

BRASIL. Constituição (1988). Constituição da República Federativa do Brasil. Brasília, DF: Senado Federal, 1988.

BRASIL. Decreto-Lei nº 911, de 1º de outubro de 1969. Dispõe sobre alienação fiduciária em garantia de bens móveis e dá outras providências. Diário Oficial da União: seção 1, p. 8357, 3 out. 1969.

BRASIL. Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973. Dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências. Diário Oficial da União: seção 1, p. 11341, 31 dez. 1973.

BRASIL. Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994. Regulamenta o art. 236 da Constituição Federal, dispondo sobre serviços notariais e de registro. Diário Oficial da União: seção 1, p. 17829, 21 nov. 1994.

Revista de Direito Notarial

Submetido em: 01/07/2025
Aprovado em: 30/08/2025
Editor Chefe: Wilson Levy
Avaliação: *Double Blind Review*
ISSN (eletrônico): 2675-9101

BRASIL. Lei nº 9.492, de 10 de setembro de 1997. Define competência, regulamenta os serviços concernentes ao protesto de títulos e outros documentos de dívida e dá outras providências. Diário Oficial da União: seção 1, p. 19249, 11 set. 1997.

BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. Diário Oficial da União: seção 1, p. 1, 11 jan. 2002.

BRASIL. Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004. Altera dispositivos da legislação civil, processual civil e dá outras providências. Diário Oficial da União: seção 1, p. 1, 3 ago. 2004.

BRASIL. Lei nº 11.441, de 4 de janeiro de 2007. Altera dispositivos da Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973 – Código de Processo Civil, e da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, para permitir a lavratura de escritura pública de inventário, partilha, separação consensual e divórcio consensual por via administrativa. Diário Oficial da União: seção 1, p. 1, 5 jan. 2007.

BRASIL. Lei nº 12.767, de 27 de dezembro de 2012. Altera a Lei nº 9.492, de 10 de setembro de 1997, e dá outras providências. Diário Oficial da União: seção 1, p. 1, 28 dez. 2012.

BRASIL. Lei nº 13.043, de 13 de novembro de 2014. Altera o Decreto-Lei nº 911, de 1º de outubro de 1969, e dá outras providências. Diário Oficial da União: seção 1, p. 1, 14 nov. 2014.

BRASIL. Lei nº 13.140, de 26 de junho de 2015. Dispõe sobre a mediação entre particulares como meio de solução de controvérsias e sobre a autocomposição de conflitos no âmbito da administração pública. Diário Oficial da União: seção 1, p. 1, 29 jun. 2015.

BRASIL. Lei nº 14.711, de 30 de outubro de 2023. Dispõe sobre o marco legal das garantias, aprimorando as regras de execução extrajudicial de créditos garantidos por hipoteca e alienação fiduciária de bens móveis. Diário Oficial da União: seção 1, p. 1, 31 out. 2023.

Revista de Direito Notarial

Submetido em: 01/07/2025
Aprovado em: 30/08/2025
Editor Chefe: Wilson Levy
Avaliação: *Double Blind Review*
ISSN (eletrônico): 2675-9101

BRASIL. Supremo Tribunal Federal. Ação Direta de Inconstitucionalidade (ADI) nº 2.602/MG. Relator: Ministro Joaquim Barbosa. Julgamento em 24 nov. 2005. Diário da Justiça Eletrônico, Brasília, DF, 31 mar. 2006.

CHICUTA, Kioitsi. Registros públicos e segurança jurídica. Porto Alegre: Sergio Antonio Fabris Editor, 1998.

DIDIER JUNIOR, Fredie. Do que se ocupa um(a) processualista? Civil Procedure Review, v. 12, n. 3, p. 119-127, set./dez. 2021. Disponível em: <www.civilprocedurereview.com>. Acesso em: 20 fev. 2025.

DIP, Ricardo. A natureza e os limites das normas judiciárias do serviço extrajudicial. São Paulo: Quartier Latin, 2013.

DIP, Ricardo. Notas e registros públicos: função, natureza e princípios. São Paulo: Saraiva, 2012.

GONÇALVES, Ana Clara Moreira; MARQUES, Paulo Augusto Roriz de Amorim. A atividade notarial e de registro e o compartilhamento de jurisdição. In: VIEIRA, Bruno Quintiliano Silva; PINHEIRO, Weider Silva (org.). II Estudos de Direito Notarial e Registral. Goiânia: Kelps, 2021. p. 109-110.

LOUREIRO, Luiz Guilherme. Registros públicos: teoria e prática. Salvador: Editora Juspodivm, 2018.

NALINI, José Renato. É urgente construir alternativas à justiça. In: ZANETI JUNIOR, Hermes; CABRAL, Trícia Navarro Xavier (coord.). Justiça multiportas: mediação, conciliação, arbitragem e outros meios adequados de solução de conflitos. 2. ed. rev., ampl. e atual. Salvador: JusPodivm, 2018. p. 36.

Revista de Direito Notarial

Submetido em: 01/07/2025
Aprovado em: 30/08/2025
Editor Chefe: Wilson Levy
Avaliação: *Double Blind Review*
ISSN (eletrônico): 2675-9101

PATAH, Priscila Alves. Poder-dever do Registrador de Imóveis na qualificação de títulos judiciais. In: CASTILHO, Ricardo (coord.); STRASSER, Francislaine de Almeida Coimbra; RIBEIRO, Graziele Lopes; RAVAGNANI, Milton Roberto da Silva Sá (org.). As faces do poder. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2019. p. 220.

RÊGO, Paulo. Serventias extrajudiciais: natureza, função e regime jurídico. Revista dos Tribunais, v. 100, n. 892, p. 23-45, 2011.

RÊGO, Paulo Roberto de Carvalho. Registros públicos e notas: natureza jurídica do vínculo laboral de prepostos e responsabilidade de notários e registradores. Porto Alegre: Sérgio Antonio Fabris Editor, 2004.

RODRIGUES NETO, Assuero. Responsabilidade civil dos delegatários dos serviços extrajudiciais. Belo Horizonte: Editora Dialética, 2021.

SANDER, Frank E. Varieties of dispute processing. In: POUND CONFERENCE, 1976, Washington. Proceedings... Washington: National Institute for Dispute Resolution, 1976.

SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL (Brasil). Recurso Extraordinário n. 898.060/SC. Relator: Min. Luiz Fux. Julgado em 21 set. 2016. Disponível em: https://portal.stf.jus.br/processos/detalhe.asp?incidente=4866835. Acesso em: 30 jun. 2025.

VALENTE, Evelyn Aída Tonioli; PINHEIRO, Weider Silva. Desjudicialização: a importância do extrajudicial para o cumprimento do princípio constitucional da celeridade e acesso à justiça. In: VIEIRA, Bruno Quintiliano Silva; PINHEIRO, Weider Silva (org.). II Estudos de Direito Notarial e Registral. Goiânia: Kelps, 2021. p. 271.

Revista de Direito Notarial

Submetido em: 01/07/2025
Aprovado em: 30/08/2025
Editor Chefe: Wilson Levy
Avaliação: *Double Blind Review*
ISSN (eletrônico): 2675-9101

WATANABE, Carla; CAIRES, Érica Trinca; NALINI, José Renato; CAIRES, Robson Passos. Direito constitucional. São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2021.