Art. 2º DESIGNAR, em caráter excepcional e precário, o Bel. Gildevan Antonio Alves, Tabelião de Notas do 3º Ofício de Feira de Santana/BA, nos termos do Edital COGEX nº 14/2026, para responder pela gestão interina do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais com Funções Notariais do Distrito de Jaíba, Comarca de Feira de Santana/BA, CNS nº 13.327.2.

Art. 3º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Publique-se. Cumpra-se.

Salvador, data registrada eletronicamente.

Desembargadora Pilar Célia Tobio de Claro
Corregedora-Geral do Foro Extrajudicial da Bahia

PROVIMENTO COGEX Nº 22/2026
Altera o Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia, para adequar a disciplina das garantias imobiliárias às inovações introduzidas pela Lei Federal nº 14.711, de 30 de outubro de 2023 (Marco Legal das Garantias), e dá outras providências.

A DESEMBARGADORA PILAR CÉLIA TOBIO DE CLARO, CORREGEDORA-GERAL DO FORO EXTRAJUDICIAL DO ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições legais e regimentais,

CONSIDERANDO que os serviços notariais e de registro são exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público, sob fiscalização do Poder Judiciário, nos termos do art. 236 da Constituição Federal;

CONSIDERANDO que compete à Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial orientar, supervisionar e fiscalizar a prestação dos serviços notariais e de registro no Estado da Bahia, zelando pela legalidade, segurança jurídica, eficiência e uniformidade dos procedimentos;

CONSIDERANDO as inovações introduzidas pela Lei Federal nº 14.711, de 30 de outubro de 2023, denominada Marco Legal das Garantias, destinadas ao aprimoramento dos mecanismos de garantia, à modernização dos procedimentos de recuperação de crédito e à ampliação da segurança jurídica das operações econômicas;

CONSIDERANDO a disciplina da alienação fiduciária da propriedade superveniente, da extensão da garantia fiduciária e da excussão extrajudicial de garantias imobiliárias, estabelecida pelas Leis Federais nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, e nº 13.476, de 28 de agosto de 2017, com as alterações promovidas pela Lei Federal nº 14.711/2023;

CONSIDERANDO a possibilidade de extensão da hipoteca para garantia de novas obrigações, mediante averbação, nos termos do art. 1.487-A da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);

CONSIDERANDO a necessidade de harmonizar as disposições do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia com os procedimentos legais de constituição em mora, consolidação da propriedade fiduciária, realização de leilões e apuração de eventual saldo devedor remanescente;

CONSIDERANDO a instituição do procedimento de execução extrajudicial dos créditos garantidos por hipoteca, previsto no art. 9º da Lei Federal nº 14.711/2023, e a revogação do Capítulo III do Decreto-Lei nº 70, de 21 de novembro de 1966, sem prejuízo da preservação dos atos e títulos validamente formados sob o regime anterior;

CONSIDERANDO a Nota Técnica Conjunta nº 1/2025 do Registro de Imóveis do Brasil, do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil e do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis, quanto à dispensa de anuência do credor fiduciário original no registro da alienação fiduciária da propriedade superveniente;

CONSIDERANDO a edição do Provimento da Corregedoria Nacional de Justiça nº 246, de 28 de julho de 2026, e do Provimento COGEX nº 21/2026, que promoveram a harmonização das normas nacional e estadual relativas à utilização de instrumentos particulares com efeitos de escritura pública;

CONSIDERANDO a necessidade de assegurar uniformidade à qualificação registral, simplificação dos procedimentos, eficiência administrativa e proteção dos direitos dos credores, devedores e terceiros interessados;

RESOLVE:

Art. 1º O Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia, constante do Anexo Único do Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 15, de 11 de setembro de 2023, passa a vigorar com as seguintes alterações:
“Art. 863. .....
.....
VI - as cartas de arrematação extraídas de processos de execução hipotecária extrajudicial decorrentes de atos validamente praticados sob a vigência do Capítulo III do Decreto-Lei nº 70, de 21 de novembro de 1966, observados os requisitos legais de formação do título e de qualificação registral;
.....” (NR)
“Art. 864. .....

§ 5º Os escritos particulares autorizados em lei, assinados pelas partes, deverão ser apresentados com as firmas reconhecidas, ressalvadas as hipóteses legais de dispensa, inclusive os atos praticados por entidades vinculadas ao Sistema Financeiro da Habitação e os títulos de extensão da alienação fiduciária previstos no art. 9º-B da Lei Federal nº 13.476, de 28 de agosto de 2017.
....." (NR)

"Art. 884-A. A hipoteca poderá ser estendida, mediante requerimento do proprietário, para garantir novas obrigações em favor do mesmo credor, observados os requisitos do art. 1.487-A do Código Civil.

§ 1º A extensão será objeto de averbação subsequente na matrícula do imóvel, mantidos o registro e a publicidade originais, respeitada, em relação à extensão, a prioridade dos direitos contraditórios anteriormente ingressos na matrícula.

§ 2º A extensão não poderá exceder o prazo e o valor máximo garantido constantes da especialização da hipoteca original.

§ 3º A prioridade entre as obrigações garantidas e a legitimidade para a execução da hipoteca estendida observarão o disposto nos §§ 2º e 3º do art. 1.487-A do Código Civil." (NR)

"Art. 962-A. A alienação fiduciária poderá ter por objeto a propriedade superveniente adquirida pelo fiduciante, ainda que sobre o imóvel já exista propriedade fiduciária anteriormente constituída, observados os requisitos previstos no art. 22, §§ 3º a 10, da Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1997.

§ 1º A alienação fiduciária da propriedade superveniente será suscetível de registro desde a celebração do respectivo título, tornando-se eficaz a partir do cancelamento da propriedade fiduciária anteriormente constituída.

§ 2º O registro da alienação fiduciária da propriedade superveniente não depende de anuência ou ciência do credor fiduciário anterior, ainda que prevista em contrato, preservados os direitos decorrentes do registro precedente.

§ 3º Havendo alienações fiduciárias sucessivas da propriedade superveniente, será observada a prioridade das anteriores em relação às posteriores na excussão da garantia, nos termos da legislação federal.

§ 4º Na hipótese de excussão do imóvel pelo credor fiduciário anterior, com alienação a terceiros, os direitos dos credores fiduciários posteriores sub-rogar-se-ão no preço obtido, cancelando-se os registros das respectivas alienações fiduciárias, na forma do art. 22, § 4º, da Lei Federal nº 9.514/1997.

§ 5º O instrumento constitutivo da alienação fiduciária da propriedade superveniente deverá conter a cláusula prevista no art. 22, § 8º, da Lei Federal nº 9.514/1997, observados os demais requisitos legais aplicáveis." (NR)

"Art. 962-B. A propriedade fiduciária imobiliária já constituída poderá ser estendida para garantia de operações de crédito novas e autônomas, nas hipóteses e condições previstas nos arts. 9º-A a 9º-D da Lei Federal nº 13.476/2017.

§ 1º A extensão será formalizada mediante título próprio e averbada na matrícula do imóvel, observados os requisitos legais relativos à identidade do credor, à inexistência de obrigação garantida em favor de credor diverso e ao âmbito das operações admitidas pelo art. 9º-A da Lei Federal nº 13.476/2017, ressalvadas as exceções expressamente previstas no referido dispositivo.

§ 2º A extensão não poderá exceder o prazo final de pagamento e o valor garantido constantes do título da garantia original.

§ 3º O título de extensão observará os requisitos estabelecidos no art. 9º-B, § 1º, da Lei Federal nº 13.476/2017, inclusive quanto à previsão de vencimento antecipado das demais operações garantidas.

§ 4º O título poderá ser formalizado por instrumento público ou particular, admitida a apresentação em formato eletrônico e dispensado o reconhecimento de firma, na forma do art. 9º-B, §§ 2º e 3º, da Lei Federal nº 13.476/2017.

§ 5º A averbação da extensão preservará o registro da propriedade fiduciária original, devendo a prioridade das obrigações garantidas observar a ordem legal.

§ 6º A liquidação de qualquer das operações abrangidas pela extensão será averbada na matrícula do imóvel à vista do termo de quitação específico emitido pelo credor, sem prejuízo da subsistência das demais operações garantidas, conforme o art. 9º-C da Lei Federal nº 13.476/2017." (NR)

"Art. 963. .....

I - nome e número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) do devedor fiduciante e, se for o caso, do terceiro fiduciante, com a indicação dos respectivos cônjuges quando legalmente necessária sua intimação, dispensada a indicação de outros dados qualificativos;

.....

IV - declaração de que decorreu o prazo de carência estipulado no contrato ou, na ausência de estipulação contratual, o prazo legal supletivo de 15 (quinze) dias, previsto no art. 26, § 2º-A, da Lei Federal nº 9.514/1997;

.....

VIII - endereço eletrônico das pessoas a serem intimadas, quando informado no contrato, ou declaração de inexistência dessa informação.

§ 1º No demonstrativo do débito ou na projeção da dívida para purgação da mora, serão observados os valores exigíveis nos termos do art. 26, § 1º, da Lei Federal nº 9.514/1997, vedada a inclusão de valores decorrentes de vencimento antecipado cujos pressupostos legais ou contratuais ainda não estejam implementados, sem prejuízo das hipóteses previstas no art. 22, §§ 6º a 9º, da referida lei e no art. 9º-D da Lei Federal nº 13.476/2017.

.....

§ 4º Nas hipóteses previstas no art. 22, § 6º, da Lei Federal nº 9.514/1997 e no art. 9º-D da Lei Federal nº 13.476/2017, o requerimento e a intimação deverão identificar as operações abrangidas pela faculdade de vencimento antecipado e informar expressamente seu exercício pelo credor fiduciário, observados os respectivos pressupostos legais e contratuais, distinguindo-se os valores exigíveis para purgação da mora daqueles cuja exigibilidade dependa da ausência de purgação no prazo legal." (NR)

"Art. 964. Prenotado e encontrando-se em ordem, o requerimento será autuado com os documentos que o acompanharem, formando procedimento relativo à execução extrajudicial da obrigação garantida.

§ 1º Quando a mesma dívida estiver garantida por dois ou mais imóveis, os atos procedimentais realizados no âmbito de uma mesma serventia poderão ser reunidos em expediente único, observadas as disposições dos arts. 26, § 1º-A, e 27-A da Lei Federal nº 9.514/1997.

§ 2º Na hipótese de imóveis situados em diferentes circunscrições imobiliárias, a intimação para purgação da mora poderá ser requerida a qualquer dos registradores competentes, produzindo os efeitos previstos no art. 26, § 1º-A, da Lei Federal nº 9.514/1997, desde que informe a totalidade da dívida e dos imóveis passíveis de consolidação da propriedade.

§ 3º O disposto nos parágrafos anteriores não dispensa a prática dos atos registrais cabíveis nas matrículas dos imóveis envolvidos, perante os respectivos serviços competentes." (NR)

"Art. 967. .....
IV - a informação de que o pagamento poderá ser realizado perante o Registro de Imóveis ou diretamente ao credor fiduciário, na forma admitida pela legislação e pelas condições aplicáveis à operação, com a indicação dos meios disponibilizados para a purgação da mora;
.....
VI - a advertência de que, não purgada a mora no prazo legal, poderá ocorrer a consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor e a posterior realização de leilão público, observados os regimes previstos nos arts. 26, 26-A, 27 e 27-A da Lei Federal nº 9.514/1997, conforme a natureza da operação garantida." (NR)
"Art. 968. A intimação será realizada pessoalmente ao devedor e, se for o caso, ao terceiro fiduciante, ou aos respectivos representantes legais ou procuradores regularmente constituídos, pelos meios admitidos no art. 26, § 3º, da Lei Federal nº 9.514/1997, observadas as demais disposições legais aplicáveis." (NR)
"Art. 973. Quando o devedor ou, se for o caso, o terceiro fiduciante, o cessionário, o representante legal ou o procurador regularmente constituído encontrar-se em local ignorado, incerto ou inacessível, devidamente comprovadas e certificadas as diligências legalmente exigidas, o Oficial do Registro de Imóveis promoverá a intimação por edital, observados os requisitos e os meios de publicação previstos no art. 26, §§ 4º, 4º-A, 4º-B e 4º-C, da Lei Federal nº 9.514/1997 e nas normas nacionais aplicáveis.
.....
§ 7º A intimação por edital, nas hipóteses legalmente admitidas, independe de prévia autorização judicial, devendo ser documentadas no procedimento as diligências realizadas para localização do destinatário e as circunstâncias que justifiquem a utilização dessa modalidade de intimação.
§ 8º Na hipótese prevista no art. 26, § 4º-B, da Lei Federal nº 9.514/1997, havendo contato eletrônico informado no contrato, será indispensável o envio da intimação por essa via com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da realização da intimação por edital, devendo a providência ser documentada no procedimento." (NR)
"Art. 976. .....
§ 2º Nas operações de financiamento para aquisição ou construção de imóvel residencial do devedor abrangidas pelo art. 26-A da Lei Federal nº 9.514/1997, ressalvadas as operações do sistema de consórcio, será assegurado ao devedor e, se for o caso, ao terceiro fiduciante, até a averbação da consolidação da propriedade fiduciária, o pagamento das parcelas vencidas e das despesas legalmente exigíveis, hipótese em que convalescerá o contrato.
.....
§ 4º Nas operações abrangidas pelo art. 26-A da Lei Federal nº 9.514/1997, a averbação da consolidação da propriedade observará o prazo previsto no § 1º do referido artigo, sem prejuízo das demais condições legalmente exigidas." (NR)
"Art. 977. Consolidada a propriedade fiduciária em nome do credor, este promoverá leilão público para alienação do imóvel no prazo de 60 (sessenta) dias, contado da averbação da consolidação, observadas as disposições dos arts. 26-A, 27 e 27-A da Lei Federal nº 9.514/1997, conforme o caso.
§ 1º Os leilões e a publicação dos respectivos editais poderão ser realizados por meio eletrônico, na forma do art. 27, § 10, da Lei Federal nº 9.514/1997.
§ 2º As datas, os horários e os locais dos leilões serão comunicados ao devedor e, se for o caso, ao terceiro fiduciante, por correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico, observadas as exigências do art. 27, § 2º-A, da Lei Federal nº 9.514/1997.
§ 3º Será assegurado ao fiduciante o direito de preferência para aquisição do imóvel, nos limites e condições estabelecidos no art. 27, § 2º-B, da Lei Federal nº 9.514/1997.
§ 4º Havendo arrematação, a transmissão da propriedade ao adquirente será formalizada por título hábil, sujeito à qualificação registral e à verificação dos requisitos legais, inclusive os de natureza tributária.
§ 5º A qualificação registral observará os requisitos legalmente exigidos para a transmissão da propriedade, sem prejuízo das responsabilidades atribuídas ao credor fiduciário e aos demais agentes participantes do procedimento de leilão." (NR)
"Art. 977-A. Nas operações de crédito garantidas por alienação fiduciária de dois ou mais imóveis, quando não houver vinculação contratual de cada imóvel a parcela determinada da dívida, o credor fiduciário poderá promover a excussão simultânea ou sucessiva das garantias, na forma do art. 27-A da Lei Federal nº 9.514/1997.
§ 1º Na hipótese de excussão sucessiva, observar-se-á a sequência dos imóveis indicada pelo credor fiduciário, ressalvada disposição contratual expressa em sentido contrário.
§ 2º A cada leilão realizado, deverão ser observadas as providências legais relativas à averbação do demonstrativo do resultado nas matrículas dos imóveis não leiloados e à comunicação ao devedor e, se for o caso, aos terceiros fiduciantes.
§ 3º Não sendo obtida quantia suficiente à satisfação integral do crédito, os procedimentos de consolidação e leilão dos imóveis subsequentes observarão o art. 27-A, § 3º, da Lei Federal nº 9.514/1997.
§ 4º Satisfeito integralmente o crédito, o credor fiduciário fornecerá os documentos necessários à desoneração dos imóveis remanescentes, na forma do art. 27-A, § 4º, da Lei Federal nº 9.514/1997.
§ 5º Quando os imóveis estiverem situados em diferentes circunscrições imobiliárias, serão preservadas as competências dos respectivos registradores para a prática dos atos registrais pertinentes." (NR)
"Art. 978. Os efeitos da realização dos leilões públicos, inclusive quanto à extinção da dívida, à livre disponibilidade do imóvel pelo credor fiduciário e à subsistência de eventual saldo devedor remanescente, observarão os regimes previstos nos arts. 26-A e 27 da Lei Federal nº 9.514/1997, conforme a natureza da operação garantida.
§ 1º Nas operações abrangidas pelo art. 26-A da Lei Federal nº 9.514/1997, a inexistência, no segundo leilão, de lance que alcance o referencial mínimo previsto no § 3º do referido artigo implicará a extinção da dívida, com recíproca quitação, ficando o credor fiduciário investido da livre disponibilidade do imóvel, nos termos do § 4º do mesmo dispositivo.
§ 2º Nas demais operações, não alcançado o referencial mínimo previsto no art. 27, § 2º, da Lei Federal nº 9.514/1997, o credor fiduciário ficará investido da livre disponibilidade do imóvel, sem que o resultado negativo do leilão implique, por si só, a extinção de eventual saldo devedor remanescente, observados os §§ 5º, 5º-A e 6º-A do referido artigo.
§ 3º A averbação da extinção da dívida, quando legalmente cabível e requerida, dependerá da apresentação de documentação comprobatória dos fatos que lhe deram origem, observados os requisitos da qualificação registral e o regime jurídico aplicável à operação.

§ 4º O resultado negativo dos leilões não autoriza a averbação de quitação integral da dívida nas hipóteses em que a legislação federal admita a subsistência de saldo remanescente." (NR)
"Art. 1.000. As cartas de arrematação decorrentes de atos de execução hipotecária extrajudicial validamente praticados sob a vigência do Capítulo III do Decreto-Lei nº 70, de 21 de novembro de 1966, poderão ser apresentadas ao Registro de Imóveis, ainda que expedidas ou apresentadas após a revogação do referido capítulo, observados os requisitos legais aplicáveis à formação do título e à qualificação registral.
Parágrafo único. O disposto nesta Seção destina-se exclusivamente à qualificação e ao registro dos títulos decorrentes de atos validamente praticados sob o regime anterior, não autorizando a instauração de novos procedimentos nem a prática de novos atos executivos com fundamento nas disposições revogadas do Decreto-Lei nº 70/1966." (NR)

Art. 2º A Seção XXIV do Capítulo IX do Título VII do Código de Normas passa a denominar-se "DO REGISTRO DE CARTAS DE ARREMATAÇÃO DECORRENTES DO REGIME ANTERIOR À LEI FEDERAL Nº 14.711/2023", e o mesmo Capítulo passa a vigorar acrescido da Seção XXIV-A, composta pelos arts. 1.004-A a 1.004-H, com a seguinte redação:

"SEÇÃO XXIV-A
DA EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL DOS CRÉDITOS GARANTIDOS POR HIPOTECA"
"Art. 1.004-A. A execução extrajudicial de créditos garantidos por hipoteca observará o art. 9º da Lei Federal nº 14.711, de 30 de outubro de 2023, respeitados os requisitos legais de admissibilidade dessa modalidade de execução.
§ 1º Para hipotecas constituídas sob o regime da Lei Federal nº 14.711/2023, o título constitutivo deverá prever expressamente a execução extrajudicial e mencionar o teor dos §§ 1º a 10 do art. 9º da referida Lei, observados os requisitos legais de forma.
§ 2º Nas hipotecas constituídas antes da vigência da Lei Federal nº 14.711/2023, a admissibilidade da execução extrajudicial será examinada segundo a legislação aplicável ao título, inclusive quanto à existência de autorização legal ou contratual para essa modalidade de execução e à eventual necessidade de aditamento, preservados os atos validamente praticados sob a legislação anterior.
§ 3º A execução extrajudicial prevista neste artigo não se aplica às operações de financiamento da atividade agropecuária, nos termos do art. 9º, § 13, da Lei Federal nº 14.711/2023." (NR)
"Art. 1.004-B. A execução será instaurada mediante requerimento do credor hipotecário ou de seu cessionário, dirigido ao Oficial do Registro de Imóveis da situação do imóvel, instruído com o título que constituiu a garantia e com os documentos necessários à identificação do crédito, do imóvel, do devedor e, se for o caso, do terceiro hipotecante.
§ 1º O requerimento indicará os endereços físicos conhecidos e o contato eletrônico informado no título, quando existente, e conterá demonstrativo atualizado do débito e das parcelas a serem pagas para purgação da mora, observadas as exigências legais.
§ 2º O requerimento e os documentos que o instruírem serão prenotados, autuados e submetidos à qualificação registral, observadas as regras gerais do Código e da legislação de regência." (NR)
"Art. 1.004-C. Vencida e não paga a dívida hipotecária, no todo ou em parte, o devedor e, se for o caso, o terceiro hipotecante ou seus representantes legais ou procuradores regularmente constituídos serão intimados pessoalmente para purgar a mora no prazo de 15 (quinze) dias, nos termos do art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 14.711/2023.
Parágrafo único. Aplicam-se à intimação, no que couber, as disposições do art. 26 da Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, preservadas as diligências e comunicações exigidas para a modalidade legalmente cabível." (NR)
"Art. 1.004-D. Não purgada a mora, o início da excussão extrajudicial da garantia hipotecária será previamente averbado na matrícula do imóvel, mediante requerimento do credor apresentado nos 15 (quinze) dias seguintes ao término do prazo para purgação da mora, conforme o art. 9º, § 2º, da Lei Federal nº 14.711/2023.
Parágrafo único. A averbação do início da excussão não importa transmissão da propriedade e observará a qualificação registral dos pressupostos legais do procedimento." (NR)
"Art. 1.004-E. A realização dos leilões públicos observará os prazos, as comunicações ao devedor e ao terceiro hipotecante, os referenciais mínimos, o direito de remição da execução e a destinação de eventual excedente previstos no art. 9º, §§ 3º a 8º, da Lei Federal nº 14.711/2023.
§ 1º O credor hipotecário promoverá o leilão público no prazo de 60 (sessenta) dias, contado da averbação do início da excussão, admitida sua realização por meio eletrônico, conforme a legislação aplicável.
§ 2º Antes da alienação do imóvel em leilão, será assegurado ao devedor ou ao prestador da garantia hipotecária o direito de remir a execução, nos termos do art. 9º, § 7º, da Lei Federal nº 14.711/2023." (NR)
"Art. 1.004-F. Concluída a execução extrajudicial da hipoteca com lance vencedor, os autos do leilão e o processo de execução serão distribuídos a Tabelião de Notas com circunscrição delegada que abranja o local do imóvel, para lavratura da ata notarial de arrematação de que trata o art. 9º, § 11, da Lei Federal nº 14.711/2023.
Parágrafo único. A ata notarial constitui título hábil à transmissão da propriedade ao arrematante, mediante registro na matrícula do imóvel, observados os requisitos legais de qualificação e a comprovação do pagamento do imposto de transmissão inter vivos e, quando cabível, do laudêmio." (NR)
"Art. 1.004-G. Se, no segundo leilão, não houver lance que alcance o referencial mínimo legal, o credor hipotecário poderá optar pelas providências previstas no art. 9º, § 9º, da Lei Federal nº 14.711/2023.
§ 1º Na apropriação do imóvel pelo credor hipotecário, serão observadas as condições legais para o registro dos autos dos leilões negativos e da transmissão dominial em ato único, dispensada a ata notarial de arrematação, nos termos do art. 9º, § 9º, inciso I.
§ 2º Na venda direta a terceiro, será observado o prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contado do último leilão e o referencial mínimo legal, na forma do art. 9º, § 9º, inciso II.
§ 3º Nas operações de financiamento para aquisição ou construção de imóvel residencial do devedor, excetuadas as operações do sistema de consórcio, a responsabilidade pelo saldo devedor remanescente observará o art. 9º, § 10, da Lei Federal nº 14.711/2023.
§ 4º Os títulos decorrentes das hipóteses previstas neste artigo serão submetidos à qualificação registral, observadas as exigências tributárias e registrais expressamente previstas na legislação federal." (NR)

“Art. 1.004-H. Havendo pluralidade de créditos garantidos pelo mesmo imóvel, a execução extrajudicial observará o procedimento legal de habilitação e de formação do quadro de credores, com respeito aos graus de prioridade, nos termos do art. 10 da Lei Federal nº 14.711/2023.
Parágrafo único. As questões relativas a impugnação, cancelamento de garantias e distribuição de valores observarão a legislação federal e as determinações judiciais cabíveis, sem prejuízo de regulamentação complementar.” (NR)

Art. 3º Ficam revogados os incisos I e II do § 7º do art. 973 do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia.

Art. 4º A aplicação das disposições deste Provimento observará a legislação federal de regência e as normas de direito intertemporal, preservados o ato jurídico perfeito, o direito adquirido e os atos registrais e procedimentais validamente praticados sob a legislação anteriormente aplicável.
§ 1º Aos procedimentos de execução extrajudicial de hipoteca iniciados antes da entrada em vigor da Lei Federal nº 14.711, de 30 de outubro de 2023, aplicar-se-ão, quanto aos atos ainda não praticados, as disposições procedimentais supervenientes, no que couber, preservados os atos validamente realizados e as situações jurídicas consolidadas sob o regime anterior, nos termos do art. 14 do Código de Processo Civil.
§ 2º A revogação do Capítulo III do Decreto-Lei nº 70, de 21 de novembro de 1966, não prejudica a qualificação e o registro de cartas de arrematação e demais títulos decorrentes de atos executivos validamente praticados sob sua vigência, ainda que a expedição ou apresentação dos respectivos títulos ocorra posteriormente.
§ 3º O disposto nos parágrafos anteriores não autoriza a instauração de novos procedimentos de execução extrajudicial com fundamento nas disposições revogadas do Decreto-Lei nº 70/1966, devendo os atos executivos posteriores observar a legislação federal vigente.
§ 4º Nas hipotecas constituídas anteriormente à Lei Federal nº 14.711/2023, a admissibilidade da execução extrajudicial observará o regime jurídico aplicável à constituição da garantia e os requisitos legais da modalidade de execução pretendida, inclusive quanto à necessidade de previsão contratual ou de aditamento, quando exigíveis.

Art. 5º Este Provimento entra em vigor na data de sua publicação.

Salvador, 16 de novembro de 2026.

Desa. Pilar Célia Tobio de Claro
Corregedora-Geral do Foro Extrajudicial

ATOS ADMINISTRATIVOS

DECISÃO EXARADA PELA EXMA. SRA. CORREGEDORA DO FORO EXTRAJUDICIAL DESTE EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA, DESA. PILAR CÉLIA TOBIO DE CLARO, NO PROCESSO ABAIXO:

Processo n°: 0001672-25.2026.2.00.0853
Classe: PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS (1199)
Assunto: [Vacância / Interinidade]
REQUERENTE: ANDRE LUIS CAETANO VASCONCELOS, TJBA - GENTIO DO OURO - OFÍCIO ÚNICO - CNS 12161
REQUERIDO: TJBA - CORREGEDORIA-GERAL DO FORO EXTRAJUDICIAL

DECISÃO

Diante do exposto, acolho na íntegra o pronunciamento do Bel. Moacir Reis Fernandes Filho, para:
1. Homologar a renúncia do Bel. André Luis Caetano Vasconcelos à interinidade do Ofício Único de Gentio do Ouro-BA, devendo ele, contudo, permanecer na serventia até a efetiva transmissão do acervo ao interino designado ou ulterior deliberação desta Corregedoria, com observância do art. 4º, da Lei nº 8.935/94, bem como do arts. 4º e 5º, do Código de Normas.
2. Designar, em caráter excepcional e provisório, da Bela. Elísia Valois Alves Arouca, Titular do Ofício Único de Miguel Calmon/BA, para exercer a interinidade do Ofício Único de Gentio do Ouro/BA, até que a serventia vaga seja definitivamente provida por concurso público ou ulterior deliberação desta Corregedoria;
3. Estabelecer o prazo máximo de 03 (três) dias úteis, a contar da publicação da Portaria de designação, para a entrada em exercício da Delegatária designada interina e conclusão transmissão do acervo;
4. Determinar a notificação ao Juiz Corregedor Permanente a fim de que acompanhe os trabalhos de transmissão do acervo, que deverão ocorrer com a urgência que o caso exige;
5. Determinar que quando da transmissão do acervo, os valores recebidos antecipadamente pelo delegatário renunciante nos últimos cinco anos, cujos atos registrais ainda não tenham sido praticados, sejam extraídos do sistema Selo Digital (relatório de DAJEs pagos e não utilizados), organizados em relatório específico e transferidos para a conta do interino designado, que deverá, então, praticar o ato correspondente ou adotar as providências cabíveis à restituição dos valores aos respectivos usuários.
6. Ressaltar que constitui obrigação do renunciante da serventia extrajudicial, realizar o inventário de todo o acervo que será transferido, cabendo ao receptor interino a responsabilidade de conferir a documentação, tanto física quanto eletrônica.
7. Determinar que no momento da transmissão do acervo o Delegatário renunciante deverá comprovar o recolhimento da cota de participação referente ao FIC-RCPN, FIC-RTDPJ e FIC/SREI.
8. Destaco, ainda, que o novo interino deverá abrir chamado no Service Desk Externo de Delegatários para solicitar acessos e cadastros nos Sistemas Justiça Aberta, Gestão de Serventias, Malote Digital, PJECOR, PJe 1º Grau, Selo Digital, SCC e Usuário de Integração, conforme determina o Ato Conjunto nº 44/2023.