



20
8

PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Corregedoria Geral da Justiça
Processo nº 2009/126792
(266/2010-E)

CGJ



Certidão referida no art. 615-A do CPC. –
Registro de Imóveis – Regulamentação –
Requisitos para averbação e emolumentos.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça:

A Associação dos Advogados de São Paulo requer que essa Corregedoria Geral de Justiça discipline as exigências e os custos da expedição de certidão a ser averbada no Registro de Imóveis com amparo no disposto no art. 615-A do Código de Processo Civil.

De acordo com a prestigiada Associação, as averbações têm sido negadas em virtude de exigências de reconhecimento de firma, fundamentação jurídica, cópia autenticada de procuração e, até mesmo, mandado de averbação.

A falta de uniformidade dessas exigências tem dificultado o atendimento da regra do Código de Processo Civil, de maneira a tornar necessária a edição de normas que a regulamentem.

A Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo manifestou-se a fs. 17/18.

É o relatório.

Passamos a opinar.



21
8

PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Corregedoria Geral da Justiça
Processo nº 2009/126792

De início, registre-se não competir a esta Corregedoria disciplinar questões relativas ao ingresso da certidão referida no art. 615-A do Código de Processo Civil no DETRAN.

Note-se, ainda, que a aplicação do mencionado dispositivo legal não dependia de regulamentação pelos Tribunais, pois as instruções a que se refere o § 5º do mencionado artigo consistem em mera faculdade.

De todo modo, noticiadas as dificuldades encontradas para implementação da medida pelos advogados perante os Registros de Imóveis, salvo melhor juízo de Vossa Excelência, convém disciplinar a matéria, com o propósito de eliminar as dúvidas identificadas e facilitar a averbação recomendada pelo Código de Processo Civil, uma vez que ela se afigura necessária e útil.

O art. 615-A do CPC está assim redigido:

“O exequente poderá, no ato da distribuição, obter certidão comprobatória do ajuizamento da execução, com identificação das partes e valor da causa, para fins de averbação no registro de imóveis, registro de veículos ou registro de outros bens sujeitos à penhora ou arresto”.

O parágrafo § 3º do mencionado artigo, por sua vez, estabelece que a averbação de referida certidão à margem dos registros de bens gera presunção de fraude à execução.



22
E

PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Corregedoria Geral da Justiça
Processo nº 2009/126792

A regra, portanto, tem o inegável mérito de ampliar a publicidade da limitação de direito à disposição de bens pelo devedor e, simultaneamente, de restringir as possibilidades de fraude de execução, que a jurisprudência sempre condicionou à prévia citação do devedor:

“Para a caracterização da fraude de execução, prevista no art. 593, II, do Código de Processo Civil, é necessário que ao tempo da alienação/oneração esteja em curso ação com citação válida. Precedentes.

Se ficar provado, porém, que antes da citação, já estavam alienantes e donatários cientes da demanda, não há como afastar a conclusão da existência de fraude” (Resp. n. 824.520, rel. Min. Fernando Gonçalves, j. 20.11.2008).

Do mesmo teor: REsp 885.618, rel. Min. Nancy Andrichi, j. 23.10.2007, REsp 862.123, rel. Min. Nancy Andrichi, j. 7.5.2007.

Como se vê, Senhor Corregedor, a providência assegurada pela disposição legal é útil à prestação jurisdicional e ao combate às fraudes, o que recomenda que se lhe dê efetividade.

Assim, cumpre examinar o tema posto e propor a Vossa Excelência medidas que viabilizem a efetivação da averbação da certidão à margem das matrículas dos imóveis.



23
48

PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Corregedoria Geral da Justiça
Processo nº 2009/126792

As certidões de que cuida o artigo 615-A do Código de Processo Civil podem ser obtidas pelos interessados tanto nos Ofícios Judiciais perante os quais tramitam os feitos, quanto no Distribuidor, diretamente pelos sistemas informatizados da PRODESP ou do SAJ do Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo.

Ora, a expressão “no ato da distribuição” está posta no artigo para deixar claro que desde esse instante será possível expedir a certidão, sem necessidade de se aguardar a citação ou o despacho inicial. Bastará distribuir a inicial para que esteja disponível a certidão.

Não há, na regra, vedação a que a certidão seja expedida posteriormente, seja pelo Distribuidor, seja pelo ofício a que for atribuída a inicial.

Ao contrário, quanto maior a disponibilidade da certidão, maior a possibilidade de seu objetivo ser alcançado: divulgação mais abrangente da execução e diminuição do risco de fraude.

Assim sendo, a primeira solução a adotar é a que admite que a averbação se faça tanto com amparo em certidões oriundas do Ofício Judicial, quanto das que procedem do Distribuidor.

Nesse sentido:

“Execução de título extrajudicial – A certidão de que trata o art. 615-A do CPC, visa acautelar interesses tanto do exequente como terceiros de boa-fé, podendo ser obtida pelo exequente no ato



24

PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Corregedoria Geral da Justiça
Processo nº 2009/126792

da distribuição da execução assim como no curso da execução – Execução proposta antes do advento da Lei 11.382/06 não impedindo a expedição da referida certidão no curso da execução” (AI n. 990.10.102.693-7, rel. Des. Francisco Giaquinto, j. 29.3.2010).

A expedição da certidão também é de ser admitida, com idênticas características, após a prolação da sentença, antes do trânsito em julgado. E, acrescente-se, mesmo antes da sentença, se o propósito for o de evitar fraude de execução.

Assim deve ser, salvo entendimento diverso de Vossa Excelência, porque os motivos que levaram à edição da regra autorizam sua aplicação aos títulos judiciais (CPC, art. 475-R) e, por analogia, aos casos em que o juiz decidir conferir efetividade à decisão que no futuro vier a ser prolatada.

Ora, se o título executivo extrajudicial, constituído sem qualquer manifestação judicial, goza de presunção de certeza que justifica a emissão de certidão para tornar pública a pendência da demanda, é lícito que se torne disponível o mesmo procedimento, com idêntico propósito, para os títulos judiciais, dotados de presunção de certeza de igual consistência.

A incidência do dispositivo às sentenças, aliás, decorreria do art. 475-R do CPC, que prevê a extensão das regras de execução de título extrajudicial ao cumprimento de sentença, pois o art. 615-A deve ter incidência abrangente:



25

PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Corregedoria Geral da Justiça
Processo nº 2009/126792

“A regra deve ser interpretada de forma a que se lhe dê a maior eficácia e o maior proveito possível, em termos de proteção do credor e do terceiro de boa-fé. É o que ora se pretende fazer”
(Fredie Didier Jr., Leonardo José Carneiro da Cunha, Paula Sarno Braga e Rafael Oliveira, Curso de Direito Processual Civil, p. 5, Editora Podium, 2009, p. 314).

Na obra referida, os mencionados autores, afirmam, a propósito da incidência do art. 615-A do CPC às sentenças:

“Eis o teor do dispositivo que, embora previsto para execução de título extrajudicial de quantia certa, poderá ser aplicado à execução de títulos judiciais – inclusive à fase de cumprimento de sentença, a teor do art. 475-R, CPC – e de quaisquer outras obrigações. O dispositivo está entre as disposições gerais para as diversas espécies de execução, o que denota que sua aplicabilidade não se restringe à execução de título extrajudicial por quantia certa, alcançando as execuções de título judicial e as execuções de entrega de coisa, de fazer, de não-fazer (que são conversíveis em perdas e danos). Mas, neste caso, o cancelamento da averbação deve ocorrer no momento do cumprimento específico da obrigação ou da penhora suficiente da quantia em



26

PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Corregedoria Geral da Justiça
Processo nº 2009/126792

que foi convertida. Embora seja possível imaginar a sua aplicação na execução de sentença, possivelmente ela será rara: é que já tendo ciência da existência de bens penhoráveis, o credor já os indicará logo à penhora; na execução por título extrajudicial, a penhora sempre será feita depois da citação; na execução de sentença, não é assim, podendo ser feita antes da intimação do executado para apresentar” (**Freddie Didier Jr., Leonardo José Carneiro da Cunha, Paula Sarno Braga e Rafael Oliveira, Curso de Direito Processual Civil, p. 5, Editora Podium, 2009, p. 317).**

Não há como conferir ao título obtido fora do processo – e, portanto, do crivo judicial – maior efetividade do que o que é conferido ao título judicial, constituído pela manifestação judicial, ainda que sujeita a recurso.

Com efeito, o título extrajudicial também está sujeito a revisão na via dos embargos e mesmo assim legítima a certidão do art. 615-A do CPC. Mais lógico, portanto, que a decisão do juiz em primeiro grau produza o mesmo efeito.

A fraude de execução, como é sabido, pode ser caracterizar também nos processos de conhecimento: **Theotonio Negrão e José Roberto F. Gouvêa, com a colaboração de Luis Guilherme Aidar**



2+

PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Corregedoria Geral da Justiça
Processo nº 2009/126792

Bondioli, Código de Processo Civil e legislação processual em vigor, Saraiva, 2008, ns. 14, 14b e 15 ao art. 593 do CPC.

Sua caracterização, em qualquer caso, tem maior efetividade se do registro de propriedade constar averbação da demanda – o que dispensa a prova do conhecimento efetivo de sua pendência pelo adquirente (porque essa presunção se tornará absoluta):

“Para que se tenha por fraude à execução a alienação de bens de que trata o inciso II do art. 593 do CPC, é necessária a presença concomitante dos seguintes elementos: a) que a ação já tenha sido aforada; b) que o adquirente saiba da existência da ação, ou por já constar no cartório imobiliário algum registro dando conta da sua existência (presunção ‘juris et de juri’ contra o adquirente), ou porque o exequente, por outros meios, provou que do aforamento da ação o adquirente tinha ciência. c) que a alienação ou a oneração dos bens seja capaz de reduzir o devedor à insolvência, militando em favor do exequente a presunção ‘juris tantum’” (RSTJ 111/216 e RT 811/179).

Do mesmo teor: RESP n. 439.418-SP, rel. Min. Nancy Andrighi, j. 23.9.2003, Resp n. 618.444, rel. Min. Aldir Passarinho Jr, j. 7.4.2005.



28
8

PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Corregedoria Geral da Justiça
Processo nº 2009/126792

Destarte, a expedição da certidão após a sentença, antes do julgamento do recurso, tem amparo jurídico e é recomendada para contribuir com o combate à fraude de execução.

Nem se imagine que a providência seja novidade no sistema, pois o art. 466 do Código de Processo Civil, desde a entrada em vigor desse diploma legal, prevê a hipoteca judiciária de sentença não transitada em julgado, com efeitos equivalentes, se não mais restritivos, aos do art. 615-A.

E se a hipótese for de execução provisória, também será admitida a expedição de certidão, não se justificando recusa do Oficial.

Basta que a execução provisória seja iniciada a pedido do credor para que a certidão possa ser expedida. Caso a sentença venha a ser reformada posteriormente, eventual prejuízo que da averbação decorra será suportado pelo exequente, como resulta do art. 475-O, I, do Código de Processo Civil.

Antes da prolação da sentença, e após o ajuizamento do processo de conhecimento, também se vislumbra a possibilidade da averbação, já que a fraude de execução também pode se caracterizar.

Assim sendo, para evitá-la, o juiz poderá conceder a providência acautelatória amparada no mesmo artigo 615-A do Código de Processo Civil, para, por analogia, conferir proteção ao autor.



29

PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Corregedoria Geral da Justiça
Processo nº 2009/126792

No entanto, admitida, em tese, a certidão após o ajuizamento da ação em processo de conhecimento, ou na fase do cumprimento da sentença, não se olvide que a questão é de cunho jurisdicional. Destarte, o que se pretende reconhecer para os Cartórios extrajudiciais é que as certidões oriundas do cumprimento poderão ingressar no Registro, desde que, por óbvio, deferidas pelo Juiz que preside o feito.

E a exigência de decisão judicial a respeito se impõe sobretudo quando se identifica posição jurisprudencial contrária à averbação nesses casos:

“Ação de conhecimento – Pleito do autor para expedição de publicidade registral da existência da ação – Descabimento – Faculdade do credor a ser exercida exclusivamente na fase de execução – Inteligência do art. 615-A, CPC, acrescido pela Lei nº 11.382/2006 – Grave medida que se mostra temerária enquanto pendente ação cognitiva – Indeferimento mantido – Recurso desprovido” (AI n. 994.09.289.228-3, rel. Des. Galdino Toledo Júnior, j. 9.3.2010).

Transitada em julgado a decisão judicial, porém, não há necessidade de se exigir a deliberação judicial para a averbação de que se cuida no presente parecer. É suficiente, para que ela seja averbada, que sua expedição seja feita com menção expressa ao fato de que se cuida

10



22

PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Corregedoria Geral da Justiça
Processo nº 2009/126792

de decisão transitada em julgado com condenação ao dever do pagamento, o que, repita-se, vem amparado no art. 475-R do CPC.

Outra questão a enfrentar é a que exige, para averbação da certidão, a identificação de quem a requer no Cartório de Registro de Imóveis.

O § 4º do mencionado art. 615-A do Código de Processo Civil prevê dever indenizatório ao exequente que se vale abusivamente desse dispositivo.

Em consequência, somente o exequente poderá levar a certidão à averbação e deverá fazê-lo pessoalmente ou por intermédio de seu advogado, comprovando a providência com exibição da procuração, no original, ou por cópia autêntica, sem reconhecimento de firma, pois o ato é decorrente da atuação processual do procurador e se insere na regra do art. 38 do Código de Processo Civil.

E o mandato, com tal finalidade, não depende do reconhecimento de firma (**Theotônio Negrão e José Roberto F. Gouvêa, em Comentários ao Código de Processo Civil e Legislação Processual em vigor, 42ª ed., 2010, n. 3a ao art. 38 do Código de Processo Civil**).

As certidões serão expedidas com simples identificação das partes, do valor da causa e de sua finalidade, únicos requisitos previstos no dispositivo legal e, portanto, aptos à averbação.

Para identificação das partes é necessário que da certidão constem RG ou CPF, o que se revela suficiente.



31
B

PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Corregedoria Geral da Justiça
Processo nº 2009/126792

A certidão deve conter indicação de que foi expedida para fins do art. 615-A do CPC, ou que tem origem em determinação judicial, para que possa o registrador aferir sua fundamentação e legalidade.

No momento da apresentação da certidão, haverá necessidade de requerimento expresso do interessado, com atendimento ao disposto nos itens 107 a 122.2 da Subseção III, Seção II, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça.

O imóvel sobre o qual se pretende a constrição deve ser apontado pelo apresentante, que, se for o caso, poderá se valer do prévio pedido de busca para viabilizar a medida.

A exigência não é requisito meramente formal. Destina-se a evitar que os abusos nas averbações sejam imputados ao Oficial, e não ao credor, a quem cabe identificar os bens a gravar e suportar as consequências de sua escolha (CPC, art. 615-A, § 4º).

A alteração da Lei de Registros não se revela necessária, pois a averbação prevista no artigo ora em exame supera a omissão do art. 167, II, da Lei n. 6.015/73.

Caso o bem imóvel sobre o qual venha a recair a averbação seja penhorado, prevalecerá a constrição, sem prejuízo da averbação ser preservada, para que seja possível aferir eventual fraude de execução.



32

PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Corregedoria Geral da Justiça
Processo nº 2009/126792

A solução ora proposta a Vossa Excelência conta com manifestação concordante da Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo (fs. 17/18).

Remanesce, apenas, a questão dos emolumentos, que deve ser solucionada.

O exame da Tabela II da Lei n. 11.331/2002 demonstra que a hipótese é de averbação sem valor declarado (item 2.4).

Assim deve ser porque a averbação prevista no art. 615-A do Código de Processo Civil é destinada à mera publicidade da existência de demanda em curso perante o titular de direitos – no que interessa ao presente parecer, direitos de natureza real.

De acordo com as Notas explicativas do item 2.1 da Tabela II, são consideradas averbações com valor somente aquelas que implicam alteração de contrato, da dívida ou da coisa, do cancelamento de hipoteca, já constante do registro, bem como as resultantes de fusão, cisão ou incorporação de sociedades.

A averbação da certidão do art. 615-A não se insere em qualquer dessas hipóteses e por isso não justifica a cobrança.

É verdade que a penhora propriamente dita está no item 1.2 da Tabela II, destinada aos registros. Mas a cobrança não pode ser aplicada à averbação, uma vez que essa não se confunde com aquela. Aliás, o parágrafo 2º do mencionado acentua a distinção ao afirmar que se a penhora do bem não se aperfeiçoar, a averbação há de ser cancelada.



33
B

PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Corregedoria Geral da Justiça
Processo nº 2009/126792

Assim sendo, se a publicidade é o único objetivo da averbação de que se trata no caso, e se não há sequer certeza de que o bem será penhorado, não se pode aplicar ao caso a mesma regra de recolhimento de emolumentos da penhora, que grava o bem diretamente e o vincula ao resultado da demanda.

Mais adequado que se considere a hipótese subsumida ao disposto no item 2.4 da Tabela, que contempla a indisponibilidade, que é mais restritiva do que a própria averbação descrita no art. 615-A do Código de Processo Civil.

Desse modo, para o fim de orientar os trabalhos dos Cartórios de Registros de Imóveis, é de se concluir que a averbação de que aqui se trata deverá ser efetuada por certidão oriunda do Ofício Judicial ou do Distribuidor de que constem os nomes das partes, suas qualificações e menção ao art. 615-A do Código de Processo Civil ou à ordem judicial quando necessária, com apresentação pela parte, por seu advogado, ou por terceiro devidamente autorizado, com o indispensável arquivamento da identificação do requerente, como ato sem valor.

A fim de adaptar as providências sugeridas às Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça, submete-se a Vossa Excelência a Minuta de Provimento que segue anexa.

Diante do exposto, o parecer que respeitosamente se submete a Vossa Excelência é no sentido de que seja aprovado o presente parecer, editando-se o Provimento cuja minuta instrui o presente.



31
R.

PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Corregedoria Geral da Justiça
Processo nº 2009/126792

Sub censura.

São Paulo, 8 de setembro de 2010.

HAMID CHARAF BDINE JÚNIOR
Juiz Auxiliar da Corregedoria Geral de Justiça

JOMAR JUAREZ AMORIM
Juiz Auxiliar da Corregedoria Geral de Justiça

MARCUS VINICIUS RIOS GONÇALVES
Juiz Auxiliar da Corregedoria Geral de Justiça

ROBERTO MAIA FILHO
Juiz Auxiliar da Corregedoria Geral de Justiça

WALTER ROCHA BARONE
Juiz Auxiliar da Corregedoria Geral de Justiça



37
Ⓢ

PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Corregedoria Geral da Justiça
Processo nº 2009/126792

RECEBIMENTO

Em 28 de setembro de 2010, recebi estes autos com o parecer retro, para conferência. Eu, Ⓢ (Letícia de França M. Rodrigues), Escrevente Técnico Judiciário do GATJ 3, subscrevi.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, nesta data, registrei o parecer retro sob o nº 266/2010-E. São Paulo, 28 de setembro de 2010. Eu, Ⓢ (Letícia de França M. Rodrigues), Escrevente Técnico Judiciário do GATJ 3, certifiquei e subscrevi.

CONCLUSÃO

Em 28 de setembro de 2010, faço estes autos conclusos ao Excelentíssimo Senhor Desembargador **ANTONIO CARLOS MUNHOZ SOARES, DD.** Corregedor Geral da Justiça. Eu, Ⓢ (Letícia de França M. Rodrigues), Escrevente Técnico Judiciário do GATJ 3, subscrevi.

Aprovo o parecer dos MM. Juízes Auxiliares da Corregedoria, por seus fundamentos, que adoto.

Edite-se provimento, conforme minuta apresentada, publicando-se por três vezes em dias alternados e oficie-se, remetendo-se cópia à requerente, à ARISP e à OAB/SP, solicitando divulgação.

São Paulo, 30. IX. 2010,

Des. ANTONIO CARLOS MUNHOZ SOARES

Corregedor Geral da Justiça