



ESTADO DO CEARÁ  
PODER JUDICIÁRIO  
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

Referência nº 8501238-42.2017.8.06.0026

Interessado: Cartório do 2º Ofício da Comarca de Barbalha/CE

Assunto: consulta acerca de procedimentos a serem adotados pela serventia extrajudicial interessada

**PARECER N° 19/2017 – AUD/CGJCE**

Excelentíssimo Senhor Desembargador Corregedor,

Cuida-se de consulta formulada pela tabeliã do Cartório do 2º Ofício da Comarca de Barbalha/CE, com o objetivo de esclarecer dúvidas relativas a procedimento submetidos àquela serventia extrajudicial, surgidas notadamente com o advento do novo CPC.

Podem-se resumir os questionamentos aos seguintes tópicos:

- 1) averbação premonitória, prevista atualmente no art. 828 do CPC, de processo de execução ajuizado na vigência do CPC de 1973;
- 2) anotação da penhora no Registro Imobiliário (se registro ou averbação – CPC art. 844);
- 3) possibilidade de se fazer constar mais de um ato negocial em uma mesma escritura pública (e a forma de cobrança dos emolumentos para tal hipótese);
- 4) cobrança de cópia ou gravação (cód. 5023) nas serventias de protesto, quando se tratar de título através da CRA (Central de Remessa de Arquivos);
- 5) Lavratura dos atos que antecedem a consolidação de propriedade, edital de publicação de 1º leilão, ata de 1º leilão público sem existência de licitantes, edital de publicação de 2º leilão público, ata de 2º leilão público sem existência de licitantes dentre outros (*"Referidos atos serão todos averbados para dar publicidade ao cumprimento dos requisitos legais ou basta uma só averbação constando todos os atos?"*);
- 6) cobrança de excedente (cód. 7019).
- 7) forma de cobrança dos emolumentos devidos por Ata Notarial sem valor declarado.

## **1) Averbação premonitória da existência de processo de execução em curso (CPC – art. 828).**

A averbação premonitória veio ao ordenamento processual pela edição da Lei 11.382/06, que fez incluir no CPC de 1973 o art. 615-A

"Art. 615-A. O exeqüente 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.

§ 1º O exeqüente deverá comunicar ao juízo as averbações efetivadas, no prazo de 10 (dez) dias de sua concretização.

§ 2º Formalizada penhora sobre bens suficientes para cobrir o valor da dívida, será determinado o cancelamento das averbações de que trata este artigo relativas àqueles que não tenham sido penhorados.

§ 3º Presume-se em fraude à execução a alienação ou oneração de bens efetuada após a averbação (art. 593).

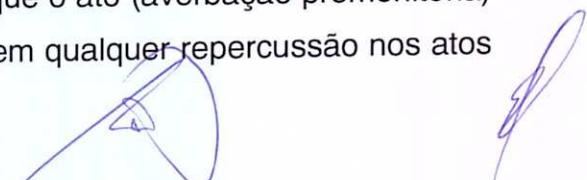
§ 4º O exeqüente que promover averbação manifestamente indevida indenizará a parte contrária, nos termos do § 2º do art. 18 desta Lei, processando-se o incidente em autos apartados.

§ 5º Os tribunais poderão expedir instruções sobre o cumprimento deste artigo."

Objetivou o legislador conferir maior celeridade e efetividade ao processo executivo, outorgando ao credor a possibilidade de fazer anotar (averbar) junto ao registro de imóvel do devedor, a notícia da existência de processo de execução, mitigando assim o risco de dilapidação de patrimônio e posterior alegação de boa fé pelo terceiro adquirente. Também na mesma norma inserida a averbação premonitória como condição objetiva para reconhecimento da fraude à execução.

A partir da vigência da lei, publicada em 06/12/2006, ao exequente, tão logo distribuída a execução, restou conferido o direito de requerer certidão e apresentá-la ao Oficial do Registro de Imóveis e requerer a averbação premonitória, não só dos processos ajuizados a partir da publicação da lei 11.382/06, mas também dos processos de execução que já estavam em curso, por necessária reverência do art. 1.211 do CPC (de 1973) vigente à época.

Note-se que a possibilidade de imediata averbação premonitória de processos que já estavam em andamento antes do art. 615-A, não deve ser interpretada como odiosa aplicação retroativa da lei processual, porque o ato (averbação premonitória) é de ser realizado no momento presente, atual, e não tem qualquer repercussão nos atos



já efetivados no processo de execução.

Disciplinou-se o instituto, no art. 780, item 42, do Provimento 08/2014 da CGC:

Art. 780 – No Registro de Imóveis, averbar–se–ão:

(...)

42 – a certidão comprobatória do ajuizamento da execução, nos termos do art. 615–A do Código de Processo Civil (CPC);

(...)

O novo CPC, vigente a partir de março de 2016, também contemplou a averbação premonitória. Entretanto, diferença se nota em relação ao CPC de 1973, pois naquele restou condicionada a averbação premonitória **à admissão** da execução:

"Art. 828. O exequente poderá obter certidão de que a **execução foi admitida pelo juiz**, com identificação das partes e do valor da causa, para fins de averbação no registro de imóveis, de veículos ou de outros bens sujeitos a penhora, arresto ou indisponibilidade.

§ 1º No prazo de 10 (dez) dias de sua concretização, o exequente deverá comunicar ao juízo as averbações efetivadas.

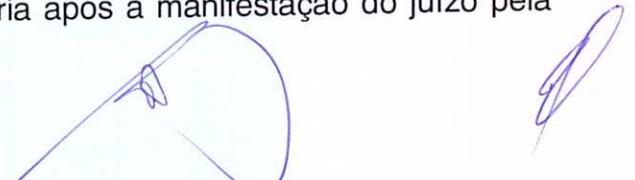
§ 2º Formalizada penhora sobre bens suficientes para cobrir o valor da dívida, o exequente providenciará, no prazo de 10 (dez) dias, o cancelamento das averbações relativas àqueles não penhorados.

§ 3º O juiz determinará o cancelamento das averbações, de ofício ou a requerimento, caso o exequente não o faça no prazo.

§ 4º Presume-se em fraude à execução a alienação ou a oneração de bens efetuada após a averbação.

§ 5º O exequente que promover averbação manifestamente indevida ou não cancelar as averbações nos termos do § 2º indenizará a parte contrária, processando-se o incidente em autos apartados".

A partir da vigência da nova lei adjetiva civil, o exequente somente poderá obter a certidão para aviar a averbação premonitória após a manifestação do juízo pela



admissão da execução.

As averbações premonitórias que tenham sido realizadas de execuções apenas distribuídas, como se previa antes (art. 615-A) não foram nem serão revistas pela nova regra do CPC, que não retroage para alcançar atos e situações jurídicas já consolidadas sob a égide da legislação anterior, por força do art. 14 do novo CPC.

O ato de averbação nos livros da serventia extrajudicial não revelam partes de ato judicial anterior (propositura da ação, distribuição etc), mas sim, ato autônomo e independente, razão pela qual não deve ser havido como continuação de outro, o que permite a aplicação da nova regra, especialmente se cumprida a mesma finalidade do registro, tal como dar publicidade a terceiros da existência de litígio que pode vir a gravar o bem.

Analizando uma situação hipotética de um processo de execução que tenha sido intentado (distribuído) na vigência do CPC de 1973 e até esta data ainda não tenha sido determinada a citação pelo juízo, tem-se que o credor/exequente hoje interessado em providenciar a averbação premonitória deverá aguardar a manifestação do juízo, pela admissibilidade, para obter a certidão e dirigir-se ao CRI.

Necessária a alteração do Provimento 08/2014 para adequar a nova disciplina do art. 828, mas sem prejuízo da diligência, cumpre aos Oficiais do Registro de Imóveis observar fielmente a legislação processual vigente (CPC – art. 828), principalmente no que tange ao **requisito de admissão da execução**, para promover a averbação premonitória junto ao registro do imóvel, procedendo a cobrança de averbação código 7018, da tabela VII.

## **2) Anotação da penhora no registro imobiliário (Registro ou averbação?)**

Não é necessária uma leitura mais atenta do novo CPC para constatar que o legislador ali optou por definir a averbação junto ao registro imobiliário, como forma de exteriorizar, publicizar a existência da constrição. É o que consta escrito nos arts. 792, 799, 837, 844 e 860.

Desde as últimas alterações pontuais no CPC anterior, essa tendência já

se vinha firmando, mas quase sempre era tomada por mera “**imprecisão terminológica**”, como se viu acontecer quando da alteração do § 4º do art. 659 do CPC de 1973, ditada pela lei 11.382/2006.

CPC 1973 -

Art. 659. (...)

§ 4º A penhora de bens imóveis realizar-se-á mediante auto ou termo de penhora, cabendo ao exequente, sem prejuízo da imediata intimação do executado (art. 669), providenciar, para presunção absoluta de conhecimento por terceiros, o respectivo registro no ofício imobiliário, mediante apresentação de certidão de inteiro teor do ato e independentemente de mandado judicial. **(Redação dada pela Lei nº 10.444, de 7.5.2002)**

§ 4º A penhora de bens imóveis realizar-se-á mediante auto ou termo de penhora, cabendo ao exequente, sem prejuízo da imediata intimação do executado (art. 652, § 4º), providenciar, para presunção absoluta de conhecimento por terceiros, a respectiva averbação no ofício imobiliário, mediante a apresentação de certidão de inteiro teor do ato, independentemente de mandado judicial. **(Redação dada pela Lei nº 11.382, de 2006).**

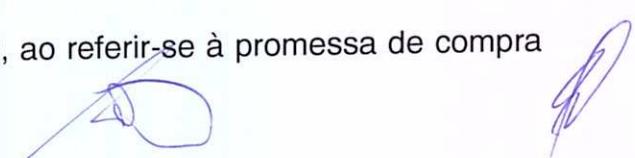
(...)

Tanto que já vigente a última alteração do §4º do art. 659 do CPC antigo, ao editar a Sumula 375, que data de 30/09/2009, o Colendo STJ manteve-se fiel à dicção terminológica tradicional da LRP:

“O reconhecimento da fraude à execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente.” Data de Publicação - DJe 30-3-2009

No novo CPC, a reiteração sistemática do termo averbação, indiscutivelmente como espécie e não gênero de registro, faz insustentável a afirmação de imprecisão, reclamando enfrentar-se o aparente conflito da nova norma com o que se lê no art. 167, I, 5, da Lei de Registros Públicos.

Destaque-se ainda que o novo CPC, ao referir-se à promessa de compra



e venda, quando impõe providências para o escorreito manejo da execução, no mesmo art. 799 (incisos III e IV), reverencia a terminologia exata da LRP (art. 167, I, 9, 18 e 20), revelando indiscutível ânimo refletido de mudança em relação ao anterior proceder quanto à *anotação* da penhora no Registro Imobiliário.

Desde o já distante ano de 1975, com a redação da lei 6.216/1975, resolveu-se o legislador pelo registro da penhora (art. 167, I, 5), assento declaradamente tomado como espécie, distanciando-se em definitivo da ambiguidade decorrente da utilização do termo *inscrição*, que constava na redação primitiva da Lei de Registros Públicos.

Em dois artigos seguintes, na LRP (arts. 239 e 240), ainda disciplinando penhora, reitera-se a necessidade do registro.

Visível a mudança, de registro para averbação, cumpre questionar porque razão não teria o CPC expressamente revogado ou mesmo alterado a LRP, no que tange à penhora ou se tal revogação tem-se por tacitamente resultada (DL 4.657/42 - art. 2º, § 1º, parte final) ou, por fim, se mudança alguma deva-se ter por havida, tomado-se por letra morta a iniciativa do inovador processualista, cumprindo seguir ainda a forma vazada na LRP, registro, face ao princípio da especialidade.

A observância da nova sistemática vinda no CPC de 2015 não importa, necessariamente em revogação expressa ou tácita da LRP ou sequer existência do conflito que aparentemente se apresenta. Quando muito, a conclusão de que, a adoção de nova forma indiscutivelmente mais simples e igualmente eficaz de publicização da penhora, pela mera averbação no registro imobiliário, ditada no novo CPC, torna desnecessária e, por via de consequência, relegada ao esquecimento e desuso, a complexa via do registro eleita como regra na LRP.

É preciso lembrar que desde antes mesmo de qualquer discussão sobre o assunto, e após a edição da Lei 10.444/2002, já se tinha por pacificado na doutrina e jurisprudência<sup>1</sup> que, diferente da hipoteca judicial ou judiciária, o registro não era essencial à penhora, tida como perfeita e acabada em si após a assinatura do termo ou do auto.

<sup>1</sup> RESP 420303/SP; Recurso Especial 2002/0031425-0, DJ12/08/2002, PG:00223, Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira, 4ª Turma). No mesmo sentido: Resp. 151343/SC; Resp 214287/SP.

Nesse exato sentido Nelson Nery Junior e Rosa Maria de Andrade Nery<sup>2</sup>:

"o exequente pode providenciar o registro da penhora de bens imóveis, no cartório do registro imobiliário, independentemente de autorização ou de mandado judicial. O registro da penhora no registro de imóveis caracteriza presunção absoluta (*juris et de jure*) de que o ato da penhora chegou ao conhecimento de terceiros, dada a publicidade dos registros imobiliários. Esse registro não é condição para a existência, validade e eficácia do ato da penhora. Sua finalidade é dar conhecimento da penhora a terceiros".

Também sustenta ARAKEN DE ASSIS<sup>3</sup>:

"dessa disposição surge uma conclusão firme: os efeitos que descendem da penhora, nesta classe de bens, inter partes decorrem da constrição em si; e, perante terceiros, dependem do complemento registral".

O registro da penhora, contemplado no art. 167, I, 5 da Lei 6.015/73, complemento do ato, tem por indisfarçável propósito dar a terceiros conhecimento da penhora, presunção absoluta e sem dúvida o complexo registro bem cumpre esse desiderato, mas de igual modo, é preciso dizer que, desnecessário tal assento para constituição da penhora, porque, como disse antes, sua existência materializa-se com a assinatura do auto ou do termo.

Diferente do registro, a averbação é o ato que não cria ou transfere direito real, simplesmente repercute em seu conteúdo e por isso sempre se teve a certeza de que o rol de atos sujeitos a averbação do art. 167, II da Lei 6.015/73, não é exaustivo, mas exemplificativo, admitindo-se a averbação de situações inominadas, por autorização do art. 246 da LRP.

Derredor o assunto leciona Maria Helena Diniz:

"Surge, ao lado do registro stricto sensu, um ato específico – a averbação

2 NERY Junior, Nelson e NERY, Rosa Maria de Andrade. Código de Processo Civil Comentado, 10<sup>a</sup> ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2007, p 1042.

3 ASSIS, Araken. Manual da Execução, 11<sup>a</sup> ed. rev. ampl. e atual. com a Reforma Processual – 2006/2007. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2007, pág. 592.

–, ante a necessidade de se fazerem exarar, na história da propriedade imobiliária, todas as ocorrências ou atos que, embora não sendo constitutivos de domínio, de ônus reais ou de encargos, venham a atingir o direito real ou as pessoas nele interessadas e, conseqüentemente, o registro, alterando-o, por modificarem, esclarecerem ou extinguirem os elementos dele constantes, anotando-os à margem da matrícula ou do registro.”

DINIZ, Maria Helena. *Sistemas de registros de imóveis*. 4. ed. rev. aum. e atual. de acordo com o novo Código Civil (Lei n. 10.406/2002). São Paulo: Saraiva, 2003. pág. 410.

No mesmo sentido, Regnberto Marques de Melo Jr. :

“Como fito imediato da averbação sobressai o de estabelecer a publicidade da alteração no objeto da matrícula. No aspecto mediato, colima a segurança jurídica. A cabeça do art. 246 da LRP encerra a referenciada regra geral: qualquer ato ou fato jurídico que altere o assento anterior (qualquer que seja ele: registro, averbação ou cancelamento), será averbável no SRI.” [4]

MELO JR., Regnberto Marques de. *Lei de registros públicos comentada*. Rio de Janeiro: Freitas Bastos, 2003. Pág. 586.

Cumpre lembrar que tecnicamente a penhora não pode ser considerada espécie de direito de garantia real, como bem afirma Araken de Assis<sup>4</sup>, “é ato executivo e não compartilha a natureza do penhor e do arresto”, opinião que também se vê na obra de Pontes de Miranda:

“não é penhor, nem arresto, nem uma das medidas cautelares. O que nela há é expropriação da eficácia do poder de dispor que não há no arresto”.

PONTES DE MIRANDA, Francisco Cavalcanti. *Comentários ao Código de Processo Civil, tomo X*. 2.ed. Rio de Janeiro: Forense, 2002, p. 193.

Com sobrada razão esclarece Liebman<sup>5</sup> que pela penhora “o órgão judiciário submete a seu poder imediato determinados bens do executado, fixando

<sup>4</sup> Manual do processo de execução. 8.ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2002, p. 603.

<sup>5</sup> LIEBMAN, Enrico Túlio. *Processo de execução*. 4.ed. São Paulo: Saraiva, 1946, n. 56, p. 95.

*sobre eles a destinação de servirem à satisfação do direito do exequente. Tem, pois, natureza de ato executório”.*

Consequência da penhora que se aperfeiçoa com a lavratura e assinatura do auto ou do termo, é a dita mitigação do poder de disponibilidade do bem pelo proprietário/executado, porque não subtrai dele o poder de disposição, quando muito, gera um vínculo de indisponibilidade, como prefere Ovídio Batista, que “**decorre da particular destinação do bem penhorado, para satisfazer à pretensão executiva**”<sup>6</sup>. Tanto que a eventual alienação do bem, firmada entre executado e terceiro, será tida como válida e eficaz se o produto do negócio for utilizado para pagamento do débito executido (CPC – art. 826), situação em que desaparece a ineficácia, por isso relativa.

Difícil é não comungar do pensamento externado por Marcelo Rodrigues, ao abordar o assunto aqui em debate, em artigo escrito após a alteração do antigo CPC pela Lei 11.382/06 , em que terce abalizada crítica à opção do legislador ao editar a Lei 6.015/73, de lançar a penhora no rol de atos sujeitos a registro, com único propósito de publicização da constrição, porque mais se quadra à providência, a simplificada averbação:

“Neste contexto, a par de não sinalizarem qualquer mutação jurídico-real, as constrições judiciais do arresto, penhora e sequestro, foram incluídas desavisadamente pelo legislador de 1973 no rol dos títulos ensejadores a registro em sentido estrito, não-conformidade replicada na legislação especial da execução fiscal (lei 6.830/80, art. 7., IV). Contudo, mostra-se mais coerente com o sistema que tais atos processuais, bem como aqueles outros de natureza premonitória, quando concretizados sobre bens imóveis, sejam publicizados perante terceiros por simples averbações no Registro de Imóveis. Neste sentido, a denominada reforma da reforma simplificou o procedimento, ao acrescentar os parágrafos 4. e 5. ao art. 659 do CPC, moldando novo perfil para a mais frequente das constrições judiciais perante os registros imobiliários brasileiros: a penhora”.

*Artigo: Constrições judiciais: arresto, penhora e sequestro: atos sujeitos a registro ou averbação? – Por Marcelo Rodrigues - Postado em 26 de novembro de 2014 às 09:39. Escrito por portaldori*

---

<sup>6</sup> BAPTISTA DA SILVA, Ovídio Araújo. Doutrina e prática do arresto ou embargo. Rio de Janeiro: Forense, 1976, §16, p. 78.

A opção do legislador processualista ao estabelecer, como competia fazê-lo, um modo, um procedimento diferente para publicização da penhora, a mera averbação da constrição junto ao registro imobiliário, não se justificando senão por desmedido apego à forma e à complexidade, insistir-se em resistir à expedita solução que prestigia o interesse do credor exequente, sem sacrifício de direitos do devedor/executado, com a necessária segurança jurídica e simplificação dos atos, conferindo assim maior celeridade e racionalidade ao processo.

Quanto à invocação da irretroatividade da lei processual para alcançar situações pretéritas, reitere-se que a aplicação da nova regra prevista no CPC vigente, para as penhoras já efetivadas em processos de execução em curso desde o CPC anterior nem de longe tangencia odiosa retroatividade da lei processual.

Como se esclareceu no item anterior, o ato de averbação nos livros da serventia extrajudicial não revelam partes de ato judicial anterior (propositura da ação, distribuição etc), mas sim, ato autônomo e independente, razão pela qual não deve ser havido como continuação de outro, o que permite a aplicação da nova regra, especialmente se cumprida a mesma finalidade do registro, tal como dar publicidade a terceiros da existência da constrição (penhora).

O CPC não retroage para desconstituir eventual registro de penhora já lavrado, que é um ato perfeito e acabado (*o registro*), entretanto, em relação às execuções antigas em que se tenha procedido à penhora, mas que não se tenha cuidado de providenciar ainda anotação junto ao CRI, atualmente pode o credor/exequente munido de certidão atualizada, requerer a averbação para dar ciência a terceiros da constrição e elidir eventual alegação de boa fé e viabilizar a caracterização de fraude.

O ato é de averbação e compete proceder à cobrança pela aplicação do código 7018 da tabela VII de emolumentos.

**3) possibilidade de se fazer constar mais de um ato negocial em uma mesma escritura pública (e a forma de cobrança dos emolumentos para tal hipótese);**

*“Deverá ser cobrada a fração equivalente a ½ “um meio” para cada unidade, para efeito de cobrança de emolumentos?”*



A escritura pública nada mais é que o meio, o instrumento pelo qual o notário formaliza em termos jurídicos a vontade das partes a ele externada para a realização de um negócio jurídico e vários são os tipos de escrituras, de compra e venda, cessão de direitos, reconhecimento de paternidade, declaratória de União Estável, de Divórcio, Doação, dentre muitas outras.

Negócio Jurídico tem-se por ato, ou uma pluralidade de atos, entre si relacionados, firmado por uma ou mais pessoas, de que resulta efeito jurídico, alteração nas relações jurídicas, no âmbito do direito privado.

Geralmente o trato se constitui de um único ato (v.g., doação, compra e venda de um imóvel), mas existe negócio coligado, em verdade uma multiplicidade de atos negociais mas que se relacionam por um nexo e vistos em conjunto convencem que se destinam à obtenção de um mesmo objetivo.

As disposições sobre escritura pública constantes na Lei Federal 7.433/85, bem como no Código Civil (art. 215 - transcrito quase literalmente no art. 378 do Prov. 08/2014) não se prestam a dirimir a dúvida posta pela tabeliã, entretanto, pelo que neles se lê é certo afirmar que não existe empecço para que em uma mesma Escritura conste lavrada compra e venda de mais de um imóvel, desde que contemple pacto firmado em uma mesma ocasião, como geralmente acontece quando numa única negociação entabula-se a compra e venda de dois ou mais lotes, contíguos ou não.

Situação diversa é pretender reduzir em um único instrumento, escritura, dois negócios jurídicos que não guardam qualquer relação e firmados em ocasiões distintas, ainda que entabulados entre os mesmos sujeitos.

Compete ao Tabelião de Notas “*receber ou indagar a vontade das partes; assessorar como técnico as partes e com isso dar forma jurídica à vontade das partes*”<sup>7</sup> e no exercício desse mister definir se a vontade externada encerra um único negócio jurídico, condição para que possa ser reduzida a escrita em um único instrumento.

No que tange à cobrança pela escritura, sabe-se que os emolumentos cobrados são tributos, e como tais possuem a natureza jurídica de taxa. Nesse aspecto,

<sup>7</sup> Pedro Ávila Álvares citado por Brandelli, em Teoria Geral do Direito Notarial, Livraria do Advogado, p. 126.

só podem ser exigidos se houver expressa previsão legal, em observância ao princípio da legalidade.

De fato, a lavratura de uma escritura de compra e venda de vários imóveis reclama mais trabalho e atenção do tabelião, entretanto, observando a tabela de emolumentos, não se vislumbra a existência de qualquer autorização para a cobrança superior por tal circunstância, ainda que se reconheça a pertinência do argumento em que se sustenta a necessidade de cobrança diferenciada em razão de maior trabalho, o que pode ser objeto de ponderação quando da revisão da tabela de emolumentos. Entretanto, enquanto não sobrevier alteração, é válida apenas a cobrança pela escritura, considerado o valor do negócio jurídico (faixas), vedada a majoração desse valor em decorrência de existir mais de um ato no aludido instrumento.

**4) cobrança de cópia ou gravação (cód. 5023) nas serventias de protesto, quando se tratar de título através da CRA (Central de Remessa de Arquivos);**

A Lei Federal 9.492/97 é que define competência e regulamenta os serviços concernentes ao protesto de títulos e outros documentos e nela previstas as atribuições do Ofício do Registro de Distribuição e as do Tabelionato de Protesto de Títulos.

Especificamente em relação às atribuições do Distribuidor de títulos e papéis sujeitos a distribuição, ocupou-se o legislador em dois artigos (7º e 8º).

Em abreviada síntese, neles se lê que a atribuição do Ofício Distribuidor (*onde já existir organizado antes da promulgação da lei*) cinge-se tão somente à repartição equitativa (*obedecidos critérios de quantidade e qualidade*) dos títulos apresentados para protesto entre os Tabelionatos de Protesto existentes na Comarca.

Nas localidades onde não existir o Ofício de Distribuição, havendo necessidade do serviço, compete aos Tabelionatos de Protesto organizar e manter o serviço de distribuição.

No normativo da CGJ, Provimento 08/2014 o rol de atribuições do Distribuidor (vazado no art. 978) é mais extenso, contemplando, no que tange ao serviço de protesto, não só a repartição dos títulos entre os tabelionatos existentes, mas também

a manutenção de registro dessa distribuição, e consequentes anotações de movimentações nesse registro (averbação e cancelamento/baixa), bem como a expedição de certidões do que consta nos assentos mantidos pela distribuição.

Ao Distribuidor são apresentados os originais dos títulos sujeitos a protesto ou por meio magnético (por sistema próprio - CRA), ali realizada a distribuição e procedido ao registro em livro próprio onde lançados os identificadores do documento, na mesma forma que o livro protocolo que é mantido no Tabelionato de Protestos (art 287, § 2º - Prov. 08/2014).

Uma vez distribuídos e registrados (anotados) os títulos (ou arquivos magnéticos tratados) são encaminhados aos Tabelionatos de Protesto. As movimentações do título (protesto, sustação, cancelamento) havidas no Tabelionato de Protesto são comunicadas ao distribuidor, por ofício ou por meio de arquivo magnético, que cuida de lançar tais movimentações em seus assentos.

O cumprimento das atribuições do Distribuidor, nos serviços atinentes ao protesto, não reclama extração de cópias, e assim conclui a CGJ, ao editar o Provimento 08/2014, razão porque restringida a cobrança de emolumentos por cópia ou microfilmagem ou digitalização, às Serventias de Protesto e especificamente na fase de protesto da cártula (art. 335).

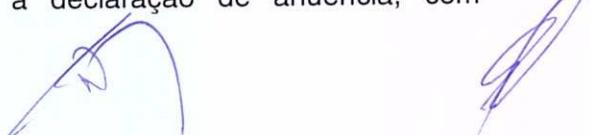
Na execução do serviço de Protesto, existem situações que reclamam a extração de cópias e a despeito de não existir contemplado na Tabela de Emolumento (III - Protesto) um código específico, havendo efetiva prestação do serviço – extração de cópia, devida é a cobrança.

Situação em que necessária a extração e juntada de cópia vê-se no art. 26 da Lei 9.492/97:

#### **Lei 9492/97**

Art. 26. O cancelamento do registro do protesto será solicitado diretamente no Tabelionato de Protesto de Títulos, por qualquer interessado, mediante apresentação do documento protestado, **cuja cópia ficará arquivada**.

§ 1º Na impossibilidade de apresentação do original do título ou documento de dívida protestado, será exigida a declaração de anuência, com



identificação e firma reconhecida, daquele que figurou no registro de protesto como credor, originário ou por endosso translativo.

§ 2º Na hipótese de protesto em que tenha figurado apresentante por endosso-mandato, será suficiente a declaração de anuênciam passada pelo credor endossante.

§ 3º O cancelamento do registro do protesto, se fundado em outro motivo que não no pagamento do título ou documento de dívida, será efetivado por determinação judicial, pagos os emolumentos devidos ao Tabelião.

§ 4º Quando a extinção da obrigação decorrer de processo judicial, o cancelamento do registro do protesto poderá ser solicitado com a apresentação da certidão expedida pelo Juízo processante, com menção do trânsito em julgado, que substituirá o título ou o documento de dívida protestado.

§ 5º O cancelamento do registro do protesto será feito pelo Tabelião titular, por seus Substitutos ou por Escrevente autorizado.

§ 6º Quando o protesto lavrado for registrado sob forma de microfilme ou gravação eletrônica, o termo do cancelamento será lançado em documento apartado, que será arquivado juntamente com os documentos que instruíram o pedido, e anotado no índice respectivo.

Tira-se do art. 26 da Lei 9.492/97 que se procede ao cancelamento do protesto, em regra, em duas situações:

- a) quando apresentada prova de satisfação da obrigação, que pode se dar pela apresentação do próprio título, o que é prova do pagamento (caput), ou da anuênciam do credor, v.g., recibo ou declaração dando conta da quitação do título (§§ 1º e 2º).
- b) por determinação judicial - (§§ 3º e 4º).

Em ambas as hipóteses, cumpre ao Tabelião extrair cópia do documento que motivou o cancelamento (grifos no dispositivo antes transscrito), evidenciada assim a necessidade de cópia e consequente cobrança, e não existindo ainda na Tabela III código específico, enquanto não é suprida a omissão pela já necessária revisão das tabelas, nada obsta a utilização do código 5023 da Tabela V, pelo valor correspondente à microfilmagem (art. 37, § 3º da lei 9.492/97).

No provimento 08/2014, ao discorrer sobre emolumentos, expressou-se a CGJ pela limitação de cobrança de cópia ou microfilmagem ou digitalização, para a fase de efetivação do protesto (art. 335, § 1º, I), ou seja, só é devida a cobrança de cópia

quando alcançada a fase do protesto. No inciso II do mencionado dispositivo, no que pese a aparente atecnia na composição da norma, foi estabelecida regra de limitação de reprodução (microfilmagem ou digitalização) a uma única face do documento e a exceção admissível.

A utilização de meio magnético (via sistema CRA) para o trânsito e registro de informações no serviço de distribuição e de protesto constituiu-se mera alteração de forma ou modo de realização do trabalho, que recebeu incentivo do legislador (Lei 8.935/94 – art. 42) mas não se estabeleceu e razoável não seria fazê-lo, cobrança de ato autônomo pelo armazenamento e tratamento desses dados magnéticos, ainda que necessário seja reconhecer que a adoção da tecnologia, que se traduz em mais qualidade para o usuário do serviço, exige mais investimento do delegatário, mais despesa e consequente redução de ganhos, entretanto a solução é o redimensionamento do valor definido como devido pelo ato de distribuição (por ocasião de uma revisão de tabelas), sopesada essa nova realidade.

Orientação é de que autorizada a cobrança de cópia apenas pelos Tabelionatos de Protesto, com lançamento no cód. 5023, quando necessária a extração de cópia e prestado tal serviço.

**5) Lavratura dos atos que antecedem a consolidação de propriedade, edital de publicação de 1º leilão, ata de 1º leilão público sem existência de licitantes, edital de publicação de 2º leilão público, ata de 2º leilão público sem existência de licitantes dentre outros.**

*“Referidos atos serão todos averbados para dar publicidade ao cumprimento dos requisitos legais ou basta uma só averbação constando todos os atos?”*

No questionamento não se indica sobre o negócio jurídico a que alude, todavia, deduz-se que os atos mencionados indicam a compra e venda de bem imóvel, realizada por meio de contrato de alienação fiduciária, como garantia, com regramento disciplinado na Lei Federal nº 9.514/97.

Dito isso, importante esclarecer os dispositivos legais atinentes ao procedimento:

**Art. 26. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e constituído em mora o fiduciante, consolidar-se-á, nos termos deste**

**artigo, a propriedade do imóvel em nome do fiduciário.**

§ 1º Para os fins do disposto neste artigo, o fiduciante, ou seu representante legal ou procurador regularmente constituído, será intimado, a requerimento do fiduciário, pelo oficial do competente Registro de Imóveis, a satisfazer, no prazo de quinze dias, a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação.

§ 2º O contrato definirá o prazo de carência após o qual será expedida a intimação.

§ 3º A intimação far-se-á pessoalmente ao fiduciante, ou ao seu representante legal ou ao procurador regularmente constituído, podendo ser promovida, por solicitação do oficial do Registro de Imóveis, por oficial de Registro de Títulos e Documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou pelo correio, com aviso de recebimento.

§ 4º Quando o fiduciante, ou seu cessionário, ou seu representante legal ou procurador encontrar-se em local ignorado, incerto ou inacessível, o fato será certificado pelo serventuário encarregado da diligência e informado ao oficial de Registro de Imóveis, que, à vista da certidão, promoverá a intimação por edital publicado durante 3 (três) dias, pelo menos, em um dos jornais de maior circulação local ou noutro de comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária, contado o prazo para purgação da mora da data da última publicação do edital. (Redação dada pela Lei nº 13.043, de 2014)

**§ 5º Purgada a mora no Registro de Imóveis, convalescerá o contrato de alienação fiduciária.**

§ 6º O oficial do Registro de Imóveis, nos três dias seguintes à purgação da mora, entregará ao fiduciário as importâncias recebidas, deduzidas as despesas de cobrança e de intimação.

**§ 7º Decorrido o prazo de que trata o § 1º sem a purgação da mora, o oficial do competente Registro de Imóveis, certificando esse fato, promoverá a averbação, na matrícula do imóvel, da consolidação da propriedade em nome do fiduciário, à vista da prova do pagamento por este, do imposto de transmissão inter vivos e, se for o caso, do laudêmio. (Redação dada pela Lei nº 10.931, de 2004)**

§ 8º O fiduciante pode, com a anuência do fiduciário, dar seu direito

eventual ao imóvel em pagamento da dívida, dispensados os procedimentos previstos no art. 27.

Como se observa claramente do art. 27, o procedimento para a consolidação da propriedade do bem imóvel, em favor do fiduciário (instituição financeira), reveste-se de uma série de atos, que deverão ser realizados antes da averbação, que se ultima na forma do parágrafo 7º, quando oportunizada a purgação da mora em favor do fiduciante (devedor) e este não a atende no prazo legal.

Em outras palavras, se o fiduciante deixar de pagar as prestações a que se obrigara quando da assinatura do contrato de alienação fiduciária de bem imóvel, poderá ser demandado extrajudicialmente, via cartório, a fim de satisfazer o débito vencido, purgando a mora e fazendo convalescer o ajuste, na forma do parágrafo 5º acima referenciado.

Doutra forma, se não satisfizer a obrigação no prazo de 15 (quinze) dias, conforme §1º c/c §7º, tudo será certificado e será promovida a **averbação** da consolidação da propriedade, na matrícula do imóvel. Não custa acentuar, na dicção do art. 246 da Lei de Registros Públicos: “*Art. 246 – Além dos casos expressamente indicados no item II do artigo 167, serão averbados na matrícula as subrogações e outras ocorrências que, por qualquer modo, alterem o registro*”. Assim, a lei autoriza a averbação de quaisquer dados, desde que alterem os dados da matrícula, tal como se faz na consolidação da propriedade em favor do fiduciário, o que se coaduna com o posicionamento ora adotado.

Por outro lado, o rito descrito no questionamento diz respeito a atos posteriores à consolidação da propriedade, e não a precedem, como se está a indicar, pois apontam os meios que serão percorridos para a alienação do imóvel já em propriedade do fiduciário, senão vejamos a redação do art. 27, da Lei 9.514/97, *in verbis*:

Art. 27. **Uma vez consolidada a propriedade** em seu nome, o fiduciário, no prazo de trinta dias, contados da data do registro de que trata o § 7º do artigo anterior, **promoverá público leilão para a alienação do imóvel**.

§ 1º Se, no primeiro público leilão, o maior lance oferecido for inferior ao valor do imóvel, estipulado na forma do inciso VI do art. 24, será realizado o segundo leilão, nos quinze dias seguintes.



§ 2º No segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais.  
(...)

§ 4º Nos cinco dias que se seguirem à venda do imóvel no leilão, o credor entregará ao devedor a importância que sobejar, considerando-se nela compreendido o valor da indenização de benfeitorias, depois de deduzidos os valores da dívida e das despesas e encargos de que tratam os §§ 2º e 3º, fato esse que importará em recíproca quitação, não se aplicando o disposto na parte final do art. 516 do Código Civil.

Diante de todo o contexto, percebe-se que apenas a finalização do procedimento permite a averbação na matrícula do imóvel constante no cartório de registro de imóveis competente, como se dá após a consolidação da propriedade como esclarecido linhas acima. O processo estabelecido a partir do art. 27 parece esclarecer que o fim seria nova alienação do imóvel para eventuais terceiros interessados, o que significa a realização de novo negócio jurídico, que não obrigatoriamente seguirá os mesmos moldes do anterior.

Com efeito, os atos de averbação e/ou registro serão processados conforme a natureza do contrato firmado entre as partes.

**6) As folhas excedentes, existentes nas segundas vias dos contratos, Cédulas de Créditos, Contrato de Financiamento pelo Sistema Financeiro Habitacional, SFH e outros, que serão entregues ao cliente.**

*“Como deve ser aplicada a tabela de emolumentos para estes atos praticados sem a autenticação aferidas pelo selo? Será cobrado o valor da busca, cód. 7019 da tabela de emolumentos por cada folha excedente?”*

Como informado a princípio, para que haja a cobrança de emolumentos, os quais são tributos em sentido amplo, indispensável se faz a previsão legal, o que não ocorre na espécie.

Ora, percebe-se que o ato de “carimbar” as folhas principais e as excedentes não encontra previsão normativa na lei instituidora dos emolumentos extrajudiciais, tampouco na Tabela de Emolumentos do corrente ano. Justificar a incidência de exigência pecuniária perante o usuário é medida exagerada, uma vez que a

devolução desses documentos, com o respectivo carimbo e assinatura, é mera consequência do ato principal, que seria a averbação ou o registro.

Como bem informado pela interessada, é incontroverso que se trata de ato que não exige a aposição de selo.

Por oportuno, vale esclarecer que a nota explicativa nº 08, a qual a tabeliã se refere, não tem qualquer aplicabilidade neste caso, senão vejamos:

Pela via excedente de documentos registrados (art.211 da Lei 6.015/73), será cobrado o valor por folha que acrescer, na forma da tabela de emolumentos.

O código 7019, não tem incidência sobre a situação jurídica apresentada, pois não está previsto na tabela respectiva aos Títulos e Documentos, bem como se relaciona a busca, que pode vir a ser realizada pela unidade extrajudicial em diversas situações, embora não seja parte integrante do procedimento para a devolução das vias carimbadas pelo serviço ora em alusão.

O art. 211 da Lei 6.015/73, por sua vez, menciona que: “*Nas vias dos títulos restituídas aos apresentantes, serão declarados resumidamente, por carimbo, os atos praticados.*” Todavia, a entrega de documentação carimbada à parte interessada não significa que deva haver cobrança, o que ganha força se considerarmos que não há qualquer custo justificável para tanto. O carimbo é, portanto, mera comprovação de que o serviço fora realizado.

Por fim, também não se pode afirmar que tem natureza de Certidão Resumida (Cód. 6015), porquanto tal procedimento demanda forma definida, a provável realização de busca para obtenção de informações e, evidentemente, é um ato autônomo, que pode existir independentemente da realização de qualquer outro ato. O ato relacionado à certidão pode até vir a ser exigido, porém, depende de solicitação expressa do interessado.

Two handwritten signatures in blue ink are present at the bottom right of the page. The signature on the left is more stylized and includes a small circular mark or logo. The signature on the right is more fluid and cursive.

## 7) – Ata Notarial sem valor declarado:

“Como deve ser aplicada a tabela de emolumentos?”

A ata notarial é instrumento recente na disciplina normativa da atividade extrajudicial, que teve seu surgimento, ao menos no âmbito do Estado do Ceará, provocado pela necessidade de se dar início ao processo de usucapião extrajudicial. Nela, o notário registra fatos e atos dos quais algum particular tenha tomado conhecimento, a fim de resguardar interesses de direitos.

O CPC de 1973 já trazia previsão expressa sobre o aludido instrumento, no revogado art. 364, *in verbis*: “*O documento público faz prova não só da sua formação, mas também dos fatos que o escrivão, o Tabelião, ou o funcionário declarar que ocorreram em sua presença.*” O novo diploma processual, aperfeiçoando a redação anterior, designou Seção exclusiva para o tema, o que ficou consignado no art. 384, e parágrafo:

Art. 384. A existência e o modo de existir de algum fato podem ser atestados ou documentados, a requerimento do interessado, mediante ata lavrada por tabelião.

Parágrafo único. Dados representados por imagem ou som gravados em arquivos eletrônicos poderão constar da ata notarial.

A tendência, portanto, é a maior utilização desse instrumento, por já ser meio idôneo a fazer prova em juízo sobre determinadas situações, inclusive aquelas gravadas em meios eletrônicos.

No âmbito estadual, percebe-se que o provimento nº 8/2014, recentemente atualizado (no ano 2016), prevê, de forma bastante genérica, a cobrança dos emolumentos referentes à Ata Notarial, não havendo disposição para situações específicas, à exceção da elaboração de ata para o procedimento de usucapião extrajudicial. Cite-se o art. 465-A, do mencionado instrumento normativo:

Art. 465-A – O pedido de lavratura de ata notarial será dirigido a Tabelião de Notas, o qual deverá cotar os emolumentos e custas, de forma discriminada e por escrito, tendo por base a faixa de Código

002010, previsto na Tabela II de Emolumentos, anexa a Lei Estadual nº 14.826 de dezembro de 2010, até que seja estabelecida cotação mais específica; (Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)

§ 1º. A ata notarial será lavrada em livro próprio do Tabelionato de Notas, contendo ao final de cada ato registrado a anotação do número do selo de autenticidade utilizado no translado expedido e os valores de emolumentos e custas incidentes; (Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)

§ 2º. Os documentos apresentados para lavratura da ata notarial deverão ser arquivados em classificador próprio, identificados com o número do livro e da(s) folha(s) em que tais ato(s) foi(ram) lavrado(s); (Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016) (grifou-se)

Com base na redação do dispositivo, é fácil concluir que o instituto está em fase de amadurecimento, o que indica a necessidade de alteração do provimento. Nesse aspecto, a nova redação do art. 465-A já está em fase de aprovação, e irá prever formas mais específicas para a cobrança, de acordo com o valor declarado no negócio jurídico.

Nesse sentido, ousamos sugerir novo disciplinamento ao disposto nos arts. 465-A, *caput*, e 466-A, *caput*, que poderão ser alterados, s.m.j., para os termos a seguir delineados:

**Art. 465-A.** O pedido de lavratura de ata notarial será dirigido a Tabelião de Notas, o qual deverá cotar os emolumentos e custas, de forma discriminada e por escrito, tendo por base o valor previsto para o Código 002007 quando a ata versar sobre assunto sem expressão financeira, até que seja estabelecida cotação mais específica. De outra forma, sendo a matéria relacionada a negócio ou documento com valor declarado, serão aplicadas as faixas dos Códigos 002008 a 002017, da Tabela II de Emolumentos vigente, anexa a Lei Estadual nº 14.826, de 28 de dezembro de 2010.

(...)



**Art. 466-A** – O requerimento para lavratura de ata notarial para reconhecimento de usucapião extrajudicial deverá ser protocolado em Tabelionato de Notas do município da circunscrição do imóvel usucapiendo, então, os emolumentos e custas serão cotados, de maneira discriminada e por escrito, na forma estabelecida na parte final do *caput* do art. 465-A deste diploma;

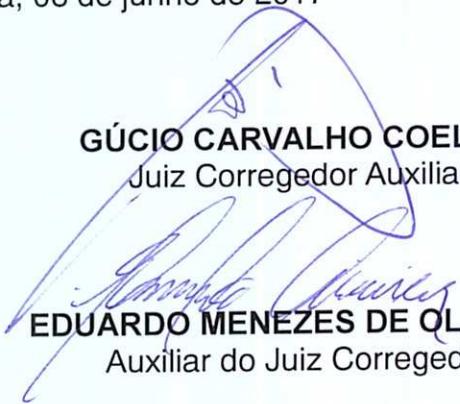
Nesse sentido, **opina-se** seja determinada a expedição de ofício, via PEX, à serventia subscritora, bem como a todos os cartórios do Estado, orientando-os a observar e adotar os procedimentos detalhados nesta manifestação.

Quanto à alteração sugerida no tópico 7 (Ata Notarial), **sugerimos** a elaboração de provimento específico, a fim de atualizar formalmente o texto dos mencionados artigos, bem como dar ampla publicidade ao novo disciplinamento da matéria.

É o parecer, s.m.j., que submetemos à superior consideração de Vossa Excelência.

Fortaleza, 06 de junho de 2017

**GÚCIO CARVALHO COELHO**  
Juiz Corregedor Auxiliar

  
**EDUARDO MENEZES DE OLIVEIRA**  
Auxiliar do Juiz Corregedor



ESTADO DO CEARÁ  
PODER JUDICIÁRIO  
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA  
GABINETE DO CORREGEDOR

Referência: Nº 8501238-42.2017.8.06.0026

Assunto: Consulta

Interessado: Cartório do 2º Ofício da Comarca de Barbalha/CE

**DESPACHO/OFÍCIO-CIRCULAR Nº 78 /2017/CGJ-CE**

Trata-se de Consulta formulada pela tabeliã do Cartório do 2º Ofício da Comarca de Barbalha/CE, a fim de que sejam esclarecidos questionamentos acerca de procedimentos a que estaria submetida aquela serventia em razão da vigência do novo Código de Processo Civil.

Em sequência, o caderno procedural recebeu parecer subscrito, pelo douto Juiz Corregedor Auxiliar Gúcio Carvalho Coelho, às fls. 70/91, com a resposta aos quesitos formulados pela serventia supracitada e com recomendações nos seguintes termos:

(...) Nesse sentido, opina-se seja determinada a expedição de ofício, via PEX, à serventia subscritora, bem como a todos os cartórios do Estado, orientando-os a observar e adotar os procedimentos detalhados nesta manifestação.

Quanto à alteração sugerida no tópico 7 (Ata Notarial), sugerimos a elaboração de provimento específico, a fim de atualizar formalmente o texto dos mencionados artigos, bem como dar ampla publicidade ao novo disciplinamento da matéria. (...)

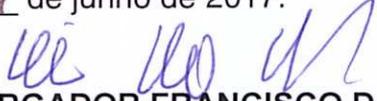
**Diante de todo o exposto**, acolho os informes prestados pelo douto Juiz Corregedor Auxiliar, cujas razões incorporo a este decisório, para determinar o envio de Ofício-Circular a todos os cartórios deste Estado, encaminhando-lhes cópia dos documentos de fls. 70/91, a fim de que observem os ditames do referido expediente.

A fim de que se dê cumprimento também à proposta de elaboração de provimento específico, com o fito de atualizar o texto dos artigos abordados no supracitado Parecer, determino a devolução dos autos ao ilustre Juiz Corregedor Auxiliar Gúcio Carvalho Coelho, para que seja elaborada minuta do referido normativo.

Cópia deste decisório servirá como Ofício-Circular.

À Diretoria-Geral para o expediente necessário.

Fortaleza, 09 de junho de 2017.

  
**DESEMBARGADOR FRANCISCO DARIVAL BESERRA PRIMO**  
Corregedor-Geral da Justiça