

# **As novidades do CPC e os sistemas notarial e de registro**

**Impactos da Lei n. 13.105, de 16 de março de 2015**

**Marcos Stefani**

**UNIFORMIZAÇÃO DA  
INTERPRETAÇÃO E DA  
APLICAÇÃO DO DIREITO  
E PRECEDENTES NO  
DIREITO BRASILEIRO**

**Parte da doutrina aponta a existência de dois microssistemas dentro do CPC:**

**a) Microssistema para a resolução de demandas repetitivas;**

**b) Microssistema para a formação concentrada de precedentes vinculantes.**

# **OS PRECEDENTES VINCULANTES**

**CPC/2015, Art. 927. Os juízes e os tribunais observarão:**

**I - as decisões do Supremo Tribunal Federal em controle concentrado de constitucionalidade;**

**II - os enunciados de súmula vinculante;**

**III - os acórdãos em incidente de assunção de competência ou de resolução de demandas repetitivas e em julgamento de recursos extraordinário e especial repetitivos;**

**CPC/2015, Art. 927. Os juízes e os tribunais observarão:**

**(...)**

**IV - os enunciados das súmulas do Supremo Tribunal Federal em matéria constitucional e do Superior Tribunal de Justiça em matéria infraconstitucional;**

**V - a orientação do plenário ou do órgão especial aos quais estiverem vinculados.**

**CPC/2015, Art. 927.**

**§ 1º Os juízes e os tribunais observarão o disposto no art. 10 e no art. 489, § 1º, quando decidirem com fundamento neste artigo.**

## Dos Elementos e dos Efeitos da Sentença

Art. 489. São **elementos essenciais** da sentença:

I - o **relatório**, que conterá os nomes das partes, a identificação do caso, com a suma do pedido e da contestação, e o registro das principais ocorrências havidas no andamento do processo;

II - os **fundamentos**, em que o juiz analisará as questões de fato e de direito;

III - o **dispositivo**, em que o juiz resolverá as questões principais que as partes lhe submeterem.

# A FUNDAMENTAÇÃO DA SENTENÇA

**Art. 489.**

**§ 1º. Não se considera fundamentada qualquer decisão judicial, seja ela interlocutória, sentença ou acórdão, que:**

**V - se limitar a invocar precedente ou enunciado de súmula, sem identificar seus fundamentos determinantes nem demonstrar que o caso sob julgamento se ajusta àqueles fundamentos;**

**VI - deixar de seguir enunciado de súmula, jurisprudência ou precedente invocado pela parte, sem demonstrar a existência de**

**distinção** no caso em julgamento



ou a **superação** do entendimento.



# **EXEMPLOS DE POSSÍVEIS APLICAÇÕES**

**A gratuidade em favor da União, referente à isenção de pagamentos de custas e emolumentos devidos aos Registros de Imóveis, para realização de transcrições, inscrições, averbações e o fornecimento de certidões relativas a imóveis é aplicável aos órgãos da Administração Indireta, como autarquias e fundações?**

# **EXEMPLOS DE POSSÍVEIS APLICAÇÕES**

**Há gratuidade emolumentar aos hipossuficientes no caso de inventário e partilha, prevista na R n. 35/CNJ?**

**O NCPC não se refere à gratuidade.**

# **Gratuidade Emolumentar no CPC/2015**

## Da Gratuidade da Justiça

NCPC, Art. 98. A pessoa **natural ou jurídica, brasileira ou estrangeira**, com **insuficiência de recursos** para pagar as custas, as despesas processuais e os honorários advocatícios tem direito à gratuidade da justiça, na forma da lei.

§ 1º A gratuidade da justiça **compreende:**

(...)

**IX - os emolumentos devidos a notários ou registradores em decorrência da prática de registro, averbação ou qualquer outro ato notarial necessário à efetivação de decisão judicial ou à continuidade de processo judicial no qual o benefício tenha sido concedido.**

- **A gratuidade não é absoluta**
- **Há uma suspensão da exigibilidade emolumentar**

**NCPC, art. 98. (...)**

**§ 2º A concessão de gratuidade não afasta a responsabilidade do beneficiário pelas despesas processuais e pelos honorários advocatícios decorrentes de sua **sucumbência.****

**NCPC, art. 98. (...)**

**§ 3º Vencido o beneficiário, as obrigações decorrentes de sua sucumbência ficarão sob **condição suspensiva de exigibilidade** e somente poderão ser executadas se, nos **5 (cinco) anos subsequentes ao trânsito em julgado** da decisão que as certificou, o credor demonstrar que deixou de existir a situação de insuficiência de recursos que justificou a concessão de gratuidade, extinguindo-se, passado esse prazo, tais obrigações do beneficiário.**

**NCPC, art. 98. (...)**

**§ 8º Na hipótese do § 1º, inciso IX, havendo dúvida fundada quanto ao **preenchimento atual** dos pressupostos para a concessão de gratuidade, **o notário ou registrador**, após praticar o ato, pode **requerer**, ao **juízo competente para decidir questões notariais ou registrais**, a **revogação** total ou parcial do benefício ou a sua substituição pelo parcelamento de que trata o § 6º deste artigo, caso em que o beneficiário será citado para, em 15 (quinze) dias, manifestar-se sobre esse requerimento.**

**i) A questão da competência**

**ii) Procedimento administrativo**

**iii) Quebra do princípio do pagamento integral e antecipado**

**iv) O ressarcimento dos valores com recursos públicos**

**NCPC, art. 98. (...)**

**§ 7º Aplica-se o disposto no art. 95, §§ 3º a 5º, ao custeio dos emolumentos previstos no § 1º, inciso IX, do presente artigo, observada a tabela e as condições da lei estadual ou distrital respectiva.**

**NCPC, art. 95. (...)**

**§ 3º Quando o pagamento da perícia for de responsabilidade de beneficiário de gratuidade da justiça, ela poderá ser:**

**I - custeada com recursos alocados no orçamento do ente público e realizada por servidor do Poder Judiciário ou por órgão público conveniado;**

**II - paga com recursos alocados no orçamento da União, do Estado ou do Distrito Federal, no caso de ser realizada por particular, hipótese em que o valor será fixado conforme tabela do tribunal respectivo ou, em caso de sua omissão, do Conselho Nacional de Justiça.**

## **NCPC, art. 95. (...)**

**§ 4º Na hipótese do § 3º, o juiz, após o trânsito em julgado da decisão final, oficiará a Fazenda Pública para que promova, contra quem tiver sido condenado ao pagamento das despesas processuais, a execução dos valores gastos com a perícia particular ou com a utilização de servidor público ou da estrutura de órgão público, observando-se, caso o responsável pelo pagamento das despesas seja beneficiário de gratuidade da justiça, o disposto no art. 98, § 2º.**

**§ 5º Para fins de aplicação do § 3º, é vedada a utilização de recursos do fundo de custeio da Defensoria Pública.**

# **O protesto da sentença no CPC/ 2015**

**LEI Nº 9.492/97, que define competência, regulamenta os serviços concernentes ao protesto de títulos e outros documentos de dívida e dá outras providências.**

**Art. 1º Protesto é o ato formal e solene pelo qual se prova a inadimplência e o descumprimento de obrigação originada em títulos e outros documentos de dívida.**

**Parágrafo único. Incluem-se entre os títulos sujeitos a protesto as certidões de dívida ativa da União, dos Estados, do Distrito Federal, dos Municípios e das respectivas autarquias e fundações públicas. (Incluído pela Lei nº 12.767, de 2012)**

## **... outros documentos de dívida.**

- Títulos executivos extrajudiciais**
- Títulos de crédito rural**
- Contrato de alienação fiduciária**
- Compromisso de ajustamento de conduta**
- ....**

## **Funções do protesto:**

**i) PROBATÓRIA: prova do inadimplemento, p. ex.**

**ii) CONSERVATIVA: interrupção da prescrição, p. ex.**

**iii) INFORMATIVA: a informação à comunidade**

**RECURSO ESPECIAL. PROTESTO DE SENTENÇA CONDENATÓRIA, TRANSITADA EM JULGADO. POSSIBILIDADE. EXIGÊNCIA DE QUE REPRESENTE OBRIGAÇÃO PECUNIÁRIA LÍQUIDA, CERTA E EXIGÍVEL.**

**1. O protesto comprova o inadimplemento. Funciona, por isso, como poderoso instrumento a serviço do credor, pois alerta o devedor para cumprir sua obrigação.**

**2. O protesto é devido sempre que a obrigação estampada no título é líquida, certa e exigível.**

**3. Sentença condenatória transitada em julgado, é título representativo de dívida - tanto quanto qualquer título de crédito.**

**4. É possível o protesto da sentença condenatória, transitada em julgado, que represente obrigação pecuniária líquida, certa e exigível.**

**5. Quem não cumpre espontaneamente a decisão judicial não pode reclamar porque a respectiva sentença foi levada a protesto.**

**(REsp 750.805/RS, Rel. Ministro HUMBERTO GOMES DE BARROS, TERCEIRA TURMA, julgado em 14/02/2008, DJe 16/06/2009)**

# **REsp 1.126.515/PR**

**Ministro HERMAN BENJAMIN**

**PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. PROTESTO DE CDA. LEI 9.492/1997. INTERPRETAÇÃO CONTEXTUAL COM A DINÂMICA MODERNA DAS RELAÇÕES SOCIAIS E O "II PACTO REPUBLICANO DE ESTADO POR UM SISTEMA DE JUSTIÇA MAIS ACESSÍVEL, ÁGIL E EFETIVO". SUPERACÃO DA JURISPRUDÊNCIA DO STJ.**

**1. Trata-se de Recurso Especial que discute, à luz do art. 1º da Lei 9.492/1997, a possibilidade de protesto da Certidão de Dívida Ativa (CDA), título executivo extrajudicial (art. 586, VIII, do CPC) que aparelha a Execução Fiscal, regida pela Lei 6.830/1980.**

**2. Merece destaque a publicação da Lei 12.767/2012, que promoveu a inclusão do parágrafo único no art. 1º da Lei 9.492/1997, para expressamente consignar que estão incluídas "entre os títulos sujeitos a protesto as certidões de dívida ativa da União, dos Estados, do Distrito Federal, dos Municípios e das respectivas autarquias e fundações públicas".**

**3. Não bastasse isso, mostra-se imperiosa a superação da orientação jurisprudencial do STJ a respeito da questão.**

4. No regime instituído pelo art. 1º da Lei 9.492/1997, o protesto, **instituto bifronte** que representa, de um lado, **instrumento para constituir o devedor em mora e provar a inadimplência**, e, de outro, **modalidade alternativa para cobrança de dívida**, foi ampliado, desvinculando-se dos títulos estritamente cambiariformes para abranger **todos e quaisquer "títulos ou documentos de dívida"**. Ao contrário do afirmado pelo Tribunal de origem, portanto, o atual regime jurídico do protesto não é vinculado exclusivamente aos títulos cambiais.

**5. Nesse sentido, tanto o STJ (RESP 750.805/RS) como a Justiça do Trabalho possuem precedentes que autorizam o protesto, por exemplo, de decisões judiciais condenatórias, líquidas e certas, transitadas em julgado.**

**6. Dada a natureza bifronte do protesto, não é dado ao Poder Judiciário substituir-se à Administração para eleger, sob o enfoque da necessidade (utilidade ou conveniência), as políticas públicas para recuperação, no âmbito extrajudicial, da dívida ativa da Fazenda Pública...**

# O protesto do título executivo judicial

NCPC, Art. 517. A decisão judicial transitada em julgado poderá ser levada a protesto, nos termos da lei, **depois de transcorrido o prazo para pagamento voluntário previsto no art. 523.**

§ 1º Para efetivar o protesto, incumbe ao exequente apresentar **certidão** de teor da decisão.

**O dispositivo é aplicável a qualquer cumprimento de sentença, inclusive no caso de obrigações de fazer, não fazer e entrega de coisa?**

**Com o CPC/2015, é possível a **anotação da propositura de ação de conhecimento, ou seja, da ação rescisória.****

**Art. 517.**

**§ 3º O executado que tiver proposto ação rescisória para impugnar a decisão exequenda pode requerer, a suas expensas e sob sua responsabilidade, a **anotação da propositura da ação à margem do título protestado.****

## **Art. 517.**

**§ 2º A certidão de teor da decisão deverá ser fornecida no prazo de 3 (três) dias e indicará o nome e a qualificação do exequente e do executado, o número do processo, o valor da dívida e a data de decurso do prazo para pagamento voluntário.**

**§ 4º A requerimento do executado, o protesto será cancelado por determinação do juiz, mediante ofício a ser expedido ao cartório, no prazo de 3 (três) dias, contado da data de protocolo do requerimento, desde que comprovada a satisfação integral da obrigação.**

# **Tutela Cautelar no CPC/2015**

# DA TUTELA PROVISÓRIA

## TÍTULO I

### DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 294. A tutela provisória pode fundamentar-se em **urgência** ou **evidência**.

Parágrafo único. A tutela provisória de urgência, cautelar ou antecipada, pode ser concedida em caráter antecedente ou incidental.

(...)

Art. 300. A tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a **probabilidade do direito** e o **perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo**.

A **flexibilização procedimental**, inclusive quanto à tutela provisória. Falta de especificação de requisitos e de procedimentos específicos.

LRP, Art. 167 - No Registro de Imóveis, além da matrícula, serão feitos.

I - o registro:

(...)

5) das penhoras, **arrestos e sequestros** de imóveis;

## **O Poder Geral de Cautela no CPC de 2015**

**Art. 301. A tutela de urgência de natureza cautelar pode ser efetivada mediante arresto, sequestro, arrolamento de bens, registro de protesto contra alienação de bem e **qualquer outra medida idônea para asseguuração do direito.****

**\* Há, em consequência, do poder geral de cautela, um rol exemplificativo das medidas sujeitas a averbação.**

# ***O registro de protesto contra alienação de bem***

**Art. 301. A tutela de urgência de natureza cautelar pode ser efetivada mediante arresto, sequestro, arrolamento de bens, registro de protesto contra alienação de bem e qualquer outra medida idônea para asseguuração do direito.**

**EREsp** 440.837/RS (Corte Especial, Ministra ELIANA CALMON, DJ 28/05/2007).

**"PROTESTO CONTRA ALIENAÇÃO DE BENS. AVERBAÇÃO NO REGISTRO IMÓVEIS. ADMISSIBILIDADE. PODER GERAL DE CAUTELA DO JUIZ. "A averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, de protesto contra alienação de bem, está dentro do poder geral de cautela do juiz (art. 798, CPC) e se justifica pela necessidade de dar conhecimento do protesto a terceiros, prevenindo litígios e prejuízos para eventuais adquirentes" (REsp n. 146.942-SP). Embargos de divergência conhecidos e rejeitados."**

- a) Há previsão de procedimento no caso de notificação e interpelação (NCPC, arts. 726 a 729);**
- b) O registro deve ser feito por mandado e não por ofício;**
- c) A importância de se verificar quem é réu na ação (as medidas conservativas podem ser antecedentes, concomitantes e incidentais);**
- d) A questão das medidas satisfativas que se estabilizam (*a estabilidade da tutela antecipada no NCPC*);**
- e) A verificação da necessária ciência do cônjuge.**

# **Pode-se sustentar a tese de um protesto temporário? De uma inscrição temporária?**

**(A questão da possível perpetuidade da inscrição do protesto contra alienação de bem e a anotação com prazo determinado).**

# **É possível pleitear a especificação de um patrimônio de afetação como medida conservativa?**

**(Fora dos setores da incorporação imobiliária e da novidade do CPC referente ao patrimônio de afetação estendido).**

**A PENHORA  
IMOBILIÁRIA, A  
PUBLICIDADE  
REGISTRAL E A FRAUDE  
DE EXECUÇÃO**

**CPC/2015, Art. 835. A penhora observará, preferencialmente, a seguinte ordem:**

**I - dinheiro, em espécie ou em depósito ou aplicação em instituição financeira;**

**II - títulos da dívida pública da União, dos Estados e do Distrito Federal com cotação em mercado;**

**III - títulos e valores mobiliários com cotação em mercado;**

**IV - veículos de via terrestre;**

**V - bens imóveis;**

**VI - bens móveis em geral;**

**VII - semoventes;**

**(...)**

**XII - direitos aquisitivos derivados de promessa de compra e venda e de alienação fiduciária em garantia;**

# **AVERBAÇÃO POR MEIO ELETRÔNICO**

**CPC/2015, Art. 837. Obedecidas as normas de segurança instituídas sob critérios uniformes pelo Conselho Nacional de Justiça, a penhora de dinheiro e **as averbações de penhoras de bens imóveis e móveis podem ser realizadas por meio eletrônico.****

# **ATOS NOTARIAIS E DE REGISTRO POR MEIO ELETRÔNICO**

**CPC/2015, Art. 193. Os atos processuais podem ser total ou parcialmente digitais, de forma a permitir que sejam produzidos, comunicados, armazenados e validados por meio eletrônico, na forma da lei.**

**Parágrafo único. O disposto nesta Seção aplica-se, no que for cabível, à prática de atos notariais e de registro.**

**\* No Estado de São Paulo há o Prov. CGJ 6/2009 e o Processo CGJ 888/2006**

**\* CNJ, Provimento 47/2015 – Diretrizes gerais para o sistema de registro eletrônico de imóveis (SREI)**

# AVERBAÇÃO

**CPC/2015, Art. 799. Incumbe ainda ao exequente:**

**(...)**

**IX - proceder à averbação em registro público do ato de propositura da execução e dos atos de constrição realizados, para conhecimento de terceiros.**

# PRINCIPAIS INSCRIÇÕES

- a) Referente à propositura da execução **que foi admitida;**
- b) Do arresto executivo
- c) Referente à penhora de bem imóvel;
- d) Da adjudicação ou da arrematação.

## **ARRESTO EXECUTIVO**

**CPC/2015, Art. 830. Se o oficial de justiça não encontrar o executado, arrestar-lhe-á tantos bens quantos bastem para garantir a execução.**

# **ÔNUS DO EXEQUENTE NA PENHORA IMOBILIÁRIA**

**CPC/2015, Art. 799. Incumbe ainda ao  
exequente:**

**I - requerer a intimação do credor  
pignoratício, hipotecário, anticrético ou  
fiduciário, quando a penhora recair sobre  
bens gravados por penhor, hipoteca,  
anticrese ou alienação fiduciária;**

**II - requerer a intimação do titular de usufruto, uso ou habitação, quando a penhora recair sobre bem gravado por usufruto, uso ou habitação;**

**III - requerer a intimação do promitente comprador, quando a penhora recair sobre bem em relação ao qual haja promessa de compra e venda registrada;**

**IV - requerer a intimação do promitente vendedor, quando a penhora recair sobre direito aquisitivo derivado de promessa de compra e venda registrada;**

**V - requerer a intimação do superficiário, enfiteuta ou concessionário, em caso de direito de superfície, enfiteuse, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre imóvel submetido ao regime do direito de superfície, enfiteuse ou concessão;**

**VI - requerer a intimação do proprietário de terreno com regime de direito de superfície, enfiteuse, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre direitos do superficiário, do enfiteuta ou do concessionário;**

(...)

**IX - proceder à averbação em registro público do ato de propositura da execução e dos atos de constrição realizados, para conhecimento de terceiros.**

**A averbação em registro público do ato de propositura da execução e dos atos de constrição:**

**a) Trata-se de ônus do exequente:**

**b) Não há qualquer sanção ao exequente pela falta de averbação;**

**c) A averbação destina-se a produzir efeitos em relação a terceiros;**

**d) É ato extraprocessual;**

**e) Depende de iniciativa do exequente;**

**f) O exequente também é incumbido dos eventuais cancelamentos;**

**g) O cancelamento se faz por requerimento do exequente;**

**h) Deve ser feita no local do registro imobiliário;**

**i) Não há dependência, como regra, de mandado judicial;**

**j) Não há necessidade de certidão judicial, sendo suficiente a cópia do auto ou do termo (art. 844);**

**\* Pode ser conveniente a consulta à movimentação processual na qualificação do título**

**k) Está sujeita à qualificação registrária (pode ser necessária a exibição de decisão judicial que reconheça a fraude).**

**Cabe ao registrador verificar se houve a intimação exigida pelo CPC, no caso de penhora imobiliária. Por exemplo, a intimação do cônjuge.**

**\* Os títulos judiciais também estão sujeitos à qualificação. Podem ser objeto de dúvida, p. ex.**

**\* Art. 119 das Normas da CGJ do Estado de SP**

**PRINCÍPIO DA  
CONCENTRAÇÃO DA  
MATRÍCULA NA LEI N.  
13.097/2015**

# **Lei 13.097/2015 – Dos Registros na Matrícula do Imóvel**

**Art. 54. Os negócios jurídicos que tenham por fim constituir, transferir ou modificar direitos reais sobre imóveis são eficazes em relação a atos jurídicos precedentes, nas hipóteses em que não tenham sido registradas ou averbadas na matrícula do imóvel as seguintes informações:**

**Lei 13.097/2015, Art. 54.**

**I - registro de citação** de ações reais ou pessoais reipersecutórias;

**II - averbação**, por solicitação do interessado, de constrição judicial, **do ajuizamento de ação de execução ou de fase de cumprimento de sentença**, procedendo-se nos termos previstos do art. 615-A da Lei no 5.869, de 11 de janeiro de 1973 - Código de Processo Civil;

**Lei 13.097/2015, Art. 54.**

**III - averbação de restrição administrativa ou convencional ao gozo de direitos registrados, de indisponibilidade ou de outros ônus quando previstos em lei;**

**IV - averbação, mediante decisão judicial, da existência de outro tipo de ação cujos resultados ou responsabilidade patrimonial possam reduzir seu proprietário à insolvência, nos termos do inciso II do art. 593 da Lei no 5.869, de 11 de janeiro de 1973 - Código de Processo Civil.**

**Lei 13.097/2015, Art. 56. A averbação na matrícula do imóvel prevista no inciso IV do art. 54 será realizada por determinação judicial e conterá a identificação das partes, o valor da causa e o juízo para o qual a petição inicial foi distribuída.**

# FRAUDE DE EXECUÇÃO

- Instituto de direito processual
- Leonardo Brandelli: "a publicidade registral imobiliária é questão central na problemática que envolve o instituto processual da fraude à execução". "Não há situação jurídica que tenha eficácia *ultra partes* sem que seja ela publicizada".

# CONSEQUÊNCIA DA FRAUDE DE EXECUÇÃO

CPC/2015, Art. 792.

§ 1º A alienação em fraude à execução é **ineficaz** em relação ao exequente.

## **FRAUDE DE EXECUÇÃO**

- **A publicidade processual não é suficiente para a caracterização da fraude de execução. Daí a importância da concentração no registro**
- **A penhora de bem imóvel, portanto, deve ser averbada, como regra, para a caracterização da fraude**

# FRAUDE DE EXECUÇÃO

## ➤ Elementos essenciais no caso da fraude de execução

- A prática de ato **voluntário** de disposição patrimonial (alineação ou oneração)
- O estado de **insolvência**
- A publicidade registral **ou** a prova do conhecimento

## **FRAUDE DE EXECUÇÃO**

➤ **A fraude de execução não exige a propositura de ação própria, sendo declarada incidentalmente no processo de execução.**

# **FRAUDE DE EXECUÇÃO E GARANTIA DO CONTRADITÓRIO**

**CPC/2015, Art. 792.**

**§ 4º Antes de declarar a fraude à execução, o juiz deverá intimar o terceiro adquirente, que, se quiser, poderá opor embargos de terceiro, no prazo de 15 (quinze) dias.**

**Obs: o prazo se refere à oposição de embargos preventivos**

**Lei 13.097/2015, Art. 54.**

**Parágrafo único. Não poderão ser opostas situações jurídicas não constantes da matrícula no Registro de Imóveis, inclusive para fins de evicção, ao terceiro de boa-fé que adquirir ou receber em garantia direitos reais sobre o imóvel, ressalvados o disposto nos arts. 129 e 130 da Lei no 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, e as hipóteses de aquisição e extinção da propriedade que independam de registro de título de imóvel.**

## **CPC E PRESUNÇÃO ABSOLUTA**

**CPC/2015, Art. 844. Para presunção absoluta de conhecimento por terceiros, cabe ao exequente providenciar a averbação do arresto ou da penhora no registro competente, mediante apresentação de cópia do auto ou do termo, independentemente de mandado judicial.**

## **PRESUNÇÃO DE FRAUDE**

**Súmula n. 375 do STJ: *O reconhecimento da fraude à execução depende do registro da penhora do bem alienado **ou** da prova de má-fé do adquirente.***

# FRAUDE DE EXECUÇÃO

**CPC/2015, Art. 792. A alienação ou a oneração de bem é considerada fraude à execução:**

**I - quando sobre o bem pender ação fundada em direito real ou com pretensão reipersecutória, desde que **a pendência do processo tenha sido averbada no respectivo registro público, se houver;****

**Nota: há utilidade da hipótese depois da Lei 13.097/2015?**

# FRAUDE DE EXECUÇÃO

CPC/2015, Art. 792.

II - quando tiver sido **averbada, no registro do bem, a pendência do processo de execução, na forma do art. 828;**

III - quando tiver sido **averbado, no registro do bem, hipoteca judiciária ou outro ato de constrição judicial originário do processo onde foi arguida a fraude;**

(...)

# **FRAUDE DE EXECUÇÃO E O REGISTRO IMOBILIÁRIO**

- **Não há que se cancelar o registro referente à alienação ou oneração no caso de declaração da fraude de execução.**
- **A importância, porém, da imediata averbação da declaração de ineficácia.**

# **FRAUDE DE EXECUÇÃO E O REGISTRO IMOBILIÁRIO**

➤ **No caso do registro da arrematação ou adjudicação deverá ser cancelado o registro da alienação ou oneração fraudulenta?**

➤ **LRP, Art. 195. Se o imóvel não estiver matriculado ou registrado em nome do outorgante, o oficial exigirá a prévia matrícula e o registro do título anterior, qualquer que seja a sua natureza, para manter a continuidade do registro.**

**Para Araken de Assis, "competirá ao juiz da execução mandar registrar o título (termo de alienação, carta de arrematação ou de adjudicação), independentemente do cancelamento do registro fraudulento. Por um lado, o órgão judicial não desconstitui o negócio; de outro, a declaração da ineficácia significa que o próprio registro do título do terceiro é ineficaz para o exequente e perante atividade jurisdicional, ou seja, é 'como se' não existisse para o efeito da alienação coativa".**

**Leonardo Brandelli: "Para o registro da arrematação ou adjudicação deverá ser cancelado o registro da alienação ou oneração fraudulenta".**

# **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**

# **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**

**CPC/2015, 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.**

# **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**

**CPC/2015, Art. 828.**

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

# **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**

**CPC/2015, Art. 828.**

**§ 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.**

# **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**

**CPC/2015, Art. 828.**

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

# **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**

**CPC/2015, Art. 828.**

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

**QUAL O INTERESSE EM  
AVERBAR A PENHORA  
DEPOIS DE UMA  
AVERBAÇÃO  
PREMONITÓRIA?**

# Desembargador Vicente de Abreu Amadei:

*”A averbação premonitória faz presumir a fraude à execução (art. 828, § 4º, do novo CPC), mas a averbação da penhora confere presunção absoluta (art. 844 do novo CPC)”.*

# AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA

**CPC/2015, Art. 828.**

**§ 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.**

# **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO NO NCPC**

**CPC/2015, Art. 533. Quando a indenização por ato ilícito incluir prestação de alimentos, caberá ao executado, a requerimento do exequente, constituir capital cuja renda assegure o pagamento do valor mensal da pensão.**

# PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO NO NCPC

CPC/2015, Art. 533.

§ 1º O capital a que se refere o *caput*, representado por imóveis ou por direitos reais sobre imóveis suscetíveis de alienação, títulos da dívida pública ou aplicações financeiras em banco oficial, será **inalienável** e **impenhorável** enquanto durar a obrigação do executado, **além de** constituir-se em **patrimônio de afetação**.

## **CPC/2015, Art. 833. São **impenhoráveis**:**

**I - os bens inalienáveis e os declarados, por ato voluntário, não sujeitos à execução;**

**II - os móveis, os pertences e as utilidades domésticas que guarnecem a residência do executado, salvo os de elevado valor ou os que ultrapassem as necessidades comuns correspondentes a um médio padrão de vida;**

**III - os vestuários, bem como os pertences de uso pessoal do executado, salvo se de elevado valor;**

**CPC/2015, Art. 833. São **impenhoráveis**:**

**IV - os vencimentos, os subsídios, os soldos, os salários, as remunerações, os proventos de aposentadoria, as pensões, os pecúlios e os montepios, bem como as quantias recebidas por liberalidade de terceiro e destinadas ao sustento do devedor e de sua família, os ganhos de trabalhador autônomo e os honorários de profissional liberal, ressalvado o § 2º;**

**V - os livros, as máquinas, as ferramentas, os utensílios, os instrumentos ou outros bens móveis necessários ou úteis ao exercício da profissão do executado;**

**VI - o seguro de vida;**

**CPC/2015, Art. 833. São **impenhoráveis**:**

**VII - os materiais necessários para obras em andamento, salvo se essas forem penhoradas;**

**VIII - a **pequena propriedade rural**, assim definida em lei, desde que trabalhada pela família;**

**IX - os recursos públicos recebidos por instituições privadas para aplicação compulsória em educação, saúde ou assistência social;**

**X - a quantia depositada em caderneta de poupança, até o limite de 40 (quarenta) salários-mínimos;**

**XI - os recursos públicos do fundo partidário recebidos por partido político, nos termos da lei;**

**CPC/2015, Art. 833. São **impenhoráveis**:**

**XII - os créditos oriundos de alienação de unidades imobiliárias, sob regime de incorporação imobiliária, vinculados à execução da obra.**

**§ 1º A impenhorabilidade não é oponível à execução de dívida relativa ao próprio bem, inclusive àquela contraída para sua aquisição.**

**CPC/2015, Art. 833. São **impenhoráveis**:**

**§ 2º O disposto nos incisos IV e X do caput não se aplica à hipótese de penhora para pagamento de prestação alimentícia, independentemente de sua origem, bem como às importâncias excedentes a 50 (cinquenta) salários-mínimos mensais, devendo a constrição observar o disposto no art. 528, § 8º, e no art. 529, § 3º.**

## **PENHORA E DIREITO DE SUPERFÍCIE**

**CPC/2015, Art. 791. Se a execução tiver por objeto obrigação de que seja sujeito passivo o proprietário de terreno submetido ao regime do direito de superfície, ou o superficiário, responderá pela dívida, exclusivamente, o direito real do qual é titular o executado, recaindo a penhora ou outros atos de constrição exclusivamente sobre o terreno, no primeiro caso, ou sobre a construção ou a plantação, no segundo caso.**

**CPC/2015, Art. 791.**

**§ 1º Os atos de constrição a que se refere o *caput* serão **averbados separadamente na matrícula do imóvel**, com a identificação do executado, do valor do crédito e do objeto sobre o qual recai o gravame, **devendo o oficial destacar o bem que responde pela dívida, se o terreno, a construção ou a plantação, de modo a assegurar a publicidade da responsabilidade patrimonial** de cada um deles pelas dívidas e pelas obrigações que a eles estão vinculadas.**

**CPC/2015, Art. 791.**

**§ 2º Aplica-se, no que couber, o disposto neste artigo à enfiteuse, à concessão de uso especial para fins de moradia e à concessão de direito real de uso.**

# **A HIPOTECA JUDICIÁRIA**

**CPC/2015, Art. 495. A decisão que condenar o réu ao pagamento de prestação consistente em dinheiro e a que determinar a conversão de prestação de fazer, de não fazer ou de dar coisa em prestação pecuniária valerão como título constitutivo de hipoteca judiciária.**

**Nota: a constituição da hipoteca se dá com o registro na matrícula do imóvel onerado. Não é a decisão que constitui a hipoteca.**

## **Art. 495.**

**§ 1º A decisão produz a hipoteca judiciária:**

**I - embora a condenação seja genérica;**

**II - ainda que o credor possa promover o cumprimento provisório da sentença ou esteja pendente arresto sobre bem do devedor;**

**III - mesmo que impugnada por recurso dotado de efeito suspensivo.**

## **Art. 495.**

**§ 2º A hipoteca judiciária poderá ser realizada mediante apresentação de cópia da sentença perante o cartório de registro imobiliário, independentemente de ordem judicial, de declaração expressa do juiz ou de demonstração de urgência.**

## **Art. 495.**

**§ 3º No prazo de até 15 (quinze) dias da data de realização da hipoteca, a parte informá-la-á ao juízo da causa, que determinará a intimação da outra parte para que tome ciência do ato.**

**§ 4º A hipoteca judiciária, uma vez constituída, implicará, para o credor hipotecário, o direito de preferência, quanto ao pagamento, em relação a outros credores, observada a prioridade no registro.**

## **Art. 495.**

**§ 5º Sobrevindo a reforma ou a invalidação da decisão que impôs o pagamento de quantia, a parte responderá, independentemente de culpa, pelos danos que a outra parte tiver sofrido em razão da constituição da garantia, devendo o valor da indenização ser liquidado e executado nos próprios autos.**

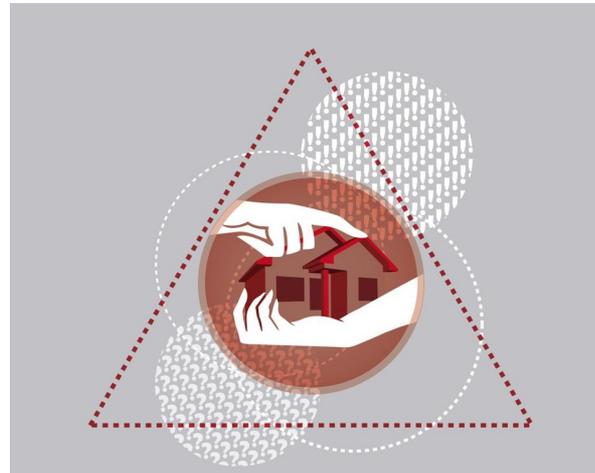
# **A DESJUDICIALIZAÇÃO E O “PROCESSO NECESSÁRIO”**

# Divórcio notarial



<http://www.thf.adv.br/wp-content/uploads/2015/03/divorcio-thompson-flores.jpg>

**A desjudicialização da usucapião no CPC/2015, trazida pelo art. 1.071, que altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos).**



<http://www.gazetadopovo.com.br/ra/grande/Pub/GP/p4/2015/07/17/JusticaDireito/Imagens/Cortadas/Usucapiao.WEB-ka2E-U1013674694678DF-1024x824@GP-Web.jpg>