

Organização:



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

XLV ENCONTRO DOS OFICIAIS DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL

DE 17 A 19 DE OUTUBRO DE 2018 EM FLORIANÓPOLIS, SC | HOTEL MAJESTIC PALACE | AV. BEIRA MAR NORTE, 2746

Apoio:



Colégio Registral
Imobiliário de
Santa Catarina



ELIAS ANDRADE

Organização:



XLV ENCONTRO DOS OFICIAIS DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL

DE 17 A 19 DE OUTUBRO DE 2018 EM FLORIANÓPOLIS, SC | HOTEL MAJESTIC PALACE | AV. BEIRA MAR NORTE, 2746

Apoio:



DESJUDICIALIZAÇÃO: Avanços, Desafios e Novas Demandas.

Rafael Ricardo Gruber

Oficial de Registro de Imóveis Na Comarca de São
Caetano do Sul

rrgruber@gmail.com



Organização:



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

XLV ENCONTRO DOS OFICIAIS DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL

DE 17 A 19 DE OUTUBRO DE 2018 EM FLORIANÓPOLIS, SC | HOTEL MAJESTIC PALACE | AV. BEIRA MAR NORTE, 2746

Apoio:



O QUE É DESJUDICIALIZAÇÃO?

Desjudicialização é o deslocamento de determinada atividade tipicamente judicial (resolução ou prevenção de litígios ou de administração pública de interesses privados) para ser exercida fora do Poder Judiciário – Juiz -, permitindo a prática de atos por outros órgãos, autoridades ou pessoas especificados em lei.



Organização:



XLV ENCONTRO DOS OFICIAIS DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL

DE 17 A 19 DE OUTUBRO DE 2018 EM FLORIANÓPOLIS, SC | HOTEL MAJESTIC PALACE | AV. BEIRA MAR NORTE, 2746

Apoio:



DESJUDICIALIZAÇÃO NO REGISTRO DE IMÓVEIS:

- i) Atuação do Registro de Imóveis na execução da Alienação Fiduciária (Lei 9.514/1997);
- ii) Retificação extrajudicial no Registro de Imóveis;
- iii) Averbações premonitórias;
- iv) Legitimação da posse e legitimação fundiária;
- v) Hipoteca judiciária (art. 495 CPC);
- vi) Primeiros passos na Usucapião Extrajudicial; etc.



Organização:



XLV ENCONTRO DOS OFICIAIS DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL

DE 17 A 19 DE OUTUBRO DE 2018 EM FLORIANÓPOLIS, SC | HOTEL MAJESTIC PALACE | AV. BEIRA MAR NORTE, 2746

Apoio:



ALGUNS CASOS DE DESJUDICIALIZAÇÃO EM OUTRAS ESPECIALIDADES:

- i) Inventários, divórcios e separações perante Tabelião de Notas: mais de 1.800.000 casos;
 - ii) Protesto de Certidão de Dívida Ativa;
 - iii) Registro de Nascimento Tardio no RCPN;
 - iv) Reconhecimento de filiação socioafetiva no RCPN;
- etc.



Organização:



XLV ENCONTRO DOS OFICIAIS DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL

DE 17 A 19 DE OUTUBRO DE 2018 EM FLORIANÓPOLIS, SC | HOTEL MAJESTIC PALACE | AV. BEIRA MAR NORTE, 2746

Apoio:



RISCO DE RETROCESSO? Recurso Extraordinário
860.631/SP. Ementa publicada em 01/02/2018:

Recurso Extraordinário. Processual civil e constitucional. Sistema Financeiro Imobiliário. **Execução extrajudicial. Alienação fiduciária de bem imóvel. Princípios da inafastabilidade da jurisdição, do devido processo legal, da ampla defesa e do contraditório.** Direitos fundamentais à propriedade e à moradia. Questão relevante do ponto de vista jurídico, econômico e social. Repercussão geral reconhecida.



Organização:



XLV ENCONTRO DOS OFICIAIS DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL

DE 17 A 19 DE OUTUBRO DE 2018 EM FLORIANÓPOLIS, SC | HOTEL MAJESTIC PALACE | AV. BEIRA MAR NORTE, 2746

Apoio:



O CASO NO STF – *Parecer do Procurador-Geral da República:*
Opina pelo provimento do extraordinário. Destaca a
inconstitucionalidade da Lei nº 9.514/1997, no que
atribui prerrogativas de jurisdição contenciosa ao
agente financeiro de habitação, possibilitando ao
credor desempenhar, em causa própria, função
jurisdicional contra particular. Sublinha a violação dos
princípios da inafastabilidade da jurisdição, do devido
processo legal, da ampla defesa e do contraditório.
Sugere o julgamento conjunto com o recurso
extraordinário nº 627.106, no qual debatida a recepção
do Decreto-Lei nº 70/1966 pela Constituição Federal.

Organização:



XLV ENCONTRO DOS OFICIAIS DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL

DE 17 A 19 DE OUTUBRO DE 2018 EM FLORIANÓPOLIS, SC | HOTEL MAJESTIC PALACE | AV. BEIRA MAR NORTE, 2746

Apoio:



O CASO NO STF - Alegações do devedor/recorrente:

Alega que a execução extrajudicial no Sistema Financeiro Imobiliário, prevista pela Lei 9.514/1997, viola os princípios do devido processo legal, da inafastabilidade da jurisdição, da ampla defesa e do contraditório, na medida em que permite ao credor fiduciário a excussão do patrimônio do devedor sem a participação do Poder Judiciário e, conseqüentemente, sem a figura imparcial do juiz natural, o que se traduziria numa forma de autotutela, repudiada pelo Estado Democrático de Direito.



Organização:



XLV ENCONTRO DOS OFICIAIS DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL

DE 17 A 19 DE OUTUBRO DE 2018 EM FLORIANÓPOLIS, SC | HOTEL MAJESTIC PALACE | AV. BEIRA MAR NORTE, 2746

Apoio:



Julgamento do caso no TRF3; Apelação Cível 2009.61.04.012616-3/SP:
PROCESSUAL CIVIL [...] - SFH - EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL -
CLÁUSULA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA -
ARTIGO 38 DA LEI 9514/97 – [...] - **O PROCEDIMENTO DE
EXECUÇÃO DO TÍTULO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA NÃO
OFENDE A ORDEM CONSTITUCIONAL.**

I - Cumpre consignar que o presente **contrato possui cláusula
de alienação fiduciária em garantia, na forma do artigo 38 da
Lei nº 9.514/97, cujo regime de satisfação da obrigação difere
dos mútuos firmados com garantia hipotecária, posto que na
hipótese de descumprimento contratual e decorrido o prazo para
a purgação da mora, ocasiona a consolidação da propriedade do
imóvel em nome da credora fiduciária.**



[continuação]

II - Diante da especificidade da lei em comento, não há que se falar na aplicação das disposições do Decreto-Lei nº 70/66 neste particular.

III - **O procedimento de execução do mútuo com alienação fiduciária em garantia, não ofende a ordem constitucional vigente, sendo passível de apreciação pelo Poder Judiciário, caso o devedor assim considerar necessário.**

IV - In casu, verifica-se no registro de matrícula do imóvel (fls. 40/45), que o autor foi devidamente intimado para purgação da mora, todavia, o mesmo deixou de fazê-lo, razão pela qual a propriedade restou consolidada em favor da credora fiduciária.

V - Agravo legal improvido.



Organização:



XLV ENCONTRO DOS OFICIAIS DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL

DE 17 A 19 DE OUTUBRO DE 2018 EM FLORIANÓPOLIS, SC | HOTEL MAJESTIC PALACE | AV. BEIRA MAR NORTE, 2746

Apoio:



SITUAÇÃO DO RE 627.106, que trata sobre a execução extrajudicial do Decreto-Lei 70/1966: Após os votos dos Senhores **Ministros Dias Toffoli (Relator) e Ricardo Lewandowski**, negando provimento ao recurso extraordinário, e os votos dos Senhores **Ministros Luiz Fux, Cármen Lúcia e Ayres Britto, provendo-o**, pediu vista dos autos o Senhor Ministro Gilmar Mendes. Ausente, licenciado, o Senhor Ministro Joaquim Barbosa. Falaram, pela recorrida, o Dr. Natanel Lobão Cruz e, pela interessada, o Professor Arruda Alvim. Presidência do Senhor Ministro Cezar Peluso. Plenário, 18.08.2011.



Organização:



XLV ENCONTRO DOS OFICIAIS DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL

DE 17 A 19 DE OUTUBRO DE 2018 EM FLORIANÓPOLIS, SC | HOTEL MAJESTIC PALACE | AV. BEIRA MAR NORTE, 2746

Apoio:



Última movimentação do RE 860,631, em 14/08/2018: "Ex positis, INDEFIRO o pedido de suspensão nacional dos processos judiciais em trâmite, a suspensão dos procedimentos de execução extrajudicial de imóveis alienados fiduciariamente com fundamento na Lei 9.514/1997 [...]. Por outro lado, DEFIRO a habilitação nos autos, na qualidade de *amici curiae*, da Associação Brasileira dos Mutuários da Habitação ABMH e da Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança ABECIP, determinando, outrossim, que as suas intimações sejam realizadas, na imprensa oficial, em nome de seus respectivos patronos. À Secretaria para as providências de praxe".



Análise do caso e de possíveis fundamentos que impediriam qualquer desjudicialização. CF, art. 5º:

XXXV - a lei não excluirá da apreciação do Poder Judiciário lesão ou ameaça a direito; **(inafastabilidade da jurisdição)**

LIV - ninguém será privado da liberdade ou de seus bens sem o devido processo legal; **(devido processo legal)**

LV - aos litigantes, em processo judicial ou administrativo, e aos acusados em geral são assegurados o **contraditório** e **ampla defesa**, com os meios e recursos a ela inerentes;



Organização:



XLV ENCONTRO DOS OFICIAIS DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL

DE 17 A 19 DE OUTUBRO DE 2018 EM FLORIANÓPOLIS, SC | HOTEL MAJESTIC PALACE | AV. BEIRA MAR NORTE, 2746

Apoio:



O PRINCÍPIO DE ACESSO À JUSTIÇA ou **inafastabilidade da jurisdição**: Cassio Scarpinella Bueno afirma que: “A compreensão de que nenhuma lei excluirá ameaça ou lesão a direito da apreciação do Poder Judiciário deve ser entendida no sentido de que qualquer forma de “pretensão”, isto é, de “afirmação do direito” pode ser levada ao Poder Judiciário para solução. Uma vez provocado, o Estado-juiz tem o dever de fornecer àquele que bateu às suas portas uma resposta, mesmo que seja negativa, no sentido de que não há direito nenhum a ser tutelado, ou, bem menos do que isso, uma resposta que diga ao interessado que não há condições mínimas de saber se existe, ou não, direito a ser tutelado, isto é, que não há condições mínimas de exercício [...]



[...] da própria função jurisdicional, o que poderá ocorrer por diversas razões, inclusive faltar o mínimo indispensável para o que a própria CF exige como devido processo legal.”

“Se a CF impõe que a lei não retire do Poder Judiciário a apreciação de qualquer ameaça ou lesão a direito, não há como negar que qualquer lei – e, com maior vigor ainda, qualquer ato infralegal – que pretenda subtrair da apreciação do Poder Judiciário ameaça ou lesão a direito é irremediavelmente inconstitucional.

Mas logo o doutrinador esclarece que:



Organização:



XLV ENCONTRO DOS OFICIAIS DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL

DE 17 A 19 DE OUTUBRO DE 2018 EM FLORIANÓPOLIS, SC | HOTEL MAJESTIC PALACE | AV. BEIRA MAR NORTE, 2746

Apoio:



“O disposto também permite interpretação no sentido de que o acesso ao Estado-juiz nele assegurado não impede, muito pelo contrário, que o Estado, inclusive o Judiciário, busque e incentive a busca de outros mecanismos de solução de conflitos, ainda que não jurisdicionais. **Uma coisa é negar, o que é absolutamente correto, que nenhuma lesão ou ameaça a direito possa ser afastada do Poder Judiciário. Outra, absolutamente incorreta, é entender que somente o Judiciário e o exercício da função jurisdicional podem resolver conflitos, como se fosse esta uma competência exclusiva sua. É incorreta essa compreensão totalizante do Poder Judiciário.”**



Arruda Alvim tratando sobre jurisdição afirma:

“O que se preconiza atualmente é que o Estado não é o único – e, algumas vezes, sequer é o mais adequado – ente vocacionado para esta função, que pode muito bem ser exercida por particulares, algumas vezes com resultados mais proveitosos do que aqueles obtidos no âmbito do Judiciário.” E prossegue Arruda Alvim afirmando que **“A propósito do ‘mito’ da indelegabilidade da jurisdição, Joel Dias Figueira Jr assinala a importância de se refletir este princípio, que não pode ser erigido à condição de dogma, em detrimento dos objetivos da jurisdição e da interação entre os Estados”**.



Casos em que a Constituição ou Leis afastam a atuação – em partes – do Poder Judiciário para decidir o direito (mérito de forma heterônoma):

CF: Art. 217, § 1º: *questões desportivas;*

CF: Art. 52, I, *competência do Senado para julgar;*

CF: Art. 142, §2º: *limitação ao cabimento de HC;*

Lei de arbitragem (Lei 9.307/96), art. 31:
definitividade da sentença arbitral, confirmada pelo
STF no SE 5.206/ES, em 12/12/2001.

Limitações/condições ao “direito de ação” no CPC:

Art. 17. Para postular em juízo é necessário ter interesse e legitimidade.

Art. 330. A petição inicial será indeferida quando:

I - for inepta;

II - a parte for manifestamente ilegítima;

III - o autor carecer de interesse processual;

IV - não atendidas as prescrições dos [arts. 106](#) IV - não atendidas as prescrições dos arts. 106 e [321](#).



XLV ENCONTRO DOS OFICIAIS DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL

DE 17 A 19 DE OUTUBRO DE 2018 EM FLORIANÓPOLIS, SC | HOTEL MAJESTIC PALACE | AV. BEIRA MAR NORTE, 2746



Rodolfo de Camargo Mancuso indica que múltiplos fatores criam uma crise numérica de processos no Poder Judiciário e que tanto aflige os juízes em todas as instâncias: [...];

(ii) uma leitura, que se diria ufanista e irrealista do disposto no art. 5º XXXV, da CF/88, dele se extraindo mais do que nele se contém, a ponto de, praticamente, se desvirtuar o direito de ação em... “dever de ação”, assim fomentando a contenciosidade ao interno da coletividade; [...]

(iv) a desigual e injusta distribuição dos ônus e encargos na judicialização das controvérsias.



INTERPRETAÇÃO EXTREMISTA DO “ACESSO À JUSTIÇA” E “CONTRADITÓRIO”:

“Apesar de ter-se elaborado a execução de título executivo extrajudicial, cuja ação é de cognição sumária, o princípio do contraditório foi previsto na Constituição Federal de 1988 como uma garantia suprema, o que ocasionou a exclusão do contraditório diferido e do contraditório eventual, transformando, por consequência, “em ‘ordinárias todas as demandas, pois sem liminares de mérito todas elas tornam-se ordinárias, dada a relação essencial entre ‘contraditório prévio e ordinaryidade’”.

BAPTISTA DA SILVA, Ovídio A. Processo e Ideologia: o paradigma racionalista. Rio de Janeiro: Forense, 2004, p. 112:



Organização:



XLV ENCONTRO DOS OFICIAIS DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL

DE 17 A 19 DE OUTUBRO DE 2018 EM FLORIANÓPOLIS, SC | HOTEL MAJESTIC PALACE | AV. BEIRA MAR NORTE, 2746

Apoio:



As duas faces do princípio do **Acesso à Justiça** (ou **inafastabilidade da jurisdição**):

XXXV - a lei não excluirá da apreciação do Poder Judiciário lesão ou ameaça a direito;

Aliado à garantia formal de se postular a tutela jurisdicional, é necessário que haja o acesso a uma ordem jurídica justa, com proteção da confiança e concretização dos direitos subjetivos. **É necessário, ainda, que a lei distribua adequadamente o ônus e encargo da judicialização das controvérsias.**



Organização:



XLV ENCONTRO DOS OFICIAIS DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL

DE 17 A 19 DE OUTUBRO DE 2018 EM FLORIANÓPOLIS, SC | HOTEL MAJESTIC PALACE | AV. BEIRA MAR NORTE, 2746

Apoio:



ESPÉCIES DE CONTRADITÓRIO

Quanto ao momento: Contraditório prévio X Contraditório diferido X Contraditório eventual;

Quanto à amplitude: Contraditório pleno e exauriente X Contraditório mitigado (art. 525, §1º, art. 544, art. 680 CPC, art. 32 c/c 33 da Lei 9.307/96).

PROTESTO: CASO DE CONTRADITÓRIO EVENTUAL.

Estatísticas IEPTB/SP (07/2015 a 06/2018):

Quantidade de títulos enviados para protesto = 36.895.319

Quantidade de títulos com protesto sustado = 13.067

= 0,035% A cada 2.823 títulos 1 foi sustado judicialmente.



Ponderação entre “**princípio do Contraditório e Ampla Defesa**” *versus* “**Duração Razoável do Processo**”:

Constituição Federa, Art. 5º: [...]

*LV - aos litigantes, em processo judicial ou administrativo, e aos acusados em geral são assegurados **o contraditório e ampla defesa**, com os meios e recursos a ela inerentes;*

*LXXVIII a todos, no âmbito judicial e administrativo, **são assegurados a razoável duração do processo e os meios que garantam a celeridade** de sua tramitação.*



Organização:



XLV ENCONTRO DOS OFICIAIS DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL

DE 17 A 19 DE OUTUBRO DE 2018 EM FLORIANÓPOLIS, SC | HOTEL MAJESTIC PALACE | AV. BEIRA MAR NORTE, 2746

Apoio:



O princípio do **Devido processo legal**:

CF, Art. 5º [...] LIV - ninguém será privado da liberdade ou de seus bens sem o devido processo legal;

Adjetivo X Substantivo

Extrajudicial X Judicial



Organização:



XLV ENCONTRO DOS OFICIAIS DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL

DE 17 A 19 DE OUTUBRO DE 2018 EM FLORIANÓPOLIS, SC | HOTEL MAJESTIC PALACE | AV. BEIRA MAR NORTE, 2746

Apoio:



DEVIDO PROCESSO LEGAL ADMINISTRATIVO E CONTRADITÓRIO ASSEGURADO AO DEVEDOR: O devedor é pessoalmente notificado para purgar a mora, momento em que fica ciente da consequência de consolidação em caso de não pagamento.

AMPLA DEFESA: Em caso de ilegalidade manifesta, o interessado pode reclamar ao Oficial de Registro e/ou ao Juiz Corregedor Permanente que faça as adequações necessárias. Ainda, pode exercer toda e qualquer defesa formal ou material em Juízo, e obter tutela de urgência, se for o caso.

DIREITO DE AÇÃO DO DEVEDOR: o devedor pode, a qualquer momento que tenha qualquer direito violado ajuizar ação em face do credor para que o juiz impeça a consolidação da propriedade em favor do credor fiduciário. Mas a simples alegação de “inconstitucionalidade da notificação extrajudicial” não demonstra verdadeiro interesse de agir;



DEFESA DA CONSTITUCIONALIDADE DO RITO DA LEI 9.514/97:

i) Trata-se de mecanismo para cobrança de uma dívida líquida e certa, que já estava previamente constituída e registrada no Registro de Imóveis, constituindo propriedade fiduciária ao credor, na forma da lei, e que a mora não purgada legalmente permite a consolidação;

ii) diferentemente do DL 70/1966, na Lei 9.514/97 a cobrança é realizada por meio Oficial de Registro, e em vista do art. 236 da CF o devedor tem “dupla porta de acesso ao Judiciário”: uma perante o Juiz Corregedor (procedimento administrativo) e outra Jurisdicional.

iii) há rígido controle de legalidade da cobrança, notificação do devedor, com prazo adequado para purgação da mora e/ou para exercício de todos instrumentos de defesa;



DEFESA DA CONSTITUCIONALIDADE DO RITO DA LEI 9.514/97:

iv) há contraditório eventual, que é amplamente admitido no Direito Brasileiro e adequado no caso;

v) não havendo purgação da mora pelo devedor no prazo legal, o credor consolida a propriedade, e é obrigado a levar o bem para a venda em leilão, entregando o saldo excedente para o devedor;

vi) até a data do leilão o anterior devedor-fiduciante tem preferência na aquisição pelo preço da dívida e mais encargos;

vii) o rito é protetivo para ambas as partes, e adequado para credor e devedor, e dá sustentação ao SFI e SFH;



Organização:



XLV ENCONTRO DOS OFICIAIS DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL

DE 17 A 19 DE OUTUBRO DE 2018 EM FLORIANÓPOLIS, SC | HOTEL MAJESTIC PALACE | AV. BEIRA MAR NORTE, 2746

Apoio:



QUESTÕES CRÍTICAS DA LEI 9.514/97:

Art. 27 [...]

§ 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.

E se o lance for vil? Se o imóvel valer R\$1.000.000,00 e a dívida for de R\$30.000,00? Seria proporcional e constitucional a venda do bem por 3% do seu real valor de mercado?



Organização:



XLV ENCONTRO DOS OFICIAIS DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL

DE 17 A 19 DE OUTUBRO DE 2018 EM FLORIANÓPOLIS, SC | HOTEL MAJESTIC PALACE | AV. BEIRA MAR NORTE, 2746

Apoio:



QUESTÕES CRÍTICAS DA LEI 9.514/97:

Como nós, registradores, devemos proceder na qualificação da notificação para purgação da mora em caso de alienação fiduciária para garantia de dívida de “limite de crédito”, “crédito rotativo” ou “garantia guarda-chuva”, expressamente autorizados pelos artigos 3º a 9º da Lei 13.476/2017?



Organização:



XLV ENCONTRO DOS OFICIAIS DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL

DE 17 A 19 DE OUTUBRO DE 2018 EM FLORIANÓPOLIS, SC | HOTEL MAJESTIC PALACE | AV. BEIRA MAR NORTE, 2746

Apoio:



Art. 1.367. A propriedade fiduciária em garantia de bens móveis ou imóveis sujeita-se às disposições do Capítulo I do Título X do Livro III da Parte Especial deste Código [...]

Art. 1.487. A hipoteca pode ser constituída para garantia de dívida futura ou condicionada, desde que determinado o valor máximo do crédito a ser garantido.

§ 1º Nos casos deste artigo, a execução da hipoteca dependerá de prévia e expressa concordância do devedor quanto à verificação da condição, ou ao montante da dívida.

§ 2º Havendo divergência entre o credor e o devedor, caberá àquele fazer prova de seu crédito. Reconhecido este, o devedor responderá, inclusive, por perdas e danos, em razão da superveniente desvalorização do imóvel.

Organização:



XLV ENCONTRO DOS OFICIAIS DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL

DE 17 A 19 DE OUTUBRO DE 2018 EM FLORIANÓPOLIS, SC | HOTEL MAJESTIC PALACE | AV. BEIRA MAR NORTE, 2746

Apoio:



QUESTÕES CRÍTICAS DA LEI 9.514/97:

A indisponibilidade superveniente do patrimônio do devedor-fiduciante deveria impedir que o credor-fiduciário concretize a consolidação da propriedade em caso de mora?

Como proceder em caso de pedido para notificação para purgação da mora se o devedor-fiduciante teve indisponibilidade decretada (em data posterior ao registro da alienação fiduciária)?



Organização:



XLV ENCONTRO DOS OFICIAIS DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL

DE 17 A 19 DE OUTUBRO DE 2018 EM FLORIANÓPOLIS, SC | HOTEL MAJESTIC PALACE | AV. BEIRA MAR NORTE, 2746

Apoio:



JULGADO DA E. CGJ/SP:

REGISTRO DE IMÓVEIS - Alienação fiduciária de bem imóvel - Consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário - Indisponibilidade judicial decretada, a impedir a averbação da consolidação da propriedade, por implicar disposição do bem - Necessidade de levantamento das ordens de indisponibilidade, pelos juízes de onde emanaram - Recurso desprovido - Parecer pelo desprovimento do recurso. CGJ/SP Processo 1038883-97.2017.8.26.0100, Julgado em 06/11/2017, DJE 23/01/2018, Des. Pereira Calças.



Organização:



XLV ENCONTRO DOS OFICIAIS DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL

DE 17 A 19 DE OUTUBRO DE 2018 EM FLORIANÓPOLIS, SC | HOTEL MAJESTIC PALACE | AV. BEIRA MAR NORTE, 2746

Apoio:



Na decisão consta que:

[...] Por fim, note-se que, diversamente do quanto sustentado pelo recorrente, não se está afirmando haver qualquer mácula no negócio jurídico entabulado entre as partes, tampouco óbice à cobrança do crédito a que entenda fazer jus. A barreira está, unicamente, no registro ou na averbação, perante o Cartório de Registro Imobiliário, de qualquer ato de disponibilidade que recaia sobre o imóvel em comento.



Organização:



XLV ENCONTRO DOS OFICIAIS DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL

DE 17 A 19 DE OUTUBRO DE 2018 EM FLORIANÓPOLIS, SC | HOTEL MAJESTIC PALACE | AV. BEIRA MAR NORTE, 2746

Apoio:



Na alienação fiduciária de bem móvel, o DL 911/69 é expresso:

Art. 7^o-A. Não será aceito bloqueio judicial de bens constituídos por alienação fiduciária nos termos deste Decreto-Lei, sendo que, qualquer discussão sobre concursos de preferências deverá ser resolvida pelo valor da venda do bem, nos termos do art. 2^o.

O CPC/2015 também indica no art. 835 que pode ser penhorado: “XII - **direitos aquisitivos derivados [...]** de alienação fiduciária em garantia;”



- a) A indisponibilidade pode recair sobre o bem inteiro ou deveria recair somente sobre “os direitos do devedor-fiduciante”?
- b) A interpretação atual - que impede a consolidação - não violaria a tutela do direito de propriedade (ou garantia real) do credor fiduciário, registrado antes da situação de indisponibilidade?
- c) Decretar a indisponibilidade dos direitos do credor fiduciário, que é titular de tal direito real na matrícula do imóvel, por decisão em processo judicial ou administrativo que ele não participou, não violaria o contraditório e o devido processo legal?



Organização:



XLV ENCONTRO DOS OFICIAIS DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL

DE 17 A 19 DE OUTUBRO DE 2018 EM FLORIANÓPOLIS, SC | HOTEL MAJESTIC PALACE | AV. BEIRA MAR NORTE, 2746

Apoio:



ESTUDO DE DESJUDICIALIZAÇÃO - CLASSIFICAÇÃO:

Quanto à imutabilidade: Com eficácia material X Com eficácia formal

Quanto à natureza do direito: direitos patrimoniais X direitos não patrimoniais

Quanto ao consentimento: Consensual expressa X Consensual tácita X Heterônoma

Quanto à autoridade: Extrajudicialização X Desjudicialização em sentido estrito;

Quanto ao rito: *ex lege* X mediante procedimento especificado;

Quanto à natureza da tutela: acautelamento X conhecimento X execução;



Organização:



XLV ENCONTRO DOS OFICIAIS DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL

DE 17 A 19 DE OUTUBRO DE 2018 EM FLORIANÓPOLIS, SC | HOTEL MAJESTIC PALACE | AV. BEIRA MAR NORTE, 2746

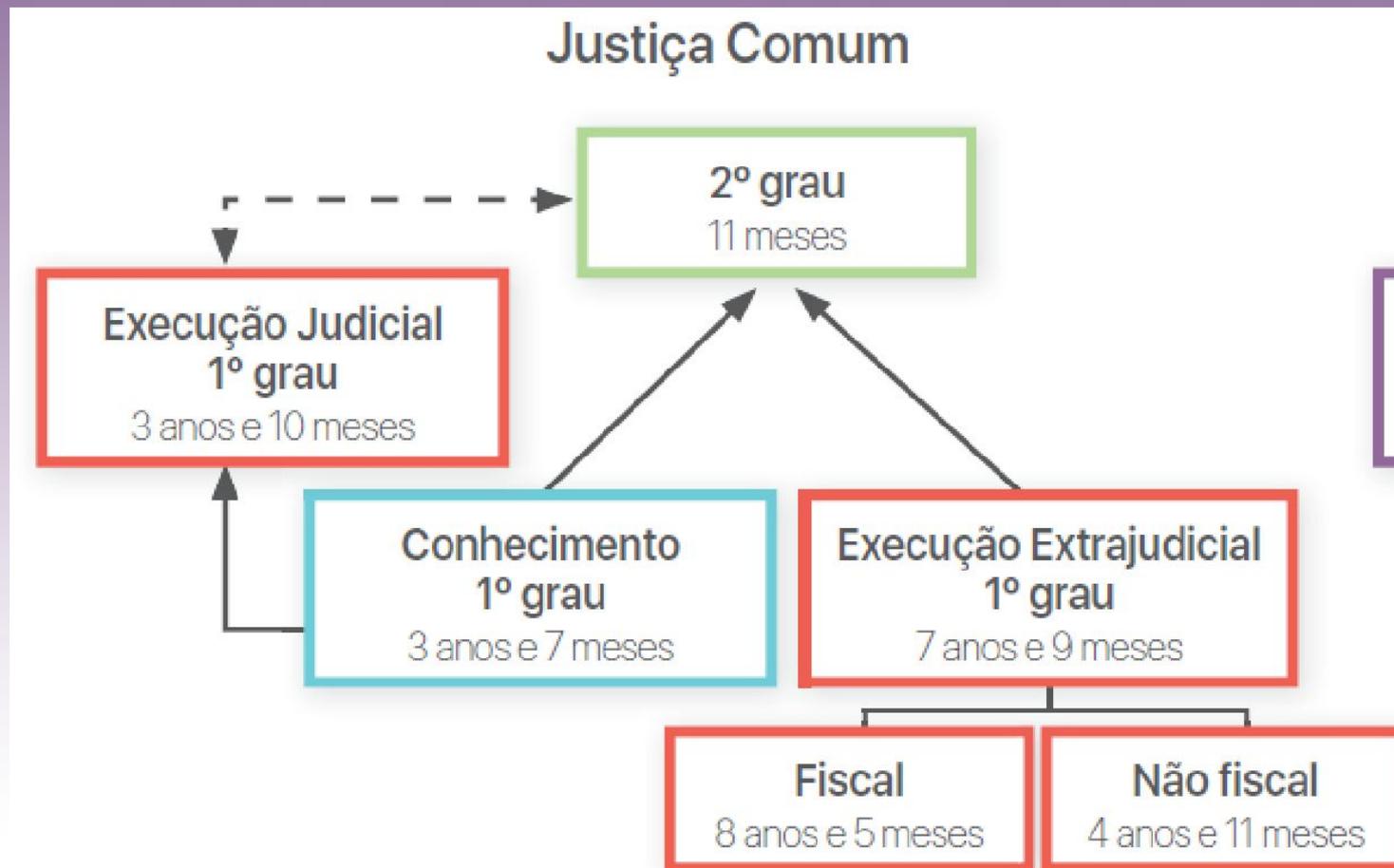
Apoio:



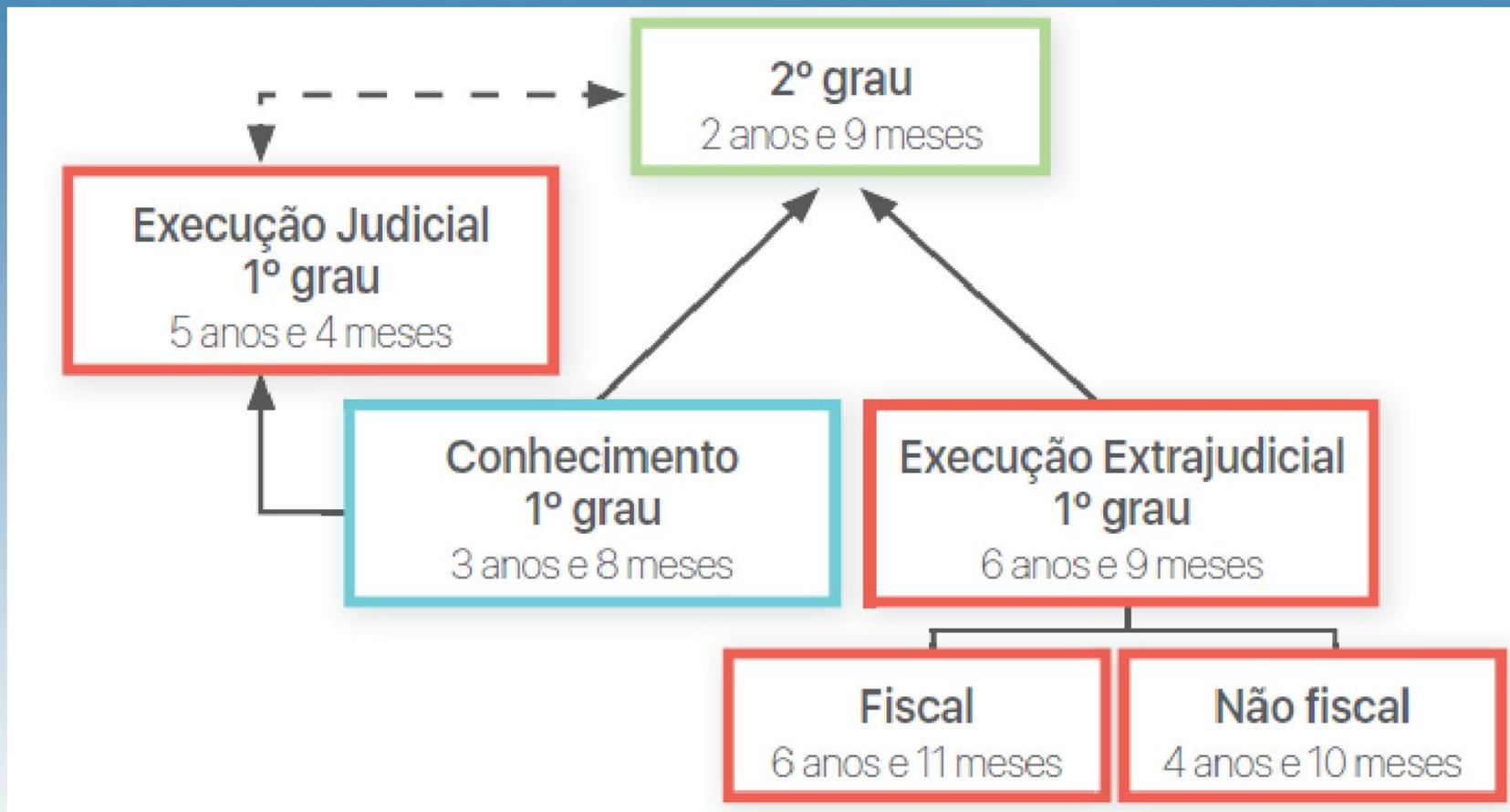
NOVAS DEMANDAS: Ao contrário do alegado na discussão no STF analisada, que põe em risco um bem-sucedido caso de extrajudicialização de execução, o relatório do CNJ Justiça em Números, bem como a Lei 13.606/2018 parecem apontar para caminho diverso: a necessidade de mais desjudicialização de atos de execução de quantia certa contra devedor solvente.



TEMPO DE TRAMITAÇÃO DOS PROCESSOS



TEMPO DE TRAMITAÇÃO NA JUSTIÇA FEDERAL



Organização:



XLV ENCONTRO DOS OFICIAIS DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL

DE 17 A 19 DE OUTUBRO DE 2018 EM FLORIANÓPOLIS, SC | HOTEL MAJESTIC PALACE | AV. BEIRA MAR NORTE, 2746

Apoio:



Relatório CNJ Justiça em Números: “Historicamente as execuções fiscais têm sido apontadas como o principal fator de morosidade do Poder Judiciário. O executivo fiscal chega a juízo depois que as tentativas de recuperação do crédito tributário se frustraram na via administrativa, provocando sua inscrição na dívida ativa. Dessa forma, o processo judicial acaba por repetir etapas e providências de localização do devedor ou patrimônio capaz de satisfazer o crédito tributário já adotadas, sem sucesso, pela administração fazendária ou pelo conselho de fiscalização profissional. **Acabam chegando ao Judiciário títulos de dívidas antigas e, por consequência, com menor probabilidade de recuperação.”**



MEDIDAS DE DESJUDICIALIZAÇÃO NA EXECUÇÃO FISCAL (Lei 13.606/2018, que altera a Lei 10.522/2002)

Art. 20-B. Inscrito o crédito em dívida ativa da União, o devedor será notificado para, em até cinco dias, efetuar o pagamento do valor atualizado monetariamente, acrescido de juros, multa e demais encargos nela indicados [...]

§ 3º Não pago o débito no prazo fixado no caput deste artigo, a **Fazenda Pública poderá:**

I - comunicar a inscrição em dívida ativa aos órgãos que operam bancos de dados e cadastros relativos a consumidores e aos serviços de proteção ao crédito e congêneres; e

II - **averbar, inclusive por meio eletrônico, a certidão de dívida ativa nos órgãos de registro de bens e direitos sujeitos a arresto ou penhora, tornando-os indisponíveis.**



EXECUÇÕES FISCAIS NO DIREITO COMPARADO:

França: as causas fiscais são analisadas pela jurisdição administrativa, sendo insindicáveis pela jurisdição judiciária. No caso da execução fiscal (*contentieux du recouvrement forcé*) a Administração Fiscal não é um credor ordinário, pois o ato de imposição fiscal é autoexecutório.

Alemanha: Na Alemanha, o processo de execução fiscal (*Vollstreckung*) é também **inteiramente administrativo**, procedendo-se no âmbito da administração tributária dos Estados ou da União. A defesa do contribuinte está baseada **no sistema denominado dupla correção**, segundo o qual é possível a defesa tanto no âmbito administrativo quanto no âmbito judicial.

Estados Unidos: Nos EUA, a execução fiscal se dá, via de regra, pela via administrativa (*tax collection procedure*). O fisco norte-americano – IRS –, no âmbito federal) somente recorre à via judicial na hipótese de concurso de credores.



México: No México, a execução fiscal tem natureza administrativa, desnecessária a intervenção judicial para a penhora de bens e até mesmo para sua alienação. A defesa do contribuinte pode se dar perante as próprias autoridades fiscais, mediante impugnação, e perante ações dirigidas à justiça administrativa mexicana.

Chile - O Código Tributário do Chile prevê um sistema de **cobrança semijudicial**. O agente fiscal encarregado dispõe de competência até para efetivar penhora em dinheiro ou bens. A judicialização ocorre quando o contribuinte oferece impugnação à cobrança, caso a defesa não seja acatada pelo agente fiscal.

Argentina: o processo de execução fiscal é administrativo. O contribuinte pode tomar iniciativa de judicializar para atacar a juridicidade de atos das autoridades fiscais.



PARCIAL EFICÁCIA DO PROTESTO NA DESJUDICIALIZAÇÃO

| | Apresentados | Indeferidos pelo tabelião | Sustados judicialmente | Satisfeitos | Não satisfeitos |
|----------------|-------------------|------------------------------|---------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| BANCOS | 21.398.520 | 1.176.372 (5,5%) | 8.881 (0,04%) | 14.401.687 (67,30%) | 5.811.580 (27,16%) |
| GOVERNO | 9.382.131 | 1.284.781 (13,69%) | 3.767 (0,04%) | 1.267.663 (13,51%) | 6.825.920 (72,75%) |
| OUTROS | 6.114.668 | 815.515 (13,34%) | 419 (0,01%) | 1.467.785 (24%) | 3.830.949 (62,65%) |
| TOTAL | 36.895.319 | 3.276.668 (8,88%) | 13.067 (0,04%) | 17.137.135 (46,45%) | 16.468.449 (44,64%) |

Situação dos títulos apresentados para protesto em SP de 01/07/2015 a 30/06/2018. Fonte: IEPTB-SP



DESJUDICIALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO CIVIL NA EUROPA

Espanha: a execução é ainda concentrada no juiz, embora reforma em 2009 atribuiu a “secretário judicial” poderes para dar andamento nos atos de busca e constrição de patrimônio do devedor;

Itália: Os atos de penhora são realizados pelo “*ufficiale giudiziario*”, e os autos só vão conclusos para juiz após a penhora;

Alemanha: há “órgãos de execução”, conforme o direito e objeto, como: “oficial de execução - *Gerichtsvollzieher*”, “tribunal executivo” ou “registro de imóveis”;

França: a execução de títulos judiciais ou extrajudiciais é totalmente desjudicializada, exercida pelos “*hussiers de justice*”, que são profissionais liberais. Somente há atuação judicial em caso de “embargos do devedor”, e também há necessária atuação conjunta com o Tribunal quando a execução recai sobre bens imóveis.

Organização:



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

XLV ENCONTRO DOS OFICIAIS DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL

DE 17 A 19 DE OUTUBRO DE 2018 EM FLORIANÓPOLIS, SC | HOTEL MAJESTIC PALACE | AV. BEIRA MAR NORTE, 2746

Apoio:



DESJUDICIALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO CIVIL NA EUROPA

Portugal: Reformas em 2003 e 2008 transferiram do juiz para o agente de execução os atos de execução, cabendo ao “juiz de execução” julgar “oposição/embargos”, julgar recursos contra decisões do agente de execução; analisar questões suscitadas pelo agente de execução. Reformas basearam-se nos modelos francês, belga e holandês.

Humberto Theodoro Junior afirma que a “desjudicialização, ora total, ora parcial, da execução forçada tem sido uma tônica da evolução por que vem passando o direito processual europeu. [...] Não há uniformidade na eleição dos meios de simplificar e agilizar o procedimento de execução entre os países europeus. Há, porém, a preocupação comum de reduzir, quanto possível, a sua judicialização.”



Organização:



XLV ENCONTRO DOS OFICIAIS DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL

DE 17 A 19 DE OUTUBRO DE 2018 EM FLORIANÓPOLIS, SC | HOTEL MAJESTIC PALACE | AV. BEIRA MAR NORTE, 2746

Apoio:



OUTRAS DEMANDAS POR DESJUDICIALIZAÇÃO: ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA – PLS 14/2018

Art. 195-C. Se a promessa de compra e venda condicionou a celebração do contrato definitivo apenas ao pagamento do preço pelo promitente comprador, a promessa de compra e venda ou as cessões ou as promessas de cessão valerão como título para o registro da propriedade do imóvel se, cumulativamente:

- I - estiverem acompanhadas da respectiva prova da quitação;
- II - tiverem assumido a forma que a lei impunha ao contrato definitivo.



ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA – PLS 14/2018

Art. 195-C. [...]

§ 1º Na hipótese de a promessa de compra e venda, a cessão ou a promessa de cessão tiverem sido formalizados por instrumento particular e o contrato definitivo exigir escritura pública, o promitente comprador, portando a prova de quitação da dívida, **poderá requerer ao tabelião a lavratura de uma escritura pública de adjudicação,** que será título translativo da propriedade no registro de imóveis independentemente de participação do promitente vendedor.



Organização:



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

XLV ENCONTRO DOS OFICIAIS DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL

DE 17 A 19 DE OUTUBRO DE 2018 EM FLORIANÓPOLIS, SC | HOTEL MAJESTIC PALACE | AV. BEIRA MAR NORTE, 2746

Apoio:



CONSIDERAÇÕES FINAIS



Organização:



XLV ENCONTRO DOS OFICIAIS DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL

DE 17 A 19 DE OUTUBRO DE 2018 EM FLORIANÓPOLIS, SC | HOTEL MAJESTIC PALACE | AV. BEIRA MAR NORTE, 2746

Apoio:



DEBATES E *BRAINSTORMING*

Obrigado pela participação!

Rafael Ricardo Gruber

1º Registro de Imóveis, TD e PJ de São Caetano do Sul-SP

rrgruber@gmail.com



Organização:



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

XLV ENCONTRO DOS OFICIAIS DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL

DE 17 A 19 DE OUTUBRO DE 2018 EM FLORIANÓPOLIS, SC | HOTEL MAJESTIC PALACE | AV. BEIRA MAR NORTE, 2746

Apoio:



Colégio Registral
Imobiliário de
Santa Catarina



A desjudicialização e a ampliação dos serviços Extrajudiciais



4º CURSO DE PÓS-GRADUAÇÃO “LATO SENSU” -
ESPECIALIZAÇÃO EM DIREITO NOTARIAL E REGISTRAL
IMOBILIÁRIO

Rafael Ricardo Gruber

Oficial de Registro de Imóveis Na Comarca de São
Caetano do Sul

RRGRUBER@GMAIL.COM

O QUE É (DES)JUDICIALIZAÇÃO?

Desjudicialização é o deslocamento de determinada atividade tipicamente judicial (resolução ou prevenção de litígios ou de administração pública de interesses privados) para ser exercida fora do Poder Judiciário – Juiz -, permitindo a prática de atos por outros órgãos, autoridades ou pessoas especificados em lei.

O PRINCÍPIO DE ACESSO À JUSTIÇA ou inafastabilidade da jurisdição

CF, Art. 5º:

XXXV - a lei não excluirá da apreciação do
Poder Judiciário lesão ou ameaça a direito;

JURISDIÇÃO: FUNÇÃO TÍPICA DO JUDICIÁRIO

Cassio Scarpinella Bueno ensina que: “A jurisdição, primeiro instituto fundamental do direito processual civil, deve ser compreendida como a parcela de poder exercitada pelo Estado-juiz, o Poder Judiciário, e sua função típica.”

JURISDIÇÃO: FUNÇÃO TÍPICA DO JUDICIÁRIO

Caracteriza o ato jurisdicional a partir de seis elementos que, somados, distinguem os atos jurisdicionais dos demais atos estatais e também dos atos praticados por particulares:

- i) **substitutividade**: a decisão do Estado-juiz substitui a vontade dos litigantes;
- ii) **imperatividade**: a decisão do Estado-juiz é obrigatória aos litigantes;

JURISDIÇÃO: FUNÇÃO TÍPICA DO JUDICIÁRIO

- iii) **imutabilidade**: a decisão do Estado-juiz, preenchidas determinadas circunstâncias, não pode mais ser modificada nem mesmo pelo Judiciário: é a chamada “coisa julgada material”;
- iv) **inafastabilidade**: o controle jurisdicional não pode ser evitado ou minimizado, o que decorre do princípio do acesso à justiça;

JURISDIÇÃO: FUNÇÃO TÍPICA DO JUDICIÁRIO

v) **indelegabilidade**: o exercício da função jurisdicional é privativo dos integrantes do Poder Judiciário, não podendo ser delegado a qualquer outro órgão;

vi) **inércia**: o exercício da função jurisdicional deve ser provocado pelos interessados até como forma de garantir a imparcialidade do julgador.

O PRINCÍPIO DE ACESSO À JUSTIÇA ou inafastabilidade da jurisdição

Cassio Scarpinella Bueno afirma que:

“A compreensão de que nenhuma lei excluirá ameaça ou lesão a direito da apreciação do Poder Judiciário deve ser entendida no sentido de que qualquer forma de “pretensão”, isto é, de “afirmação do direito” pode ser levada ao Poder Judiciário para solução. Uma vez provocado, o Estado-juiz tem o dever de fornecer àquele que bateu às suas portas uma resposta, mesmo que seja negativa, no sentido de que não há direito nenhum a ser tutelado, ou, bem menos do que isso, uma resposta que diga ao interessado que não há condições mínimas de saber se existe, ou não, direito a ser tutelado, isto é, que não há condições mínimas de exercício

O PRINCÍPIO DE ACESSO À JUSTIÇA ou inafastabilidade da jurisdição

da própria função jurisdicional, o que poderá ocorrer por diversas razões, inclusive faltar o mínimo indispensável para o que a própria CF exige como devido processo legal.”

E reproduzindo dogma, segue o autor que: “Se a CF impõe que a lei não retire do Poder Judiciário a apreciação de qualquer ameaça ou lesão a direito, não há como negar que qualquer lei – e, com maior vigor ainda, qualquer ato infralegal – que pretenda subtrair da apreciação do Poder Judiciário ameaça ou lesão a direito é irremediavelmente inconstitucional.

O PRINCÍPIO DE ACESSO À JUSTIÇA ou inafastabilidade da jurisdição

Mas logo o autor apresenta o contraponto, indicando que: “O disposto também permite interpretação no sentido de que o acesso ao Estado-juiz nele assegurado não impede, muito pelo contrário, que o Estado, inclusive o Judiciário, busque e incentive a busca de outros mecanismos de solução de conflitos, ainda que não jurisdicionais. Uma coisa é negar, o que é absolutamente correto, que nenhuma lesão ou ameaça a direito possa ser afastada do Poder Judiciário. Outra, absolutamente incorreta, é entender que somente o Judiciário e o exercício da função jurisdicional podem resolver conflitos, como se fosse esta uma competência exclusiva sua. É incorreta essa compreensão totalizante do Poder Judiciário.”

O PRINCÍPIO DE ACESSO À JUSTIÇA ou inafastabilidade da jurisdição

Arruda Alvim tratando sobre jurisdição afirma:

“O que se preconiza atualmente é que o Estado não é o único – e, algumas vezes, sequer é o mais adequado – ente vocacionado para esta função, que pode muito bem ser exercida por particulares, algumas vezes com resultados mais proveitosos do que aqueles obtidos no âmbito do Judiciário.” E prossegue Arruda Alvim afirmando que “A propósito do ‘mito’ da indelegabilidade da jurisdição, Joel Dias Figueira Jr assinala a importância de se refletir este princípio, que não pode ser erigido à condição de dogma, em detrimento dos objetivos da jurisdição e da interação entre os Estados” . (Manual de direito processual civil, 14. Ed. São Paulo, RT, 2011, p. 197)

O PRINCÍPIO DE ACESSO À JUSTIÇA OU INAFASTABILIDADE DA JURISDIÇÃO

Como se interpreta, então, o alcance do princípio insculpido no inciso XXXV do art. 5º da CF (*a lei não excluirá da apreciação do Poder Judiciário lesão ou ameaça a direito*)?

Poderia haver norma que exigisse que para poder acessar o Judiciário o interessado fosse obrigado a tentar resolver seu conflito por um órgão administrativo, sob pena de não ter direito de acesso ao Judiciário?

O PRINCÍPIO DE ACESSO À JUSTIÇA OU INAFASTABILIDADE DA JURISDIÇÃO

CF: Art. 217. [...]

§ 1º O Poder Judiciário só admitirá ações relativas à disciplina e às competições desportivas após esgotarem-se as instâncias da justiça desportiva, regulada em lei.

§ 2º A justiça desportiva terá o prazo máximo de sessenta dias, contados da instauração do processo, para proferir decisão final.

“Justiça Desportiva” não faz parte do Poder Judiciário, e é composto por Comissões Disciplinares, tribunais desportivos e superior tribunal de justiça desportiva, de caráter administrativo, para cada modalidade esportiva. (Lei 9.615/98, arts. 54 ss.)

O PRINCÍPIO DE ACESSO À JUSTIÇA OU INAFASTABILIDADE DA JURISDIÇÃO

Poderia haver norma que excluísse a competência do Judiciário, e atribuísse a outro órgão a palavra final sobre o mérito de algum conflito?

O PRINCÍPIO DE ACESSO À JUSTIÇA OU INAFASTABILIDADE DA JURISDIÇÃO

CF: Art. 52. *Compete privativamente ao **Senado Federal**:*

*I - **processar e julgar o Presidente** e o Vice-Presidente da República nos crimes de responsabilidade, bem como os Ministros de Estado e os Comandantes da Marinha, do Exército e da Aeronáutica nos crimes da mesma natureza conexos com aqueles;*

II processar e julgar os Ministros do Supremo Tribunal Federal; [...]

*Art. 86. Admitida a acusação contra o Presidente da República, por dois terços da Câmara dos Deputados, **será ele submetido a julgamento** perante o Supremo Tribunal Federal, nas infrações penais comuns, ou **perante o Senado Federal, nos crimes de responsabilidade.***

O PRINCÍPIO DE ACESSO À JUSTIÇA OU INAFASTABILIDADE DA JURISDIÇÃO

STF ratificou a constitucionalidade do Julgamento de mérito pelo Senado Federal, como no MS 3.557 e também no MS 34.371. Fundamentava o min. Teori Zavascki:

Não há base constitucional para qualquer intervenção do Poder Judiciário que direta ou indiretamente importe juízo de mérito sobre a ocorrência ou não dos fatos ou sobre a procedência ou não da acusação. O juiz consitucional, dessa matéria, é o Senado Federal que, previamente, autorizado pela Câmara dos Deputados assume o papel de tribunal de instância definitiva, cuja decisão de mérito é insuscetível de exame, mesmo pelo STF. [...]

O PRINCÍPIO DE ACESSO À JUSTIÇA OU INAFASTABILIDADE DA JURISDIÇÃO

Poderia haver norma que impedisse uma pessoa presa de buscar sua liberdade por meio de *habeas corpus* perante o Poder Judiciário?

O PRINCÍPIO DE ACESSO À JUSTIÇA (ART. 5º, XXXV, CF)

Art. 142. [...]

§ 2º Não caberá *habeas corpus* em relação a punições disciplinares militares.

O STF entende que é cabível somente para controle de legalidade, mas não é dado ao judiciário revisar o mérito (Recurso Extraordinário 338840)

O PRINCÍPIO DE ACESSO À JUSTIÇA OU INAFASTABILIDADE DA JURISDIÇÃO

Poderia uma lei ordinária atribuir a um particular o poder de “dizer o direito” para terceiros, de forma definitiva, impedindo o Judiciário de rediscutir o mérito?

O PRINCÍPIO DE ACESSO À JUSTIÇA OU INAFASTABILIDADE DA JURISDIÇÃO

Lei de arbitragem (Lei 9.307/96):

Art. 31. A sentença arbitral produz, entre as partes e seus sucessores, os mesmos efeitos da sentença proferida pelos órgãos do Poder Judiciário e, sendo condenatória, constitui título executivo.

Lei foi julgada constitucional pelo STF no processo SE 5.206/ES, pleno do STF (7 votos X 4 votos), julgamento em 12/12/2001.

Nelson Nery Jr (CPC Comentado, 17 ed., 2018, p. 210) comenta: “Arbitragem e aplicação do CF 5º XXXV: [...] O CPC 3º §1º ressalva da apreciação judicial os litígios arbitrais. Porém, isso não significa que as decisões tomadas na instância arbitral não possam conseqüentemente ser revistas pelo Judiciário, por

O PRINCÍPIO DE ACESSO À JUSTIÇA OU INAFASTABILIDADE DA JURISDIÇÃO

por virtude de eventual nulidade da sentença arbitral, nos casos previstos na LArb 32. Não pode ocorrer de a mesma demanda ser simultaneamente analisada em arbitragem e em processo judicial. O Poder Judiciário não é revisor nem homologador das decisões arbitrais. O árbitro é juiz de fato e de direito (LArb 18), sua sentença é autônoma, faz coisa julgada material e produz eficácia de título executivo judicial (LArb 31) independentemente de homologação. Somente quando contiver algum dos vícios enumerados na LArb 32 pode ser anulada pelo Poder Judiciário, em procedimento equivalente a ação rescisória do processo civil judicial, mas com outro regime jurídico. [continua]

O PRINCÍPIO DE ACESSO À JUSTIÇA OU INAFASTABILIDADE DA JURISDIÇÃO

[continuação] Os motivos de anulação da sentença arbitral pelo Poder Judiciário estão arrolados em *numerus clausus*, vale dizer, taxativamente na LArb 32. O Poder Judiciário, ao apreciar a ação de nulidade de sentença arbitral fundada na LArb 32 não pode entrar no mérito da questão.”

O PRINCÍPIO DE ACESSO À JUSTIÇA OU INAFASTABILIDADE DA JURISDIÇÃO

Condições da ação e pressupostos processuais. Casos do CPC:

Art. 321. O juiz, ao verificar que a petição inicial não preenche os requisitos dos [arts. 319 e 320](#) ou que apresenta defeitos e irregularidades capazes de dificultar o julgamento de mérito, determinará que o autor, no prazo de 15 (quinze) dias, a emende ou a complete, indicando com precisão o que deve ser corrigido ou completado.

Parágrafo único. Se o autor não cumprir a diligência, o juiz indeferirá a petição inicial.

O PRINCÍPIO DE ACESSO À JUSTIÇA OU INAFASTABILIDADE DA JURISDIÇÃO

Condições da ação e pressupostos processuais. Casos do CPC:

Art. 330. A petição inicial será indeferida quando:

I - for inepta;

II - a parte for manifestamente ilegítima; (*legitimidade das partes*)

III - o autor carecer de interesse processual; (*interesse de agir*)

IV - não atendidas as prescrições dos [arts. 106](#) IV - não atendidas as prescrições dos arts. 106 e [321](#).

A “possibilidade jurídica do pedido”, tratada também como condição da ação no CPC/1973 (art. 295, p.u., III) deixou de ser tratado como condição da ação no CPC/2015, passando a ser resolvido no mérito da causa.

O PRINCÍPIO DE ACESSO À JUSTIÇA OU INAFASTABILIDADE DA JURISDIÇÃO

Condições da ação e pressupostos processuais. Casos do CPC:

Art. 485. O juiz não resolverá o mérito quando:

[...]

IV - verificar a ausência de pressupostos de constituição e de desenvolvimento válido e regular do processo;

V - reconhecer a existência de preempção, de litispendência ou de coisa julgada;

VI - verificar ausência de legitimidade ou de interesse processual;

O PRINCÍPIO DE ACESSO À JUSTIÇA OU INAFASTABILIDADE DA JURISDIÇÃO

Condições da ação e pressupostos processuais. Casos do CPC:

Art. 966. A decisão de mérito, transitada em julgado, pode ser rescindida quando: [rol de hipóteses nos incisos]

[...]

Art. 968. A petição inicial será elaborada com observância dos requisitos essenciais do [art. 319](#), devendo o autor: [...] II - depositar a importância de cinco por cento sobre o valor da causa, que se converterá em multa caso a ação seja, por unanimidade de votos, declarada inadmissível ou improcedente.

O PRINCÍPIO DE ACESSO À JUSTIÇA OU INAFASTABILIDADE DA JURISDIÇÃO

Kazuo Watanabe: “O princípio do acesso à justiça, inscrito no inciso XXXV do art. 5º da CF, não assegura apenas o acesso formal aos órgãos judiciários, e sim um acesso qualificado que propicie aos indivíduos o acesso à ordem jurídica justa.”

O PRINCÍPIO DE ACESSO À JUSTIÇA OU INAFASTABILIDADE DA JURISDIÇÃO

Qual a melhor interpretação para o art. 5º, XXXV da CF?

No aspecto formal (direito de peticionar ao Judiciário) pode-se dizer que o direito é ilimitado?

No aspecto material-processual (direito de ter uma decisão de mérito do Poder Judiciário) pode-se dizer que a Constituição e as leis podem indicar condições, pressupostos positivos e negativos e limitação quanto à amplitude do julgamento?

No aspecto material-subjetivo (direito de ter acesso à Justiça) pode-se dizer que o acesso à Justiça pode ser feito por mecanismos que não dependam previamente de pronunciamento do Estado-juiz?

ESTATÍSTICAS DO PODER JUDICIÁRIO

O Poder Judiciário brasileiro finalizou o ano de 2016 com **79,7 milhões de processos em tramitação**.

Em média, a cada grupo de 100 mil habitantes, 12,907 mil ingressaram com uma ação judicial ao longo do ano de 2016.

Ingressaram 29,4 milhões de processos, crescimento de 5,6% em relação a 2015. Foram baixados 29,4 milhões de processos, crescimento de 2,7% em relação a 2015.

A **taxa de congestionamento**, que mede o percentual de processos em tramitação que não baixou durante 2016, **permanece alta**, com percentual de **73%**. Isso quer dizer que foram solucionados apenas 27% de todos os processos.

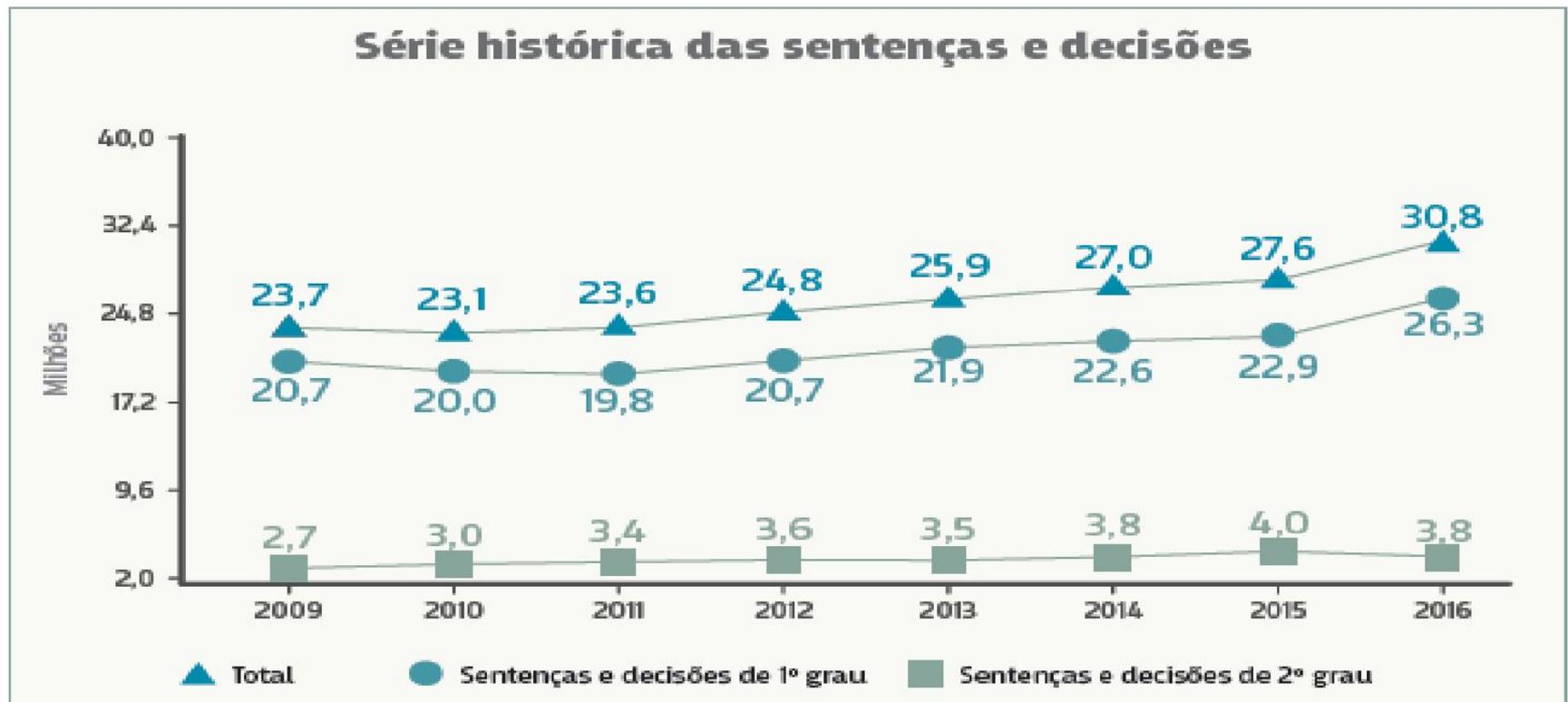
ESTATÍSTICAS DO PODER JUDICIÁRIO

Rodolfo de Camargo Mancuso indica que múltiplos fatores criam uma crise numérica de processos no Poder Judiciário e que tanto aflige os juízes em todas as instâncias: (i) a exacerbada constitucionalização dos direitos e interesses na CF de 1988 [...]; (ii) **uma leitura, que se diria ufanista e irrealista do disposto no art. 5º XXXV, da CF/88, dele se extraindo mais do que nele se contém, a ponto de, praticamente, se desvirtuar o direito de ação em... “dever de ação”, assim fomentando a contenciosidade ao interno da coletividade;** (iii) a desinformação da população quanto aos outros meios, auto e heterocompositivos, [...] (iv) a desigual e injusta distribuição dos ônus e encargos na judicialização das controvérsias.

ESTATÍSTICAS DO PODER JUDICIÁRIO

Em 2016, cada juiz brasileiro solucionou 1,749 mil processos, mais de sete por dia. O número de casos sentenciados registrou a mais alta variação da série histórica. No último ano, o número de sentença e decisões cresceu 11,4%. Em 2016, magistrados e servidores conseguiram a marca de 30,8 milhões de casos julgados.

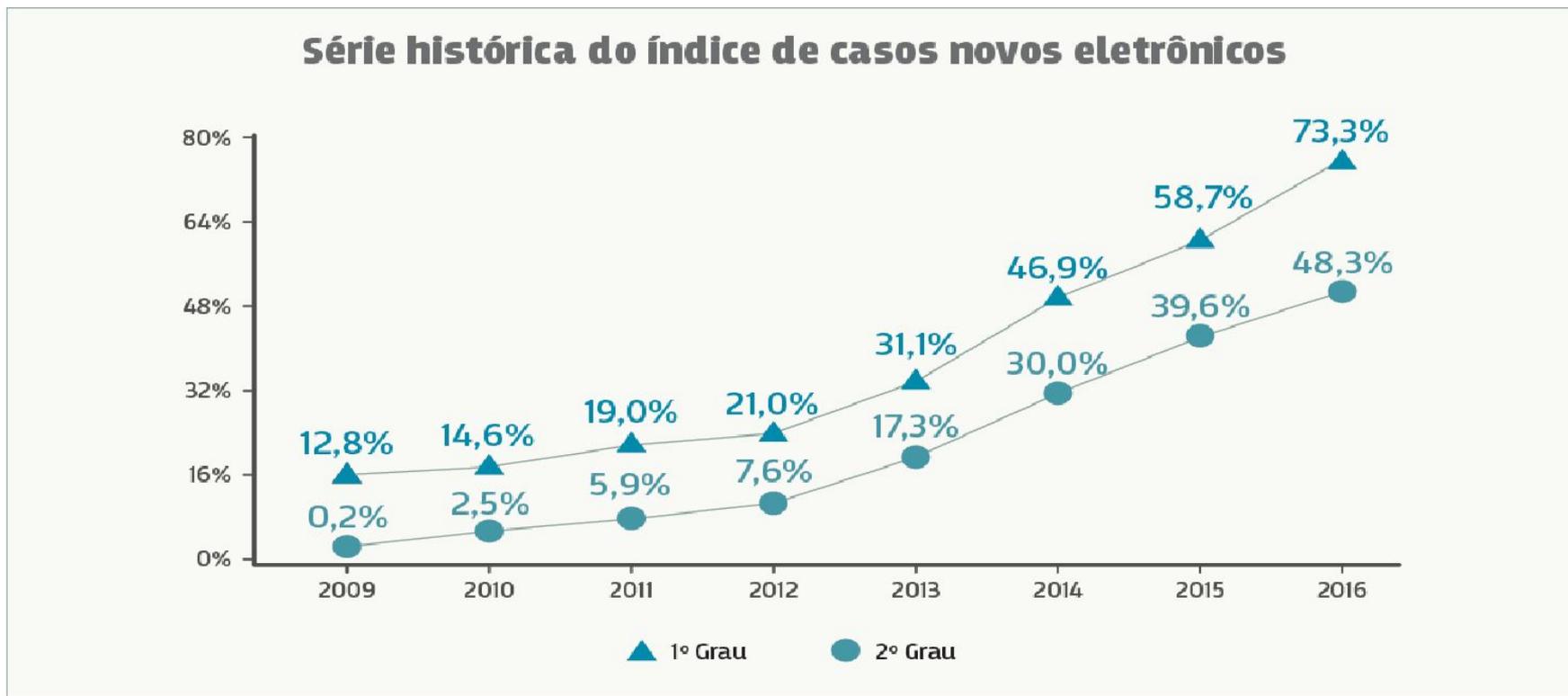
ESTATÍSTICAS DO PODER JUDICIÁRIO



ESTATÍSTICAS DO PODER JUDICIÁRIO

O percentual de processos novos ingressados pelo meio eletrônico no Poder Judiciário é de 70,1%. O percentual de processos eletrônicos novos é de 73% na primeira instância e 48% na segunda instância.

ESTATÍSTICAS DO PODER JUDICIÁRIO



ESTATÍSTICAS DO PODER JUDICIÁRIO

Fase de execução demora em média 3 vezes mais que fase de

Tempo médio da sentença nas fases de execução e conhecimento, no 1º grau

| Execução | Justiça | Conhecimento |
|------------------|------------------|-----------------|
| 4 anos e 8 meses | Estadual | 1 ano e 7 meses |
| 2 anos e 9 meses | Trabalho | 7 meses |
| 6 anos e 3 meses | Federal | 11 meses |
| 1 ano e 1 mês | Militar Estadual | 1 ano |
| 4 anos e 6 meses | Poder Judiciário | 1 ano e 4 meses |

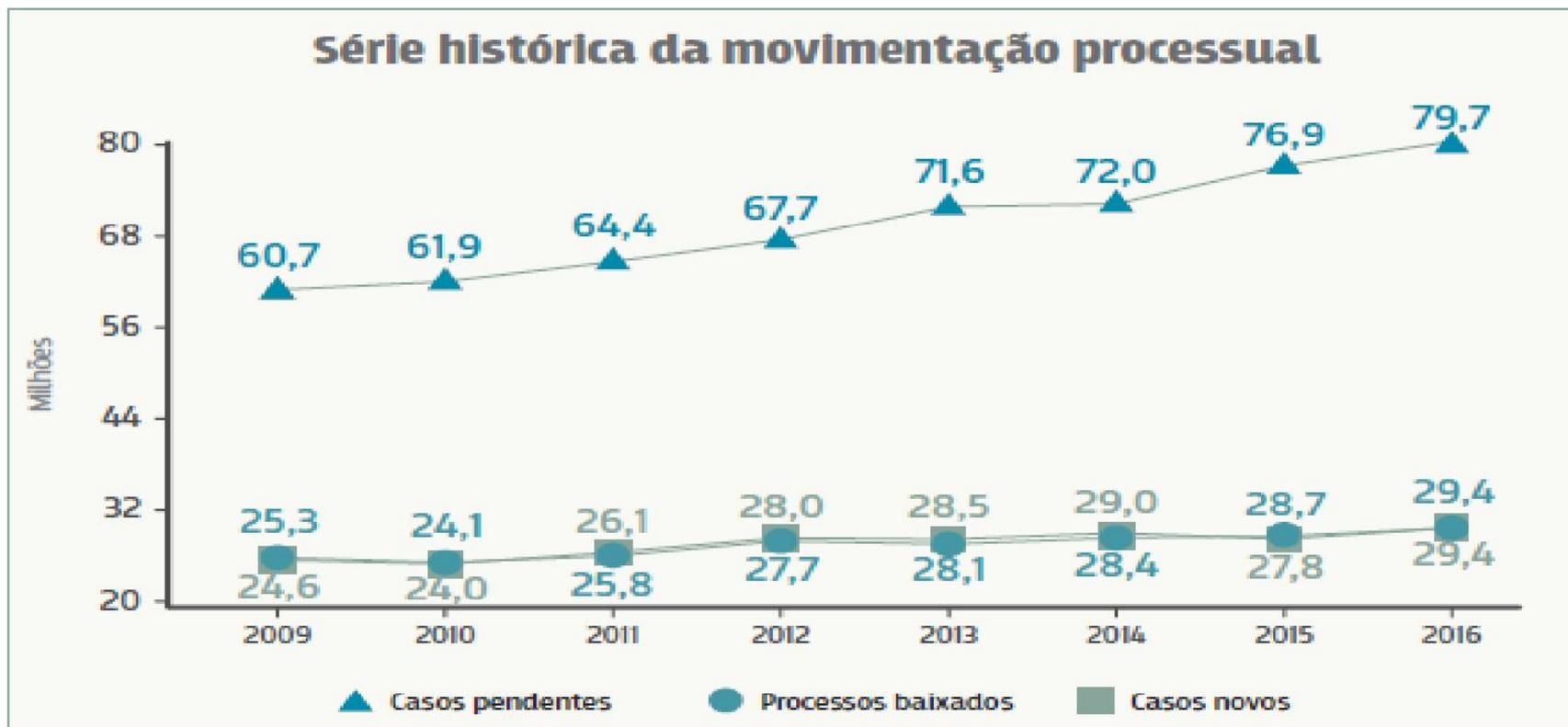
ESTATÍSTICAS DO PODER JUDICIÁRIO

Poder Judiciário teve uma despesa total de R\$ 84,8 bilhões em 2016. Os cofres públicos tiveram um ingresso de R\$ 39,04 bilhões em 2016 em decorrência de co-branças judiciais – retorno de 46% das despesas efetuadas.

O custo por processo baixado foi de R\$2.884,35.

12% das disputas são resolvidas por acordo

ESTATÍSTICAS DO PODER JUDICIÁRIO



ESTATÍSTICAS DO EXTRAJUDICIAL

INVENTÁRIO, SEPARAÇÃO E DIVÓRCIO

Desde a Lei 11.441/2007, **mais de 1,8 milhão de atos foram solucionados extrajudicialmente.** São 8.413 Tabelionatos de Notas na base da CENSEC.

Entre 2007 e 2016 houve um aumento de 159,55% da prática destes atos em Cartórios. O ato que mais cresceu foram os inventários, com um aumento de 236,44%, seguido pelos divórcios – aumento de 135,67%.

Com o advento da Emenda Constitucional nº 66 de 2010, o número de separações caiu 97,76 %, com a população optando por realizar diretamente o divórcio.

ESTATÍSTICAS DO EXTRAJUDICIAL

São Paulo segue sendo o Estado que mais realizou os atos de divórcios, separações, inventários e partilhas em Cartórios, com mais de meio milhão de atos praticados, seguido por Rio Grande do Sul, Paraná e Minas Gerais.

ESTATÍSTICAS DO EXTRAJUDICIAL

| CESDI | Total |
|---------------------------|---------|
| Sobrenadilha | 77471 |
| Separação | 48381 |
| Conv. de Sep. em Divórcio | 87001 |
| Retificação | 15275 |
| Partilha | 18858 |
| Divórcio Direto | 584707 |
| Inventário | 1165430 |
| Reconciliação | 5679 |
| Nomeação de Inventariante | 24470 |

Fechar

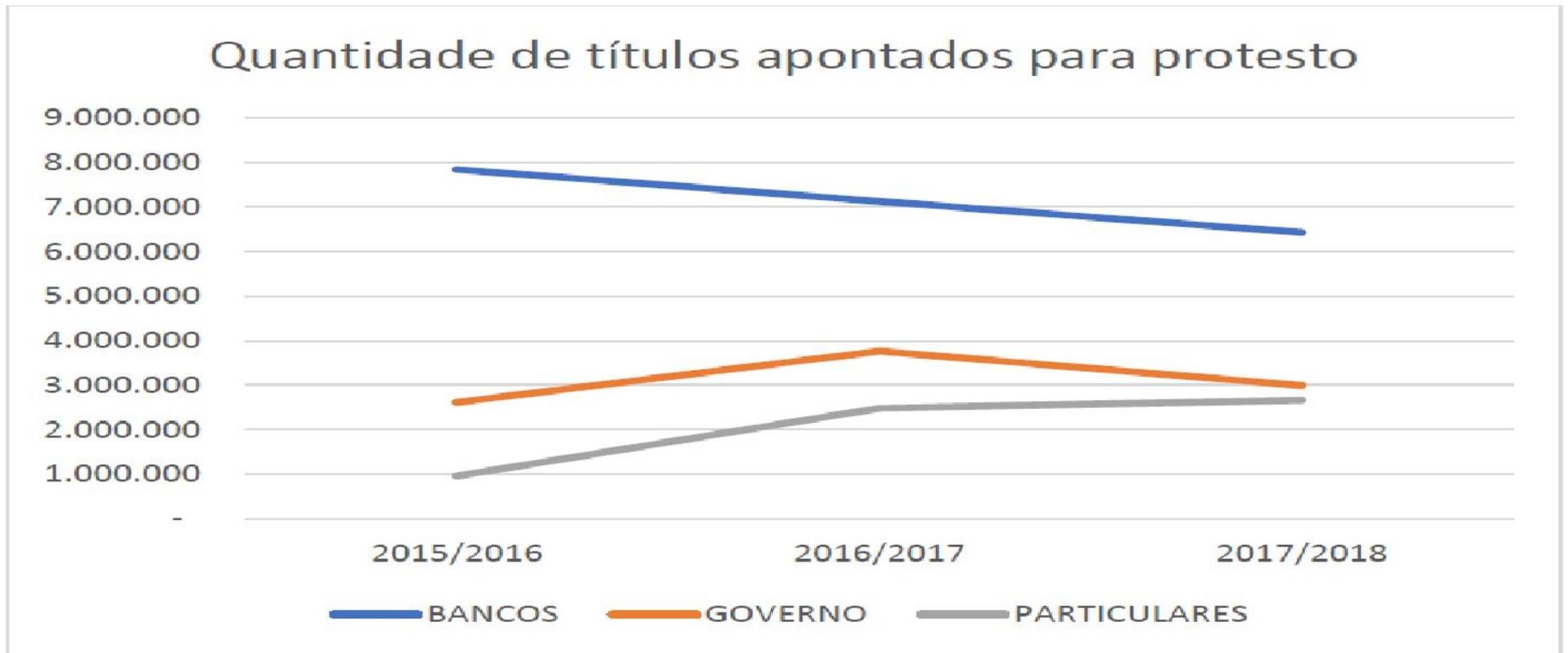
ESTATÍSTICAS DO EXTRAJUDICIAL

ESTATÍSTICA DO PROTESTO EM SÃO PAULO (01/07/2015 A 30/06/2018)

| | Títulos apresentados | Percentual de satisfação | Valor recuperado | % Sustados | % Irregulares |
|-------------------|----------------------|--------------------------|-------------------|------------|---------------|
| BANCOS | 21.398.520 | 67,30% | R\$24.099.312.401 | 0,04% | 5,50% |
| GOVERNO | 9.382.131 | 13,51% | R\$9.892.215.948 | 0,04% | 13,69% |
| PARTICULAR | 6.114.668 | 24,00% | R\$789.449.803 | 0,01% | 13,34% |

Fonte: IEPTB-SP

ESTATÍSTICAS DO EXTRAJUDICIAL



Fonte: IEPTB-SP. Gráfico por Rafael Ricardo Gruber para aula EPM

CASO HISTÓRICO DE (DES)JUDICIALIZAÇÃO

Transmissão por venda e compra de imóvel:

No Egito antigo e na *in iure cessio* do Direito Romano era exigível intervenção judicial para transmissão de imóvel por venda e compra, ainda que entre pessoas capazes.

Na sociedade moderna (ou pós-moderna) seria descabido pensar em intervenção judicial para o caso, e é consolidado que basta a escritura pública lavrada por tabelião e o mais registro do título pelo registrador de imóveis. Resta, ainda, intervenção judicial prévia em casos específicos, como compra e venda por incapaz, por sociedade em recuperação judicial, sub-rogação, e outros casos especificados em lei. A CENSEC indica 23 milhões de escrituras comunicadas.

CASO HISTÓRICO DE (DES)JUDICIALIZAÇÃO

| CEP | Total |
|--------------------------------------|----------|
| SUBSTABELECIMENTO | 1029348 |
| REVOGAÇÃO DE PROCURAÇÃO | 350291 |
| ATA NOTARIAL | 402658 |
| <u>ESCRITURA</u> | 23564263 |
| PROCURAÇÃO | 29196534 |
| PROCURAÇÃO PARA FINS PREVIDENCIÁRIOS | 1064927 |
| PROCURAÇÃO SEM VALOR ECONÔMICO | 8197 |
| RENÚNCIA DE PROCURAÇÃO | 50159 |

Fechar

PROBLEMAS SOCIAIS GERADOS POR INTERPRETAÇÃO EQUIVOCADA DOS PRINCÍPIOS CONSTITUCIONAIS: TESE PÓS CF/1988

Após a CF/1988, com a positivação dos princípios do “acesso à justiça” (art. 5º, XXXV) e “contraditório e ampla defesa” (art. 5º, LV) surgiu tese que sustentava ser inconstitucional qualquer força executiva não previamente declarada, caso a caso, pelo judiciário. Assim, não existiria título executivo extrajudicial, e não existiria ação de execução por quantia certa, mas somente ação ordinária de cobrança, com todos os recursos inerentes a ela, independentemente da qualidade do documento/título que comprovasse a dívida.

PROBLEMAS SOCIAIS GERADOS POR INTERPRETAÇÃO EQUIVOCADA DOS PRINCÍPIOS CONSTITUCIONAIS: TESE PÓS CF/1988

BAPTISTA DA SILVA, Ovídio A. Processo e Ideologia: o paradigma racionalista. Rio de Janeiro: Forense, 2004, p. 112 narra:

“Apesar de ter-se elaborado a execução de título executivo extrajudicial, cuja ação é de cognição sumária, o princípio do contraditório foi previsto na Constituição Federal de 1988 como uma garantia suprema, o que ocasionou a exclusão do contraditório diferido e do contraditório eventual, transformando, por consequência, “em ‘ordinárias todas as demandas, pois sem liminares de mérito todas elas tornam-se ordinárias, dada a relação essencial entre ‘contraditório prévio e ordinaryidade’”

DESJUDICIALIZAÇÃO: HÁ LIMITES?

Há algum tema ou espécie de direito que não possa, jamais, ser submetido à desjudicialização?

Há alguma pessoa que não possa, jamais, ser participe de situações desjudicializadas?

ESTUDO DE CASOS DE DESJUDICIALIZAÇÃO POR MEIO DE CLASSIFICAÇÃO CONFORME CARACTERÍSTICAS E ATRIBUTOS

Quanto à imutabilidade: Com eficácia formal X com eficácia material

Quanto à natureza do direito: direitos patrimoniais X direitos não patrimoniais

Quanto ao consentimento: Consensual expressa X Consensual tácita X Heterônoma

Quanto ao titular do direito: pessoa de direito privado X pessoa de direito público

Quanto à capacidade do titular de direito: capaz X relativamente incapaz X incapaz;

Quanto à espécie de interesse público: interesse secundário X interesse primário;

Quanto à autoridade: Extrajudicialização X Desjudicialização em sentido estrito;

Quanto ao rito: *ex lege* X mediante procedimento especificado;

Quanto ao objeto da pretensão: objeto formal X objeto material X misto;

Quanto à natureza da tutela: acautelamento X conhecimento X execução;

ESTUDO QUANTO À IMUTABILIDADE: COM EFICÁCIA FORMAL X COM EFICÁCIA MATERIAL

Os atos extrajudiciais com eficácia formal guardam correlação com a ideia de coisa julgada formal (preclusão máxima), pois apesar do encerramento do ato (ou processo não judicial), qualquer interessado poderia propor em juízo ação rediscutindo o mérito.

Exemplos de desjudicialização com eficácia formal: retificação de registro imobiliário, protesto de título, usucapião extrajudicial.

ESTUDO QUANTO À IMUTABILIDADE: COM EFICÁCIA FORMAL X COM EFICÁCIA MATERIAL

Os atos extrajudiciais com eficácia material guardam correlação com a ideia de coisa julgada material, e são imutáveis (ou com mutabilidade mais restrita).

Exemplos de desjudicialização com estabilização material (equivalente à coisa julgada material): arbitragem, termo final de mediação com acordo, reconhecimento de filho socioafetivo, escritura pública de divórcio, escritura pública de inventário.

ESTUDO QUANTO À IMUTABILIDADE: COM EFICÁCIA FORMAL X COM EFICÁCIA MATERIAL

Modificações legislativas quanto à imutabilidade de decisões do Tribunal Marítimo (Lei 2.180/1954):

(1954) Art . 18. As decisões do Tribunal Marítimo quanto à matéria técnica referente aos acidentes e fatos da navegação têm valor probatório e se presumem certas, sendo suscetíveis de reexame pelo Poder Judiciário somente quando forem contrárias a texto expresso da lei, prova evidente dos autos, ou lesarem direito individual.

(Redação no ano de 1966) Art. 18. As decisões do Tribunal Marítimo, nas matérias de sua competência, tem valor probatório e se presumem certas, sendo suscetíveis de reexame pelo Poder Judiciário somente nos casos previstos na alínea a do inciso III do art. 101 da Constituição.

ESTUDO QUANTO À IMUTABILIDADE: COM EFICÁCIA FORMAL X COM EFICÁCIA MATERIAL

(Redação dada no ano de 1997) Art. 18. As decisões do Tribunal Marítimo quanto à matéria técnica referente aos acidentes e fatos da navegação têm valor probatório e se presumem certas, sendo porém suscetíveis de reexame pelo Poder Judiciário.

(entendimento adotado no Recurso Especial 811769 / RJ, julgado em 12.3.2010)

Percebe-se um caminho de Judicialização (ou desjudialização ao contrário)

ESTUDO QUANTO À IMUTABILIDADE: COM EFICÁCIA FORMAL X COM EFICÁCIA MATERIAL

Exemplos de eficácia formal do registro de imóveis:

LRP: Art. 214 - As nulidades de pleno direito do registro, uma vez provadas, invalidam-no, independentemente de ação direta. [...] Art. 216 - O registro poderá também ser retificado ou anulado por sentença em processo contencioso, ou por efeito do julgado em ação de anulação ou de declaração de nulidade de ato jurídico, ou de julgado sobre fraude à execução.

Código Civil: Art. 1.247. Se o teor do registro não exprimir a verdade, poderá o interessado reclamar que se retifique ou anule.

Parágrafo único. Cancelado o registro, poderá o proprietário reivindicar o imóvel, independentemente da boa-fé ou do título do terceiro adquirente.

ESTUDO QUANTO À IMUTABILIDADE: COM EFICÁCIA FORMAL X COM EFICÁCIA MATERIAL

Exemplos de atos do registro de imóveis com eficácia material

Eficácia material decorrente de ato misto (oficial RI + judicial): Registro Torrens (arts. 277 ss LRP)

Desjudicialização de eficácia material ex lege: registro de venda e compra de unidades imobiliárias decorrente de loteamento ou incorporação (art. 55 Lei 13.097/2015)

Eficácia material decorrente de interpretação doutrinária para proteger terceiro adquirente de boa-fé: obra “Registro de Imóveis: eficácia material”, de Leonardo Brandelli (Forense, 2016); e artigo “Segurança jurídica e confiança na publicidade registral imobiliária: recentes avanços e problemas remanescentes”, de Rafael Ricardo Gruber, na RDI 84)

ESTUDO QUANTO À NATUREZA DO DIREITO: DIREITOS PATRIMONIAIS X DIREITOS NÃO PATRIMONIAIS

Exemplo de desjudicialização de questões patrimoniais: arbitragem, escritura de inventário e partilha de bens, usucapião extrajudicial.

Exemplo de desjudicialização de questões não patrimoniais: escritura de divórcio sem partilha, escritura de reconhecimento de filho, mudança de sexo e nome no Registro Civil.

ESTUDO QUANTO AO CONSENTIMENTO: CONSENSUAL EXPRESSA X CONSENSUAL TÁCITA X HETERÔNOMA

Exemplo de desjudicialização consensual expressa: escritura de inventário e partilha de bens, perfilhação socioafetiva de filho no RCPN.

Exemplo de desjudicialização consensual tácita: usucapião extrajudicial (art. 216-A, §2º LRP), retificação de registro de imóveis (art. 213, §4º LRP), registro de doação pura de bem imóvel em favor de incapaz absolutamente incapaz (art. 543, CC), homologação de penhor legal (art. 703, §4º CPC).

ESTUDO QUANTO AO CONSENTIMENTO: CONSENSUAL EXPRESSA X CONSENSUAL TÁCITA X HETERÔNOMA

Exemplos de desjudicialização heterônoma: sentença arbitral, protesto de título, averbação de indisponibilidades administrativas no registro de imóveis, registro de hipoteca judiciária (art. 495, §2º CPC), averbação pré-executória pela Fazenda Nacional (art. 25 da Lei 13.606/2018), tomar posse no penhor legal (art. 1.470 CC); averbação de consolidação da propriedade fiduciária após não purgação da mora pelo devedor fiduciante (Lei 9.514/97).

ESTUDO QUANTO AO TITULAR DO DIREITO: PESSOA DE DIREITO PRIVADO X PESSOA DE DIREITO PÚBLICO

Exemplos de desjudicialização que envolve direitos de particulares: usucapião extrajudicial, escritura de divórcio, escritura de inventário e partilha, registro de incorporação imobiliária e de venda e compra de unidades resultantes.

Exemplos de desjudicialização que envolve direitos de ente público: escritura de desapropriação amigável; protesto de CDA; retificação de registro de imóvel público ou confrontante com imóvel público; legitimação fundiária (art. 23 Lei 13.465/2017).

ESTUDO QUANTO À ESPÉCIE DE INTERESSE PÚBLICO: INTERESSE SECUNDÁRIO X INTERESSE PRIMÁRIO

Exemplos de desjudicialização que atinge interesses públicos secundários do erário: averbação pré-executória pela PGFN, decisão do CARF ou Conselhos de Contribuintes que anulem lançamentos fiscais (autos de infração); arbitragem de direitos patrimoniais disponíveis da administração pública (art. 1º, §1º Lei 9.307/96);

Exemplos de desjudicialização que atinge interesses públicos primários do Estado: Autoexecutoriedade de medidas de interdição de estabelecimentos; Autoexecutoriedade de demolição de obras; Termo de Ajustamento de Conduta firmado entre Ministério Público e o interessado (art. 5º, §6º Lei 7.347/85).

**ESTUDO QUANTO À CAPACIDADE DO TITULAR DE DIREITO:
CAPAZ X RELATIVAMENTE INCAPAZ X INCAPAZ X NASCITURO X
CONCEPTURO;**

Exemplos de desjudicialização que atinge direito de pessoa capaz: escritura pública de constituição de garantia hipotecária de seus bens, escritura de inventário e partilha, averbação de cancelamento de hipoteca mediante autorização particular do credor.

Exemplos de desjudicialização que atinge direito de pessoa relativamente capaz: possibilidade de menor relativamente incapaz reconhecer paternidade por perfilhação ou escritura pública (se for absolutamente incapaz tem-se exigido ação judicial, não sendo válido o reconhecimento declarado pelo pai incapaz);

ESTUDO QUANTO À CAPACIDADE DO TITULAR DE DIREITO: CAPAZ X RELATIVAMENTE INCAPAZ X INCAPAZ X NASCITURO X CONCEPTURO;

Exemplos de desjudicialização que atinge direito de pessoa incapaz: possibilidade de registro de doação pura em favor do incapaz sem aceitação (art. 543 CC); possibilidade de menor absolutamente incapaz ser reconhecido como filho de determinada pessoa (sem seu consentimento, portanto) sem processo judicial para prevenir fraudes (pode impugnar a paternidade atribuída 4 anos após a maioridade, art. 1.614 CC).

Desjudicialização que protege nascituro: escritura pública de reconhecimento de filho ainda não nascido;

ESTUDO QUANTO À CAPACIDADE DO TITULAR DE DIREITO: CAPAZ X RELATIVAMENTE INCAPAZ X INCAPAZ X NASCITURO X CONCEPTURO;

Desjudicialização que protege o concepturo (prole futura): possibilidade de registro de bens com substituição fideicomissária em favor de prole futura em sucessões testamentárias (art. 1.952 do CC); cancelamento do fideicomisso por decurso do prazo ou condição resolutiva (art. 725, VI a contrario sensu).

ESTUDO QUANTO À AUTORIDADE: EXTRAJUDICIALIZAÇÃO X DESJUDICIALIZAÇÃO EM SENTIDO ESTRITO

Extrajudicialização é a atribuição de determinada função antes exercida pelo Judiciário para os serviços extrajudiciais a que se refere o art. 236 da Constituição Federal e Lei 8.935/94. Desjudicialização, de forma ampla, é a medida para deslocar atribuições do Poder Judiciário, visando criar outras portas ou mecanismos de resolução de conflitos que independam de um pronunciamento judicial.

A **desjudicialização em sentido estrito parece não abarcar a extrajudicialização**, já que os serviços notariais e de registro são diretamente fiscalizados e subordinados ao Poder Judiciário, com peculiar regime jurídico com atribuição de atividade delegada pelo Poder Judiciário.

ESTUDO QUANTO À AUTORIDADE: EXTRAJUDICIALIZAÇÃO X DESJUDICIALIZAÇÃO EM SENTIDO ESTRITO

Percebe-se que quando se tem a opção pela extrajudicialização acaba-se por manter o ato na presença de um agente delegado do Poder Judiciário, com fé-pública, formação jurídica sólida e diretamente fiscalizada pelo Judiciário, o que pode permitir, em diversos casos, dispensar o prévio pronunciamento jurisdicional com alto nível de segurança jurídica.

Exemplos de extrajudicialização: execução extrajudicial de dívidas garantidas por alienação fiduciária de bens imóveis (Lei 9.514/97), retificação de registro de imóveis (Lei 10.931/2004); escritura de inventário e partilha e escritura de divórcio (Lei 11.441/2007 e Resolução 35 CNJ), [continua]

ESTUDO QUANTO À AUTORIDADE: EXTRAJUDICIALIZAÇÃO X DESJUDICIALIZAÇÃO EM SENTIDO ESTRITO

Exemplos de extrajudicialização: [continua] registro de nascimento tardio (Lei 11.790/2008 e Prov. 28 CNJ); protesto de CDA como sucedâneo de execução fiscal de pequenos valores (Lei 12.767/2012); homologação de penhor legal (novo CPC/2015); usucapião extrajudicial (Novo CPC/2015); perfilhação socioafetiva no RCPN (Provimento 63/2017 CNJ);

Exemplos de desjudicialização em sentido estrito: arbitragem; formação do título para averbação pré-executória pela PGFN no Registro de Imóveis; Execução Hipotecária do DL 70/1966;

ESTUDO QUANTO À AUTORIDADE: EXTRAJUDICIALIZAÇÃO X DESJUDICIALIZAÇÃO EM SENTIDO ESTRITO

Recente mudança na execução de alienação fiduciária de bens móveis (DL 911/69):

Tinha parte extrajudicial (notificação extrajudicial ou protesto para comprovação da mora), parte judicial (medida cautelar satisfativa de busca e apreensão), e parte desjudicializada/particular pelo próprio banco credor (a venda do bem).

A Lei 13.043/2014 alterou o § 2º do art. 2º, e desjudicializou a parte que era extrajudicializada (dispensou a notificação extrajudicial ou protesto) e passou à seguinte redação: “A mora decorrerá do simples vencimento do prazo para pagamento e poderá ser comprovada por carta registrada com aviso de recebimento, não se exigindo que a assinatura constante do referido aviso seja a do próprio destinatário.”

EESTUDO QUANTO AO RITO: *EX LEGE* X MEDIANTE PROCEDIMENTO ESPECIFICADO

Exemplos de desjudicialização *ex lege*: atribuição de eficácia de título executivo a novos documentos, como documentos de débitos de cotas condominiais (art. 784, X, CPC/2015); proteção *ex lege* com eficácia material absoluta (equivalente ao registro Torrens que exige processo judicial) para os adquirentes de unidades decorrentes de loteamento ou incorporação imobiliária (art. 55 Lei 13.097/2015); possibilidade de publicidade no registro do imóveis de ajuizamento de execução em face do proprietário (615-A CPC/1973 e art. 828 CPC/2015); hipoteca judicial (art. 495, §2º); atribuição de eficácia de título definitivo aos contratos de compromisso de compra e venda de lotes pelo loteador, independentemente de escritura pública ou processo judicial de adjudicação compulsória (art. 26, §6º Lei 6.766/79); [continua]

EESTUDO QUANTO AO RITO: *EX LEGE* X MEDIANTE PROCEDIMENTO ESPECIFICADO

Exemplos de desjudicialização *ex lege*: [continuação] conversão automática da legitimação de posse em propriedade após 5 anos (art. 26 Lei 13.465/2017).

Exemplos de desjudicialização mediante procedimento específico: escritura de inventário e partilha, escritura de divórcio, retificação de registro, usucapião extrajudicial; exclusão extrajudicial de sócio por justa causa em sociedades limitadas (art. 1.085 CC);

ESTUDO QUANTO AO OBJETO DA PRETENSÃO: FORMAL X MATERIAL X MISTO

Exemplos de desjudicialização com objeto formal (como mera retificação ou ato formal que não cria, suprime, nem reconhece direitos): retificação de erro de transposição de elementos no registro de imóveis; retificação de área no registro de imóveis (art. 213 LRP); retificação de erro que não exija qualquer indagação no registro civil de pessoas naturais (art. 110 LRP, extrajudicializado pela Lei 13.484/2017); protesto facultativo;

ESTUDO QUANTO AO OBJETO DA PRETENSÃO: FORMAL X MATERIAL X MISTO

Exemplo de desjudicialização com objeto material (cria, modifica ou suprime direitos e obrigações, materiais): usucapião extrajudicial; averbação de consolidação da propriedade fiduciária após não purgação da mora pelo devedor fiduciante; escritura pública de divórcio; recuperação extrajudicial de empresa;

Exemplo de desjudicialização com objeto misto (reforço de publicidade e eficácia): averbação premonitória (art. 828 CPC); escritura de inventário e partilha (saisine c/c art. 172 LRP); averbação de perempção de hipoteca; protesto necessário;

ESTUDO QUANTO À NATUREZA DA TUTELA: ACAUTELAMENTO X CONHECIMENTO X EXECUÇÃO;

Exemplos de desjudicialização com tutela cautelar (a pretensão é instrumental, para assegurar (ou melhorar) a efetividade do exercício de direito): averbação premonitória (art. 828, CPC); averbação pré-executória pela fazenda nacional (art. 25 Lei 13.606/2018); expedição de certidões para conhecimento da situação registral sobre fato jurídico relevante; ata notarial para finalidade probatória; averbação de indisponibilidades administrativas no registro de imóveis; tomar posse unilateralmente de bens sujeitos a penhora legal; protesto extrajudicial;

ESTUDO QUANTO À NATUREZA DA TUTELA: ACAUTELAMENTO X CONHECIMENTO X EXECUÇÃO;

Exemplos de desjudicialização com tutela de conhecimento (visa declarar, modificar, constituir ou extinguir direitos e obrigações): sentença arbitral, termo final de mediação com acordo, escritura declaratória de união estável; escritura de venda e compra; escritura de inventário e partilha; reconhecimento de filiação socioafetiva, usucapião extrajudicial;

Exemplos de desjudicialização com tutela executiva (visa satisfação forçada de uma obrigação): execução hipotecária SFH (art. 31, DL 70/1966); execução de créditos garantidos por alienação fiduciária de bem imóvel (art. 27, Lei 9.514/97); execução de créditos garantidos por alienação fiduciária de bem móvel (art. 2º, DL 911/69); alienação particular pelo credor de penhor (CC, art. 1.433, IV c/c 1.434, V).

ESTUDO QUANTO À NATUREZA DA TUTELA: ACAUTELAMENTO X CONHECIMENTO X EXECUÇÃO;

Análise do procedimento executivo privado do DL 911/69 (desjudicializado):
Consolidação em 5 dias após o cumprimento da liminar (antes do prazo de 15 dias para o devedor/executado falar nos autos) o bem é consolidado de maneira definitiva no patrimônio do credor. Na hipótese de final improcedência da ação de busca e apreensão o executado não recupera o bem se o credor já tiver vendido, e converte em perdas e danos mais multa.

O art. 2º estabelece que ao consolidar o bem em sua propriedade, o credor pode **vende-lo sem leilão nem hasta, nem avaliação prévia**. O preço da venda no pagamento de seu crédito e das despesas decorrentes e entregar ao devedor o saldo apurado, se houver, com a devida prestação de contas.

ESTUDO QUANTO À NATUREZA DA TUTELA: ACAUTELAMENTO X CONHECIMENTO X EXECUÇÃO;

Apesar de o procedimento da Lei 9.514/97 ser muito mais garantista ao devedor do que o do DL 911/69, o STF reconheceu repercussão geral no Recurso Extraordinário 860.631/SP, e deverá julgar suposta inconstitucionalidade do procedimento de execução extrajudicial da 9.514/97 por suposta afronta ao art. 5º, XXXV da CF.

Pergunta-se: há inconstitucionalidade?

LIMITAÇÕES ANALISADAS PELAS DIFERENTES PERSPECTIVAS E ESPÉCIES DE MEDIDAS DE DESJUDICIALIZAÇÃO

Após análise das diferentes espécies de desjudicialização, vale novamente a reflexão:

Há algum tema, direito que não possa, jamais, ser submetido à desjudicialização?

Há alguma pessoa que não possa, jamais, ser participe de situações desjudicializadas?

LEGE FERENDA

**IDEIAS PARA EXPANSÃO DA DESJUDICIALIZAÇÃO:
SUGESTÕES DOS PÓS-GRADUANDOS**

EXTRAJUDICIALIZAR A EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA CONTRA DEVEDOR SOLVENTE

Seria possível extrajudicializar a execução por quantia certa contra devedor solvente, atribuindo funções executivas para que os tabeliães de protesto pratiquem atos de constrição patrimonial após o decurso do tríduo legal, caso o devedor, regularmente intimado, não efetue o pagamento (art. 12 Lei 9.492/97 e art. 829 CPC)?

Acesso a justiça: deve ficar resguardado o acesso à justiça pelo do devedor, caso se sinta prejudicado por ato ilegal do tabelião, ou em caso de discordância quanto ao mérito do crédito, mediante a ação cabível para que, diante do caso concreto, o magistrado determine o trancamento/suspensão da execução.

EXTRAJUDICIALIZAR A EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA CONTRA DEVEDOR SOLVENTE

Quantidade de títulos satisfeitos X Não satisfeitos (de 01/07/2015 a 30/06/2018)

| | Satisfeitos | Não satisfeitos |
|---------------------|-------------|-----------------|
| BANCOS | 14.401.687 | 6.996.833 |
| GOVERNO | 1.267.663 | 8.114.468 |
| PARTICULARES | 1.467.785 | 4.646.883 |
| TOTAL | 17.137.135 | 19.758.184 |

Fonte: IEPTB-SP, Estado de São Paulo, período 01/07/2015 a 30/06/2018.

ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA DE IMÓVEL PROMETIDO EM VENDA E COMPRA (ART. 501 CPC)

Seria possível a adjudicação compulsória de imóvel em face de promitente vendedor que recusa outorgar escritura definitiva processada pelo registro de imóveis competente?

Quais requisitos e efeitos?

Assegurar ao promitente vendedor direito de defesa perante o próprio registro de imóveis e também, a seu critério, diretamente no Poder Judiciário para discutir situações de ilegalidade ou de divergência quanto aos fatos e direito material.

INVENTÁRIO EXTRAJUDICIAL EM CASO DE TESTAMENTO VÁLIDO

Havendo consenso entre os herdeiros e legatários, e se o tabelião observar que o inventário e partilha se dá conforme a vontade do testador em testamento, não poderia ser admitido o inventário extrajudicial apesar de haver testamento?

INVENTÁRIO EXTRAJUDICIAL PARA PARTILHA IDÊNTICA, MERAMENTE FORMAL, AINDA QUE HAJA HERDEIRO INCAPAZ

Em casos em que a partilha de bens é feita de forma de forma simples e idêntica entre todos os herdeiros legais (meramente formal) a existência de algum incapaz tem efetivamente razão para obstar a lavratura de inventário extrajudicial?

TUTELA EXTRAJUDICIAL DE INTERESSES DE MENORES E INCAPAZES

Poderia o tabelião tutelar interesses de incapaz para este comprar bem imóvel, certificando-se ou exigindo prova de que o negócio é proveitoso para o menor, dispensando-se o processo de jurisdição voluntária? E para venda de bens do incapaz (art. 725, III do CPC)?

DIVÓRCIO EXTRAJUDICIAL, AINDA QUE COM FILHOS MENORES

Em caso de divórcio em que o casal em separação tenha filhos incapazes, caso o Ministério Público estivesse de acordo com as questões atinentes ao interesse dos incapazes, não poderia o divórcio ser feito de forma extrajudicial?

ATA NOTARIAL PARA OUVIR TESTEMUNHAS EM OUTRAS COMARCAS

Seria possível que testemunhas em outras comarcas fossem inquiridas e compromissadas diante do tabelião, registrando em ata notarial, para substituir cartas precatórias para tal finalidade em processos de natureza cível, com a adequada participação dos advogados das partes para elaboração de questões às testemunhas?

NOTIFICAÇÃO PELO REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS PARA DISPENSAR CARTA PRECATÓRIA PARA CITAÇÃO

Seria possível que citações (especialmente em outras comarcas) fossem realizadas pelo serviço de registro de títulos e documentos, dispensando-se cartas precatórias?

ATA NOTARIAL, MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM COMO REGRA PARA ACIDENTES REPARAÇÃO DE DANOS DE ACIDENTE DE TRÂNSITO

Seria possível a lavratura de ata notarial especial (e mediação ou arbitragem) para reparação de danos decorrentes de acidentes de trânsito?

ARBITRAGEM DE QUESTÕES IMOBILIÁRIAS PELO REGISTRADOR DE IMÓVEIS COMPETENTE

Seria possível a arbitragem sobre matéria imobiliária pelo registrador de imóveis competente?

TABELIÃO ORIENTAR SOBRE POSSIBILIDADE DE INCLUSÃO DE CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA DE ARBITRAGEM EM ESCRITURAS PÚBLICAS

Seria possível que a CGJ determinasse aos que tabeliões de notas que explicassem às partes os benefícios de cláusulas compromissórias de arbitragem, sugerindo a inserção de tal cláusula em escrituras públicas?

INTRODUÇÃO ÀS QUESTÕES PRÁTICAS DE ATOS JÁ EXTRAJUDICIALIZADOS: QUESTÕES SUGERIDAS PARA ESTUDO

- 1) Quais são os requisitos para que a separação ou divórcio possam ser lavrados extrajudicialmente? Como devem proceder advogado e tabelião?
- 2) Quais são os requisitos para que o inventário possa ser realizado extrajudicialmente? Como devem proceder advogado e tabelião?
- 3) Para que se presta o procedimento de retificação de registro de imóveis previsto no art. 213, II da Lei 6.015/73? Desde quando ele é processado extrajudicialmente? É possível retificação de registro que resulte em aumento de área registrada? Haveria algum limite de aumento? Qual a principal diferença entre retificação de registro e usucapião?

INTRODUÇÃO ÀS QUESTÕES PRÁTICAS DE ATOS JÁ EXTRAJUDICIALIZADOS: QUESTÕES SUGERIDAS PARA ESTUDO

4) Quais as diferenças entre a usucapião processada judicialmente ou extrajudicialmente? Há alguma limitação que se aplique ao procedimento extrajudicial (que não se aplique ao judicial)? Como proceder em caso de impugnação por qualquer interessado? E se o documento intitulado “impugnação” não tiver real conteúdo de impugnação, como deve o Oficial de Registro de Imóveis proceder?

Obrigado a todos pela participação!!

Rafael Ricardo Gruber

1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Caetano do Sul

rrgruber@gmail.com