



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ  
17ª CÂMARA CÍVEL

Autos nº. 0019547-50.2020.8.16.0019

Apelação Cível nº 0019547-50.2020.8.16.0019

Vara de Registros Públicos e Corregedoria do Foro Extrajudicial de Ponta Grossa

Apelante(s): HOTEL PLANALTO PALACE LTDA.

Apelado(s): VARA DE REGISTROS PÚBLICOS E CORREGEDORIA DO FORO EXTRAJUDICIAL DE PONTA GROSSA

Relator: Juiz Subst. 2º Grau Ruy Alves Henriques Filho

**APELAÇÃO CÍVEL – DÚVIDA REGISTRAL – SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA – REQUERIMENTO DE AVERBAÇÃO DO CANCELAMENTO DA CLÁUSULA RESOLUTIVA – EXIGÊNCIA PELO REGISTRADOR DE COMPLEMENTAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO, COM PROVA DA REPRESENTAÇÃO LEGAL – APELANTE QUE APRESENTOU PROVA DA QUITAÇÃO DO DÉBITO CONTRATUAL E NOTAS PROMISSÓRIAS, DEVIDAMENTE ASSINADAS - DOCUMENTOS QUE SE MOSTRARAM SUFICIENTES – INTELIGÊNCIA DO ART. 250, INCISO III, DA LEI Nº 6.015/71 – ALIÁS, AS NOTAS ESTAVAM NA POSSE DO DEVEDOR, ORA APELANTE, PELO QUE SE PRESUME O PAGAMENTO DO DÉBITO, CONFORME ART. 324, DO CC – JULGADOS DESTA CORTE - DESNECESSIDADE DE PROVA DA REPRESENTAÇÃO LEGAL, VEZ QUE, PELO PRINCÍPIO DA CONTINUIDADE, O MANDATO SE ESTENDE ATÉ O TERMINO DO PRAZO OU CONCLUSÃO DO NEGÓCIO, NOS TERMOS DO ART. 682, DO CC – PRECEDENTES - DÚVIDA SUSCITADA JULGADA IMPROCEDENTE - SENTENÇA REFORMADA - RECURSO CONHECIDO E PROVIDO.**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 0019547-50.2020.8.16.001, da Vara de Registros Públicos e Corregedoria do Foro Extrajudicial da

Comarca de Ponta Grossa/Paraná, em que é apelante **HOTEL PLANALTO PALACE LTDA** e apelado **2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PONTA GROSSA**.

Trata-se de autos de Suscitação de Dúvida por Pedido de Providências suscitada pelo 2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PONTA GROSSA, atinente à exigência formalizada, pelo ora apelado, na nota de diligência nº 1.718/2020, referente ao protocolo nº 328.579, Livro nº1-AR, datado de 30/03/2020, sendo o título apresentado para registro um instrumento particular de cancelamento de cláusula resolutiva, pelo que requisitou a comprovação da representação legal da credora, Instituto Ação Cultural Homar Paczkowski Antunes Pinto, na pessoa de Michelle Ferraz da Costa Siqueira, em relação a quitação das promissórias recebidas após 27/08/2019, ressaltando o fato de que a ata da assembleia geral, que indicou a Sra. Michelle para representar o mencionado Instituto, expirou em 27/08/2019, tudo nos termos do art. 661, do Código Civil (mov. 1.2).

Após a citação e regular instrução probatória, sobreveio sentença de procedência da dúvida, considerando legítima a exigência que fora imposta, ao fundamento de que, dentro da esfera de atuação do juízo de registros públicos, não há como proceder a averbação do cancelamento do pacto comissório sem a apresentação da quitação da dívida formalmente instrumentalizada, nos termos do art. 320, do Código Civil (mov. 43.1).

Inconformado, o apelante interpôs recurso de apelação ao mov. 57.1. Em suas razões, requer a reforma da sentença para reconhecer a desnecessidade de apresentação de novos documentos, vez que os levados a registro já seriam suficientes para promover o cancelamento da cláusula resolutiva, aos argumentos de que: a) houve quitação do débito, pois: i. a apresentação das notas promissórias vinculadas à escritura pública, para efetuar o cancelamento da cláusula resolutiva, já seriam suficientes; ii. realizou o pagamento integral dos valores, conforme previsto na escritura pública; iii. a posse do devedor, ora apelante, das notas promissórias, geraria a presunção de pagamento, conforme o art. 324, do CC; iv. possui quitação outorgada por uma pessoa que participou da negociação, a Sra. Michele Ferraz Costa Siqueira, tesoureira do Instituto; v. transcorreu o prazo prescricional de 60 dias para se insurgir em relação ao pagamento, o qual já ocorreu há mais de um ano, como também não há qualquer execução do Instituto contra o apelante, o que reforça a quitação do débito; b) na Ata da Assembleia que autorizou a venda e previu a outorga de quitação, a presidente e representante legal do Instituto na época, a Sra. Suzana Paczkowski, figurou como responsável pela negociação, mas não há previsão de que apenas ela detinha poderes para receber e dar quitação ao negócio, pelo que a outorga de quitação realizada pela tesoureira do Instituto deve ser considerada como válida; c) em relação a ausência de prova da representação legal outorgada pelo Instituto em favor das Sras. Suzana e/ou Michele, após 28/08/2019, esclarece que não houve nova Assembleia para definição da Diretoria, situação que foge do controle do apelante, inclusive alega que: i. está na posse dos títulos originais com quitação dada pela presidente e tesoureira do Instituto; ii. os títulos pagos até 27/08/2019 possuem outorga de quitação dentro do período de gestão da Diretoria, conforme a Ata do mês de agosto de 2015, sendo apenas 04 (quatro) de 36 (trinta e seis) notas, as com vencimentos posteriores a referida data, que não possuem quitação dentro do período de gestão da diretoria; iii. considerando a ausência de eleição da nova Diretoria do Instituto, após o vencimento do mandato anterior, faz-se necessário o recebimento da quitação por presunção, nos termos

do art. 324, do CC; d) quando da celebração do negócio jurídico entre as partes, o Instituto estava representado pelas Sras. Suzana e Michele, de modo que a representação permaneceu inalterada até a conclusão do referido negócio pelo que deveria ser aplicada a disciplina dos artigos 682, inciso IV, e 689, ambos do CC.

Nesta instância, a Douta Procuradoria Geral de Justiça, manifestou-se pelo conhecimento e provimento do presente recurso (mov. 9.1).

Vieram-me os autos conclusos.

É o breve relatório.

## II. VOTO E FUNDAMENTO

Presentes os requisitos, intrínsecos e extrínsecos, de admissibilidade, conheço do recurso interposto.

Revisitando os autos, extrai-se que o apelado suscitou Dúvida Registral referente a exigência formalizada na nota de diligência nº 1718/2020, do protocolo nº 328.579, de 30/03/2020, tendo o apelante solicitado cancelamento de cláusula resolutive perante o Ofício, juntando prova de quitação do contrato que deu origem a referida cláusula, bem como as notas promissórias devidamente assinadas pelo emissor, de acordo com os termos da Escritura Pública de Compra e Venda firmado entre as partes.

Porém, o título restou devolvido, com a exigência de que o apelante provasse a capacidade de representação de quem outorgou as quitações (nota de diligência nº 268/2020), pelo que o recorrente reapresentou os já mencionados documentos, juntamente com as suas razões de reconsideração, no sentido de *“impossibilidade de satisfazer a exigência na forma requerida; do efetivo cumprimento das condições do contrato que instituiu a condição resolutive e também da possibilidade do seu cancelamento”*.

Todavia, o 2º Registro de Imóveis de Ponta Grossa manteve a nota de diligência, devolvendo o requerimento de cancelamento da cláusula resolutive de matrícula imobiliária, nos seguintes termos (mov. 1.4):

**Regº ant.º: M-31.799, Registro Geral**

**Título: Instrumento particular de cancelamento de cláusula resolutive expressa**

**Solicita-se a complementação/regularização do título apresentado para registro/averbação nos termos do art. 198, da Lei nº 6.015/73:**

**1) - Conforme solicitado na nota anterior:** Conforme ata da assembleia geral de eleição da diretoria datada de 01-08-2015 e apresentada nesta data, a mesma corresponde ao período de 27-08-2015 até 27-08-2019. Portanto apresentar também a cópia autenticada da prova da representação legal outorgada por Instituto Ação Cultural Homar Paczkowski Antunes Pinto - IACHPAP em favor de Suzana Paczkowski e Michelle Ferraz Costa Siqueira (válidas a partir de 28-08-2019 até 30-12-2019) - para comprovar a representação legal das mesmas referente as quitações constantes nas notas promissórias recebidas após 27-08-2019 - art. 506 do Código de Normas-PR.

Após, fora suscitado o presente procedimento de Dúvida Registral, tendo sido determinadas diligências (mov. 7.1), bem como intimado o Registro, ora apelado, a se manifestar acerca da manutenção da exigência em questão, pelo que este entendeu por bem em mantê-la (mov. 35.1):

*(...) cabe-nos frisar que esta Serventia está subordinada ao Código de Normas do Foro Extrajudicial da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Paraná, o qual prevê no seu art. 506: “O documento particular firmado por pessoa jurídica ou procurador de pessoa natural só será admitido à vista da prova da representação legal do signatário ...” Em cumprimento a esta norma, entendemos não ser possível aceitar pelas vias administrativas, notas promissórias recebidas após o término do mandato da representante legal do credor, o qual ocorreu em 27 de agosto de 2019, devendo outras provas serem feitas em juízo, para propiciar o cancelamento da cláusula resolutiva expressa constante no R-4-31.799, Registro Geral.*

Nesse passo, sobreveio sentença que julgou procedente a dúvida e legítima a exigência, nos seguintes termos (mov. 43.1):

*Ocorre que - e a despeito do contido na decisão de mov. 16.1 - este juízo não tem competência para decidir a respeito da questão material de fundo aqui discutida, qual seja, se a signatária das promissórias tinha ou não poderes para agir em nome do Instituto credor - matéria que somente pode ser conhecida pelas vias ordinárias, em rito contencioso, com a instauração do devido contraditório. É que a hipótese passa necessariamente pela análise do cumprimento (ou não) das obrigações assumidas no negócio, questão que extrapola do âmbito de competência deste juízo de registros públicos, cuja atuação se dá predominantemente na esfera administrativa, como instrumento de controle de publicidade e de regularidade extrínseca dos direitos reais imobiliários. Com efeito, no processo de dúvida “não se pode discutir se houve implemento, ou inadimplemento de obrigações, suas conseqüências jurídicas”[1]. Nestes termos, dentro dos estreitos limites de atuação do juízo de registros públicos, considerando não há como proceder a averbação do cancelamento do pacto comissório sem a apresentação da quitação da dívida formalmente instrumentalizada, na forma do que prescreve o art. 320, do Código Civil, a exigência afigura-se devida. PELO EXPOSTO, julgo procedente a dúvida e legítima a exigência.*

Diante de tal *decisum*, insurge-se o apelante para que seja reformado, alegando que: quitou integralmente os valores, conforme previsto na Escritura Pública; não houve realização de nova Assembleia Geral para a definição de outro representante legal do Instituto, o qual vendeu o imóvel ao recorrente; a quitação das notas promissórias se deu na tesoureira que assinou a escritura de compra e venda e participou de toda a negociação entre as partes; e, na ata da Assembleia a presidente Suzana constou como responsável pela negociação, porém, não estaria previsto que somente ela poderia dar quitação.

Analisando detidamente os autos e os argumentos trazidos pela parte, entendo que o pedido comporta razão. Explico.

Primeiramente, considerando os termos da sentença atacada, deve-se esclarecer que a Vara de Registros Públicos é competente para processar e julgar o presente caso, vez que a questão está dentro do seu âmbito de atuação, no sentido de que deve analisar sobre a exigência dada pelo Oficial do Registro, haja vista que, no presente caso, não se discute sobre a existência ou não do cumprimento das obrigações, firmadas na Escritura Pública, pelo apelante.

Em verdade, a demanda sob análise versa acerca de dúvida registral atinente a verificar se a exigência por parte do 2º Registro Público de Ponta Grossa, referente a complementação da documentação apresentada pelo apelante para averbação registraria, através da comprovação da representação legal da parte, seria válida.

Esclareça-se que a natureza jurídica de questões e controvérsias envolvendo registro imobiliário, como o caso em tela, em regra, são de natureza não contenciosa, pelo que os conflitos são resolvidos mediante procedimentos de jurisdição voluntária, em que de um lado figura o interessado e de outro, geralmente, o agente delegado do serviço notarial, de modo que, em razão da singularidade mencionada, quando estiver diante de qualquer dificuldade na interpretação da lei ou de aplicação desta ao caso concreto, deve suscitar dúvida dirigida ao Juízo da Vara de Registros Públicos, conforme preconiza o art. 198, da Lei nº 6.015/73[1].

Nesse sentido, este E. Tribunal já exarou seu posicionamento:

*AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO COM PEDIDO DE CANCELAMENTO DE PACTO COMISSÓRIO. ART. 250 DA LEI 6.015/73. DECISÃO PROFERIDA NO JUÍZO DA VARA DE REGISTROS PÚBLICOS E CORREGEDORIA DO FORO EXTRAJUDICIAL DE CURITIBA QUE DECLINOU DA COMPETÊNCIA PARA O JUÍZO CÍVEL. COMPETÊNCIA ABSOLUTA DA VARA DE REGISTROS PÚBLICOS. PEDIDO DE JULGAMENTO IMEDIATO PELO TRIBUNAL. IMPOSSIBILIDADE. RECURSO PARCIALMENTE CONHECIDO E, NA PARTE CONHECIDA, PROVIDO. É competência do Juízo da Vara de Registros Públicos processar e julgar ação com pedido de cancelamento do pacto comissório que foi recusado pelo Oficial do Cartório Imobiliário, por conta do falecimento do promitente vendedor do imóvel. O procedimento é de natureza administrativa e equivale ao de dúvida formulado pelo Oficial na forma do art. 198 da LRP. (TJPR - 17ª C.Cível - 0047649-76.2019.8.16.0000 - Curitiba - Rel.: DESEMBARGADOR LAURI CAETANO DA SILVA - J. 23.04.2020). Destaquei.*

Posto isso, prossigo na análise do mérito recursal, em que a pretensão se cinge no fato de analisar se é válida a exigência de complementação, através da apresentação da prova de representação legal da parte, para a realização do cancelamento da cláusula resolutiva.

Pois bem.

Muito embora a Ata da Assembleia Geral de Eleição de Diretoria se refira ao período compreendido entre 27/08/2015 e 27/08/2019, entendo pela suficiência da documentação apresentada pelo apelante, qual seja, as notas promissórias e a prova de quitação do débito contratual.

Isto pois, é certo que o apelante não detém poderes para instaurar a realização de nova Assembleia para eleição dos membros da Diretoria do Instituto, não sendo crível tamanha exigência.

Perfilado a este raciocínio, tem-se a previsão do art. 250, inciso III, da Lei nº 6.015/73, o qual dispõe que o cancelamento deverá ser feito: “A requerimento do interessado, instruído com documento hábil”, requisito este que, *in casu*, restou preenchido, haja vista a suficiência dos documentos apresentados, pois as notas promissórias (mov. 1.7) foram devidamente assinadas e outorgadas em benefício do Instituto Homar Paczkowski, conforme, inclusive, preceituava a Escritura Pública de Compra e Venda firmado entre as partes. Observe-se (mov. 1.9, p. 4):

**este Serviço Notarial, motivo pelo qual estipulam as partes de que a presente venda é feita com a CLAUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA, servindo de quitação total do preço da venda o recibo passado no verso das notas promissórias, às quais, com firma reconhecida, serão documentos hábeis para averbação, no Serviço Registral Imobiliário, ou à requerimento da parte interessada, da quitação da dívida e do cancelamento da condição resolutive convencionada a seguir na presente transação.**

Depreende-se, portanto, que, para o cancelamento do pacto comissório, basta a existência da prova da quitação do negócio entabulado entre as partes, a qual se revelou contundente, também, pelo fato do devedor estar na posse das notas promissórias, conferindo presunção de pagamento, nos termos do art. 324, do Código Civil[2].

Por oportuno, exponho julgado por esta Corte:

*APELAÇÃO CÍVEL. DÚVIDA INVERSA. PEDIDO DE ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA GRATUITA DEFERIDO. REGISTRO IMOBILIÁRIO. CANCELAMENTO DE PACTO COMISSÓRIO. EXIGÊNCIA, PELO REGISTRADOR, DE ASSINATURA E FIRMA RECONHECIDA DO CREDOR NA ÚLTIMA NOTA PROMISSÓRIA. DESNECESSIDADE. DEVEDOR EM POSSE DO TÍTULO EXECUTIVO. PRESUNÇÃO DE PAGAMENTO CONFIRMADA PELOS TERMOS ACORDADOS ENTRE AS PARTES NA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA. PRESCRIÇÃO DA PRETENSÃO DE COBRANÇA DA DÍVIDA VERIFICADA. DOCUMENTOS QUE, ANALISADOS EM CONJUNTO, SÃO HÁBEIS AO PRETENDIDO CANCELAMENTO. ART. 250, III, LEI 6.015/1973 C/C ART. 22, §2º, DECRETO 2.044/1908. POSSIBILIDADE DE ANOTAÇÃO, PELO REGISTRADOR, DA AUSÊNCIA DE ASSINATURA DO CREDOR NA ÚLTIMA NOTA PROMISSÓRIA. RECURSO PROVIDO.1. O artigo 250, inciso III da Lei 6.015/73, prevê que o cancelamento de registro na matrícula*

*é feito a requerimento do interessado, instruído com título hábil.2. A autora juntou à inicial as 11 notas promissórias emitidas pelo de cujus Teodoro Poburko em favor de Romulo Pereira, sendo que somente as notas 1/11 e 02/11 trazem explícita a assinatura do credor.3. O título em posse do devedor gera presunção de pagamento em relação a nota promissória, conforme redação dada pelo artigo 324 do Código Civil, tendo transcorrido em muito o prazo de sessenta dias para arguição de não pagamento pelo credor (nota emitida em 20/09/1984).4. A própria escritura pública de compra e venda firmada entre os contratantes (mov. 1.13, fls. 02/03) destacou que a prova da quitação se daria pela entrega, ao devedor, da última nota promissória — nota nº 11/11.5. Ainda que não tivesse sido efetivado o pagamento, incidiria no caso, a regra disposta pela Súmula 504 do Superior Tribunal de Justiça, restando prescrita a pretensão de cobrança do título, por meio de ação monitória.6. Assim, não se vislumbra dúvida plausível a justificar o não registro da quitação do imóvel perante a matrícula.7. Mostra-se possível que o Oficial Registrador faça as observações pertinentes quanto às particularidades do documento levado a registro, fazendo constar a não assinatura do devedor na nota promissória de número 11. (TJPR - 18ª C.Cível - 0000080-32.2016.8.16.0179 - Curitiba - Rel.: DESEMBARGADOR MARCELO GOBBO DALLA DEA - J. 09.03.2020). Destaquei.*

Portanto, não paira dúvida acerca da quitação do débito pelo apelante, e, por consequência, da aquisição do imóvel, o que conduz ao deferimento da pretensão recursal de averbação do cancelamento do pacto comissório, sendo desnecessária a exigência de demonstração acerca da representação legal em favor das Sras. Suzana Paczkowski e Michele Ferraz Costa Siqueira, especialmente pela impossibilidade de cumprimento da referida condição, em virtude da ausência de realização de nova Assembleia para deliberação e definição da nova diretoria.

Destaque-se que apenas 04 (quatro) das 36 (trinta e seis) notas promissórias, inclusive com vencimentos posteriores a data final do mandato, é que não possuíam quitação dentro do período de gestão da diretoria.

Aliás, pende ressaltar que o art. 682, do Código Civil, prevê que a extinção do mandato se dá, conforme o inciso IV: “pelo término do prazo ou pela conclusão do negócio”, de modo que a representação do Instituto Homar Paczkowski se estendeu mesmo após o prazo final disposto na Ata da Assembleia, de modo que os atos praticados em nome do referido representante devem ser considerados válidos, conforme preceitua o art. 689, do mesmo *Códex*[\[3\]](#).

A saber:

*BANCÁRIO. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATO DE EMPRÉSTIMO CONSIGNADO, CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANO MORAL. INDEFERIMENTO DA PETIÇÃO INICIAL DIANTE DA AUSÊNCIA DE DOCUMENTOS INDISPENSÁVEIS (CPC, ARTS. 320, 321, 330, IV, E 485, I).1.*

*PEDIDO DE JUSTIÇA GRATUITA. CONCESSÃO. APLICABILIDADE DOS ARTS. 98, § 1º E 99 DO CPC. PRESUNÇÃO DE INSUFICIÊNCIA DE RECURSOS DEDUZIDA POR PESSOA FÍSICA (CPC, ART. 99, § 3º). DOCUMENTOS QUE DEMONSTRAM A CONDIÇÃO DE HIPOSSUFICIÊNCIA FINANCEIRA DA AUTORA.2. PROCURAÇÃO OUTORGADA AO ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA, COM INDICAÇÃO DO ADVOGADO REPRESENTANTE LEGAL, QUE ASSINOU A PETIÇÃO INICIAL. VALIDADE DO INSTRUMENTO. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO AO § 3º DO ARTIGO 15 DO ESTATUTO DA OAB. DESNECESSIDADE DE JUNTADA DE PROCURAÇÃO ATUALIZADA. MANDATO QUE SE ENCONTRA REGULAR (CC, ART. 654). INSTRUMENTO DE MANDATO QUE GOZA DE PRESUNÇÃO DE VERACIDADE E POSSUI PRAZO INDETERMINADO. INOCORRÊNCIA DAS HIPÓTESES DO ARTIGO 682 DO CÓDIGO CIVIL.3. AUSÊNCIA DE DEFEITOS OU IRREGULARIDADES QUE POSSAM DIFICULTAR O JULGAMENTO DO MÉRITO DA CAUSA. SENTENÇA CASSADA, COM DETERMINAÇÃO PARA RETORNO DOS AUTOS AO JUÍZO DE ORIGEM E PROSSEGUIMENTO DA AÇÃO.RECURSO PROVIDO. (TJPR - 16ª C.Cível - 0002645-78.2020.8.16.0065 - Catanduvas - Rel.: DESEMBARGADOR LAURO LAERTES DE OLIVEIRA - J. 12.07.2021). Destaquei.*

Sendo assim, considerando que os documentos apresentados pelo apelante são suficientes a ensejar o cancelamento da cláusula resolutiva constante no contrato firmado entre as partes, a decisão de origem merece reforma, a fim de ser julgada improcedente a presente Dúvida Registral suscitada pelo 2º Registro Público de Ponta Grossa.

### **III.DECISÃO**

Ante o exposto, acordam os Desembargadores da 17ª Câmara Cível do TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PARANÁ, por unanimidade de votos, em julgar pelo Provimento do recurso de HOTEL PLANALTO PALACE LTDA. representado(a) por DANIEL WAGNER.

O julgamento foi presidido pelo (a) Desembargador Mario Luiz Ramidoff, com voto, e dele participaram Juiz Subst. 2º grau Ruy Alves Henriques Filho (relator) e Desembargador Naor Ribeiro De Macedo Neto.

03 de setembro de 2021

Juiz Subst. 2º Grau Ruy Alves Henriques Filho

Juiz (a) relator (a)

---

[1] Art. 198 - Havendo exigência a ser satisfeita, o oficial indicá-la-á por escrito. Não se conformando o

apresentante com a exigência do oficial, ou não a podendo satisfazer, será o título, a seu requerimento e com a declaração de dúvida, remetido ao juízo competente para dirimí-la, obedecendo-se ao seguinte:

I - no Protocolo, anotar-se-á o oficial, à margem da prenotação, a ocorrência da dúvida;

II - após certificar, no título, a prenotação e a suscitação da dúvida, rubricará o oficial todas as suas folhas;

III - em seguida, o oficial dará ciência dos termos da dúvida ao apresentante, fornecendo-lhe cópia da suscitação e notificando-o para impugná-la, perante o juízo competente, no prazo de 15 (quinze) dias;

IV - certificado o cumprimento do disposto no item anterior, remeter-se-ão ao juízo competente, mediante carga, as razões da dúvida, acompanhadas do título.

[2] Art. 324. A entrega do título ao devedor firma a presunção do pagamento.

[3] Art. 689. São válidos, a respeito dos contratantes de boa-fé, os atos com estes ajustados em nome do mandante pelo mandatário, enquanto este ignorar a morte daquele ou a extinção do mandato, por qualquer outra causa.