



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CORREGEDORIA REGIONAL

Rua da Consolação nº 1.272 - 19º andar
01302-906 - São Paulo. SP

Telefones: (11) 3150-2000 - Ramais: 2687/2688/2689/2690/2691 - seccorreg@trtsp.jus.br

Of. Circular nº 284/2012 - CR

São Paulo, 28 de novembro de 2012.

A Sua Excelência o(a) Senhor(a)
Juiz(a) da Vara do Trabalho

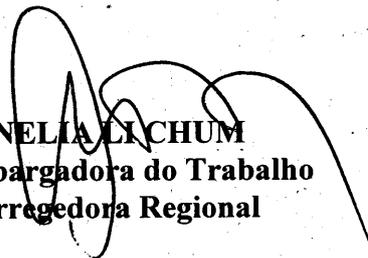
Assunto: Alterações no Sistema ARISP de Penhora Online

Senhor(a) Juiz(a)

Encaminho a V. Exa. cópia do Ofício nº 088/12 da ARISP, do Parecer nº 312/2012-E do Juiz Assessor da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo e do Provimento CG nº 22/2012, que apresentam os seguintes aprimoramentos do Sistema ARISP, conforme decisão de 04/09/2012 do Corregedor Geral da Justiça, Ministro JOSÉ RENATO NALINI:

- “a) a alteração do sistema para que o valor dos emolumentos só seja informado e disponibilizado para pagamento ao interessado em caso de qualificação positiva, bem como para que o depósito prévio também possa ser pago diretamente no Registro de Imóveis;
- b) a redução do prazo de 15 para 05 dias para que o oficial de registro de imóveis qualifique as certidões ou mandados de penhora, de arresto, de sua conversão em penhora e de sequestro, independentemente da natureza da ação ou execução;
- c) a inclusão no sistema eletrônico denominado penhora on line das figuras do arresto, de sua conversão em penhora e do sequestro;
- d) a alteração do sistema para que, no caso de a responsabilidade patrimonial recair sobre terceiro não integrante da lide, passe a apresentar campo único para esse tipo de incidência, bastando ao usuário informar que houve decisão judicial reconhecendo a responsabilidade do terceiro, a data dessa decisão e da numeração das folhas dos autos do processo;”
- e) a alteração do sistema para que passe a ser facultativo o preenchimento do campo relativo à comprovação da intimação do cônjuge do executado;”

Atenciosamente,


ANELIA LICHUM
Desembargadora do Trabalho
Corregedora Regional



Ofício nº 088/12

Encaminhe-se o expediente à Corregedoria Regional outubro de 2012
para as providências cabíveis.
São Paulo, 23 de novembro de 2012.

Maria Doralice Novaes
Desembargadora Presidente do Tribunal

A sua Excelência a Senhora
DESEMBARGADORA MARIA DORALICE NOVAES
MMA. Presidente do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região
SÃO PAULO – SP

1. Expeça-se Ofício Circular às Varas do Trabalho.
 2. Disponibilize este expediente na página dos Convênios deste Tribunal, no item ARISP.
- São Paulo, 29/11/2012

ANELIALI CHUM
Desembargadora do Trabalho Corregedora Regional

Senhora Desembargadora,

Considerando o “Termo de Cooperação para Intercâmbio de Informações por Meios Eletrônicos” firmado entre este E. Tribunal e a ARISP, em 30 de março de 2010, vimos, mui respeitosamente, informar a Vossa Excelência que houve mudanças substanciais no Sistema de Penhora Online, em decorrência do parecer nº 312/2012-E do processo nº 2006/2903, de 04 de setembro de 2012, que embasou o Provimento nº 22/2012 da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Desta feita, servimo-nos da presente para encaminhar cópia do referido processo a fim de proporcionar a Vossa Excelência maior conhecimento e elucidação acerca das alterações.

Aproveitamos a oportunidade para renovar a Vossa Excelência os protestos de elevada estima e distinta consideração, colocando-nos ao inteiro dispor para outros esclarecimentos julgados necessários.

FLAUZILINO ARAÚJO DOS SANTOS
Presidente

16:09 21/11/2012 01:7997 GABINETE DA PRESIDENCIA*

18:23 27/11/12 001293 RT 24 REINO-SECR-CORREGEDORIA

**Processo nº 2006/2903 – CAPITAL – CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DE SÃO PAULO**

Parecer nº 312/2012-E

Registro de Imóveis - Sistema eletrônico da Penhora on line de imóveis - Inserção nas Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça - Acompanhamento e aprimoramento permanente - Inclusão das figuras do arresto, de sua conversão em penhora e do sequestro - Obrigatoriedade de atualização do banco de dados da Arisp e do sistema eletrônico por todas as unidades extrajudiciais de imóveis do Estado de São Paulo

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça:

O sistema de penhora eletrônica de imóveis, mais conhecido como penhora on line, foi instituído pelo Provimento CG no 06/2009 e, desde o final do ano passado, sua utilização pelos magistrados do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo tornou-se obrigatória¹.

Além do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, utilizam o sistema os seguintes Tribunais: Regional Federal da 3a Região, Regional do Trabalho da 2a Região, Regional do Trabalho da 3a Região, Regional do Trabalho da 9a Região, Regional do Trabalho da 15a Região, de Justiça do Estado do Mato Grosso e de Justiça do Estado do Pará.

Como se vê, referido sistema, que foi concebido no âmbito desta Corregedoria Geral em parceria com a Arisp, tem se mostrado importante instrumento de pacificação social, facilitando a localização e a penhora de bens imóveis dos executados, com maior celeridade e relevante economia do uso de papel.

E a perspectiva é de que, cada vez mais, novos Tribunais passem a aproveitar suas ferramentas.

Dentre as funcionalidades do sistema há o módulo de acompanhamento on line por meio do qual os predicados da segurança, eficiência e celeridade dos serviços podem ser contínua e permanentemente aferidos por esta Corregedoria Geral.

Verificou-se, por meio de referido módulo, que diversas serventias de imóveis: a) não estavam alimentando o sistema de forma adequada, deixando de informar o ato registral praticado; b) não estavam respondendo às solicitações eletrônicas de busca de imóveis e mesmo de penhoras on line determinadas por ofícios judiciais; e c) ainda não estavam integradas ao banco de dados da Arisp, base em que se sustenta todo o sistema.

Constatou-se, ainda, que tais ocorrências vinham comprometendo parte de sua funcionalidade, gerando -respostas negativas- desnecessárias das Serventias nas situações acima indicadas, provocando o sobrestamento da fase da execução processual até que aludidas unidades extrajudiciais enviassem respostas manuais tardias às solicitações judiciais, as quais deveriam ser eletrônicas.

A partir dessa constatação, intimou-se a Arisp para se manifestar sobre os problemas identificados.

A Arisp prestou informações acompanhadas de relatórios indicando as Serventias de Imóveis que se encontram em uma ou mais das situações previstas nas letras a, b ou c acima, bem como apresentou requerimentos visando ao aprimoramento do sistema, por meio de alterações normativas, tais como: pagamento de emolumentos apenas quando a qualificação da certidão ou mandado de penhora for positiva, redução do prazo de qualificação de 15 para 5 dias, obrigatoriedade de atualização diária do banco de dados da Arisp para as serventias que não optarem por desenvolvimento de solução de comunicação via WebService, dispensa da comprovação da intimação do cônjuge do executado para a averbação da penhora, desnecessidade de o Oficial de Registro de Imóveis examinar o cumprimento do art. 698, do Código de Processo Civil, quando lhe for apresentada carta de adjudicação ou de arrematação, inclusão no atual sistema de arresto, sequestro e conversão do arresto em penhora, e simplificação da operacionalização do sistema no caso de a penhora recair sobre imóvel em nome de terceiro (fls. 619/639).

É o relatório.

Opino.

Diversas são as propostas apresentadas pela Arisp, motivo por que os temas serão examinados individualmente.

1 - Serventias de imóveis que não estão integradas ao banco de dados da Arisp, não estão alimentando o sistema de forma adequada e não estão respondendo às solicitações eletrônicas de busca de imóveis e de penhoras on line determinadas por ofícios judiciais.

É sabido que o funcionamento dos sistemas de penhora on line e de busca de imóveis depende da constante e permanente atualização do banco de dados da Arisp por todas as serventias de imóveis do Estado de São Paulo.

Devem, portanto, integrar e alimentar o banco de dados da Arisp (BDL) com todas as informações necessárias para o bom e regular funcionamento do serviço.

Por meio do módulo de acompanhamento do sistema e do relatório ora apresentado pela Arisp, constatou-se que algumas serventias de imóveis ainda não integram referido banco de dados, e, dentre as que dele já fazem parte, algumas não estão respondendo às solicitações eletrônicas de penhora e de busca de imóveis, não estão informando ao sistema o resultado da solicitação eletrônica recebida nem atualizando-o até as 24 horas de cada dia útil.

A obrigatoriedade de integração ao banco de dados light da Arisp para as serventias de imóveis que não adotaram solução de comunicação via web service constou de forma expressa do art. 5o, do Provimento CG no 4/2011, desta Corregedoria Geral, publicado em 02.03.11:



"As serventias de registro de imóveis terão o prazo de até 03 meses para que se integrem à Base de Dados Light ou para que criem solução de comunicação via Web Service."

Esse prazo inicial de 03 meses foi, no final de agosto de 2011, prorrogado por mais 03 a pedido de algumas unidades (Processo CG no 2007/10936).

Passados mais de 6 meses do término da prorrogação do prazo, algumas serventias de imóveis, arroladas no relatório de fls. 643, ainda não se integraram ao banco de dados light da Arisp nem desenvolveram solução de comunicação de web service, o que tem prejudicado o funcionamento e a credibilidade de todo o sistema e acarretado expedição desnecessária de inúmeros e-mails abarrotando as caixas eletrônicas dos escritórios judiciais apenas com respostas negativas.

Em relação à atualização do banco de dados da Arisp até as 24 horas de cada dia útil, trata-se de obrigação prevista no art. 4º, do Provimento CG no 04/2011, da Corregedoria Geral da Justiça, que estendeu a todo o Estado de São Paulo a disciplina definida no Provimento nº 01/2009, da E. 1ª Vara de Registros Públicos da Capital, cujo art. 11 traz o seguinte regramento:

"Diariamente, a base de dados deverá ser atualizada pelas Serventias, que se obrigam a depositar os dados nos repositórios eletrônicos da Arisp até as vinte e quatro horas de cada dia útil."

§ 1º Não sendo atualizada a Base de Dados Light, as requisições serão, no dia útil subsequente, repassadas diretamente à Serventia, que se encarregará, dentro do mesmo prazo, de responder às requisições, e de informar justificadamente o Juízo Corregedor Permanente."

Também não há que se admitir que as Serventias de Imóveis não respondam a contento às solicitações eletrônicas de busca de imóvel e de penhora on line oriundas dos escritórios judiciais (fls. 642) nem que deixem de informar ao sistema o resultado da solicitação eletrônica recebida (fls. 640/641).

O art. 8º, do Provimento CG nº 06/2009, determina que as respostas às solicitações de busca de imóveis e de averbação de penhora oriundas do sistema eletrônico ocorram com a maior celeridade possível.

Diante da clareza do comando que emerge da norma - e de todo o Provimento em questão - não há qualquer justificativa para a desídia das serventias de imóveis apontadas.

Os relatórios apresentados pela Arisp são esclarecedores. O de nº 1 arrola 9 serventias que não prenotaram os títulos recebidos; o de nº 2 traz 10 unidades com pedido de penhora em aberto; o de nº 3, indica 18 com solicitações de certidão em aberto, e, por fim, o de nº 4 aponta as 44 com o banco de dados light ou solicitações de matrícula on line pendentes de atendimento.

Esse quadro, como se vê, é formado por uma minoria de Serventias de Imóveis que, no entanto, terminam comprometendo a boa credibilidade de todo o sistema.

De rigor, destarte, a adoção de medidas por esta Corregedoria Geral em obséquio ao que dispõem o art. 236, § 1º, da Constituição Federal, e o arts. 37 e 38, da Lei nº 8.935/94.

Assim, a fim de garantir rapidez, qualidade e eficiência na prestação de serviços notariais e de registro, sugere-se a V. Exa. a adoção das seguintes medidas:

a) concessão de prazo improrrogável de 30 dias para que todos os oficiais de registro de imóveis do Estado, sob pena de responsabilidade, promovam a absoluta integração das respectivas Unidades das quais são delegatários aos sistemas da Central Arisp de penhora on line, matrícula on line e banco de dados light, cabendo aos respectivos Juízos Corregedores Permanentes acompanhar o cumprimento desta medida e adotar as medidas necessárias em caso de descumprimento;

b) em relação aos descumprimentos já consumados e constatados, desde já e independentemente do atendimento, daqui pra frente, do item -a-, propõe-se a expedição de ofício - com cópia deste parecer e dos relatórios de fls. 640/643 - aos Juízos Corregedores Permanentes das unidades de imóveis indicadas em aludidas relações, para que afirmem eventual prática de infração disciplinar por descumprimento dos Provimentos nºs 06/2009 e 04/2011; e

c) edição de novo preceito normativo, nos moldes abaixo sugerido, disciplinando a atualização da base de dados do bando de dados light da Arisp.

2. Propostas de aprimoramento do Sistema.

2.1 - Do pagamento dos emolumentos.

Relata a Arisp que, de acordo com a atual sistemática, o pagamento do depósito prévio, muitas vezes, ocorre em momento anterior ao da qualificação positiva da certidão ou do mandado de penhora, o que vem gerando dificuldades pois, em caso de devolução do título com exigências, o oficial de registro de imóveis tem de devolver o montante recebido ao interessado, acarretando várias operações financeiras.

Sugere, por isso, alteração do sistema para que o valor dos emolumentos só seja informado e disponibilizado para pagamento, ao interessado em caso de qualificação positiva, evitando-se, com isso, os trâmites burocráticos já conhecidos da devolução do depósito prévio em caso de qualificação negativa.



Assim, de acordo com a sugestão da Arisp, recebida a solicitação eletrônica da penhora, o oficial de registro de imóveis fará a qualificação independentemente do pagamento do depósito prévio. Se negativa, emitirá nota devolutiva. Se positiva, antes de averbá-la, informará o valor dos emolumentos e aguardará o depósito para a prática do ato. Efetivado, é averbada a penhora. Caso contrário, a prenotação será cancelada.

A sugestão ora apresentada traz nítidos benefícios ao sistema, que passa a ser mais simples e célere, ao mesmo tempo em que exonera o interessado de efetuar e levantar o depósito prévio a cada qualificação negativa do título. Implementada essa nova sistemática, só será chamado a efetuar o pagamento dos emolumentos quando for certo o ingresso da certidão ou mandado de penhora no registro de imóveis.

Em relação à forma de pagamento dos emolumentos e do depósito prévio, propõe a Arisp que, além do pagamento via boleto gerado pelo sistema, possa o interessado, a seu critério, efetivá-lo diretamente no registro de imóveis "competente".

Trata-se de medida que deve ser prestigiada na medida em que abrirá mais um canal de pagamento ao interessado, aumentando assim as funcionalidades do sistema.

2.2 - Do prazo para qualificação da solicitação de penhora.

Com fulcro no item 37.1, do Capítulo XX, das NSCGJ, propõe a Arisp a redução do prazo de qualificação das certidões ou mandados de penhora de 15 para 5 dias.

O prazo geral para qualificação e registro dos títulos consta do item 32, do Capítulo XX, das NSGCJ:

"O prazo para exame, qualificação e devolução do título com exigências à parte será de quinze dias, e o prazo para registro do título será de trinta dias, contados da data em que ingressou na serventia e foi prenotado no Livro Protocolo."

E o item 37.1, do mesmo Capítulo, fixa prazo de 5 cinco dias para a qualificação de penhora determinada em execução fiscal:

"Havendo exigências a cumprir, o oficial do Registro as comunicará, por escrito e em cinco dias, ao Juízo competente, para que a Fazenda Pública, intimada, possa, diretamente perante o cartório, satisfazê-las, ou, não se conformando, requerer a suscitação de dúvida."

A uniformização pretendida deve ser prestigiada porque implicará maior eficiência e celeridade na execução em trâmite em juízo, reduzindo em dez dias o prazo para a qualificação de qualquer penhora, e não apenas a oriunda de execução fiscal. Por fim, ainda, ao tratamento desigual entre a penhora da execução fiscal e a da execução cível, e evitará equívocos nas serventias de imóveis pois, doravante, os oficiais e seus prepostos trabalharão com um só prazo para qualificação da penhora, independentemente de sua origem.

De todo recomendável, assim, sua adoção.

2.3 - Inclusão dos tipos arresto, sequestro e conversão do arresto em penhora.

O sistema eletrônico hoje em funcionamento permite apenas que a penhora seja comunicada via eletrônica pelo ofício judicial ao registro de imóveis.

Pondera a Arisp a ampliação para que o sistema passe a receber, também, as comunicações eletrônicas de arresto, de sua conversão em penhora e de sequestro.

Afirma que tais figuras haviam sido primitivamente previstas, mas que não foram habilitadas porque o sistema não dispunha, naquela época, de mecanismo que contemplasse a intimação do cônjuge.

Aduz, ainda, que o sistema hoje encontra-se apto a receber esses tipos de solicitações, ainda que V. Exa. entenda necessária a comprovação da intimação do cônjuge do executado para o ingresso de tais figuras no fôlio real (item 2.5 abaixo).

O arresto, sua conversão em penhora e o sequestro são figuras similares à penhora, de modo que, contemplando agora o sistema mecanismos para recepcioná-las, inexistirá razão para deixá-las à margem das facilidades do sistema.

2.4 - Penhora de imóvel em nome de terceiro

Outra adaptação solicitada pela Arisp diz respeito à alteração do sistema para os casos em que o imóvel penhorado pertence a terceiro que não integra a lide.

Atualmente, o sistema exige que o escrevente do ofício judicial indique a figura pela qual a responsabilidade patrimonial recaiu sobre o terceiro, devendo escolher uma de três opções, a saber: a) fraude à execução; b) desconsideração da personalidade jurídica; e c) decisão judicial reconhecendo a responsabilidade patrimonial na execução.

Como se vê, a opção c abarca as duas anteriores (a e b), haja vista que a responsabilidade patrimonial só pode recair sobre terceiro não integrante da execução quando houver decisão judicial nesse sentido.

Assim, para melhorar a facilidade e a agilidade esperadas do sistema, que já conta com outros formulários de preenchimento obrigatório, parece adequada a sugestão formulada da Arisp no sentido de que o sistema apresente campo único para esse tipo de incidência, qual seja, o de que houve decisão judicial reconhecendo a responsabilidade do terceiro, indicando-se, em seguida, a data da decisão e da numeração das folhas dos autos do processo.



2.5 - Dispensa de comprovação da intimação do cônjuge do executado para a averbação da penhora.

Outro ponto constante da manifestação da Arisp solicita que o campo do formulário da penhora on line relativo à comprovação da intimação do cônjuge do executado passe a ser de preenchimento facultativo.

Vige nesta Corregedoria Geral e no E. Conselho Superior da Magistratura entendimento no sentido inverso, isto é, que referida intimação constitui requisito essencial à formação do título da penhora, de modo que a averbação sem sua comprovação implica violação dos princípios da legalidade e continuidade².

Sabe-se que a penhora é o ato pelo qual se especifica o bem que irá responder pela execução, de sorte que penhorar é predispor determinado bem à futura expropriação no processo executivo³.

Essa especificação ou afetação se concretiza com a apreensão e o depósito do bem. E o ato processual da penhora de imóvel em si reputa-se perfeito e acabado com a lavratura do auto ou do termo de penhora, independentemente de quaisquer providências posteriores, ainda que imediatamente subsequentes, relativas à validade da execução em si.

É o que se extrai da atual redação dos arts. 659 § 4o e 664, ambos do Código de Processo Civil:

"Art. 659, § 4º: A penhora de bens imóveis realizar-se-á mediante auto ou termo de penhora, cabendo ao exequente, sem prejuízo da imediata intimação do executado (art. 652, § 4º), providenciar, para presunção absoluta de conhecimento por terceiros, a respectiva averbação no ofício imobiliário, mediante a apresentação de certidão de inteiro teor do ato, independentemente de mandado judicial ; e

Art. 664: Considerar-se-á feita a penhora mediante a apreensão e o depósito dos bens, lavrando-se um só auto se as diligências forem concluídas no mesmo dia."

De acordo com a redação vigente dos dispositivos acima, se a penhora está feita com a apreensão e o depósito, e realizada com a lavratura do respectivo auto ou termo, não há como afirmar que a intimação do cônjuge, medida de natureza posterior, prevista atualmente no § 2º, do art. 655, do Código de Processo Civil, dela faça parte como requisito de sua formação.

Ao contrário: lavrado o auto ou o termo de penhora do imóvel, esta reputa-se realizada, acabada e consumada, independentemente da intimação do cônjuge do executado que, aliás, sequer consta do rol do art. 664, que traz os elementos do auto de penhora: a) a indicação do dia, mês, ano e lugar em que foi feita; b) os nomes do credor e do devedor; c) a descrição dos bens penhorados, com os seus característicos; e d) a nomeação do depositário dos bens.

Portanto, se a intimação em questão não faz parte da formação da penhora, sua ausência não pode obstar o ingresso do título da penhora no registro de imóveis.

No que diz respeito à violação dos princípios da legalidade e da continuidade, principais argumentos que sustentam os precedentes do Conselho Superior da Magistratura e desta Corregedoria Geral, cabem algumas observações.

De acordo com a legislação hoje em vigor, inexistente - nem se pode inferir - disposição legal ou normativa que coloque a intimação do cônjuge do executado como condição da averbação da penhora do imóvel.

A norma do § 2º, do art. 655, do Código de Processo Civil, segundo a qual recaindo a penhora em bens imóveis, será intimado também o cônjuge do executado, em momento algum afirma que a intimação é requisito de formação da penhora ou de seu ingresso no fôlio real; apenas deixa claro que, depois de realizada a penhora do imóvel, o cônjuge deverá ser intimado.

Tanto assim é que a falta de intimação não infirma a penhora, mas apenas os atos a ela posteriores, como se verifica da jurisprudência colacionada por Theotonio Negrão e José Roberto F. Gouvêa⁴ na nota 20 ao art. 655:

"Nula é a intimação da penhora sobre imóveis de casal, quando não intimada a mulher do devedor" (STJ Resp 619.829);

Note-se que a nulidade recai sobre a intimação e não sobre a penhora em si, de modo que continua válida (STJ-RT 803/184, 4ª T).

Ainda:

"A falta de intimação do cônjuge da executada não faz nula a penhora, que apenas deve ser aperfeiçoada com a intimação do marido" (STJ Resp 629.320)

A falta de intimação do cônjuge do executado pode dar ensejo à anulação da execução a partir da penhora, exclusive, isto é, anulam-se os atos posteriores à penhora, que permanece hígida (STJ-RSTJ 5/498, RF 305/182, RSTJ 54/269, 63/221, 64/292 e 66/432).

Assim, se a falta de intimação do cônjuge sequer infirma a penhora, como poderia obstar sua averbação no registro de imóveis?

A questão é, destarte, de ordem processual e não registral.

Por isso, malgrado os respeitáveis e bem fundamentados argumentos em sentido contrário, a recusa fundada na falta de comprovação de intimação do cônjuge do executado parece não encontrar respaldo no princípio da legalidade registral.



Assim não fosse, a pretexto da salvaguarda do princípio da legalidade registral, estar-se-ia conferindo ao oficial registrador atribuição para, por via oblíqua, examinar e revisar a legalidade do processo de execução em si, o que lhe é vedado haja vista ser defeso à via administrativa rever a judicial.

Em relação à quebra da continuidade caso não comprovado que o cônjuge do executado foi intimado da penhora, oportuno, de início, relembra a definição de continuidade registral trazida por Afrânio de Carvalho:

*"quer dizer que em relação a cada imóvel, adequadamente individuado, deve existir um cadeia de titularidade à vista da qual só se fará a inscrição de um direito se o outorgante dele aparecer no registro como seu titular. Assim, as sucessivas transmissões, que derivam umas das outras, asseguram a preexistência do imóvel no patrimônio do transferente"*⁵

Na mesma direção, o entendimento de Narciso Orlandi Neto ⁶:

"No sistema que adota o princípio da continuidade, os registros têm de observar um encadeamento subjetivo. Os atos praticados têm de ter, numa das partes, a pessoa cujo nome já consta do registro. A pessoa que transmite um direito tem de constar do registro como titular desse direito, valendo para o registro o que vale para validade dos negócios."

Sucedo que a penhora não transfere direito algum; somente especifica o bem que irá responder pela execução. Além disso, sua inscrição no registro de imóveis não tem natureza constitutiva, servindo apenas para dar ciência a terceiros, gerando presunção geral de conhecimento, de sorte que, mesmo sem a averbação, ela existe e é eficaz⁷.

Assim, tão logo conste do fôlio real, melhor para prevenir litígios e evitar que terceiros de boa-fé sejam prejudicados.

À luz de tais considerações, só se pode falar em quebra da continuidade quando o título - certidão ou mandado de penhora - é expedido em desfavor de quem não consta no registro de imóveis como titular de domínio, hipótese em que é lícita a qualificação negativa do Oficial com base em mencionado princípio.

Mas não no caso da ausência da intimação do cônjuge do executado, quando este, o executado, figura tanto no título da penhora quanto no fôlio real como titular de domínio.

Deste modo, a falta da intimação aludida implicará inobservância de regramento processual da execução, e não de violação da continuidade, devendo, por conseguinte, ser discutida, sanada ou, conforme o entendimento do juízo, mantida nos próprios autos da execução. Em poucas palavras: trata-se de questão extra-registral.

Assim, malgrado os r. entendimentos em sentido contrário constantes dos precedentes citados, é possível concluir, notadamente à luz da legislação em vigor, que a averbação da penhora de imóvel prescinde da comprovação da intimação do cônjuge.

É preciso considerar, por fim, que a alteração ora proposta implicará maior celeridade e efetividade na execução, evitando idas e vindas decorrentes das devoluções das certidões ou termos de penhora por falta de intimação do cônjuge do executado, ao mesmo tempo em que também facilitará o uso do próprio sistema eletrônico da penhora de imóveis porque haverá menos um campo para o escrevente judicial preencher.

Por tais motivos, pondera-se a V. Exa. a conveniência da alteração sugerida para o sistema.

2.6 - Verificação da regularidade de procedimentos processuais para admissibilidade do ingresso das alienações judiciais.

Indaga a Arisp, diante dos termos do art. 698, do Código de Processo Civil, se os requisitos relacionados a atos que ocorrerem no processo devem ser fiscalizados pelo Oficial de Registro de Imóveis na qualificação registral ou se a realização da adjudicação ou alienação judicial do bem pressupõe que foram devidamente aferidos em seu momento processual.

Esta a redação do dispositivo legal citado:

"Não se efetuará a adjudicação ou alienação de bem do executado sem que da execução seja cientificado, por qualquer modo idôneo e com pelo menos 10 (dez) dias de antecedência, o senhorio direto, o credor com garantia real ou com penhora anteriormente averbada, que não seja de qualquer modo parte na execução."

É certo que também os títulos judiciais submetem-se à qualificação registral⁸ e as NSCGJ assim dispõem de forma expressa:

"Incumbe ao oficial impedir o registro de título que não satisfaça os requisitos exigidos pela lei, quer sejam consubstanciados em instrumento público ou particular, quer em atos judiciais." (Item 106 do Capítulo XX)

Contudo, a qualificação que recai sobre o título judicial não é irrestrita, de modo que deve se restringir ao exame dos elementos extrínsecos sem invadir o mérito da decisão que lhe dá suporte.

Recentemente, o Conselho Superior da Magistratura, em acórdão relatado por V. Exa., afastou a qualificação negativa que havia recaído sobre o formal de partilha de separação judicial por entender que a manutenção do óbice implicaria, por via oblíqua, reforma da r sentença do MM. Juízo da Família que homologou, com trânsito em julgado, a partilha apresentada pelo casal⁹.



Em outro caso, do qual V. Exa. também foi relator, ficou assentado que não competia ao Oficial de Registro de Imóveis questionar a ordem de vocação hereditária definida no arrolamento de bens, sob pena de ingressar no mérito, no acerto, da sentença proferida no âmbito jurisdicional, de modo que, em caso de eventual equívoco da sentença proferida no âmbito jurisdicional, poderia o interessado se valer dos recursos e ações previstos no ordenamento jurídico.¹⁰

Sobre o alcance da qualificação registral, acentua Afrânio de Carvalho:

"Assim como a inscrição pode ter por base atos negociais e atos judiciais, o exame da legalidade aplica-se a uns e a outros. Está visto, porém, que, quando tiver por objeto atos judiciais, será muito mais limitado, cingindo-se à conexão dos respectivos dados com o registro e à formalização instrumental. Não compete ao registrador averiguar senão esses aspectos externos dos atos judiciais, sem entrar no mérito do assunto neles envolvido, pois, do contrário, sobreporia a sua autoridade à do Juiz"."

Dentro do mesmo espírito, a r decisão da E. 1ª Vara de Registros Públicos, da lavra do então Juiz Narciso Orlandi Neto:

"Não compete ao Oficial discutir as questões decididas no processo de inventário, incluindo a obediência ou não às disposições do Código Civil, relativas à ordem da vocação hereditária (artº 1.603). No processo de dúvida, de natureza administrativa, tais questões também não podem ser discutidas. Apresentado o título, incumbe ao Oficial verificar a satisfação dos requisitos do registro, examinando os aspectos extrínsecos do título e a observância das regras existentes na Lei de Registros Públicos. Para usar as palavras do eminente Desembargador Adriano Marrey, ao relatar a Apelação Cível 87-0, de São Bernardo do Campo. Não cabe ao Serventuário questionar ponto decidido pelo Juiz, mas lhe compete o exame do título à luz dos princípios normativos do Registro de Imóveis, um dos quais o da continuidade mencionada no artº 195 da Lei de Registros Públicos. Assim, não cabe ao Oficial exigir que este ou aquele seja excluído da partilha, assim como não pode exigir que outro seja nela incluído. Tais questões, presume-se, foram já examinadas no processo judicial de inventário". (grifei)

A partir das considerações acima de que: a) a qualificação que recai sobre os títulos judiciais deve ser muito mais limitada, cingindo-se à conexão dos respectivos dados com o registro e à formalização instrumental; e b) não cabe ao registrador questionar ponto decidido pelo juiz, mas apenas examinar o título à luz dos princípios normativos do Registro de Imóveis, bem como dos precedentes citados, é possível concluir, em relação ao art. 698, do Código de Processo Civil, que descabe ao registrador recusar título por eventual não comprovação de alguma das providências de natureza processual ali previstas.

De fato, não faz parte do exame da conexão dos dados do título com o registro o exame do cumprimento de formalidades processuais, tais como as científicas previstas no art. 698, cabendo ao Oficial ater-se apenas à conferência dos princípios registrais e da conferência dos requisitos de constituição do título em si (ex. documentos que devem formar e instruir a carta de arrematação), sob pena de passar à condição de fiscal e revisor da execução judicial.

Afinal, se o juízo da execução deixou, por qualquer razão, de cientificar qualquer das pessoas constantes do art. 698, do Código de Processo Civil, não cabe ao Oficial de Registro de Imóveis obrigá-lo a tanto. Também não pode recusar o registro porque referidas científicas não dizem respeito ao título em si, mas à execução.

Essa conclusão encontra reforço em recente julgado C. Conselho Superior da Magistratura, do qual V. Exa. foi relator, no qual se passou a entender, com base na jurisprudência do E. Superior Tribunal de Justiça¹³, que a arrematação de imóvel em hasta pública constitui forma originária de aquisição da propriedade¹⁴.

Há, por fim, um último argumento. Na linha do que bem argumentou a Arisp, eventual descumprimento do art. 698, do Código de Processo Civil, não representa caso de nulidade, mas de anulabilidade da arrematação, que depende de prévio reconhecimento judicial.

Assim, até que e se eventualmente reconhecida e declarada a insubsistência da arrematação, ela produzirá todos os seus efeitos, inexistindo, assim, motivo jurídico para a recusa de seu registro no fôlio real, sob pena de o Oficial declarar e reconhecer, de ofício, nulidade não pronunciada na via judicial.

Examinadas, uma a uma, as propostas de aprimoramento oferecidas pela Arisp, sugere-se a adoção das medidas a seguir indicadas que, acredita-se, contribuirão para o constante aprimoramento do sistema eletrônico da penhora *on line* e afins.

Diante do exposto, o parecer que, respeitosamente, submeto à elevada apreciação de V. Exa. é no sentido de que:

l) em relação ao item 1 do presente parecer:

a) concessão de prazo improrrogável de 30 dias, a contar da publicação da decisão que aprovar este parecer, para que todos os oficiais de registro de imóveis do Estado de São Paulo, sob pena de responsabilidade, promovam a absoluta integração das respectivas unidades das quais são delegatários aos sistemas da Central Arisp de penhora *on line*, matrícula *on line* e banco de dados *light*, cabendo aos respectivos Juízes Corregedores Permanentes, em expediente próprio, acompanhar a efetivação desta medida e adotar as providências necessárias em caso de descumprimento:

b) em relação aos descumprimentos já consumados e constatados nos relatórios de fls. 640/643, desde já e independentemente do atendimento, daqui pra frente, do item a, expedição de ofício - com cópia deste parecer e referidos relatórios - aos Juízes Corregedores Permanentes das unidades de imóveis neles indicadas, para que afirmem eventual prática de infração disciplinar por descumprimento dos Provimentos nºs 06/2009 e 04/2011;

c) edição de novo preceito normativo disciplinando a atualização do banco de dados do sistema na forma da minuta de ato normativo anexa; e



II - em relação ao item 2 do presente parecer:

2.1 - alteração do sistema para que o valor dos emolumentos só seja informado e disponibilizado para pagamento ao interessado em caso de qualificação positiva, bem como para que o depósito prévio também possa ser pago diretamente no Registro de Imóveis;

2.2 - redução do prazo de 15 para 05 dias para que o oficial de registro de imóveis qualifique as certidões ou mandados de penhora, de arresto, de sua conversão em penhora e de sequestro, independentemente da natureza da ação ou execução;

2.3 - inclusão no sistema das figuras do arresto, de sua conversão em penhora e do sequestro;

2.4 - alteração do sistema para que, no caso de a responsabilidade patrimonial recair sobre terceiro não integrante da lide, o sistema passe a apresentar campo único para esse tipo de incidência, bastando ao usuário informar que houve decisão judicial reconhecendo a responsabilidade do terceiro, a data dessa decisão e da numeração das folhas dos autos do processo;

2.5 - alteração do sistema para que passe a ser facultativo o preenchimento do campo relativo à comprovação da intimação do cônjuge do executado; e

2.6 - os entendimentos constantes desse parecer passem a ter força normativa.

Para que as alterações supra sejam devidamente normatizadas, sugere-se a edição de ato normativo, com previsão do prazo de 30 dias para entrada em vigor, cuja minuta segue.

Em caso de aprovação, sugere-se a publicação do parecer por três dias alternados para conhecimento geral.

Sub Censura.

São Paulo, 04 de setembro de 2012.

(a) **GUSTAVO HENRIQUE BRETAS MARZAGÃO**
Juiz Assessor da Corregedoria

¹ Provimento CG nº 30/2011

² Apelações Cíveis nº 162-6/0; 537-6/2; 1079-6/9, do Conselho Superior da Magistratura, Processos CG 60.986/2012; 73.931/2010.

³ DINARMARCO, Cândido Rangel, *Instituições de Direito Processual Civil*, Malheiros, 2ª ed., p. 520.

⁴ *Código de Processo Civil e Legislação Processual em vigor*, Saraiva, 44ª ed, p. 832/833.

⁵ *Registros de Imóveis*, Forense, 4ª Ed., p. 254.

⁶ *Retificação do Registro de Imóveis*, Oliveira Mendes, p. 56.

⁷ DINARMARCO, Cândido Rangel, *Instituições de Direito Processual Civil*, Malheiros, 2ª ed., p. 538.

⁸ CSM: Apelações Cíveis nºs 31881-0/1; 681-6/9; 984-6/1; 995-6/1; 39.487-0/1; 1.041-6/6; 22417-0/4.

⁹ CSM, Apelação Cível nº 0018845-68.2011.8.26.0625.

¹⁰ CSM, Apelação Cível nº 0011977-27.2011.8.26.0576.

¹¹ *Registro de Imóveis*, Forense, 3ª ed., p. 300.

¹² Processo nº 973/81.

¹³ REsp nº 1179056/MG, AgRg no Ag nº 1225813/SP, REsp nº 1038800/RJ, REsp nº 807455/RS e REsp nº 40191/SP; e AgRg no Ag 1225813.

¹⁴ CSM, Apelação Cível nº: 0007969-54.2010.8.26.0604.

DECISÃO: Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto:

I) em relação ao item 1 do parecer:

a) concedo prazo improrrogável de 30 dias, a contar da publicação da decisão que aprovar este parecer, para que todos os oficiais de registro de imóveis do Estado de São Paulo, sob pena de responsabilidade, promovam a absoluta integração das unidades de serviço das quais são delegatários aos sistemas da Central Arisp de penhora on line, matrícula on line e banco de dados light, cabendo aos respectivos Juízos Corregedores Permanentes, em expediente próprio, em expediente próprio, acompanhar a efetivação desta medida e comunicar a este órgão as providências adotadas somente em caso de descumprimento;

b) em relação aos descumprimentos já consumados e constatados nos relatórios de fls. 640/643, desde já e independentemente do atendimento, daqui pra frente, do item a acima, expeça-se ofício - com cópia deste parecer e referidos relatórios - aos Juízos Corregedores Permanentes das unidades de imóveis neles indicadas, para que afirmem eventual prática de infração disciplinar por descumprimento dos Provimentos nºs 06/2009 e 04/2011;

c) acolho a edição de novo preceito normativo disciplinando a atualização do banco de dados do sistema na forma da anexa minuta de ato normativo; e

II - em relação ao item 2 do parecer, determino:

a) a alteração do sistema para que o valor dos emolumentos só seja informado e disponibilizado para pagamento ao interessado em caso de qualificação positiva, bem como para que o depósito prévio também possa ser pago diretamente no Registro de Imóveis;



b) a redução do prazo de 15 para 05 dias para que o oficial de registro de imóveis qualifique as certidões ou mandados de penhora, de arresto, de sua conversão em penhora e de sequestro, independentemente da natureza da ação ou execução;

c) a inclusão no sistema eletrônico denominado penhora on line das figuras do arresto, de sua conversão em penhora e do sequestro;

d) a alteração do sistema para que, no caso de a responsabilidade patrimonial recair sobre terceiro não integrante da lide, passe a apresentar campo único para esse tipo de incidência, bastando ao usuário informar que houve decisão judicial reconhecendo a responsabilidade do terceiro, a data dessa decisão e da numeração das folhas dos autos do processo;

e) a alteração do sistema para que passe a ser facultativo o preenchimento do campo relativo à comprovação da intimação do cônjuge do executado;

f) que referidas alterações passem a integrar as Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça nos termos da anexa minuta; e

g) que os entendimentos constantes do parecer passem a ter força normativa.

Publique-se por três dias alternados a íntegra do parecer para conhecimento geral.

São Paulo, 04 de setembro de 2012.

(a) **JOSÉ RENATO NALINI**
Corregedor Geral da Justiça

PROVIMENTO CG Nº 22/2012

Modifica o Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça para introduzir a Seção VIII sob a epígrafe "Da Penhora On Line de Imóveis".

O Desembargador **JOSÉ RENATO NALINI**, Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais;

CONSIDERANDO a instituição e regulamentação do sistema eletrônico para averbações de penhoras no Registro de Imóveis, denominado penhora *on line*, pelo Provimento CG nº 06/2009;

CONSIDERANDO que sua utilização, antes facultativa, tornou-se obrigatória por força do Provimento CG nº 30/2011;

CONSIDERANDO o disposto no Provimento nº CG 04/2011, que estendeu a todo o Estado a emissão, transmissão, recepção e arquivo de certidões imobiliárias formadas eletronicamente;

CONSIDERANDO a permanente necessidade de aprimoramento do sistema, tornando-o mais célere, abrangente e acessível;

CONSIDERANDO o requerimento formulado pela ARISP com propostas nesse sentido;

CONSIDERANDO a necessidade de regulamentar referido sistema nas Normas de Serviço desta Corregedoria Geral da Justiça;

CONSIDERANDO que o Poder Judiciário deve eliminar o uso do papel em prol de um meio ambiente ecologicamente equilibrado (art. 225 da Constituição Federal);

CONSIDERANDO o exposto e decidido nos autos do Processo nº 2006/2903 - DICOGE 1.2,

RESOLVE:

Artigo 1º - É introduzida a Seção VIII, no Capítulo XX, Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, nos seguintes termos:

"Seção VIII

Da Penhora *Online* de Imóveis.

Subseção I

Das comunicações eletrônicas da penhora, do arresto, da conversão do arresto em penhora e do sequestro.

257. O sistema eletrônico denominado penhora online, na forma em que previsto e regulamentado¹, pode recepcionar, para fins de averbação e registro no registro de imóveis, as comunicações eletrônicas de penhora, de arresto, de conversão do arresto em penhora e de sequestro de imóveis.

258. A certidão de que trata o item 48, do Capítulo IV, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, será expedida, obrigatoriamente, através do preenchimento do respectivo formulário eletrônico existente no sistema da penhora *on line*.

259. Idêntico procedimento será observado quando se tratar de arresto, de sua conversão em penhora e de sequestro.

260. As comunicações dos juízos deste Tribunal de Justiça que incidirem sobre imóveis situados no Estado de São Paulo far-se-ão exclusivamente através de referido sistema eletrônico, sendo vedada, para esse fim, expedição de certidões, ofícios ou mandados em papel.

261. Os oficiais de registro de imóveis que não dispuserem de solução de comunicação via *web service* deverão verificar, na abertura e no encerramento do expediente, bem como a cada intervalo máximo de duas horas, se existe alguma das comunicações mencionadas no item 257 para averbação ou registro, conforme o caso, adotando as providências necessárias com a maior celeridade possível.

262. O protocolo será realizado de acordo com a rigorosa ordem de apresentação dos títulos e o oficial de registro de imóveis lançará de imediato no sistema o prazo de vigência da prenotação.

263. O oficial de registro de imóveis qualificará os títulos indicados nesta subseção e informará o resultado no sistema dentro do prazo de cinco dias, contados da data do ingresso do título na serventia e da prenotação no Livro Protocolo.

264. As averbações e registros dos institutos previstos no item 257 somente se realizarão após a qualificação registrária e dependerão de depósito prévio, ressalvadas as hipóteses de determinação judicial de dispensa do depósito e de beneficiário de assistência judiciária gratuita, as quais deverão ser indicadas, em espaços próprios, no formulário eletrônico de solicitação.

265. Estando o título apto para averbação ou registro, o Oficial informará, dentro do prazo do item 263, o valor dos emolumentos no campo próprio do sistema e aguardará o depósito prévio para a prática do ato registral. Caso existam exigências a ser satisfeitas, anexará para *download* no sistema, dentro do mesmo prazo, a respectiva nota de devolução.

265.1. As informações constantes deste item também estarão disponíveis para retirada na unidade de registro de imóveis para as consultas presenciais.

266. O depósito prévio far-se-á mediante recolhimento do valor constante do boleto a ser impresso na unidade judicial pelo próprio sistema ou diretamente ao respectivo registro de imóveis, devendo o oficial, neste último caso, informar desde logo essa circunstância no sistema.

267. O boleto será impresso pela unidade judicial para entrega à parte responsável pelo pagamento com pelo menos três dias úteis de antecedência do término da vigência da prenotação.

268. Fica autorizado, no âmbito específico da sistemática regulamentada nesta subseção, o cancelamento da prenotação caso não realizado o depósito prévio durante sua vigência.

269. Consumada a averbação ou o registro, o sistema contemplará comunicação neste sentido pelo registrador.

Subseção II

Da pesquisa e da certidão eletrônica de imóveis

270. As requisições de pesquisa de titularidade de imóvel e de certidões imobiliárias que provenham de juízos do Tribunal de Justiça de São Paulo, relativas a imóveis situados no Estado, somente poderão ser feitas através do sistema eletrônico da penhora *on line*, vedada a expedição de ofícios aos respectivos oficiais registradores com tal finalidade.

271. Pedidos de pesquisa e de certidões encaminhados à Corregedoria Geral da Justiça por Tribunais que já utilizam o sistema da penhora *online* serão devolvidos ao Juízo de origem com a informação de que o respectivo Tribunal integra referido sistema e que a pesquisa ou a solicitação de certidão poderá ser feita diretamente através de tal sistemática.

272. Os oficiais de registro de imóveis que não dispuserem de solução de comunicação via *web service* deverão, diariamente, atualizar a base de dados e de imagens no banco de dados light (BDL) da Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados da Arisp, cuja atualização deverá ocorrer até as 24 horas de cada dia útil.

273. Caso não atualizado banco de dados light (BDL) e não havendo solução de comunicação via *web service*: a) as requisições de pesquisas e certidões serão repassadas diretamente ao registro de imóveis, que as responderá no prazo de cinco dias; e b) o sistema informará automaticamente a Corregedoria Geral da Justiça via e-mail."

Artigo 2º - Este provimento entra em vigor em 30 dias, ficando revogadas as disposições em sentido contrário.

Publique-se.

São Paulo, 12/09/2012.
(14, 18 e 20/09/2012)

1 Processo CG nº 2006/2903.