



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARRA VELHA – SANTA CATARINA
OFICIAL REGISTRADOR – Bel. Daniel Boabaid
Rua Bernardo Aguiar, n. 100 – sala A, Centro – CEP 88390-000 – Barra Velha – SC
Fone/Fax: (47) 3457-2012

19. PENHORA, ARRESTO e SEQUESTRO

Lei de Registros Públicos, arts. 167, I, 5 e 239; ART. 683, CNUJ/SC; art. 844 do CPC

- 1) **Auto ou Termo de Penhora**, (que podem ser assinados pelo chefe de cartório/escrivão art. 212, CNUJ/SC), sendo admitida a apresentação em **cópia** extraída dos autos e cuja validade e autenticidade será certificada posteriormente pela serventia – art. 686-A, §§ 1.º e 2.º do CNUJ/SC com redação dada pelo Provimento CNUJ/SC n. 18/2017, ou mesmo o **Mandado ou Ofício ou Certidão, conforme** Lei dos Registros Públicos, art. 221, IV e art. 239 (desde que apresentados pelo Juízo ou pela parte), sendo o mandado assinado pelo Juiz (art. 212, § 2.º, VII, CNUJ/SC), e a Certidão pelo chefe de cartório/escrivão (art. 212, CNUJ/SC).

O documento judicial, de acordo com art. 682 do CNUJ/SC, além dos requisitos exigidos para o registro (art. 222 e 225 da LRP), deverá conter o número e a natureza do processo, identificação do juízo, o nome do juiz, o nome das partes e, quando for o caso, do depositário, bem como o valor da causa ou da dívida, que servirão para o cálculo dos emolumentos e da taxa do Fundo de Reaparelhamento da Justiça (arts. 500; 505; 682 e 686-A do CNUJ/SC; art. 844 do CPC; item n. 1, nota 5.ª da Tabela II do Regimento de Custas e Emolumentos; art. 10, RCE – Lei Complementar estadual n. 156/97).

OBS.: Em que pese o novo CPC, de acordo com o art. 844, tenha admitido o auto ou termo de penhora como título hábil ao registro da constrição na serventia imobiliária, sendo vedada exigência de certidão ou mandado pelo registrador de acordo com o art. 686-A do CNUJ/SC, estes últimos títulos (certidão ou mandado) não se tornam inidôneos a inscrição se sua apresentação ao registro predial se der voluntariamente pela parte ou pelo juízo (sem requisição pelo registro predial – art. 686-A, caput, CNUJ/SC), não obstante o registro da penhora, em razão do disposto nos arts. 221, IV, e 239 Lei dos Registros Públicos. A se ter em conta que a intenção do novo CPC com a admissão do auto ou termo de penhora na serventia para o registro da constrição objetivou facilitar e desburocratizar o procedimento, não se há por razoável devolver em exigência mandado ou certidão que sejam protocolados no registro predial, já que há dispositivos legais que os aceitam como títulos hábeis à inscrição da penhora (arts. 221, IV e 239 da LRP).

- 2) Quando o título a ser protocolado for mandado ou ofício enviado pelo Juízo, tal remessa deverá ser diretamente à serventia predial por meio eletrônico ou por outro meio idôneo, mediante expediente do chefe de cartório (art. 278, CNUJ/SC). Quando for hipótese de não incidência, imunidade ou isenção tributária e justiça gratuita, deverá haver referência no mandado, com ciência do encaminhamento à parte



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARRA VELHA – SANTA CATARINA
OFICIAL REGISTRADOR – Bel. Daniel Boabaid
Rua Bernardo Aguiar, n. 100 – sala A, Centro – CEP 88390-000 – Barra Velha – SC
Fone/Fax: (47) 3457-2012

interessada (art. 278, § 1.º, CNCJ/SC). Nos demais casos, o advogado será intimado do envio do mandado e do recolhimento dos emolumentos na respectiva serventia (art. 278, § 2.º, CNCJ/SC). As cópias das peças processuais que acompanharem o mandado, as cartas de sentença ou os formais de partilha deverão estar autenticadas pelo chefe de cartório, exceto na hipótese de o processo ser eletrônico, situação em que o delegatário receberá senha de confirmação da validade/autenticidade dos documentos para conferência no portal e-SAJ. (art. 278, § 3.º CNCJ). **A fim de harmonizar dispositivos do CNCJ/SC, contudo, e tendo em vista a nova ordem preconizada pelo Provimento CGJ n. 18/2017, caso o título judicial encaminhado pela unidade judiciária seja mandado ou certidão para registro de penhora, não havendo autenticação adotará a serventia a providencia prevista nos §§ 1.º e 2.º do art. 686-A do CNCJ/SC – confirmação de validade e autenticidade do documento junto à vara.**

- 3) Quando o título protocolado para registro de penhora for o auto ou termo de penhora, ou a certidão, retirados no fórum pela parte na forma dos arts. 844 do CPC ou 239 da LRP, respectivamente, e não ofício ou mandado contendo ordem da autoridade judiciária direta ao registrador, em atenção ao princípio da instância (art. 13, LRP) deverá ser apresentado requerimento firmado pelo credor/exequente ou seu procurador indicando o número da matrícula imobiliária em que será registrado o gravame, com qualificação completa, (na forma dos arts. art. 176, § 1º, II, 4, e III, 2, da Lei 6.015/73; arts. 461, II e §1º, 476, e 688 do CNCJ/SC), com nome, nacionalidade, RG, CPF, profissão, endereço, estado civil; se casado, com qualificação completa do(a) esposo(a) e indicação do regime de casamento, com firma reconhecida por autenticidade (arts. 13, II, 221, II, 223, da LRP), ou firmado na serventia na presença de servidor autorizado com apresentação de documento oficial de identidade (art. 616, CNCJ/SC; Enunciado n. 25 Colégio Registral-SC).

- *Se o requerimento for assinado por **procurador extrajudicial** deverá ser apresentada a procuração com poderes específicos, com o respectivo reconhecimento de firma do mandante (art. 489 e analogicamente 686, § 2.º CNCJ/SC).*

- *Quando requerimento para registro da penhora for firmado por **procurador judicial (que representa o requerente na execução)** poderá ser apresentada cópia simples da procuração outorgada para ajuizamento da execução (a ser certificada posteriormente pela serventia – art. 686-A, §§ 1.º e 2.º e analogicamente art. 686, §§ 4.º e 5.º do CNCJ/SC com redação dada pelo Provimento CGJ/SC n. 18/2017), não se fazendo necessária, no momento da apresentação à serventia e protocolo, a autenticação pela unidade jurisdicional em que tramita o processo. O reconhecimento de firma na procuração outorgada ao advogado é dispensável (art. 489, § 1.º, CNCJ/SC). No requerimento é dispensável o reconhecimento de firma se adotado procedimento do § 1.º do art. 616, CNCJ/SC (assinatura do requerimento na serventia na presença de servidor autorizado com apresentação de documento oficial de identidade), mas será necessário se o*



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARRA VELHA – SANTA CATARINA
OFICIAL REGISTRADOR – Bel. Daniel Boabaid
Rua Bernardo Aguiar, n. 100 – sala A, Centro – CEP 88390-000 – Barra Velha – SC
Fone/Fax: (47) 3457-2012

requerimento for apresentado na serventia por terceiro que não o advogado signatário, na forma no art. 616, § 3.º do CNCGJ/SC.

4) A validade e autenticidade da documentação apresentada pelo exequente e/ou seu procurador na serventia (auto ou termo de penhora, certidão, ofício ou mandado e procuração, quando requerente representado por advogado), tendo em vista a vedação à exigência de autenticação, serão confirmadas por contato da serventia junto à unidade jurisdicional em que tramita o processo de execução (art. 686-A, § 1.º CNCCGJ/SC). A fim de facilitar a agilizar o trâmite do título na serventia predial, solicitamos ao requerente/exequente ou seu procurador que, desde o momento do protocolo do título, informe a senha de acesso aos autos eletrônicos/digitais, tornando mais célere o procedimento de confirmação, conforme previsão do art. 686-A, § 2.º do CNCGJ/SC.

5) O executado, requerido ou réu na ação deve ser o proprietário da matrícula. Caso não o seja, será consultado o Juízo acerca da efetivação da penhora (princípio da continuidade registral – arts. 195 e 237 da Lei n. 6.015/73).

6) Quanto aos emolumentos:

6.1 - serão cobrados na proporção de 1/3 (um terço) do estabelecido no número 1 (registro com valor) da Tabela II do Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Santa Catarina - RCE (Lei Complementar estadual n. 156/97), e terão como base de cálculo o valor da causa ou débito, observado o mínimo previsto. **Quando a parte interessada no registro da constrição for beneficiária da assistência judiciária gratuita, especialmente com relação aos feitos trabalhistas, serão devidos os emolumentos previstos para as averbações sem valor** (n. 1, nota 5.ª, da Tabela II do Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Santa Catarina - RCE - Lei Complementar estadual n. 156/97).

6.2 - A penhora decorrente de execução fiscal, ou seja, execução judicial promovida com base na Lei n. 6.830/80, para cobrança da Dívida Ativa da União, dos Estados, do Distrito Federal, dos Municípios e respectivas autarquias, é isenta de emolumentos com base nos arts. 7.º, IV, e 39 da referida Lei.

OBS.: Ressalvados os casos legais de isenção, os atos derivados de determinação judicial deverão ser custeados pelo interessado, mediante prévia comprovação do recolhimento integral dos emolumentos e da taxa do FRJ (art. 500, CNCCGJ). Em relação aos atos pertinentes à Justiça do Trabalho, serão cumpridos independente do recolhimento prévio dos emolumentos e da verba devida ao Fundo e Reaparelhamento da Justiça, que serão cotados e comunicados ao magistrado para integrar ao cálculo final do processo trabalhista, devendo os respectivos valores serem atualizados monetariamente na data do efetivo pagamento (Circular n. 66/2014, CGJ).



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARRA VELHA – SANTA CATARINA
OFICIAL REGISTRADOR – Bel. Daniel Boabaid
Rua Bernardo Aguiar, n. 100 – sala A, Centro – CEP 88390-000 – Barra Velha – SC
Fone/Fax: (47) 3457-2012

7) Quanto ao FRJ: Guia de FRJ recolhida (Lei estadual n. 8.067/90; RCE, art. 10; arts. 500 e 505, CNCJ)

- No caso de atos decorrentes de decisão da Justiça Comum do Estado de Santa Catarina a comprovação do recolhimento da taxa do FRJ dar-se-á mediante apresentação do relatório de custas processuais, no qual conste a cotação da taxa, e do respectivo comprovante de pagamento (redação do parágrafo único do art. 500 do CNCJ/SC, de acordo com o Provimento n. 07/2017 CGJ/SC).

- No caso decorrente de processos oriundos de outras Justiças (Federal, de outros Estados da Federação, ou do Trabalho), deverá ser apresentada a guia e o comprovante de pagamento do FRJ. **Atentar quanto a Justiça do Trabalho, cuja parte beneficiada no ato extrajudicial goza da prerrogativa de não antecipar emolumentos, como nas execuções trabalhistas – art. 789-A, CLT – Circular n. 66/2014 CGJ/SC).**

(Orientação da Assessoria do FRJ – fonte:
<https://www.tjsc.jus.br/documents/10181/744674/FRJ+-+Perguntas+e+respostas/8a1cfa98-9208-4317-89fa-bf335f659d57>)

- Por força do Ofício-Circular n. 01/2017 – Conselho do FRJ-Gab. da Presidência do TJSC, o disposto no art. 805, § 3.º, do Código de Normas revogado continua em vigor, razão pela qual quando do cancelamento da penhora oriunda da Justiça do Trabalho deverão ser cobrados os valores devidos ao FRJ pelo registro da penhora, que deverão ser atualizados pelos índices da CGJ/SC.

4.3 Atos decorrentes da Justiça do Trabalho

A regra versada no § 3º do art. 805 do antigo Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça, embora revogada, segue válida para o FRJ, quando amparada em decisão judicial proveniente da Justiça do Trabalho:

O mandado ou a certidão de penhora e constrição afins, provenientes da Justiça do Trabalho, serão cumpridos independentemente do recolhimento prévio dos emolumentos e da verba devida ao Fundo e Reaparelhamento da Justiça, que serão cotados e comunicados ao magistrado para integrar ao cálculo final do processo trabalhista, devendo os respectivos valores serem atualizados monetariamente na data do efetivo pagamento.

Considerando que os mandados judiciais devam ser cumpridos independentemente do prévio recolhimento do FRJ, o Conselho decidiu que a cobrança do FRJ será devida quando do cancelamento da restrição (penhora e constrições afins).

- Se o interessado for beneficiário da Gratuidade da Justiça ou da assistência judiciária gratuita (AJG), não será necessária a apresentação do comprovante de recolhimento do FRJ (o ato será gratuito e nesse caso não incide FRJ – art. 5.º, XI, da Resolução CM n. 04/2004)



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARRA VELHA – SANTA CATARINA
OFICIAL REGISTRADOR – Bel. Daniel Boabaid
Rua Bernardo Aguiar, n. 100 – sala A, Centro – CEP 88390-000 – Barra Velha – SC
Fone/Fax: (47) 3457-2012

8) Junto ao título devem ser apresentadas pela parte Certidão atualizada de inteiro teor, de ônus e de ações do imóvel expedidas pelo Registro de Imóveis de Bal. Piçarras ou São Francisco do Sul, caso o imóvel ainda esteja matriculado em uma dessas serventias (arts. 197 e 229 da LRP). Na hipótese de imunidade ou isenção de emolumentos, se a determinação judicial aportar na serventia encaminhada diretamente pela autoridade judicial (e não trazida pela parte), desacompanhada das devidas certidões, caberá ao oficial competente requerer tais documentos (art. 667, § 2.º do CNGCJ/SC).

9) No caso de registro de arresto ou penhora decorrente de execuções fiscais, eventuais exigências deverão ser comunicadas ao juiz competente, para que a Fazenda Pública, intimada, possa diretamente perante a serventia satisfazê-las ou requerer a suscitação de dúvida (art. 647, CNGCJ).

10) Nos casos em que o mandado de penhora/arresto/sequestro determine a inalienabilidade do imóvel, far-se-á o registro da constrição judicial (registro com valor) nele mencionando-se a indisponibilidade/inalienabilidade.

11) ATENÇÃO: OS IMÓVEIS PENHORADOS NA FORMA DO ART. 53 DA LEI N. 8.212/91 FICAM INDISPONÍVEIS.

12) Atentar ao Acordo de Cooperação com a Vara do Trabalho de Navegantes – SC

13) Se houver hipoteca cedular (cédulas de crédito rural, industrial, comercial) registrada na matrícula, em princípio, o imóvel não pode ser penhorado. (DL 167/67; DL 413/69; Lei 6.840/80).