

**UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA  
CENTRO DE CIÊNCIAS JURÍDICAS  
DEPARTAMENTO DE DIREITO**

**LUCAS ROCHA MENDES**

**AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA:  
alterações impostas pelo CPC/2015 e questões controvertidas**

**Florianópolis (SC)**

**2015**

**LUCAS ROCHA MENDES**

**AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA:  
alterações impostas pelo CPC/2015 e questões controvertidas**

Trabalho de Conclusão apresentado junto ao Curso de Graduação em Direito da Universidade Federal de Santa Catarina, na área de Direito Processual Civil, como requisito à obtenção do título de Bacharel em Direito.

**Orientador: Prof. MSc. Marcus Vinícius Motter Borges**

**Coorientadora: Bela. Luiza Silva Rodrigues**

**Florianópolis (SC)**

**2015**

UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA  
CENTRO DE CIÊNCIAS JURÍDICAS  
COLEGIADO DO CURSO DE GRADUAÇÃO EM DIREITO

TERMO DE APROVAÇÃO


O presente Trabalho de Conclusão de Curso, intitulado "**A averbação promonitória no Código de Processo Civil de 2015**", elaborado pelo(a) acadêmico(a) **Lucas Rocha Mendes**, defendido em **07/12/2015** e aprovado pela Banca Examinadora composta pelos membros abaixo assinados, obteve aprovação com nota 10 (DEZ), cumprindo o requisito legal previsto no art. 10 da Resolução nº 09/2004/CES/CNE, regulamentado pela Universidade Federal de Santa Catarina, através da Resolução nº 01/CCGD/CCJ/2014.


Florianópolis, 7 de Dezembro de 2015

  
\_\_\_\_\_  
**Marcus Vinicius Motter Borges**  
Professor(a) Orientador(a)

  
\_\_\_\_\_  
**Eduardo de Mello e Souza**  
Membro de Banca

  
\_\_\_\_\_  
**Juliana Franzo**  
Membro de Banca

  
\_\_\_\_\_  
**Luiza Silva Rodrigues**  
Coorientadora

  
\_\_\_\_\_  
**Rafael Bertoldi Pescador**  
Membro de Banca

TERMO DE RESPONSABILIDADE PELO INEDITISMO DO TCC E  
ORIENTAÇÃO IDEOLÓGICA

Aluno(a): **Lucas Rocha Mendes**

RG: **4580235**

CPF: **05245255952**

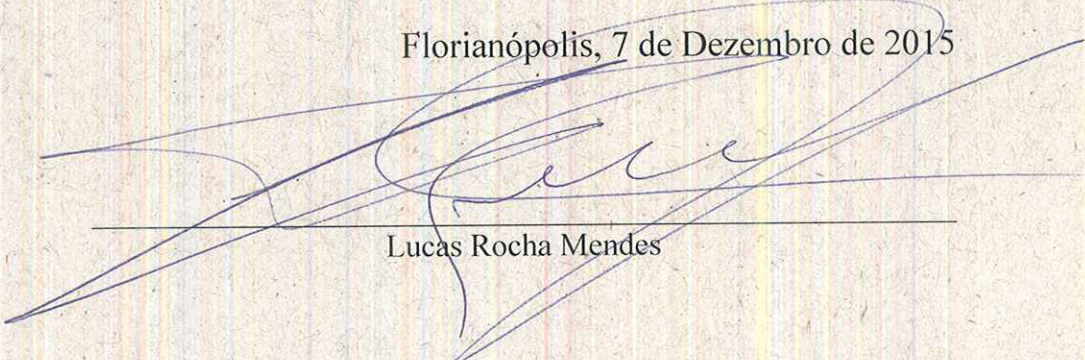
Matrícula: **11104080**

Título do TCC: **A averbação promonitória no Código de Processo Civil de 2015**

Orientador(a): **Marcus Vinícius Motter Borges**

Eu, **Lucas Rocha Mendes**, acima qualificado(a); venho, pelo presente termo, assumir integral responsabilidade pela originalidade e conteúdo ideológico apresentado no TCC de minha autoria, acima referido

Florianópolis, 7 de Dezembro de 2015



---

Lucas Rocha Mendes

## RESUMO

O presente estudo enfrenta a problemática trazida com o CPC/2015 ao instituto da averbação premonitória, e buscar meios para a manutenção da eficácia e praticidade do ato em prol do sucesso da tutela executiva. Para tanto, utiliza-se o método de procedimento monográfico. O método de abordagem adotado é o dedutivo e a técnica de documentação é a indireta, feita por meio de pesquisa bibliográfica e legislativa. Estruturado em três partes, inicialmente serão abordados os aspectos fundamentais do instituto, tais como a natureza, benefícios da aplicação e efeitos práticos. Num segundo momento se tratará dos meios de operacionalizar sua utilização, analisando as minúcias do seu procedimento e as mudanças objetivas em relação ao CPC/1973. Na última parte do estudo, se verificam as alterações impostas ao instituto no CPC/2015 de forma mais ampla, os seus prováveis efeitos e razões para que tenham ocorrido. Considerando os benefícios até então apresentados, buscam-se formas de dirimir a problemática criada e, verificada a possibilidade de conferir efetividade à averbação premonitória mesmo à luz do CPC/2015, sugere-se a sua aplicação para além da execução de título extrajudicial. Ao final, tratam-se dos meios de insurgência da parte prejudicada diante da inadequada utilização da averbação.

**Palavras-chave:** Direito processual civil. Execução. Fraude à execução. Averbação do artigo 828 do CPC/2015.

## SUMÁRIO

<b>INTRODUÇÃO.....</b>	<b>7</b>
<b>1. FUNDAMENTOS DA AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.....</b>	<b>9</b>
1.1 A execução civil e os obstáculos inerentes à satisfação judicial do credor.....	9
1.2 A introdução da averbação premonitória no direito brasileiro, a natureza jurídica do ato e suas consequências práticas.....	12
<b>2. O PROCEDIMENTO DA AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.....</b>	<b>18</b>
2.1 A criação da “Certidão de Admissibilidade da Execução” e as especificidades do seu requerimento (o <i>caput</i> do artigo 828).....	18
2.2 Concretização da averbação e a comunicação ao juízo (artigo 828, § 1º).....	22
2.3 Cancelamento das averbações após formalização da penhora (artigo 828, §§ 2º e 3º).....	25
2.4 Presunção de fraude nos atos de disposição após averbação (artigo 828, § 4º).....	28
2.5 A responsabilização do credor por averbações manifestamente indevidas ou pelo não cancelamento das anotações excedentes à penhora (artigo 828, § 5º).....	31
<b>3. CONTROVÉRSIAS NAS ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS PELO CPC/2015 AO INSTITUTO DA AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.....</b>	<b>34</b>
3.1 Adstrição da expedição da certidão ao pronunciamento judicial.....	34
3.1.1. <i>Possíveis razões para a inadequada mudança.....</i>	<i>35</i>
3.1.2. <i>Os evidentes prejuízos impostos ao credor pela alteração do dispositivo.....</i>	<i>40</i>
3.2 Meios de potencializar a eficácia da averbação premonitória.....	43
3.3 As diversas hipóteses de cabimento da averbação.....	49
3.3.1. <i>Utilização da averbação no cumprimento definitivo de sentença.....</i>	<i>51</i>
3.3.2. <i>Averbação na execução provisória de sentença.....</i>	<i>54</i>
3.3.3. <i>Averbação de execuções de fazer/não fazer e de entrega de coisa.....</i>	<i>55</i>
3.3.4. <i>Averbação de ações do processo de conhecimento e dos procedimentos especiais....</i>	<i>57</i>
3.4 A fixação das averbações indevidas e o ressarcimento do devedor.....	60

**CONSIDERAÇÕES FINAIS..... 63**

**REFERÊNCIAS..... 66**

**ANEXO A – Quadro comparativo entre o artigo 615-A do CPC/1973 e o artigo 828 do CPC/2015..... 70**

## INTRODUÇÃO

A execução civil, ao exigir a confluência de requisitos que dispensam o exauriente processo de conhecimento, indica se tratar de um processo célere e efetivo à satisfação do direito pleiteado. Por meio da imposição de sanções executivas em desfavor daquele que deixou de cumprir com determinadas obrigações, a execução se dedica a produzir efeitos práticos para além do mundo processual, e por essa razão é importante que seja efetiva, porquanto principal ferramenta do jurisdicionado para vislumbrar respeitadas obrigações às quais a lei lhe confere titularidade.

Ocorre que muitas vezes a tutela executiva defronta obstáculos capazes de reduzi-la à total ineficácia, mostrando-se necessária a utilização de medidas acautelatórias para garantia de sua satisfatividade. Nessa toada exsurge a averbação premonitória, porquanto meio hábil a delimitar o patrimônio exequendo, assegurar futura penhora e dar publicidade à demanda executória, antecipando os efeitos da presunção de fraude à execução nos atos de disposição praticados pelo devedor. O instituto se apresenta como eficiente forma de ilidir os entraves que permeiam o processo de execução, notadamente a dilapidação patrimonial, que constantemente impede a satisfação judicial do crédito almejado.

Pautado nessas questões, o presente estudo objetiva analisar o instituto da averbação premonitória, suas principais características e aplicabilidade à realidade do processo de execução; além de propor alternativas exequíveis às inconsistências verificadas no CPC/2015, que impõe à averbação mudanças procedimentais capazes de esvaziar o seu objeto e tornar inócua a sua utilização.

Com o propósito de analisar tais questões e apurar meios de contribuir para o sucesso das demandas executórias, dividir-se-á o trabalho em três capítulos: (i) fundamentos da averbação premonitória; (ii) procedimento para sua aplicação; e (iii) alterações impostas pelo CPC/2015 ao instituto e suas questões controvertidas.

No primeiro capítulo serão analisados os aspectos mais fundamentais da averbação premonitória e as razões que ensejaram o seu estudo, a se iniciar pelos diversos entraves capazes de obstar a satisfação do crédito executado. Assim, considerando os efeitos da presunção de fraude à execução e os benefícios advindos da utilização do instituto, verificar-se-á a introdução do instituto ao direito brasileiro, sua natureza jurídica e principais efeitos práticos na processualística civil.



O segundo capítulo será dedicado à análise procedimental da certidão do artigo 828, para que se verifiquem as formas de operacionalização da medida à luz do CPC/2015, as suas mudanças práticas em relação ao artigo correspondente no CPC/1973, e as prováveis controvérsias que surgirão. Nesse sentido, se enfatizarão as alterações no *caput* do artigo, e as suas implicações quanto ao momento de expedição da certidão; os possíveis efeitos da inobservância do disposto no § 1º; a incumbência conferida ao credor para cancelamento das averbações excedentes à penhora, conforme o § 2º; a presunção de fraude prevista no § 4º; e, no tocante à responsabilização do credor por excessos no direito de averbar, a problemática em torno da configuração da averbação indevida e a nova forma de fixação da indenização em favor parte prejudicada, conforme o § 5º.

Estabelecidas fundamentais premissas sobre o tema, bem como os meios mais adequados para sua utilização no sistema processual, no terceiro capítulo serão analisadas as alterações trazidas para o instituto no CPC/2015, as possíveis razões para que tenham ocorrido e os principais impactos à tutela executiva. Nessa senda, em face dos inafastáveis prejuízos impostos ao credor pela mudança, enfrentar-se-á possíveis soluções para o problema por meio da análise dos demais dispositivos correlatos à averbação premonitória. Além disso, observar-se-á as diversas hipóteses de cabimento da averbação premonitória, para que o instituto não fique adstrito à execução de título extrajudicial ou ao cumprimento definitivo de sentença, mas também se aplique à execução de sentença provisória; às execuções de fazer, não fazer e entregar coisa; e às ações do processo de conhecimento e procedimentos especiais.

Ao final, para que se verifiquem os principais aspectos que tangenciam a averbação premonitória, serão analisados os meios de insurgência do devedor diante do abuso de direito do credor; as formas de processamento e tramitação do incidente para a sua maior eficácia; a natureza da decisão que reconhecerá o excesso praticado e a sua execução.

No intuito de alcançar as pretensões expostas, utilizar-se-á como método de procedimento o monográfico. O método de abordagem da pesquisa será o dedutivo, enquanto a temática será construída sob a técnica de documentação indireta, realizada por meio de pesquisa bibliográfica e legislativa.

O desenvolvimento da presente pesquisa tem por objetivo colaborar para o melhor proveito da tutela jurisdicional executiva, analisando os principais aspectos subjacentes à averbação premonitória, principalmente verificando as alterações impostas pelo CPC/2015 e os mais efetivos meios de valorizar o escopo acautelatório do instituto.

## 1. FUNDAMENTOS DA AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA

O presente capítulo trata dos aspectos fundamentais do instituto objeto deste estudo, na tentativa de delimitar as premissas que servirão de amparo às reflexões propostas. Dividido em duas partes, para que se percorra as principais questões que tangenciam o tema, inicialmente serão abordados os principais obstáculos que se impõem à satisfação do crédito perquirido por meio da execução civil. Considerando tais intempéries, num segundo momento será analisada a introdução da averbação premonitória ao direito brasileiro, bem como sua natureza jurídica e principais efeitos práticos.

### 1.1 A execução civil e os obstáculos inerentes à satisfação judicial do credor

Ponto de partida do presente estudo, o processo executivo pode ser definido como o conjunto de atos que se destinam a fazer cumprir, coativamente, prestação a que a lei concede pronta e imediata exigibilidade<sup>1</sup>. Fala-se em execução forçada, portanto, quando verificada a necessidade de satisfazer determinado direito que restou negado ao seu titular, seja por ação ou omissão de um obrigado inadimplente. Nesse sentido, ao sujeito que falhou em seu dever de adimplir, o sistema processual comina a denominada sanção executiva, que consiste na “imposição de medidas que, com ou sem o concurso da vontade do obrigado, produzam o mesmo resultado que ele não quis produzir”<sup>2</sup>.

Nesse contexto, há que se observar os requisitos legalmente impostos à “realização de qualquer execução”, quais sejam: a existência de um *título executivo* (artigo 784, CPC/2015), sobre o qual se fundará obrigação “certa, líquida e exigível” (artigo 783, CPC/2015); e a verificação do *inadimplemento* desta obrigação (artigos 786 a 788, CPC/2015). Tem-se, de um lado, o credor (exequente), que almeja a entrega de um bem da vida, e, de outro, o devedor (executado), que se nega ao cumprimento de obrigação por ele contraída.

Contudo, diversas questões podem obstar o êxito do credor na busca do cumprimento

---

<sup>1</sup> MARQUES, José Frederico. **Manual de direito processual civil**. Campinas: Bookseller, 1997, p. 25.

<sup>2</sup> DINAMARCO, Cândido Rangel. **Instituições de direito processual civil. IV**. 2. ed. São Paulo: Malheiros, 2005, p. 33.

da obrigação inadimplida<sup>3</sup>. Sobre o assunto, merecem destaque os ensinamentos de Araken de Assis<sup>4</sup> acerca da “profunda e universal crise” em que se encontra a função jurisdicional executiva, os quais são descritos com adequada objetividade por Marcus Vinícius Motter Borges e Eduardo de Avelar Lamy:

A execução civil possui verdadeiros “gargalos” que obstaculizam a satisfação judicial do credor, os quais estão ligados sim a questões processuais, mas jamais se desprenderam de questões sociais e culturais dos jurisdicionados. Em apertada síntese estes problemas podem ser resumidos em três pontos, a saber, a existência de bens do devedor, a localização de tais bens, e a sua conversão em dinheiro para satisfazer o credor<sup>5</sup>.

Como cediço, apesar de dispensar o exauriente processo de conhecimento – o que, em tese, lhe concederia maior celeridade e efetividade –, o processo de execução de título extrajudicial encontra obstáculos que implicam, por vezes, no seu absoluto insucesso. Conforme o estudo citado, o primeiro dos problemas enfrentados diz respeito à solvência do devedor, pois “De nada adianta o art. 391 do CC assegurar que o devedor responde pelo cumprimento da obrigação com seus bens. É preciso, para tornar operativa a determinação, que o devedor tenha algum bem.”<sup>6</sup>. Por evidente a execução fica condicionada à existência de bens já que, sem estes, torna-se impossível executar<sup>7</sup>.

Além disso, inafastável a extrema dificuldade que se enfrenta, na prática, para o levantamento de bens do obrigado passíveis de constrição. Neste ponto, o óbice, ao credor, repousa em três principais questões, a iniciar pelo ocultamento de bens. Decorrente de evidente má-fé, muitas vezes acobertada pelo que se denominou “blindagem patrimonial”, tal camuflagem advém de reprovável realidade cultural. Ao se debruçar sobre o tema, Araken de Assis registra, inclusive, que, em meio à arredia conjuntura econômica atual, “a esfera patrimonial das pessoas se desvaneceu, adquirindo escassa transparência”, e acrescenta que “os bens de raiz deram lugar a depósitos anônimos em paraísos fiscais”, não havendo “meios técnicos disponíveis [...] para se adaptar a esta nova realidade”<sup>8</sup>.

---

<sup>3</sup> MOREIRA, José Carlos Barbosa. **O novo processo civil brasileiro: exposição sistemática do procedimento**. Rio de Janeiro: Forense, 1976, p. 8.

<sup>4</sup> ASSIS, Araken de. **Cumprimento da Sentença**. Rio de Janeiro: Forense, 2006, p. 15-16.

<sup>5</sup> BORGES, Marcus Vinícius Motter; LAMY, Eduardo de Avelar. A responsabilidade do exequente pela averbação indevida do ajuizamento da ação e sua previsão no novo CPC. In: ALVIM, Arruda; ALVIM, Eduardo Arruda; BRUSCHI, Gilberto Gomes; CHECHI, Mara Larsen; COUTO, Mônica Bonetti (coord.). **Execução civil e temas afins – do CPC/1973 ao novo CPC: estudos em homenagem ao professor Araken de Assis**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2014, p. 236.

<sup>6</sup> ASSIS, Araken de. op. cit., loc. cit.

<sup>7</sup> DINAMARCO, Cândido Rangel. op. cit., p. 783.

<sup>8</sup> ASSIS, Araken de. op. cit., loc. cit.

O levantamento de bens se mostra ainda mais anêmico quando analisadas as ferramentas pelas quais se realiza essa busca. Para a localização de imóveis de propriedade do devedor em Santa Catarina, por exemplo, é necessário o requerimento – e recolhimento de custas – para cada um dos Ofícios de Registro de Imóveis, espalhados pelas 111 (cento e onze) Comarcas instaladas no Estado<sup>9</sup>. Considerando que em diversas Comarcas existe mais de um Ofício competente, resta evidente a impossibilidade de um completo levantamento nesse território. Verifica-se, ainda, que muitos registradores levam até 3 (três) dias úteis para disponibilizar cópias das matrículas atualizadas dos imóveis encontrados e, na maioria das ocasiões, não as concedem por meio eletrônico, restando ao solicitante aguardar o envio pelo sistema postal que melhor aprouver ao registrador.

A situação não difere quando se almeja levantar os veículos registrados em nome do devedor. Em que pese o sistema do Departamento Estadual de Trânsito de Santa Catarina (DETRAN/SC) unificar a pesquisa para todos os Municípios do Estado, o órgão exige que o interessado faça pessoalmente o requerimento de busca e, não fosse suficiente tal entrave, ainda estabelece que o resultado pode ser disponibilizado em até 5 (cinco) dias úteis. Ora, se após a assinatura do Certificado de Registro do Veículo (CRV) este mesmo Departamento, por vezes, transfere a titularidade de um automóvel no mesmo dia, significa dizer que o devedor que assim desejar, dispõe de amplas possibilidades de ocultamento patrimonial.

Paralelamente a tais questões, é justo observar que o devedor se beneficia de uma série de direitos fundamentais que, a despeito de sua eventual “má-fé obrigacional”, subtraem de sua esfera de responsabilidade patrimonial importante fatia dos bens sob sua propriedade<sup>10</sup>. Se considerados todos os benefícios legais aplicáveis, aliados a um posicionamento jurisdicional defensivo ao obrigado – que lhe garante considerável aumento do rol de bens protegidos –, resta ao credor contar com a boa vontade do devedor, ou mesmo ter a ventura de apontar para o polo passivo da demanda executória um réu dotado de extenso (e “desprotegido”) lastro patrimonial.

O último dos obstáculos ao sucesso da execução forçada repousaria na conversão do patrimônio localizado em pecúnia. Contudo, diante das diversas espécies de meios executórios à disposição do credor, eventuais problemas na dita conversão não

---

<sup>9</sup> TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SANTA CATARINA. **Estrutura Judiciária**. Divisão Judiciária. Apresenta informações sobre o fracionamento da estrutura judiciária para exercício das atividades jurisdicionais. Disponível em: <<https://www.tjsc.jus.br/jur/estruturajudiciaria.htm>>. Acesso em 17/11/2015.

<sup>10</sup> ASSIS, Araken de. op. cit., p. 16.

necessariamente estariam ligados ao processo de execução em si. Explica-se. Analisando os meios executórios de forma sistematizada, ou seja, dividindo-os entre meios de coerção (pessoal ou patrimonial) e de sub-rogação (por desapossamento, transformação ou expropriação – esta última via desconto, adjudicação, alienação ou usufruto)<sup>11</sup>, verifica-se que o Código de Processo Civil abarca meios de expropriação suficientes para a satisfação da obrigação inadimplida, desde que superados os citados obstáculos da insolvência e do levantamento patrimonial.

Por esse vértice, aparenta desarrazoado atribuir à execução civil este problema. Ainda mais num sistema jurídico em que despontam meios expropriatórios como a penhora *online* de ativos financeiros, o Bacen Jud<sup>12</sup>; ou mesmo em que se vislumbra a possibilidade de restrições judiciais em tempo real à base de dados do Registro Nacional de Veículos Automotores (Renavam), através do Renajud<sup>13</sup>. Contudo, independentemente da categorização dos entraves à satisfação do crédito exequendo, cumpre aos jurisdicionados valorizar e utilizar, de forma ampla, os institutos que colaboram para a eficácia da tutela executiva, e neste ponto se concentra o cerne do presente estudo.

## **1.2 A introdução da averbação premonitória no direito brasileiro, a natureza jurídica do ato e suas consequências práticas**

Se existem meios capazes de atenuar os entraves à satisfação judicial do exequente, sem dúvidas entre eles se encontra a possibilidade de averbação do recebimento da execução no registro de bens. No entanto, antes de comentar o instituto e a sua introdução à sistemática processual civil brasileira, cumpre traçar breves comentários acerca da fraude à execução, fenômeno que não apenas justifica a averbação, como também colabora para o melhor proveito do processo executivo.

---

<sup>11</sup> ASSIS, Araken de. **Manual da execução**. 14. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2012, p.145.

<sup>12</sup> CPC/2015: Artigo 854. Para possibilitar a penhora de dinheiro em depósito ou em aplicação financeira, o juiz, a requerimento do exequente, sem dar ciência prévia do ato ao executado, determinará às instituições financeiras, por meio de sistema eletrônico gerido pela autoridade supervisora do sistema financeiro nacional, que torne indisponíveis ativos financeiros existentes em nome do executado, limitando-se a indisponibilidade ao valor indicado na execução.

<sup>13</sup> Proveniente de acordo de cooperação técnica entre a União e o Conselho Nacional de Justiça. (CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA. **Acordo de Cooperação Técnica**. Implementação do Sistema de Restrição Judicial – RENAJUD. Disponível em: <<http://www.cnj.jus.br/images/programas/renajud/acordo-de-cooperacao-tecnica.pdf>>. Acesso em: 17/11/2015).

A responsabilidade patrimonial do devedor não está adstrita à sua situação financeira ao momento da constituição da obrigação, mas sim ao momento em que se inicia a execução<sup>14</sup>. Significa dizer, portanto, que os atos de disposição ou oneração de bens que compõem o patrimônio do devedor, no curso da execução, merecem especial atenção do juízo e das partes, na medida em que passíveis de frustrar a pretensão do credor e tornar inepta a tutela jurisdicional. Nesse cenário exsurge a denominada fraude à execução.

Instituto tipicamente processual<sup>15</sup>, a fraude à execução está prevista no artigo 792 do CPC/2015, dispositivo que elenca rol exemplificativo de situações nas quais “a alienação ou a oneração de bem é considerada fraude”, e especifica os efeitos desse negócio jurídico fraudulento.

Em tempo, a fraude à execução não se confunde com a fraude contra credores. Enquanto nesta os atos atingem tão somente os interesses privados do credor, sendo anuláveis por meio de demanda judicial, naquela são ineficazes em relação ao exequente, conforme dispõe o § 1º do referido artigo 792. Sobre essa diferenciação, destaca-se o ensinamento de Humberto Theodoro Júnior:

É, porém, muito mais grave a fraude quando cometida no curso do processo de condenação ou de execução. Além de ser mais evidente o intuito de lesar o credor, em tal situação “a alienação dos bens do devedor vem constituir verdadeiro atentado contra o eficaz desenvolvimento da função jurisdicional já em curso, porque lhe subtrai o objeto sobre o qual a execução deverá recair”. A fraude frustra, então, a atuação da Justiça, e, por isso, é repelida mais energicamente. Não há necessidade de nenhuma ação para anular ou desconstituir o ato de disposição fraudulenta. A lei o considera simplesmente ineficaz perante o exequente<sup>16</sup>.

Dentre os casos elencados no artigo 792, o legislador traçou diversas situações em que eventual alienação ou oneração de bens é considerada em fraude e, assim, ineficaz em relação ao credor. Válido registrar que o aludido dispositivo foi inspirado no artigo 593 do CPC/1973, que, após a delimitação da responsabilidade patrimonial do devedor (artigos 591 e 592) almejava garantir o sucesso das demandas executórias. No entanto, voltando-se para o sistema processual regido pelo CPC/1973, é importante observar que os meios ali previstos para afastar a ocorrência de fraudes eram insuficientes quando analisadas determinadas

---

<sup>14</sup> THEODORO JÚNIOR, Humberto. **Curso de Direito Processual Civil – Processo de Execução e Cumprimento de Sentença, Processo Cautelar e Tutela de Urgência**. II. 46. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2011, p. 186.

<sup>15</sup> DIDIER JUNIOR, Fredie; CUNHA, Leonardo Carneiro da; BRAGA, Paula Sarno; OLIVEIRA, Rafael Alexandria. **Curso de direito processual civil. Execução**. V. 6ª ed. Salvador: Juspodivm, 2014, p. 305.

<sup>16</sup> THEODORO JÚNIOR, Humberto. **Processo de execução e cumprimento da sentença**. 26. ed. São Paulo: Liv. e Ed. Universitária de Direito, 2009, p. 169.

características procedimentais da execução forçada.

Isso porque o reconhecimento da fraude à execução nos atos de disposição do devedor prescinde da existência de processo jurisdicional contra ele, e de sua ciência inequívoca acerca da demanda<sup>17</sup>. Ou seja, mesmo após o ajuizamento da ação executória verificava-se um hiato entre o protocolo da petição inicial e a citação do executado, período em que se daria relevo à boa-fé do eventual terceiro adquirente do bem que se pretendesse expropriar, em atenção à segurança e estabilidade dos negócios jurídicos. Cumpriria ao exequente, sob pena de prevalecer o negócio jurídico questionado<sup>18</sup>, comprovar que esse terceiro tinha ciência da ação fundada em direito real, da qual era objeto o bem negociado, ou da pendência de demanda capaz de reduzir o devedor à insolvência.

Nesse ínterim, a Lei nº 11.382/2006 introduziu o artigo 615-A ao CPC/1973, para autorizar o exequente “a averbar o ajuizamento da demanda executória em vários registros públicos”<sup>19</sup>. Conforme prevê o dispositivo, já no ato de distribuição o exequente poderá obter “certidão comprobatória do ajuizamento da execução, com identificação das partes e valor da causa”, para fins de registro de quaisquer bens sujeitos à penhora ou arresto, e, assim, afastar a alegação de boa-fé do terceiro adquirente daquele bem (sobre o qual se pretenda realizar atos expropriatórios).

Tratou-se de medida inovadora e altamente benéfica em matéria de fraude à execução, anteriormente verificada somente nas averbações de penhora de bens imóveis, especificadas pelo artigo 659, § 4º, do CPC/1973; e no registro das citações de ações reais e reipersecutórias, previstas no artigo 167, inciso I, item 21, da Lei nº 6.015/1973<sup>20</sup>. O advento da certidão acautelatória às ações executivas permitiu a antecipação da presunção de fraude aos atos de disposição posteriores à anotação na matrícula do bem<sup>21</sup>, e também ampliou a

---

<sup>17</sup> “Tradicionalmente, diz-se que a citação válida do réu induz litispendência, com base no artigo 219 do CPC. Ressalte-se que já há litispendência para o autor desde o momento da propositura da demanda [...]. A citação do réu/devedor deixa-o ciente da demanda proposta que possa conduzir à sua condenação. A partir daí (citação), atos de diminuição patrimonial que o reduzam ou possam reduzi-lo à insolvência serão considerados fraudulentos.” (DIDIER JUNIOR, Fredie; et al. op. cit., p. 307).

<sup>18</sup> ARMELIN, Donaldo; BONICIO, Marcelo J. M.; CIANCI, Mirna; QUARTIERI, Rita. **Comentários à execução civil: título judicial e extrajudicial** (artigo por artigo). 2. ed. São Paulo: Saraiva, 2009, p. 185-186.

<sup>19</sup> ASSIS, Araken de. op. cit., p. 521.

<sup>20</sup> DIDIER JUNIOR, Fredie, ; et al. op. cit., p. 317.

<sup>21</sup> A doutrina sempre se mostrou dissidente no tocante ao tipo de presunção (absoluta/relativa) de fraude nos atos de disposição posteriores à averbação. No entanto, o advento da Lei nº 13.105/2015, com o seu artigo 792, inciso II, deve por termo à discussão, conforme será melhor analisado no item 2.4 deste estudo.

possibilidade de averbação a todos os demais bens sujeitos a registro<sup>22</sup>.

Discorrendo sobre os benefícios da averbação e a ampliação do uso dos registros públicos para o sucesso da execução, Humberto Theodoro Júnior explica que:

Não é mais necessário aguardar-se o aperfeiçoamento da penhora. Desde a propositura da ação de execução, fato que se dá com a simples distribuição da petição inicial (CPC, art. 263), já fica autorizado o exequente a obter certidão do ajuizamento do feito, para averbação no registro público. Não é, pois, apenas a penhora que se registra, é também a própria execução que pode ser averbada no registro de qualquer bem penhorável do executado (imóvel, veículo, ações, cotas sociais etc.). Cabe ao exequente escolher onde averbar a execução, podendo ocorrer várias averbações de uma só execução, mas sempre à margem do registro de algum bem que possa sofrer eventual penhora ou arresto<sup>23</sup>.

Em abrangente e adequada definição, pode-se dizer que a averbação premonitória tem a função de “delimitar a parcela do patrimônio sobre a qual poderá recair a penhora, conservar direitos através da constrição preliminar de bens, frustrar a dilapidação patrimonial pelo devedor e advertir terceiros quanto à existência da demanda”<sup>24</sup>. Daí se extrai sua natureza, eminentemente acautelatória:

A averbação é medida cautelar inominada fundada no poder “acautelatório” autorizado para a execução (CPC, art. 615, III), com a finalidade de tornar útil e eficiente o seu resultado, ao preservar bens com assento em órgão de registro para a posterior lavratura do ato de constrição<sup>25</sup>.

A averbação se destina a todos os bens passíveis de “penhora, arresto ou indisponibilidade”<sup>26</sup>. Além disso, os atos constitutivos de uma execução não estão vinculados necessariamente aos bens em cujo registro se realizou a averbação<sup>27</sup>, de onde se extrai fator ainda mais interessante. Sendo possível a averbação da existência de uma execução na matrícula de um imóvel e a posterior penhora de outro bem, a medida não se destinaria apenas à garantia de lastro patrimonial para o sucesso da execução, mas demonstraria função

<sup>22</sup> Acerca da possibilidade de averbação em registros públicos outros que não apenas os Registros de Imóveis, Fredie Didier Junior acrescenta: “Antes da inserção do art. 615-A no CPC, o Superior Tribunal de Justiça, em precedente específico, entendeu impossível, diante da ausência de previsão legal, a averbação da existência da execução junto ao Detran, somente sendo admitida após a formalização da penhora.” (DIDIER JUNIOR, Fredie, et al. op. cit., p. 317-318).

<sup>23</sup> THEODORO JÚNIOR, Humberto. op. cit., p. 192.

<sup>24</sup> PINTO, Rodrigo Strobel; TEIVE, Marcello Müller. Averbação acional e constrição preliminar - críticas e sugestões ao pretenso art. 615-A do CPC, constante do Projeto de Lei 4.497/2004. **Revista de Processo**, v. 138/2006, ago/2006, p. 139-148. Disponível em: <<http://www.revistadostribunais.com.br/maf/app/>>. Acesso em 21/10/2015.

<sup>25</sup> ARMELIN, Donaldo; et al. op. cit., p. 176-177.

<sup>26</sup> “Excluem-se, assim, os bens impenhoráveis (v.g., arts. 649 e 650).” (ASSIS, Araken de. op. cit., p. 522).

<sup>27</sup> “A averbação do ajuizamento assegura futura penhora, mas nada antecipa. E ainda não se converte na penhora, uma vez que os bens constritos podem ser distintos dos averbados.” (ARMELIN, Donaldo; et al. op. cit., loc. cit.).



absolutamente estratégica no curso da ação. Afinal, a depender do momento em que se realize, e do bem escolhido para tanto, a averbação poderia ser mais nociva ao devedor do que a própria quitação da obrigação inadimplida.

Nada obstante, o principal efeito da averbação premonitória, conforme indica o § 4º do artigo 828 do CPC/2015 (§3º do artigo 615-A, do CPC/1973), “consiste em caracterizar como fraudulentos todos os negócios jurídicos de disposição patrimonial realizados posteriormente ao ato”<sup>28</sup>. Em que pese a discussão doutrinária a respeito – que será melhor abordada em item específico (2.4 deste estudo) – entende-se pela presunção absoluta de fraude nesses casos, à luz do disposto no artigo 792, inciso II, do CPC/2015.

Contudo, absoluta ou não a presunção de fraude, em relação aos atos de disposição nesses casos, deve-se consignar que a averbação não implica a indisponibilidade do bem sobre o qual ela foi procedida. Os bens afetados podem até ser objeto de alienação – o devedor pode deles dispor, portanto –, mas eventual transferência seria considerada ineficaz perante o exequente<sup>29</sup>. Além disso, é inegável o efeito psicológico da averbação sobre o terceiro adquirente de boa-fé:

Ainda quanto ao caráter protetivo da medida é necessário ressaltar a figura do terceiro adquirente, o qual, se efetivamente de boa-fé – por óbvio – não terá interesse na aquisição de bens do devedor em fraude à execução. Assim, a presença da averbação da ação, por exemplo, na matrícula do imóvel – ainda que não impeça a sua aquisição – serve de alerta ao terceiro adquirente, que terá ciência de que o vendedor daquele bem é réu em execução judicial, na qual o credor (exequente) já demonstrou, no mínimo, interesse na expropriação do dito imóvel para satisfação do crédito, ante a realização da averbação premonitória na matrícula do imóvel<sup>30</sup>.

Delineados os principais aspectos que circundam a averbação premonitória, cumpre registrar que, apesar das mudanças introduzidas ao instituto no CPC/2015 (que serão melhor trabalhadas nos capítulos subsequentes), nada mudou no que diz respeito à sua natureza ou finalidade. Muito embora a alteração deva implicar no momento em que a certidão será expedida, bem como no ato processual ao qual fará referência, a averbação manterá seu caráter protetivo/acautelatório e, a despeito de eventual implicação na eficácia da medida,

---

<sup>28</sup> ASSIS, Araken de. op. cit., loc. cit.

<sup>29</sup> Theodoro Júnior vai além, ao afirmar que: “Os bens afetados pela averbação não poderão ser livremente alienados pelo devedor. Não que ele perca o poder de dispor, mas porque sua alienação pode frustrar a execução proposta. Trata-se de instituir um mecanismo de ineficácia relativa. A eventual alienação será válida entre as partes do negócio, mas não poderá ser oposta à execução, por configurar hipótese de fraude nos termos do art. 593, como prevê o §3º do art. 615-A. Não obstante a alienação subsistirá a responsabilidade sobre o bem, mesmo tendo sido transferido para o patrimônio de terceiro” (THEODORO JÚNIOR, Humberto. op. cit., p. 226)

<sup>30</sup> BORGES, Marcus Vinícius Motter; LAMY, Eduardo de Avelar. A averbação premonitória do recebimento da execução: um retrocesso do novo CPC? In: MIRANDA DE OLIVEIRA, Pedro (coord.). **Impactos do Novo CPC na Advocacia**. Florianópolis: Conceito Editorial, 2015, p. 213-214.

seguirá se destinando a auxiliar na satisfação judicial do crédito.

## 2. O PROCEDIMENTO DA AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA

No capítulo anterior se objetivou estabelecer algumas premissas acerca da natureza jurídica da averbação, seu objeto e principais efeitos práticos. Tratou-se de demonstrar os fundamentos do instituto para sua melhor compreensão e discussão, bem como registrar os benefícios que proporciona à tutela jurisdicional.

Resta, assim, entender a operacionalização da medida, para que num próximo momento se verifiquem os aspectos controvertidos e polêmicos que a permeiam. Para tanto, será esmiuçado o procedimento ditado no artigo 828 do CPC/2015 – à luz da realidade do instituto no CPC/1973 –, utilizando-se do *caput* e dos seus 5 (cinco) parágrafos para delinear a ordem dos aspectos a serem abordados, quais sejam: a mudança procedimental trazida pelo CPC/2015 e a forma de requerimento da certidão; a concretização da averbação e a necessidade de comunicação do juízo; as formas de cancelamento da averbação e as suas razões de ocorrer; os efeitos da anotação; e as penalidades decorrentes de sua inadequada utilização.

### 2.1 A criação da “Certidão de Admissibilidade da Execução” e as especificidades do seu requerimento (o *caput* do artigo 828)

Conforme anteriormente delineado, a averbação premonitória da execução<sup>31</sup> tem em sua natureza cautelar o objetivo de resguardar interesses de terceiros de boa-fé e garantir a ineficácia de atos de disposição que venham prejudicar o sucesso de demandas executórias. Para tanto, o artigo consigna que deverão estar identificados, na certidão, as partes do processo e o valor da causa. Importante destacar, desde já, que o valor da causa não constitui uma limitação ao poder de averbar, tanto porque poderia ser realizado o ato em diferentes registros, quanto pelo fato de não haver óbice à anotação de bens de valor superior ao consignado na certidão<sup>32</sup>. Deve, contudo, haver o prudente emprego da averbação<sup>33</sup>, sob pena

---

<sup>31</sup> A despeito de toda a argumentação que será adiante apresentada acerca do amplo cabimento da averbação, tratar-se-á do instituto como averbação da “execução” para fins de uniformização (e por que não, didática) dos termos adiante expostos.

<sup>32</sup> E nem poderia haver tal limitador, uma vez que o valor executado sofrerá atualização durante o trâmite processual, além de que o óbice impediria a anotação, por exemplo, quando a execução não atingisse o valor de mercado do único bem expropriável do executado. Nesse mesmo sentido: “Para que o Registro de Imóveis efetue

de incidência do disposto no § 5º do artigo 828 do CPC/2015 (§ 4º, do artigo 615-A do CPC/1973), que será abordado, com mais vagar, no item 2.5 do presente estudo.

Antes de analisar o procedimento pelo qual se obtém a certidão, é importante tratar, de forma objetiva, da mudança promovida pelo CPC/2015. A nova lei trouxe, com a redação do artigo 828<sup>34</sup>, alteração – em comparação ao instituto previsto no CPC/1973 – que, a depender da forma de interpretação e aplicação, poderá provocar acentuada mudança no meio e no momento em que será disponibilizada a certidão.

Da doutrina que aborda os novos termos do artigo, extrai-se:

O *caput* do art. 828 do Novo CPC corresponde parcialmente ao *caput* do art. 615-A, CPC/1973. Introduce a referência à admissão da execução pelo juiz como condicionante da obtenção da certidão, ao contrário do que previsto no CPC/1973, que se referia apenas à certidão da distribuição da execução<sup>35</sup>.

Na literalidade do seu texto, portanto, a certidão passará a ser referir à admissão da execução pelo juízo – daí porque denominada “certidão de admissão” –, e não mais ao seu ajuizamento. Tal aspecto remete a uma substancial mudança procedimental: não será mais no momento do protocolo que se realizará o pedido de expedição da certidão, mas tão somente após o despacho inicial do juízo. Além disso, a forma de requerimento também poderá sofrer alteração, a depender do posicionamento dos Tribunais. Afinal, se a certidão se referirá à admissão da execução, poderá ser exigido o requerimento expresso na petição inicial, para que no despacho de recebimento o juízo ordene ao cartório a disponibilização do documento.

Ademais, no atual sistema processual (CPC/1973) poderia se verificar duas possibilidades de direcionamento do requerimento da certidão: quando se trata de execução de título extrajudicial, ou ação condenatória, destina-se ao cartório de distribuição do foro; já na averbação do cumprimento de sentença se realiza o pedido junto ao cartório da vara em que

---

a averbação exige-se tão só certidão de distribuição do processo e que consigne os nomes das partes e o valor da causa, constituindo-se a primeira no título a que se refere o art. 221, IV, da Lei 6.015/1973, e os demais como subsídios necessários para o processo registrário, eis que necessários para registro dos nomes dos interessados e para controle do princípio da continuidade, evitando que a anotação seja feita em matrícula de bem que não pertence ao devedor, e para cobrança de emolumentos. A menção do valor da causa não constitui fundamento para que o registrador recuse a prática do ato, não se lhe permitindo alegações próprias do devedor (desproporção entre o valor do bem frente aquele da dívida, excesso de averbações) e que devem ser formuladas no processo.” (CHICUTA, Kioitsi. op. cit., p. 6).

<sup>33</sup> ASSIS, Araken de. op. cit., p. 522.

<sup>34</sup> CPC/2015: Artigo 828. O exequente poderá obter certidão de que a execução foi admitida pelo juiz, com identificação das partes e do valor da causa, para fins de averbação no registro de imóveis, de veículos ou de outros bens sujeitos a penhora, arresto ou indisponibilidade.

<sup>35</sup> MACHADO JUNIOR, Dario Ribeiro; et al. Artigo 828. In: CARNEIRO, Paulo Cesar Pinheiro; PINHO, Humberto Dalla Bernardina de (coord.). **Novo código de processo civil: anotado e comparado**: lei n. 13.105 de 16 de março de 2015. Rio de Janeiro: Forense, 2015, p. 462.

tramitou a ação de conhecimento<sup>36</sup>. Com o processo digital, todavia, a situação já se modificou – ao menos nas comarcas de Santa Catarina –, na medida em que o contato com o cartório da distribuição acaba por acelerar o ato, devendo o requerimento ser realizado já no cartório da vara para a qual foi distribuído o processo.

De todo modo, caso o novo dispositivo seja aplicado de forma literal, no CPC/2015 o procedimento para obtenção da certidão será único em quaisquer que sejam os tipos de ação cuja averbação se pretenda realizar, na medida em que o requerimento se destinará somente ao cartório onde tramitará a ação, diferente do que sugere o artigo 615-A do CPC/1973<sup>37</sup>.

Vale apontar, ainda, que os meios de requerimento e disponibilização da certidão tendem a sofrer mudanças a depender do procedimento adotado – ou, melhor dizendo, das variáveis adotadas dentro do procedimento – por cada um dos cartórios judiciais. Considerando o atual cenário, e tomando por parâmetro somente as Varas Cíveis da Comarca de Florianópolis/SC, podem ser verificadas importantes variações no tocante às formalidades exigidas e ao prazo de disponibilização. Tais aspectos, todavia, também se atenuaram com o advento do processo digital, diante da possibilidade de requerimento por via eletrônica (*e-mail*) e da sua disponibilização nos próprios autos do processo digital.

Outrossim, além das exigências apresentadas pelos cartórios judiciais, deve-se levar em conta as formalidades estabelecidas pelos órgãos ou registros a que se destina a certidão. O *caput* do artigo 828 traz rol exemplificativo de bens sobre os quais se poderá proceder a averbação<sup>38</sup>, e certamente serão diferentes os procedimentos adotados por cada órgão em que for apresentada a certidão. Ou seja, não bastassem as determinações estabelecidas pelo próprio artigo e as exigências dos cartórios judiciais, na prática, é possível verificar ainda mais entraves para a realização do ato registral que se objetiva. É o exemplo do ofício de registro de imóveis que exige a expedição de mais de uma via da certidão acautelatória para

---

<sup>36</sup> “O requerente da execução de sentença pode pedir a averbação da certidão no registro de imóveis, no registro de veículos ou no registro de outros bens sujeitos à penhora ou arresto. A única distinção é que, nesta hipótese, a certidão não é requerida ao distribuidor, mas sim ao cartório do juízo em que se processa a fase executiva.” (MARINONI, Luiz Guilherme; ARENHARDT, Sérgio Cruz. *op. cit.* p. 268)

<sup>37</sup> CPC/1973: Artigo 615-A. O exequente poderá, no ato da distribuição, obter certidão comprobatória do ajuizamento da execução, com identificação das partes e valor da causa, para fins de averbação no registro de imóveis, registro de veículos ou registro de outros bens sujeitos à penhora ou arresto.

<sup>38</sup> “O dispositivo indica expressamente o Registro de Imóveis e o de veículos (o Detran), que são os mais conhecidos, mas há outros órgãos de registro como, v.g., a Capitania dos Portos (para as embarcações), a CVM (para ações e outros valores mobiliários) e a Agência Nacional de Aviação Civil – ANAC (que procede ao registro de aeronaves no RAB – Registro Aeronáutico Brasileiro).” (ASSIS, Carlos Augusto de. Seção II – Da Citação do Devedor e do Arresto. In: ARRUDA ALVIM WAMBIER, Teresa; DIDIER JUNIOR, Fredie, et. al. (coord.). **Breves comentários ao Novo Código de Processo Civil**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2015, p. 1914).

averbação em diferentes matrículas, mesmo quando o processo é digital.

Para expedição da certidão, evidentemente, é realizada a cobrança de custas, que deverão ser recolhidas em favor do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, no exemplo utilizado. Nesse sentido, a cobrança foi regulamentada por Lei Complementar<sup>39</sup>, que ao instituir o regimento de custas e emolumentos especificou os valores a serem pagos para os denominados “atos do distribuidor”. Trata-se do pagamento das custas classificadas como de “Certidão em geral sem folha excedente”<sup>40</sup>, cujo comprovante de recolhimento deverá ser suficiente para disponibilização da certidão. A efetivação da averbação, por sua vez, dependerá do recolhimento de custas em favor do órgão ou registro procurado pelo exequente, os quais certamente apresentarão regulamentação ou legislação que as justifique.

Resta comentar os casos em que o exequente é beneficiário (ou requerente) da justiça gratuita. Antes, contudo, registra-se que a aplicação literal do *caput* do artigo 828 sucumbiria a discussão aqui esboçada. Ainda assim, na vigência do atual artigo 615-A e pelas soluções ao entrave legislativo imposto que serão apresentadas no último capítulo, parece justa a análise. O fato é que não haveria sentido em se realizar a cobrança de custas para expedição da certidão nas ocasiões em que o benefício é requerido, sob pena de obstar que o jurisdicionado hipossuficiente economicamente se valha de todos os meios aptos a lhe proporcionar uma prestação jurisdicional mais eficaz. A doutrina pouco trata desse pormenor<sup>41</sup> e, na breve pesquisa jurisprudencial realizada, não se encontrou qualquer caso que elucidasse o que ora se defende. Contudo, à luz da razoabilidade, deve-se dispensar o recolhimento de valores – ao menos no que concerne às custas de “atos do distribuidor” – para a expedição da certidão antes do despacho que se manifeste acerca do pedido de justiça gratuita.

Afinal, dois seriam os possíveis desdobramentos: ou será posteriormente deferido o benefício da justiça gratuita, mostrando-se pertinente a gratuidade na expedição do documento; ou, no caso de indeferimento, os valores poderão ser cobrados quando do pagamento de custas iniciais. Não obstante, ainda que a parte deixe de recolher custas processuais diante do indeferimento da gratuidade, parece possível a sua cobrança na condenação de eventual pedido indenizatório da parte prejudicada pela averbação (já que a

---

<sup>39</sup> Lei Complementar nº 156/1997 (com modificação pela Lei Complementar nº 219/2001), do Estado de Santa Catarina.

<sup>40</sup> O “valor unitário a recolher” é de 3 URC (Unidades de Recolhimento de Custas), que, atualmente, são estipuladas em R\$ 2,75. Assim, a expedição de uma certidão demanda o recolhimento de custas no valor total de R\$ 8,25. Disponível em: <<http://app.tjsc.jus.br/bol/formulario!view.action?cdTipoRec=11939>>. Acesso em 12/11/2015.

<sup>41</sup> BORGES, Marcus Vinícius Motter; LAMY, Eduardo de Avelar. op. cit., p. 14-15.

averbação de execução extinta sem resolução de mérito por falta de recolhimento de custas<sup>42</sup>, ao que tudo indica, se enquadrará na hipótese do § 5º do artigo 828).

A mesma gratuidade deveria valer para os órgãos e registros aos quais se destina a certidão. Sustentar o contrário, inclusive, implicaria na parcial “perda de objeto” da discussão<sup>43</sup>. No entanto, considerando os maiores entraves para posterior ressarcimento das custas para averbação da ação que venha a ter seu benefício de gratuidade negado, não se mostra de todo descabida a cobrança.

Sobre o assunto, Kioitsi Chicuta assevera que:

A questão ganha contornos interessantes quando o credor, já no ato da distribuição, solicita ao Juiz os benefícios da assistência judiciária (Lei 1.060/1950). A certidão pode, enquanto não apreciada a inicial pelo Juiz, ser fornecida, mas fica sempre a dúvida no atendimento da solicitação da parte, máxime quando conhecida a séria resistência oposta para a dispensa na cobrança de emolumentos. Nesses casos, o credor só deve buscar o Registro de Imóveis quando o benefício da Justiça Gratuita lhe for concedido<sup>44</sup>.

Cumprido reiterar, deve imperar a boa-fé processual e o bom senso das partes para o melhor aproveitamento do instituto. Nesse sentido, defende-se a dispensa de custas para realização da averbação, mesmo antes do despacho que defira o benefício, numa extensiva aplicação do artigo 98, do CPC/2015<sup>45</sup>.

## 2.2 Concretização da averbação e a comunicação ao juízo (artigo 828, § 1º)

Realizada a averbação na matrícula ou registro de bens do devedor, o exequente tem o dever de informar ao juízo no prazo de 10 (dez) dias da sua concretização. O referido § 1º sofreu mínimas alterações em seu texto no novo Código, se comparado ao anterior. Contudo, em que pese não se tratar de questão complexa, essa comunicação merece atenção no tocante ao seu procedimento, bem como aos efeitos do seu descumprimento.

---

<sup>42</sup> Artigo 102, § único, CPC/2015.

<sup>43</sup> Parcial, pois ainda que fosse necessário o custeio da averbação em si, ao menos teria havido o auxílio para obtenção da certidão.

<sup>44</sup> CHICUTA, Kioitsi. op. cit., p. 5.

<sup>45</sup> CPC/2015: Artigo 98. A pessoa natural ou jurídica, brasileira ou estrangeira, com insuficiência de recursos para pagar as custas, as despesas processuais e os honorários advocatícios tem direito à gratuidade da justiça, na forma da lei. [...] IX - os emolumentos devidos a notários ou registradores em decorrência da prática de registro, averbação ou qualquer outro ato notarial necessário à efetivação de decisão judicial ou à continuidade de processo judicial no qual o benefício tenha sido concedido.

Quanto ao primeiro aspecto, impõe-se analisar a forma de contagem desse prazo (principalmente se considerados os novos dispositivos trazidos pelo CPC/2015 sobre o tema) e o seu termo inicial. É uníssono que o prazo fluirá da data da concretização do ato registral, sendo este o momento em que ocorre a prenotação da certidão na matrícula no bem, conforme disposto no artigo 182 da Lei nº 6.015/1973 (a Lei de Registros Públicos)<sup>46</sup>. Não obstante, a aludida contagem se valerá do disposto no artigo 219 do CPC/2015<sup>47</sup>, pelo qual serão contabilizados somente os dias úteis. Sem pretender criticar o dispositivo, mas tão somente avaliar os efeitos práticos da mudança, significa dizer que o prazo (real) para comunicação ao juízo será de até 14 (quatorze) dias corridos (sem considerar eventuais feriados).

Além disso, deve-se observar a aplicabilidade dos artigos 220<sup>48</sup> e 221<sup>49</sup>, também do CPC/2015, que tratam do período de recesso e demais hipóteses de suspensão de prazos. Considerando a possibilidade de a execução ser recebida no dia 19 de dezembro (último dia antes da suspensão de prazos) e, no mesmo dia, ser disponibilizada a certidão do artigo 828, seria possível a efetivação da averbação no curso da suspensão de prazos (desde que os cartórios extrajudiciais mantivessem suas atividades). Desse modo, realizada a prenotação na matrícula de qualquer que seja o bem do executado, a contagem do prazo para informação ao juízo (artigo 828, § 1º) se iniciaria somente em 21 de janeiro. Ora, se a intenção da informação das anotações diz respeito ao controle jurisdicional do ato, tal situação se mostraria possivelmente danosa ao executado. Entretanto, se referindo a certidão à admissão da execução e, portanto, a uma ação cujos requisitos mínimos de admissibilidade já foram observados (artigo 827, CPC/2015), não haveria qualquer prejuízo em postergar a informação ao juízo para momento posterior à suspensão de prazos.

Contudo, acaso mantida a possibilidade de averbação do ato de distribuição da execução, poder-se-ia falar em reavaliar a aplicabilidade dos artigos que tratam da suspensão de prazos, na medida em que a informação da anotação possibilitaria maior publicidade e

---

<sup>46</sup> WAMBIER, Luiz Rodrigues; ARRUDA ALVIM WAMBIER, Teresa; MEDINA, José Miguel Garcia. Breves comentários à nova sistemática processual civil, v. 3, p. 76. apud ASSIS, Araken de. op. cit. p. 523. No mesmo sentido: MEDINA, José Miguel Garcia. op. cit. p. 729.

<sup>47</sup> CPC/2015: Artigo 219. Na contagem de prazo em dias, estabelecido por lei ou pelo juiz, computar-se-ão somente os dias úteis.

<sup>48</sup> CPC/2015: Artigo 220. Suspende-se o curso do prazo processual nos dias compreendidos entre 20 de dezembro e 20 de janeiro, inclusive.

<sup>49</sup> CPC/2015: Artigo 221. Suspende-se o curso do prazo por obstáculo criado em detrimento da parte ou ocorrendo qualquer das hipóteses do art. 313, devendo o prazo ser restituído por tempo igual ao que faltava para sua complementação.

Parágrafo único. Suspendem-se os prazos durante a execução de programa instituído pelo Poder Judiciário para promover a autocomposição, incumbindo aos tribunais especificar, com antecedência, a duração dos trabalhos.



controle jurisdicional sobre esse ato.

No tocante ao eventual descumprimento da comunicação da averbação, seguindo a mesma linha do atual código (CPC/1973), não há no § 1º do artigo 828 qualquer previsão acerca das consequências para tanto<sup>50</sup>. Sobre este ponto, inclusive, verificou-se acentuada controvérsia doutrinária, com a qual não se pode concordar. A importância e interesse público do ato, assim como alguns outros argumentos levantados até aqui, devem ser considerados antes de assinalar para a ineficácia da averbação por falta de comunicação.

Anuindo a este posicionamento, Luiz Rodrigues Wambier e Eduardo Talamini escrevem com precisão:

A lei não prevê qual a consequência da falta ou atraso nessa comunicação – e é difícil identificar uma decorrência automática e peremptória para tal falha do credor. Certamente, o processo executivo não será afetado. Então, não é possível afirmar que a ausência da comunicação tempestiva implique uma consequência sobre a própria execução. Tampouco é razoável pretender que a averbação perde seu valor porque não foi comunicada em dez dias. A existência da averbação é de interesse público. Interessa à jurisdição que ela exista e se mantenha, nos casos cabíveis, para assegurar mais eficácia para o processo executivo. Interesse igualmente a todo potencial interessado em adquirir um bem saber dos riscos envolvidos. Portanto, não é razoável extinguir a averbação em caso de descumprimento do prazo do art. 615-A, §1º<sup>51</sup>.

A comunicação ao juízo não se trata de uma faculdade ou ônus, mas de um dever processual cuja ausência, desde que comprovados os prejuízos daí decorrentes, poderá ensejar a responsabilidade prevista no § 5º do artigo 828<sup>52</sup>. No entanto, não parece razoável falar em perda da sua eficácia, notadamente no que se refere à presunção de fraude nos atos de disposição ou oneração posteriores à averbação<sup>53</sup>. “A razão da subsistência da eficácia deve-se ao fato de que o ato produz efeitos fora do processo e perante terceiros, destinando-se a comunicação ao juízo tão só a propiciar o oportuno cancelamento”<sup>54</sup>.

Como em tantos outros institutos do direito – não só processual – deve-se analisar as circunstâncias do caso concreto para definir sua aplicação. Ora, se a averbação foi anotada em

<sup>50</sup> ASSIS, Carlos Augusto de. op. cit., p. 1914.

<sup>51</sup> WAMBIER, Luiz Rodrigues; TALAMINI, Eduardo. **Curso avançado de processo civil, volume 2: execução**. 11. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2010, p. 197.

<sup>52</sup> MEDINA, José Miguel Garcia. op. cit., p. 729. E apesar de discordarem em diversos outros aspectos, verificou-se posicionamento nesse sentido em: ASSIS, Araken de. op. cit., p. 523; DIDIER JUNIOR, Fredie, et al. op. cit., p. 319; MARINONI, Luiz Guilherme; MITIDIERO, Daniel. op. cit., p. 643; WAMBIER, Luiz Rodrigues; TALAMINI, Eduardo. op. cit., p. 198; ALVIM, Arruda, et al. op. cit., p. 1037; ARMELIN, Donald, et al. op. cit., p. 194.

<sup>53</sup> ASSIS, Araken de. op. cit., p. 523.

<sup>54</sup> ALVIM, Arruda; ASSIS, Araken de; ALVIM, Eduardo Arruda. op. cit., p. 1037.

registro de bem com valor condizente à obrigação inadimplida, se a demanda proposta apresenta verossimilhança em suas alegações, se há justo receio de que o executado recaia em insolvência, não seria razoável arguir a ineficácia da anotação<sup>55</sup>, e muito menos o seu cancelamento, tão somente pela falta de comunicação<sup>56 57</sup>. Além disso, pouco provável seria a demonstração de danos sofridos pelo devedor diante da ausência de informação da averbação.

Nesse ponto, deve imperar a análise de cada caso em específico, para que não se deixe de lado o escopo do instituto em detrimento da inobservância de uma formalidade dispensável.

### 2.3 Cancelamento das averbações após formalização da penhora (artigo 828, §§ 2º e 3º)

Considerando os argumentos até aqui deduzidos, pode-se afirmar que a averbação da execução está instrumentalmente ligada à futura penhora, podendo até mesmo ser considerada como ato preparatório da constrição executiva<sup>58</sup>. O seu escopo se volta à garantia do sucesso de demandas judiciais nas quais, em algum momento, se sucederão atos expropriatórios, e para os quais será necessária a efetivação de uma penhora. Contudo, os atos constritivos não devem exceder os valores versados na execução que os concebeu, aplicando-se o mesmo raciocínio às averbações que venham a ser realizadas.

---

<sup>55</sup> Em sentido radicalmente contrário: “A ausência de comunicação ao juízo gera ineficácia da averbação. Averbação não comunicada não tem o condão de caracterizar alienações e onerações posteriores como fraudulentas. A ausência de comunicação da averbação ao juízo no prazo legal autoriza o demandado a requerer o imediato cancelamento da anotação da propositura da ação ou do requerimento de cumprimento de sentença condenatória no registro em que foi realizada.” (MARINONI, Luiz Guilherme; MITIDIERO, Daniel. op. cit., p. 643).

<sup>56</sup> Na mesma linha, Wambier e Talamini acrescentam que: “[...] a falta de comunicação tempestiva deve ter suas consequências definidas à luz da disciplina de coibição da litigância de má-fé. Caberá ao juiz verificar se, no caso concreto, a falta ou atraso da comunicação implica em conduta dessa ordem e, em caso positivo, punir o credor. A averbação em questão será ou não mantida, conforme se revele compatível ou não com as necessidades concretas de penhora.” (WAMBIER, Luiz Rodrigues; TALAMINI, Eduardo. op. cit., p. 198).

<sup>57</sup> De forma ainda diversa: “Parece-me que esse prazo serve para determinar o momento de eficácia da averbação em relação ao terceiro. Se comunicada a averbação no prazo de dez dias, a eficácia dela perante terceiros (presunção absoluta de conhecimento) é imediata (desde o dia em que feita). Ultrapassado o prazo de dez dias, a averbação passa a produzir efeitos assim que o credor comunicar ao magistrado (ex nunc, pois). O prazo serve para que se dê eficácia imediata a averbação, sob condição legal resolutiva de 10 dias: se comunicar no prazo, a averbação terá produzido efeitos imediatamente. O descumprimento do prazo, porém, não cancela as averbações já feitas (providência desproporcional, pois o fato "pendência do procedimento executivo" não deixa de existir por conta disso)” (DIDIER JUNIOR, Fredie. Tópicos sobre a última reforma processual (execução por quantia certa) - parte 2. **Revista de Processo**. vol. 148/2007, p. 145, jun/2007. p. 2. Disponível em: <<http://www.revistadostribunais.com.br/maf/app/>>. Acesso em: 13/11/2015).

<sup>58</sup> WAMBIER, Luiz Rodrigues; TALAMINI, Eduardo. op. cit., p. 197.

Nesse sentido se coloca o § 2º do artigo 828, que aponta a necessidade de cancelamento das averbações que subsistam após o registro de penhora na matrícula de bens suficientes para cobrir o valor da dívida. Trata-se de utilizar a averbação para o fim a que se propõe, sem excessos no tocante à responsabilidade patrimonial do devedor. A preocupação do legislador é válida, portanto, para evitar ônus desnecessários ao executado, mas também observa as peculiaridades do instituto. Se não há adstrição da penhora aos bens que foram, anteriormente, objeto de averbação, por exemplo, é importante que se desfaçam tais atos após a constrição de patrimônio que satisfaça o montante executado.

Dito isso, é imprescindível tratar da alteração que sofreu a redação do § 2º no CPC/2015<sup>59</sup> em relação ao dispositivo correspondente no CPC/1973<sup>60</sup>. Em síntese, o parágrafo conferiu expressamente ao credor o compromisso pelo cancelamento da averbação sobre os bens que não tenham sido penhorados<sup>61</sup>. Tal incumbência, sob a égide do CPC/1973, cabia ao juízo<sup>62</sup>, que determinaria o cancelamento do excesso, de ofício ou a requerimento do interessado<sup>63</sup>. Com a nova determinação, as providências para o levantamento da anotação competem, automaticamente, ao exequente, que responderá pelos danos de sua eventual inércia, à luz do disposto no § 5º do artigo 828 (CPC/2015).

Importante salientar que “A simples averbação em registro de bens superiores àqueles necessários à satisfação do demandante, sem abuso do direito, não configura hipótese passível de responsabilização [...]”<sup>64</sup>. Como será adiante comentado, a responsabilização por excessos no direito de averbar haverá de ocorrer mediante comprovação dos danos sofridos pelo devedor e da má-fé do responsável pela anotação.

---

<sup>59</sup> CPC/2015, artigo 828: § 2º Formalizada penhora sobre bens suficientes para cobrir o valor da dívida, o exequente providenciará, no prazo de 10 (dez) dias, o cancelamento das averbações relativas àqueles não penhorados.

<sup>60</sup> CPC/1973, artigo 615-A: § 2º Formalizada penhora sobre bens suficientes para cobrir o valor da dívida, será determinado o cancelamento das averbações de que trata este artigo relativas àqueles que não tenham sido penhorados.

<sup>61</sup> MACHADO JUNIOR, Dario Roberto; et al. op. cit., p. 463.

<sup>62</sup> Apesar da expressa indicação no dispositivo, antes mesmo da aprovação do CPC/2015 José Miguel Garcia Medina já se posicionava pela imputação desta responsabilidade ao credor. (MEDINA, José Miguel Garcia. op. cit., p. 729). No mesmo sentido: “Escolhido o bem sobre o qual vai recair a penhora, as averbações dos demais bens não atingidos devem ser canceladas e a providência, a princípio, cabe ao credor. Não há necessidade de mandado, bastando apenas que ele se dirija ao ofício predial e, ali, requeira cancelamento às suas expensas, obtendo certidão a ser exibida ao Juiz. Não o fazendo, compete à autoridade processante as providências para a devida regularização.” (CHICUTA, Kioitsi. op. cit., p. 7).

<sup>63</sup> ASSIS, Araken de. op. cit., p. 524.

<sup>64</sup> MARINONI, Luiz Guilherme; MITIDIERO, Daniel. op. cit. p. 643.

Outrossim, o parágrafo prevê, ainda, que o cancelamento das averbações deverá ocorrer no prazo de 10 (dez) dias da formalização da penhora sobre bens suficientes para cobrir o total da dívida. A contagem do referido prazo ocorrerá nos mesmos moldes do § 1º (da comunicação da averbação ao juízo). No entanto, é possível antever controvérsia acerca do termo inicial deste prazo, na medida em que (i) o CPC/2015 não traz previsão específica para intimação do exequente acerca da determinação judicial para realização da penhora; e (ii) ainda que trouxesse, a determinação não se confunde com a formalização da penhora, que deverá ocorrer com a lavratura do seu termo (artigo 838, CPC/2015).

Veja-se: ainda que houvesse a intimação do credor acerca da aludida determinação judicial, não seria prudente iniciar a contagem do prazo para cancelamento das averbações, pois considerando a realidade do sistema judiciário, certamente o cancelamento ocorreria antes da efetiva penhora dos bens sugeridos pelo juízo. Uma plausível solução seria iniciar a contagem a partir da intimação do credor da lavratura do termo de penhora. Na prática, seria o advogado do credor intimado acerca da juntada do termo de penhora nos autos e, a partir de então, fluiria o prazo para cancelamento das averbações excedentes<sup>65</sup>.

Bem verdade, ainda assim restaria insegura a situação do credor, porque mesmo que já houvesse termo de penhora juntado aos autos possivelmente não teria ocorrido a necessária avaliação do bem, tampouco seria possível ter certeza dos valores a serem levantados após a realização de atos expropriatórios<sup>66</sup>. Daí a importância de se realizar apurado levantamento de bens (por mais árdua que seja a tarefa), para que os melhores bens do devedor sejam indicados à penhora, considerando não apenas o seu valor de mercado, mas a facilidade de expropriação e a menor incidência de desvalorização.

O procedimento adotado para cancelamento da averbação, evidentemente, dependerá de determinação do órgão ou registro público no qual se procedeu à efetivação do ato. Certo é que será promovido pelo próprio credor, que deverá se atentar para as variáveis até aqui apontadas, a fim de evitar alegação de abuso de direito<sup>67</sup>. Ademais, apesar de o artigo não

---

<sup>65</sup> BORGES, Marcus Vinícius Motter; LAMY, Eduardo de Avelar. op. cit., p. 220.

<sup>66</sup> Em que pese tratar dos dispositivos no CPC/1973, foi possível encontrar posicionamento que sugere a manutenção das averbações excedentes até a avaliação dos bens penhorados: “[...] se o executado entender que o bem penhorado é suficiente a garantir a execução, transfere-se a ele o ônus da prova a esse respeito, para que possa então requerer o cancelamento das averbações excedentes. Se a matéria não puder ser decidida de plano, fica ao prudente critério judicial manter ou não as outras averbações, até que em sede de avaliação (CPC, art. 680) seja definido o valor dos bens penhorados, para apurar a congruência da averbação com a penhora” (ARMELIN, Donaldo, et al. op. cit., p. 196).

<sup>67</sup> Aqui cabe uma observação: o § 2º assevera que o exequente “providenciará” o cancelamento no prazo de 10 dias. Caberá sustentar que o fato de ter empreendido todos os esforços – notadamente, protocolado o

versar sobre este ponto, é recomendável que o levantamento das averbações excedentes seja informado desde logo ao juízo, porquanto meio de economia e celeridade processuais (na medida em que afasta a necessidade de quaisquer determinações nesse sentido, as quais atrasariam o andamento do processo).

Ainda tratando do cancelamento das averbações excedentes aos bens penhorados, o § 3º do artigo 828 indica que “Caso o exequente deixe de providenciar, o próprio juiz, de ofício ou a requerimento, poderá fazê-lo, respondendo o exequente pelos danos causados”<sup>68</sup>. Sem correspondente no artigo 615-A, pode-se afirmar que o parágrafo foi inserido no intuito de afastar eventuais abusos decorrentes da nova incumbência conferida ao credor, o que também não afasta a sua aplicação em outros casos nos quais se mostre necessário o levantamento da anotação<sup>69</sup>. Conforme já comentado, nessa situação a comprovação de dano pelo executado ensejará a responsabilização prevista no § 5º do artigo 828.

#### **2.4 Presunção de fraude nos atos de disposição após averbação (artigo 828, § 4º)**

Seguindo o raciocínio até aqui deduzido, deve-se apontar o disposto no § 4º do artigo 828, pelo qual “O legislador estabelece uma presunção absoluta de fraude à execução se houver alienação ou oneração de bens após a averbação”<sup>70</sup>. Conforme anteriormente defendido, trata-se de antecipar, no tocante à configuração de fraude à execução, os efeitos do registro da penhora na matrícula do bem, dispensando-se a demonstração de insolvência do devedor.

O referido dispositivo corresponde ao § 3º do artigo 615-A (CPC/1973), com alterações em seu texto que nada modificam os seus efeitos. Nesse sentido, a doutrina sempre

---

requerimento de cancelamento da averbação junto aos órgãos de registro – significaria cumprimento da obrigação prevista no Código, ainda que a averbação (do cancelamento), de fato, não seja efetuada no exíguo prazo de 10 dias.

<sup>68</sup> ASSIS, Carlos Augusto de. op. cit., p. 1914.

<sup>69</sup> Sobre estes casos: “Vale frisar que a determinação de cancelamento pelo juiz das averbações terá aplicabilidade, além dos casos em que o autor não promover o cancelamento do bens não penhorados em 10 (dez) dias: (a) se o juiz acolher a alegação de averbação indevida formulada pelo réu; (b) se o juiz acolher a manifestação de terceiro interessado o qual afirma, por exemplo, ser promissário comprador do bem averbado; (c) se for acolhida alegação do réu acerca da impenhorabilidade ou inalienabilidade do bem averbado; (d) se os embargos à execução ou a impugnação ao cumprimento da sentença forem acolhidos e isso fulminar, parcial ou totalmente, o crédito alegado pelo autor.” (BORGES, Marcus Vinícius Motter; LAMY, Eduardo de Avelar. op. cit., p. 222).

<sup>70</sup> DIDIER JUNIOR, Fredie; et al. op. cit., p. 319.

apresentou divergência quanto à interpretação do parágrafo, na medida em que se limita a apontar que “Presume-se em fraude” o ato de disposição posterior à anotação, sem especificar se a dita presunção seria absoluta ou relativa. Ou seja, se a anotação de fato teria o condão de macular como fraudulenta a alienação posteriormente realizada, ou se haveria a necessidade de demonstração dos demais requisitos para caracterização da fraude.

Para que se aponte, sumariamente, a controvérsia, cumpre registrar que alguns dos autores que sustentam a presunção relativa fundamentam seu posicionamento no fato de a anotação suprir tão somente um destes requisitos para configuração da fraude à execução – qual seja, a alienação ou oneração de bens após a averbação. Dizem os autores que seria necessária a conjugação de uma das situações legalmente previstas (então exemplificadas no artigo 593 do CPC/1973), e de uma das condições da Súmula nº 375 do STJ<sup>71</sup>. A anotação na matrícula do bem, por sua vez, supriria a demonstração de má-fé do terceiro adquirente, mas ainda seria indispensável o enquadramento do caso a alguma das hipóteses legais.

Em outras palavras, a averbação serviria para tornar público o conhecimento da demanda judicial em desfavor do proprietário de determinado bem, mostrando-se útil para afastar alegação de boa-fé do terceiro adquirente<sup>72</sup>, mas somente isso:

Havendo a averbação da litispendência executiva no registro do bem, o terceiro que o adquirir depois disso não poderá alegar ignorância da existência da execução contra o alienante. Há uma presunção absoluta de ciência da demanda, propiciada pelo registro público. Portanto, esse requisito para a configuração da fraude à execução está caracterizado, cabendo apenas verificar a presença dos demais. É nesse sentido que se deve interpretar o art. 615-A, § 3º [...] <sup>73</sup>.

Em defesa da presunção relativa de fraude, para José Miguel Garcia Medina somente se caracterizaria fraude à execução se o bem sobre o qual se procedeu à averbação e alienação fosse posteriormente objeto de atos constrictivos. Outrossim, não se configuraria fraude à execução se, a despeito da alienação do bem averbado, o devedor ainda apresentasse

---

<sup>71</sup> Enunciado da Súmula nº 375, do Superior Tribunal de Justiça: “O reconhecimento da fraude à execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente.”.

<sup>72</sup> Nesse sentido: “[...] a averbação importa em presunção absoluta ou *juris et jure* contra o terceiro adquirentes, abrindo a possibilidade de reconhecimento de fraude contra execução” (MATTOS, Sérgio. Título II – Das Diversas Espécies de Execução. Capítulo I – Disposições Gerais. In: ARRUDA ALVIM WAMBIER, Teresa; DIDIER JUNIOR, Fredie, et. al. (coord.). **Breves comentários ao Novo Código de Processo Civil**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2015, p. 1843).

<sup>73</sup> WAMBIER, Luiz Rodrigues; TALAMINI, Eduardo. op. cit., p. 145.

patrimônio passível de expropriação<sup>74</sup>. E o autor vai além, ao afirmar que a alienação posterior à anotação sequer poderia ser considerada fraude:

Rigorosamente, não é fraude à execução o que ocorre com a alienação do bem penhorado, feita após o registro. Nesse sentido, decidiu o STJ que “convém evitar a confusão entre (a) a fraude à execução prevista no inciso II do art. 593, cuja configuração supõe litispendência e insolvência, e (b) a alienação de bem penhorado (ou arrestado, ou sequestrado), que é ineficaz perante a execução independentemente de ser o devedor insolvente ou não. Realmente, se o bem onerado ou alienado tiver sido objeto de anterior constrição judicial, a ineficácia perante a execução se configurará, não propriamente por ser fraude à execução (CPC, art. 593, II), mas por representar atentado à função jurisdicional” (STJ, REsp 494.545/RS, 1ª T., j. 14.09.2004, rel. Min. Teori Albino Zavascki)<sup>75</sup>.

Nada obstante, verificou-se posicionamento oposto em todos os outros autores pesquisados<sup>76</sup>. Conforme os argumentos defendidos neste estudo, “A regra deve ser interpretada de forma a que se lhe dê a maior eficácia e o maior proveito possível, em termos de proteção do credor e do terceiro de boa-fé”<sup>77</sup>, e a defesa da presunção absoluta de fraude à execução nestes casos, sem dúvidas, se enquadra em tais parâmetros.

No entanto, ao que tudo indica, a discussão deverá tomar menores proporções com o advento do CPC/2015. Isso porque o Código trará nova redação aos incisos que estabelecem as hipóteses em que “A alienação ou oneração de bem é considerada fraude à execução” (artigo 792, CPC/2015). De acordo com o dispositivo, em seu inciso II, será considerada fraude à execução “quando tiver sido averbada, no registro do bem, a pendência do processo de execução, na forma do art. 828”. A partir daí não haveria mais espaço para exigir, além da alienação propriamente dita, a demonstração de insolvência do devedor ou sua má-fé, porquanto expressamente positivada tal situação.

<sup>74</sup> Seguindo tal posicionamento, aduz que: “Realizada tal averbação, a alienação dos bens presume-se em fraude à execução (cf., § 3º do referido artigo), desde que o bem alienado venha, depois, a ser penhorado. Isto porque se, p.ex., dos dois bens em cujo registro for averbada a certidão do ajuizamento da execução, apenas um for penhorado, mesmo que aquele outro tenha sido alienado depois da averbação, não terá havido fraude.”. E acrescenta: “Não penhorado o bem, a simples averbação de que trata o art. 615-A, § 3º, por si só, não gera fraude, até porque deve ser cancelada”. (MEDINA, José Miguel Garcia. op. cit., p. 728). Nesse mesmo sentido: “Naturalmente, essa presunção de fraude à execução, antes de aperfeiçoada a penhora, não é absoluta e não opera quando o executado continue a dispor de bens para normalmente garantir o juízo executivo.” (THEODORO JÚNIOR, Humberto. op. cit., p. 193).

<sup>75</sup> MEDINA, José Miguel Garcia. op. cit. p. 728.

<sup>76</sup> Defendem a presunção absoluta de fraude à execução nas alienações posteriores à averbação da execução: ASSIS, Araken de. op. cit., p. 522; DIDIER JUNIOR, Fredie; et al. op. cit., p. 319; MARINONI, Luiz Guilherme; MITIDIERO, Daniel. op. cit., p. 642; MARINONI, Luiz Guilherme; ARENHARDT, Sérgio Cruz. op. cit., p. 267; ALVIM, Arruda; et al. op. cit., 1036.

<sup>77</sup> DIDIER JUNIOR, Fredie; et al. op. cit., p. 318.

A alteração, nesse sentido, representaria a concessão de maior eficácia ao dispositivo. Contudo, ao mesmo tempo são necessárias medidas de responsabilização por eventual utilização inadequada do instituto, sob pena de prejudicar sobremaneira a esfera patrimonial do suposto devedor.

## **2.5 A responsabilização do credor por averbações manifestamente indevidas ou pelo não cancelamento das anotações excedentes à penhora (artigo 828, § 5º)**

O exequente deverá se limitar à averbação de tantos bens quanto forem necessários para o pagamento do crédito inadimplido<sup>78</sup>, bem como atentar-se ao prazo previsto no § 2º para o levantamento das averbações que excedam os bens penhorados. Caso contrário, poderá ser responsabilizado a indenizar o devedor na proporção dos prejuízos que este, comprovadamente, vier a sofrer. É o que dispõe o § 5º do artigo 828, que se dedica a afastar os possíveis excessos decorrentes do poder de averbar.

O dispositivo guarda semelhança ao § 4º do artigo 615-A (CPC/1973), com duas ressalvas, no tocante às mudanças que foram realizadas. A primeira delas diz respeito à inclusão da inobservância do § 2º dentre os excessos a serem cometidos pelo credor, na medida em que a ele foi conferida a responsabilidade pelo cancelamento das averbações dos bens que não restaram penhorados para satisfação do crédito. Tal abuso de direito, portanto, se refere, na realidade, à omissão no levantamento da averbação, e o registro dessa hipótese dentre as passíveis de responsabilização se destina a garantir adequada utilização do instituto.

A segunda ressalva se volta à redação conferida ao artigo ao tratar da forma de responsabilização do credor. Enquanto o CPC/1973 faz referência direta ao seu artigo 18, § 2º<sup>79</sup>, que trata da multa por litigância de má-fé e a indenização à parte prejudicada em valor “desde logo fixado pelo juiz, em quantia não superior a 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa”; o CPC/2015 afirma apenas que o credor “indenizará a parte contrária”<sup>80</sup>, não impondo qualquer restrição ao valor da indenização, muito menos limitando-a ao montante máximo imputável por litigância de má-fé.

---

<sup>78</sup> ALVIM, Arruda; et al. op. cit., p. 1037.

<sup>79</sup> Theotonio Negrão ainda aponta que o credor “também deve ser condenado ao pagamento da multa prevista no art. 18-*caput*, em razão do ato de litigância de má-fé (art. 17-V). (NEGRÃO, Theotonio. **Código de Processo Civil e legislação processual em vigor**. 42. ed. São Paulo: Saraiva, 2010, p. 766).

<sup>80</sup> ASSIS, Carlos Augusto. op. cit., p. 1915.



Independentemente da situação aplicável, é importante apontar que o credor somente deverá ser condenado ao pagamento de indenização caso seja efetivamente comprovado o seu dolo/culpa na prática do ato, ou a desídia na omissão do cancelamento, bem como o dano experimentado pelo devedor. Trata-se, portanto, de responsabilidade subjetiva, em que o devedor terá de provar – e terá amplas possibilidades para tanto – a confluência dos elementos ensejadores da responsabilização do credor<sup>81</sup>.

Feita essa observação, cumpre analisar e exemplificar o que seria, ou não, uma anotação manifestamente indevida<sup>82</sup>. Nesse sentido, Humberto Theodoro Júnior afirma que “É o ato que de maneira alguma encontraria justificativa no caso concreto e que fora praticado por puro intuito de prejudicar o devedor, ou por mero capricho”<sup>83</sup> (de onde exsurge a necessidade de comprovação comentada). A mera sucumbência do credor na demanda judicial averbada não constitui causa de abuso do direito de averbar<sup>84</sup>. É necessário que ocorra averbação em evidente excesso (seja em quantidade ou valores); que o credor já exerça direito de retenção ou garantia real sobre bem do devedor; que a ação em si se demonstre manifestamente infundada; que se prolonguem as averbações excessivas, etc.<sup>85</sup>.

Sobre as hipóteses em que se verifica excesso do credor, José Miguel Garcia Medina exemplifica:

Pode reputar-se manifestamente indevida a averbação, p.ex., quando: (a) a própria execução for manifestamente indevida, o que poderá vir a ser demonstrado, p.ex., nos embargos à execução; (b) realizada em vários bens, excedendo injustificadamente o valor da causa; (c) tendo o exequente informações acerca da existência de vários bens, opte por aquele que, evidentemente, tem valor excessivo, em detrimento de bem de valor inferior, mas mais adequado ao valor da causa; (d) feita a penhora, o exequente não realize o cancelamento da averbação sobre os demais bens (cf. § 2º, do art. 615-A). Incide o disposto no § 4º também nos casos em que o exequente exercite abusivamente o direito a que se refere o *caput* do mesmo artigo. Isso ocorrerá quando, embora admissível a averbação, o exequente exceder manifestamente os limites próprios do exercício de tal direito, como, p.ex., no caso em que o exequente realize a averbação em relação a uma quantidade excessiva de bens, quando suficiente a averbação em apenas um deles [...]<sup>86</sup>.

<sup>81</sup> RODRIGUES, Ruy Zoch. op. cit., p. 571.

<sup>82</sup> Sobre os critérios para verificação do exercício abusivo do direito: “Assim, o abuso é justificável objetivamente, isto é, desde que seja possível avaliar, externamente, o ato realizado, a fim de se discernir se tal conduta é ou não reprovável, por destoar da boa-fé objetiva, dos bons costumes e do fim social ou econômico do direito.” (MEDINA, José Miguel Garcia. op. cit. p. 730).

<sup>83</sup> THEODORO JÚNIOR, Humberto. op. cit., p. 193

<sup>84</sup> MARINONI, Luiz Guilherme; MITIDIERO, Daniel. op. cit., p. 643.

<sup>85</sup> DIDIER JUNIOR, Fredie; et al. op. cit., p. 320.

<sup>86</sup> MEDINA, José Miguel Garcia. op. cit., p. 729.

Assim, verificada alguma das situações enumeradas, a responsabilidade do credor será apurada incidentalmente, em autos apartados, conforme dispõe o próprio § 5º<sup>87</sup>. Por ser apurada dessa forma a responsabilidade, vale lembrar, o incidente manteria natureza de ação condenatória de iniciativa do devedor, que passaria à posição de autor e contaria com a possibilidade de ampla instrução probatória<sup>88</sup>.

---

<sup>87</sup> Marinoni e Mitidiero acrescentam, ainda, que seria “desnecessária, pois, a propositura de demanda com esse objetivo, faltando interesse processual ao autor em semelhante ação (art. 267, VI, CPC)”. (MARINONI, Luiz Guilherme; MITIDIERO, Daniel. op. cit., p. 643).

<sup>88</sup> RODRIGUES, Ruy Zoch. op. cit., p. 571.

### **3. CONTROVÉRSIAS NAS ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS PELO CPC/2015 AO INSTITUTO DA AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**

Traçado um breve panorama sobre os principais aspectos que caracterizam a averbação premonitória, bem como os meios para sua concretização, convém tratar das alterações, insculpidas no CPC/2015, quanto ao instituto. Alterações estas que, possivelmente, trarão óbice à sua aplicação, ao menos em um primeiro momento, por decorrência de interpretação exegética do que consta na lei processual. Eis a importância de se discorrer sobre o tema, sob um viés crítico, analisando os possíveis impactos imediatos à tutela executiva, sem desprezar as prováveis razões que inspiraram a alteração das disposições referentes à averbação premonitória.

Em vista dos benefícios da aplicação do instituto, cumpre perscrutar os meios de mitigar a problemática, instaurada pelo CPC/2015, de forma a resgatar a efetividade do instituto. Outrossim, há que se analisar as diversas hipóteses de cabimento da averbação premonitória, e defender sua utilização para além da execução de título extrajudicial.

Ao final, tratar-se-á dos efeitos negativos da inadequada utilização da averbação, oportunidade em que se verificarão, mais pormenorizadamente, a forma de insurgência da parte prejudicada; a decisão que venha a reconhecer o pleito; e os meios de execução deste pronunciamento judicial.

#### **3.1 Adstrição da expedição da certidão ao pronunciamento judicial**

No capítulo anterior foram abordadas, de forma prática e objetiva, algumas alterações procedimentais trazidas ao instituto da averbação premonitória pelo CPC/2015. Resta, portanto, uma avaliação crítica acerca dos novos contornos do instituto, para não apenas verificar e listar os seus impactos à jurisdição executiva, mas compreender as razões que ensejaram as alterações diante do panorama político em que vieram a ocorrer. Para uma análise mais didática das alterações impostas, buscar-se-á verificá-las juntamente dos motivos para terem ocorrido.

### *3.1.1. Possíveis razões para a inadequada mudança*

Verificou-se que a certidão que possibilitará a averbação da existência da execução deixará de fazer referência ao ajuizamento da demanda, passando a certificar o seu recebimento pelo juízo. Já neste ponto exsurge uma das possíveis justificativas para a mudança: supostamente, a certidão do artigo 828 do CPC/2015 passaria a tratar de aspectos, diga-se, mais concretos do que aquela prevista no artigo 615-A do CPC/1973. Afinal, o recebimento da petição inicial pressupõe a análise dos pressupostos de constituição e desenvolvimento válido e regular do processo, a presença de todas as condições da ação, além da observância, quando se trata do processo de execução, dos requisitos previstos nos artigos 798 e seguintes do CPC/2015.

A realidade, entretanto, se mostra bastante diversa. Primeiro, porque nem todos os magistrados se dedicam a analisar de forma concreta tais requisitos – e prova disso é a significativa quantidade de ações que são extintas posteriormente ao seu recebimento por inobservância de aspectos formais. A enorme quantidade de demandas levadas ao Judiciário muitas vezes acaba por impedir, na prática, a realização de uma análise mais detida, sob pena de imprimir morosidade ainda maior aos processos judiciais. Não se trata de imputar, necessariamente, desídia aos magistrados; mas, tão somente, verificar o que ocorre na prática.

A segunda razão pela qual não subsiste tal argumento é o fato de o recebimento não atestar, obrigatoriamente, a presença destes requisitos. Isso porque o juízo pode muito bem receber a inicial e determinar a sua emenda, conforme prescreve o artigo 801 do CPC/2015, por exemplo<sup>89</sup>. E ainda, a determinação para emenda pode se referir à juntada do título original ou, tão somente, à necessidade de regularização da representação. Caso se considerasse “recebida” a execução em ambos os casos, ter-se-ia, na primeira situação, a averbação de uma demanda evidentemente temerária, o que não se poderia afirmar em relação à segunda hipótese.

---

<sup>89</sup> Neste ponto vale reiterar os questionamentos acerca do procedimento para obtenção da certidão, já adiantados no item 2.1 deste estudo. Se o documento passará a tratar do recebimento da execução, eventualmente será exigida manifestação judicial acerca da expedição do mesmo. Assim, ficaria a cargo do juízo a determinação de expedição da certidão mesmo diante da necessidade de emendar a inicial, a depender dos aspectos inobservados pelo exequente. Por outro lado, caso não seja necessária qualquer manifestação do juízo a respeito, a dúvida repousaria na possibilidade de obter o documento já após a determinação de emenda, ou se somente seria possível após o despacho que recebesse tal emenda e determinasse a citação do executado.

Em compensação, nas duas ocasiões, bastaria que o exequente deixasse de cumprir a determinação judicial para que a averbação fizesse referência a uma execução cujos pressupostos de admissibilidade e desenvolvimento não foram cumpridos. Ou seja, exigir o “recebimento”, pelo juízo, não implica garantir que tenham sido observadas as prerrogativas legais do executado, o que enfraquece – e invalida, em certa medida – a utilização do argumento para justificar a alteração legislativa.

Ainda que sob diferentes argumentos, a “falta de segurança” do ato sempre foi o principal motivo para que parte da doutrina se posicionasse contra o fato de a expedição da certidão prescindir de autorização judicial. Em verdade, a depender da perspectiva, a assestiva se mostra totalmente plausível. Não é de todo razoável permitir, sem qualquer pronunciamento judicial, a realização de atos cujos efeitos possam ser absolutamente nocivos ao suposto devedor. Mesmo porque, ainda que a averbação não resulte na indisponibilidade do bem sobre o qual foi realizada, na prática, se mostra suficiente para obstar a realização de negócios que podem ir da compra e venda de um imóvel residencial à edificação de grandes empreendimentos imobiliários. Assim, numa interpretação extensiva, e até mesmo exagerada, estaria o suposto devedor privado de seus bens (ou obstado à realização de atos de disposição) sem o devido processo legal, a despeito da garantia constitucionalmente prevista (artigo 5º, inciso LIV, CF/88).

O contraponto repousaria na possibilidade de a parte prejudicada pleitear o ressarcimento pelos eventuais danos suportados, consoante dispõe o § 5º do artigo 828 (CPC/2015). Sobre isso, é interessante perceber que o referido parágrafo tem correspondência no § 4º do artigo 615-A (CPC/1973) e trouxe importante alteração em sua redação. Pelo dispositivo do CPC/1973, o exequente que promovesse averbação manifestamente indevida estaria sujeito à reparação da parte contrária, nos termos do § 2º do artigo 18 daquele Código. Significava dizer que, enquanto litigante de má-fé, o exequente poderia ser condenado ao pagamento de indenização em valor “desde logo fixado pelo juiz, em quantia não superior a 20 % (vinte por cento) sobre o valor da causa”<sup>90</sup>. O limitador mostrava-se totalmente descabido – na medida em que o ressarcimento deveria ocorrer de acordo com os efetivos prejuízos causados –, e servia de substrato para justificar a necessidade de pronunciamento judicial para concessão da certidão.

---

<sup>90</sup> Haveria falar, ainda, na condenação do exequente ao pagamento de indenização em valor superior ao limitador do § 4º, mas o argumento encontraria diversas objeções: “Ainda que coubesse a indenização prevista no artigo 574 do CPC/73, concomitantemente, parece claro que o dispositivo continha um limitador” (BORGES, Marcus Vinícius Motter; LAMY, Eduardo de Avelar. op. cit., p. 237).

O CPC/2015, contudo, afastou essa limitação e apresentou o § 5º, pelo qual o exequente “indenizará a parte contrária, processando-se o incidente em autos apartados”. Em outras palavras, a limitação foi substituída pela possibilidade/exigência de demonstração dos efetivos prejuízos suportados pelo suposto devedor. Assim, pela possibilidade de ressarcimento, restaria atenuada a insegurança jurídica do ato registral e, concomitantemente, na inexistência de limitação seria possível ampla condenação do exequente que se utilizasse do instituto de forma indevida.

Veja-se, ainda assim sobreviria o argumento de não ser prudente permitir a realização de um ato possivelmente danoso tão somente pela possibilidade de ressarcimento da parte prejudicada. Afinal, na iminência do dano, a regra é obstar o próprio dano, e não relevar os meios para a sua compensação. Em última análise, estar-se-ia estimulando a proposição de demanda, ou incidente processual, que teria por objetivo final o uso da tutela executiva do Judiciário – fase processual cujos entraves serviram de substrato para aplicação da averbação premonitória. Em outras palavras, a averbação poderia se tornar “um fim em si mesmo” diante de sua utilização abusiva.

O posicionamento se mostra falho, no entanto, quando considerado o credor de uma obrigação certa, líquida e exigível. É evidente que os interesses do credor e a garantia de menor onerosidade ao devedor (artigo 620 do CPC/2015) devem ser sopesados quando da expropriação para satisfação da dívida, mas tal assertiva não deve implicar na criação de ainda mais entraves ao exequente. Conforme apontado, para esse credor houve a imposição de um óbice que não necessariamente implicará num procedimento mais razoável ao devedor; um óbice a ser imposto não apenas ao credor, mas à jurisdição executiva como um todo. A averbação continuará a ser instrumento de excessos por parte do litigante de má-fé, ao passo em que terá esvaziada boa parte de sua eficácia em prol da satisfação judicial do crédito executado.

De mais a mais, seria possível também justificar a mudança do dispositivo com base nos prazos procedimentais impostos pelo CPC/2015 aos serventuários e magistrados. A conjugação dos referidos prazos com a preocupação em promover a segurança patrimonial do suposto devedor poderia ser a resolução para a problemática criada – aspecto que será melhor abordado em tópico subsequente. No entanto, a razão pela qual se afasta o argumento advém de simples análise da realidade forense: não é crível que a mera imposição de prazos procedimentais será respeitada, tanto por inexecutabilidade organizacional, quanto pelo possível descumprimento por aqueles a quem se destinam tais prazos. Além disso, nem

mesmo o estrito cumprimento destes prazos garantiria o efeito prático da averbação premonitória, pois, mesmo assim, o patrimônio do devedor de má-fé estaria disponível durante tempo suficiente para a sua total dilapidação.

Não sendo possível justificar a alteração do dispositivo com base na suposta insegurança do ato registral, tampouco com fundamento nos prazos procedimentais que garantiriam celeridade no trâmite processual; e se, até mesmo as lacunas anteriormente verificadas para o ressarcimento da parte prejudicada restaram preenchidas, há que se buscar outras razões para justificar a mudança. Daí a importância de analisar brevemente o trâmite do processo legislativo até a aprovação do projeto que deu origem ao CPC/2015.

Desde o anteprojeto do Código de Processo Civil<sup>91</sup> apresentado no Senado Federal, verificou-se que o dispositivo que previa a expedição da certidão para averbação premonitória fazia expressa menção à necessidade de admissão da execução pelo juízo<sup>92</sup>. Mesmo após o trâmite legislativo na casa (que incluiu a apresentação de um substitutivo aprovado), o dispositivo manteve a mesma redação, ao menos no seu *caput*. No substitutivo verificou-se a alteração no § 2º do artigo, que imputou ao exequente a responsabilidade pelo cancelamento das averbações excedentes aos bens penhorados, e, por consectário, incluiu, dentre os atos sujeitos à responsabilização do exequente, a eventual inércia nesse sentido<sup>93</sup>. Com essa redação foi enviado o projeto à Câmara dos Deputados<sup>94</sup>, onde pouco se alterou o dispositivo em análise.

Após longa tramitação na Câmara, o texto-base devolvido ao Senado manteve a redação do *caput* do artigo, salvo o acréscimo, no § 2º, da previsão de que poderia o juízo, de ofício ou a requerimento da parte interessada, determinar o cancelamento das averbações que

---

<sup>91</sup> SENADO FEDERAL. Comissão de Juristas Responsável pela Elaboração de Anteprojeto de Código de Processo Civil. **Código de Processo Civil**: anteprojeto. Brasília: Senado Federal, Presidência, 2010. Disponível em: < <http://www.senado.gov.br/senado/novocpc/pdf/Anteprojeto.pdf>>. Acesso em: 03/12/2015.

<sup>92</sup> “Art. 753. O exequente poderá obter certidão de que a execução foi admitida pelo juiz com a identificação das partes e do valor da causa, para fins de averbação no registro de imóveis, no registro de veículos ou no registro de outros bens sujeitos à penhora, arresto ou indisponibilidade” (SENADO FEDERAL. **Diário do Senado Federal**. Ano LXV, nº 087, 09/06/2010, p. 26861. Disponível em: <<http://legis.senado.leg.br/diarios/BuscaDiario?tipDiario=1&datDiario=09/06/2010&paginaDireta=26692>>. Acesso em 23/11/2015).

<sup>93</sup> SENADO FEDERAL. Quadro comparativo entre a redação original do projeto de Lei do Senado n.º 166, de 2010, o Código de Processo Civil em vigor e as alterações apresentadas no substitutivo do Senador Valter Pereira. p. 359-360. Disponível em: <<http://www.senado.leg.br/atividade/rotinas/materia/getPDF.asp?t=84496&tp=1>>. Acesso em: 24/11/2015.

<sup>94</sup> SENADO FEDERAL. **Diário do Senado Federal**. Ano LXV, SUP. “B” ao nº 208, 16/12/2010, p. 132. Disponível em: <<http://legis.senado.leg.br/diarios/BuscaPaginasDiario?codDiario=3357&seqPaginaInicial=1&seqPaginaFinal=176>>. Acesso em: 24/11/2015.

excedessem aos bens penhorados<sup>95</sup>. Tal previsão teve, evidentemente, o objetivo de suprir a possível inércia do exequente no tocante à sua incumbência de realizar o cancelamento.

De volta ao Senado Federal, o substitutivo foi submetido à nova votação do Plenário. Após aprovação, foi realizada uma revisão final, que deveria ser “meramente redacional”<sup>96</sup>, mas alterou o *caput* do artigo 828<sup>97</sup> – o qual passou a fazer menção ao “recebimento” da execução, e não mais à sua admissão. Em que pese não influenciar no tocante ao óbice criado para o credor, a mudança alimenta as incertezas que cercam a intenção do legislador. Ora, se o intuito era proteger o patrimônio do suposto devedor até o efetivo processamento da execução, deveria ser mantida a redação inicial, considerando que a “admissão” demandaria o efetivo cumprimento de todos os aspectos formais necessários à admissibilidade e desenvolvimento da execução. No entanto, foi trazida para o *caput* a necessidade de “recebimento” da ação, ato cuja imprecisão possivelmente implicará em entraves à obtenção da certidão pelo credor, conforme exposto no item 2.1 deste estudo.

Em tempo, a confusão legislativa se completa ainda mais quando analisadas as primeiras reuniões da comissão formada para a redação do anteprojeto do Código. Desde o início dos trabalhos, aventou-se o estímulo à realização de atos de comunicação por iniciativa do próprio exequente, e o exemplo utilizado para tanto foi exatamente a averbação premonitória, prevista no artigo 615-A do CPC/1973<sup>98</sup>. O tema foi debatido em diversas outras reuniões, sem jamais cogitar-se o “engessamento” no qual resultou a redação do artigo 828. Ao contrário, tudo indicava que o instituto serviria de modelo para diversos outros atos

---

<sup>95</sup> CAMARA DOS DEPUTADOS. Substitutivo da Câmara dos Deputados ao Projeto de Lei nº 8.046-A de 2010 do Senado Federal (PLS Nº 166/10 na Casa de origem), “Código de Processo Civil”. p. 318. Disponível em: <[http://www2.camara.leg.br/proposicoesWeb/prop\\_mostrarintegra?codteor=1246935&filename=Tramitacao-PL+8046/2010](http://www2.camara.leg.br/proposicoesWeb/prop_mostrarintegra?codteor=1246935&filename=Tramitacao-PL+8046/2010)>. Acesso em 24/11/2015.

<sup>96</sup> Em verdade, a revisão modificou a disposição e redação de artigos, incisos, parágrafos e alíneas de todo o Código. Sobre o assunto: “O que ocorre, contudo, é que mera leitura que se faça do texto aprovado pelo Senado Federal em 17 de dezembro de 2014 é capaz de demonstrar, aqui e acolá, novidades que, objetivamente, transbordam de meras alterações redacionais e que também vão muito além de apuro da técnica legislativa até então empregada” (BUENO, Cassio Scarpinella. **A “revisão” do texto do novo CPC**. Disponível em: <<http://portalprocessual.com/a-revisao-do-texto-do-novo-cpc-2/>>. Acesso em: 25/11/2015).

<sup>97</sup> Verificou-se alteração também nos parágrafos do artigo, mas que não implicaram em qualquer mudança do instituto. O §2º foi desmembrado, e a possibilidade de o juízo determinar o cancelamento das averbações ganhou um parágrafo próprio (§ 3º). Além disso, o então § 5º (que passou a ser § 6º com o desmembramento) foi retirado.

<sup>98</sup> “Permitir que, a exemplo do que é hoje autorizado pelo atual artigo 615-A (averbação da execução), alguns atos de comunicação, inclusive a citação, sejam materializados por iniciativa do próprio exequente e não pelos serventários da justiça, estabelecendo critérios precisos para tanto” (SENADO FEDERAL. Comissão de Juristas “Novo Código de Processo Civil”. Sala nº 13 da Ala Senador Alexandre Costa. **ATA DA 1ª REUNIÃO – Realizada em 30.11.2009**. Diário do Senado Federal, ano LXV, nº 003, 03/02/2010, p. 543. Disponível em: <<http://legis.senado.leg.br/diarios/BuscaPaginasDiario?codDiario=11&seqPaginaInicial=1&seqPaginaFinal=70>>. Acesso em: 24/11/2015).



processuais, o que não se concretizou na redação final do Código.

Nesse contexto é que se chegou à redação atual do artigo 828 do CPC/2015 e à sua imprecisão terminológica, cujos prejuízos possivelmente impostos ao credor de boa-fé serão diversos, conforme se tratará adiante.

### *3.1.2. Os evidentes prejuízos impostos ao credor pela alteração do dispositivo*

Se é difícil elencar as razões para a mudança do instituto, o mesmo não se pode afirmar dos efeitos nocivos que foram trazidos para a tutela executiva. Muito embora tenha apresentado diversos progressos à legislação processual, o CPC/2015 tomou o sentido contrário ao tratar da averbação premonitória e impôs alteração que, possivelmente, implicará na completa ineficácia do ato.

Pode-se dividir em dois os principais aspectos pelos quais se afirma que a inovação poderá representar grave prejuízo ao credor. O primeiro deles diz respeito à inafastável morosidade na tramitação processual. A adstrição da expedição da certidão ao pronunciamento judicial ignora a realidade forense, na medida em que o período entre a propositura da demanda e o efetivo recebimento pelo juízo pode perdurar por meses. Mais do que isso, a exigência ignora a própria natureza do instituto. A averbação foi trazida para o CPC/1973 porquanto meio eficaz de garantir lastro patrimonial do devedor inadimplente, para posterior expropriação; tratava-se de antecipar os efeitos da fraude à execução, tornando ineficazes os atos de disposição patrimonial posteriores à averbação. Em outras palavras, a intenção sempre foi permitir que o credor diligente se antecipasse aos eventuais atos fraudulentos de forma simples, célere e facilitada, e assim restasse garantido o sucesso do processo de execução.

A contrário senso, o que o fez artigo 828 foi imprimir, ao procedimento para expedição da certidão, a mesma morosidade que o credor suportará em todo o trâmite processual. Basta analisar os atos que se sucedem entre a propositura da demanda e o seu recebimento para concluir pelo equívoco em que incorreu referida mudança<sup>99</sup>. Após o protocolo, a petição inicial e os seus documentos são submetidos à análise do cartório de

---

<sup>99</sup> Análise que tomará por base as disposições da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Santa Catarina e, no que couber, os artigos do CPC/2015.

distribuição<sup>100</sup> do respectivo foro, onde será distribuída por sorteio a alguma das varas competentes<sup>101</sup>. Uma vez distribuída a exordial, o cartório da vara deverá autuar o processo para encaminhamento ao gabinete do juiz<sup>102</sup>, onde aguardará “concluso” pela decisão<sup>103</sup> que versará sobre o recebimento da petição inicial.

Para verificar o prazo no qual supostamente deverá ser disponibilizada a certidão, deve-se observar as disposições tanto do Código de Normas do tribunal competente, quando do CPC/2015. Sobre o tema, convém apontar o levantamento realizado por Marcus Vinícius Motter Borges e Eduardo de Avelar Lamy:

O serventuário terá o prazo de 1 (um) dia útil para remeter os autos conclusos ao juiz (art. 228, caput do CPC/2015) e este terá o prazo de 10 (dez) dias úteis (art. 226, II, CPC/2015) para proferir decisões interlocutórias, no caso, a decisão que recebe a inicial, não sendo aplicável o art. 12 do CPC/2015 para a prolação da decisão. Posteriormente, o escrivão deverá lavrar a certidão atestando que a execução foi admitida e, para tanto, terá um prazo 3 (três) dias úteis, não sendo cabível, para tal ato, a regra do art. 153 do CPC/2015. Em tese, então, apenas após decorridos 14 (quatorze) dias úteis dias, contados a partir de quando os autos chegarem ao escrivão no cartório, a certidão estará disponível para o exequente.

Dessa forma, considerando que a distribuição deverá ocorrer “diariamente” (marco em que se verifica o primeiro dia útil antes da expedição), pode-se contabilizar 15 (quinze) dias úteis desde o protocolo da petição inicial até a expedição da certidão. Tudo isso, evidentemente, caso sejam respeitados os prazos procedimentais impostos – seja por força do CPC/2015, ou por determinações, neste caso, da Corregedoria-Geral de Justiça de Santa Catarina –, o que infelizmente não reflete a realidade forense. A mudança trazida ao instituto

---

<sup>100</sup> Resolução Conjunta nº 03/2013 – GP/CGJ, que “Dispõe sobre a tramitação do processo eletrônico no âmbito do Poder Judiciário do Estado de Santa Catarina e dá outras providências”:

Artigo 24. Incumbe ao Distribuidor ou à Diretoria de Cadastro e Distribuição Processual, ao receber a petição inicial: I – verificar se foram preenchidos os campos contidos no formulário eletrônico, bem como observar a tabela contida na Resolução n. 46, de 18 de dezembro de 2007, do Conselho Nacional de Justiça; II – verificar se o recolhimento das custas e das despesas processuais estão de acordo com os valores estabelecidos no Regimento de Custas e Emolumentos (Lei Complementar Estadual n. 156, de 15 de maio de 1997, e suas alterações posteriores), e nos atos administrativos pertinentes; III – havendo irregularidade, certificar a ocorrência e liberar a certidão nos autos.

<sup>101</sup> Código de Normas da Corregedoria-Geral: Artigo 125. O distribuidor é responsável pelo protocolo, cadastro, registro, conferência, distribuição, redistribuição e remessa de petições, processos e documentos, os quais deverão ser encaminhados diariamente ao destino, com as necessárias anotações no sistema informatizado, ressalvados os casos urgentes, que serão remetidos imediatamente.

<sup>102</sup> Código de Normas da Corregedoria-Geral: Artigo 216. O cartório receberá a petição inicial distribuída, cabendo-lhe autuar, identificar as peças processuais, por meio de separador, numerar e rubricar todas as folhas.

<sup>103</sup> Os prazos previstos no CPC/2015 (artigo 226) para manifestação do juízo se diferenciam de decisões interlocutórias (10 dias) para despachos (5 dias). Optou-se aqui pela primeira alternativa, considerando o cunho decisório do ato.

apresenta panorama pouco animador<sup>104</sup>, ainda que se observem todas as disposições legais atinentes ao tema<sup>105</sup>. Até porque o próprio CPC/2015 prevê a possibilidade de dilação dos prazos conferidos ao juízo “havendo motivo justificado”<sup>106</sup>, razão pela qual não se espera o estrito cumprimento do disposto no artigo 226.

Veja-se que os atos narrados consideram a realidade (e “celeridade”) do processo em meio digital, fator que poderia até ser utilizado para justificar a alteração procedimental do instituto, mas cuja publicidade impõe óbice ainda maior ao credor.

É exatamente essa publicidade que conduz ao segundo aspecto pelo qual parece ter sido esvaziada a eficácia do instituto. A mudança não apenas contrariou a natureza e objetivos da averbação premonitória, como também deixou de avaliar os efeitos da automação introduzida ao Judiciário. Se antes, quando os autos em meio físico não permitiam fácil visualização dos processos judiciais em trâmite, já se verificava<sup>107</sup> a necessidade de criar meios para ilidir possíveis atos fraudulentos de disposição do executado; hoje, com o advento do processo digital e as facilidades dele decorrentes, deveriam ser criados novos métodos de levantamento e constrição patrimonial – e não o contrário. A expedição da certidão foi atrasada exatamente quando a informação ao executado foi facilitada.

Por fim, cumpre apontar um fator que prejudicaria ainda mais a utilização do instituto: a aplicação da suspensão de prazos do artigo 220 do CPC/2015 também aos prazos dos juízes e serventuários. Em que pese não haver disposição expressa nesse sentido, poderá haver entendimento pela aplicação, o que poderia gerar uma espera totalmente desarrazoada caso a petição inicial fosse protocolada em data próxima ao início do recesso forense e, por qualquer razão, mesmo após distribuída (e, portanto, disponibilizada no sistema *online* do Tribunal), não fosse “recebida” antes do início da suspensão dos prazos.

Na prática, caso não sejam apurados meios de atenuar a problemática causada,

---

<sup>104</sup> Foram desprezados, ainda, os prazos exigidos por cada um dos registros públicos aos quais se destinam a certidão.

<sup>105</sup> “Essa previsão acima de 15 (quinze) dias, por si só, já configura um absurdo tendo em vista que o ímpeto dilapidador de patrimônio e frustrador da execução, quando presente da conduta do executado, por óbvio, é muito mais célere. De mais a mais, essa previsão é, ao mesmo tempo – e paradoxalmente – ruim e utópica pois, os modestos prazos para juízes e serventuários praticarem seus atos, ante a quantidade de processos e o assoberbamento do Judiciário, tendem a não ser desrespeitados. É dizer: certamente a expedição da certidão levará mais do que os já absurdos 15 (quinze) dias previstos.” (BORGES, Marcus Vinícius Motter; LAMY, Eduardo de Avelar. op. cit., p. 229).

<sup>106</sup> CPC/2015: Artigo 227. Em qualquer grau de jurisdição, havendo motivo justificado, pode o juiz exceder, por igual tempo, os prazos a que está submetido.

<sup>107</sup> Considerando a introdução do artigo 615-A ao CPC/1973, por meio do da Lei nº 11.382 de 06 de dezembro de 2006.

grande parte do objeto do instituto acabará por ser esvaziado. A averbação serviria, nesse panorama, somente para cientificar o terceiro potencial adquirente do bem gravado acerca da demanda judicial em trâmite, na medida em que a realização do ato terá ocorrido após tempo suficiente para que o executado alienasse ou onerasse por completo o seu patrimônio. Por essa razão, devem ser buscadas possíveis soluções para a inadequada alteração realizada no artigo.

### **3.2 Meios de potencializar a eficácia da averbação premonitória**

No primeiro capítulo, foram levantados os inúmeros entraves ao sucesso das demandas executórias, específica motivação para que se estudassem meios de contribuir para a inibição de atos que prejudicassem a efetividade da execução. Apesar da preocupação exarada e dos benefícios advindos da averbação premonitória, o CPC/2015 criou um imbróglio procedimental que, possivelmente, acarretará a completa ineficácia do instituto. Aspecto digno de reforma antes mesmo da vigência do Código, resta enfrentar as possíveis soluções para o problema.

Insta advertir, desde já, que, embora o presente tópico tenha por objetivo encontrar interpretações e dispositivos que venham contribuir para a preservação da natureza cautelar da averbação premonitória, nem por isso o que se pretende é subverter os termos do artigo, tampouco debater aspectos que não contribuam, verdadeiramente, para a tutela executiva. É necessário observar que a alteração quanto ao procedimento da averbação premonitória não apenas se mostra inoportuna, como também destoa de todos os demais dispositivos que tangenciam o tema. O produto final do artigo 828 sequer condiz com a intenção do legislador que introduziu o instituto na processualística civil brasileira. Desse modo, passar-se-á a estudar esses dispositivos correlatos à averbação premonitória, a fim de encontrar a “forma a que se lhe dê a maior eficácia e o maior proveito possível”<sup>108</sup>, observando parâmetros razoáveis, jurídicos e efetivamente exequíveis.

Inaugura-se a análise pelo artigo 792 do CPC/2015, exatamente aquele que prevê as hipóteses de fraude à execução. Correspondente ao artigo 593 do CPC/1973, o dispositivo passou a listar em seu rol também a alienação ou oneração de bem em cujo registro tenha sido

---

<sup>108</sup> DIDIER JUNIOR, Fredie, et. al. op. cit., p. 318.

averbada a pendência do processo de execução (artigo 792, inciso II<sup>109</sup>). Apesar de não necessariamente implicar em benesse ao uso da averbação, o artigo registra a importância do ato registral para a nova codificação processual. Mais do que isso, reconhece o êxito do legislador que inseriu o instituto no CPC/1973 e, a depender do posicionamento doutrinário, é capaz de afastar as discussões acerca da presunção absoluta ou relativa de fraude dos atos de disposição dos bens sobre os quais se procedeu a averbação<sup>110</sup>. A aplicação do artigo 828 se complementa com o inciso II do artigo 792, mas não ganha maior eficácia.

Por outro lado, a utilização da averbação premonitória pode ganhar diferente interpretação quando realizada em conjunto com os artigos 799, inciso IX, e 152, inciso V, ambos do CPC/2015. Em atenção à importância da publicidade que o instituto proporciona, o legislador incluiu, dentre os denominados encargos do exequente (artigo 799, IX<sup>111</sup>), a averbação “do ato de propositura da execução” para conhecimento de terceiros. Trata-se, portanto, de exigir do exequente um ato cuja realização lhe foi obstada, ou, ao menos, postergada, exatamente pela imposição do “recebimento da execução” para expedição da certidão do artigo 828.

Vale frisar que não se trata de uma hipótese preexistente no CPC/1973, reproduzida no CPC/2015. O seu artigo correspondente (artigo 615-A, CPC/1973) não fazia menção a tal incumbência, e nem poderia, na medida em que a sua redação foi anterior à inserção da averbação do ajuizamento da execução (artigo 615-A). Por essa razão, é evidente que a alteração do artigo 828 foi promovida posteriormente à concepção inicial do CPC/2015 e com ele não guardou sistematicidade alguma. Outrossim, é verdade que o Código não imputa qualquer responsabilidade ao exequente pela inobservância dessa “averbação da propositura”, mas ainda assim parece claro que o estrito cumprimento do artigo 828, *caput*, implicará na violação ao artigo 799, inciso IX. Não haveria falar, sequer, em preferência “à norma específica”, porque essa “antinomia” ocorreu num mesmo caderno legal, e ambos os dispositivos fazem evidente referência ao processo de execução.

O contrassenso verificado entre os dois artigos, no entanto, parece encontrar solução

---

<sup>109</sup> CPC/2015: Artigo 792. A alienação ou a oneração de bem é considerada fraude à execução: [...] II - quando tiver sido averbada, no registro do bem, a pendência do processo de execução, na forma do art. 828;

<sup>110</sup> Sobre o tema, analisar o item 2.4 do presente estudo.

<sup>111</sup> CPC/2015: Artigo 799. Incumbe ainda ao exequente: [...] IX - proceder à averbação em registro público do ato de propositura da execução e dos atos de constrição realizados, para conhecimento de terceiros.

no outro dispositivo citado, o artigo 152, inciso V<sup>112</sup>. O aludido dispositivo estabelece que o escrivão deverá fornecer certidão de qualquer ato ou termo do processo, “independentemente de despacho”. Dessa forma, numa interpretação isolada do dispositivo, mostrar-se-á possível obter certidão de quaisquer “atos” do processo, dentre eles o de distribuição da execução, documento que deverá conter informações suficientes para a sua apresentação junto aos órgãos de registro de bens. A solução, nesses termos, tornaria o ato simples e eficaz, tal como previsto inicialmente.

Do mesmo modo, se analisados tais artigos de forma conjunta – ou seja, considerando a determinação para averbação do ajuizamento da execução (prevista no artigo 799, inciso IX), e fundamentando o pleito junto ao cartório na incumbência legal do serventuário (conforme o artigo 152, inciso V) – restaria absolutamente tangível tal resolução para o problema criado pela alteração do instituto.

Essa interpretação ganha ainda maior reforço argumentativo quando analisados outros dispositivos que tratam do tema, como é o caso do artigo 54, inciso II, da Lei nº 13.097/2015<sup>113</sup>. De acordo com o dispositivo, os negócios jurídicos serão eficazes em relação aos atos jurídicos precedentes nas hipóteses em que tais atos não tenham sido averbados na matrícula do bem objeto da negociação. Em outras palavras, o artigo sobreleva a importância da averbação de demandas judiciais junto aos órgãos de registro, na medida em que a ausência da anotação tornaria a ação inoponível aos negócios jurídicos celebrados, ainda que posteriores ao início da demanda.

Nesse ponto, vale analisar brevemente o artigo da referida lei e os seus impactos no direito registral. A lei teve origem na Medida Provisória nº 656/2014, editada para regulamentar, dentre outros aspectos, os preceitos que regem os serviços de registros de imóveis. Conforme se extrai já da sua exposição de motivos, a Medida Provisória consagra os princípios da publicidade e da concentração dos atos registrais, os quais estão diretamente ligados à finalidade da certidão do artigo 828. Assim ensina João Pedro Lamana Paiva, ao fazer referência à legislação que inseriu o artigo 615-A ao CPC/1973:

---

<sup>112</sup> CPC/2015: Artigo 152. Incumbe ao escrivão ou ao chefe de secretaria: [...] V - fornecer certidão de qualquer ato ou termo do processo, independentemente de despacho, observadas as disposições referentes ao segredo de justiça;

<sup>113</sup> Lei nº 13.107/2015: Artigo 54. Os negócios jurídicos que tenham por fim constituir, transferir ou modificar direitos reais sobre imóveis são eficazes em relação a atos jurídicos precedentes, nas hipóteses em que não tenham sido registradas ou averbadas na matrícula do imóvel as seguintes informações: [...] II - averbação, por solicitação do interessado, de constrição judicial, do ajuizamento de ação de execução ou de fase de cumprimento de sentença, procedendo-se nos termos previstos do art. 615-A da Lei no 5.869, de 11 de janeiro de 1973 - Código de Processo Civil;

A finalidade da Certidão Premonitória ou Acautelatória é noticiar a formação de processo de execução que pode alterar ou modificar o direito de propriedade, devendo ser averbada no fôlio real (matrícula), em respeito ao princípio da publicidade e da concentração. Isto é, assevera-se, por meio da Lei 11.382/2006, a concepção de que tudo que diz respeito ao imóvel deva constar em sua matrícula: todo e qualquer lançamento registral, desde que haja relevância quanto ao imóvel ou ao seu titular de direitos (arts. 167, II, 5, da Lei 6.015/1973 c/c o art. 246 da Lei 6.015/1973), deve ter ingresso no fôlio real para que os futuros adquirentes possam ter conhecimento da situação real do imóvel<sup>114</sup>.

Desse modo, convertida a Medida Provisória na Lei nº 13.097/2015, o seu artigo 54 reiterou a importância de que todos os atos que impliquem, direta ou indiretamente, em quaisquer direitos sobre determinado bem, estejam gravados em sua matrícula. Parte da doutrina chegou a imputar ao dispositivo a responsabilidade pela adoção do princípio da fé pública registral no direito brasileiro<sup>115</sup>, concepção, acredita-se, advinda do parágrafo único do artigo<sup>116</sup>. No entanto, parece que o dispositivo tão somente reafirmou a situação anteriormente imposta: na alienação do bem sobre o qual se procedeu à averbação presume-se a má-fé do terceiro adquirente; no contrário, será necessário comprovar a sua ciência acerca da demanda capaz de tornar o alienante insolvente, ou da constrição ainda não registrada no folio, ou mesmo a sua má-fé em relação ao credor.

De todo modo, deve-se reconhecer que o dispositivo foi elaborado para conferir segurança jurídica aos negócios imobiliários e, por essa razão, pode ser considerado útil para reforçar a interpretação ora conferida aos artigos 799, inciso IX, e 152, inciso V, do CPC/2015. Resta evidente a “propensão legislativa” de conferir ao credor a responsabilidade

<sup>114</sup> LAMANA PAIVA, João Pedro. A fraude à execução e a averbação acautelatória e/ou premonitória à luz das inovações trazidas pelas Leis 11.382/2006 e 11.419/2006. **Revista de Direito Imobiliário**, vol. 64/2008, jan-jun/2008, p. 155-162. Disponível em: <<http://www.revistadotribunais.com.br/maf/app/>>. Acesso em: 28/11/2015.

<sup>115</sup> Nesse sentido: “Ocorre que, muitas vezes, não obstante o devedor tenha agido de má-fé, dissipando seus bens, os terceiros que com ele negociam estão de boa-fé e desconhecem esta situação. O STJ, com a Súmula 375, vinha sinalizando no sentido da proteção do terceiro de boa-fé. A Lei 13.097/2015 impede que as ações e execuções não publicizadas no Registro Imobiliário repercutam sobre o negócio do terceiro, pois este é eficaz perante os atos jurídicos antecedentes.

Dada a ameaça sempre constante que uma dessas ações ou execuções pudesse repercutir sobre a aquisição feita, exigia-se a apresentação de uma infinidade de certidões de feitos ajuizados obtidas nos distribuidores, o que não era, ainda assim, uma garantia sólida, pois sempre poderiam existir ações propostas em outras Comarcas. A Lei 13.097/2015 trouxe uma proteção que torna desnecessária outras consultas além da matrícula do Registro de Imóveis, porque, se as ações, execuções ou penhoras não estiverem averbadas, não destruirão a eficácia do negócio do terceiro de boa-fé.” (KERN, Marinho Dembinski. A Lei 13.097/2015 adotou o princípio da fé pública registral? **Revista de Direito Imobiliário**, vol. 78/2015, jan-jun/2015, p. 15-58. Disponível em: <<http://www.revistadotribunais.com.br/maf/app/>>. Acesso em: 28/11/2015).

<sup>116</sup> Lei nº 13.097/2015, Artigo 54: [...] Parágrafo único. Não poderão ser opostas situações jurídicas não constantes da matrícula no Registro de Imóveis, inclusive para fins de evicção, ao terceiro de boa-fé que adquirir ou receber em garantia direitos reais sobre o imóvel, ressalvados o disposto nos arts. 129 e 130 da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, e as hipóteses de aquisição e extinção da propriedade que independam de registro de título de imóvel.

por atos acautelatórios do seu direito, questão que passou ao largo da redação do artigo 828.

Ademais, não seria completa tal análise sem verificar os ditames da Lei nº 6.015/1973, que dispõe sobre os registros públicos e releva a importância do ato acautelatório objetivado pela averbação premonitória. Nessa senda, destacam-se dois dispositivos, a se iniciar pelo artigo 167, inciso II, item 5<sup>117</sup>, que estabelece a necessidade de averbação dos atos que não apenas influenciem no registro de um determinado imóvel, mas também “nas pessoas nele interessadas”. O dispositivo tanto observa a necessidade de atualização das informações contidas nos registros (em observância ao aludido princípio da concentração), quanto trata da importância de garantir segurança jurídica a todos que manifestem interesse sobre o bem (em atenção ao princípio da publicidade). O artigo 167 vai ao encontro dos objetivos da averbação premonitória, e destaca ainda mais a equivocada redação do artigo 828.

O segundo dispositivo da Lei nº 6.015/1973 a ser destacado, e que deve ser analisado em conjunto com o anterior, é o artigo 246<sup>118</sup>, por meio do qual se ampliam as possibilidades de averbação do folio real de imóveis. O artigo também é responsável por proceduralizar a averbação em análise junto aos órgãos competentes, de onde se extrai, uma vez mais, a possibilidade de se averbar a existência de uma demanda já no ato da sua propositura, ou da sua distribuição.

Veja-se que o parágrafo 1º do dispositivo indica que as averbações previstas no artigo 167, no seu inciso II, “serão as feitas a requerimento dos interessados, com firma reconhecida, instruído com documento dos interessados, com firma reconhecida, instruído com documento comprobatório fornecido pela autoridade competente”. Portanto, para averbar a matrícula de um determinado bem, basta que o credor interessado (i) elabore requerimento por escrito com reconhecimento de firma; (ii) esteja munido de cópia autenticada do seu documento de identificação<sup>119</sup>; e (iii) apresente documento comprobatório fornecido por

---

<sup>117</sup> Lei nº 6015/1973: Artigo 167. No Registro de Imóveis, além da matrícula, serão feitos. [...] II - a averbação: [...] 5) da alteração do nome por casamento ou por desquite, ou, ainda, de outras circunstâncias que, de qualquer modo, tenham influência no registro ou nas pessoas nele interessadas;

<sup>118</sup> Lei nº 6.015/1973: Artigo 246. Além dos casos expressamente indicados no item II do artigo 167, serão averbados na matrícula as subrogações e outras ocorrências que, por qualquer modo, alterem o registro. § 1º As averbações a que se referem os itens 4 e 5 do inciso II do art. 167 serão as feitas a requerimento dos interessados, com firma reconhecida, instruído com documento dos interessados, com firma reconhecida, instruído com documento comprobatório fornecido pela autoridade competente. A alteração do nome só poderá ser averbada quando devidamente comprovada por certidão do Registro Civil. [...]

<sup>119</sup> O artigo fala em “documento dos interessados, com firma reconhecida”. Não fosse pela vírgula inserida na oração, poder-se-ia concluir que bastaria apresentar documento válido dos interessados com firma reconhecida. Contudo, trata-se de um segundo documento, o qual, presume-se, seja cópia autenticada do documento de identificação.



autoridade competente (nesse caso, a certidão expedida pelo serventuário, com fulcro no artigo 152, inciso V, do CPC/2015).

Logo, é possível justificar a averbação da propositura da demanda com base na obrigação imputada ao credor (artigo 799, IX, CPC/2015), cumulada com o dever do serventuário de fornecer certidão de quaisquer atos do processo (artigo 152, V, CPC/2015). O ato, por sua vez, estaria em consonância aos preceitos e dispositivos legais aplicáveis à questão, notadamente os princípios da publicidade e concentração dos atos registrares, à luz dos artigos 54, da Lei nº 13.107/2015, e 167, da Lei nº 6.015/1973; e teria o seu procedimento junto aos órgãos de registro balizado pelo artigo 246, também da Lei nº 6.015/1973.

Cumprir reiterar, é evidente que a alteração imposta ao *caput* do artigo 828 não condiz com a sistemática processual e deixou de observar a natureza e objetivos do instituto. Assim, considerando a provável perda de eficácia da averbação premonitória, há que se observar os citados dispositivos, da forma como lhe for mais favorável, para que seja possibilitado ao autor da demanda, já no ato da propositura, a averbação da sua existência junto à matrícula dos bens de propriedade do devedor, de forma a garantir a satisfação do crédito perquirido e o sucesso da jurisdição executiva.

Contudo, um detalhe acerca da averbação premonitória merece apreço. Trata-se aqui de uma argumentação que deverá ser deduzida junto ao chefe de cartório de cada uma das varas às quais se destinará o pleito pela expedição da certidão. Não haverá oportunidade de interposição de recurso, pedido de reconsideração ou qualquer outro meio de pleitear efeitos infringentes à eventual negativa do auxiliar da justiça à expedição do documento. Incumbirá a cada um dos tribunais expedir instruções sobre o cumprimento tanto do artigo 828, quanto dos demais elencados e, aos jurisdicionados e seus procuradores, trabalhar em prol do mais acertado entendimento.

Nessa senda, elencados os benefícios da aplicação do instituto e os meios de dirimir a problemática encontrada no CPC/2015, resta debater acerca da sua ampla aplicabilidade, para que se aproveitem os efeitos acautelatórios da averbação premonitória para além do processo de execução, ou da execução de título extrajudicial.

### 3.3 As diversas hipóteses de cabimento da averbação

Conforme brevemente exposto nos capítulos anteriores, à exceção dos seus efeitos<sup>120</sup>, pouco se controverte a respeito da conceituação, natureza e objetivos do instituto. Contudo, doutrina e jurisprudência não se mostram uníssonas também no que diz respeito às hipóteses de cabimento da averbação premonitória. Neste tópico, se demonstrará a possibilidade de ampla aplicação da medida, cujos benefícios podem (e devem) se estender a todo o sistema processual, além da execução por título extrajudicial; mas não sem antes consignar alguns aspectos importantes para a discussão, a se iniciar pela localização do dispositivo no CPC/1973 (e a alteração topológica promovida pelo CPC/2015).

Com o advento da aludida Lei nº 11.382/2006, o artigo 615-A foi alocado junto ao capítulo “Das disposições gerais”, no título “Das diversas espécies de execução”, dentro do livro “Do processo de execução”. Ora, considerando que o artigo se encontra dentre os preceitos básicos e aplicáveis indistintamente a todos os processos executivos<sup>121</sup>, seria possível afirmar que a averbação é aplicável a todos os procedimentos executórios, mas tão somente a eles. Tal entendimento, contudo, não se mostra interessante para o credor de obrigações ainda em discussão (no processo de conhecimento, por exemplo), tampouco valoriza os benefícios que o instituto pode imprimir ao sistema processual como um todo.

Outra importante razão para que não se utilize da posição do artigo para explicar seu cabimento é a alteração topológica do dispositivo no CPC/2015. Além da mudança no seu texto (suficiente para afetar seu procedimento e eficácia, como demonstrado nos capítulos anteriores), a realocação implicaria em esvaziar ainda mais as hipóteses de utilização da averbação. O instituto deixou de compor o aludido rol de preceitos básicos, e passou à seção “Da citação do devedor e do arresto”, no capítulo “Da execução por quantia certa”, que compõe o título “Das diversas espécies de execução”. Por esse espectro, utilizar a localização do artigo para justificar sua aplicabilidade não apenas balizaria a averbação ao processo de execução no atual sistema, como também limitaria o ato tão somente às execuções por quantia certa no CPC/2015.

Apesar de aparentar sistemática uma análise estrutural, considerando a alocação do

---

<sup>120</sup> Notadamente, no tocante à presunção de fraude – absoluta, ou não – dos atos de disposição de bens sobre os quais se realizou a averbação.

<sup>121</sup> Humberto Theodoro Júnior registra tal análise sobre o sistema, e acrescenta que tais preceitos estão “contidos nos arts. 612 a 620” do CPC/1973. (THEODORO JÚNIOR, Humberto. *Op. cit.*, p. 187).

instituto no CPC/2015, apontar suas hipóteses de cabimento por esse viés implica em ignorar sua própria natureza. Em prol do melhor aproveitamento da tutela jurisdicional deve-se defender o amplo cabimento da averbação. Nesse sentido, convém destacar o ensinamento de Luiz Guilherme Marinoni e Daniel Mitidiero, que muito bem comentam a incondicionada aplicação do dispositivo:

O objetivo do art. 615-A, CPC, é manter atrelado à tutela jurisdicional o patrimônio do demandado, de modo que seja possível alcançá-lo para eventual atuação da tutela jurisdicional em favor do demandante (art. 591, CPC). Assim, embora o art. 615-A, CPC, aluda apenas ao ajuizamento de execução como suscetível de averbação, contingência que, em um primeiro momento, parece cifrar essa possibilidade tão somente à execução de títulos extrajudiciais (art. 585, CPC) e de determinados títulos judiciais (art. 475-N, II, IV e VI, CPC), certo é que também é possível a averbação de requerimento de cumprimento de sentença condenatória (art. 475-J, CPC), tendo em conta que aí o patrimônio responde igualmente pela satisfação do exequente. Na realidade, a compreensão da ação como direito fundamental à efetiva tutela do direito impõe que a possibilidade de averbação da petição inicial no registro competente se estenda para toda e qualquer demanda capaz de reduzir o demandado ao estado de insolvência<sup>122</sup>.

A referida doutrina, acertadamente, defende a aplicação do instituto “para toda e qualquer demanda capaz de reduzir o demandado ao estado de insolvência”, o que representaria a possibilidade de averbação em qualquer ação judicial. Outrossim, não apenas a natureza do dispositivo pode ser considerada para a defesa de sua ampla aplicação. Da análise da redação do artigo, por exemplo, é possível inferir que a averbação poderá ocorrer no registro de quaisquer “bens sujeitos à penhora ou arresto”<sup>123</sup>. Assim, numa interpretação extensiva do seu texto, caberia afirmar que a averbação se aplica a todas as demandas de conteúdo condenatório ou mandamental, ou que se revertessem em tais efeitos; em outros termos, seria cabível exatamente naquelas em que fossem objetivados, em algum momento do seu curso, a realização de atos constritivos.

Independentemente dos argumentos utilizados, frise-se, uma vez mais, que a aplicação do dispositivo deve ser incentivada a toda e qualquer demanda, na medida em que a ação é passível de garantir o sucesso da execução e fazer valer a movimentação do aparato jurisdicional utilizado para tanto. De todo modo, cumpre observar cada uma das suas hipóteses de aplicação, conforme se passará a expor.

---

<sup>122</sup> MARINONI, Luiz Guilherme; MITIDIERO, Daniel. **Código de processo civil: comentado artigo por artigo**. 4. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2012, p. 642.

<sup>123</sup> “Dessa forma, são passíveis de averbação somente os bens penhoráveis, excluída a classe dos impenhoráveis (arts. 649 e 650). Tal circunstância não restringe a medida à execução expropriatória (art. 475-J e art. 646).” (ALVIM, Arruda; ASSIS, Araken de; ALVIM, Eduardo Arruda. **Comentários ao Código de processo civil**. Rio de Janeiro: GZ Editora, 2012, p. 1036).

### 3.3.1. Utilização da averbação no cumprimento definitivo de sentença

Para que se demonstre o cabimento da averbação na fase de cumprimento definitivo de sentença (artigo 513 e seguintes, do CPC/2015; 475-J e seguintes, do CPC/1973), considerando as razões já defendidas para a mais ampla aplicabilidade da medida, cumpre analisar (e afastar) os argumentos pelos quais parcela minoritária da doutrina busca negar tal utilização. Em resumo, os autores que sinalizam a inaplicabilidade da averbação nessa fase processual mais apontam para a sua desnecessidade do que a inaplicabilidade propriamente dita. A citação no processo de conhecimento já teria, por si só, o condão de reputar em fraude à execução a dilapidação patrimonial que viesse a ocorrer posteriormente, não sendo necessária a averbação para tanto.

Esse posicionamento pode ser verificado, por exemplo, nos ensinamentos de Donaldo Armelin e Rita Quartieri, que relembram às ações autônomas de execução a problemática acerca do momento em que se configura a fraude à execução<sup>124</sup>. No mesmo sentido, Marcus Vinícius Rios Gonçalves afirma que “haverá fraude à execução desde que haja alienação depois da citação do réu na fase cognitiva”<sup>125</sup>.

É certo que o termo inicial para deflagração da fraude à execução retroage à data da citação no processo de conhecimento. Contudo, levando em consideração a presunção absoluta de fraude para os atos de disposição posteriores à anotação (premissa que se defende neste trabalho), mostra-se indiscutível o benefício da sua aplicação também no cumprimento definitivo de sentença. A medida afastaria a necessidade de demonstração da insolvência – prova muitas vezes impossível ao credor<sup>126</sup> –, ou da má-fé do terceiro adquirente – à margem das diversas interpretações da Súmula nº 375 do STJ<sup>127</sup> –, no período entre o início do cumprimento de sentença até a realização da penhora<sup>128</sup>.

---

<sup>124</sup> ARMELIN, Donaldo, et al. op. cit., p. 182-184.

<sup>125</sup> GONÇALVES, Marcus Vinícius Rios. **Novo Curso de Direito Processual Civil. 3**. São Paulo: Saraiva, 2008, p. 94.

<sup>126</sup> Comentou-se, sumariamente, acerca da dificuldade de levantamento patrimonial do devedor, no item 1.1 deste estudo.

<sup>127</sup> Enunciado da Súmula nº 375 do STJ: “O reconhecimento da fraude à execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente.”

<sup>128</sup> BORGES, Marcus Vinícius Motter; LAMY, Eduardo de Avelar. **A averbação do ajuizamento da ação (art. 615-A do CPC): análise do procedimento, aplicação para além da execução por quantia certa e a previsão no projeto do novo código de processo civil**. Florianópolis, p. 42. Trabalho não publicado.

Ademais, não apenas os benefícios do credor podem justificar a utilização da averbação nestes casos. A legislação processual, por sua vez, traz menção acerca da aplicação subsidiária das normas que regem a execução de título extrajudicial ao cumprimento de sentença, questão que incluiria a possibilidade de averbação premonitória também nesta fase processual. É o que dispõe o artigo 475-R, do CPC/1973<sup>129</sup>, cujos termos não foram necessariamente replicados no CPC/2015; mas cuja ideia, o foi – como se verifica, especificamente, no artigo 513<sup>130</sup>, que prevê a aplicação, “no que couber e conforme a natureza da obrigação”, do disposto no Livro II da Parte Especial do Código ao cumprimento de sentença<sup>131</sup>.

Ainda acerca do cabimento da medida no cumprimento definitivo de sentença, à luz do CPC/1973, assevera Araken de Assis:

A leitura do art. 615-A evidencia que a averbação constitui simples faculdade do exequente. Para tal arte, a regra cria o direito formativo de obter – e, para o distribuir [sic], o dever de fornecer – certidão de ajuizamento, sujeitando-se o executado aos efeitos desse direito. São elementos mínimos da certidão: (a) a identificação das partes; e (b) o valor da causa. Essas exigências comprovam, indiretamente, que tais indicações hão de constar no requerimento previsto no art. 475-J, *caput*, porque o art. 615-A se aplica ao cumprimento (art. 475-R)<sup>132</sup>.

No mesmo norte é o recente posicionamento doutrinário, que aborda as mudanças processuais apresentadas pelo CPC/2015:

No procedimento do cumprimento de sentença, incidem de modo subsidiário as normas do processo de execução, tais como aquelas relativas à legitimidade das partes, responsabilidade patrimonial, arresto, penhora, vícios da penhora, avaliação, formas de expropriação, satisfação do crédito, suspensão e extinção do processo (art. 513)<sup>133</sup>.

O levantamento bibliográfico realizado no presente estudo permite afirmar que é majoritário tal posicionamento – quanto à admissão da averbação premonitória na fase de cumprimento de sentença. Além dos referidos doutrinadores, verificou-se o mesmo

<sup>129</sup> CPC/1973: Artigo 475-R. Aplicam-se subsidiariamente ao cumprimento da sentença, no que couber, as normas que regem o processo de execução de título extrajudicial. (Incluído pela Lei nº 11.232, de 2005).

<sup>130</sup> CPC/2015: Artigo 513. O cumprimento da sentença será feito segundo as regras deste Título, observando-se, no que couber e conforme a natureza da obrigação, o disposto no Livro II da Parte Especial deste Código.

<sup>131</sup> Diferente do CPC/1973, o CPC/2015 não faz referência específica ao “processo de execução de título extrajudicial”, mas consigna a aplicação ao cumprimento de sentença do disposto no livro que trata do processo de execução, de forma geral. Não aparenta incorreto afirmar que, para fins de cabimento da averbação premonitória no cumprimento de sentença, o novo código apresentaria o mesmo substrato legal.

<sup>132</sup> ASSIS, Araken de. op. cit., p. 523.

<sup>133</sup> SHIMURA, Sérgio Seiji. Título II – Do cumprimento de sentença. Capítulo I – Disposições Gerais. In: ARRUDA ALVIM WAMBIER, Teresa; DIDIER JUNIOR, Fredie, et al. (coord.). **Breves comentários ao Novo Código de Processo Civil**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2015, p. 1321.

entendimento nos ensinamentos de Humberto Theodoro Junior<sup>134</sup>, Sérgio Cruz Arenhart<sup>135</sup>, José Miguel Garcia Medina<sup>136</sup>, Fredie Didier Junior, Leonardo Carneiro da Cunha, Paula Sarno Braga, Rafael Alexandria de Oliveira<sup>137</sup>, Marcus Vinícius Motter Borges, Eduardo de Avelar Lamy<sup>138</sup>, Ruy Zoch Rodrigues<sup>139</sup> e Kioitsi Chicuta<sup>140</sup>.

Ademais, o Tribunal de Justiça de Santa Catarina também já se posicionou pelo cabimento da averbação da certidão do artigo 615-A (CPC/1973) na fase de cumprimento definitivo de sentença: “Referido dispositivo é aplicável às ações executivas e, portanto, é o caso: execução de título judicial.”<sup>141</sup>. Mesma situação se verificou no Tribunal de Justiça de São Paulo, ao consignar que após o trânsito em julgado da sentença condenatória, “o que tornou líquida e exigível a obrigação, plenamente justificada a averbação nos exatos termos do artigo 615-A, do Código”<sup>142</sup>.

A situação vem valorizar o credor que se mostrou apto à percepção ou exigência de uma obrigação inadimplida – afinal, está-se falando do cumprimento definitivo de sentença, ocasião em que já se provou largamente o direito perquirido –, e contra quem incidirão as devidas penalidades acaso se exceda no direito de averbar. Bem verdade, se o instituto traz tamanhos benefícios ao sucesso da prestação jurisdicional, observando, ainda, a

<sup>134</sup> THEODORO JUNIOR, Humberto. Alguns problemas pendentes de solução após a reforma da execução dos títulos extrajudiciais (Lei 11.382/2006). **Revista de Processo**, vol. 156/2008, fev/2008, p. 13. Disponível em: <<http://www.revistadostribunais.com.br/maf/api/>>. Acesso em 28/10/2015.

<sup>135</sup> MARINONI, Luiz Guilherme; ARENHART, Sérgio Cruz. **Execução**. 4. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2012, p. 267.

<sup>136</sup> MEDINA, José Miguel Garcia. **Código de processo civil comentado: com remissões e notas comparativas ao projeto do novo CPC**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2011, p. 729.

<sup>137</sup> DIDIER JUNIOR, Fredie, et al. op. cit., p. 320.

<sup>138</sup> BORGES, Marcus Vinícius Motter; LAMY, Eduardo de Avelar. op. cit., p. 39-43.

<sup>139</sup> RODRIGUES, Ruy Zoch. Anotações aos artigos 827 a 830. In: OAB/RS. **Novo código de processo civil anotado**. Porto Alegre: OAB RS, 2015, p. 570-571.

<sup>140</sup> CHICUTA, Kioitsi. A averbação do ajuizamento da execução no Registro de Imóveis. Reflexos da alteração do Código de Processo Civil pela Lei 11.382/2006. **Doutrinas Essenciais de Direito Registral**. vol. 7/2013, set/2013, p. 6. Disponível em: <<http://www.revistadostribunais.com.br/maf/api/>>. Acesso em: 28/10/2015.

<sup>141</sup> TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SANTA CATARINA. “AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA DE AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C INDENIZAÇÃO. [...] MANUTENÇÃO DA AVERBAÇÃO NA MATRÍCULA DE IMÓVEL DA EXECUTADA PELO ART. 615-A DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. [...]”. Agravo de Instrumento nº 2013.025981-6, Relator Desembargador Lédio Rosa de Andrade, 4ª Câmara de Direito Comercial. Julgado em 7, out. 2014.

<sup>142</sup> TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO. “[...] CUMPRIMENTO DE SENTENÇA AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA – ADMISSIBILIDADE – RESTRIÇÃO LEGÍTIMA. Admissibilidade da averbação premonitória de título executivo judicial transitado em julgado (art. 615-A, do Código de Processo Civil) legitimidade da medida antes mesmo do trânsito com fundamento na natureza (preliminar) conferida até mesmo na execução de título extrajudicial pendente de aferição [...]”. Agravo de Instrumento nº 2039177-15.2015.8.26.0000, Relatora Desembargadora Maria Lúcia Pizzotti, 30ª Câmara de Direito Privado. Julgado em 20, mai. 2015.

responsabilidade civil do credor por averbações indevidas, a ampliação do seu cabimento é medida de total razoabilidade.

### 3.3.2. *Averbação na execução provisória de sentença*

A situação no cumprimento provisório da sentença (artigo 520, CPC/2015; artigo 475-O, CPC/1973) em nada diverge quanto às razões para o cabimento da certidão acautelatória. Antes de citar os motivos pelas quais se defende a aplicação da averbação, seguindo a linha adotada no tópico anterior, cumpre registrar os motivos pelos quais não se admitiria o ato no curso do cumprimento provisório, consoante a doutrina levantada.

Nesse tipo de procedimento o principal entrave se voltaria à insegurança do suposto devedor, que estaria submetido à averbação da existência de uma execução fundada em título que goza de pouca estabilidade. De fato, inúmeros poderiam ser os entraves patrimoniais decorrentes da averbação do cumprimento de uma sentença que viesse ser reformada. Contudo, deve-se reiterar que o ato da averbação não gera a indisponibilidade do bem em questão, e não haveria falar em fraude à execução se o título que possibilitasse tal alegação viesse a ser cassado.

É bem verdade que a averbação tem o condão de afastar eventual terceiro adquirente do imóvel, exatamente pelo receio de ineficácia do negócio celebrado. Contudo, é inegável que no cumprimento provisório da sentença a averbação somente recairá sobre os bens do executado contra quem se fundar pretensão que se afigure, no mínimo, plausível. Defender posicionamento diverso, inclusive, seria conferir excessivo descrédito ao poder jurisdicional. Além disso, não se deve esquecer das disposições legais aplicáveis às ditas averbações indevidas. É o que dispõe o próprio artigo 828 do CPC/2015, em seu § 5º<sup>143</sup> – de origem no § 4º, do artigo 615-A, CPC/1973 –, que estabelece penalidade suficiente para a indenização dos possíveis danos suportados pelo jurisdicionado que venha a sofrer com indevida averbação em seus bens.

Não obstante, “quem pode o mais, pode o menos”. No procedimento do cumprimento provisório de sentença é possível o registro de penhora nos bens do executado,

---

<sup>143</sup> § 5º. O exequente que promover averbação manifestamente indevida ou não cancelar as averbações nos termos do § 2º indenizará a parte contrária, processando-se o incidente em autos apartados.

ato com efeitos indiscutivelmente mais incisivos do que a mera averbação da existência desta fase processual. A incerteza ou mutabilidade da situação processual é inerente à execução provisória, de modo que a averbação seria um desdobramento de mínimas proporções para o eventual executado, e de grandes benefícios ao exequente e ao processo executório.

Ademais, o próprio *caput* do artigo 520<sup>144</sup> do CPC/2015 (artigo 475-O<sup>145</sup>, CPC/1973) justificaria o cabimento da averbação. Se o cumprimento provisório “será realizado da mesma forma que o cumprimento definitivo” e, por sua vez, ao cumprimento definitivo aplicam-se subsidiariamente as normas gerais do processo de execução, por consectário seria cabível a averbação premonitória neste procedimento.

Dentre os autores pesquisados, em que pese não necessariamente haver menção expressa à averbação de ação que se encontre nessa fase processual, pode-se afirmar que Luiz Guilherme Marinoni, Daniel Mitidiero<sup>146</sup>, Sérgio Cruz Arenhardt<sup>147</sup>, Marcus Vinícius Motter Borges e Eduardo de Avelar Lamy<sup>148</sup> se posicionam pelo cabimento. Além disso, também foi possível encontrar julgados do Tribunal de Justiça de São Paulo a favor desse posicionamento, na medida em que “tratando-se de cumprimento de sentença, não importa seja ela provisória, obedecerá às mesmas regras da execução definitiva”<sup>149</sup>.

### 3.3.3. Averbação de execuções de fazer/não fazer e de entrega de coisa

Tanto nas execuções de obrigações de fazer e não fazer<sup>150</sup> quanto nas execuções para entrega de coisa<sup>151</sup>, igualmente, deve-se sustentar o cabimento da averbação de sua existência na matrícula de bens do devedor.

<sup>144</sup> CPC/2015: Artigo 520. O cumprimento provisório da sentença impugnada por recurso desprovido de efeito suspensivo será realizado da mesma forma que o cumprimento definitivo, sujeitando-se ao seguinte regime: [...]

<sup>145</sup> CPC/1973: Artigo 475-O. A execução provisória da sentença far-se-á, no que couber, do mesmo modo que a definitiva, observadas as seguintes normas: [...]

<sup>146</sup> MARINONI, Luiz Guilherme; MITIDIERO, Daniel. op. cit. p. 642.

<sup>147</sup> MARINONI, Luiz Guilherme; ARENHARDT, Sérgio Cruz. op. cit., p. 268.

<sup>148</sup> BORGES, Marcus Vinícius Motter; LAMY, Eduardo de Avelar. op. cit. p. 43-45.

<sup>149</sup> TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO. “[...] Averbação – Artigo 615-A do Código de Processo Civil – Possibilidade – Prevenção – Regras que podem ser aplicadas também à execução provisória – Conta e risco do exequente – Poder geral de cautela [...]”. Agravo de Instrumento nº 0007232-15.2013.8.26.0000, Relator Desembargador Beretta da Silveira, 3ª Câmara de Direito Privado. Julgado em 10, set. 2013. No mesmo sentido: TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO. Agravo de Instrumento nº 992.09.072417-7, Relator Desembargador Antônio Benedito Ribeiro Pinto, 25ª Câmara de Direito Privado. Julgado em 04, mar. 2010.

<sup>150</sup> Artigos 814 e seguintes, do CPC/2015; e artigos 632 e seguintes, do CPC/1973.

<sup>151</sup> Artigos 806 e seguintes, do CPC/2015; e artigos 621 e seguintes, do CPC/1973.



Embora não tenha sido verificado posicionamento diretamente contrário à averbação nestes casos, pois a maioria dos autores pesquisados se limita a enquadrar as hipóteses de cabimento do ato, é presumível que eventual posicionamento diverso à sua aplicação se fundaria, dentre outros argumentos: (i) na localização do artigo 828 no CPC/2015; e, (ii) por não se tratar de prestação pecuniária, no fato de não haver liquidez absoluta da obrigação<sup>152</sup>.

No tocante ao primeiro aspecto, já se enumerou as razões pelas quais não se deve utilizar da localização do dispositivo para explicar o seu cabimento. A eventual falta de um valor pecuniário, todavia, merece maior atenção.

De fato, na execução da obrigação de fazer não se poderá falar em “valor da obrigação”. O mesmo serve na execução para entrega de coisa – apesar de nesses casos ser possível, quando se tratar de bem fungível, valorar a obrigação pelo preço de mercado do objeto em questão. É evidente que não se está a tratar de execução por quantia certa. Contudo, é ainda mais clara a possibilidade de conversão destas obrigações em pecúnia<sup>153</sup>, ou até mesmo a imposição de multa diária por descumprimento, a requerimento da parte. Em ambos os casos se mostraria absolutamente cabível a realização de averbação premonitória.

Basta imaginar, em qualquer dos dois exemplos, um devedor que esteja disposto a obstar o bom andamento da execução. Uma vez citado numa ação que tenha por objeto, por exemplo, a construção de um imóvel, o executado poderia muito bem dar ensejo à dilapidação patrimonial, antes mesmo de se converter a obrigação em pecúnia. Neste caso, após a inércia do executado, o exequente, de boa-fé e a favor de quem deveria ser cumprida a obrigação, terá o ônus de comprovar a insolvência e a má-fé dos terceiros envolvidos nos atos de disposição. Trata-se de situação de difícil (ou impossível) resolução para o exequente, que poderia ser facilmente atenuada através da averbação premonitória da existência da execução.

Ainda analisando eventuais argumentos contra a averbação, caberia afirmar a possível disparidade entre os bens nos quais a ação fora averbada e a natureza/importância da obrigação executada. No entanto, mesmo nas execuções por quantia certa poderia ocorrer tal disparidade (considerando a possibilidade de se acolher embargos fundados em excesso de

---

<sup>152</sup> No caso das obrigações de fazer/não fazer, e nas obrigações para entrega de coisa incerta, conforme indica Araken de Assis (ASSIS, Araken de. op. cit. p. 167).

<sup>153</sup> “O dispositivo está entre as disposições gerais para as diversas espécies de execução, o que denota que sua aplicabilidade não se restringe à execução de título executivo extrajudicial por quantia certa, alcançando as execuções de título judicial e as execuções de entrega de coisa, de fazer, de não fazer (que são conversíveis em perdas e danos)”. AMADEO, Rodolfo da Costa Manso Real. Reflexões sobre a averbação do ajuizamento da execução. In: COSTA, Susana Henriques (coord.). Execução extrajudicial. Modificações da Lei n. 11.382/2006. São Paulo: Quartier Lantin, 2007.

execução, por exemplo – ou de haver excesso na própria averbação). Nesse contexto, a despeito da possibilidade de condenação do exequente à indenização pelo aludido excesso, para justificar a averbação neste tipo de ação a doutrina recomenda o “prudente emprego”<sup>154</sup> do instituto. Ou seja, nas obrigações de fazer/não fazer se averbaria a existência de acordo com o provável valor de sua conversão em perdas e danos, e nas obrigações de dar coisa certa o exequente utilizaria o montante em que se converteria a execução no caso de perecimento do objeto.

Ainda que se utilizem de argumentos diferentes, é válido registrar que entre os doutrinadores pesquisados se verificou exposto posicionamento favorável à aplicação da averbação, nesses casos, em obras e publicações de Araken de Assis<sup>155</sup>, Fredie Didier Jr.<sup>156</sup>, Marcus Vinícius Motter Borges e Eduardo de Avelar Lamy<sup>157</sup>.

#### *3.3.4. Averbação de ações do processo de conhecimento e dos procedimentos especiais*

Levantou-se posicionamento mais divergente quando da análise do cabimento da averbação premonitória nas ações do processo de conhecimento e procedimentos especiais. Ainda assim, forte nas premissas e argumentos até aqui estabelecidos, deve-se enaltecer o cabimento do instituto também nestes casos.

Quanto às ações do processo de conhecimento, há que se destacar aquelas classificadas como “condenatórias”, ou de considerável eficácia condenatória, para defesa do cabimento da averbação. Isso porque não se vislumbra razoabilidade na averbação da existência de uma demanda que tenha por objeto, por exemplo, uma tutela meramente declaratória, ou constitutiva sem qualquer pedido condenatório (como uma ação em que se almeje tão somente a desconstituição de determinada relação contratual, sem pleitear perdas e danos). Mostra-se eficaz somente a averbação de ações em que, num determinado momento, haja a condenação do demandado ao pagamento de determinada quantia, ou mesmo a conversão de qualquer que seja a obrigação em pecúnia.

Delimitada a “zona de cabimento” da averbação, cumpre desde logo apresentar as

---

<sup>154</sup> ASSIS, Araken de. op. cit., p. 522.

<sup>155</sup> ASSIS, Araken de. op. cit., p. 522.

<sup>156</sup> DIDIER JUNIOR, Fredie, et al. op. cit., loc. cit.

<sup>157</sup> BORGES, Marcus Vinícius Motter; LAMY, Eduardo de Avelar. op. cit., p. 45-47.

razões levantadas pela doutrina e jurisprudência para o seu afastamento, para então elencar os argumentos favoráveis à mesma. Matéria simples, basta analisar as características do instituto para inferir os argumentos em seu desfavor, tais como, a inexistência de um título executivo; a absoluta incerteza e iliquidez dos pedidos formulados em inicial (porquanto pendentes de análise jurisdicional), e a clara possibilidade de excessos por parte do suposto credor; a ausência de previsão legal; dentre alguns outros<sup>158</sup>.

No entanto, é indiscutível a possibilidade de o devedor frustrar a execução já na fase cognitiva do processo. Sabe-se que os atos de disposição após a citação, desde que comprovadamente tenham sido realizados por má-fé e conduzam o devedor à insolvência, serão considerados ineficazes em relação ao credor. Contudo, já se debateu acerca das desvantagens que recaem sobre o credor que se depara com esta situação, de modo que a possibilidade de averbação nestes casos auxiliaria, e muito, na eficácia da tutela jurisdicional executiva. Considerando a presunção absoluta de fraude e a impossibilidade de alegação de boa-fé do terceiro em favor de quem se alienou ou onerou determinado bem, o credor estaria resguardado desta situação desde a propositura da ação de conhecimento.

Colhe-se do ensinamento de Humberto Theodoro Junior:

Por último, é de ponderar que o Código de Processo Civil entende configurável a fraude à execução não apenas após o ajuizamento da execução propriamente dita, mas também após a instauração de qualquer ação (mesmo de conhecimento) que, ao tempo da alienação tentada pelo devedor, seria "capaz de reduzi-lo à insolvência" (art. 593, II, do CPC). É a futura execução da sentença esperada no processo de conhecimento que correria o risco de frustrar-se em virtude do desfalque patrimonial. Sendo assim, não se pode recusar ao credor, que promova ação cognitiva capaz de sofrer os riscos da eventual insolvência do demandado, o uso da averbação facultada pelo novo art. 615-A do CPC. Não teria ele de aguardar o início do cumprimento da sentença. Poderia fazê-lo, antes mesmo da inauguração da atividade executiva, na pendência da ação de conhecimento, porque já então haveria possibilidade, legalmente reconhecida, da prática de alienação de bens em fraude de futura execução (art. 593, II, do CPC)<sup>159</sup>.

Não obstante, assim como na execução de título extrajudicial, em que se verifica um lapso temporal entre a propositura da demanda e a citação do executado – durante o qual restaria desprotegido o patrimônio expropriável do devedor –, o mesmo ocorre com as ações do processo de conhecimento. A situação se mostra mais concreta quando considerado o

---

<sup>158</sup> Exemplo de posicionamento contrário à averbação premonitória das ações condenatórias é o de José Miguel Garcia Medina: “A averbação da certidão de ajuizamento da execução não é direito a ser exercido arbitrariamente pelo exequente, já que deverão ser observados os parâmetros estabelecidos pelo art. 615-A, que são: (a) ter sido movida ação de execução de título extrajudicial, não bastando o ajuizamento de ação de conhecimento condenatória. [...]” (MEDINA, José Miguel Garcia. op. cit. p. 729).

<sup>159</sup> THEODORO JUNIOR, Humberto. op. cit., p. 13.

devedor que está disposto a frustrar o pleito do credor. O cidadão, ciente de seu inadimplemento e das implicações legais do protocolo de uma ação em seu desfavor, poderá facilmente promover sua dilapidação patrimonial antes da citação do processo iniciado. Mais ainda em tempos de processo eletrônico – em que pode ter acesso à íntegra do processo, antes de, formalmente, compor a lide (com a citação).

Outrossim, para afastar as sobreditas razões que sustentam a inadmissão da medida no processo de conhecimento, cumpre reiterar alguns dos argumentos apresentados para defesa da utilização do instituto no cumprimento de sentença provisória. Primeiro porque a suposta instabilidade da demanda a ser averbada e os eventuais danos provenientes do ato estariam resguardados pelo direito de indenização à parte prejudicada. Segundo, porque a averbação não teria o condão de indisponibilizar o bem em cujo registro se realizou, não obstando totalmente eventuais atos de disposição do suposto devedor.

Em consonância a este posicionamento, pode-se destacar os ensinamentos de Luiz Guilherme Marinoni, Daniel Mitidiero<sup>160</sup>, Sérgio Cruz Arenhardt<sup>161</sup>, Marcus Vinícius Motter Borges e Eduardo de Avelar Lamy<sup>162</sup>. Releva-se, ainda, o posicionamento do Tribunal de Justiça de São Paulo<sup>163</sup>, que já se manifestou pelo cabimento da averbação nestes casos, ao afirmar que a interpretação analógica do artigo 615-A “permite sua utilização para ações de conhecimento cuja procedência possa levar o réu ao estado de insolvência”.

Além disso, por todas as razões expostas, o cabimento da averbação premonitória deve se estender, também, para os procedimentos especiais que tenham por objeto (ou que acabem resultando em) uma obrigação de pagar<sup>164</sup>.

Negar a averbação tanto na propositura de uma ação condenatória, quanto em todos os demais casos anteriormente apresentados, representaria, com o perdão da expressão criada, a garantia a um contraditório e a uma ampla defesa de mão única (em favor do executado). Por um lado, tem-se o suposto devedor de determinada obrigação, que poderá “facilmente”

---

<sup>160</sup> MARINONI, Luiz Guilherme; MITIDIERO, Daniel. op. cit., p. 642-643.

<sup>161</sup> MARINONI, Luiz Guilherme; ARENHARDT, Sérgio Cruz. op. cit., p. 268.

<sup>162</sup> BORGES, Marcus Vinícius Motter; LAMY, Eduardo de Avelar. op. cit., p. 48-53.

<sup>163</sup> TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO. “[...] Ação de rescisão contratual Pedido de expedição de certidão de distribuição para averbação na matrícula do imóvel Providência prevista no artigo 615-A do Código de Processo Civil Interpretação analógica que permite sua utilização para ações de conhecimento cuja procedência possa levar o réu ao estado de insolvência Deferimento com fundamento no poder de cautela do juiz Pena prevista para sua utilização irresponsável [...]”. Agravo de Instrumento nº 2113670-94.2014.8.26.0000, Relator Desembargador José Carlos Ferreira Alves, 2ª Câmara de Direito Privado. Julgado em 26, ago. 2014.

<sup>164</sup> BORGES, Marcus Vinícius Motter; LAMY, Eduardo de Avelar. op. cit., p. 54.

frustrar futura execução em seu desfavor. Por outro, tem-se o suposto credor, cujo direito eventualmente reconhecido poderá jamais ser materializado caso não se aproveite das medidas acautelatórias possíveis. Há, ainda, o terceiro de boa-fé, cujos interesses estariam resguardados diante do registro de tal informação. Os benefícios advindos da medida são diversos, assim como os argumentos para sua ampla utilização, razão pela qual, repete-se, deve ser estimulada para muito além da execução de título extrajudicial.

### **3.4 A fixação das averbações indevidas e o ressarcimento do devedor**

Para que se justifique o amplo cabimento da averbação premonitória, conforme apontado no tópico anterior, convém, por outro lado, esclarecer brevemente os meios de insurgência do devedor diante de averbações excessivas; estudar a decisão judicial que reconhecerá o dano causado e o direito ao ressarcimento; bem como a forma de sua execução para a satisfação do crédito. Trata-se de questão indispensável à completa análise do instituto da averbação premonitória, porquanto contraponto essencial aos danos eventualmente causados pelo abuso de direito do credor.

Como dito, a previsão de responsabilização do credor está disposta no § 5º, do artigo 828, e faz referência às ocasiões em que tenha promovido “averbação manifestamente indevida”, ou não tenha cancelado as anotações excedentes aos bens penhorados, à luz do § 2º do mesmo dispositivo. Porquanto já tenham sido abordados, no presente trabalho, tanto os problemas para definição da anotação “manifestamente indevida”<sup>165</sup>, quanto as alterações impostas ao dispositivo – que permitiram a fixação de penalidade ao credor sem as limitações do código anterior –, resta tratar sobre a insurgência da parte prejudicada e os meios de garantir integral reparação diante de eventuais excessos.

Inicialmente, importa registrar que o reconhecimento da averbação indevida não implica, necessariamente, o dever de reparação do devedor. É indispensável que ocorra, também, clara demonstração dos danos experimentados, ainda que posteriormente se discuta a liquidação da indenização. Na prática, ocorrido o excesso será necessária a expressa

---

<sup>165</sup> Acerca destes problemas, verificar o item 2.5 do presente estudo, onde foram exemplificados alguns excessos por parte do credor, bem como levantado posicionamento doutrinário sobre o tema.

insurgência da parte prejudicada, que deverá ser deduzida em sede de defesa<sup>166</sup>. Inclusive, a necessidade de manifestação acerca da anotação indevida surgirá, muito provavelmente, já na ocasião da defesa, considerando a natureza e o momento mais oportuno para utilização da averbação. Por outro lado, na eventualidade de a anotação ocorrer no curso do processo<sup>167</sup>, caberia também a manifestação do devedor por meio de simples petição.

Entretanto, seja no bojo da própria defesa ou por manifestação em apartado, parece certo que a irresignação deverá ser instruída com todos os documentos hábeis à demonstração do direito pleiteado (e, quando possível, à sua liquidação). O credor somente deverá ser responsabilizado pelos danos que efetivamente tenha causado, não cabendo indenização nos casos em que sofra mera sucumbência, promova o tempestivo cancelamento dos excessos, ou quando tais excessos não impliquem em danos concretos ao patrimônio do devedor.

O processamento dessa irresignação, analisando os termos do artigo 828, § 5º, deverá ocorrer incidentalmente<sup>168</sup>. Independentemente da forma como venha a ser apontado, tudo indica que será analisado conforme disposição de cada magistrado, que poderá optar pela abertura de incidente já para apuração do dano, ou somente para liquidação (se necessário) e execução do débito – hipótese esta que não se acredita.

Não obstante, uma constatação se mostra necessária: se é necessário o efetivo dano perpetrado ao devedor, ou a demonstração de sua iminência, não haveria sentido em manter tais averbações e discutir o seu excesso no curso da demanda, para resolução apenas em sentença. A situação enseja célere apreciação, com a verificação de plano do excesso. Em superficial analogia, seria como analisar o mérito de um recurso de agravo de instrumento interposto em face da antecipação dos efeitos da tutela em processo de conhecimento. Não haveria sentido em relegar tal julgamento para o término da ação principal, sob pena de impor grave dano à parte prejudicada pelo excesso.

Sob tal premissa, pode-se esperar dois desdobramentos. Na primeira hipótese, arguido o excesso de averbação, caso possível a sua verificação de plano, deverá o juízo

---

<sup>166</sup> Ainda que o artigo 828 (CPC/2015) não indique expressamente de que forma deverá ocorrer tal manifestação, convém destacar posicionamento doutrinário sobre o tema: “A insurgência do réu contra a averbação indevida ocorrerá em preliminar de contestação (nos casos de aplicação no processo de conhecimento), em impugnação ao cumprimento da sentença (nos casos de aplicação na fase de cumprimento de sentença) ou em preliminar de embargos do executado.” (BORGES, Marcus Vinicius Motter; LAMY, Eduardo de Avelar. op. cit., p. 244).

<sup>167</sup> A averbação poderia ocorrer mesmo após a citação do devedor, porquanto meio hábil a delimitar o patrimônio exequendo.

<sup>168</sup> Sobre o assunto: “O fato de ser incidental a apuração, não lhe retira a natureza de ação indenizatória de iniciativa do executado, que a partir de então transmuda-se em autor, com ampla possibilidade de provas e sentença final condenatória.” (RODRIGUES, Ruy Zoch. op. cit., p. 571).

reconhecer o pleito, determinar o cancelamento da anotação e, comprovado o dano, determinar o ressarcimento da parte prejudicada na mesma ocasião, ou ainda mediante a abertura de incidente para liquidação. Numa segunda situação, na eventualidade de não ser tão clara a ocorrência do excesso, mas havendo justo receio da sua existência, deverá ser aberto incidente desde então, para que tanto a eventual anotação indevida não perdure, quanto a demanda averbada não tenha o seu trâmite obstado por questões colaterais.

Sob tais circunstâncias não importaria sequer a natureza da decisão que julgasse a alegação de excesso de averbação. Seja por decisão interlocutória no curso da ação principal, ou por sentença proferida no incidente em apartado, em qualquer das ocasiões estaria conferida a celeridade necessária à mais acertada e útil prestação jurisdicional. O importante é garantir forma eficaz para satisfação do crédito indenizatório do devedor prejudicado, e observar o importantíssimo escopo do instituto da averbação premonitória.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

Diante das inúmeras possibilidades elencadas para o insucesso do processo de execução, mostra-se indispensável valorizar a utilização de institutos que colaborem para a mais efetiva tutela jurisdicional executiva. Tais medidas se dedicam não apenas a garantir a satisfação de determinada obrigação, mas também a enaltecer a utilização do aparato judicial e conferir-lhe a efetividade que se espera do Poder Judiciário.

O estudo elaborado permite afirmar que dentre essas medidas certamente se inclui a averbação premonitória, ato de constrição preliminar cuja oportuna e adequada utilização possui o condão de frustrar eventuais tentativas de dilapidação patrimonial, em prol do sucesso da tutela executiva. Assim, impõe-se analisar o instituto e as alterações impostas pelo CPC/2015, para que se proponha solução aos evidentes óbices trazidos injustificadamente ao credor. Dessa forma, passa-se à exposição das digressões realizadas ao logo dessa pesquisa.

No primeiro capítulo objetivava-se demonstrar a importância do estudo e perpassar as questões fundamentais sobre a averbação premonitória. Iniciou-se com a avaliação dos obstáculos que se impõem à satisfação do crédito perquirido por meio da execução civil, elencando-se alguns dos principais aspectos, dentre eles a insolvência do devedor e a extrema dificuldade para o levantamento de bens, tanto pela ausência de meios suficientemente eficazes quanto pelo eventual ocultamento patrimonial.

Registrou-se então breve análise acerca da fraude à execução, instituto processual que justifica a utilização da averbação premonitória e promove a ineficácia dos atos de disposição que poderiam obstar o sucesso da demanda executória. Com isso, foi analisada a introdução do artigo 615-A ao CPC/1973 e o contexto em que veio a ocorrer, a natureza acautelatória do instituto, seu objeto, benefícios decorrentes da sua utilização e principais efeitos práticos. Nessa oportunidade, se estabeleceram as premissas necessárias para a adequada compreensão do tema e o direcionamento da discussão a ser proposta.

Superada essa etapa, no segundo capítulo foi momento de entender a operacionalização da medida e investigar o procedimento ditado pelo artigo 828 do CPC/2015. Verificou-se então a mudança procedimental trazida pelo novo Código e a forma de requerimento da certidão premonitória; a concretização da averbação e a necessidade de comunicação do juízo; os meios de cancelamento da averbação, a incumbência conferida ao



credor e as suas razões para ocorrer; os efeitos da anotação junto ao registro de bens do devedor; e as penalidades pela inadequada utilização do instituto.

Utilizou-se do *caput* e dos 5 (cinco) parágrafos do artigo 828 para delinear a ordem dos aspectos abordados, didática que permitiu avaliar cada uma das mudanças impostas e os seus efeitos mais práticos. Foi então que se observou o diferente momento para expedição da certidão e o ato ao qual passou a fazer referência, questão central do estudo realizado. Também se analisou as responsabilidades conferidas ao credor para utilização da averbação premonitória e algumas minúcias procedimentais necessárias à compreensão da matéria. E a importância da razoável aplicação do dispositivo, limitando-se a averbação a tantos bens quanto forem necessários para a garantia de satisfação do débito.

Nessa toada, apresentou-se o dissídio doutrinário acerca da presunção absoluta ou relativa de fraude nos atos de disposição posteriores à averbação premonitória e as possíveis interpretações do tema à luz do CPC/2015. Ao final, verificou-se a responsabilidade do credor pela realização de averbações manifestamente indevidas ou pelo não cancelamento das anotações excedentes aos bens penhorados, abordando principalmente as dificuldades para identificação de excessos; e a nova possibilidade de condenação do credor sem as limitações anteriormente apresentadas pelo CPC/1973.

Dessa forma, abordou-se de forma prática e objetiva as mais essenciais alterações procedimentais trazidas à averbação premonitória pelo CPC/2015, o que permitiu analisar os pontos controversos e problemas operacionais do instituto.

No último capítulo, iniciou-se tratando especificamente sobre os equívocos impostos com o CPC/2015 ao instituto da averbação premonitória. O estudo abordou as possíveis razões para as mudanças apresentadas, e através dessa análise foi possível apontar o total desalinhamento do artigo 828 com a legislação que permeia o tema. Na mesma ocasião foram listados os entraves que as alterações deverão impor ao instituto, questões que possivelmente implicarão na completa ineficácia do ato, e de onde decorre a necessidade de buscar soluções para a resolução do problema.

Isso posto, no tópico seguinte buscou-se enfrentar uma solução para a problemática verificada. Assim, ao analisar outros dispositivos do próprio CPC/2015, bem como da Lei nº 13.097/2015 e até mesmo da Lei nº 6.015/1973, foi possível vislumbrar uma alternativa razoável, jurídica e totalmente exequível para a manutenção da averbação premonitória na sistemática processual civil. Ao mesmo tempo em que a solução encontrada demonstrou o

fatídico equívoco imposto ao instituto, restou clara a possibilidade de dirimir o problema e manter a efetividade e praticidade da averbação.

Destarte, elencados os benefícios da aplicação da averbação premonitória para a efetividade da tutela executiva, e principalmente demonstrada a possibilidade de manutenção da sua função acautelatória no CPC/2015, buscou-se incentivar a sua aplicação para muito além da execução de título extrajudicial. Para que a discussão não se limitasse a meras elucubrações, realizou-se o levantamento de posicionamento doutrinário e jurisprudencial sobre o assunto, de onde efetivamente se extraiu a viabilidade de ampliação do instituto.

Ao final, para uma completa análise da averbação premonitória, e também no intuito de justificar o amplo cabimento anteriormente defendido, estudaram-se os meios de insurgência do devedor diante de averbações excessivas; a decisão judicial que reconhecerá o dano causado e o direito ao ressarcimento; bem como a forma da sua execução para satisfação do crédito.

Pelo estudo realizado, foi possível enumerar os benefícios da aplicação e as diferentes razões para a defesa da utilização da averbação premonitória de forma facilitada. O levantamento das inconsistências impostas ao CPC/2015 permitiu verificar meios de afastar a problemática criada e garantir a utilização do instituto para o fim ao qual verdadeiramente se destina: o sucesso do processo de execução. A todo momento se defendeu não apenas a manutenção dos seus efeitos e praticidade para aplicação, como também a sua ampla utilização, com o escopo de conferir efetividade à tutela jurisdicional executiva e garantir satisfatividade às obrigações perquiridas pelo credor de boa-fé.

## REFERÊNCIAS

ALVIM, Arruda; ASSIS, Araken de; ALVIM, Eduardo Arruda. **Comentários ao código de processo civil**. Rio de Janeiro: GZ Editora, 2012.

AMADEO, Rodolfo da Costa Manso Real. Reflexões sobre a averbação do ajuizamento da execução. In: COSTA, Susana Henriques (coord.). **Execução extrajudicial: modificações da Lei n. 11.382/2006**. São Paulo: Quartier Lantin, 2007.

ARMELIN, Donaldo; BONICIO, Marcelo J. M.; CIANCI, Mirna; QUARTIERI, Rita. **Comentários à execução civil: título judicial e extrajudicial (artigo por artigo)**. 2. ed. São Paulo: Saraiva, 2009.

ASSIS, Araken de. **Cumprimento da sentença**. Rio de Janeiro: Forense, 2006.

\_\_\_\_\_. **Manual da execução**. 14. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2012.

ASSIS, Carlos Augusto de. Seção II – Da Citação do Devedor e do Arresto. In: ARRUDA ALVIM WAMBIER, Teresa; DIDIER JUNIOR, Fredie, et al. (coord.). **Breves comentários ao novo código de processo civil**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2015.

BORGES, Marcus Vinícius Motter; LAMY, Eduardo de Avelar. **A averbação do ajuizamento da ação (art. 615-A do CPC): análise do procedimento, aplicação para além da execução por quantia certa e a previsão no projeto do novo código de processo civil**. Florianópolis, p. 42. Trabalho não publicado.

\_\_\_\_\_. A averbação premonitória do recebimento da execução: um retrocesso do novo CPC? In: MIRANDA DE OLIVEIRA, Pedro (coord.). **Impactos do Novo CPC na Advocacia**. Florianópolis: Conceito Editorial, 2015.

\_\_\_\_\_. A responsabilidade do exequente pela averbação indevida do ajuizamento da ação e sua previsão no novo CPC. In: ALVIM, Arruda; ALVIM, Eduardo Arruda; BRUSCHI, Gilberto Gomes; CHECHI, Mara Larsen; COUTO, Mônica Bonetti (coord.). **Execução civil e temas afins – do CPC/1973 ao novo CPC: estudos em homenagem ao professor Araken de Assis**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2014.

BUENO, Cassio Scarpinella. **A “revisão” do texto do novo CPC**. Disponível em: <<http://portalprocessual.com/a-revisao-do-texto-do-novo-cpc-2/>>. Acesso em: 25/11/2015.

CAMARA DOS DEPUTADOS. Substitutivo da Câmara dos Deputados ao Projeto de Lei nº 8.046-A de 2010 do Senado Federal (PLS Nº 166/10 na Casa de origem), “Código de Processo Civil”. p. 318. Disponível em: <[http://www2.camara.leg.br/proposicoesWeb/prop\\_mostrarintegra?codteor=1246935&filena me=Tramitacao-PL+8046/2010](http://www2.camara.leg.br/proposicoesWeb/prop_mostrarintegra?codteor=1246935&filena me=Tramitacao-PL+8046/2010)>. Acesso em 24/11/2015.

CHICUTA, Kioitsi. A averbação do ajuizamento da execução no Registro de Imóveis. Reflexos da alteração do Código de Processo Civil pela Lei 11.382/2006. **Doutrinas Essenciais de Direito Registral**. vol. 7/2013, set/2013, p. 6. Disponível em:

<<http://www.revistadostribunais.com.br/maf/api/>>. Acesso em: 28/10/2015.

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA. **Acordo de Cooperação Técnica**. Implementação do Sistema de Restrição Judicial – RENAJUD. Disponível em:

<<http://www.cnj.jus.br/images/programas/renajud/acordo-de-cooperacao-tecnica.pdf>>.

Acesso em: 17/11/2015.

DIDIER JUNIOR, Fredie; CUNHA, Leonardo Carneiro da; BRAGA, Paula Sarno; OLIVEIRA, Rafael Alexandria. **Curso de direito processual civil. Execução**, v. V. 6ª ed. Salvador: Juspodivm, 2014.

\_\_\_\_\_. Tópicos sobre a última reforma processual (execução por quantia certa) - parte 2.

**Revista de Processo**, vol. 148/2007, p. 145, jun/2007. p. 2. Disponível em:

<<http://www.revistadostribunais.com.br/maf/app/>>. Acesso em: 13/11/2015.

DINAMARCO, Cândido Rangel. **Instituições de direito processual civil**, v. IV. 2. ed. São Paulo: Malheiros, 2004.

GONÇALVES, Marcus Vinícius Rios. **Novo curso de direito processual civil**. v. 3. São Paulo: Saraiva, 2008.

KERN, Marinho Dembinski. A Lei 13.097/2015 adotou o princípio da fé pública registral?

**Revista de Direito Imobiliário**, vol. 78/2015, jan-jun/2015, p. 15-58. Disponível em:

<<http://www.revistadostribunais.com.br/maf/app/>>. Acesso em: 28/11/2015.

LAMANA PAIVA, João Pedro. A fraude à execução e a averbação acautelatória e/ou premonitória à luz das inovações trazidas pelas Leis 11.382/2006 e 11.419/2006. **Revista de Direito Imobiliário**, vol. 64/2008, jan-jun/2008, p. 155-162. Disponível em:

<<http://www.revistadostribunais.com.br/maf/app/>>. Acesso em: 28/11/2015.

MACHADO JUNIOR, Dario Ribeiro; et al. Artigo 828. In: CARNEIRO, Paulo Cesar Pinheiro; PINHO, Humberto Dalla Bernardina de (coord.). **Novo código de processo civil: anotado e comparado: lei n. 13.105 de 16 de março de 2015**. Rio de Janeiro: Forense, 2015.

MARINONI, Luiz Guilherme; ARENHART, Sérgio Cruz. **Execução**. 4. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2012.

\_\_\_\_\_; MITIDIERO, Daniel. **Código de processo civil: comentado artigo por artigo**. 4. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2012.

MARQUES, José Frederico. **Manual de direito processual civil**. Campinas: Bookseller, 1997.

MATTOS, Sérgio. Título II – Das Diversas Espécies de Execução. Capítulo I – Disposições Gerais. In: ARRUDA ALVIM WAMBIER, Teresa; DIDIER JUNIOR, Fredie, et. al. (coord.). **Breves comentários ao Novo Código de Processo Civil**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2015.

MEDINA, José Miguel Garcia. **Código de processo civil comentado: com remissões e notas comparativas ao projeto do novo CPC**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2011.

MOREIRA, José Carlos Barbosa. **O novo processo civil brasileiro: exposição sistemática do procedimento**. Rio de Janeiro: Forense, 1976.

NEGRÃO, Theotonio. **Código de processo civil e legislação processual em vigor**. 42ª ed. São Paulo: Saraiva, 2010.

PINTO, Rodrigo Strobel; TEIVE, Marcello Müller. Averbação acional e constrição preliminar - críticas e sugestões ao pretenso art. 615-A do CPC, constante do Projeto de Lei 4.497/2004. **Revista de Processo**, v. 138/2006, ago/2006, p. 139-148. Disponível em: <<http://www.revistadotribunais.com.br/maf/app/>>. Acesso em 21/10/2015.

RODRIGUES, Marcelo Guimarães. As inovações da lei 11.382/2006 e seus reflexos no registro de imóveis. **Revista de Direito Imobiliário**, vol. 63/2007, jul/2007, p. 27. Disponível em: <<http://www.revistadotribunais.com.br/maf/app/>>. Acesso em: 21/10/2015

RODRIGUES, Ruy Zoch. Anotações aos artigos 827 a 830. In: OAB/RS. **Novo código de processo civil anotado**. Porto Alegre: OAB RS, 2015.

SENADO FEDERAL. Comissão de Juristas “Novo Código de Processo Civil”. Sala nº 13 da Ala Senador Alexandre Costa. **ATA DA 1ª REUNIÃO – Realizada em 30.11.2009**. Diário do Senado Federal, ano LXV, nº 003, 03/02/2010. Disponível em: <<http://legis.senado.leg.br/diarios/BuscaPaginasDiario?codDiario=11&seqPaginaInicial=1&eqPaginaFinal=70>>. Acesso em: 24/11/2015.

\_\_\_\_\_. Comissão de Juristas Responsável pela Elaboração de Anteprojeto de Código de Processo Civil. **Código de Processo Civil: anteprojeto**. Brasília: Senado Federal, Presidência, 2010. Disponível em: <<http://www.senado.gov.br/senado/novocpc/pdf/Anteprojeto.pdf>>. Acessado em: 03/12/2015.

\_\_\_\_\_. **Diário do Senado Federal**. Ano LXV, nº 087, 09/06/2010, p. 26861. Disponível em: <<http://legis.senado.leg.br/diarios/BuscaDiario?tipDiario=1&datDiario=09/06/2010&paginaDireta=26692>>. Acesso em 23/11/2015.

\_\_\_\_\_. **Diário do Senado Federal**. Ano LXV, SUP. “B” ao nº 208, 16/12/2010, p. 132. Disponível em: <<http://legis.senado.leg.br/diarios/BuscaPaginasDiario?codDiario=3357&seqPaginaInicial=1&seqPaginaFinal=176>>. Acesso em: 24/11/2015.

\_\_\_\_\_. Quadro comparativo entre a redação original do projeto de Lei do Senado n.º 166, de 2010, o Código de Processo Civil em vigor e as alterações apresentadas no substitutivo do Senador Valter Pereira. p. 359-360. Disponível em: <<http://www.senado.leg.br/atividade/rotinas/materia/getPDF.asp?t=84496&tp=1>>. Acesso em: 24/11/2015.

SHIMURA, Sérgio Seiji. Título II – Do cumprimento de sentença. Capítulo I – Disposições Gerais. In: ARRUDA ALVIM WAMBIER, Teresa; DIDIER JUNIOR, Fredie; et al. (coord.). **Breves comentários ao novo código de processo civil**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2015.

THEODORO JUNIOR, Humberto. Alguns problemas pendentes de solução após a reforma da execução dos títulos extrajudiciais (Lei 11.382/2006). **Revista de Processo**, vol. 156/2008, fev/2008, p. 13. Disponível em: <<http://www.revistadotribunais.com.br/maf/api/>>. Acesso em 28/10/2015.

\_\_\_\_\_. **Curso de Direito Processual Civil – Processo de Execução e Cumprimento de Sentença, Processo Cautelar e Tutela de Urgência**, v. II. 46. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2011.

\_\_\_\_\_. **Processo de execução e cumprimento da sentença**. 26. ed. São Paulo: Liv. e Ed. Universitária de Direito, 2009.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SANTA CATARINA. Agravo de Instrumento nº 2013.025981-6, Relator Desembargador Lédio Rosa de Andrade, 4ª Câmara de Direito Comercial. Julgado em 7, out. 2014.

\_\_\_\_\_. **Estrutura Judiciária**. Divisão Judiciária. Apresenta informações sobre o fracionamento da estrutura judiciária para exercício das atividades jurisdicionais. Disponível em: <<https://www.tjsc.jus.br/jur/estruturajudiciaria.htm>>. Acesso em 17/11/2015.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO. Agravo de Instrumento nº 0007232-15.2013.8.26.0000, Relator Desembargador Beretta da Silveira, 3ª Câmara de Direito Privado. Julgado em 10, set. 2013.

\_\_\_\_\_. Agravo de Instrumento nº 2039177-15.2015.8.26.0000, Relatora Desembargadora Maria Lúcia Pizzotti, 30ª Câmara de Direito Privado. Julgado em 20, mai. 2015.

\_\_\_\_\_. Agravo de Instrumento nº 2113670-94.2014.8.26.0000, Relator Desembargador José Carlos Ferreira Alves, 2ª Câmara de Direito Privado. Julgado em 26, ago. 2014

\_\_\_\_\_. Agravo de Instrumento nº 992.09.072417-7, Relator Desembargador Antônio Benedito Ribeiro Pinto, 25ª Câmara de Direito Privado. Julgado em 04, mar. 2010.

WAMBIER, Luiz Rodrigues; TALAMINI, Eduardo. **Curso avançado de processo civil, volume 2: execução**. 11. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2010.

WAMBIER, Luiz Rodrigues; ARRUDA ALVIM WAMBIER, Teresa; MEDINA, José Miguel Garcia. Breves comentários à nova sistemática processual civil, v. 3, p. 76. apud ASSIS, Araken de. **Manual da execução**. 14. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2012.

**ANEXO A – Quadro comparativo entre o artigo 615-A do CPC/1973 e o artigo 828 do CPC/2015:**

Artigo 615-A do CPC/1973	Artigo 828 do CPC/2015
<p>Art. 615-A. O exeqüente poderá, no ato da distribuição, obter certidão comprobatória do ajuizamento da execução, com identificação das partes e valor da causa, para fins de averbação no registro de imóveis, registro de veículos ou registro de outros bens sujeitos à penhora ou arresto.</p> <p>§1º O exeqüente deverá comunicar ao juízo as averbações efetivadas, no prazo de 10 (dez) dias de sua concretização.</p> <p>§2º Formalizada penhora sobre bens suficientes para cobrir o valor da dívida, será determinado o cancelamento das averbações de que trata este artigo relativas àqueles que não tenham sido penhorados.</p> <p>§3º Presume-se em fraude à execução a alienação ou oneração de bens efetuada após a averbação (art. 593).</p> <p>§4º O exeqüente que promover averbação manifestamente indevida indenizará a parte contrária, nos termos do § 2º do art. 18 desta Lei, processando-se o incidente em autos apartados.</p> <p>§5º Os tribunais poderão expedir instruções sobre o cumprimento deste artigo.</p>	<p>Art. 828. O exequente poderá obter certidão de que a execução foi admitida pelo juiz, com identificação das partes e do valor da causa, para fins de averbação no registro de imóveis, de veículos ou de outros bens sujeitos a penhora, arresto ou indisponibilidade.</p> <p>§1º No prazo de 10 (dez) dias de sua concretização, o exequente deverá comunicar ao juízo as averbações efetivadas.</p> <p>§2º Formalizada penhora sobre bens suficientes para cobrir o valor da dívida, o exequente providenciará, no prazo de 10 (dez) dias, o cancelamento das averbações relativas àqueles não penhorados.</p> <p>§3º O juiz determinará o cancelamento das averbações, de ofício ou a requerimento, caso o exequente não o faça no prazo.</p> <p>§4º Presume-se em fraude à execução a alienação ou a oneração de bens efetuada após a averbação.</p> <p>§5º O exequente que promover averbação manifestamente indevida ou não cancelar as averbações nos termos do § 2º indenizará a parte contrária, processando-se o incidente em autos apartados.</p>