

**Execução fiscal - Penhora - Praceamento -
Indeferimento - Registro - Ausência - Art. 167,
I, 5, da Lei 6.015/73 - Atribuição do oficial de
justiça - Art. 7º, IV, c/c art. 14, I, da LEF - Recurso
provido - Sentença reformada**

Ementa: Agravo de instrumento. Execução fiscal. Penhora. Registro junto à matrícula. Diligência do oficial de justiça.

- Na execução fiscal, o registro da penhora de imóvel no Cartório próprio deve ser providenciado pelo próprio Oficial de Justiça, que, no cumprimento do mandado, realiza a constrição, visto que o despacho que determina a citação do devedor implica ordem automática do respectivo registro.

AGRAVO DE INSTRUMENTO CÍVEL Nº 1.0024.09.311990-7/001 - Comarca de Belo Horizonte - Agravante: Fazenda Pública do Município de Belo Horizonte - Agravado: David Diniz Carvalho - Relator: DES. WANDER MAROTTA

Acórdão

Vistos etc., acorda, em Turma, a 7ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, sob a Presidência do Desembargador Wander Marotta, incorporando neste o relatório de fls., na conformidade da ata dos julgamentos e das notas taquigráficas, à unanimidade de votos, EM DAR PROVIMENTO.

Belo Horizonte, 8 de novembro de 2011. - *Wander Marotta* - Relator.

Notas taquigráficas

DES. WANDER MAROTTA - Examina-se agravo de instrumento interposto pela Fazenda Pública do Município de Belo Horizonte contra a r. decisão proferida nos autos da execução proposta contra David Diniz Carvalho Preend. Ltda., Las Casas Empreendimentos Ltda., Vale da Barra Ltda., Probus Engenharia Com. Ltda. e Rodrigo Naves Rennó, e que indeferiu o pedido de praceamento do bem penhorado, ao fundamento de que não possui a penhora registrada no cartório competente, sendo do credor o ônus de providenciar o referido registro.

Sustenta, em síntese, que não há necessidade de registro de penhora para que seja o bem praceado, devendo o feito prosseguir normalmente, não se aplicando à hipótese o art. 59, § 4º, do CPC ou o art. 59 da Lei de Registros Públicos. *Ad argumentandum*, afirma que a decisão atacada viola o disposto nos arts. 3º, 7º, IV, e 14, I, da Lei 6.830/80, ressaltando que o registro da penhora deve ser providenciado pelo Oficial de Justiça, não pela exequente, tal como se verifica da leitura do art. 7º, IV, c/c art. 14 da Lei de Execuções Fiscais.

O MM. Juiz indeferiu o pedido de praxeamento do bem, feito pelo exequente, por não ter sido juntada aos autos a cópia do registro do imóvel que se pretende praxear, nos termos do art. 167, inciso I, item 5, da Lei 6.015/73. Segundo este dispositivo legal:

Art. 167. No Registro de Imóveis, além da matrícula, serão feitos: (Renumerado do art. 168 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975.)

I - o registro

[...]

5) das penhoras, arrestos e sequestros de imóveis;

Nos termos da Lei de Execuções Fiscais:

Art. 7º O despacho do Juiz que deferir a inicial importa em ordem para:

[...]

IV - registro da penhora ou do arresto, independentemente do pagamento de custas e outras despesas, observado o disposto no art. 14.

[...]

Art. 14. O Oficial de Justiça entregará contrafé e cópia do termo ou do auto de penhora ou arresto, com a ordem de registro de que trata o art. 7º, inciso IV;

I - no Ofício próprio, se o bem for imóvel ou a ele equiparado;

[...]

Estas regras devem ser interpretadas em consonância com o disposto no CPC. E, nos termos deste diploma legal:

Art. 659. A penhora deverá incidir em tantos bens quantos bastem para o pagamento do principal atualizado, juros, custas e honorários advocatícios.

[...]

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

§ 5º Nos casos do § 4º, quando apresentada certidão da respectiva matrícula, a penhora de imóveis, independentemente de onde se localizem, será realizada por termo nos autos, do qual será intimado o executado, pessoalmente ou na pessoa de seu advogado, e por este ato constituído depositário.

Segundo Milton Flaks, em comentário ao art. 14 da Lei 6.830/80:

Entre os novos encargos que a LEF atribui ao oficial de justiça, inclui-se o de diligenciar a publicidade da penhora, mediante o seu registro junto ao órgão oficial ou entidades indicados no art. 14, conforme se trate de imóvel por natureza ou por equiparação legal [...].

O dispositivo atende a uma dupla finalidade: a) óbvia discussões em torno da eventual boa-fé de terceiro, se o bem penhorado vier a ser alienado ou gravado com ônus real; b) adverte o terceiro sobre a existência da penhora. É que inexistente impedimento à alienação ou oneração de bens penhorados. Tais atos não são inválidos, mas tão somente ineficazes em relação ao exequente.

Presume a lei, é claro, que a sede do órgão ou entidade se encontre dentro da circunscrição territorial do oficial de justiça. Suponha-se veículo apreendido em Manaus, porém matriculado em Porto Alegre. Seria um contrassenso pretender que o oficial de justiça entregasse o auto de penhora ou de arresto na repartição competente para a emissão do certificado de registro.

Em casos iguais ou semelhantes, caberá ao escrivão remeter cópia do mandado e do auto de apreensão pelo correio. Consoante o disposto no art. 7º, IV, da LEF, o despacho do juiz que deferir a inicial já importa em ordem judicial para que o órgão ou entidade faça o registro, independentemente do pagamento de custas ou de outras despesas (*Comentários à Lei de Execução Fiscal*. Forense, 1981, p. 215/216).

Verifica-se, portanto, que, como regra geral, cabe ao oficial de justiça, nas execuções fiscais, diligenciar no sentido de dar publicidade à penhora, sendo do devedor o ônus de comprovar que o bem indicado é, de fato, de propriedade do executado. Os arts. 7º, IV, e 14 tratam do registro da penhora; não transferem para o credor o ônus de registrar o bem, até porque, se não houver registro, não há como se comprovar que pertença aos executados, o que pode gerar prejuízo para terceiros de boa-fé.

Nesse sentido já decidiu este eg. Tribunal: AI 1.0024.06.941971-1/001, Rel. Des. Brandão Teixeira, DJ 29.11.2007; AI 1.0701.04.096254-3/001, Rel. Des. Eduardo Andrade, DJ 23.04.2008; AI 1.0024.05.590095-5/001, Dorival Guimarães Pereira, DJ 25.03.2008, dentre outros.

Agravo de instrumento. Registro de penhora. Diligência do oficial de justiça. Art. 7º, IV, c/c art. 14, I, da Lei de Execução Fiscal. Arquivamento. Possibilidade. - Nos termos do art. 7º, IV, c/c art. 14, I, da Lei de Execução Fiscal, compete ao oficial de justiça encarregado da lavratura do auto de penhora, a entrega de cópia do auto e do mandado executivo para fins de registro no livro próprio, inobstante o pagamento de custas ou outras despesas (AI 1.0220.06.000986-1/001, Rel. Des. Antônio Sérvulo, DJ de 06.03.2009).

Ementa: Agravo de instrumento. Execução fiscal. Penhora. Registro junto à matrícula. Diligência do oficial de justiça. - Na execução fiscal, o registro da penhora de imóvel no Cartório deve ser providenciado pelo próprio oficial de justiça que, no cumprimento do mandado, realiza a constrição, visto que o despacho que determina a citação do devedor implica a ordem automática de registro no ofício próprio (Agravo de Instrumento nº 1.0024.00.139945-0/001 - Comarca de Belo Horizonte - Relator: Exmo. Sr. Des. Edilson Fernandes- 6º Câmara Cível - j. em 07 de abril de 2009 - v.u).

Ementa: Agravo de instrumento. Execução fiscal. Penhora. Pedido de leilão (praxeamento) do bem imóvel. Determinação pela apresentação da certidão de Registro do Imóvel, com a averbação da constrição realizada (Registro de penhora de bem imóvel). Descabimento. Ato oficial. Arts. 7º, IV e 14 da Lei federal nº 6.830/80 (Lei de Execução Fiscal). Recurso provido (Agravo nº 1.0024.06.951907-2/001 - Comarca de Belo Horizonte - Relator: Exmo. Sr. Des. Nepomuceno Silva- 5º Câmara Cível - j. em 05 de junho de 2008 - v.u).

Processo civil. Execução fiscal. Agravo de instrumento. Decisão agravada. Decretação de insubsistência de penhora. Determinação de registro de ato de constrição pela

exequente. Diligência a cargo do oficial de justiça. - A informação sobre a existência de alienações sucessivas do imóvel penhorado em execução fiscal não autoriza ao Juiz tornar, de ofício, insubsistente a penhora, sem a manifestação dos interessados, especialmente dos terceiros adquirentes, por meio de instrumentação própria (CPC - art. 1.046 e seguintes). O art. 7º, IV, da Lei nº 6.830/80 dispõe que o despacho que deferir a inicial da execução fiscal importa em ordem para registro de penhora ou arresto, independentemente do pagamento de emolumentos, observado o art. 14, que determina ao Oficial de Justiça sua materialização. Dá-se provimento ao recurso (TJMG, 4ª Câmara Cível, Agravo de Instrumento nº 1.0701.96.012267-2/001, Relator Des. Almeida Melo, acórdão de 25.01.2007, publicação de 02.02.2007).

Execução fiscal. Penhora. Inscrição. Art. 7º, IV, e 39 da Lei 6.830/80. O art. 7º, IV, da Lei 6.830/80 é expresso em consignar que o despacho que deferir a inicial da execução fiscal importa em ordem para registro de penhora ou do arresto, observado o art. 14, que determina ao oficial de justiça sua materialização. Agravo conhecido e provido (TJMG, 5ª Câmara Cível, Agravo de Instrumento nº 1.0024.05.602436-7/001, Relator Des. Cláudio Costa, acórdão de 06.07.2006, publicação de 28.07.2006).

Assim, dou provimento ao recurso para, reformando a r. decisão recorrida, determinar que a diligência para o registro da penhora efetuada nos autos seja implementada por oficial de justiça.

Sem custas recursais.

Votaram de acordo com o Relator os DESEMBARGADORES PEIXOTO HENRIQUES e OLIVEIRA FIRMO.

Súmula - DERAM PROVIMENTO.