



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2017.0000322146

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2029387-36.2017.8.26.0000, da Comarca de Guararapes, em que é agravante LUCAS ROBERTO ROJAS RODRIGUES, são agravados CURTUME GUARARAPES LTDA, IRMÃOS CERVI LTDA, MAURO CERVI, MARIA PAULA CERVI ARAÚJO, CELIA APARECIDA MAGALINI CERVI e MARIA ANGELA CERVI.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 13ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Negaram provimento ao recurso. V. U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores HERALDO DE OLIVEIRA (Presidente), FRANCISCO GIAQUINTO E NELSON JORGE JÚNIOR.

São Paulo, 10 de maio de 2017.

Heraldo de Oliveira
relator

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº: 38444
AGRV.Nº: 2029387-36.2017.8.26.0000
COMARCA: GUARARAPES
AGTE. : LUCAS ROBERTO ROJAS RODRIGUES
AGDO. : CURTUME GUARARAPES LTDA
AGDOS. : IRMÃOS CERVI LTDA E OUTROS
AGDA. : MARIA PAULA CERVI ARAÚJO
AGDA. : MARIA ÂNGELA CERVI
AGDO. : ROBERTO ROJAS RODRIGUES

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Pretensão do arrematante em obter o cancelamento do registro de penhoras junto à matrícula do imóvel no CRI competente, porém, com isenção de custas ou que a responsabilidade pelo pagamento seja atribuída ao exequente – Descabimento – Inteligência do artigo 14 da Lei 6.015/73 – Responsabilidade que deve ser do próprio interessado, já que os serviços notariais ou de registro somente passam a ser devidos quando postulado junto ao oficial de registro público – Pretensão à realização de ato registral específico de cancelamento (de penhoras) que não é preexistente à arrematação – Precedentes – Decisão mantida – Recurso não provido.

Trata-se de agravo de instrumento, interposto contra a r. decisão de fls. 701/702, que ora se transcreve: "**VISTOS. Fls. 596/598: o mandado de cancelamento da penhora não foi cumprido pelo CRI de Barretos em razão da falta de pagamento das taxas e emolumentos decorrentes do ato. Requer o arrematante que este Juízo determine o cumprimento do ato, através do oficial de justiça, sem custos ao arrematante. Indefiro o requerimento. Não há que se falar em diligência a ser cumprida por oficial de justiça no caso em apreço, uma vez que o mandado de cancelamento de penhora é cumprido mediante a apresentação do título ao CRI pelo próprio interessado. Assim, tais despesas só passam a ser devidas quando da postulação do serviço junto ao Cartório de Registro de imóveis, uma vez que não preexistiam à arrematação que, efetivamente, se deu livre de ônus. Com efeito, a responsabilidade, não só pelo registro da carta de arrematação (já providenciado), mas também com o registro de cancelamento da penhora é imputada ao interessado que busca o cancelamento da penhora, no caso dos autos, o arrematante do bem em hasta pública (art. 14**

da Lei 6.015/73).Dê-se ciência ao interessado, que deverá providenciar a impressão do mandado e apresentá-lo novamente ao CRI para cumprimento. Após, retornem os autos ao arquivo, nos termos do despacho de fls. 592. Int."

Não se conformando com os termos da r. decisão, o arrematante, ora agravante, interpôs o presente recurso, sustentando, em síntese, que arrematou as todas as frações ideais do imóvel que foi penhorado nos autos, relativa três execuções que tinham sido ajuizadas em face dos executados. Dessa forma, postulou o cancelamento da penhora efetuada pelo exequente do presente feito executivo para que pudesse fruir do bem imóvel em sua integralidade, discordando da determinação exarada pelo MM. Juiz a quo no sentido de que deve arcar com as despesas concernentes ao cancelamento dos gravames. Destaca que o Código Tributário Nacional (CTN) estabelece que tais despesas estariam sub-rogadas no preço. Subsidiariamente, pugna que estas sejam suportadas por que as promoveu, no caso, o polo exequente. Argumenta que houve a concessão da isenção nos outros feitos executivos. Postula que haja a expedição de ofício ao Registro de Imóveis competente para que promova a baixa, com isenção de custas ou que o exequente arque com tais despesas. Requer a antecipação da tutela recursal. Requer provimento ao recurso.

É o relatório.

Trata-se de ação de execução ajuizada pelo coagravado Curtume Guararapes Ltda. em face de Irmãos Cervi Ltda. (fls. 21 e seguintes).

Conforme narrado em minuta de agravo, houve a penhora de bem imóvel de titularidade do coagravado Irmãos Cervi Ltda., tendo havido regular registro junto ao CRI de Barretos (matrícula nº 38.300).

Sustenta o agravante que, em outras demandas executivas promovidas em face de Irmãos Cervi Ltda., veio a arrematar o referido bem imóvel, tornando-se legítimo proprietário, tendo sido iniciado o procedimento de baixa/cancelamento das averbações premonitórias e demais penhoras/gravames existentes na matrícula para sua integral fruição do imóvel.

Dessa forma, teria ingressado nos autos de

todas as ações em que ocorreram tais gravames, informando a arrematação integral ocorrida e postulando o cancelamento, com isenção de custas, já que não teria sido o agravante que teria dado causa a tais gravames.

Alega que as ordens nesses termos foram autorizadas em outras demandas, tendo em uma execução ocorrido a baixa com isenção de custas (autos 066.01.2008.006732-0) e em outra (0006733-03.2008.8.26.0066), as custas foram atribuídas ao exequente, que teria promovido o protocolo da ordem restritiva.

Argumenta que, não obstante, na presente ação de execução promovida pelo agravado Curtume Guararapes, o MM. Juiz *a quo* indeferiu o pedido de isenção formulado pelo agravante, atribuindo a este a responsabilidade para arcar com tais despesas.

É contra essa r. decisão que se insurge o recorrente, mediante agravo de instrumento.

Em que pese o inconformismo do agravante, a r. decisão não merece reforma.

Como bem considerado pelo r. *decisum* recorrido, o artigo 14 da Lei 6.015, de 31.12.1973, que dispõe sobre os registros públicos e dá outras providências, é claro ao estabelecer que **"As custas devidas aos oficiais do registro, pelos atos que praticarem, incumbirão aos interessados que os requererem e serão pagas no ato do requerimento ou no da apresentação do título."**

Ou seja, as taxas e emolumentos relativos a averbações, registros e demais serviços realizados pelos oficiais de registros públicos, somente são devidos quando um dado interessado os venha a solicitar, devendo este efetuar o pagamento no ato do requerimento ou da apresentação do título (art. 14, Lei nº 6.015/73).

A pretensão do agravante (arrematante), na qualidade de interessado, é obter o cancelamento/baixa dos registros das penhoras existentes na matrícula do imóvel arrematado, que no seu entender, deveria lhe ser possibilitado com isenção do pagamento das custas respectivas pelo serviço ou que o pagamento fosse imputado ao polo exequente.

Mas sua pretensão à realização de tal ato registral específico só tem lugar a partir de sua efetiva solicitação ao órgão registral, ou seja, esse ato de cancelamento não é preexistente à arrematação que, como bem considerado pela r. decisão agravada, deu-se livre de ônus, sendo o interessado nesse cancelamento o responsável pelo custeio de tal ato junto ao CRI competente.

Incumbe ao arrematante interessado arcar com os custos do ato que pretende ver realizado pelo Cartório de Registro de Imóveis (cancelamento de penhoras), assim como ocorreu com o registro da carta de arrematação.

Nesse sentido, destaca-se:

"CONFIRMA-SE INDEFERIMENTO PEDIDO DE RESSARCIMENTO PELA MASSA, DE DESPESA PARA AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE ANTIGAS HIPOTECAS, PENHORAS, LOCAÇÃO E ARRECADÇÃO DE IMÓVEL ARREMATADO." (TJSP – 9ª Câmara de Direito Privado – AI 0109457-50.2012.8.26.0000 – Rel. Antônio Vilenilson – J. 23.10.2012 – Reg. 12.11.2012)

O C. Superior Tribunal de Justiça já se posicionou nesse sentido:

"RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL E IMOBILIÁRIO. MATÉRIA DE ORDEM PÚBLICA. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 282/STF. INEXISTÊNCIA DE VIOLAÇÃO A DISPOSITIVOS DE LEI FEDERAL. SÚMULA 328/STJ. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESSA PARTE, DESPROVIDO.

(...)

3. O depósito realizado pelo recorrente nos termos do art. 890, § 1º, do CPC não quitou toda a dívida, pois neste houve o pagamento apenas da taxa de registro da carta de arrematação. No entanto, quanto a essa taxa nem sequer existe lide, pois, se de um lado o recorrido exige o pagamento pela prestação desse serviço, de outro lado, o recorrente também se considera devedor dessa parcela. 4. A Lei 6.015/73 prestigia o princípio da continuidade do registro como basilar para os serviços notariais e de registros imobiliários, delegados pelo Poder Público a particulares (CF, art. 236). Assim, a carta de arrematação do recorrente somente pode ser registrada após os cancelamentos dos anteriores registros de penhoras sobre o imóvel. Logo, o recorrente tem interesse não somente pelo registro da carta de



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

arrematação, mas, também, pelos cancelamentos dos registros das penhoras. Prestado o serviço pelo cartório de imóveis, o ora recorrente deverá arcar com todos os custos inerentes. Dessa forma, fica rejeitada a apontada violação aos arts. 580, 581, 794, I, 890, §§ 1º e 2º, do CPC, porque o recorrente não está liberado do pagamento dos emolumentos referentes aos cancelamentos das anteriores penhoras que recaíram sobre o bem. (...) (STJ – 4ª Turma - REsp 907463/RN – Rel. Min. Raul Araújo – J. 05.11.2013 – DJe 18.09.2014)

Portanto, a r. decisão merece ser mantida, tal como lançada.

Ante o exposto, nego provimento ao recurso.

HERALDO DE OLIVEIRA
Relator