



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Comarca de Diamantino
Gabinete

Processo: 3706-13.2011.811.0005 (Código: 84489)

VISTO/EM.

WALTER TRABACHIN JUNIOR nos autos da Ação de Execução para entrega de Coisa Certa que lhe move BANQUE CANTONALE DE GENEVE, com fundamento no § 4.º do art. 615 do CPC, interpôs Incidente para Baixa das averbações indevidas e abusivas, c/c pedido de liminar.

Aduz o executado que o Banco credor buscando dar publicidade a terceiros quanto à existência da presente demanda, houve por bem vindicar pela averbação às margens das matrículas de todos os imóveis registrados em nome dos executados. Contudo, informa que as averbações sobre a totalidade dos bens imóveis de propriedade dos executados se mostra totalmente desproporcional a finalidade da norma, a ponto de causar inúmeros e inegáveis prejuízos aos executados, merecendo intervenção por parte do judiciário.

Desta feita, requer o executado liminarmente a baixa nas averbações sob as matrículas números 23.284, 18.958, 18.954, 18.939 e 18.865 do CRI do Sétimo Ofício de Cuiabá; matrículas n.º 34.061, 2.666, 36.528, 36.527, 36.526, 36.525, 36.524 do CRI de Diamantino; matrícula n.º 53.406 do CRI do Sexto Ofício de Cuiabá, mantendo –se as averbações sobre as matrículas n.º 4.262 do CRI de Paranatinga e matrícula n.º 35.571 do CRI de Diamantino, por serem suficientes à garantia do crédito exequendo.

Pugnando ao final pela procedência do presente incidente processual, para determinar o cancelamento e a baixa das averbações abusivas e excessivas em definitivo, nos termos do § 4º do art. 615 – A do CPC.

É o relato do necessário. Fundamento e decido.

“E o efeito da justiça será paz, e a operação da justiça, repouso e segurança, para sempre” (1 s. 32:17)

Anderson Candioto
Juiz de Direito



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Comarca de Diamantino
Gabinete

É certo que a regra do art. 615-A do CPC, permite a averbação da existência da execução nos registros dos bens sujeitos à penhora ou ao arresto.

Sucedo que as averbações premonitórias realizadas sobre a totalidade dos bens dos executados (devedor principal e avalistas), acarreta desequilíbrio processual e engessamento do patrimônio daqueles.

Trago a lume o art. 615-A e seus parágrafos, *in verbis*:

“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 § 1º O exequente deverá comunicar ao juízo as averbações efetivadas, no prazo de 10 (dez) dias de sua concretização.

§ 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. (grifei).

§ 3º Presume-se em fraude à execução a alienação ou oneração de bens efetuada após a averbação (art. 593).

§ 4º O exequente 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. § 5º Os tribunais poderão expedir instruções sobre o cumprimento deste artigo”.

Dessa forma, as averbações serão feitas nos registros dos bens suficientes para assegurar a satisfação do crédito, sendo possível a limitação das averbações para se evitar divergências. A verificação de que os valores dos bens ultrapassam, em muito, a quantia executada, permite a desconstituição de parte das averbações.

Neste sentido é a orientação jurisprudencial do nosso Tribunal, vejamos:

“RECURSO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO - EXECUÇÃO - ACORDO EXTRAJUDICIAL HOMOLOGADO POR SENTENÇA – PAGAMENTO DO

2

“E o efeito da justiça será paz, e a operação da justiça, repouso e segurança, para sempre” (1 s, 32:17)

Anderson Candioto
Juiz de Direito



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Comarca de Diamantino
Gabinete

DÉBITO EM PRESTAÇÕES MENSASIS - DESCUMPRIMENTO – INCIDÊNCIA DE MULTA - PREVISÃO EM CASO DE INADIMPLEMENTO PROSSEGUIMENTO DA EXECUÇÃO - AVERBAÇÃO DA EXISTÊNCIA DO LITÍGIO JUNTO AO DETRAN - POSSIBILIDADE – PROVIMENTO ACAUTELATÓRIO - EXCESSO - VALOR DOS VEÍCULOS QUE ULTRAPASSA O DÉBITO EXEQUENDO - ONEROSIDADE - DESCONSTITUIÇÃO DE PARTE DAS RESTRIÇÕES – DECISÃO REFORMADA EM PARTE - RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO. 1) O descumprimento de acordo homologado por sentença permite a execução do título judicial ante o inadimplemento de obrigação livremente assumida, sendo permitida a incidência de multa conforme previsto no acordo. 2) O objetivo da averbação junto ao DETRAN é o de dar publicidade dos atos de ajuizamento de execução contra o detentor do domínio de determinado bem, de forma a prevenir sua alienação fraudulenta. 3) **VERIFICADO QUE O VALOR DOS VEÍCULOS SOB OS QUAIS RECAEM A CONDIÇÃO RESTRITIVA - AVERBAÇÃO - ULTRAPASSAM, EM MUITO, A QUANTIA EXECUTADA, IMPLICANDO EM ONEROSIDADE, É DE SER DESCONSTITUÍDA PARTE DAS RESTRIÇÕES.**" (TJ/MT - AI, 59798/2011, DESA.CLARICE CLAUDINO DA SILVA, SEGUNDA CÂMARA CÍVEL, Data do Julgamento 14/09/2011, Data da publicação no DJE 23/09/2011) (grifei).

Sobre a possibilidade de redução das averbações, veja-se a lição de Antônio Cláudio da Costa Machado em seu livro Código de Processo Civil Interpretado, 2010, pág. 825:

"Dada a circunstância de que a averbação da “certidão comprobatória” no registro público cria uma barreira importante à alienação ou oneração dos bens pertencentes ao executado, mas tendo em conta que o valor da execução ajuizada pode ser superior – às vezes, bem superior – ao valor de um determinado bem, o que pode determinar a convivência de uma segunda averbação, ESTABELECE O PRESENTE DISPOSITIVO UM CONTRAPESO A

ESSA BARREIRA MEDIANTE A IMPOSIÇÃO DO DEVER AO JUIZ NO SENTIDO DE QUE DETERMINE O CANCELAMENTO DAS AVERBAÇÕES RELATIVAS A BENS QUE NÃO TENHAM SIDO PENHORADOS. Parece-nos a dúvida mais importante que o texto acaba por suscitar aqui fica por conta dos limites que devem ser reconhecidos ao poder do órgão de registro público e, por via de consequência, ao direito do exequente de requerer averbações. **TEMOS PARA NÓS QUE O “VALOR DA CAUSA” CONSTANTE DA “CERTIDÃO COMPROBATÓRIA” (615-A, CAPUT) É A CHAVE PARA SE DEFINIR O**

LIMITE DA AVERBAÇÃO nos seguintes termos: *se a execução (objeto da averbação) é de valor inferior ao do bem (objeto do registro), uma segunda averbação não pode ser admitida; se, pelo contrário, a execução é de valor superior ao do bem, uma segunda ou terceira averbação (no mesmo registro – em*



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Comarca de Diamantino
Gabinete

outra matrícula, v. g. – ou em outro) está legitimada, hipótese que talvez provoque a aplicação do presente dispositivo, tempos depois no processo de execução por quantia, quando se verificar que a penhora não incidiu sobre certos bens atingidos pela averbação. É AQUI QUE ENTRA O PODE DO JUIZ PARA ORDENAR O CANCELAMENTO DA AVERBAÇÃO SOBRE O EXCESSO. Seja como for, chamamos a atenção para o fato de que esta é apenas mais uma das matérias que deverão ser objeto da regulamentação dos tribunais de que cogita o parágrafo 5º, deste artigo 615-A, com o que se tornará, particularmente em relação a este aspecto da nova figura, aplicável o regramento sob enfoque mediante critérios objetivos de justiça e razoabilidade." (grifei).

In casu, resta evidente que as averbações premonitórias permanecendo sob a totalidade dos bens, acarretará um desequilíbrio processual, com grave ofensa ao art. 620 do CPC, que trata do princípio do menor sacrifício possível do executado, além de ocasionar engessamento ao patrimônio do devedor.

Ademais ao se determinar no *caput* do art. 615-A do CPC que a certidão deverá constar o valor da causa, quis o legislador que o valor dos bens e o da execução, anotados nas averbações, estejam em compasso, a fim de evitar os excessos.

Dessa forma, as averbações serão feitas nos registros dos bens suficientes para assegurar a satisfação do crédito, sendo possível a limitação das averbações para se evitar divergências.

Neste sentido:

AGRAVO - EXECUÇÃO PARA ENTREGA DE COISA CERTA (SOJA) - AVERBAÇÃO DA EXISTÊNCIA DO LITÍGIO NAS MARGENS DOS REGISTROS DE VÁRIOS IMÓVEIS - PROVIMENTO ACAUTELATÓRIO - EXCESSO - VALOR DOS IMÓVEIS QUE ULTRAPASSA O DÉBITO EXEQUENDO - DESCONSTITUIÇÃO DE TODAS AS AVERBAÇÕES - PEDIDO NÃO ACOLHIDO - POSSIBILIDADE DE DESCONSTITUIÇÃO PARCIAL DAS AVERBAÇÕES E DA MANTENÇA EXCLUSIVA SOBRE IMÓVEL CUJO VALOR SE REVELA SUFICIENTE PARA GARANTIR O DÉBITO EXEQUENDO - RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Comarca de Diamantino
Gabinete

É possível a desconstituição de parte das averbações premonitórias, previstas no art. 615-A do CPC e efetivadas nos registros dos bens sujeitos à penhora ou ao arresto para dar conhecimento a terceiros sobre a existência da ação executiva, se verificado que o valor dos bens supera o valor da execução, sendo possível, ainda, que a averbação permaneça exclusivamente sobre a área cujo valor de venda se mostra suficiente para garantir o débito exequendo.

AI, 103088/2013, DES. GUIOMAR TEODORO BORGES, SEXTA CÂMARA CÍVEL, Data do Julgamento 16/10/2013, Data da publicação no DJE 18/10/2013

Diante dessas considerações não me afigura razoável manter as averbações premonitórias na totalidade dos imóveis dos executados.

Desta feita, acolho o pedido de fls. 240/249, para DETERMINAR o cancelamento das averbações nos imóveis remanescentes, sendo elas: matrículas números 23.284, 18.958, 18.954, 18.939 e 18.865 do CRI do Sétimo Ofício de Cuiabá; matrículas n.º 34.061, 2.666, 36.528, 36.527, 36.526, 36.525, 36.524 do CRI de Diamantino; matrícula n.º 53.406 do CRI do Sexto Ofício de Cuiabá, MANTENDO as averbações somente nos imóveis matriculados sob os n.º 4.262 do CRI de Paranatinga/MT e mat. 35.571 do CRI de Diamantino, vez que tais imóveis se mostram suficiente a garantir a execução conforme demonstram as matrículas juntada as (fls. 286/287 e 316).

Contudo, deve a parte interessada arcar com as despesas referente as baixas das averbações.

Cumpra, providenciando e expedindo o necessário com celeridade.

Diamantino/MT, 11 de fevereiro de 2014.

ANDERSON CANDIOTTO

Juiz de Direito