



ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DE PORTO BELO  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E CIVIL  
FRANCINY BEATRIZ ABREU  
OFICIAL TITULAR

Rua Capitão Gualberto Leal Nunes, n. 135, sala 03, centro, Porto Belo – SC  
47 33694032 riportobelo@riportobelo.com.br www.riportobelo.com.br

**PENHORA, ARRESTO E SEQUESTRADO**

Arts. 221, IV, 222, 239 e 240 da Lei 6.015/73 c/c art. 659 § 4º do CPC, redação dada pela Lei 11.382, de 06/12/2006

**Lei 6.015/73: Art. 239** - As penhoras, arrestos e sequestrados de imóveis serão registrados depois de pagas as custas do registro pela parte interessada, em cumprimento de mandado ou à vista de certidão do escrivão, de que constem, além dos requisitos exigidos para o registro, os nomes do juiz, do depositário, das partes e a natureza do processo.

GUIA nº \_\_\_\_\_ Matrícula nº \_\_\_\_\_ Vinculada ok ( ) ; Vinculada a guia \_\_\_\_\_ ; Central Indisp. ok ( ).

( ) Se Imóvel matriculado no RI de Tijucas-SC – Certidão de inteiro teor, ônus e ações (art. 197 LRP).

( ) **Título: Original do Mandado Judicial OU Certidão de inteiro teor do ato (Auto ou Termo de penhora), que deverão conter:**

- Descrição Completa do imóvel + nº de matrícula e Cartório de circunscrição (art. 222 LRP);
  - Natureza do processo e seu número;
  - Nome do juiz;
  - Nome das partes (exequente e executado), qualificação, nº de RG e CPF – art. 652, II e 688, novo Código de Normas;
- OBS.: Ficar atento ao princípio da continuidade: art. 195 c/c art. 237 da Lei 6.015/73: verificar se proprietário é parte na Ação (caso contrário negar registro e oficiar).
- Nome do depositário (não obrigatório);
  - Valor da execução/dívida e valor de avaliação;

( ) **Emolumentos:** Penhora é registro com valor – base cálculo: valor da causa/dívida, na fração de 1/3 (tabela II, 1, nota 5ª do RCE) . Regra: emolumentos devem ser pagos previamente – Art. 14 e 239 LRP c/c art. 28 Lei 8935/94 e art. 500 do novo CN. Isenção de Emolumentos: **Execuções Fiscais e Justiça Gratuita/AJG.**

( ) **FRJ: isento quando ordem oriunda a Justiça Estadual de SC (art. 500, parágrafo único, do Novo CN):** Os atos de registros decorrentes de ações protocolizadas na justiça estadual, com o advento da Lei Complementar n. 291/2005, de 15 de julho de 2005 (DO. 17.680 de 15/07/05), **estão isentos do FRJ** no REGISTRO DE IMÓVEIS, pois a partir de então, esse passou a ser recolhido com o pagamento das custas judiciais iniciais, intermediárias ou finais (art. 24 do RCE). **Os demais casos, cujas ações ingressaram no judiciário antes da LC n. 291/2005 (15/07/2005), devem recolher o FRJ ou provar que o fizeram em tempo e modo (apresentar comprovante).** Se ordem da Justiça federal, trabalho ou estadual de outro



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DE PORTO BELO  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E CIVIL  
FRANCINY BEATRIZ ABREU  
OFICIAL TITULAR**

Rua Capitão Gualberto Leal Nunes, n. 135, sala 03, centro, Porto Belo – SC  
47 33694032 riportobelo@riportobelo.com.br www.riportobelo.com.br

**estado**, gerar boleto para **recolhimento** – base cálculo: valor da causa/dívida. Fundamento: art. 505 do novo CN/CGJ/SC, Lei 8067/1990 e alterações, Resolução 04/04 CMTJSC e Resolução n. 05/13 CM/TJSC e tabela II, 1, nota 5ª do RCE.

**OBSERVAÇÕES IMPORTANTES:**

**Eventuais exigências deverão ser comunicadas ao juiz competente por meio de Ofício.** Neste caso, o prazo do protocolo será conservado até a prolação de nova decisão (arts. 644, 646, §1º e 647 do novo Código de Normas).

**JUSTIÇA GRATUITA OU OUTRA HIPÓTESE DE ISENÇÃO EMOLUMENTOS** — SE O imóvel ainda estiver matriculado em Tijucas e o TÍTULO VIER SEM a CERTIDÃO TIJUCAS, **requisitar a CERTIDÃO DIRETAMENTE AO OFÍCIO DE TIJUCAS (art. 197 LRP c/c art. 667 do Novo Código de Normas).**

**Possibilidade de abertura de matrícula provisória – PORÉM, QUANDO DADOS DIVERSOS DO REGISTRO ANTERIOR, RESTA INVIABILIZADA ABERTURA DE MATRÍCULA PROVISÓRIA**

Art. 676. Apresentados mandados ou certidões para registro de penhora, arresto, sequestro, citação de ação real ou pessoal reipersecutória relativa a imóvel, ou qualquer outra medida de exceção, e não houver possibilidade de se abrir matrícula com todos os requisitos exigidos pela Lei n. 6.015/1973, no que tange à completa e perfeita caracterização do imóvel, o oficial abrirá, somente nesses casos e exclusivamente para esses fins, uma matrícula provisória do imóvel com os elementos existentes, para efetuar o registro pretendido.

§ 1º A matrícula provisória será encerrada por ocasião da definitiva, por meio de averbação da qual conste o número da matrícula e o livro para o qual foi transferida.

§ 2º Na nova matrícula, far-se-á referência àquela encerrada, como registro anterior, e averbar-se-á a existência de eventual ônus ou ação judicial.

§ 3º do Novo Código de Normas): “§ 3º O mandado, o ofício ou a certidão que contiver elementos diferentes dos constantes do registro anterior, com relação à caracterização do imóvel ou à qualificação do respectivo proprietário, inviabilizará a formalização da matrícula”.

**Regra: inadmissível registro de penhoras em matrículas de imóveis onerados em virtude das cédulas de crédito**, porque tais bens tornam-se **indisponíveis**. Todavia, apesar da impenhorabilidade prevista em lei, há exceções a tal regra: a) penhora em execuções trabalhistas; b) penhora em execuções fiscais; c) penhora em execução de débitos condominiais, face ao caráter *propter rem* destas obrigações. Todavia, sempre que proceder ao registro em exceção à regra da impenhorabilidade (cuidando-se de um dos casos acima previsto), é prudente comunicar o credor hipotecário e as partes do processo..

**Reconhecida a fraude contra credores ou fraude à execução, e como consequência, decretada por decisão judicial a ineficácia da alienação procedida; sendo o executado o anterior proprietário constante da matrícula do imóvel, o registro da constrição é de ser efetuado pelo registrador de imóveis.**

**O STJ aprovou Súmula (nº375)** a qual dispõe que: “o reconhecimento da fraude a execução depende do registro da penhora do bem alienado ou prova de má fé do terceiro adquirente”

**Penhora em favor do INSS** torna o bem **INDISPONÍVEL** independente se for por alienação voluntária ou decorrente de execução, conforme disciplina o art. 53, §1º da Lei 8.212/91.

**Bem de família é impenhorável** desde que conste registrado na matrícula que se trata de BEM DE FAMÍLIA – Lei 8.009/90, art.3º (registro com base art.167, I, 1; 260 a 265 da LRP. Ainda: art.1711 e ss.,CC).

**Eu, \_\_\_\_\_, declaro que preenchi o presente termo de qualificação registral após analisar o título e a matrícula, responsabilizando-me pelas informações inseridas. O presente termo será digitalizado e vinculado ao Protocolo \_\_\_\_\_.**

Porto Belo (SC), \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_. Assinatura: \_\_\_\_\_.