

Questão Discursiva 00221

Lei 6.015/73. Art. 230. Se na certidão constar ônus, o oficial fará a matrícula, e, logo em seguida ao registro, averbará a existência do ônus, sua natureza e valor, certificando o fato no título que devolver à parte, o que ocorrerá, também, quando o ônus estiver lançado no próprio cartório.

A propósito do dispositivo legal acima transcrito, discorra, fundamentadamente, sobre:

- A) Qual a razão de ser dessa norma e por que o registro no livro não é suficiente?
- B) A norma do Art. 211 da Lei 6.015/73 é complementar ou representa ato de natureza jurídica distinta?
- C) Existência de penhora registrada sobre imóvel impede sua alienação?

Resposta #005264

Por: Dudusch 19 de Abril de 2019 às 16:56

A averbação é necessária porque há uma alteração do registro, logo, o ônus deverá constar no espaço destinado às averbações, permitindo que terceiros dele tomem conhecimento, em homenagem aos princípios da publicidade e da continuidade registrais.

Portanto, qualquer fato que altere o registro deverá ser averbado. Baixado o ônus, deverá ser dada a respectiva baixa na averbação.

A norma do art. 211 da Lei 6015/73 explicita o dever do registrador de declarar, ainda que resumidamente, os atos praticados, constituindo corolário do princípio da publicidade registral e complementando o contido no art. 230 referido.

Por último, consigne-se que a existência de penhora registrada sobre o imóvel não impede a sua alienação, servindo apenas para efeito de publicidade que sobre o bem recai um ato de constrição judicial, operando efeitos "erga omnes" contra eventuais adquirentes do imóvel nestas condições. Ou seja, a alienação será ineficaz em relação ao credor cuja penhora sobre o imóvel se refira, de modo que o terceiro adquirente não poderá alegar boa-fé em caso de fraude à execução decorrente do esvaziamento do patrimônio do devedor/executado.