

INOVAÇÃO NA EXECUÇÃO CIVIL EXTRAJUDICIAL: MANUAL PRÁTICO PARA CARTÓRIOS DE PROTESTO

João Paulo Martins Magalhães¹
Ricardo Augusto Bonotto Barboza²

Tipo de Produto Técnico-Tecnológico (PTT): Material Didático, trata-se de um guia prático e instrucional voltado para a formação e orientação de profissionais que atuam nos cartórios de protesto. Ele serve como um recurso técnico para facilitar a compreensão e aplicação das normas e procedimentos na execução civil extrajudicial, proporcionando uma ferramenta de consulta e aprendizado no contexto profissional jurídico.

Resumo Estruturado

Objetivo do Estudo: *desenvolver um manual prático para cartórios de protesto, focando na condução da execução civil extrajudicial de forma eficiente, inovadora e em conformidade com as normas vigentes. O manual visa orientar os tabeliães de protesto sobre os procedimentos corretos e as responsabilidades envolvidas.*

Metodologia/Abordagem: *pesquisa documental e normativa, com análise detalhada das legislações aplicáveis à execução civil extrajudicial e a prática cartorial. O desenvolvimento do manual envolveu a revisão de literatura especializada, consulta a normas regulatórias e diretrizes do Código de Processo Civil, além da integração de conhecimentos práticos do ambiente cartorário.*

Originalidade/Relevância: *abordagem inovadora para a execução civil extrajudicial, integrando aspectos legais, éticos e práticos em um único documento. A relevância está na sua utilidade como ferramenta de trabalho para cartórios.*

Principais Resultados: *criação de um guia abrangente e aplicável para a execução civil extrajudicial, que facilita o entendimento e a implementação dos procedimentos pelos tabeliães. O manual detalha todas as etapas do processo, desde o recebimento do título executivo até a conclusão da execução e o pagamento ao exequente, promovendo a transparência e a eficiência.*

Contribuições Teóricas/Metodológicas: *teoricamente, consolida e organiza os procedimentos da execução extrajudicial em um formato acessível e prático, servindo como referência para futuros trabalhos na área de direito notarial e registral. Metodologicamente, o manual oferece um modelo estruturado que pode ser adaptado e aplicado em diferentes contextos.*

Contribuições Sociais/Para a Gestão: *Socialmente, o manual promove o acesso à justiça de forma mais rápida e descomplicada, beneficiando credores e devedores ao reduzir a morosidade dos processos executivos. Para a gestão dos cartórios, o manual melhora a eficiência dos serviços prestados, padronizando procedimentos.*

Palavras-chave: *Execução Civil Extrajudicial; Cartório de Protesto; Manual Prático; Inovação Jurídica; Procedimentos Cartorários; Acesso à Justiça; Desjudicialização.*

Araraquara, Maio de 2021

¹ Mestre em Direito e Gestão de conflitos pela Universidade de Araraquara.

² Professor do Programa de Pós-graduação em Direito e Gestão de conflitos pela Universidade de Araraquara. rbonotto@uniara.com.br

IMPACTO E INOVAÇÃO DO PROJETO

Finalidade do Trabalho: *analisar e propor a execução civil extrajudicial como um mecanismo eficaz para a desjudicialização no Brasil, com o objetivo de reduzir a morosidade do sistema judiciário e melhorar a satisfação dos direitos dos exequentes.*

Nível e Tipo de Impacto: Realizado: *O trabalho já impactou o debate acadêmico sobre a desjudicialização, influenciando discussões em conferências jurídicas e contribuindo para a formulação de políticas públicas voltadas à reforma do sistema de execução civil.*

Demanda: *A demanda surgiu da necessidade urgente de desafogar o Poder Judiciário e oferecer aos cidadãos um meio mais rápido e eficaz de satisfazer seus direitos, dado o congestionamento atual dos tribunais.*

Área Impactada pela Produção: *Direito Processual Civil, especialmente em áreas relacionadas à execução civil e à desjudicialização.*

Replicabilidade: *A proposta de desjudicialização é altamente replicável.*

Abrangência Territorial: *O impacto do trabalho é nacional.*

Complexidade: *O trabalho é complexo, abordando aspectos jurídicos, administrativos e legislativos, além de desafios metodológicos na adaptação de práticas extrajudiciais.*

Nível de Inovação: *O trabalho é altamente inovador, propondo uma nova abordagem para a execução civil que integra práticas extrajudiciais.*

Setor da Sociedade Beneficiado: *O setor jurídico e os cidadãos que buscam justiça rápida e eficaz são os principais beneficiados.*

Fomento: *Universidade de Araquara.*

Registro de Propriedade Intelectual: *Não há registros de propriedade intelectual associados ao trabalho.*

Estágio da Tecnologia: *A proposta ainda está em fase de discussão acadêmica e legislativa.*

Transferência de Tecnologia/Conhecimento: *A disseminação das ideias ocorre por meio de publicações acadêmicas e debates em seminários jurídicos*

1 INTRODUÇÃO

A execução civil extrajudicial surge como uma alternativa para reduzir a morosidade processual e aumentar a eficiência na satisfação dos direitos do exequente. Diferente do modelo judicial tradicional, a execução civil extrajudicial é conduzida por agentes de execução habilitados, como os tabeliães de protesto, sem a necessidade de intervenção direta do Poder Judiciário, exceto nos casos de impugnação ou defesa que requeiram apreciação judicial.

Este manual foi elaborado para guiar os cartorários na aplicação correta dos procedimentos de execução extrajudicial de títulos executivos, tanto judiciais quanto extrajudiciais. O objetivo é fornecer orientações claras sobre as etapas e ações necessárias para garantir que o processo de execução seja realizado de maneira eficiente, justa e dentro dos limites legais, sempre observando as garantias fundamentais das partes envolvidas.

Como tabelião de protesto e agente de execução, sua função é central na operacionalização desse procedimento, devendo zelar pela regularidade formal do título apresentado, conduzir os atos executivos com transparência e respeito aos direitos do executado e exequente, e assegurar que a execução se desenvolva conforme as diretrizes legais estabelecidas.

O manual abrange:

- **Recebimento e Validação do Título:** Orientações sobre como verificar a regularidade dos títulos apresentados, assegurando que eles atendam aos requisitos legais de certeza, liquidez e exigibilidade.
- **Intimação do Executado:** Procedimentos para notificar o devedor e os prazos que devem ser seguidos para cumprimento voluntário da obrigação.
- **Atos Executivos:** Instruções detalhadas sobre penhora, avaliação e expropriação de bens, incluindo diretrizes para garantir que a execução seja realizada de maneira menos onerosa ao devedor.
- **Direito de Defesa do Executado:** Procedimentos a serem seguidos caso o executado apresente defesa ou impugnação aos atos executivos, incluindo a possibilidade de encaminhamento ao Judiciário quando necessário.
- **Conclusão da Execução:** Diretrizes para o encerramento do processo e pagamento ao exequente, garantindo a quitação formal e o devido registro de todas as etapas concluídas.

Ao seguir este manual, o cartório estará cumprindo seu papel de maneira diligente e responsável, contribuindo para a desjudicialização da execução civil e para um sistema de justiça mais acessível, célere e eficaz.

1.1 Metodologia

A metodologia empregada neste trabalho foi cuidadosamente planejada para garantir a robustez e a confiabilidade dos resultados, permitindo que outros pesquisadores possam compreender, replicar ou construir sobre o estudo. O processo metodológico foi dividido em várias etapas, abrangendo desde a revisão teórica até a análise prática da execução civil extrajudicial.

Este estudo caracteriza-se como uma pesquisa aplicada, de natureza qualitativa e exploratória. O objetivo principal foi desenvolver um modelo teórico-prático para a execução civil extrajudicial, fundamentado em uma revisão abrangente da literatura e na análise de dados documentais e legislativos. A pesquisa foi conduzida por meio de uma abordagem dedutiva, partindo de premissas gerais sobre o sistema jurídico brasileiro para, em seguida, aplicar esses conceitos à execução extrajudicial.

A primeira fase da pesquisa envolveu uma extensa revisão bibliográfica e documental, utilizando como base autores renomados na área de Direito Processual Civil, Desjudicialização, e Justiça Multiportas. Foram consultadas obras clássicas, artigos científicos, jurisprudência relevante, e legislações nacionais e internacionais. A revisão bibliográfica foi sistemática, com a seleção criteriosa de materiais que abordam tanto a teoria da execução civil quanto a prática da desjudicialização.

O estudo de caso foi central para a pesquisa, focando no Projeto de Lei 6.204/2019, que propõe a desjudicialização da execução civil no Brasil. A análise desse projeto permitiu avaliar a compatibilidade jurídica da execução extrajudicial e identificar as potenciais vantagens e desafios desse modelo. O estudo de caso incluiu a análise detalhada dos dispositivos legais propostos, bem como a comparação com modelos estrangeiros de desjudicialização.

Foi realizada uma análise comparativa entre o sistema de execução civil tradicional e as propostas de execução extrajudicial, com base em dados do Conselho Nacional de Justiça (CNJ) e em experiências internacionais, como a de Portugal. Essa comparação permitiu avaliar a eficácia, a celeridade e a segurança jurídica dos diferentes modelos, oferecendo uma base sólida para a defesa da execução extrajudicial.

2. FUNDAMENTOS LEGAIS E COMPATIBILIDADE JURÍDICA

A execução civil extrajudicial está fundamentada no Projeto de Lei 6.204/2019, que propõe a desjudicialização da execução civil, permitindo que títulos executivos judiciais e extrajudiciais sejam executados diretamente pelas serventias extrajudiciais, como os cartórios de protesto. Este modelo busca aliviar a carga do Poder Judiciário, promovendo um procedimento mais célere e acessível para o exequente (Theodoro Júnior, 2019).

Como tabelião de protesto, é fundamental compreender que a execução civil extrajudicial é compatível com o ordenamento jurídico brasileiro, desde que sejam observados os direitos fundamentais das partes envolvidas. Isso inclui:

- **Contraditório e Ampla Defesa:** O executado tem o direito de ser notificado e apresentar defesa contra os atos executivos, podendo contestar a validade do título ou qualquer irregularidade no processo. É responsabilidade do tabelião garantir que as notificações sejam realizadas de forma correta e que o executado tenha a oportunidade de se manifestar dentro do prazo estipulado (Greco, 2013; Assis, 2013).
- **Inafastabilidade da Jurisdição:** Embora a execução ocorra fora do Judiciário, o direito do executado de recorrer ao Poder Judiciário deve ser preservado em todos os momentos do processo, especialmente em casos de defesa ou impugnação que requeiram apreciação judicial. O tabelião deve orientar o executado sobre essa possibilidade, assegurando o cumprimento das garantias constitucionais (Salles, 2018; Figueira Júnior, 2020).
- **Princípios da Justiça Multiportas:** A execução civil extrajudicial está alinhada com o conceito de justiça multiportas, que busca diversificar os métodos de resolução de conflitos, permitindo que certas demandas sejam resolvidas fora da via judicial tradicional. Os cartórios de protesto, ao atuarem como agentes de execução, desempenham um papel crucial ao oferecer uma alternativa eficaz e segura para a satisfação dos direitos do exequente, sem violar as garantias constitucionais (Kümpel, 2018; Ribeiro, 2019).

Responsabilidades dos Tabeliães de Protesto

Os tabeliães de protesto desempenham um papel central na condução da execução civil extrajudicial e devem:

- **Validar os Títulos Executivos:** Antes de iniciar o procedimento executivo, o tabelião deve verificar a regularidade do título apresentado pelo exequente, garantindo que ele atende aos requisitos de certeza, liquidez e exigibilidade (Cilurzo, 2016; Donizetti, 2019).
- **Realizar Notificações:** É responsabilidade do cartório notificar o executado de forma adequada, respeitando os prazos e métodos estabelecidos pela legislação, garantindo que o executado esteja ciente do processo e de seus direitos (Theodoro Júnior, 2019).
- **Conduzir Atos Executivos:** Desde a penhora até a expropriação de bens, o tabelião deve seguir as normas legais, sempre observando o princípio da menor onerosidade ao devedor e assegurando que todos os procedimentos sejam transparentes e devidamente documentados (Alvim, Granado, & Ferreira, 2019; Didier Jr. et al., 2017).
- **Assegurar o Direito ao Judiciário:** Em caso de defesa ou impugnação, o tabelião deve orientar o executado sobre o seu direito de recorrer ao Judiciário, garantindo que o processo de execução mantenha sua compatibilidade jurídica e constitucional (Greco, 2013; Figueira Júnior, 2020).

Ao seguir esses fundamentos e procedimentos, o tabelião de protesto cumpre seu papel de maneira eficiente e dentro dos parâmetros legais, contribuindo significativamente para a efetividade da desjudicialização e para o aprimoramento do sistema de justiça no Brasil (Assis, 2013; Hill, 2020).

3. PROCEDIMENTOS

3.1 Recebimento do Título Executivo

O primeiro passo na execução civil extrajudicial é o recebimento e validação do título executivo apresentado pelo exequente. Como tabelião de protesto, sua responsabilidade é garantir que o título esteja em conformidade com as exigências legais, assegurando que o procedimento ocorra de maneira regular e eficaz. Para isso, siga os seguintes procedimentos:

1. Validação do Título Executivo: Ao receber o título, o cartorário deve realizar uma análise minuciosa para confirmar a sua validade e regularidade formal. Essa análise é crucial para assegurar que o título possa ser executado extrajudicialmente, respeitando as

normas previstas no Código de Processo Civil (CPC) e os princípios que regem a execução civil.

Seguem Critérios para validação do título:

1. **Certeza:** O título deve demonstrar claramente a obrigação existente, especificando quem deve, o que deve, e para quem deve. A obrigação precisa estar bem definida no documento, sem ambiguidades ou omissões que possam comprometer a clareza do direito do exequente.
2. **Liquidez:** O valor devido deve ser determinado e exato, não cabendo interpretações ou cálculos adicionais para definir o montante. Caso o valor precise ser apurado, o título poderá não ser considerado líquido e, portanto, inadequado para execução extrajudicial direta .
3. **Exigibilidade:** A obrigação deve estar vencida e ser passível de cobrança. Não podem existir condições suspensivas ou prazos pendentes que impeçam a exigibilidade do crédito. O tabelião deve certificar-se de que o título não está sujeito a contestações que poderiam inviabilizar sua execução imediata.

Os cartórios devem estar cientes dos tipos de títulos executivos que são passíveis de execução extrajudicial, conforme o artigo 784 do Código de Processo Civil. Entre os documentos aceitos estão:

- **Contratos Particulares com Assinatura de Duas Testemunhas:** Estes documentos devem estar devidamente assinados pelo devedor e pelas testemunhas, garantindo a autenticidade e a força executiva do contrato. Verifique se todas as assinaturas estão presentes e se o documento contém todos os elementos necessários para configurar a obrigação.
- **Títulos de Crédito:** Incluem cheques, notas promissórias, duplicatas mercantis e outros títulos cambiais que possuam força executiva. Esses documentos devem estar completos e com as informações exigidas por lei, como datas, valores, e assinaturas que comprovem a validade do título.
- **Escrituras Públicas:** Documentos emitidos por tabeliães com força executiva, como escrituras de confissão de dívida, hipotecas e penhores. Certifique-se de que o título público está em conformidade com os registros oficiais e possui todas as formalidades necessárias .

Verificação de Requisitos Legais

Ao validar o título executivo, o cartório deve assegurar que:

- **O documento esteja legível e completo**, sem rasuras ou informações que possam gerar dúvidas sobre a obrigação ou o devedor.
- **As assinaturas estejam autenticadas** e que, no caso de títulos particulares, as testemunhas estejam devidamente identificadas e qualificadas.
- **Não existam impedimentos legais** que possam prejudicar a execução, como decisões judiciais anteriores ou cláusulas contratuais que inviabilizem a execução extrajudicial.
- **O título atenda aos requisitos de força executiva**, previstos no artigo 784 do CPC, garantindo que o procedimento seja iniciado de forma correta e dentro dos padrões exigidos pela legislação vigente.

2. Procedimento de Registro: Após a validação, o título deve ser devidamente registrado no cartório, com o lançamento de todas as informações pertinentes, incluindo os dados do exequente e do executado, a natureza da dívida, e os prazos para cumprimento. Esse registro é essencial para documentar formalmente o início da execução e garantir a transparência do processo.

Atenção: Qualquer irregularidade detectada no título deve ser comunicada ao exequente imediatamente, recomendando as correções necessárias ou orientando sobre a impossibilidade de prosseguir com a execução naquele momento.

3.2 Intimação do Executado

Após a validação do título executivo, o próximo passo no processo de execução civil extrajudicial é a intimação formal do executado. A intimação é um ato essencial para garantir o devido processo legal, informando o devedor sobre a existência da execução e concedendo-lhe a oportunidade de cumprir a obrigação dentro do prazo legalmente estipulado.

Como tabelião de protesto, é sua responsabilidade assegurar que o executado seja devidamente intimado, seguindo os procedimentos corretos para que a intimação seja considerada válida. A intimação pode ser realizada por diferentes meios, conforme descrito a seguir:

1. Intimação Pessoal:

- A intimação pessoal é o método tradicional e deve ser realizada preferencialmente no endereço fornecido pelo exequente. O oficial de

protesto ou preposto autorizado deve entregar a intimação diretamente ao executado ou a pessoa apta a recebê-la, conforme as regras vigentes.

- O documento de intimação deve conter informações claras sobre a dívida, o prazo para pagamento, e as consequências do não cumprimento da obrigação.
- Registre a data, horário e local da intimação, e obtenha a assinatura do executado ou da pessoa que recebeu o documento, comprovando a efetivação da intimação.

2. Intimação por Meio Eletrônico:

- A intimação eletrônica é uma alternativa moderna, regulamentada pela legislação, que visa aumentar a eficiência e a rapidez do processo. Esse método é especialmente útil quando o executado mantém um endereço eletrônico ou número de telefone registrado para receber notificações oficiais.
- Certifique-se de que a intimação eletrônica siga todas as normas de segurança e confirmação de recebimento. Utilize plataformas reconhecidas para envio de notificações, que permitam comprovar que o executado foi devidamente informado.
- Em caso de falha na entrega da intimação eletrônica, deve-se proceder à intimação pessoal, assegurando que o executado seja notificado de forma válida.

A intimação deve conter os seguintes elementos essenciais:

- **Identificação do Exequente e do Executado:** Nome completo, CPF ou CNPJ, e informações de contato de ambas as partes.
- **Descrição da Dívida:** Informar de maneira clara e objetiva o valor devido, a natureza da obrigação, e quaisquer acréscimos legais, como juros e multas.
- **Prazo para Cumprimento:** O executado deve ser informado sobre o prazo legal para cumprimento da obrigação, geralmente de três dias úteis a partir da data da intimação, conforme previsto no Código de Processo Civil.
- **Consequências do Não Cumprimento:** Esclareça que, caso o executado não cumpra a obrigação dentro do prazo estipulado, os atos executivos, como penhora e expropriação de bens, serão imediatamente iniciados.

Procedimentos Após a Intimação

1. **Cumprimento Voluntário da Obrigação:**

- Se o executado cumprir a obrigação no prazo estipulado, o tabelião deve registrar o pagamento, emitir o termo de quitação e encerrar o processo de execução. O registro da quitação deve ser detalhado, incluindo o valor pago e a data do cumprimento.
- É importante fornecer ao exequente uma cópia do termo de quitação, garantindo a transparência e o encerramento formal do procedimento.

2. **Inadimplemento do Executado:**

- Caso o executado não cumpra a obrigação no prazo, o tabelião deve proceder com os atos executivos, iniciando a penhora dos bens do devedor ou outras medidas cabíveis, conforme previsto na legislação. É essencial registrar todas as ações executivas e manter a documentação organizada e acessível.
- O executado deve ser notificado sobre os atos executivos realizados, mantendo a transparência e garantindo que todas as etapas sejam conduzidas de acordo com os direitos de defesa e contraditório.

Todas as intimações devem ser documentadas de forma detalhada, registrando:

- **Data e hora da intimação,**
- **Método utilizado (pessoal ou eletrônico),**
- **Identificação do responsável pela entrega,**
- **Comprovantes de recebimento.**

Essa documentação é fundamental para assegurar a legalidade dos procedimentos e para eventual comprovação judicial, caso o processo seja questionado.

3.4. **Atos Executivos**

3.4.1 **Penhora de Bens**

A penhora é o primeiro ato executivo na execução civil extrajudicial e tem como objetivo garantir a satisfação do crédito mediante a apreensão de bens do executado. Como tabelião de protesto e agente de execução, é sua responsabilidade conduzir a penhora de maneira precisa e dentro dos parâmetros legais, assegurando que os direitos de ambas as partes sejam respeitados durante o procedimento.

Os **Procedimentos** para a **Penhora de Bens** são:

1. **Identificação dos Bens Penhoráveis:** O primeiro passo é identificar os bens do executado que podem ser penhorados. A penhora deve incidir preferencialmente sobre bens que possuam maior liquidez e que sejam suficientes para quitar a dívida, sem causar prejuízo excessivo ao executado. Exemplos incluem saldos bancários, veículos, imóveis e direitos sobre títulos de crédito. Caso o executado indique bens à penhora, deve-se dar preferência a esses bens, desde que sejam suficientes e adequados para o pagamento da dívida, observando o princípio da menor onerosidade.
2. **Avaliação dos Bens:** Após a identificação, o tabelião deve proceder à avaliação dos bens penhorados. Essa avaliação pode ser feita por um avaliador indicado pelo cartório ou por profissional qualificado, e seu objetivo é estabelecer o valor justo de mercado do bem para que ele possa ser alienado posteriormente, caso o executado não efetue o pagamento.
Registre a avaliação de forma detalhada, incluindo a descrição completa do bem, o valor atribuído, a data da avaliação, e o método utilizado para determinar o preço. Esse registro é essencial para a transparência do processo e para eventuais impugnações.
3. **Registro da Penhora:** A penhora deve ser formalmente registrada no cartório, com a anotação completa dos bens penhorados e todas as informações relevantes sobre o ato. Esse registro serve como documento oficial de que o bem foi legalmente apreendido para garantir a execução.
Notifique ambas as partes sobre a penhora, detalhando o bem apreendido e fornecendo informações sobre o valor da avaliação e os próximos passos do processo executivo.

Durante a execução, é fundamental observar as regras de impenhorabilidade, que determinam quais bens do executado não podem ser penhorados. Esses bens são protegidos por lei para assegurar que o executado mantenha condições mínimas de subsistência e dignidade. Entre os bens impenhoráveis estão:

- **Bens de Família:** Imóveis residenciais que sirvam de moradia ao executado e sua família, salvo exceções previstas em lei, como dívidas de impostos sobre o próprio imóvel.

- **Salários, Proventos de Aposentadoria e Pensões:** Esses rendimentos são considerados essenciais para a manutenção do executado e não podem ser penhorados, exceto em casos específicos, como pagamento de pensão alimentícia.
- **Ferramentas de Trabalho:** Equipamentos e instrumentos necessários ao exercício da profissão do executado, desde que essenciais para sua atividade laboral (CPC, art. 833).

Ao conduzir a penhora, o tabelião deve sempre observar o princípio da menor onerosidade ao executado, que exige que a execução seja realizada da forma menos prejudicial possível ao devedor. Isso significa:

- **Escolha de Bens:** Optar por penhorar bens que causem o menor impacto na vida do executado, evitando apreensões que possam inviabilizar a continuidade de sua atividade profissional ou causar danos desproporcionais.
- **Fracionamento da Penhora:** Quando possível, realizar penhoras fracionadas, ajustando a apreensão dos bens ao valor da dívida, sem exceder o necessário para a satisfação do crédito.

O executado tem o direito de impugnar a penhora, seja contestando o valor atribuído ao bem, seja alegando impenhorabilidade ou menor onerosidade. Nesses casos, o tabelião deve registrar a impugnação e encaminhá-la para apreciação, podendo o processo ser remetido ao Judiciário se necessário. É crucial que todas as contestações sejam devidamente registradas, com a documentação organizada e pronta para eventual análise judicial.

3.4.2 Avaliação e Expropriação

Após a penhora dos bens do executado, o próximo passo na execução civil extrajudicial é a avaliação e expropriação desses bens. Esses atos visam garantir que os bens apreendidos sejam corretamente avaliados e utilizados para satisfazer o crédito do exequente, respeitando os direitos do executado e os procedimentos legais estabelecidos.

Avaliação dos Bens Penhorados

A avaliação dos bens penhorados é um processo essencial que deve ser conduzido por um avaliador competente, indicado pelo cartório ou contratado especialmente para esse fim. A correta avaliação assegura que o valor dos bens penhorados reflita o preço justo de mercado, o que é fundamental para uma execução equilibrada e transparente.

Os **Procedimentos de Avaliação** são:

1. **Escolha do Avaliador:** A avaliação deve ser realizada por um profissional qualificado, como perito ou avaliador especializado, que tenha conhecimento técnico sobre o tipo de bem a ser avaliado, garantindo que o valor atribuído seja realista e justifique a expropriação.
No caso de imóveis, a avaliação deve considerar fatores como localização, condições estruturais e mercado local. Para bens móveis, como veículos, deve-se observar o estado de conservação e o valor de mercado atualizado.
2. **Realização da Avaliação:** O avaliador deve inspecionar o bem e utilizar métodos adequados para determinar seu valor, documentando de forma detalhada os critérios utilizados. É fundamental que o laudo de avaliação seja claro, preciso e contenha todos os elementos que justifiquem o valor atribuído ao bem. O resultado da avaliação deve ser registrado formalmente no cartório, com cópias disponíveis para ambas as partes envolvidas no processo executivo.
3. **Comunicação ao Executado:** Após a avaliação, o valor apurado deve ser comunicado ao executado, permitindo-lhe o direito de impugnar a avaliação se julgar o valor inadequado. O executado pode questionar a avaliação e apresentar sua própria estimativa de valor, que será analisada pelo tabelião e, se necessário, pelo Judiciário. Registre todas as comunicações com o executado, garantindo que ele tenha conhecimento dos valores atribuídos e das etapas seguintes da execução.

Expropriação dos Bens

A expropriação dos bens penhorados é o ato de transferência da propriedade dos bens para o exequente ou terceiros, visando à satisfação da dívida. Existem três modalidades principais de expropriação na execução civil extrajudicial: adjudicação, alienação judicial e apropriação dos frutos e rendimentos.

As **Modalidades de Expropriação** são:

1. **Adjudicação:** Na adjudicação, o exequente tem a opção de ficar com o bem penhorado, recebendo-o como pagamento do crédito devido. Esse procedimento é preferencial e ocorre quando o exequente manifesta interesse em adquirir o bem pelo valor da avaliação.
Para formalizar a adjudicação, o cartório deve registrar o ato, transferindo a propriedade do bem para o exequente. Esse procedimento encerra a execução em

relação ao bem adjudicado, e o exequente deve ser notificado sobre a conclusão do processo.

2. **Alienação Judicial:** Caso o exequente não tenha interesse na adjudicação, o bem deve ser alienado judicialmente, geralmente por meio de leilão público. A alienação judicial visa obter o maior valor possível para o bem, assegurando que o produto da venda seja destinado à quitação da dívida.

O cartório deve organizar a alienação, publicando editais de leilão e garantindo que o processo seja transparente e acessível a potenciais compradores. Todo o valor arrecadado com a alienação deve ser devidamente contabilizado e destinado ao pagamento do exequente, com o excedente, se houver, retornando ao executado.

3. **Apropriação dos Frutos e Rendimentos:** Em alguns casos, pode ser mais vantajoso para o exequente a apropriação dos frutos e rendimentos dos bens penhorados, especialmente no caso de bens que geram receita, como imóveis alugados ou empresas em funcionamento.

O exequente pode solicitar que os rendimentos gerados pelos bens sejam utilizados para a satisfação da dívida, até que o valor total do crédito seja quitado. Esse procedimento deve ser registrado e monitorado, garantindo que os valores apropriados sejam corretamente contabilizados (Ribeiro, 2019).

Procedimentos em Caso de Impugnação

O executado tem o direito de impugnar tanto a avaliação quanto a expropriação, alegando, por exemplo, desvalorização dos bens ou irregularidades no processo. Nesses casos, o tabelião deve formalizar a impugnação e, se necessário, remeter a questão ao Judiciário para decisão.

É fundamental documentar todas as etapas da expropriação, desde a avaliação inicial até a adjudicação ou alienação, garantindo que todos os atos sejam realizados conforme as diretrizes legais e com respeito aos direitos do executado

3.5 Defesa do Executado e Impugnação

O direito de defesa do executado é um elemento essencial na execução civil extrajudicial, garantindo que o devedor possa contestar a validade do título ou dos atos executivos realizados. Como tabelião de protesto, é sua função assegurar que esse direito

seja respeitado, conduzindo o processo com imparcialidade e seguindo os procedimentos legais.

O executado pode apresentar defesa contestando a execução, seja questionando o título, seja impugnando os atos executivos, como a penhora, avaliação ou expropriação de bens. Para isso, o executado deve seguir os seguintes passos:

1. **Prazo para a Defesa:** O executado tem um prazo determinado, geralmente de 15 dias a contar da data da intimação, para protocolar sua defesa junto ao cartório. Esse prazo é essencial para que o executado tenha a oportunidade de se manifestar sobre a execução de forma adequada e dentro dos limites legais.
2. **Protocolação da Defesa:** A defesa deve ser formalizada por escrito e protocolada no cartório, com a apresentação de documentos que sustentem as alegações do executado. É fundamental que a contestação seja detalhada, especificando as razões pelas quais a execução é considerada indevida ou inadequada.

Registre a defesa no sistema do cartório e garanta que todos os documentos apresentados sejam devidamente arquivados e organizados, facilitando a análise e o seguimento do processo.

Após o protocolo da defesa, cabe ao tabelião analisar as alegações apresentadas pelo executado. Essa análise deve ser criteriosa, considerando os argumentos do devedor e verificando se há fundamento para interromper ou modificar os atos executivos.

As Decisões Possíveis são:

1. **Manutenção da Execução:** Se as alegações do executado não forem procedentes ou não impactarem a legalidade do título ou dos atos executivos, a execução deverá prosseguir normalmente. Notifique o executado sobre a decisão, explicando os motivos pelos quais a defesa foi rejeitada e informando sobre a continuidade dos atos executivos.
2. **Suspensão da Execução:** Caso a defesa apresente fundamentos consistentes, o tabelião pode optar por suspender a execução temporariamente para averiguar as alegações ou para que o executado regularize a situação apontada. A suspensão deve ser comunicada imediatamente ao exequente, especificando o prazo e as condições para a retomada do processo.
3. **Encaminhamento ao Judiciário** Quando a defesa do executado envolve questões complexas que extrapolam a competência do cartório, como alegações de

nulidade do título, irregularidades graves nos atos executivos ou questões de direitos fundamentais, o processo deve ser encaminhado ao Judiciário.

Os Procedimentos de Encaminhamento ao judiciário envolvem:

- **Formalização:** Prepare toda a documentação pertinente, incluindo a defesa do executado, o histórico dos atos executivos realizados e os fundamentos da decisão de remeter a questão ao Judiciário. A formalização deve ser clara, com todos os documentos devidamente organizados.
- **Suspensão dos Atos Executivos:** Durante o encaminhamento ao Judiciário, suspenda todos os atos executivos até que o Juízo competente se pronuncie. A execução só poderá ser retomada mediante decisão judicial favorável ao prosseguimento.
- **Comunicação às Partes:** Informe tanto o exequente quanto o executado sobre o encaminhamento do processo ao Judiciário, explicando o motivo da suspensão dos atos e os próximos passos.

Cada decisão tomada em relação à defesa do executado deve ser registrada de forma detalhada, incluindo a fundamentação legal e os argumentos considerados. Mantenha um registro claro e acessível de todas as comunicações feitas às partes, garantindo transparência no processo.

3.6. Conclusão da Execução e Pagamento ao Exequente

Como tabelião, sua atuação na conclusão da execução é determinante para assegurar que o crédito do exequente seja satisfeito de forma justa e que o executado tenha suas obrigações formalmente encerradas. A correta aplicação desses procedimentos contribui para a eficiência e credibilidade da execução civil extrajudicial, garantindo o cumprimento da lei e a proteção dos direitos de ambas as partes envolvidas.

Após a conclusão dos atos de expropriação e a arrecadação dos recursos necessários, o próximo passo é garantir que o crédito do exequente seja satisfeito de forma adequada. A finalização da execução é um processo que envolve o pagamento ao exequente, a emissão dos documentos de quitação e o encerramento formal do procedimento executivo. Como tabelião de protesto, é sua responsabilidade conduzir essa fase com precisão e dentro dos parâmetros legais.

Os Procedimentos para o Pagamento ao Exequente são:

1. **Realização do Pagamento:** Com os recursos arrecadados dos bens expropriados, o cartório deve proceder ao pagamento integral ao exequente, respeitando a ordem de prioridade estabelecida na execução e os valores apurados nos atos executivos. Certifique-se de que o montante destinado ao exequente corresponde exatamente ao valor da dívida, incluindo correção monetária, juros, custas e outras despesas previstas no título ou acordadas previamente.
2. **Emissão do Recibo de Quitação:** Após o pagamento, o cartório é responsável por emitir um recibo de quitação formal, que deverá ser entregue ao exequente como comprovante de que o crédito foi satisfeito. Esse documento é essencial para encerrar a obrigação e deve conter informações detalhadas sobre o valor pago, a data da quitação e a identificação das partes envolvidas.
O recibo de quitação deve ser assinado pelo tabelião e arquivado junto ao processo, garantindo que toda a transação esteja devidamente documentada e acessível para futuras consultas.
3. **Encerramento Formal da Execução:** Após a quitação, o cartório deve registrar o encerramento da execução no sistema interno, detalhando todos os atos realizados e confirmando que não há mais pendências a serem resolvidas. Esse registro é importante para fechar oficialmente o procedimento e evitar qualquer questionamento posterior.
Notifique ambas as partes, informando o exequente sobre o encerramento do processo e o executado sobre a conclusão da execução e a quitação do título.

Pagamento Voluntário pelo Executado

Se, durante a execução, o executado optar por pagar voluntariamente o valor devido, o processo deve ser imediatamente ajustado para refletir essa nova situação:

1. **Suspensão dos Atos Executivos:** Caso o executado realize o pagamento voluntário antes da conclusão dos atos de expropriação, todos os atos executivos devem ser imediatamente suspensos. A suspensão deve ser comunicada ao exequente, explicando que o pagamento foi efetuado pelo devedor e que não há necessidade de prosseguir com a expropriação dos bens.
Registre a suspensão dos atos executivos no sistema do cartório, indicando que o executado cumpriu a obrigação espontaneamente.

2. **Emissão do Termo de Quitação:** Com o pagamento realizado, o cartório deve emitir um termo de quitação, declarando que o executado cumpriu a obrigação de forma voluntária e que o título está oficialmente quitado. Esse documento deve ser entregue ao executado e arquivado no processo como prova do cumprimento da dívida.

Notifique o exequente sobre a quitação voluntária pelo executado, garantindo que ambas as partes estejam cientes do encerramento do procedimento.

3. **Encerramento e Registro:** Finalize o registro da execução, documentando que o pagamento foi efetuado pelo executado e que não há mais medidas executivas pendentes. Mantenha todos os registros organizados e acessíveis para eventuais auditorias ou revisões futuras.

Todos os procedimentos relacionados ao pagamento e encerramento da execução devem ser conduzidos com transparência, registrando cada etapa de forma detalhada para assegurar que todas as obrigações foram cumpridas conforme a legislação. A emissão dos recibos e termos de quitação é fundamental para garantir que o processo seja finalizado de maneira formal e dentro dos padrões esperados.

4 CONCLUSÃO

A execução civil extrajudicial é um avanço significativo na busca por uma justiça mais acessível, ágil e menos burocrática. Ao permitir que a satisfação de créditos ocorra fora do Judiciário, essa modalidade proporciona uma alternativa eficiente e descomplicada, beneficiando tanto os credores quanto os devedores. Os cartórios, ao assumirem o papel de agentes de execução, se tornam protagonistas nesse novo cenário, contribuindo para desafogar o sistema judicial e oferecer uma resposta mais célere às demandas dos cidadãos.

Neste manual, apresentamos os principais procedimentos e responsabilidades dos cartórios na execução civil extrajudicial, destacando a importância da correta aplicação das normas vigentes e do respeito aos direitos das partes envolvidas. Para que o processo seja conduzido de maneira justa e eficaz, o tabelião de protesto deve atuar com profissionalismo, imparcialidade e rigor técnico, sempre observando as diretrizes legais e éticas que regem a atividade.

O cartório, ao conduzir a execução civil extrajudicial, assume uma função vital na modernização do acesso à justiça. A aplicação correta das normas, o respeito aos direitos das partes e a busca contínua pela eficiência são pilares que sustentam esse modelo inovador. Com comprometimento, transparência e profissionalismo, os cartórios podem fortalecer a confiança pública no sistema de execução extrajudicial, tornando-o uma solução prática e efetiva para a sociedade.

Este manual é um guia para o exercício responsável e ético dessa atividade, orientando os tabeliões de protesto a desempenharem seu papel com excelência. Ao adotar essas práticas, o cartório não apenas cumpre sua missão legal, mas também contribui para a construção de um sistema de justiça mais acessível, eficiente e alinhado com as necessidades dos cidadãos.

Para fixar, as **principais Diretrizes para a Atuação do Cartório:**

- 1. Compromisso com a Legalidade e Transparência:**
O cartório deve assegurar que todos os atos executivos sejam realizados conforme a legislação vigente, documentando cada etapa do processo de maneira clara e acessível. A transparência é fundamental para garantir que o exequente e o executado compreendam todas as ações realizadas e tenham a segurança de que seus direitos estão sendo respeitados.
- 2. Proteção dos Direitos das Partes:**
A execução extrajudicial não deve comprometer as garantias legais do executado. É crucial que o cartório observe o direito de defesa, os prazos legais e as regras de impenhorabilidade, atuando sempre com sensibilidade e respeito às condições do devedor. Da mesma forma, o exequente deve ter a garantia de que o processo será conduzido com eficiência e foco na satisfação de seu crédito.
- 3. Eficiência e Celeridade nos Procedimentos:**
A agilidade é um dos grandes diferenciais da execução civil extrajudicial. O cartório deve adotar práticas que reduzam a burocracia e eliminem etapas desnecessárias, sem comprometer a qualidade e a justiça dos atos executivos. O objetivo é assegurar que o crédito seja satisfeito o mais rapidamente possível, dentro dos limites legais e com total respeito às partes envolvidas.
- 4. Imparcialidade e Ética Profissional:**
O tabelião de protesto deve atuar com imparcialidade absoluta, sem favorecer qualquer das partes e garantindo que todas as decisões sejam baseadas em critérios técnicos e legais. A conduta ética é o alicerce da credibilidade do processo, e o

profissionalismo do cartório reflete diretamente na confiança depositada pelo público nesse modelo de execução.

Concluir a execução civil extrajudicial de forma correta é tão importante quanto iniciar o processo. O pagamento ao exequente, a emissão do recibo de quitação e o encerramento formal da execução são etapas que devem ser conduzidas com o máximo cuidado, garantindo que todas as obrigações sejam satisfeitas de forma completa e transparente.

Ao seguir as orientações deste manual, o cartório cumpre seu papel de agente de execução de forma exemplar, contribuindo para uma justiça mais acessível e eficaz. A execução civil extrajudicial não é apenas um procedimento técnico, mas uma oportunidade para transformar a forma como os conflitos de crédito são resolvidos no Brasil, promovendo uma abordagem mais humanizada, ágil e eficiente.

REFERÊNCIAS

- Alvim, F., Granado, R., & Ferreira, C. (2019). *Execução Civil no Código de Processo Civil*.
- Assis, A. (2013). *Teoria Geral da Execução*.
- Cilurzo, L. (2016). *Execução Extrajudicial: Princípios e Procedimentos*.
- Didier Jr., F., et al. (2017). *Curso de Direito Processual Civil: Execução*.
- Donizetti, E. (2019). *Manual de Direito Processual Civil: Execução*.
- Figueira Júnior, J. (2020). *Justiça Multiportas e Desjudicialização*.
- Greco, L. (2013). *Direitos Fundamentais na Execução Civil*.
- Hill, M. (2020). *Reformas no Processo de Execução Civil*.
- Kümpel, V. (2018). *A Desjudicialização como Instrumento de Acesso à Justiça*.
- Ribeiro, A. (2019). *Serventias Extrajudiciais na Efetivação de Direitos*.
- Salles, A. (2018). *Constitucionalidade dos Procedimentos Extrajudiciais*.
- Theodoro Júnior, H. (2019). *Execução Civil e Justiça Multiportas*.