



**CIRCULAR N. 28, 25 de março de 2014.**

Consulta. Protesto. Encargos condominiais. Documento de dívida que expresse obrigação pecuniária líquida, certa e exigível. Admissibilidade. Qualificação do título. Atribuição do Tabelião de Protesto. Revogação do Ofício-Circular n. 153/2011. Autos n. 0013154-37.2013.8.24.0600.

Senhor(a) Juiz(a) de Direito e Juiz(a) Substituto(a)  
Senhor(a) Tabelião(ã) de Protestos

Encaminho a Vossa Excelência/Senhoria fotocópias do parecer (fls. 10-16) e da decisão (fl. 17), para conhecimento.

Atenciosamente,

**Desembargador Ricardo Orofino da Luz Fontes**  
Vice-Corregedor-Geral da Justiça



Autos nº 0013154-37.2013.8.24.0600

**Ação: Pedido de Providências**

**Requerente: 1º Tabelionato de Notas e 1º Ofício de Protestos de Títulos da comarca de Joinville e outro**

Consulta. Protesto. Encargos Condominiais. Documento de Dívida que Expresse Obrigação Pecuniária Líquida, Certa e Exigível. Admissibilidade. Qualificação do título. Atribuição do Tabelião de Protesto. Revogação do Ofício-Circular n. 153/2011. Expedição de circular.

Excelentíssimo Senhor Vice-Corregedor-Geral da Justiça,

Cuida-se de expediente encaminhado pelo titular do 1º Tabelionato de Notas e 1º Ofício de Protesto de Títulos da comarca de Joinville, Guilherme Gaya, sustentando a viabilidade de protesto de encargos condominiais, por ser um procedimento regular e já normatizado em outros Estados da federação.

Indaga, ao final, acerca do 'procedimento adequado para revertermos essa "orientação" de não protestarmos dívidas condominiais'.

À fl. 09 foi juntada mensagem eletrônica enviada pelo Des. José Luiz Germano, do Tribunal de Justiça de São Paulo, defendendo o mesmo posicionamento.

É o relatório necessário.

Os expedientes encaminhados visam reabrir o debate acerca da possibilidade de protesto de documentos representativos de encargos condominiais.

Este assunto já foi objeto de análise por este órgão Censor o qual, naquela oportunidade expediu o Ofício-Circular n. 153/2011 divulgando o parecer exarado nos autos CGJ-E 1228/2010, acolhido pelo então Vice-Corregedor-Geral da Justiça, cuja ementa ficou assim assentada:

Protesto de boleto bancário referente a despesas



condominiais. Impossibilidade. Documento que não constitui título executivo extrajudicial. Expedição de ofício-circular. Arquivamento dos autos.

Naquele momento, conclui-se que as despesas condominiais somente poderiam ser protestadas quando decorressem de contrato de locação, por estar elencado como título executivo extrajudicial apenas “o crédito, documentalmente comprovado, decorrente de aluguel de imóvel, bem como de encargos acessórios, tais como taxas e despesas de condomínio” (art. 585, V, do Código de Processo Civil).

No entanto, merece ser revista a orientação contida no mencionado parecer no sentido de que “os tabeliães de protesto não recepcionem para o protesto de crédito de condomínio decorrente das quotas de rateio de despesas e da aplicação de multas”, por não constituírem despesas condominiais autênticos títulos de crédito.

De fato, a Lei Federal n. 9.492/97 ao dispor no art. 1º que são protestáveis “títulos e outros documentos de dívida” desvinculou o protesto aos títulos cambiários, pois ampliou o rol de documentos que podem ser levados a protesto.

A Segunda Turma do Superior Tribunal de Justiça, ao mudar entendimento e admitir o protesto de Certidão de Dívida Ativa (CDA), analisou a ampliação do art. 1º da Lei n. 9.492/97 no Recurso Especial n. 1.126.515-PR, cuja ementa trago à colação:

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. PROTESTO DE CDA. LEI 9.492/1997. INTERPRETAÇÃO CONTEXTUAL COM A DINÂMICA MODERNA DAS RELAÇÕES SOCIAIS E O "II PACTO REPUBLICANO DE ESTADO POR UM SISTEMA DE JUSTIÇA MAIS ACESSÍVEL, ÁGIL E EFETIVO". SUPERAÇÃO DA JURISPRUDÊNCIA DO STJ.

(...)

4. No regime instituído pelo art. 1º da Lei 9.492/1997, o protesto, instituto bifronte que representa, de um lado, instrumento para constituir o devedor em mora e provar a inadimplência, e, de outro, modalidade alternativa para cobrança de dívida, foi ampliado, desvinculando-se dos títulos estritamente cambiariformes para abranger todos e quaisquer "títulos ou documentos de dívida". Ao contrário do afirmado pelo Tribunal de origem, portanto, o atual regime jurídico do protesto não é vinculado exclusivamente aos títulos cambiários.

5. Nesse sentido, tanto o STJ (RESP 750805/RS) como a Justiça do Trabalho possuem precedentes que autorizam o protesto, por exemplo, de decisões judiciais condenatórias, líquidas e certas, transitadas em julgado.

(...)



16. A interpretação contextualizada da Lei 9.492/1997 representa medida que corrobora a tendência moderna de intersecção dos regimes jurídicos próprios do Direito Público e Privado. A todo instante vem crescendo a publicização do Direito Privado (iniciada, exemplificativamente, com a limitação do direito de propriedade, outrora valor absoluto, ao cumprimento de sua função social) e, por outro lado, a privatização do Direito Público (por exemplo, com a incorporação – naturalmente adaptada às peculiaridades existentes – de conceitos e institutos jurídicos e extrajurídicos aplicados outrora apenas aos sujeitos de Direito Privado, como, e.g., a utilização de sistemas de gerenciamento e controle de eficiência na prestação de serviços).

17. Recurso Especial provido, com superação da jurisprudência do STJ. (grifo nosso)

Destaca-se do corpo do acórdão do julgado supracitado, que *“a entrada em vigor da Lei 9.492/1997 constituiu a reinserção da disciplina jurídica do protesto ao novo contexto das relações sociais, mediante ampliação de sua área de abrangência para qualquer tipo de título ou documento de dívida”*.

Assim, a redação do art. 1º da Lei n. 9.492/97, ao ampliar o rol de documentos que podem ser levados a protesto e, por consequência, abranger outros documentos que não apenas os títulos cambiais, possibilitou o entendimento de ser viável o protesto de qualquer documento de dívida que expresse obrigação pecuniária líquida, certa e exigível.

Ademais, como a referida norma não estabeleceu o rol taxativo de títulos sujeitos a protesto – pelo contrário, criou uma cláusula aberta ao prever “outros documentos de dívida”, e nem fez qualquer referência à expressão tipo “na forma da lei” ou “a serem definidos em lei”, o entendimento aqui defendido é o melhor que se coaduna com o “espírito” da lei.

Enquanto não houver lei regulamentando expressamente “outros documentos de dívida”, a norma deve ser interpretada de forma ampla, cabendo ao operador do direito a análise quanto à certeza, liquidez e exigibilidade de cada documento representativo de dívida.

Assim, compete ao tabelião analisar se o documento de dívida apresentado para protesto reveste-se das formalidades legais, identificando ou não a presença de tais elementos.

Dessa forma, a modificação da orientação contida no Ofício-Circular n. 153/2011 é medida que se impõe, uma vez que, por ser mais restritiva na interpretação do termo “outros documentos de dívida”, inviabiliza o protesto de cota condominial.



A propósito, a Corregedoria Geral da Justiça do Estado da Bahia disciplinou o protesto de cota condominial, nos seguintes termos:

Art. 6º - Para o apontamento da Cota Condominial em débito, o Tabelião solicitará do apresentante:

- a) cópia autenticada da Ata da Assembléia que elegeu o atual síndico;
- b) cópia autenticada da Ata da Assembléia que estipulou o valor da cota condominial;
- c) planilha especificando os nomes dos condôminos em débito (com CPF/CNPJ) e respectivas prestações em atraso, assinada pelo Síndico eleito e reconhecida a sua firma.<sup>1</sup>

Da mesma forma, a Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Mato Grosso assim regulamentou a matéria:

5.11.2.3 – Tratando-se de crédito decorrente de cotas condominiais, para o apontamento a protesto, o Tabelião deverá solicitar do apresentante:

- I) ata de assembléia (ou cópia autenticada) de eleição do síndico;
- II) prova registrária da quantidade de unidades autônomas no Condomínio;
- III) indicação do valor de cada quota condominial, e dos consectários da mora;
- IV) estatuto (ou convenção) do Condomínio, atestando a legitimidade do síndico e o rol de obrigações pecuniárias (e as eventuais penalidades) relativas aos condôminos.<sup>2</sup>

O Tribunal de Justiça do Estado do Paraná já se manifestou no sentido de serem passíveis de protesto as taxas condominiais:

**APELAÇÃO CÍVEL. RESPONSABILIDADE CIVIL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE INEXIGIBILIDADE DE DÉBITO C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS C/C PEDIDO LIMINAR. PROTESTO DECORRENTE DE COBRANÇA DE TAXAS CONDOMINIAIS. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA. INSURGÊNCIA. (I) INEXISTÊNCIA DO DÉBITO COBRADO. DESACOLHIMENTO. AUTORA QUE É PROPRIETÁRIA DE DOIS APARTAMENTOS. PENDÊNCIAS FINANCEIRAS EM RELAÇÃO A UM DELES. (II) IMPOSSIBILIDADE DE PROTESTO. INCONGRUÊNCIA. DOCUMENTO DE DÍVIDA QUE EXPRESSA A OBRIGAÇÃO DE PAGAR. PERMISSIVO DA LEI 9492/97.(III) DANO MORAL. DÉBITO EXISTENTE. PROTESTO QUE REPRESENTA EXERCÍCIO REGULAR DE UM DIREITO RECONHECIDO. Com a Lei nº 9492/97, o legislador rompeu com a disciplina legal mais rigorosa dos títulos de crédito, passando a admitir o protesto de documentos de dívida, que**

<sup>1</sup> Provimento 05/2007 da CGJBA

<sup>2</sup> CNCGJMT



**devem ser entendidos como a expressão documental de uma obrigação de pagamento não instrumentalizada através dos títulos de crédito convencionais. NEGADO PROVIMENTO.**<sup>3</sup>  
(grifou-se)

De outro vértice, a questão pertinente à inconstitucionalidade da Lei Complementar Estadual n. 477/09 não tem o condão de inviabilizar o protesto de encargos condominiais, pois ela não é o fundamento único para tal.

Alguns Tribunais de Justiça já enfrentaram a matéria e declararam inconstitucional lei estadual que regulamenta o protesto de documentos representativos de despesas condominiais, senão vejamos:

Incidente de inconstitucionalidade. Arguição suscitada pela 36ª Câmara de Direito Privado. Lei Estadual nº 13.160/2008, na parte que alterou os itens 7 e 8, das Notas Explicativas da Tabela IV Dos Tabelionatos de Protesto de Títulos da Lei 11.331/2002. Matéria de Direito Civil e Comercial. Competência legislativa privativa da União. Extrapolação, pelo Estado, do âmbito de abrangência de sua competência material. Procedência. Inconstitucionalidade declarada. (TJSP, Arguição de Inconstitucionalidade nº 0209782-04.2010.8.26.0000, Órgão Especial, Rel. Des. José Roberto Bedran, j. em 25/05/2011).

Representação de Inconstitucionalidade. Lei Estadual nº 5373/2009. Preliminares de incompetência deste Egrégio Tribunal de Justiça e de falta de interesse de processual.

(...)

III - Lei estadual impugnada que obriga os Tabelionatos de Protestos de Títulos a aceitar, para protesto comum ou falimentar, certidões da dívida ativa e crédito decorrente de cotas de condomínio edilício, enquadrando-os como títulos e outros documentos de dívida.

(...)

V - Matéria relativa a registros públicos de competência privativa da União Federal, nos termos do artigo 22, inciso XXV da Carta Magna, motivo pelo qual restaria evidenciado o vício de iniciativa do ato normativo atacado.

(...)

XI - Procedência da representação para declarar a inconstitucionalidade da Lei Estadual nº 5373/2009, por violação aos artigos 72, caput e 98, caput da Constituição do Estado do Rio de Janeiro. (TJRJ, Representação de Inconstitucionalidade nº 0060087-68.2010.8.19.0000, Órgão Especial, Rel. Des.Reinaldo Pinto Alberto Filho)

<sup>3</sup> TJPR - 8ª Câmara Cível - AC n. 1056634-6 - Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Rel.: Osvaldo Nallim Duarte – Unânime, j. em 22.08.2013



Verifica-se que a declaração de inconstitucionalidade das leis que disciplinam o tema ora versado decorreu da existência de vício formal por invasão de esfera de competência privativa da União.

Assim, ainda que a Lei Complementar Estadual n. 477/09 venha a ser declarada inconstitucional, o protesto de encargos condominiais encontra fundamento outro, uma vez que pode ser efetuado com amparo legal no art. 1º da Lei n. 9.492/97, conforme visto acima.

Do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Janeiro, destaca-se a decisão monocrática prolatada pelo Des. Marcelo Lima Buhatem:

PROCESSO CIVIL - APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO CAUTELAR PREPARATÓRIA DE SUSTAÇÃO DE PROTESTO DE COTAS CONDOMINIAIS - ALEGAÇÃO AUTORAL DE INCONSTITUCIONALIDADE DA LEI ESTADUAL 5.379/2009 E PORTANTO, O PROTESTO É INDEVIDO - SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA - ÓRGÃO ESPECIAL DO E. TRIBUNAL DE JUSTIÇA JULGOU PROCEDENTE O PEDIDO DA REPRESENTAÇÃO Nº 0060087-68.2010.8.19.0000, PARA DECLARAR, COM EFICÁCIA EX TUNC E ERGA OMNES, A INCONSTITUCIONALIDADE DA LEI ESTADUAL Nº 5.373/2009, POR VIOLAÇÃO DOS ARTIGOS 72, CAPUT E 98, CAPUT, DA CONSTITUIÇÃO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - CONTUDO, O ARTIGO 1º DA LEI 9.492/97, AO REFERIR-SE A "OUTROS DOCUMENTOS DE DÍVIDA", POSSIBILITA O PROTESTO DE DÉBITO REFERENTE ÀS COTAS DO CONDOMÍNIO EDILÍCIO - SÃO DESTINADOS A PROTESTO TÍTULOS E DOCUMENTOS DE DÍVIDAS NÃO PRESCRITOS, AINDA QUE DESPROVIDOS DE EFICÁCIA EXECUTIVA - ACRESCENTE-SE A PREVISÃO CONTIDA NO ART. 975 DA CONSOLIDAÇÃO NORMATIVA DESTA TRIBUNAL DE JUSTIÇA, DE QUE "QUALQUER DOCUMENTO REPRESENTATIVO DE OBRIGAÇÃO COM CONTEÚDO ECONÔMICO PODE SER LEVADO A PROTESTO, PARA PROVA DA INADIMPLÊNCIA." EXERCÍCIO REGULAR DE DIREITO DO CONDOMÍNIO - REGULARIDADE DO PROTESTO SOBRE DÉBITO CONDOMINIAL.<sup>4</sup>

Ante o exposto, **opina-se** a) pela revogação do Ofício-Circular n. 153/2011; b) pela edição de circular aos juízes e tabeliães de protesto deste Estado; c) pelo encaminhamento de cópia desse parecer e da respectiva decisão às partes interessadas e d) pelo arquivamento dos autos digitais.

À consideração de Vossa Excelência.

<sup>4</sup> TJRJ, AC n. 0006416-53.2012.8.19.0003, 22ª Câmara Cível, j. em 19/11/2013.



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
PODER JUDICIÁRIO  
Corregedoria-Geral da Justiça  
Divisão Administrativa**

fls. 16

Florianópolis (SC), 20 de fevereiro de 2014.

**Luiz Henrique Bonatelli  
Juiz-Corregedor**





**Autos nº 0013154-37.2013.8.24.0600**

**Ação: Pedido de Providências**

**Requerente:** 1º Tabelionato de Notas e 1º Ofício de Protestos de Títulos da comarca de Joinville e outro

**DECISÃO**

1. Acolho os fundamentos e a conclusão do parecer do Juiz-Corregedor, Dr. Luiz Henrique Bonatelli (fls.10/16).

2. Expeça-se circular aos juízes e tabeliães de protesto deste Estado, com cópia do mencionado parecer.

3. Esta decisão e o respectivo parecer servirão como ofício às demais partes interessadas.

4. Arquivem-se os autos digitais.

Florianópolis (SC), 20 de fevereiro de 2014.

**Desembargador Ricardo Orofino da Luz Fontes**  
Vice-Corregedor-Geral da Justiça