



ESTADO DE SANTA CATARINA  
PODER JUDICIÁRIO  
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA

Ofício-Circular n. 153/2011

Florianópolis, 30 de junho de 2011

Senhor(a) Juiz(a) de Direito Diretor(a) do Foro:

Sirvo-me do presente para encaminhar a Vossa Excelência fotocópia do parecer (fls. 10/14) e da decisão (fl. 15) exarados nos autos CGJ-E 1228/2010, a fim de que seja dado conhecimento aos Tabelionatos de Protestos dessa comarca.

  
Des. César Abreu  
VICE-CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA



CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SANTA CATARINA  
NÚCLEO IV – SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS

Processo n. CGJ-E 1228/2010

Florianópolis, 24 de março de 2011

Protesto de boleto bancário referente a despesas condominiais. Impossibilidade. Documento que não constitui título executivo extrajudicial. Expedição de ofício-circular. Arquivamento dos autos.

Senhor Vice-Corregedor-Geral,

Trata-se de consulta formulada por Simone Araújo Butemberg, Escrevente Juramentada da Distribuição Central da Capital, encaminhada pelo Dr. Hélio David Vieira Figueira dos Santos, Juiz Diretor do Fórum Central da Capital, na qual questiona a viabilidade de recepção para protesto de despesas e taxas de condomínio – de acordo com o artigo 585, inciso V, do Código de Processo Civil –, ou somente de rateio e multas de condomínio – conforme determina a Lei Complementar Estadual n. 477/2009 – e, também, quais documentos devem ser exigidos.

É o sucinto relatório.

Inicialmente, percebe-se que o questionamento da Distribuidora da Capital limita-se ao aparente conflito entre as expressões “*quotas de rateio de despesas e aplicação de multas*”, prevista na LC n. 477/2009, e “*taxas e despesas de condomínio*”, prevista no art. 585, V, do CPC.

Ambas situações se referem à possibilidade de protesto de despesas condominiais não pagas, porém o instituto previsto no art. 585, V, do CPC, é espécie de título executivo extrajudicial adstrito ao descumprimento do contrato locatício, ou seja, é limitado à relação entre o locador e o inquilino em débito com o respectivo condomínio; já a hipótese prevista na LC n. 477 trata da relação direta do condomínio em face do condômino.

Como são institutos diferentes, não existe conflito entre a possibilidade de recepção de protesto de taxa e despesa de condomínio do art. 585, V, do CPC, e a recepção para protesto do rateio e multas da LC n. 477/2009.



**CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SANTA CATARINA  
NÚCLEO IV – SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS**

Todavia, para melhor esclarecimento dos institutos, passa-se a discorrer acerca de cada um individualmente, inclusive porque esta Corregedoria-Geral da Justiça já se manifestou quanto à inconstitucionalidade, à época, do projeto de lei – PLC 0031.3/08 – que culminou na referida lei (processo n. 354120-2009.7).

Verifica-se que o art. 585, V, do CPC especifica que tão somente nos casos em que a cota condominial decorre de um contrato de locação, no qual o inquilino obriga-se ao pagamento desta, é possível o protesto.

Ora, não resta dúvida de que se estará protestando uma dívida consubstanciada num contrato de locação – espécie de título executivo extrajudicial – e não propriamente a taxa/despesa condominial.

Por outro lado, a recente LC n. 477/2009 autorizou o protesto do “[...] *crédito do condomínio, decorrente das quotas de rateio de despesas e aplicação de multas, na forma da lei ou convenção de condomínio, devidos pelo condômino ou possuidor da unidade*”. Percebe-se que a relação, aqui, se dá entre o condomínio e o condômino ou possuidor, sendo necessário, para ser levado a protesto, que as despesas condominiais vencidas e não pagas sejam acompanhadas pelas convenções e/ou atas de assembleias.

Todavia, é preciso observar, antes de tudo, que o CPC contém disposição específica sobre a cobrança de encargos condominiais na relação entre condomínio e condômino, adotando expressamente o procedimento sumário para o condomínio pedir judicialmente o pagamento (art. 275, II, “b”, do CPC).

Pelo exposto, temos que a possibilidade de cobrança das despesas de condomínio aparecem duas vezes no CPC: pela via executiva, no art. 585, V, a qual permite o protesto do título extrajudicial; e como hipótese de procedimento sumário, no art. 275, II, “b”, a qual admite o protesto apenas após sentença condenatória que reconheça que o título é líquido, certo e exigível.

Para ser efetivado o protesto, conforme determina a LC n. 477/2009, importa verificar se os documentos relacionados a despesas condominiais vencidas e não pagas pelos condôminos configuram título executivo extrajudicial, representativo de obrigação líquida, certa e exigível.

Por ser conveniente, segue a definição de Cândido Rangel Dinamarco de título executivo:

Título executivo é um *ato* ou *fato jurídico* indicado em lei como portador do efeito de tornar adequada a tutela executiva em relação ao preciso direito a que se refere.

Novamente, Cândido Rangel Dinamarco traz:

O contrato de locação é título executivo extrajudicial, como tal considerado pelo artigo 585, inciso V, do CPC, em relação ao valor dos



**CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SANTA CATARINA  
NÚCLEO IV – SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS**

alugueis, despesas condominiais e certos encargos. As verbas suscetíveis de cobrança executiva com fundamento neste contrato são sempre decorrentes da relação locatícia estabelecida entre aquele que dá o imóvel em aluguel (locador) e aquele que o toma alugado (locatário).

Os encargos condominiais suscetíveis de cobrança executiva são apenas aqueles que constituam débito do locatário em face do locador. Os créditos do condomínio perante o condômino depende sempre, para poderem ser levados à execução, de uma sentença condenatória a ser obtida em processo de conhecimento, mediante o procedimento sumário. [...]

Ora, se a lei processual impõe um rito de conhecimento para a cobrança dos encargos condominiais, por uma questão de lógica tem-se que estes não são títulos líquidos, certos e exigíveis, e, por via de consequência, dotados de eficácia executiva – como objetiva a LC n. 477/2009 – o que impossibilita sejam levados a protesto.

Ademais, convém ressaltar que a convenção condominial não se reveste em título executivo, pois lhe faltam liquidez e certeza à dívida, já que a convenção apenas fixa os critérios para cobrança, não o *quantum debeatur*.

Catarina: Este é o entendimento do egrégio Tribunal de Justiça de Santa

**APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO ANULATÓRIA. AVISOS DE PROTESTO REFERENTES A BOLETOS BANCÁRIOS. REGISTRO DA EMPRESA AUTORA/APELANTE COMO SACADA. TÍTULOS QUE APONTAM DÉBITOS CONDOMINIAIS DE DESPESAS ORDINÁRIAS. UTILIZAÇÃO DE SALAS COMERCIAIS DO CONDOMÍNIO DEMANDADO/APELADO ADMITIDA PELA DEMANDANTE. SITUAÇÃO QUE APONTA A RESPONSABILIDADE PELO ADIMPLEMENTO. ARTIGOS 1.336, INCISO I, DO CÓDIGO CIVIL, 12 DA LEI N. 4.591/1964 E 23, INCISO XII E § 1º, DA LEI N. 8.245/1991. PAGAMENTO NÃO COMPROVADO. PLANILHAS, ADEMAIS, NÃO IMPUGNADAS PELA REQUERENTE. DÉBITO EXISTENTE. PROTESTO, NO ENTANTO, INDEVIDO. DOCUMENTOS QUE NÃO CONSTITUEM TÍTULO DE CRÉDITO. SENTENÇA REFORMADA. RECURSO PROVIDO.**

**Mostra-se indevido, contudo, o protesto, porquanto o boleto bancário não constitui título de crédito, não se verificando, *in casu*, a hipótese de protesto por indicação, porquanto condomínio não tem autorização para a emissão de duplicata. (Apelação Cível n. 2002.020300-4, rel. Des. Substituto Ronaldo Moritz Martins da Silva, j. em 15/10/2009, grifo ausente no original)**

**APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE PROTESTO – APONTAMENTO BOLETO BANCÁRIO PARA PROTESTO – IMPOSSIBILIDADE – NULIDADE RECONHECIDA – RECURSO DESPROVIDO.**

Está sedimentado na jurisprudência ser inadmissível o protesto por boleto bancário, por não se tratar de título de crédito, somente sendo possível o protesto por indicação – boleto bancário – se a duplicata foi enviada ao sacado para aceite e este não procedeu à devolução. (Apelação Cível n.



**CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SANTA CATARINA  
NÚCLEO IV – SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS**

2004.020324-1, de Xacim, rel. Des. Paulo Roberto Camargo Costa, Terceira Câmara de Direito Comercial, j. 19/03/2009)

**APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DECLARATÓRIA PRECEDIDA DE CAUTELAR DE SUSTAÇÃO DE PROTESTO. DESPESA DE CONDOMÍNIO. EMISSÃO DE DUPLICATA MERCANTIL. AUSÊNCIA DE COMPRA E VENDA MERCANTIL OU PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS. DESRESPEITO AOS 2º E 20 DA LEI N. 5.474, DE 18.7.1968. SIMPLES BOLETO BANCÁRIO. REMESSA AO CARTÓRIO DE PROTESTO. DOCUMENTO QUE NÃO CONSTITUI TÍTULO DE CRÉDITO. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DE QUE O TÍTULO QUE LHE DEU ORIGEM FOI RETIDO PELO DEVENDO QUANDO ENCAMINHADO PARA ACEITE.**

Sem a efetiva presença de uma compra e venda mercantil, ou ainda de uma efetiva prestação de serviço, inviável é a emissão de duplicata. As **despesas** de condomínio não reproduzem nem uma e nem outra situação, com o que se tem por inviável o pretendido **protesto** cambial. (Apelação Cível n. 2003.016143-0, de Itajaí, rel. Des. Jânio Machado, Primeira Câmara de Direito Comercial, j. 23.8.2007, grifo ausente no original)

**AGRAVO DE INSTRUMENTO. MEDIDA CAUTELAR DE SUSTAÇÃO DE PROTESTO. APONTAMENTO POR BOLETO BANCÁRIO. DOCUMENTO QUE NÃO CONFIGURA TÍTULO DE CRÉDITO. AUSÊNCIA DE PROVA A AUTORIZAR O PROTESTO POR INDICAÇÃO. DECISÃO DESCONSTITUÍDA. RECURSO PROVIDO.**

Não restando positivado o preenchimento dos requisitos de validade do protesto por indicação, vale dizer, remessa da cártula ao sacado para aceite e sua não devolução no prazo estipulado, a teor do § 3º do art. 21 da Lei n. 9.492/97, faz-se admissível a concessão de medida cautelar sustatória do apontamento. (Agravo de Instrumento n. 2008.078786-9, de Blumenau, rel. Des. João Henrique Blasi, Quarta Câmara de Direito Comercial, j. 4.3.2009, grifo ausente no original)

Se assim é, não seria coerente, por evidente, a esta Corregedoria-Geral da Justiça, na esfera administrativa, dar interpretação diversa à matéria, para reconhecer como título executivo documento que, no entendimento do Tribunal de Justiça, não ostenta os requisitos de liquidez e certeza.

Assim, diante do entendimento dominante deste Tribunal de Justiça, sobre a ausência de certeza, liquidez e exigibilidade da dívida condominial a que faz menção a LC n. 477/2009, fica inviabilizado o protesto do boleto bancário que representaria os valores decorrentes do rateio das despesas condominiais, por não ter natureza de título de crédito.

Todavia, se o locador repassou tal encargo ao inquilino, contra este poderá demandar pela via executiva, valendo-se do permissivo inserto no art. 585, V, do CPC, eventualmente junto com os alugueres e como acessórios destes.

Diante do exposto, embora a consulta em questão já tenha sido devidamente esclarecida, percebe-se a necessária parcimônia na recepção para protesto do rateio e multas condominiais, conforme estabelece a LC n. 477/2009, pois,



**CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SANTA CATARINA  
NÚCLEO IV – SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS**

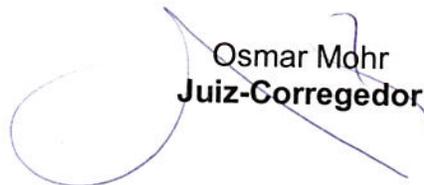
além desta manifestação, a Corregedoria-Geral da Justiça, no processo n. 354120-2009.7, entendeu pela inconstitucionalidade do projeto de lei – PLC 0031.3/08 – que culminou na referida lei.

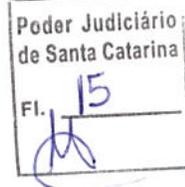
Além do mais, o egrégio Tribunal de Justiça deste Estado vem se manifestando pela inadmissibilidade do protesto do boleto bancário referente a despesas condominiais em débito, por este não constituir título de crédito.

Analisada a questão, tem-se que as despesas condominiais não se constituem autênticos títulos de crédito - haja vista a necessária apuração por processo de conhecimento -, nem títulos executivos extrajudiciais, pois não elencadas no art. 585, V, do CPC, razão pela qual **orienta-se** que os tabeliães de protesto não recepcionem para protesto o crédito de condomínio decorrente das quotas de rateio de despesas e da aplicação de multas, conforme estabelece a Lei Complementar Estadual n. 477/2009, tendo em vista, além do entendimento do Tribunal de Justiça, que referida lei é de constitucionalidade duvidosa.

Ante o exposto, **opina-se** pela expedição de ofício-circular aos juízes diretores do foro das comarcas deste Estado e aos tabelionatos de protestos catarinenses, procedendo-se, na sequência, ao arquivamento dos autos, com as anotações de estilo.

À elevada consideração de Vossa Excelência.

  
Osmar Mohr  
Juiz-Corregedor



ESTADO DE SANTA CATARINA  
PODER JUDICIÁRIO  
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA  
VICE-CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA

Processo CGJ-E 1228/2010  
Requerente: Helio David Vieira Figueira dos Santos  
Requerente: Simone Araujo Butemberg

**DECISÃO/DESPACHO**

- I – Acolho o parecer de fls. 10-14.
- II – Agrego que o TJSP, em recente pronunciamento, declarou a inconstitucionalidade de lei de igual teor (Lei Estadual n. 477/2009 – Arguição de Inconstitucionalidade n. 0209782-04.2010.8.26.0000).
- III – Expeça-se Ofício-Circular.
- IV – Comunique-se ao Magistrado Consultente.
- V – Dê-se ciência, ainda, ao Ministério Público, Centro de Apoio Operacional do Controle de Constitucionalidade - CECCON, para as providências que entender pertinentes.

Arquive-se.

Florianópolis, 27 de junho de 2011.

  
Cesar Abreu  
VICE-CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA