



TRF-3 e TRT-15 terão acesso à penhora online de imóveis

Duas cortes paulistas ganharam o direito de usar o sistema de penhora *online* de imóveis em ações judiciais de cobrança de dívida. A ferramenta foi criada pela Corregedoria Geral da Justiça, órgão de fiscalização do Tribunal de Justiça de São Paulo. O pedido foi feito pelo Tribunal Regional Federal da 3ª Região (com jurisdição nos estados de São Paulo e Mato Grosso do Sul) e pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região (Campinas). A ferramenta está em funcionamento desde o ano passado e a sua regulamentação se deu por meio do Provimento 6/2009. O sistema é semelhante ao modelo de bloqueio de contas correntes mantido pelo Banco Central, o chamado Bacen-Jud.

O presidente do TRT-15, desembargador Luís Carlos Cândido Martins Sotero da Silva, disse que o sistema criado pela Justiça paulista segue as diretrizes do CNJ no rumo da virtualização processual. Para ele, a penhora *online* se vale de modernos recursos tecnológicos para conceder ao cidadão, com celeridade, aquilo a que tem direito. A autorização para acesso ao sistema foi dada pelo corregedor geral da Justiça, desembargador Munhoz Soares.

O instrumento tem demonstrado que é possível acabar com as longas e arrastadas execuções judiciais de cobrança. O serviço foi desenvolvido por juízes da Equipe do Extrajudicial da Corregedoria Geral e foi implantado em parceria com a Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo (Arisp). A entidade é responsável por hospedar o sistema em seus servidores e colocá-los a serviço das varas e cartórios judiciais e aos registradores de imóveis do Estado.

A ferramenta não tem qualquer custo para o Judiciário paulista, nem para seus atuais parceiros (TRT-15 e TRF-3). Os usuários do sistema deverão se cadastrar previamente antes do início do uso do serviço. Os oficiais de Registro de Imóveis terão, para tanto, de obter Certificado Digital por autoridades certificadoras credenciadas. No caso das duas cortes de Justiça (Federal e do Trabalho) grande parte de magistrados e servidores já fazem uso da certificação digital.

“Notórios o impacto e a repercussão da iniciativa pioneira concebida e concretizada no Estado de São Paulo, sob a égide desta Corregedoria Geral, com a relevante colaboração da Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo (ARISP), para transpor, da teoria à prática, a previsão estampada no parágrafo 6º do artigo 659 do Código de Processo Civil, acrescido pela Lei nº 11.382/06, segundo o qual, com as necessárias garantias de segurança, as averbações de penhoras de bens imóveis e móveis podem ser realizadas por meios eletrônicos”, afirmou o juiz José Antonio de Paula Santos Neto, que atua como auxiliar na Corregedoria Geral da Justiça, em parecer encaminhado ao desembargador Munhoz Soares.

No portal do Extrajudicial da Corregedoria Geral da Justiça será possível acessar o *link* para o site da Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo, onde estará disponível o ícone “Penhora Online”. O sistema de Penhora Online busca maior efetividade e celeridade nos processos e seu uso pelos juízes é facultativo.

“A medida será opcional, mas, a julgar pela velocidade com que a penhora *online* ganhou espaço no país — e no TJ paulista, quando foi regulamentada — a penhora de imóveis pode causar uma verdade



revolução na cobrança de dívidas no país”, afirma a Corregedoria Geral da Justiça.

O Provimento 6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça, que regulamenta o tema no TJ paulista, cria um sistema eletrônico para averbações de penhoras no Registro de Imóveis, denominado penhora online.

Segundo o provimento, “o sistema incluirá função de pesquisa de titularidade, para localização de bens imóveis em nome de pessoa determinada que for parte em processo judicial”. Com a ferramenta, o Judiciário promete acabar com as longas e arrastadas execuções judiciais de cobrança.

O provimento também estipula que os oficiais de Registro de Imóveis devem verificar, na abertura e no encerramento do expediente e a cada duas horas, se existe comunicação de penhora, para averbação, ou pedido de pesquisa e certidão. Eles também devem responder “com a maior celeridade possível”.

O serviço foi desenvolvido por juízes da Equipe do Extrajudicial da Corregedoria Geral e será implantado em parceria com a Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo (Arisp). A entidade é hoje responsável por hospedar o sistema em seus servidores e colocá-los a serviço das varas e cartórios judiciais e aos registradores de imóveis do Estado.

“A medida será opcional, mas, a julgar pela velocidade com que a penhora online ganhou espaço no país — e no TJ paulista, quando foi regulamentada — a penhora de imóveis pode causar uma verdadeira revolução na cobrança de dívidas no país”, afirma a Corregedoria Geral da Justiça.

No portal do Extrajudicial da Corregedoria Geral da Justiça será possível acessar o link para o site da Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo, onde estará disponível o ícone “Penhora Online”.

Leia o documento:

DICOGE 1.2

PROCESSO Nº 2006/2903 (ant. 888/2006) – CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

(023/2010)

REGISTRO DE IMÓVEIS – Penhora *Online* – Previsão do art. 659, § 6º, do Código de Processo Civil – Sistema

eletrônico para averbações de penhoras de bens imóveis no fôlio real já estruturado e implantado, por esta Corregedoria Geral, no âmbito do Tribunal de Justiça de São Paulo – Previsão, no parecer de implantação, de se estender seu uso, nos estritos moldes aqui estabelecidos, a outros Tribunais e Juízos a eles atrelados – Pleitos neste sentido formulados pelo Tribunal Regional Federal da 3ª Região e pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região – Compromisso da ARISP de disponibilização gratuita e perpétua do sistema, mediante hospedagem em seus servidores exclusivos, para livre utilização, sem qualquer ônus – Proposta de acolhimento das postulações da Justiça Federal e da Justiça do Trabalho, com autorização para que a ARISP promova as providências materiais necessárias com vistas aos respectivos



cadastamentos.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça:

Cuida-se de postulações apresentadas pelo E. Tribunal Regional Federal da 3ª Região (fls. 379/380) e pelo E. Tribunal

Regional do Trabalho da 15ª Região (fls. 389/389vº), no sentido de que, por almejem sua utilização, lhes seja franqueado

o acesso ao sistema eletrônico para averbações de penhoras de bens imóveis no fólio real, denominado Penhora *Online*, já

estruturado e implantado, por esta Corregedoria Geral da Justiça, no âmbito do Tribunal de Justiça de São Paulo.

Em atendimento a solicitações deste órgão correcional, os Egrégios Tribunais interessados apresentaram manifestações

complementares, reiterando o interesse (fls. 398 e 404).

Manifestou-se, também, a Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo – ARISP (fls. 391/396).

É o relatório.

Passo a opinar.

Notórios o impacto e a repercussão da iniciativa pioneira concebida e concretizada no Estado de São Paulo, sob a égide

desta Corregedoria Geral, com a relevante colaboração da Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo – ARISP,

para transpor, da teoria à prática, a previsão estampada no parágrafo 6º do artigo 659 do Código de Processo Civil, acrescido

pela Lei nº 11.382/06, segundo o qual, com as necessárias garantias de segurança, “as averbações de penhoras de bens

imóveis e móveis podem ser realizadas por meios eletrônicos”.

Deveras, a chamada Penhora *Online* veio a lume mercê do parecer nº 123/09-E, dos Juízes desta Equipe do Extrajudicial da



Corregedoria Geral da Justiça, aprovado, com força normativa, pelo Exmo. Sr. Corregedor Geral, com conseqüente edição do

Provimento CG nº 6/2009, que instituiu e regulamentou o serviço, propiciando a divulgação, à guisa de anexo, do correspondente

“Guia de Utilização do Sistema”.

Sabido que, em outros Estados e outras esferas, já se buscava, sem sucesso, a viabilização de sistemática semelhante, mas

foi aqui, mediante superação dos mais intrincados problemas técnicos e práticos, que o esforço se viu coroado de êxito.

Emblemático, a respeito, o teor do incisivo ofício subscrito pelo E. Presidente do C. Tribunal Regional do Trabalho da 15ª

Região, Des. LUÍS CARLOS CÂNDIDO MARTINS SOTERO DA SILVA, versando sobre “Autorização para Ingressar no Sistema

de Penhora *Online*”:

“1. Com grande admiração recebemos a notícia do Sistema de Penhora Online concebido por esse Egrégio Tribunal de

Justiça, que figura como um dos maiores pretórios da nação brasileira.

“2. Representa a concretização das diretrizes emanadas pelo Excelso Conselho Nacional de Justiça rumo à virtualização do

processo, valendo-se dos modernos recursos tecnológicos para outorgar a cada jurisdicionado, com celeridade, o que lhe é de

direito.

“3. Desse modo, anelando seguir o profícuo exemplo, venho dirigir-me a Vossa Excelência, como partícipe de tão exitosa

iniciativa, solicitar o encaminhamento formal de requerimento desta Corte Trabalhista, no sentido de obter autorização para

utilizar as funcionalidades de tão poderosa ferramenta.



“4. O Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região recentemente lavrou Termo de Cooperação com a Associação dos

Registradores Imobiliários de São Paulo – ARISP, pelo qual foi disponibilizado o acesso ao banco de dados desta. Entretanto, a

penhora online representaria um incremento de relevo nas possibilidades executórias desta jurisdição” (fls. 389/389vº).

De igual feição o ofício oriundo da E. Presidência do C. Tribunal Regional Federal da 3ª Região, por intermédio da Comissão

Permanente de Hastas Públicas Unificadas, destacando *“o interesse desta Justiça Federal em ter acesso ao Sistema de*

Penhora Online de Imóveis, instituído pelo Provimento nº 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça” (fls. 404). Ratificou-se,

assim, manifestação anterior, pela qual, com o fito de alcançar *“soluções que aumentem a efetividade dos leilões judiciais”*, foi

endereçada, a esta Corregedoria, consulta *“sobre a possibilidade de ser franqueado o acesso ao sistema mencionado a esta*

Justiça Federal” (fls. 379/380).

Com efeito, no parecer normativo de origem, antevendo-se o interesse de outras Cortes de Justiça, já se fez constar previsão

a respeito: *“Lembre-se, por derradeiro, que não se exclui a perspectiva de uso do sistema por outros Tribunais e Juízos a eles*

atrelados, alheios à esfera estadual bandeirante, desde que nos estritos moldes aqui estabelecidos para rigorosa observância

pelos Oficiais de Registro de Imóveis do Estado, os quais se encontram sob a égide disciplinar e normativa desta Corregedoria

Geral da Justiça”.

Evidentemente, não há outro caminho possível que não seja o de acolher, prontamente, as dignas solicitações dos Pretórios



ora interessadas, que podem ser interpretadas como eloqüente e abalizado reconhecimento da qualidade do trabalho realizado.

O acolhimento, aliás, representará não apenas homenagem à alta relevância da Justiça do Trabalho e da Justiça Federal,

como, também, a reafirmação da idéia de que os órgãos do Poder Judiciário, respeitadas as respectivas competências, não de

trabalhar, sempre, irmanados em prol do interesse público, da eficiência na prestação jurisdicional e do bom atendimento aos

que deles se socorrem.

Motivo de gáudio para o Judiciário Paulista, portanto, o ensejo de colaborar, de algum modo, com os Egrégios Tribunais que

se pronunciaram.

Convém salientar, outrossim, que, na etapa preparatória da montagem do sistema concebido por esta Corregedoria, a

Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo – ARISP, responsável pelo suporte técnico e hospedagem em seus

servidores, comprometeu-se a garantir sua disponibilização perpétua e gratuita, não só ao Tribunal de Justiça de São Paulo,

mas, também, a outros Tribunais e Juízos, segundo os ditames daqui emanados: “com referência ao sistema eletrônico de

imóveis (penhora *online*), desenvolvido nos termos das diretrizes de estruturação indicadas por essa E. Corregedoria Geral da Justiça e hospedado em servidores dedicados e exclusivos da ARISP, vem com a máxima consideração perante Vossa

Excelência esclarecer que esta associação assume, expressamente, o COMPROMISSO de disponibilizar o mencionado Sistema

de Penhora *Online*, perpétua e gratuitamente, para livre utilização, sem qualquer ônus, pelo Tribunal de Justiça de São Paulo,



abrangidos todos os Juízos e Ofícios Judiciais, e por todos os registradores de imóveis do Estado independentemente de se

associarem a esta entidade. Esclarece, também, que se compromete, da mesma forma, a disponibilizar o serviço, nas mesmas

condições acima, a outros Tribunais e Juízos, sempre nos moldes estabelecidos por essa E. Corregedoria Geral da Justiça do

Estado de São Paulo” (fls. 217).

Assim deverá ocorrer, pois, no concernente aos Egrégios Tribunais ora postulantes e suas respectivas esferas, autorizando-se

a ARISP a providenciar os cadastramentos dos usuários legitimados que aqueles indicarem. Para tanto, valem, basicamente,

as medidas de implantação concebidas no parecer nº 123/09-E.

De se observar, nesse ritmo, que, conforme solicitado por esta Corregedoria Geral, veio aos autos ofício complementar,

subscrito pelo MM. Juiz EDISON DOS SANTOS PELEGRINI, Auxiliar da Presidência do TRT da 15ª Região, para informar “que,

no âmbito deste Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, todos os magistrados e servidores podem fazer uso da certificação

digital. Ressalto a Vossa Excelência que, uma vez implementado, o *Sistema de Penhora Online de Imóveis* será utilizado por

todas as Unidades Judiciárias de 1º grau deste Regional – 153 Varas do Trabalho e 5 Postos Avançados” (fls. 398).

No mesmo diapasão, também em complementação, aportou ofício firmado pela MM. Juíza LESLEY GASPARINI,

representando a Presidência do E. TRF da 3ª Região, com notícia de “que todos os Juízes Federais desta Seção Judiciária têm

certificação digital, assim como grande parte das Varas Federais dispõe de servidores com esta habilitação. A conclusão da

implantação da certificação digital em todas as Varas ocorrerá até o mês de fevereiro de 2010” (fls. 400).

Portanto, verifica-se que, em ambos os casos, a generalização do emprego de certificados digitais



facilitará, sobremaneira,

os trabalhos.

Diante do exposto, o parecer que submeto à elevada apreciação de Vossa Excelência, mui respeitosamente, é no sentido

de serem acolhidas as postulações apresentadas pelo E. Tribunal Regional Federal da 3ª Região e pelo E. Tribunal Regional do

Trabalho da 15ª Região, a fim de lhes franquear, com escopo de efetiva utilização, o acesso ao sistema eletrônico para averbações

de penhoras de bens imóveis no fôlio real, denominado *Penhora Online*; bem como de ser expedido ofício à Associação dos

Registradores Imobiliários de São Paulo – ARISP, para que possa providenciar os cadastramentos necessários.

Proponho, finalmente, o encaminhamento, aos Egrégios Tribunais mencionados, de cópias de fls. 272/350, do presente

parecer e da r. decisão que venha a aprová-lo.

Sub censura.

São Paulo, 20 de janeiro de 2010.

JOSÉ ANTONIO DE PAULA SANTOS NETO – Juiz Auxiliar da Corregedoria

DECISÃO: Aprovo o parecer do MM. Juiz Auxiliar da Corregedoria, por seus fundamentos, que adoto. Destarte, acolho as

postulações apresentadas pelo E. Tribunal Regional Federal da 3ª Região e pelo E. Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região,

a fim de lhes franquear, com escopo de efetiva utilização, o acesso ao sistema eletrônico para averbações de penhoras de bens

imóveis no fôlio real, denominado *Penhora Online*. Expeça-se ofício à Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo

– ARISP, para que possa providenciar os cadastramentos necessários. Determino a publicação, na íntegra, do parecer e da



presente decisão, para conhecimento geral, no DJE e no Portal do Extrajudicial. Encaminhem-se, outrossim, cópias de ambos

e de fls. 272/350 aos Egrégios Tribunais mencionados. Para tanto, deverão ser expedidos ofícios aos Digníssimos Presidentes

daquelas Cortes, com cópias para os MM. Juízes subscritores de fls. 398 e 400. São Paulo, 21 de janeiro de 2010. (a) Des.

ANTONIO CARLOS MUNHOZ SOARES – Corregedor Geral da Justiça