



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000371272

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2097234-74.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante VERA LUCIA PEREZ, são agravados CLAUDIO RUGAI CONSULTORIA DE IMÓVEIS S/S LTDA, CLAUDIO RUGAI CONSULTORIA DE IMÓVEIS S/S e PAULA MARIA MENDES VILLELA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 36ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores LIDIA CONCEIÇÃO (Presidente), ARANTES THEODORO E PEDRO BACCARAT.

São Paulo, 15 de abril de 2025.

LIDIA CONCEIÇÃO
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2097234-74.2025.8.26.0000

Comarca: São Paulo – 2ª Vara Cível

Processo nº: 0003483-03.2021.8.26.0002

Agravante: Vera Lúcia Perez

Agravados: Claudio Rugai Consultoria de Imóveis S/S Ltda., Claudio Ricardo Rugai e Paula Maria Mendes Villela

Juiz: Leonardo Fernando de Souza Almeida

Voto nº 36.727

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Levantamento de penhora. Bem de família. Emolumentos cartorários a fim de levantamento da constrição que devem ser suportados pelo devedor, qual seja, pessoa com interesse para tanto. Art. 14 da lei 6.015/79. Decisão mantida. Recurso não provido.

Vistos.

Cuida-se de agravo de instrumento interposto contra a r. decisão de fls. 418 (dos autos originários) que, em cumprimento de sentença, determinou que a executada, ora ré, efetuasse pagamento de emolumentos para baixa da penhora.

Inconformada, a executada, ora agravante, sustenta, em síntese, que não agiu com acerto o MM. Juízo *a quo* na medida em que, definido que o imóvel é bem de família, gozando da impenhorabilidade prevista na Lei nº8.009/90, deve o exequente efetuar o pagamento dos emolumentos, até porque ele já sabia desta condição do imóvel e requereu sua penhora.

Recurso tempestivo e preparado,

sendo dispensada a juntada das peças obrigatórias na forma do artigo 1.017, § 5º, do Estatuto Processual.

É o relatório.

Com efeito, na hipótese em tela, a controvérsia se limita à verificação da responsabilidade do pagamento dos emolumentos notariais. Aduz o executado que, pelo princípio da causalidade, deve o exequente pagar as custas de baixa da penhora, considerando que foi o causador da constrição e sabia que o imóvel era bem de família.

Sem razão, contudo.

In casu, a responsabilidade pelo pagamento das custas, em caso de cancelamento de averbação no registro de imóveis incumbe a parte que assim o requerer e tiver interesse na questão. Nestes termos, preceitua o art. 14 da Lei n.º 6.015/79:

*Art. 14. Os oficiais do registro, pelos atos que praticarem em decorrência do disposto nesta Lei, terão direito, a título de remuneração, aos emolumentos fixados nos Regimentos de Custas do Distrito Federal, dos Estados e dos Territórios, **os quais serão pagos pelo interessado que os requerer.** (Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022, **grifos não originais**)*

Assim, de acordo com o artigo mencionado, as despesas devem ser suportadas por quem

detêm interesse na desconstituição do ato construtivo, qual seja, o próprio devedor, ora agravante.

Além disso, embora a penhora tenha sido realizada a requerimento do exequente, mostra-se descabido imputar a eles a obrigação de pagar os emolumentos devidos, já que, de fato, quem deu causa à execução e aos atos construtivos, foram os próprios devedores, que não cumpriram a obrigação pretérita.

Nestes termos:

AGRAVO DE INSTRUMENTO.
CUMPRIMENTO DE SENTENÇA.
Cancelamento da penhora de bem de família. Responsabilidade pelos emolumentos devidos para baixa do gravame. Interesse do executado. Inteligência do art. 14 da Lei n.º 6.015/73. Devedor que deu causa ao manejo da execução, bem como aos atos construtivos, pelo não cumprimento da obrigação no momento oportuno. DECISÃO MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO. (TJSP; Agravo de Instrumento 2267246-58.2024.8.26.0000; Relator (a): AZUMA NISHI; Órgão Julgador: 1ª Câmara Reservada de Direito Empresarial; Foro Central Cível - 26ª Vara Cível; Data do Julgamento: 29/10/2024; Data de Registro: 29/10/2024)

No mais, se mostra teratológica a afirmação que a agravante não pode pagar emolumentos para levantamento da constrição, pois pagou mais de R\$500,00 de custas de agravo de instrumento, denotando-



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

se a capacidade econômica para pagamento dos emolumentos cartorários.

Isto posto, pelo meu voto, **NEGA-SE PROVIMENTO** ao recurso, nos termos da fundamentação.

LÍDIA CONCEIÇÃO

Relatora