



INSTITUTO DE PROTESTO – IEPTB

Protesto de Contrato de Locação

Quebra do paradigma de que o protesto é instrumento cambial. Protesto como instrumento ágil e fácil de recuperação de créditos.

Fundamento legal

- ✓ Lei Federal n. 9.492/97, art. 1º; Código de Normas da Corregedoria do TJPR, art. 744, § 4º;

§4º Compreendem-se na expressão “outros documentos de dívida” quaisquer documentos que expressem obrigação pecuniária, títulos executivos ou não, sendo de inteira responsabilidade do apresentante a indicação do valor a protestar, devendo o tabelião de protesto examinar apenas os caracteres formais do documento.

Requisitos legais

- ✓ **Liquidez:** apuração do valor devido por simples cálculo aritmético.
- ✓ **Certeza:** refere-se à existência da prestação que se quer ver realizada
- ✓ **Exigibilidade:** há exigibilidade quando o seu pagamento não depende de termo ou condição e nem está sujeito a outras limitações

Requisitos legais

- ✓ Nenhuma formalidade específica é necessária para o protesto do Contrato de Locação, bastando que haja obrigação reconhecida pelo devedor já vencida e cuja apuração não demande discussão.

Procedimento para protesto

- ✓ O título, no original, deverá ser apresentado junto ao Distribuidor de Protestos do local de cumprimento da obrigação (praça de pagamento);
- ✓ Será preenchido um termo de responsabilidade no qual serão informados os elementos básicos da relação que se pretende protestar (credor, devedor, objeto, valor);

Dados que devem ser informados

- ✓ Endereço do devedor: a intimação de protesto é encaminhada ao endereço indicado pelo apresentante.
- ✓ Valor da dívida: este é o valor pelo qual será lavrado o protesto. Em regra é apresentada planilha de cálculo com demonstrativo pormenorizado do débito.
- ✓ Dados de qualificação das partes (como CPF/CNPJ);

Procedimento do protesto

- ✓ Após o protocolo do título uma intimação será encaminhada ao endereço do devedor;
- ✓ O devedor terá o prazo de 3 dias para efetuar o pagamento da dívida, contados do protocolo;
- ✓ Ocorrendo o pagamento da dívida o valor será disponibilizado ao credor no dia útil subsequente;

Procedimento do protesto

- ✓ Caso o devedor não efetue o pagamento no prazo o Tabelião irá lavrar o protesto, gerando a publicidade da dívida, com efeitos decorrentes;
- ✓ Neste caso a documentação será devolvida ao credor, com o respectivo Instrumento de Protesto;
- ✓ O protesto somente será cancelado caso ocorra o pagamento ou mediante ordem judicial;

Hipóteses de negativa de protesto

- ✓ Título de praça diversa da que tenha sido apresentado (Praça de pagamento não se confunde com Foro de Eleição).
- ✓ Dívida incerta (v.g valores referentes a reforma/danos no imóvel – cláusulas compensatórias);
- ✓ Parcelas não vencidas;

Protesto dos fiadores

- ✓ Humberto Theodoro Junior: “O protesto é tirado em relação ao título. Não é o mesmo tirado contra esta ou aquela pessoa; apenas o aceitando é intimado pelo Oficial Público, de que o não pagamento do título importará no respectivo protesto. Não cogita a lei cambial, com efeito, de protesto tirado contra avalistas ou demais coobrigados”.
- ✓ CN da CGJ: Art. 785. Nenhum coobrigado será intimado, e em relação a ele não será tirado o protesto ;

Muito obrigado!

Thiago Martins de Oliveira
5° Tabelião de Protestos de Curitiba

thiago@quintoprotesto.com.br
www.quintoprotesto.com.br