Fredie Didier Jr.
Ravi Peixoto

Código de PROCESSO CIVIL E LEGISLAÇÃO EXTRAVAGANTE ANOTADOS

12ª Edição

revista
atualizada
ampliada

2025

EDITORA JusPODIVM
www.editorajuspodivm.com.br

testemunhas em número mínimo de 2 (duas) e máximo de 4 (quatro), que deverão comparecer ao ato independentemente de intimação.

§ 1º Tratando-se de estrangeiros que não dominem a língua portuguesa, o autor deverá fazer-se acompanhar por tradutor, que prestará compromisso em audiência.

§ 2º Caso o autor não se faça acompanhar por tradutor, o juiz deverá nomear outro que preste compromisso em audiência.

⊗ Artigo sem correspondência no CPC/1973.

🔍 v. enunciado n. 79 do FPPC:

E. 79: Não sendo possível a inquirição tratada no art. 768 sem prejuízo aos compromissos comerciais da embarcação, o juiz expedirá carta precatória itinerante para a tomada dos depoimentos em um dos portos subsequentes de escala.

Art. 769. Aberta a audiência, o juiz mandará apregoar os consignatários das cargas indicados na petição inicial e outros eventuais interessados, nomeando para os ausentes curador para o ato.

⊗ Artigo sem correspondência no CPC/1973.

Art. 770. Inquiridos o comandante e as testemunhas, o juiz, convencido da veracidade dos termos lançados no Diário da Navegação, em audiência, ratificará por sentença o protesto ou o processo testemunhável lavrado a bordo, dispensado o relatório.

Parágrafo único. Independentemente do trânsito em julgado, o juiz determinará a entrega dos autos ao autor ou ao seu advogado, mediante a apresentação de traslado.

⊗ Artigo sem correspondência no CPC/1973.

LIVRO II
DO PROCESSO DE EXECUÇÃO

TÍTULO I
DA EXECUÇÃO EM GERAL

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 771. Este Livro regula o procedimento da execução fundada em título extrajudicial, e suas disposições aplicam-se, também, no que couber, aos procedimentos especiais de execução, aos atos executivos realizados no procedimento de cumprimento de sentença, bem como aos efeitos de atos ou fatos processuais a que a lei atribuir força executiva.

Parágrafo único. Aplicam-se subsidiariamente à execução as disposições do Livro I da Parte Especial.

📌 Doutrina: MEDINA, José Miguel Garcia. *Execução*. 6ª ed. São Paulo: RT, 2019; SICA, Heitor Vitor Mendonça. *Cognição do juiz na execução cível*. São Paulo: RT, 2017; DIDIER JR., Fredie; CABRAL, Antonio do Passo. Negócios jurídicos processuais atípicos e execução. *Revista de Processo*, v. 275; CAMARGO, Daniel Marques de. O novo Código de Processo Civil e os princípios da execução civil. ALVIM, Arruda *et al* (coord). *Execução civil e temas afins*. São Paulo: RT, 2014; OLIVEIRA NETO, Olavo de. Princípios informativos da execução civil. ALVIM, Arruda *et al* (coord). *Execução civil e temas*

afins. São Paulo: RT, 2014; CAMBI, Accacio. Algumas considerações sobre inovações introduzidas no processo de execução de título extrajudicial do Código de Processo Civil. *Revista de Processo,* v. 266; GUERRA, Marcelo Lima. *Direitos fundamentais e a proteção do credor na execução civil*. São Paulo: RT, 2003; GUERRA, Marcelo Lima. Execução indireta. São Paulo: RT, 1998..

Correspondência no CPC/1973: art. 598.

v. enunciado n. 85 do CJF:

E. 85: Na execução de título extrajudicial ou judicial (art. 515, § 1º, do CPC) é cabível a citação postal.

v. enunciado n. 12 do FPPC:

E. 12: A aplicação das medidas atípicas sub-rogatórias e coercitivas é cabível em qualquer obrigação no cumprimento de sentença ou execução de título executivo extrajudicial. Essas medidas, contudo, serão aplicadas de forma subsidiária às medidas tipificadas, com observação do contraditório, ainda que diferido, e por meio de decisão à luz do art. 489, § 1º, I e II.

v. enunciado n. 194 do FPPC:

E. 194: A prescrição intercorrente pode ser reconhecida no procedimento de cumprimento de sentença.

v. enunciado n. 444 do FPPC:

E. 444: Para o processo de execução de título extrajudicial de obrigação de não fazer, não é necessário propor a ação de conhecimento para que o juiz possa aplicar as normas decorrentes dos arts. 536 e 537.

v. enunciado n. 450 do FPPC:

E. 450: Aplica-se a regra decorrente do art. 827, §2º, ao cumprimento de sentença.

v. enunciado n. 545 do FPPC:

E. 545: Aplicam-se à impugnação ao cumprimento de sentença, no que couber, as hipóteses previstas nos incisos I e III do art. 918 e no seu parágrafo único.

v. enunciado n. 586 do FPPC:

E. 586. O oferecimento de impugnação manifestamente protelatória é ato atentatório à dignidade da justiça, nos termos do art. 771 c/c art. 918, III e parágrafo único do CPC, que enseja a aplicação da multa prevista no parágrafo único do art. 774 do CPC.

v. enunciado n. 587 do FPPC:

E. 587. A limitação de que trata o §3º do art. 529 não se aplica à execução de dívida não alimentar.

v. enunciado n. 588 do FPPC:

E. 588. Aplicam-se subsidiariamente à execução, além do Livro I da Parte Especial, também as disposições da Parte Geral, do Livro III da Parte Especial e das Disposições Finais e Transitórias.

v. enunciado n. 621 do FPPC:

E. 621: Ao cumprimento de sentença do capítulo relativo aos honorários advocatícios, aplicam-se as hipóteses de penhora previstas no §2º do art. 833, em razão da sua natureza alimentar.

v. enunciado n. 642 do FPPC:

E. 642: A decisão do juiz que reconhecer o direito a indenização, decorrente de indevida averbação prevista no art. 828 ou do não cancelamento das averbações excessivas, é apta a ensejar a liquidação e o posterior cumprimento da sentença, sem necessidade de propositura de ação de conhecimento.

v. enunciado n. 715 do FPPC:

E. 715: O art. 139, IV, CPC, é aplicável nos juizados especiais.

Art. 772. O juiz pode, em qualquer momento do processo:

I – ordenar o comparecimento das partes;

II – advertir o executado de que seu procedimento constitui ato atentatório à dignidade da justiça;

III – determinar que sujeitos indicados pelo exequente forneçam informações em geral relacionadas ao objeto da execução, tais como documentos e dado que tenham em seu poder, assinando-lhes prazo razoável.

Doutrina: MEDEIRO NETO, Elias Marques. O CPC/2015 e a busca antecipada de bens do devedor. *Revista de Processo*, v. 271.

Correspondência no CPC/1973: art.599.

v. enunciado n. 219 do CJF:
E. 219: A previsão contda no inciso III do art. 772 do CPC autoriza a realização de atos executvos tpicos ou atpicos de busca e localização patrimonial, por meio de cooperação judiciária interinstitucional.

v. enunciado n. 536 do FPPC:
E. 536: O juiz poderá, na execução civil, determinar a quebra de sigilo bancário e fiscal.

Art. 773. O juiz poderá, de ofício ou a requerimento, determinar as medidas necessárias ao cumprimento da ordem de entrega de documentos e dados.

Parágrafo único. Quando, em decorrência do disposto neste artigo, o juízo receber dados sigilosos para os fins da execução, o juiz adotará as medidas necessárias para assegurar a confidencialidade.

Artigo sem correspondência no CPC/1973.

v. enunciado n. 536 do FPPC:
E. 536: O juiz poderá, na execução civil, determinar a quebra de sigilo bancário e fiscal.

Art. 774. Considera-se atentatória à dignidade da justiça a conduta comissiva ou omissiva do executado que:

I – frauda a execução;

II – se opõe maliciosamente à execução, empregando ardis e meios artificiosos;

III – dificulta ou embaraça a realização da penhora;

IV – resiste injustificadamente às ordens judiciais;

V – intimado, não indica ao juiz quais são e onde estão os bens sujeitos à penhora e os respectivos valores, nem exibe prova de sua propriedade e, se for o caso, certidão negativa de ônus.

Parágrafo único. Nos casos previstos neste artigo, o juiz fixará multa em montante não superior a vinte por cento do valor atualizado do débito em execução, a qual será revertida em proveito do exequente, exigível nos próprios autos do processo, sem prejuízo de outras sanções de natureza processual ou material.

Correspondência no CPC/1973: art. 600 e 601, *caput*.

v. arts. 77 a 81, 792, 835 e 856, §3º do CPC.

v. enunciado n. 533 do FPPC:
E. 533: Se o executado descumprir ordem judicial, conforme indicado pelo § 3º do art. 536, incidirá a pena por ato atentatório à dignidade da justiça (art. 774, IV), sem prejuízo da sanção por litigância de má-fé.

v. enunciado n. 537 do FPPC:

E. 537: A conduta comissiva ou omissiva caracterizada como atentatória à dignidade da justiça no procedimento da execução fiscal enseja a aplicação da multa do parágrafo único do art. 774 do CPC/15.

v. enunciado n. 545 do FPPC:

E. 545: Aplicam-se à impugnação ao cumprimento de sentença, no que couber, as hipóteses previstas nos incisos I e III do art. 918 e no seu parágrafo único.

v. enunciado n. 586 do FPPC:

E. 586. O oferecimento de impugnação manifestamente protelatória é ato atentatório à dignidade da justiça que enseja a aplicação da multa prevista no parágrafo único do art. 774 do CPC.

v. enunciado n. 586 do FPPC:

E. 586. O oferecimento de impugnação manifestamente protelatória é ato atentatório à dignidade da justiça, nos termos do art. 771 c/c art. 918, III e parágrafo único do CPC, que enseja a aplicação da multa prevista no parágrafo único do art. 774 do CPC.

v. enunciado n. 716 do FPPC:

E. 716: As medidas atípicas não impedem a aplicação das sanções decorrentes dos atos atentatórios à dignidade da justiça.

v. enunciado n. 50 do ENFAM:

E. 50: O oferecimento de impugnação manifestamente protelatória ao cumprimento de sentença será considerado conduta atentatória à dignidade da Justiça (art. 918, III, parágrafo único, do CPC/2015), ensejando a aplicação da multa prevista no art. 774, parágrafo único.

Requisitos para a aplicação da multa por ato atentatório a dignidade da justiça

A multa por ato atentatório a dignidade da Justiça previsto no art. 774, IV, do CPC/12015 constitui punição cuja aplicabilidade restringe-se aos atos do executado em procedimento executivo. (STJ, 4ª T., REsp 1.231.981/RS, Rel. Ministro Luis Felipe Salomão, j. 15/12/2015, DJe 3/3/2016, info. 578)

Art. 775. O exequente tem o direito de desistir de toda a execução ou de apenas alguma medida executiva.

Parágrafo único. Na desistência da execução, observar-se-á o seguinte:

I – serão extintos a impugnação e os embargos que versarem apenas sobre questões processuais, pagando o exequente as custas processuais e os honorários advocatícios;

II – nos demais casos, a extinção dependerá da concordância do impugnante ou do embargante.

Correspondência no CPC/1973: art. 569.

Desistência e ações contra a União (Lei 9.469/1997)

O art. 3º da Lei n. 9.469/1997, que condiciona a concordância do Advogado-Geral da União e dirigentes máximos das empresas públicas federais com pedido de desistência de ação à expressa renúncia ao direito em que se funda a ação, não se aplica na execução de título judicial. (STJ, 1ª T., REsp 1.769.643-PE, Rel. Min. Sérgio Kukina, por unanimidade, julgado em 07/06/2022, DJe 14/06/2022, info. n. 742)

Art. 776. O exequente ressarcirá ao executado os danos que este sofreu, quando a sentença, transitada em julgado, declarar inexistente, no todo ou em parte, a obrigação que ensejou a execução.

Correspondência no CPC/1973: art. 574.

ⓘ Responsabilidade civil objetiva pela execução extinta
O exequente responde objetivamente pela reparação de eventuais prejuízos causados ao executado, tendo em vista o risco da execução. (STJ, 4ª T., REsp 1.931.620-SP, Rel. Ministro Raul Araújo, por maioria, julgado em 5/12/2023, info. n. 798)

Art. 777. A cobrança de multas ou de indenizações decorrentes de litigância de má-fé ou de prática de ato atentatório à dignidade da justiça será promovida nos próprios autos do processo.

↺ Correspondência no CPC/1973: art. 739-B.

→ v. arts. 77 a 81 do CPC.

CAPÍTULO II
DAS PARTES

Art. 778. Pode promover a execução forçada o credor a quem a lei confere título executivo.

§ 1º Podem promover a execução forçada ou nela prosseguir, em sucessão ao exequente originário:

I – o Ministério Público, nos casos previstos em lei;

II – o espólio, os herdeiros ou os sucessores do credor, sempre que, por morte deste, lhes for transmitido o direito resultante do título executivo;

III – o cessionário, quando o direito resultante do título executivo lhe for transferido por ato entre vivos;

IV – o sub-rogado, nos casos de sub-rogação legal ou convencional.

§ 2º A sucessão prevista no § 1º independe de consentimento do executado.

↺ Correspondência no CPC/1973: arts. 566 e 567.

📖 v. art. art. 68, do CPP:

Art. 68. Quando o titular do direito à reparação do dano for pobre (art. 32, §§ 1º e 2º), a execução da sentença condenatória (art. 63) ou a ação civil (art. 64) será promovida, a seu requerimento, pelo Ministério Público.

📖 v. arts. 9º e 15, da Lei 7.347/1985 (Lei da Ação Civil Pública):

Art. 9º Se o autor desistir da ação ou der motiva à absolvição da instância, serão publicados editais nos prazos e condições previstos no art. 7º, inciso II, ficando assegurado a qualquer cidadão, bem como ao representante do Ministério Público, dentro do prazo de 90 (noventa) dias da última publicação feita, promover o prosseguimento da ação.

Art. 15. Decorridos sessenta dias do trânsito em julgado da sentença condenatória, sem que a associação autora lhe promova a execução, deverá fazê-lo o Ministério Público, facultada igual iniciativa aos demais legitimados.

📖 v. art. 68, do CPP:

Art. 68. Quando o titular do direito à reparação do dano for pobre (art. 32, §§ 1º e 2º), a execução da sentença condenatória (art. 63) ou a ação civil (art. 64) será promovida, a seu requerimento, pelo Ministério Público.

ⓘ Cessão de crédito e ilegitimidade do cedente

A cessão de crédito, desde logo noticiada em transação firmada entre credor e devedor, afasta a legitimidade do cedente para executar diferenças decorrentes da mora no cumprimento do pacto celebrado. (STJ, 1ª T., AgInt no REsp 1.267.649-RJ, Rel. Ministro Sérgio Kukina, julgado em 27/2/2024, info. n. 802).

ⓘ Impossibilidade de extinção de processo de insolvência em razão da mera ausência de bens passíveis de penhora.

A falta de bens passíveis de penhora não implica, por si só, automática extinção de processo de insolvência. (STJ, REsp 1.072.614-SP, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, julgado em 26/2/2013, info. n. 517).

ⓘ Legitimidade da genitora

A genitora possui legitimidade para prosseguir na execução de débitos alimentares proposta à época em que era guardiã das menores, visando a satisfação de prestações pretéritas, até o momento da transferência da guarda. A mudança da guarda das alimentandas em favor do genitor no curso da execução de alimentos, não tem o condão de extinguir a ação de execução envolvendo débito alimentar referente ao período em que a guarda judicial era da genitora, vez que tal débito permanece inalterado. (STJ, 4ª T., REsp 1.410.815/SC, Rel. Min. Marco Buzzi, j. 09/08/2016, DJe 23/09/2016)

Art. 779. A execução pode ser promovida contra:

I – o devedor, reconhecido como tal no título executivo;

II – o espólio, os herdeiros ou os sucessores do devedor;

III – o novo devedor que assumiu, com o consentimento do credor, a obrigação resultante do título executivo;

IV – o fiador do débito constante em título extrajudicial;

V – o responsável, titular do bem vinculado por garantia real ao pagamento do débito;

VI – o responsável tributário, assim definido em lei.

↺ Correspondência no CPC/1973: art. 568.

📖 v. arts. 299 a 303, do Código Civil:

Art. 299. É facultado a terceiro assumir a obrigação do devedor, com o consentimento expresso do credor, ficando exonerado o devedor primitivo, salvo se aquele, ao tempo da assunção, era insolvente e o credor o ignorava.

Parágrafo único. Qualquer das partes pode assinar prazo ao credor para que consinta na assunção da dívida, interpretando-se o seu silêncio como recusa.

Art. 300. Salvo assentimento expresso do devedor primitivo, consideram-se extintas, a partir da assunção da dívida, as garantias especiais por ele originariamente dadas ao credor.

Art. 301. Se a substituição do devedor vier a ser anulada, restaura-se o débito, com todas as suas garantias, salvo as garantias prestadas por terceiros, exceto se este conhecia o vício que inquinava a obrigação.

Art. 302. O novo devedor não pode opor ao credor as exceções pessoais que competiam ao devedor primitivo.

Art. 303. O adquirente de imóvel hipotecado pode tomar a seu cargo o pagamento do crédito garantido; se o credor, notificado, não impugnar em trinta dias a transferência do débito, entender-se-á dado o assentimento.

☆ v. súmula do STJ, n. 268:

S. 268: O fiador que não integrou a relação processual na ação de despejo não responde pela execução do julgado.

v. enunciado n. 97 do CJF:

E. 97: A execução pode ser promovida apenas contra o titular do bem oferecido em garantia real, cabendo, nesse caso, somente a intimação de eventual coproprietário que não tenha outorgado a garantia.

v. enunciado n. 445 do FPPC:

E. 445: O fiador judicial também pode ser sujeito passivo da execução.

Legitimidade passiva no caso de defensor dativo

Havendo convênio entre a Defensoria Pública e a OAB possibilitando a atuação dos causídicos quando não houver defensor público para a causa, os honorários advocatícios podem ser executados nos próprios autos, mesmo se o Estado não tiver participado da ação de conhecimento. (STJ, Corte Especial, EREsp 1.698.526-SP, Rel. Min. Benedito Gonçalves, Rel. Acd. Min. Maria Thereza de Assis Moura, por maioria, julgado em 05/02/2020, DJe 22/05/2020, info. n. 673)

Redirecionamento da execução

A execução de título extrajudicial por inadimplemento de mensalidades escolares de filhos do casal pode ser redirecionada ao outro consorte, ainda que não esteja nominado nos instrumentos contratuais que deram origem à dívida. (STJ, 3ª T., REsp 1.472.316-SP, Rel. Min. Paulo de Tarso Sanseverino, por unanimidade, j. 05/12/2017, DJe 18/12/2017, info n. 618)

Casos de ilegitimidade passiva

Não estão legitimadas a integrar o polo passivo de ação de execução de honorários advocatícios as sociedades empresarias que não figurarem no título executivo extrajudicial, ainda que sejam integrantes do mesmo grupo econômico da sociedade empresaria que firmou o contrato de prestação de serviços advocatícios. (STJ, 4ª T., REsp 1.404.366-RS, Rel. Min. Raul Araújo, j. 23/10/2014, DJe 9/2/2015, info. 555)

Natureza *propter rem* da dívida e vinculação entre o polo passivo do processo de conhecimento e da execução

A natureza *propter rem* da dívida não autoriza superar a necessária vinculação entre o polo passivo da ação de conhecimento e o polo passivo da ação de execução. (STJ, 3ª T., AgInt no REsp 1.368.254/RJ, Rel. Min. Moura Ribeiro, j. 28/03/2017, DJe 17/04/2017)

Art. 780. O exequente pode cumular várias execuções, ainda que fundadas em títulos diferentes, quando o executado for o mesmo e desde que para todas elas seja competente o mesmo juízo e idêntico o procedimento.

Correspondência no CPC/1973: art. 573.

v. arts. 292, VI, 327, 525, §1º, V, 535, IV e 917, III do CPC.

v. súmula do STJ, n. 27:

S. 27: Pode a execução fundar-se em mais de um título extrajudicial relativos ao mesmo negócio.

CAPÍTULO III
DA COMPETÊNCIA

Art. 781. A execução fundada em título extrajudicial será processada perante o juízo competente, observando-se o seguinte:

I – a execução poderá ser proposta no foro de domicílio do executado, de eleição constante do título ou, ainda, de situação dos bens a ela sujeitos;

II – tendo mais de um domicílio, o executado poderá ser demandado no foro de qualquer deles;

III – sendo incerto ou desconhecido o domicílio do executado, a execução poderá ser proposta no lugar onde for encontrado ou no foro de domicílio do exequente;
IV – havendo mais de um devedor, com diferentes domicílios, a execução será proposta no foro de qualquer deles, à escolha do exequente;
V – a execução poderá ser proposta no foro do lugar em que se praticou o ato ou em que ocorreu o fato que deu origem ao título, mesmo que nele não mais resida o executado.

↺ Correspondência no CPC/1973: art. 576.
→ v. arts. 46, §5º e 63 do CPC.

Art. 782. Não dispondo a lei de modo diverso, o juiz determinará os atos executivos, e o oficial de justiça os cumprirá.

§ 1º O oficial de justiça poderá cumprir os atos executivos determinados pelo juiz também nas comarcas contíguas, de fácil comunicação, e nas que se situem na mesma região metropolitana.
§ 2º Sempre que, para efetivar a execução, for necessário o emprego de força policial, o juiz a requisitará.
§ 3º A requerimento da parte, o juiz pode determinar a inclusão do nome do executado em cadastros de inadimplentes.
§ 4º A inscrição será cancelada imediatamente se for efetuado o pagamento, se for garantida a execução ou se a execução for extinta por qualquer outro motivo.
§ 5º O disposto nos §§ 3º e 4º aplica-se à execução definitiva de título judicial.

↺ Correspondência no CPC/1973: arts. 577 e 579.
→ v. arts. 154, 155, 255 e 846, §2º do CPC.
☆ v. súmula do STJ, n. 385:
S. 385: Da anotação irregular em cadastro de proteção ao crédito, não cabe indenização por dano moral, quando preexistente legítima inscrição, ressalvado o direito ao cancelamento.
📖 v. art. 17, da Instrução Normativa nº 39/2016 do TST:
Art. 17. Sem prejuízo da inclusão do devedor no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas (CLT, art. 642-A), aplicam-se à execução trabalhista as normas dos artigos 495, 517 e 782, §§ 3º, 4º e 5º do CPC, que tratam respectivamente da hipoteca judiciária, do protesto de decisão judicial e da inclusão do nome do executado em cadastros de inadimplentes.
📎 v. enunciado n. 98 do CJF:
E. 98: O art. 782, § 3º, do CPC não veda a possibilidade de o credor, ou mesmo o órgão de proteção ao crédito, fazer a inclusão extrajudicial do nome do executado em cadastros de inadimplentes.
📎 v. enunciado n. 99 do CJF:
E. 99: A inclusão do nome do executado em cadastros de inadimplentes poderá se dar na execução definitiva de título judicial ou extrajudicial.
🔍 v. enunciado 190 do FPPC:
E. 190: O art. 782, § 3º, não veda a inclusão extrajudicial do nome do executado em cadastros de inadimplentes, pelo credor ou diretamente pelo órgão de proteção ao crédito.
🔍 v. enunciado n. 538 do FPPC:
E. 538: Aplica-se o procedimento do § 4º do art. 517 ao cancelamento da inscrição de cadastro de inadimplentes do § 4º do art. 782.

v. enunciado n. 739 do FPPC:
E. 739: O fato de o exequente ter condições de proceder à inclusão do nome do executado em cadastro de inadimplentes não é fundamento para o juiz indeferir esse requerimento.

Aplicabilidade à execução fiscal
O art. 782, §3º, do CPC é aplicável às execuções fiscais, devendo o magistrado deferir o requerimento de inclusão do nome do executado em cadastros de inadimplentes, preferencialmente pelo sistema SERASAJUD, independentemente do esgotamento prévio de outras medidas executivas, salvo se vislumbrar alguma dúvida razoável à existência do direito ao crédito previsto na Certidão de Dívida Ativa – CDA. (STJ, 1ª Seção, REsp 1.807.180/PR, Rel. Min. Og Fernandes, por unanimidade, j. 24/02/2021, DJe 11/03/2021, Tema 1026, info. n. 686).

Garantia parcial e inclusão do nome do executado em cadastros de inadimplentes
Na hipótese de haver garantia parcial do débito, o juiz pode determinar, mediante requerimento do exequente, a inscrição do nome do executado em cadastros de inadimplentes. (STJ, 3ª T., REsp 1.953.667-SP, Rel. Min. Nancy Andrighi, por unanimidade, julgado em 07/12/2021, info. n. 721)

CAPÍTULO IV
DOS REQUISITOS NECESSÁRIOS PARA REALIZAR QUALQUER EXECUÇÃO

Seção I
Do Título Executivo

Art. 783. A execução para cobrança de crédito fundar-se-á sempre em título de obrigação certa, líquida e exigível.

Correspondência no CPC/1973: art. 586.

→ v. arts. 786 e 803, I do CPC.

Art. 784. São títulos executivos extrajudiciais:

I – a letra de câmbio, a nota promissória, a duplicata, a debênture e o cheque;

II – a escritura pública ou outro documento público assinado pelo devedor;

III – o documento particular assinado pelo devedor e por 2 (duas) testemunhas;

IV – o instrumento de transação referendado pelo Ministério Público, pela Defensoria Pública, pela Advocacia Pública, pelos advogados dos transatores ou por conciliador ou mediador credenciado por tribunal;

V – o contrato garantido por hipoteca, penhor, anticrese ou outro direito real de garantia e aquele garantido por caução;

VI – o contrato de seguro de vida em caso de morte;

VII – o crédito decorrente de foro e laudêmio;

VIII – o crédito, documentalmente comprovado, decorrente de aluguel de imóvel, bem como de encargos acessórios, tais como taxas e despesas de condomínio;

IX – a certidão de dívida ativa da Fazenda Pública da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, correspondente aos créditos inscritos na forma da lei;

X – o crédito referente às contribuições ordinárias ou extraordinárias de condomínio edilício, previstas na respectiva convenção ou aprovadas em assembleia geral, desde que documentalmente comprovadas;

XI – a certidão expedida por serventia notarial ou de registro relativa a valores de emolumentos e demais despesas devidas pelos atos por ela praticados, fixados nas tabelas estabelecidas em lei;

XI-A – o contrato de contragarantia ou qualquer outro instrumento que materialize o direito de ressarcimento da seguradora contra tomadores de seguro-garantia e seus garantidores; (Incluído pela Lei nº 14.711/2023).

XII – todos os demais títulos aos quais, por disposição expressa, a lei atribuir força executiva.

§ 1º A propositura de qualquer ação relativa a débito constante de título executivo não inibe o credor de promover-lhe a execução.

§ 2º Os títulos executivos extrajudiciais oriundos de país estrangeiro não dependem de homologação para serem executados.

§ 3º O título estrangeiro só terá eficácia executiva quando satisfeitos os requisitos de formação exigidos pela lei do lugar de sua celebração e quando o Brasil for indicado como o lugar de cumprimento da obrigação.

§ 4º Nos títulos executivos constituídos ou atestados por meio eletrônico, é admitida qualquer modalidade de assinatura eletrônica prevista em lei, dispensada a assinatura de testemunhas quando sua integridade for conferida por provedor de assinatura. (Incluído pela Lei nº 14.620/2023).

Doutrina: ESPERANDIO; Clift Russo; JORGETTO, Leonardo Felipe De Melo Ribeiro Gomes; MARTINS; Marcelo Guerra Cartularidade versus virtualização dos títulos de crédito no processo civil eletrônico. *Revista de Processo*, n. 278; LUCON, Paulo Henrique dos Santos. Título executivos extrajudiciais e o novo CPC. ALVIM, Arruda *et al* (coord). *Execução civil e temas afins*. São Paulo: RT, 2014; PEIXOTO, Marco Aurélio; BECKER, Rodrigo. Contratos eletrônicos reconhecidos como títulos executivos extrajudiciais. Disponível em: www.jota.info.

Correspondência no CPC/1973: art. 585.

v. art. 1.358-A do Código Civil:

Art. 1.358-A. Pode haver, em terrenos, partes designadas de lotes que são propriedade exclusiva e partes que são propriedade comum dos condôminos.

§ 1º A fração ideal de cada condômino poderá ser proporcional à área do solo de cada unidade autônoma, ao respectivo potencial construtivo ou a outros critérios indicados no ato de instituição.

§ 2º Aplica-se, no que couber, ao condomínio de lotes: (Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022)

I – o disposto sobre condomínio edilício neste Capítulo, respeitada a legislação urbanística; e (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

II – o regime jurídico das incorporações imobiliárias de que trata o Capítulo I do Título II da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, equiparando-se o empreendedor ao incorporador quanto aos aspectos civis e registrários. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

§ 3º Para fins de incorporação imobiliária, a implantação de toda a infraestrutura ficará a cargo do empreendedor.

v. Decreto n. 2.044, de 31-12-1908, arts. 49, 50, 51 e 56 (letras de câmbio e notas promissórias)

v. Lei n. 7.357, de 2-9-1985 (Lei do Cheque).

v. Decreto n. 57.595, de 7-1-1966 (Lei uniforme em matéria de cheque).

v. Decreto n. 57.663, de 24-1-1966 (Lei uniforme sobre letras de câmbio e notas promissórias).

v. Lei n. 5.474, de 18-7-1968 (Lei de Duplicatas).

v. art. 24, da Lei 8.906/1994:

Art. 24. A decisão judicial que fixar ou arbitrar honorários e o contrato escrito que os estipular são títulos executivos e constituem crédito privilegiado na falência, concordata, concurso de credores, insolvência civil e liquidação extrajudicial.

§ 1º A execução dos honorários pode ser promovida nos mesmos autos da ação em que tenha atuado o advogado, se assim lhe convier.

§ 2º Na hipótese de falecimento ou incapacidade civil do advogado, os honorários de sucumbência, proporcionais ao trabalho realizado, são recebidos por seus sucessores ou representantes legais.

§ 3º É nula qualquer disposição, cláusula, regulamento ou convenção individual ou coletiva que retire do advogado o direito ao recebimento dos honorários de sucumbência.

§ 3º-A. Nos casos judiciais e administrativos, as disposições, as cláusulas, os regulamentos ou as convenções individuais ou coletivas que retirem do sócio o direito ao recebimento dos honorários de sucumbência serão válidos somente após o protocolo de petição que revogue os poderes que lhe foram outorgados ou que noticie a renúncia a eles, e os honorários serão devidos proporcionalmente ao trabalho realizado nos processos. (Incluído pela Lei nº 14.365, de 2022)

§ 4º O acordo feito pelo cliente do advogado e a parte contrária, salvo aquiescência do profissional, não lhe prejudica os honorários, quer os convencionados, quer os concedidos por sentença.

§ 5º Salvo renúncia expressa do advogado aos honorários pactuados na hipótese de encerramento da relação contratual com o cliente, o advogado mantém o direito aos honorários proporcionais ao trabalho realizado nos processos judiciais e administrativos em que tenha atuado, nos exatos termos do contrato celebrado, inclusive em relação aos eventos de sucesso que porventura venham a ocorrer após o encerramento da relação contratual. (Incluído pela Lei nº 14.365, de 2022)

§ 6º O distrato e a rescisão do contrato de prestação de serviços advocatícios, mesmo que formalmente celebrados, não configuram renúncia expressa aos honorários pactuados. (Incluído pela Lei nº 14.365, de 2022)

§ 7º Na ausência do contrato referido no § 6º deste artigo, os honorários advocatícios serão arbitrados conforme o disposto no art. 22 desta Lei. (Incluído pela Lei nº 14.365, de 2022)

v. art. 20, parágrafo único, da Lei n. 13.140, que dispõe sobre a mediação como meio de solução de controvérsias entre particulares e sobre a autocomposição de conflitos no âmbito da administração pública:

Art. 20. (...)

Parágrafo único. O termo final de mediação, na hipótese de celebração de acordo, constitui título executivo extrajudicial e, quando homologado judicialmente, título executivo judicial.

v. art. 46, da Lei 8.906/1994 (Estatuto da OAB):

Art. 46. Compete à OAB fixar e cobrar, de seus inscritos, contribuições, preços de serviços e multas.

Parágrafo único. Constitui título executivo extrajudicial a certidão passada pela diretoria do Conselho competente, relativa a crédito previsto neste artigo.

v. art. 41, *caput*, do Decreto-lei 167/1967:

Art. 41. Cabe ação executiva para a cobrança da cédula de crédito rural.

v. Decreto-lei 413/1969, que dispõe sobre títulos de crédito industrial.

v. Lei 6.313/1975, que dispõe sobre títulos de crédito à exportação.

v. Lei 6.840/1980, que dispõe sobre títulos de crédito comercial.

v. art. 93, da Lei 12.529/2011 (Lei do CADE).

v. art. 11, parágrafo único, da Lei 9.307/1996 (Lei da Arbitragem):
Art. 11. (...)
Parágrafo único. Fixando as partes os honorários do árbitro, ou dos árbitros, no compromisso arbitral, este constituirá título executivo extrajudicial; não havendo tal estipulação, o árbitro requererá ao órgão do Poder Judiciário que seria competente para julgar, originariamente, a causa que os fixe por sentença.

v. art. 27, do Decreto-lei 73/1966, que dispõe sobre o Sistema Nacional de Seguros Privados, com a redação dada pela Lei Complementar n. 213/2025:
Art. 27. Serão processadas por meio de execução de título extrajudicial as ações de cobrança dos prêmios dos contratos de seguro e das prestações relativas ao rateio mutualista de despesas em operações de proteção patrimonial mutualista. (Redação dada pela Lei Complementar nº 213, de 2025)
Parágrafo único. Nas ações de que trata o caput deste artigo, poderão ser incluídos os valores correspondentes aos custos incorridos com a sua cobrança. (Incluído pela Lei Complementar nº 213, de 2025)

v. art. 13, da Instrução Normativa nº 39/2016 do TST:
Art. 13. Por aplicação supletiva do art. 784, I (art. 15 do CPC), o cheque e a nota promissória emitidos em reconhecimento de dívida inequivocamente de natureza trabalhista também são títulos extrajudiciais para efeito de execução perante a Justiça do Trabalho, na forma do art. 876 e segs. da CLT.

v. art. 132 da Lei 15.040/2024, que dispõe sobre normas de seguro privado:
Art. 132. Os contratos de seguro sobre a vida são títulos executivos extrajudiciais. Parágrafo único. O título executivo extrajudicial será constituído por qualquer documento que se mostre hábil para a prova da existência do contrato e do qual constem os elementos essenciais para a verificação da certeza e da liquidez da dívida, acompanhado dos documentos necessários à prova de sua exigibilidade.

v. súmula do STJ, n. 300:
S. 300: O instrumento de confissão de dívida, ainda que originário de contrato de abertura de crédito, constitui título executivo extrajudicial.

v. enunciado n. 100 do CJF:
E. 100: Interpreta-se a expressão condomínio edilício do art. 784, X, do CPC de forma a compreender tanto os condomínios verticais, quanto os horizontais de lotes, nos termos do art. 1.358-A do Código Civil.

v. enunciado n. 527 do FPPC:
E. 527: Os créditos referidos no art. 515, inc. V, e no art. 784, inc. X e XI do CPC-2015 constituídos ao tempo do CPC-1973 são passíveis de execução de título judicial e extrajudicial, respectivamente.

Execução de cotas condominiais das parcelas vincendas
À luz das disposições do Código de Processo Civil de 2015, é possível a inclusão em ação de execução de cotas condominiais das parcelas vincendas no débito exequendo, até o cumprimento integral da obrigação no curso do processo. (STJ, 3ª T., REsp 1.756.791-RS, Rel. Min. Nancy Andrighi, por unanimidade, julgado em 06/08/2019, DJe 08/08/2019, info. n. 653)

Contratos que podem ser tidos como títulos executivos
Ainda que possua clausula compromissória, o contrato assinado pelo devedor e por duas testemunhas pode ser levado a execução judicial relativamente a cláusula de confissão de dívida líquida, certa e exigível. (STJ, 3ª T., REsp 1.373.710-MG, Rel. Min. Ricardo Villas Boas Cueva, j. 7/4/2015, DJe 27/4/2015, info. 560)

O Termo de Acordo de Parcelamento que tenha sido subscrito pelo devedor e pela Fazenda Pública deve ser considerado documento público para fins de caracterização de título executivo extrajudicial, apto a promoção de ação executiva, na forma do art. 784, IV, do CPC/2015. (STJ, 2ª T., REsp 1.521.531-SE, Rel. Min. Mauro Campbell Marques, j. 25/8/2015, DJe 3/9/2015, info. 568)

Contrato de mútuo eletrônico, firmado mediante assinatura digital, sem a assinatura de testemunhas tem eficácia de título executivo extrajudicial. (STJ, 3ª T., REsp 1.495.920/DF, Rel. Min. Paulo de Tarso Sanseverino, j. 15/05/2018, DJe 07/06/2018)

ⓘ Contratos não admitidos como títulos executivos

O contrato particular de abertura de crédito a pessoa física visando financiamento para aquisição de material de construção – Construcard –, ainda que acompanhado de demonstrativo de débito e nota promissória, não é título executivo extrajudicial. (STJ, 4ª T., REsp 1.323.951-PR, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, por unanimidade, j. 16/5/2017, DJe 14/6/2017, info. 606)

É a ação de conhecimento sob o rito sumario – e não a ação executiva – a via adequada para cobrar, em decorrência de dano causado por acidente de trânsito, indenização securitária fundada em contrato de seguro de automóvel, uma vez que o contrato de seguro de automóvel não se enquadra como título executivo extrajudicial (art. 784 do CPC/2015). (STJ, 3ª T., REsp 1.416.786-PR, Rel. Min. Ricardo Villas Boas Cueva, j. 2/12/2014, DJe 9/12/2014, info. 553) No CPC/2015 foi extinto o rito sumário, devendo tais demandas utilizarem o processo ordinário comum.

ⓘ Outras espécies de títulos executivos

A Cédula de Crédito Bancário é título executivo extrajudicial, representativo de operações de crédito de qualquer natureza, circunstância que autoriza sua emissão para documentar a abertura de crédito em conta-corrente, nas modalidades de crédito rotativo ou cheque especial. (STJ, 2ª Seção, REsp 1.291.575 PR, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, j. 14/08/2013, DJE 02/09/2013, recurso repetitivo)

O contrato de arrendamento mercantil é título executivo extrajudicial apto a instrumentalizar a ação de execução forçada. (STJ, 4ª T., REsp 1.699.184-SP, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, por unanimidade, julgado em 25/10/2022, info. n. 755)

ⓘ Requisitos formas dos títulos executivos

É pacífica a jurisprudência desta Corte de que a irregularidade formal de ausência de indicação da data de emissão da nota promissória afasta a exigibilidade do título. (STJ, 4ª T., AgInt no AREsp 1.280.469/SP, Rel. Min. Lázaro Guimarães (Desembargador convocado do TRF 5ª REGIÃO), j. 16/08/2018, DJe 27/08/2018; STJ, 3ª T., REsp 1.724.744/RJ, Rel. Min. Paulo De Tarso Sanseverino, j. 19/06/2018, DJe 29/06/2018)

"A assinatura das testemunhas instrumentárias somente expressa a regularidade formal do instrumento particular, mas não evidencia sua ciência acerca do conteúdo do negócio jurídico" (REsp 1185982/PE, Rel. Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 14/12/2010, DJe 02/02/2011). Em razão disso, a ausência de alguma testemunha ou a sua incapacidade, por si só, não ensejam a invalidade do contrato ou do documento, mas apenas a inviabilidade do título para fins de execução, pela ausência de formalidade exigida em lei. (STJ, 4ª T., REsp 1.453.949/SP, Rel. Mini. Luis Felipe Salomão, j. 13/06/2017, DJe 15/08/2017)

A existência de cláusula/contrato de seguro relacionado à cédula de crédito rural não retira os atributos de exequibilidade próprios do título. (STJ, 4ª T., AgInt no AREsp 2.144.537-GO, Rel. Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, por unanimidade, julgado em 17/4/2023, DJe 20/4/2023, info. n. 774).

ⓘ Forma de interpretação dos títulos executivos previstos na legislação

O rol de títulos executivos extrajudiciais, previsto na legislação federal em "numerus clausus", deve ser interpretado restritivamente, em conformidade com a orientação tranquila da jurisprudência do STJ. (STJ, 3ª T., REsp 1.495.920/DF, Rel. Min. Paulo de Tarso Sanseverino, j. a5/05/2018, DJe 07/06/2018)

Art. 785. A existência de título executivo extrajudicial não impede a parte de optar pelo processo de conhecimento, a fim de obter título executivo judicial.

⊗ Artigo sem correspondência no CPC/1973.

v. art. 5º, §6º, da Lei 7.347/1985 (Lei da Ação Civil Pública):
Art. 5º. (...)

§ 6º Os órgãos públicos legitimados poderão tomar dos interessados compromisso de ajustamento de sua conduta às exigências legais, mediante cominações, que terá eficácia de título executivo extrajudicial.

v. enunciado n. 446 do FPPC:
E. 446: Cabe ação monitória mesmo quando o autor for portador de título executivo extrajudicial.

Seção II
Da Exigibilidade da Obrigação

Art. 786. A execução pode ser instaurada caso o devedor não satisfaça a obrigação certa, líquida e exigível consubstanciada em título executivo.

Parágrafo único. A necessidade de simples operações aritméticas para apurar o crédito exequendo não retira a liquidez da obrigação constante do título.

Correspondência no CPC/1973: art. 580.

→ v. arts. 783 e 803, I do CPC.

Art. 787. Se o devedor não for obrigado a satisfazer sua prestação senão mediante a contraprestação do credor, este deverá provar que a adimpliu ao requerer a execução, sob pena de extinção do processo.

Parágrafo único. O executado poderá eximir-se da obrigação, depositando em juízo a prestação ou a coisa, caso em que o juiz não permitirá que o credor a receba sem cumprir a contraprestação que lhe tocar.

Correspondência no CPC/1973: art. 582.

→ v. arts. 798, I, *d* e 917, §2º, IV do CPC.

Art. 788. O credor não poderá iniciar a execução ou nela prosseguir se o devedor cumprir a obrigação, mas poderá recusar o recebimento da prestação se ela não corresponder ao direito ou à obrigação estabelecidos no título executivo, caso em que poderá requerer a execução forçada, ressalvado ao devedor o direito de embargá-la.

Correspondência no CPC/1973: art. 581.

v. art. 313 do Código Civil:
Art. 313. O credor não é obrigado a receber prestação diversa da que lhe é devida, ainda que mais valiosa.

CAPÍTULO V
DA RESPONSABILIDADE PATRIMONIAL

Art. 789. O devedor responde com todos seus bens presentes e futuros para o cumprimento de suas obrigações, salvo as restrições estabelecidas em lei.

Doutrina: SIQUEIRA, Thiago Ferreira. *A responsabilidade patrimonial no novo sistema processual civil*. São Paulo: RT, 2016.

Correspondência no CPC/1973: art. 591.

v. enunciado n. 209 do CJF:

E. 209: É cabível pedido de penhora de criptoativos, desde que indicadas pelo requerente as diligências pretendidas, ainda que ausentes indícios de que o executado os tenha.

v. enunciado n. 214 do CJF:

E. 214: A pesquisa judicial no módulo CEP (Central de Escrituras e Procurações) da CENSEC (Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados) não pode ser indeferida sob o fundamento de que o credor pode ter acesso às informações do órgão de maneira extrajudicial.

Casuística

Na ação de execução fiscal, frustradas as diligências para localização de outros bens em nome do devedor e obedecida a ordem legal de nomeação de bens à penhora, não cabe ao magistrado recusar a constrição de bens nomeados pelo credor fundamentando a decisão apenas na assertiva de que a potencial iliquidez deles poderia conduzir a inutilidade da penhora. (STJ, 1ª T., REsp 1.523.794-RS, Rel. Min. Sergio Kukina, j. 19/5/2015, DJe 1/6/2015 info. 563)

O proprietário de imóvel gerador de débitos condominiais pode ter o seu bem penhorado em ação de cobrança ajuizada em face de locatário, já em fase de cumprimento de sentença, da qual não figurou no polo passivo. (STJ, 3ª T., REsp 1.829.663-SP, Rel. Min. Nancy Andrighi, por unanimidade, julgado em 05/11/2019, DJe 07/11/2019, info n. 660)

Art. 790. São sujeitos à execução os bens:

I – do sucessor a título singular, tratando-se de execução fundada em direito real ou obrigação reipersecutória;

II – do sócio, nos termos da lei;

III – do devedor, ainda que em poder de terceiros;

IV – do cônjuge ou companheiro, nos casos em que seus bens próprios ou de sua meação respondem pela dívida;

V – alienados ou gravados com ônus real em fraude à execução;

VI – cuja alienação ou gravação com ônus real tenha sido anulada em razão do reconhecimento, em ação autônoma, de fraude contra credores;

VII – do responsável, nos casos de desconsideração da personalidade jurídica.

Correspondência no CPC/1973: art. 592.

→ v. arts. 132 a 137, 109, 674, 792 e 795 do CPC.

Possibilidade de penhora de bens de cônjuge que não é parte no processo

É possível a constrição judicial de bens de cônjuge de devedor, casados sob o regime da comunhão universal de bens, ainda que não tenha sido parte no processo, resguardada a sua meação. (STJ, 3ª T., REsp 1.830.735-RS, Rel. Ministro Marco Aurélio Bellizze, por unanimidade, julgado em 20/6/2023, info. n. 780).

Extensão de Penhora de saldo em conta corrente conjunta

A) É presumido, em regra, o rateio em partes iguais do numerário mantido em conta corrente conjunta solidária quando inexistente previsão legal ou contratual de responsabilidade solidária dos correntistas pelo pagamento de dívida imputada a um deles. B) Não será possível a penhora da integralidade do saldo existente em conta conjunta solidária no âmbito de execução movida por pessoa (física ou jurídica) distinta da instituição financeira mantenedora, sendo franqueada aos cotitulares e ao exequente a oportunidade de demonstrar os valores que integram o patrimônio de cada um, a fim de afastar a presunção relativa de rateio. (STJ,

Corte Especial, REsp 1.610.844-BA, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, por unanimidade, julgado em 15/06/2022. (Tema IAC 12), info 741)

ⓘ Dívida alimenta e penhora de cotas sociais

A existência de dívida alimentar não autoriza a penhora imediata de cotas sociais pertencentes a atual companheira do devedor na parte relativa a meação, sem que antes tenha sido verificada a viabilidade de constrição do lucro relativo as referidas cotas e das demais hipóteses que devam anteceder a penhora (art. 1.026, c/c art. 1.053, ambos do CC). (STJ, 4ª T.,REsp 1.284.988-RS, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, j. 19/3/2015, DJe 9/4/2015, info. 559)

Art. 791. Se a execução tiver por objeto obrigação de que seja sujeito passivo o proprietário de terreno submetido ao regime do direito de superfície, ou o superficiário, responderá pela dívida, exclusivamente, o direito real do qual é titular o executado, recaindo a penhora ou outros atos de constrição exclusivamente sobre o terreno, no primeiro caso, ou sobre a construção ou a plantação, no segundo caso.

§ 1º Os atos de constrição a que se refere o caput serão averbados separadamente na matrícula do imóvel, com a identificação do executado, do valor do crédito e do objeto sobre o qual recai o gravame, devendo o oficial destacar o bem que responde pela dívida, se o terreno, a construção ou a plantação, de modo a assegurar a publicidade da responsabilidade patrimonial de cada um deles pelas dívidas e pelas obrigações que a eles estão vinculadas.

§ 2º Aplica-se, no que couber, o disposto neste artigo à enfiteuse, à concessão de uso especial para fins de moradia e à concessão de direito real de uso.

⊗ Artigo sem correspondência no CPC/1973.

v. art. 1.369 do Código Civil:

Art. 1.369. O proprietário pode conceder a outrem o direito de construir ou de plantar em seu terreno, por tempo determinado, mediante escritura pública devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

Parágrafo único. O direito de superfície não autoriza obra no subsolo, salvo se for inerente ao objeto da concessão.

v. art. 1.510-A do Código Civil, incluído pela Lei 13.465/2017 – direito real de laje:

Art. 1.510-A. O proprietário de uma construção-base poderá ceder a superfície superior ou inferior de sua construção a fim de que o titular da laje mantenha unidade distinta daquela originalmente construída sobre o solo.

§ 1º O direito real de laje contempla o espaço aéreo ou o subsolo de terrenos públicos ou privados, tomados em projeção vertical, como unidade imobiliária autônoma, não contemplando as demais áreas edificadas ou não pertencentes ao proprietário da construção-base.
§ 2º O titular do direito real de laje responderá pelos encargos e tributos que incidirem sobre a sua unidade.

§ 3º Os titulares da laje, unidade imobiliária autônoma constituída em matrícula própria, poderão dela usar, gozar e dispor.

§ 4º A instituição do direito real de laje não implica a atribuição de fração ideal de terreno ao titular da laje ou a participação proporcional em áreas já edificadas.

§ 5º Os Municípios e o Distrito Federal poderão dispor sobre posturas edilícias e urbanísticas associadas ao direito real de laje.

§ 6º O titular da laje poderá ceder a superfície de sua construção para a instituição de um sucessivo direito real de laje, desde que haja autorização expressa dos titulares da construção-base e das demais lajes, respeitadas as posturas edilícias e urbanísticas vigentes.

v. enunciado n. 150 do CJF:

E. 150: Aplicam-se ao direito de laje os arts. 791, 804 e 889, III, do CPC.