

Art. 341. Se a coisa devida for imóvel ou corpo certo que deva ser entregue no mesmo lugar onde está, poderá o devedor citar o credor para vir ou mandar recebê-la, sob pena de ser depositada.

Para compreender a diferença de tratamento, vale relembrar as regras de transmissão de propriedade:

Art. 1.245. Transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis.

Art. 1.267. A propriedade das coisas não se transfere pelos negócios jurídicos antes da tradição.

Parágrafo único. Subentende-se a tradição quando o transmitente continua a possuir pelo constituto possessório; quando cede ao adquirente o direito à restituição da coisa, que se encontra em poder de terceiro; ou quando o adquirente já está na posse da coisa, por ocasião do negócio jurídico.

Para bens imóveis, transmite-se a propriedade entre vivos mediante o **registro** do título translativo no Registro de Imóveis. Já para a propriedade das coisas móveis, não se transfere pelos negócios jurídicos antes da **tradição** (entrega física).

Corpo Certo

Não são apenas imóveis. Um corpo certo que deva ser entregue no mesmo lugar onde está pode ser um bem móvel que, por sua natureza, dimensão ou contrato, não deve ser transportado pelo devedor.

Por exemplo, uma colheitadeira industrial de grande porte, um rebanho de gado que o credor combinou de retirar na fazenda do devedor, ou uma aeronave que está em um hangar específico.

Depósito

Já que não dá para levar um apartamento para a secretaria do tribunal, a doutrina e o CPC (Art. 541) apontam duas saídas:

1. **Depósito das Chaves:** Se for um imóvel (como a devolução de um apartamento alugado), o devedor deposita as **chaves** em juízo. O depósito das chaves simboliza a devolução da posse.
2. **Nomeação de Depositário no Local:** O juiz nomeia um "fiel depositário" (que pode ser o próprio devedor ou um terceiro) para guardar a coisa no exato local onde ela se encontra. O bem fica "bloqueado" judicialmente ali mesmo, sob a responsabilidade desse depositário.

Atecnica Processual

O Código Civil diz que "*poderá o devedor citar o credor*". Entretanto, no direito brasileiro, **quem cita é o juiz**, por meio do cartório judicial. O devedor apenas *pede* a citação na petição inicial.

Apesar de não ser tecnicamente correta, é muito comum que quando a parte pede ou pode pedir a citação, seja na petição inicial ou de forma incidental no processo, isso seja referido como "a parte citou a outra parte" ou "a parte pode citar a outra parte," mesmo que à rigor quem efetivamente irá citar é o juiz.

Por outro lado, na via extrajudicial não existe citação. O banco apenas envia uma **notificação extrajudicial** (carta com AR) para o credor retirar a coisa ou as chaves.

Ação de Consignação de Chaves

É pacífico no STJ que o inquilino tem o direito de devolver o imóvel ao fim do contrato. Se o proprietário se recusar a receber as chaves alegando que "o imóvel precisa de reformas" ou que "há aluguéis atrasados", essa recusa é considerada **injustificada**.

O proprietário é obrigado a receber as chaves extinguindo a obrigação do aluguel a partir dali e deve cobrar as reformas ou atrasados em uma ação judicial própria.

A jurisprudência determina que os aluguéis e encargos param de correr para o inquilino na data em que as chaves são **efetivamente depositadas em juízo**, e não na data do ajuizamento da ação.