

FUNDAMENTAÇÕES PARA CHECKLIST¹ – AVERBAÇÃO COM VALOR DECLARADO (02)

Requerimento com firma reconhecida

1) AUSÊNCIA DE REQUERIMENTO:

Não foi apresentado requerimento com firma reconhecida, o que é necessário, tendo em vista o que disciplina o Princípio Registral da Instância, bem como determinam os artigos 13, 221, II E 246, § 1º da Lei de Registros Públicos – Lei 6.015/73:

Art. 13. Salvo as anotações e as averbações obrigatórias, os atos do registro serão praticados:
II - a requerimento verbal ou escrito dos interessados;

Art. 221 - Somente são admitidos registro: II - escritos particulares autorizados em lei, assinados pelas partes e testemunhas, com as firmas reconhecidas, dispensado o reconhecimento quando se tratar de atos praticados por entidades vinculadas ao Sistema Financeiro da Habitação;

Art. 246 - Além dos casos expressamente indicados no item II do artigo 167, serão averbados na matrícula as subrogações e outras ocorrências que, por qualquer modo, alterem o registro. § 1º As averbações a que se referem os itens 4 e 5 do inciso II do art. 167 serão as feitas a requerimento dos interessados, com firma reconhecida, instruído com documento dos interessados, com firma reconhecida, instruído com documento comprobatório fornecido pela autoridade competente. (...)

2) AUSÊNCIA DE RECONHECIMENTO DE FIRMA NO REQUERIMENTO

Não foi reconhecida a firma no requerimento apresentando, o que é necessário, a teor do que disciplina o artigo 221, II da Lei de Registros Públicos – Lei 6.015/73:

Art. 221 - Somente são admitidos registro: II - escritos particulares autorizados em lei,

¹ Checklist elaborado e enviado pela Serventia, sem sugestão ou interferência desta assessoria quanto as exigências, inserindo apenas as fundamentações. Inserimos apenas o item 3, por entendermos ausente, já que o ato é com valor declarado.

	assinados pelas partes e testemunhas, com as firmas reconhecidas, dispensado o reconhecimento quando se tratar de atos praticados por entidades vinculadas ao Sistema Financeiro da Habitação;
Cópia autenticada do documento a ser averbado	<p>Não foi apresentado o documento a ser averbado em sua via original ou autenticada, o que é necessário, a teor do que disciplina o §1º do artigo 246 da Lei de Registros Públicos – Lei 6.015/73:</p> <p>Art. 246 - Além dos casos expressamente indicados no item II do artigo 167, serão averbados na matrícula as subrogações e outras ocorrências que, por qualquer modo, alterem o registro. § 1º As averbações a que se referem os itens 4 e 5 do inciso II do art. 167 serão as feitas a requerimento dos interessados, com firma reconhecida, instruído com documento dos interessados, com firma reconhecida, instruído com documento comprobatório fornecido pela autoridade competente. (...)</p>
Indicação do valor no requerimento e comprovação via: a) Valor venal do imóvel; b) Valor do imóvel para fins de ITR (rural)	<p>Não foi indicado o valor do imóvel, tampouco comprovada sua avaliação, o que deverá ser feito, para fins de parâmetros para a cobrança de emolumentos, a teor do que determina a Lei Estadual 7.550/2001 (atualizada pelo provimento nº 40/2020 da CGJ/MT), bem como o disciplinado no artigo 178 do Código de Normas Gerais da Corregedoria-Geral da Justiça do Foro Extrajudicial – CNGCE, a saber:</p> <p>Art. 178. O preço do ato praticado será calculado de acordo com os valores determinados pelos parâmetros a seguir, prevalecendo o que for maior: I - preço ou valor econômico da transação ou do negócio jurídico declarado pelos interessados; II - valor tributário do imóvel, estabelecido no último lançamento efetuado pela prefeitura municipal para efeito de cobrança do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, ou o valor da avaliação do imóvel rural aceito pelo órgão federal competente, considerando o valor da terra nua, as acessões e as benfeitorias; III - base de cálculo utilizada para o recolhimento do Imposto sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis - ITBI.</p>

POR: DANIELA FERNANDES