

FUNDAMENTAÇÕES PARA CHECKLIST¹ – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (03)

| | |
|--|--|
| <p>Requerimento de Intimação com firma reconhecida</p> | <p>1) AUSÊNCIA DE REQUERIMENTO:</p> <p>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:</p> <p>Art. 13. Salvo as anotações e as averbações obrigatórias, os atos do registro serão praticados: II - a requerimento verbal ou escrito dos interessados;</p> <p>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;</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> <p>2) AUSÊNCIA DE RECONHECIMENTO DE FIRMA NO REQUERIMENTO</p> <p>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:</p> <p>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</p> |
|--|--|

¹ Checklist elaborado e enviado pela Serventia, sem sugestão ou interferência desta assessoria quanto as exigências, inserindo apenas as fundamentações.

| | |
|---|---|
| | praticados por entidades vinculadas ao Sistema Financeiro da Habitação; |
| Planilha de débitos | <p>Necessária a apresentação da planilha de débitos, a teor do que disciplina o inciso II do artigo 957 do Código de Normas Gerais da Corregedoria-Geral da Justiça do Foro Extrajudicial – CNGCE:</p> <p>Art. 957 (<i>omissis</i>): II - o demonstrativo do débito decorrente das prestações vencidas e não pagas e das que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, e as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, bem como a projeção da dívida, em valores atualizados, para purgação da mora;</p> |
| Cópia procuração e/ou substabelecimento | <p>Não foi apresentada cópia da procuração que confere poderes para a prática do ato, o que é necessário, nos termos do que disciplinam os artigos 396 e 782 do Código de Normas Gerais da Corregedoria-Geral da Justiça do Foro Extrajudicial – CNGCE:</p> <p>Art. 396. Para alienar, dispor, transferir domínio, direito e ação, hipotecar, gravar ou praticar quaisquer outros atos que exorbitem os poderes da administração ordinária, será exigida procuração com poderes especiais e expressos, mesmo que não conste todos os dados dos bens de forma especializada e pormenorizada, desde que haja referência e determinação dos bens e a vontade do outorgante esteja clara e específica para o ato a ser praticado.</p> <p>Art. 782. Quando se tratar de instrumento particular, a confirmação de procedência e validade da procuração, quando houver, e a exigência de apresentação de documentos de qualificação das partes e verificação de sua autenticidade deverão ser realizadas pelo registrador de imóveis, sendo devidamente arquivado.</p> |
| Requerimento edital c/ firma reconhecida (se for o caso) | Não foi apresentado requerimento para publicação do edital, o que é necessário, a teor do que disciplina o Princípio Registral da Instância ou Rogação. |
| Requerimento da consolidação com firma reconhecida | <p>1) AUSÊNCIA DE REQUERIMENTO:</p> <p>Não foi apresentado requerimento com firma reconhecida, o que é necessário, tendo em vista o que disciplina o Princípio Registral da Instância,</p> |

| | |
|---|--|
| | <p>bem como determinam os artigos 13, 221, II E 246, § 1º da Lei de Registros Públicos – Lei 6.015/73:</p> <p>Art. 13. Salvo as anotações e as averbações obrigatórias, os atos do registro serão praticados: II - a requerimento verbal ou escrito dos interessados;</p> <p>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;</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> <p style="text-align: center;">2) AUSÊNCIA DE RECONHECIMENTO DE FIRMA NO REQUERIMENTO</p> <p>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:</p> <p>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;</p> |
| <p>ITBI com comprovante de pagamento</p> | <p>Não foi apresentado o comprovante do recolhimento do ITBI, o que é necessário, a teor do que disciplinam o §7º do artigo 26 da Lei 9.514/1997, bem como o artigo 973 do Código de Normas Gerais da Corregedoria-Geral da Justiça do Foro Extrajudicial – CNGCE:</p> <p>Lei 9.514/1997: Art. 26. Vencida e não paga, no</p> |

| | |
|--|---|
| | <p>todo ou em parte, a dívida e constituído em mora o fiduciante, consolidar-se-á, nos termos deste artigo, a propriedade do imóvel em nome do fiduciário. § 7º Decorrido o prazo de que trata o § 1º sem a purgação da mora, o oficial do competente Registro de Imóveis, certificando esse fato, promoverá a averbação, na matrícula do imóvel, da consolidação da propriedade em nome do fiduciário, à vista da prova do pagamento por este, do imposto de transmissão inter vivos e, se for o caso, do laudêmio.</p> <p>CNGCE/MT: Art. 973. A consolidação da plena propriedade será feita à vista da prova do pagamento do Imposto sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis - ITBI e, se for o caso, do laudêmio.</p> |
|--|---|

POR: DANIELA FERNANDES