



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE ALPINÓPOLIS/MG

LISTA DE DOCUMENTOS - AÇÕES JUDICIAIS

O QUE É?

Desde a positivação do princípio da concentração dos atos na matrícula por meio da Lei 13.097/2015, não podem mais ser opostas ao terceiro de boa-fé as situações jurídicas que não constarem da matrícula do imóvel, inclusive para fins de evicção. O princípio da concentração veio reforçar ainda mais a importância e necessidade da averbação de ações judiciais nas matrículas dos imóveis para fins de publicidade perante terceiros. No caso de execução ou de cumprimento de sentença, a sua admissibilidade pelo Juiz pode ser averbada, bastando apresentar requerimento assinado pelo interessado, indicando o número das matrículas nas quais deve ser feita a averbação, e a certidão de que a execução foi admitida pelo Juiz, expedida pela Secretaria da Vara Judicial. Já se a ação judicial discutir um direito real sobre determinado imóvel (ação real) ou um direito pessoal que tenha a possibilidade de perseguir esse bem para a satisfação do direito do requerente (ação pessoal reipersecutória), o ato a ser praticado será de registro da citação em ação real ou pessoal reipersecutória, devendo ser apresentada uma certidão expedida pela Secretaria da Vara Judicial de que o réu já foi citado. Para outros tipos de ação judicial, necessário apresentar Mandado ou Ofício Judicial, indicando expressamente em qual ou quais matrícula(s) a averbação deve ser efetuada.

AVERBAÇÃO DA ADMISSÃO DA EXECUÇÃO

- Requerimento assinado pelo interessado (exequente ou seu advogado), contendo a solicitação da averbação e a indicação expressa dos números das matrículas e/ou transcrições, com firma reconhecida;

Obs.: caso a assinatura seja realizada no cartório, na presença de um escrevente, dispensa-se o reconhecimento de firma.

- Certidão de Admissão da Execução ou Cumprimento de Sentença (arts. 828 e 799, IX, do CPC; art. 54, II, da Lei 13.097/15; e art. 717, XXXI, do Provimento 93/2020/CGJ/TJMG), emitida pela Secretaria do Juízo, no original.

A certidão deverá conter, no mínimo:

- a) identificação das partes – ao menos o nome completo e o CPF/CNPJ;
- b) valor da causa;
- c) natureza da ação, número do processo, comarca e vara.

REGISTRO DE CITAÇÃO EM AÇÃO REAL OU PESSOAL REIPERSECUTÓRIA

- Requerimento assinado pelo interessado (autor ou seu advogado), contendo a solicitação da averbação e a indicação expressa dos números das matrículas e/ou transcrições, com firma reconhecida;

Obs.: caso a assinatura seja realizada no cartório, na presença de um escrevente, dispensa-se o reconhecimento de firma.

- Certidão positiva de citação do réu em ação real ou pessoal reipersecutória (art. 167, I, 21, da Lei 6.015/73; art. 792, I, do CPC; art. 54, I, da Lei 13.097/2015; e art. 716, XVII, do Provimento 93/2020/CGJ/TJMG), emitida pela Secretaria do Juízo no original.

A certidão deverá conter, no mínimo:

- a) identificação das partes – ao menos o nome completo e o CPF/CNPJ;
- b) valor da causa;
- c) natureza da ação, número do processo, comarca e vara;
- d) número da matrícula ou transcrição do imóvel sobre o qual recai a ação.

AVERBAÇÃO DA EXISTÊNCIA DE OUTRAS AÇÕES JUDICIAIS

- Requerimento assinado pelo interessado (autor ou seu advogado), contendo a solicitação da averbação e a indicação expressa dos números das matrículas e/ou transcrições, com firma reconhecida;

-

Obs.: caso a assinatura seja realizada no cartório, na presença de um escrevente, dispensa-se o reconhecimento de firma.

- Mandado ou Ofício Judicial (art. 221, IV, da Lei 6.015/73; arts. 54, IV, e 56 da Lei 13.097/15; e art. 861, IV, do Provimento Conjunto 93/2020/CGJ/TJMG), determinando expressamente a averbação da existência da ação na matrícula do imóvel, originais.

O mandado ou ofício deverá conter, no mínimo, os seguintes dados:

- a) identificação das partes – ao menos o nome completo e o CPF/CNPJ;
- b) valor da causa;
- c) natureza da ação, número do processo, comarca e vara;
- d) nome do juiz que determinou a averbação da existência da ação;
- e) número da matrícula ou transcrição do imóvel na qual deverá ser realizada a averbação.

PENHORA

- Requerimento assinado pelo interessado (autor ou seu advogado), contendo a solicitação da averbação e a indicação expressa dos números das matrículas e/ou transcrições, com firma reconhecida;
Obs.: caso a assinatura seja realizada no cartório, na presença de um escrevente, dispensa-se o reconhecimento de firma.
- Mandado, Certidão ou Ofício Judicial, e cópia do Termo ou Auto de Penhora, originais.

O mandado, certidão ou ofício deverá conter, no mínimo, os seguintes dados:

- a) identificação das partes e do depositário – ao menos o nome completo e o CPF/CNPJ;
- b) valor da causa;
- c) natureza da ação, número do processo, comarca e vara;
- d) nome do juiz que determinou a penhora;
- e) número da matrícula ou transcrição do imóvel na qual deverá ser realizado o ato.

Observação.: poderão surgir exigências para apresentação de documentos adicionais, que serão solicitados após a competente qualificação registrária do título protocolado.