

➤ Cancelamento da Averbação Cautelar ou Premonitória (Art. 615-A do CPC ou Art. 828 do NCPC)

– Requerimento assinado pelo interessado com firma reconhecida por autenticidade. (Qualificação completa do requerente: nome completo, nacionalidade, profissão, datas de nascimento e de casamento, número do RG, órgão expedidor do RG, número do CPF, endereço completo, regime de bens, nº do registro do pacto antenupcial se for o caso), indicando, expressamente, o número da averbação premonitória a ser cancelada na respectiva matrícula/transcrição;

– Tal requerimento deverá ser subscrito pelo exequente ou por seu procurador com a firma reconhecida por autenticidade*.

– Se o requerente for pessoa jurídica, apresentar certidão simplificada emitida (a menos de 30 dias) pela Junta Comercial respectiva, bem como apresentar cópia autenticada do contrato / estatuto social consolidado.

– Em se tratando de procurador extrajudicial, será indispensável no instrumento de mandato o reconhecimento de firma do mandante por autenticidade e a transmissão de poderes específicos, exigências dispensáveis em se cuidando de procurador judicial.

– Provar-se-á a condição de procurador judicial do exequente por meio do instrumento original do mandato ou de cópia autenticada pelo escrivão.

Observações:

O cancelamento de averbação premonitória pode ser dar alternativamente, a pedido do exequente, ainda que por representação, dirigido ao titular da unidade cartorária competente e desde que devidamente formalizado, ou por determinação da autoridade judiciária que preside a ação executiva cujo ajuizamento deu ensejo ao ato averbatório.

(*): O reconhecimento de firma poderá ser feito por semelhança desde que a parte interessada expressamente declare que a aceita, assumindo inteira responsabilidade pelo risco da dispensa da firma reconhecida por autenticidade (Art. 506, §1º do CN).

Anexo: Modelo de Requerimento

ILMO. SR. OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PONTAL DO PARANÁ-PR

Nome: _____, portador da CI nº _____, inscrito no CPF nº _____, nacionalidade: _____, estado civil: _____, profissão: _____, residente e domiciliado(a): _____, nº: _____, complemento: _____, Bairro: _____, Cidade: _____, Estado: _____, CEP: _____, Telefone: _____, E-mail: _____, na qualidade de credora exequente nos autos da ação de execução (tipo da execução), movida em face de (nome do executado), processo nº _____, da _____ Vara _____ da Comarca de _____, Estado _____, neste ato representado (a) por: (advogado se for o caso) OAB _____: _____ CPF(MF) nº _____, requerer a Vossa Senhoria

o cancelamento da(s) averbação(ões)
premonitória(s): _____ (Indicar a(s) Matrícula(s) Transcrição(ões) e
respectivo(s) número(s) da(s) Averbação(ões)).

Nestes Termos

Pede Deferimento

Pontal do Paraná/PR, __ de _____ de 20__.

(assinatura com firma reconhecida por autenticidade)

Observações:

- Tratando-se de requerimento formalizado por pessoa jurídica, deverá ser apresentada prova de sua representação por aquele que o subscrever, em forma de cópia autenticada (instrumentos de constituição de sociedade, alteração contratual, estatuto social, ata de assembléia);
 - Tratando-se de requerimento formalizado por procurador extrajudicial, deverá ser apresentado o instrumento de mandato, original ou em forma de cópia autenticada (procuração – substabelecimento);

IMPORTANTE

A presente listagem não é definitiva, servindo apenas como referência, pois dependendo da análise da documentação e a situação jurídica dos registros, poderá ser necessária complementação, esclarecimentos ou prévio registro de outro tipo de ato.

