

➤ Penhora

1) Certidão para registro de penhora, expedida pelo cartório onde tramita o processo, ou Ofício Judicial ou ainda Mandado Judicial; Ressalta-se que deverá constar nos referidos documentos o valor da causa ou da dívida, para possibilitar a cobrança dos emolumentos, caso não seja ato isento;

2) Guia do FUNREJUS (0,2%) recolhida. Exceção: Provenientes da Justiça do Trabalho, Execução Fiscal e casos de isenção (AJG, órgãos públicos federais, estaduais e municipais, etc.). Obs: Não incidirá FUNREJUS quando a penhora decorrer da conversão da averbação premonitória.

Observações:

OBS 1: Se a matrícula se referir a área remanescente sem definição geodésica (afronta a especialidade objetiva e disponibilidade), é necessário que se promova a apuração da área remanescente pelo procedimento de retificação do art. 213 da Lei nº 6.015/73 (§ 7º, art. 213, da Lei nº 6.015/73);

OBS2: Não se exigirá a comprovação do ITR

OBS 3: Quando não houver possibilidade de se abrir matrícula com todos os requisitos exigidos pela Lei n. 6.015/1973, no que tange à completa e perfeita caracterização do imóvel, o oficial abrirá uma matrícula precária, nos termos do art. 516 do CN:

“Art. 516. Quando forem apresentados mandados ou certidões para registro de penhora, arresto, sequestro, citação de ação real ou pessoal reipersecutória relativa a imóvel, ou qualquer outra medida de exceção, inclusive as servidões administrativas declaradas por lei, e não houver possibilidade de se abrir matrícula com todos os requisitos exigidos pela Lei de Registros Públicos no que tange à completa e perfeita caracterização do imóvel, o registrador, excepcionalmente nesses casos e fazendo expressa remissão à autorização presente, abrirá matrícula com base nos elementos constantes do registro anterior e no título apresentado.”

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.