



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARRA VELHA – SANTA CATARINA
OFICIAL REGISTRADOR – Bel. Daniel Boabaid
Rua Bernardo Aguiar, n. 100 – sala A, Centro – CEP 88390-000 – Barra Velha – SC
Fone/Fax: (47) 3457-2012

14. AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA/ACAUTELATÓRIA – ARTIGO 828 do CPC; art. 686 CNCGJ/SC

Lei dos Registros Públicos, art. 246, art. 828 do CPC; art. 686 CNCGJ/SC.

- Requerimento (art. 13, Lei n. 6.015/73; art. 616, CNCGJ/SC - princípio da instância) indicando o número da matrícula imobiliária em que se pretende a realização do ato, com qualificação completa do requerente (nome, nacionalidade, RG, CPF, profissão, endereço, estado civil - na forma dos arts. art. 176, § 1º, II, 4, e III, 2, da Lei 6.015/73; arts. 461, II e §1º, 476, e 688 do CNCGJ/SC), firmado pelo **EXEQUENTE** com firma reconhecida por autenticidade ou assinado na serventia na presença de servidor autorizado com apresentação de documento oficial de identidade (art. 616, § 1.º CNCGJ/SC; Enunciado n. 25 Colégio Registral-SC).

- Se o requerimento for assinado por **procurador extrajudicial** deverá ser apresentada a procuração com poderes específicos, com o respectivo reconhecimento de firma do mandante (art. 686, § 2.º CNCGJ/SC).

- Quando requerimento para averbação premonitória for firmado por **procurador judicial (que representa o requerente na execução)** poderá ser apresentada cópia simples da procuração outorgada para ajuizamento da execução (a ser certificada posteriormente pela serventia – art. 686, §§ 4.º e 5.º do CNCGJ/SC com redação dada pelo Provimento CGJ/SC n. 18/2017), não se fazendo necessária, no momento da apresentação à serventia e protocolo, a autenticação pela unidade jurisdicional em que tramita o processo. O reconhecimento de firma na procuração outorgada ao advogado é dispensável (art. 489, § 1.º, CNCGJ/SC). No requerimento é dispensável o reconhecimento de firma se adotado procedimento do § 1.º do art. 616, CNCGJ/SC (assinatura do requerimento na serventia na presença de servidor autorizado com apresentação de documento oficial de identidade), mas será necessário se o requerimento for apresentado na serventia por terceiro que não o advogado signatário, na forma no art. 616, § 3.º do CNCGJ/SC.

- Certidão expedida pelo cartório em que tramitar o processo, firmada pelo escrivão competente, **comprovando a ADMISSÃO do processo de execução pelo juízo**, com identificação das partes (no mínimo nome completo e CPF), valor da causa e natureza da ação (processo de execução) e seu número, sendo dispensável a autenticação do documento (a ser certificada autenticidade e validade posteriormente pela serventia – art. 686, §§ 4.º e 5.º do CNCGJ/SC). (Lei dos Registros Públicos, Art. 221, IV; Código de Processo Civil, Art. 828; art. 686, *caput* e § 1.º do CNCGJ/SC).



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARRA VELHA – SANTA CATARINA
OFICIAL REGISTRADOR – Bel. Daniel Boabaid
Rua Bernardo Aguiar, n. 100 – sala A, Centro – CEP 88390-000 – Barra Velha – SC
Fone/Fax: (47) 3457-2012

- A validade e autenticidade da documentação apresentada pelo exequente e/ou seu procurador na serventia (certidão e procuração, quando requerente representado por advogado), tendo em vista a vedação à exigência de autenticação, serão confirmadas por contato da serventia junto à unidade jurisdicional em que tramita o processo de execução (art. 686, § 4.º CNCCGJ/SC). A fim de facilitar a agilizar o trâmite do título na serventia predial, solicitamos ao requerente/exequente ou seu procurador que, desde o momento do protocolo do título, informe a senha de acesso aos autos eletrônicos/digitais, tornando mais célere o procedimento de confirmação, conforme previsão do art. 686, § 5.º do CNCGJ/SC.

- O executado deverá figurar como proprietário da matrícula indicada, pois caso contrário, sob pena de violação do princípio da continuidade registral (art. 195 e 237 da Lei n. 6.015/73), não poderá ser realizado o ato.

- Quando o devedor for proprietário de mais de um imóvel matriculado na serventia predial de Barra Velha, deverá o credor/exequente apresentar requerimento indicando o(s) número(s) da(s) matrícula(s) em que pretende realizar a averbação premonitória.