

CHECKLIST AVERBAÇÃO DE LEILÕES NEGATIVOS

(Lei n. 9.514/97)

1. **REQUERIMENTO:** realizado pelo interessado, com qualificação completa e firma reconhecida por AUTENTICIDADE/VERDADEIRA, indicando o número da matrícula (base legal: arts. 476 e 616, do CNCJGJ-SC e Princípio da Especialidade Objetiva). (Modelo do requerimento disponível em: <http://www.richapeco.com.br/servicos/requerimentos>).

Na qualificação dos requerentes, constar:

PESSOA FÍSICA: nome completo, nacionalidade, estado civil, profissão, data de nascimento, número do RG, CPF, endereço completo, Rua, nº, bairro, município, estado e CEP, telefone, e-mail;

PESSOA JURÍDICA: nome empresarial, natureza jurídica, número do CNPJ, endereço completo, Rua, nº, bairro, município, estado e CEP, bem como os dados do representante: nome completo, nacionalidade, estado civil, profissão, data de nascimento, número do RG, CPF, endereço completo, Rua, nº, bairro, município, estado e CEP, telefone, e-mail;

- Anexar cópia autenticada do contrato social/estatuto e suas alterações posteriores ou última alteração contratual consolidada e certidão simplificada (constando os diretores/administradores no máximo de 90 dias);

PROCURAÇÃO: se alguma das partes for representada por procurador, apresentar procuração por Certidão ou Traslado, ou, pode ser cópia autenticada. Caso seja procuração particular, apresentar o original com assinatura reconhecida do mandante (art. 489 do CCNGJ/SC);

2. **AUTORIZAÇÃO PARA O CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA,** com assinatura reconhecida por AUTENTICIDADE.

Observação: a autorização para o cancelamento da alienação fiduciária, com informação da QUITAÇÃO DA DÍVIDA, poderá estar descrita no requerimento (item 01), não havendo necessidade de apresentar um termo separado (base legal: artigo 27, §6º da Lei n. 9.514/97 e artigo 822, I do CNCJGJ-SC).

3. **ATAS DE LEILÃO, em via original ou cópia autenticada,** expedidas pelo leiloeiro oficial, com assinatura reconhecida por autenticidade, comprovando que o 1º e o 2º leilão realizados foram negativos/sem arrematantes (artigo 27, §§ 1º e 5º da Lei n. 9.514/97).

Observação: comprovar a publicação dos editais de leilão, por três vezes, em jornal de grande circulação no local de situação do imóvel.

4. **COMUNICAÇÃO DOS LEILÕES AO FIDUCIANTE:** Comprovar a realização da comunicação das datas, horários e locais dos leilões aos devedores fiduciantes (art. 27, § 2º-A, da Lei n. 9.514/97).

5. **CERTIDÃO FORNECIDA PELA JUNTA COMERCIAL (válida por 90 dias),** comprovando que o Leiloeiro que realizou os leilões é Leiloeiro Oficial (art. 1º do Decreto nº 21.981/32, Princípio da Segurança Jurídica).

6. **RECOLHER OS EMOLUMENTOS INCIDENTES SOBRE O ATO** (Lei Complementar 755/2019 e art. 497 do CNCJGJ-SC).

OBSERVAÇÃO: Os documentos acima mencionados serão arquivados neste Registro de Imóveis (não serão devolvidos após a finalização do ato). No caso de instrumento particular, será arquivada uma via do título original e dos documentos que o acompanham. No caso de instrumento público, será arquivada uma cópia do título e os documentos originais que o acompanham (art. 658 do CNCJGJ-SC).

ATENÇÃO!

Após a análise dos documentos pelo setor de qualificação desta Serventia Imobiliária, poderão ser exigidos documentos complementares em razão das peculiaridades de cada título.

