

CHECK LIST

CANCELAMENTO DE CLÁUSULA RESOLUTIVA

(Art. 250 da Lei nº 6.015/1973 e art. 320 do Código Civil)

1. **REQUERIMENTO:** realizado pelo interessado (credor ou devedor), com qualificação completa e assinatura reconhecida, indicando o número da matrícula (art. 476 do CCNGJ/SC). (Modelo disponível em <http://www.richapeco.com.br/servicos/requerimentos>;

Conforme determina o artigo 822 CCNGJ/SC, o reconhecimento de firma deverá ser realizado por autenticidade.

Na qualificação dos requerentes/proprietários, 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, cópia autenticada. Caso seja procuração particular, apresentar o original com assinatura reconhecida do mandante (art. 489 do CCNGJ/SC);

2. **TERMO DE QUITAÇÃO:** firmado pelo credor, com a firma reconhecida por AUTENTICIDADE/VERDADEIRA. No referido termo de quitação deverá referir-se, expressamente, à matrícula do imóvel e o número do registro (R-7 da matrícula XXX) que se pretende o cancelamento (art. 822, I, CCNGJ/SC);
Observação: Caso o CREDOR assine o requerimento (item 01) a informação de QUITAÇÃO DA DÍVIDA pode estar contida no requerimento, desde que assine com firma reconhecida por AUTENTICIDADE/VERDADEIRA (art. 822, I, CCNGJ/SC).
3. **PRINCÍPIO DA AUTONOMIA DA VONTADE:** caso as partes interessadas tenham pactuado, no negócio jurídico, forma diversa de cancelamento do gravame (ex: apresentação de todas as notas promissórias) deverá ser seguido estritamente o que foi pactuado, para a averbação na matrícula do imóvel, em atenção ao Princípio da Autonomia da Vontade.
4. **RECOLHER OS EMOLUMENTOS INCIDENTES SOBRE O ATO** (Lei Complementar 755/2019 e art. 497 do CCNGJ-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 CCNGJ-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.

