



ACÕES JUDICIAIS

O QUE É?

Desde a positivação do princípio da concentração dos atos na matrícula por meio da Lei 13.097/2015, não podem mais ser opostas ao terceiro de boa-fé as situações jurídicas que não constarem da matrícula do imóvel, inclusive para fins de evicção.

O princípio da concentração veio reforçar ainda mais a importância e necessidade da averbação de ações judiciais nas matrículas dos imóveis para fins de publicidade perante terceiros.

No caso de execução ou de cumprimento de sentença, a sua admissibilidade pelo Juiz pode ser averbada, bastando apresentar requerimento assinado pelo interessado, indicando o número das matrículas nas quais deve ser feita a averbação, e a certidão de que a execução foi admitida pelo Juiz, expedida pela Secretaria da Vara Judicial.

Já se a ação judicial discutir um direito real sobre determinado imóvel (ação real) ou um direito pessoal que tenha a possibilidade de perseguir esse bem para a satisfação do direito do requerente (ação pessoal reipersecutória), o ato a ser praticado será de registro da citação em ação real ou pessoal reipersecutória, devendo ser apresentada uma certidão expedida pela Secretaria da Vara Judicial de que o réu já foi citado.

Para outros tipos de ação judicial, necessário apresentar Mandado ou Ofício Judicial, indicando expressamente em qual ou quais matrículas a averbação deve ser efetuada.

LISTA SIMPLIFICADA DOS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

A) AVERBAÇÃO DA ADMISSÃO DA EXECUÇÃO (art. 54, II, da Lei 13.097/15)

1. **Requerimento** “comum a vários atos” devidamente preenchido e assinado pelo interessado; disponível no link: www.cartoriorisamonte.com.br
2. **Certidão de Admissão da Execução ou Cumprimento de Sentença** (arts. 828 e 799, IX, do CPC; art. 54, II, da Lei 13.097/15; e art. 717, XXXI, do Provimento 93/2020/CGJ/TJMG), emitida pela Secretaria do Juízo contendo:
 - i) identificação das partes – ao menos o nome completo e o CPF/CNPJ;
 - ii) valor da causa;
 - iii) natureza da ação, número do processo, comarca e vara.
3. **Declaração de Esclarecimentos**, sempre que houver um pedido de averbação premonitória nos termos do art. 828 do CPC, e o imóvel indicado não mais constar em nome do executado, apresentar esclarecimentos por escrito sobre a correlação do bem (que atualmente está em nome de terceiros) com os autos judiciais. (conforme autos nº 0091926-30.2020.8.13.0000)

B) REGISTRO DE CITAÇÃO EM AÇÃO REAL OU PESSOAL REIPERSECUTÓRIA

1. **Requerimento** “comum a vários atos” devidamente preenchido e assinado pelo interessado; disponível no link: www.cartoriorisamonte.com.br
2. **Certidão positiva de citação do réu em ação real ou pessoal reipersecutória** (art. 167, I, 21, da Lei 6.015/73; art. 792, I, do CPC; art. 54, I, da Lei 13.097/2015; e art. 716, XVII, do Provimento 93/2020/CGJ/TJMG), emitida pela Secretaria do Juízo. A certidão deverá conter, no mínimo:
 - i) identificação das partes – ao menos o nome completo e o CPF/CNPJ;
 - ii) valor da causa;
 - iii) natureza da ação, número do processo, comarca e vara.
 - iv) número da matrícula ou transcrição do imóvel sobre o qual recai a ação.

C) AVERBAÇÃO DA EXISTÊNCIA DE OUTRAS AÇÕES JUDICIAIS

1. **Requerimento** “comum a vários atos” devidamente preenchido e assinado pelos proprietários; disponível no link: www.cartoriorisamonte.com.br



3. **Mandado ou Ofício Judicial determinando expressamente a averbação da existência da ação na matrícula do imóvel** (art. 221, IV, da Lei 6.015/73; arts. 54, IV, e 56 da Lei 13.097/15; e art. 861, IV, do Provimento Conjunto 93/2020/CGJ/TJMG) O mandado ou ofício deverá conter, no mínimo, os seguintes dados (art. 56 da Lei 13.097/15):
- identificação das partes – ao menos o nome completo e o CPF/CNPJ;
 - valor da causa;
 - natureza da ação, número do processo, comarca e vara.
 - nome do juiz que determinou a averbação da existência da ação
 - número da matrícula ou transcrição do imóvel sobre o qual recai a ação.

* *APRESENTAR EM ALGUNS CASOS:*

D) DOCUMENTOS DE IDENTIFICAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS:

- Documentos de qualificação, que podem ser: CPF e declaração de domicílio ou residência e profissão, caso não conste na matrícula a qualificação completa dos proprietários;
- Certidão de casamento (se casado, divorciado ou viúvo) do falecido ou dos herdeiros e sucessores, em via original ou cópia autenticada (emitida em até 90 dias), caso não conste na matrícula o estado civil, regime de bens/data;
- Escritura do Pacto Antenupcial ou Certidão de Registro do Pacto Antenupcial, expedida pelo Registro de Imóveis do domicílio dos proprietários casados por regime de bens diverso do legal, caso o nº do registro do pacto não conste na matrícula.

ATENÇÃO

- Esta lista de documentos procura abordar a maior parte das situações envolvendo o tema. Contudo, determinados casos concretos poderão exigir documentos adicionais, que poderão ser solicitados após a competente qualificação registraria do título protocolado.
- Todos os documentos podem ser apresentados em formato eletrônico, assinados digitalmente, e protocolados no ridigital.org.br
- Não constando da matrícula ou transcrição a qualificação completa, atual e correta das partes e do imóvel, o oficial de registro exigirá a prévia inserção, atualização ou retificação de dados, fazendo as averbações correspondentes.

REGRAS GERAIS DE PRAZOS

Os prazos são contados em dias úteis e seguem a legislação processual civil, considerando apenas aqueles com expediente em funcionamento e dentro das horas regulamentares do expediente e excluem o primeiro dia e incluem o último.



Apresentação de um título apto a registro e Pagamento Completo: **até 10 dias úteis**

Apresentação de um título apto a registro, mas Pagamento Depois: **até 25 dias úteis**

Apresentação de um título inapto a registro, mas Pagamento Completo: **até 25 dias úteis**

Apresentação de um título inapto a registro e Pagamento Depois: **até 35 dias úteis**

O prazo máximo do registro nesta hipótese **será de 35 dias úteis**, que poderá ser significativamente reduzido, no caso concreto, a depender da demanda da serventia e da diligência do apresentante.

EMOLUMENTOS E TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA

Segue, a seguir, lista dos principais atos que serão praticados para o registro do título apresentado com os seus respectivos itens das Tabelas de Emolumentos anexas à Lei Estadual 15.424/04, devidamente atualizada nos termos da lei, disponível em: www.cartoriorisamonte.com.br/documentos/tabela-de-emolumentos/

Item	Tipo	Atos
Em TODOS os casos:		



1º OFÍCIO DE
**REGISTRO
DE IMÓVEIS
RCPJ E RTD**
SANTO ANTONIO DO MONTE - MG



(37) 3281-1710  
Rua Dr. Argemiro Itajubá, 70, Centro
Santo Antônio do Monte, MG
CEP: 35560-000
contato@cartoriorisamonte.com.br
@cartoriorisamonte 

Oficial: Bel.Sinfrônio Ferreira de Souza / Oficial Substituto: Gustavo Brasil de Souza / CNPJ: 20.664.173/0001-11

Tab 4, 7	Prenotação	Prenotação
Tab 4, 1-e	Averbação	Inclusão ou alteração de Cadastros do imóvel
Tab 8, 1	Arquivamento	Arquivo (por folha)
Tab 8, 4-a	Certidão	Certidão de inteiro teor (Art.763-C Prov. 93/CGJ/2020)

ATENÇÃO

Esta relação de emolumentos e taxa de fiscalização judiciária procura abordar a maior parte das situações envolvendo o tema. Contudo, determinados casos concretos poderão exigir a prática de atos adicionais (como abertura de matrícula e/ou outros tipos de registro ou averbação), que somente podem ser identificados após a competente qualificação registraria do título protocolado.

Revisão nº	Item	Natureza da alteração	Data da revisão	Autorizado por: