



CANCELAMENTO DE PENHORA, PREMONITÓRIA, ARRESTO E SEQUESTRO
(Art. 589, da CNNR-CGJ/RS)
DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

I - Fundamento legal: art.589, da CNNR-CGJ/RS, Prov. 01/2020.

II - Objetivo: noticiar o cancelamento das constrições judiciais, para que seus efeitos cessem frente à terceiros, como alude o art. 252, da Lei nº 6.015/73.

Obs.1: o cancelamento das averbações será efetuado nas seguintes hipóteses: a) por determinação judicial, b) pedido expresso do credor/exequente quando a execução já estiver garantida por outros bens devidamente penhorados ou quando o processo de execução estiver extinto, desde que o próprio credor/exequente tenha solicitado a averbação ou c) através de solicitação expressa do devedor/executado quando comprovada a extinção do processo de execução (art.589, da CNNR-CGJ/RS).

Obs.2: a listagem abaixo **não** é definitiva, servindo apenas como conferência, pois dependendo da análise da documentação e a situação jurídica do registro, poderá haver complementação.

III – Documentos:

1 - Cancelamento por determinação judicial:

1.1 - Mandado judicial ou outro **título judicial com força de mandado**, determinando o cancelamento/levantamento da constrição judicial (penhora, premonitória, arresto e sequestro), informando o número da matrícula/transcrição do imóvel e o registro/averbação a ser cancelado.

Obs.1: no mandado deverá conter ordem expressa dirigida ao Registrador.

2 – Cancelamento por solicitação do credor/exequente quando a execução está garantida por outros bens penhorados ou quando o processo está extinto:

2.1- Requerimento, firmado pelo credor/exequente, em que conste a indicação do número da matrícula/transcrição do imóvel, registro/averbação respectivo(a), bem como a solicitação da averbação de cancelamento da constrição judicial (penhora, premonitória, arresto e sequestro), nos termos do art. 589, II, da CNNR-CGJ/RS, vide modelo de requerimento **“ANEXO I”**.

Obs.1: a qualificação dos requerentes deverá ser completa, de acordo com o disposto no [Provimento 61/2017, do CNJ](#).

Obs.2: se o requerimento for assinado por procurador ou membro de pessoa jurídica em sua representação, devem ser anexados os documentos (originais ou cópias autenticadas) necessários à comprovação dos poderes de representação (exemplo: procuração). Contudo, se constar na etiqueta de reconhecimento de firma que a pessoa assina em representação ao requerente, não será necessário apresentar os referidos documentos.

Obs.3: se os documentos necessários à comprovação dos poderes de representação já estão arquivados na Serventia, não será preciso apresentá-los novamente.

2.2 – Documento (original ou cópia autenticada) que comprove que execução está garantida por outros bens penhorados ou que o processo está extinto.

3 – Cancelamento por solicitação do devedor/executado quando comprovada a extinção do processo de execução:

3.1- Requerimento, firmado pelo devedor/executado, em que conste a indicação do número da matrícula/transcrição do imóvel, registro/averbação respectivo(a), bem como a solicitação da averbação de cancelamento da constrição judicial (penhora, premonitória, arresto e sequestro), nos termos do art. 589, III, da CNNR-CGJ/RS, vide modelo de requerimento **“ANEXO II”**.

Obs.1: a qualificação dos requerentes deverá ser completa, de acordo com o disposto no [Provimento 61/2017, do CNJ](#).

Obs.2: se o requerimento for assinado por procurador ou membro de pessoa jurídica em sua representação, devem ser anexados os documentos (originais ou cópias autenticadas) necessários à comprovação dos poderes de representação (exemplo: procuração). Contudo, se constar na etiqueta de

reconhecimento de firma que a pessoa assina em representação ao requerente, não será necessário apresentar os referidos documentos.

Obs.3: se os documentos necessários à comprovação dos poderes de representação já estão arquivados na Serventia, não será preciso apresentá-los novamente.

3.2 – Documento (original ou cópia autenticada) que comprove a extinção do processo de execução.

IV - Observações gerais:

1- A qualificação das partes, deverá estar completa no requerimento, assim como na matrícula. No caso de inserção ou modificação dos dados de qualificação pessoal, deve-se encaminhar o documento oficial (por exemplo: certidão de casamento com averbação de divórcio), a fim de proceder a retificação necessária (art. 213, I, g, da Lei nº 6.015/73).

Obs.1: para retificação de dados de qualificação vide lista de documentos constantes do link: <https://www.pelotasri.com.br/servicos/alteracao-inclusao-de-dados-de-qualificacao-pessoal-pf>.

2- É possível solicitar a prática de mais de um ato em um só requerimento, instruído com todos os documentos necessários para cada tipo de ato pretendido.

3- As solicitações constantes do requerimento poderão ser alteradas conforme a demanda da parte interessada, não sendo os modelos taxativos.

4- Com relação aos emolumentos:

4.1 - Execução fiscal ou reclamatória trabalhista:

a) Sendo o credor da reclamatória trabalhista vencedor no processo, os emolumentos dos atos de averbação e de cancelamento pendentes de pagamento ao Registrador Imobiliário serão pagos pela parte devedora, observado o princípio da rogação (art.648, §1º, da CNNR-CGJ/RS).

b) Sendo a Fazenda Pública vencedora no processo, os emolumentos serão pagos pelo devedor ou lançado EQLG 15 caso este tenha gratuidade (art.648, §2º, da CNNR-CGJ/RS).

c) Sendo a Fazenda Pública vencida, ressarcirá o valor das despesas da serventia extrajudicial ao Registrador (art.648, §2º, da CNNR-CGJ/RS).

d) Sendo o credor da reclamatória trabalhista vencido no processo, bem como estando ambas as partes amparadas pela gratuidade judiciária, quando do cancelamento da averbação o Registrador lançará o código de selo EQLG-15 (art.648, §3º, da CNNR-CGJ/RS).

4.2 - Processos em que o exequente esteja ao abrigo da gratuidade judiciária, e o ato da constrição foi praticado com o lançamento do selo de código PEPO:

a) Sendo o exequente vencedor no processo, os emolumentos dos atos de averbação e de cancelamento pendentes de pagamento ao Registrador Imobiliário serão pagos pelo devedor, observado o princípio da rogação (art.649, §1º, da CNNR-CGJ/RS).

b) Sendo o exequente vencido no processo, ou também contando o devedor com gratuidade judiciária, quando do cancelamento da averbação o Registrador lançará o código de selo EQLG-15 (art.649, §2º, da CNNR-CGJ/RS).

c) Na hipótese de o credor litigar sem o benefício da gratuidade judiciária, o ato de averbação será praticado somente após adiantados os emolumentos, observado o princípio da rogação (art.649, §3º, da CNNR-CGJ/RS)



ANEXO I

AO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA –PELOTAS/RS

(necessário preenchimento completo)

Nome sem abreviar: _____

CPF: _____ RG: _____ Órgão Exp. _____

Nascimento: _____ Nacionalidade: _____

Profissão: _____ Filiação(pais): _____

Estado Civil: () Solteiro () Casado () Separado () Divorciado () Viúvo

União estável? () sim () não () com contrato/Escritura Pública () sem contrato/Escritura Pública

Regime bens: () Comunhão parcial () Separação total () outro _____

Endereço Residencial (rua, número, bairro, cidade, UF, CEP): _____

E-mail: _____ Telefone: _____

Cônjuge/Companheiro(a)

Nome sem abreviar: _____

CPF: _____ RG: _____ Órgão Exp. _____

Nascimento: _____ Nacionalidade: _____

Profissão: _____ Filiação(pais): _____

Estado Civil: () Solteiro () Casado () Separado () Divorciado () Viúvo

União estável? () sim () não () com contrato/Escritura Pública () sem contrato/Escritura Pública

Regime bens: () Comunhão parcial () Separação total () outro _____

Endereço Residencial (rua, número, bairro, cidade, UF, CEP): _____

E-mail: _____ Telefone: _____

REQUER, nos termos do art. 589, II, da CNNR-CGJ/RS, que seja averbado no imóvel da () Transcrição
() Matrícula nº _____ o cancelamento:

() Da penhora, objeto _____.

() Da premonitória, objeto _____.

() Do arresto, objeto _____.

() Do sequestro, objeto _____.

REQUER ainda, que sejam praticados todos os atos e averbações necessários para a perfeita regularização do título.

Pelotas, _____ de _____ de _____.

(dispensável reconhecimento de firma ao assinar na presença do funcionário do RI)



ANEXO II

AO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA –PELOTAS/RS

(necessário preenchimento completo)

Nome sem abreviar: _____

CPF: _____ RG: _____ Órgão Exp. _____

Nascimento: _____ Nacionalidade: _____

Profissão: _____ Filiação(pais): _____

Estado Civil: () Solteiro () Casado () Separado () Divorciado () Viúvo

União estável? () sim () não () com contrato/Escritura Pública () sem contrato/Escritura Pública

Regime bens: () Comunhão parcial () Separação total () outro _____

Endereço Residencial (rua, número, bairro, cidade, UF, CEP): _____

E-mail: _____ Telefone: _____

Cônjuge/Companheiro(a)

Nome sem abreviar: _____

CPF: _____ RG: _____ Órgão Exp. _____

Nascimento: _____ Nacionalidade: _____

Profissão: _____ Filiação(pais): _____

Estado Civil: () Solteiro () Casado () Separado () Divorciado () Viúvo

União estável? () sim () não () com contrato/Escritura Pública () sem contrato/Escritura Pública

Regime bens: () Comunhão parcial () Separação total () outro _____

Endereço Residencial (rua, número, bairro, cidade, UF, CEP): _____

E-mail: _____ Telefone: _____

REQUER, nos termos do art. 589, III, da CNNR-CGJ/RS, que seja averbado no imóvel da
() Transcrição () Matrícula nº _____ o cancelamento:

() Da penhora, objeto _____.

() Da premonitória, objeto _____.

() Do arresto, objeto _____.

() Do sequestro, objeto _____.

REQUER ainda, que sejam praticados todos os atos e averbações necessários para a perfeita regularização do título.

Pelotas, _____ de _____ de _____.

(dispensável reconhecimento de firma ao assinar na presença do funcionário do RI)