



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).

4.3 - Nas averbações decorrentes de ordem expedida em Procedimento de Reunião de Execuções perante a Justiça do Trabalho, nas modalidades de Plano Especial de Pagamento Trabalhista e Regime Especial de Execução Forçada, nos casos de pagamento integral do processo piloto ou de extinção do Regime Especial de Execução Forçada por esgotamento dos meios executórios, ainda que remanesçam débitos, os emolumentos dos atos de averbação e de cancelamentos pendentes de pagamento ao Registrador Imobiliário serão pagos pela parte devedora, observado, quanto ao ato de cancelamento, o princípio da rogação (art.35-A, 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)