

**AVERBAÇÃO DE QUITAÇÃO DE PREÇO**

(art. 596, da CNNR-CGJ/RS)

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS**I - Fundamento legal:** art. 596, da CNNR-CGJ/RS, Prov. 01/2020.**II - Objetivo:** noticiar a quitação parcial ou total do preço de determinado negócio jurídico.**Obs.1:** a quitação poderá ser parcial ou total.**Obs.2:** deverá designar o valor e a espécie da dívida quitada (art. 320, do Código Civil).**Obs.3:** 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. Requerimento**, firmado pelo interessado, em que conste a indicação do número da matrícula/transcrição do imóvel, bem como a solicitação da averbação de quitação do preço do negócio jurídico em questão, nos termos do art. 596, 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).**2. Declaração expressa do credor** (com firma reconhecida), vide modelo de declaração “**ANEXO II**”, ou ou **os títulos emitidos devidamente quitados** (exemplo: nota promissória), que provem, inequivocamente, sua vinculação ao contrato ou ao ato gerador, ou mesmo à obrigação (art. 596, da CNNR-CGJ/RS).**Obs.1:** em caso de títulos emitidos, o recibo/quitação deverá estar com firma reconhecida.**Obs.2:** sendo falecido o credor, devem assinar a declaração todos os sucessores ou o inventariante, caso já tenha sido aberto o inventário. Será necessário apresentar certidão de óbito (original ou cópia autenticada), bem como se a declaração for firmada pelo inventariante, deverá ser apresentado termo de inventariante (cópia autenticada) ou escritura pública de nomeação de inventariante (original ou cópia autenticada);**Obs.3:** se a declaração do credor ou as quitações nos títulos emitidos forem assinados 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).**IV - Observações gerais:****1.** 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.**2.** As solicitações constantes do requerimento poderão ser alteradas conforme a demanda da parte interessada, não sendo os modelos taxativos.**3.** Os documentos listados no “**item III**” poderão ser substituídos por termo de quitação, firmado pelo credor (com firma reconhecida), vide modelo constante do “**ANEXO III**”.**4. Atos e emolumentos correspondentes:** segue, a seguir, lista de possíveis atos que serão praticados com a averbação de quitação de preço, bem como seus respectivos itens da Tabela de Emolumentos anexas à Lei Estadual nº 12.692/06, disponível em: <https://www.pelotasri.com.br/paginas/custas-emolumentos>

| Item da Tabela de Emols. | Tipo | Atos |
|------------------------------|-------------------------|--|
| Em TODOS os casos: | | |
| 2 - Tabela B | Averbação pelo valor | Quitação do preço (base de cálculo: valor pendente de quitação) |
| 9 - Tabela B | Digitalização por doc. | Digitalização de documentação, por imagem (inclusive matrícula) |
| Por nº de páginas - Tabela C | Certidão | Certidão de inteiro teor |
| Em ALGUNS os casos: | | |
| 12, c - Tabela B | Averbação | Retificação (inclusão ou alteração dados do imóvel) ¹ |
| 12, c - Tabela B | Averbação | Retificação (inclusão ou alteração de dados pessoais) ² |
| 10 – Tabela B | Conferência doc.público | Conferência de documentos públicos, via internet, por documento |

ATENÇÃO: esta relação de emolumentos procura abordar a maior parte das situações envolvendo o tema. Entretanto, determinados casos concretos poderão exigir a prática de atos adicionais (como registro de pacto e/ou outros tipos de averbação), que somente podem ser identificados após a competente qualificação registrária do título protocolado.

1 Nas hipóteses do artigo 213, I, "b", "c", "e" e "f", da Lei nº 6.015/73.

2 Nas hipóteses do artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/73.



ANEXO I

AO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS-RS

(necessário preenchimento completo)

Objeto: requerimento solicitando a averbação de quitação de preço.

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. 596, da CNNR-CGJ/RS, a averbação da quitação _____
(parcial ou total) do preço do negócio jurídico objeto do(a) _____ (número do registro ou
averbação), no imóvel da () Transcrição () Matrícula nº _____.

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)

(para comprovação de união estável trazer Contrato/Escritura Pública ou declaração de que não possuem documento formalizado)



ANEXO II

AO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS-RS

(necessário preenchimento completo)

Objeto: declaração de recebimento de valor pendente de quitação.

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: _____

DECLARAMOS, nos termos do art. 596, da CNNR-CGJ/RS, para fins de quitação _____
(parcial ou total) do preço do negócio jurídico objeto do(a) _____ (número do registro ou
averbação), registrado no imóvel da () Transcrição () Matrícula nº _____,
que **RECEBEMOS**, em _____, o valor de R\$ _____,
referente a _____

(exemplo: escritura de compra e venda), registrada no _____
(número do registro que consta a condição de pagamento), motivo pelo qual damos plena, geral e
irrevogável quitação do referido valor.

Pelotas, _____ de _____ de _____.

(reconhecimento de firma)

(para comprovação de união estável trazer Contrato/Escritura Pública ou declaração de que não possuem documento formalizado)

(reconhecimento de firma)



ANEXO III

TERMO DE QUITAÇÃO DE PREÇO

(necessário preenchimento completo)

Objeto: termo de quitação de valor pendente de recebimento.

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: _____

DOU QUITAÇÃO no valor que estava pendente de pagamento de R\$ _____,
referente ao imóvel da () Transcrição () Matrícula nº _____ do
Registro de Imóveis da 2ª Zona de Pelotas-RS, objeto do R _____ (número do registro
que consta a condição de pagamento) localizado no seguinte endereço:

Pelotas, _____ de _____ de _____.

(reconhecimento de firma)

(para comprovação de união estável trazer Contrato/Escritura Pública ou declaração de que não possuem documento formalizado)

(reconhecimento de firma)