

QUALIFICAÇÃO REGISTRAL
AVERBAÇÃO ACAUTELATÓRIA – 828 CPC

DOCUMENTOS

Foi apresentado **requerimento** firmado pelo exequente ou seu procurador, com firma reconhecida por semelhança, com indicação da matrícula? Base legal: artigo 875 do CNGCFE/SC.

Se o **exequente for representado** por procurador/advogado, foi apresentada procuração?

Sendo procurador extrajudicial: deverá apresentar a procuração com reconhecimento de firma do mandante.

Base legal: §1º do Art. 875 do CNGCFE/SC.

Caso seja procuração outorgada a advogado, não há necessidade de reconhecimento de firma na procuração, apenas no requerimento.

Base legal: Art. 791 do CNGCFE/SC.

Sendo procurador judicial, constituído nos mesmos autos: não solicitaremos o reconhecimento de firma nem no requerimento nem na procuração.

Base legal: §1º do Art. 875 do CNGCFE/SC.

Se no andamento processual for possível verificar que se refere ao mesmo procurador/advogado solicitante, não há necessidade de apresentação de instrumento de mandato.

Base legal: §2º do Art. 875 do CNGCFE/SC.

Foi apresentada a **certidão judicial** fornecida pela unidade jurisdicional em que foi distribuída à execução.

Base legal: artigo 875 do CNGCFE/SC.

Deve ser mencionada na certidão que a execução foi admitida pelo juiz.

O executado na ação de execução é o **proprietário na matrícula**?

Não aceitar averbação acautelatória quando o imóvel estiver em nome de terceiro que não o executado.

Deverá **conter na certidão** (art. 828 CPC):

Menção da ação de execução;

Nome dos exequentes e executados (verificar a necessidade de petição inicial);

Data da distribuição;

Valor da ação;

Data de expedição da Certidão;

Informação de que a execução foi admitida pelo juiz;

Nome, identificação e assinatura da emitente.

Usufrutuário executado: Podemos realizar o ato de averbação acautelatória na matrícula em que o executado é apenas o USUFRUTUÁRIO.