



COMUNICADO CONJUNTO Nº 004/2022

SUGESTÃO DE MODELO DE CERTIDÃO DE SITUAÇÃO JURÍDICA DE IMÓVEL

CONSIDERANDO as atribuições conferidas pelas disposições estatutárias destas entidades;

CONSIDERANDO que, estatutariamente, é dever do Colégio Registral do Rio Grande do Sul e do Instituto de Registro Imobiliário do Rio Grande do Sul – IRIRGS orientar seus associados quanto a mais adequada maneira de formalizar os atos cuja prática lhes foi delegada;

CONSIDERANDO a inclusão do § 9º ao art. 19 da Lei nº 6.015/1973, operada pela Lei nº 14.382/2022;

CONSIDERANDO a conveniência de padronizar os procedimentos e uniformizar as práticas registrais, sugerimos que seja adotado pelos Registradores Imobiliários do Rio Grande do Sul, o modelo constante do Anexo 1 deste comunicado.

Manifestamos, por oportuno, entendimento no sentido de não ter sido banida do sistema registral a certidão negativa de ônus e ações reais ou pessoais reipersecutórias, a qual, a critério do usuário, ainda poderá ser fornecida.


Sendo o que havia para comunicar, renovamos cordiais saudações e reforçamos que estamos sempre à disposição para prestar nossos serviços e auxiliar ao adequado cumprimento das atribuições que foram delegadas aos associados.

Porto Alegre, 05 de agosto de 2022.


Colégio Registral do Rio Grande do Sul
Sérgio Merserschmidt



Instituto de Registro Imobiliário do Rio Grande do Sul - IRIRGS
Ricardo Anderson Rios de Souza Martins


Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio Grande do Sul
ANOREG-RS
João Pedro Lamana Paiva

ANEXO 1

CERTIDÃO DE SITUAÇÃO JURÍDICA DE IMÓVEL

CÓDIGO NACIONAL DA MATRÍCULA - CNM: XXX

Certifico, para os fins que se fizerem necessários, que a situação jurídica atual do imóvel objeto da Matrícula n. XXX, do Livro 2-Registro Geral, abaixo indicado é a seguinte:

1) IMÓVEL: (imóvel e sua descrição, já saneada e consolidada);

2) PROPRIETÁRIO(S): XXX (neste campo, além do proprietário, também devem ser mencionados os titulares de outros direitos reais eventualmente constituídos – havendo alienação fiduciária, mencionar como proprietário fiduciário o credor e como alienante fiduciante o devedor).

3) CADASTRO: (se urbano: número do cadastro municipal, se houver; se rural: número do INCRA, NIRF e do CAR, se houver);

4) ÔNUS, GRAVAMES, RESTRIÇÕES JUDICIAIS E ADMINISTRATIVAS INCIDENTES, OUTRAS RESTRIÇÕES OU NOTÍCIAS:

4.1) SERVIDÃO: Conforme R.XX da Matrícula XXX, sobre o imóvel incide servidão administrativa em uma área de XXX m², em uma faixa de XXX metros de largura por XXX metros de comprimento, a favor de XXX;

4.2) CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA ou CLÁUSULA RESOLUTIVA TÁCITA (AUSÊNCIA DE QUITAÇÃO): Conforme consta na escritura aquisitiva registrada no R XX da Matrícula XXX, para garantir o pagamento total do preço de aquisição do imóvel, foi estabelecida a CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA/TÁCITA, a favor do vendedor XXX;

4.3) HIPOTECA: Conforme R.XX da Matrícula XXX, o imóvel foi dado em hipoteca por meio de Cédula de Crédito Bancário emitida em XXX, em garantia de dívida no valor de R\$ XXX, a favor do credor XXX.



4.4) ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme R.XX da Matrícula XXX, a propriedade resolúvel do imóvel foi transferida em caráter fiduciário por meio de XXX lavrada em XXX, em garantia de dívida no valor de R\$ XXX, a favor do credor XXX.

4.5) PENHORA: Conforme Av.XX da Matrícula XXX, o Imóvel foi penhorado nos autos XXX, sendo exequente: XXX. Valor da ação ou da dívida: XXX.

4.6) INDISPONIBILIDADE: Conforme Av.XX da Matrícula XXX foi decretada a indisponibilidade de bens do proprietário acima indicado, pelo MM. Juiz da Vara XXX nos autos XXX.

4.7) OUTRAS RESTRIÇÕES OU NOTÍCIAS: Conforme Av.XX da Matrícula XXX...

4.8) PROTOCOLO EM VIGOR: Certifico mais, que em data de xx/xx/xxxx, foi protocolado neste Ofício, sob nº xxx, requerimento/contrato/escritura, cujo título encontra-se aguardando conferência/em processo de registro/impugnado para o atendimento de exigências/aguardando decisão em procedimento de dúvida.

O referido é verdade e dou fé.

Local e data de expedição.

Nome, identificação e assinatura do responsável.