



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE CANOINHAS – SC**

---

**CANCELAMENTO DE CLÁUSULA RESOLUTIVA (QUITAÇÃO)**

1. **REQUERIMENTO** realizado pelo interessado, com qualificação completa e assinatura reconhecida por autenticidade, indicando o número da matrícula que deverá ser procedido o ato (art. 476 do CCNGJ/SC). (Modelo disponível em <http://www.ricanoinhas.com.br/utilidades/requerimentos>);

**OBSERVAÇÕES:**

**a)** O reconhecimento poderá ser dispensado caso o interessado pessoalmente apresentar documento dotado de fé pública e assinar o requerimento na Serventia, conforme art. 616 §1.º do CCNGJ/SC;

**b)** Caso o requerimento seja assinado digitalmente, deve ser utilizado um certificado emitido com os requisitos da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil), bem como fornecer o arquivo digital para conferência.

**c)** Quando pessoa convivente em união estável, ambos os cônjuges/conviventes, devem assinar o requerimento,

**d)** Se pessoa jurídica requerente ou confrontante, apresentar certidão simplificada e atualizada (prazo máximo de emissão de 90 dias) da Junta Comercial competente. Quando a certidão simplificada da Junta Comercial apontar mais de um sócio administrador, apresentar a última alteração contratual da empresa com prova de representação.

**e)** Por Procuração: se alguma das partes for representada por procurador, apresentar procuração por Certidão ou Traslado original, ou, cópia autenticada. Caso seja procuração particular, apresentar o original com assinatura reconhecida das partes. (art. 489 do CCNGJ/SC).

2. **TERMO DE QUITAÇÃO** firmado pelo credor, com firma reconhecida por autenticidade, constando matrícula do imóvel e número do registro a ser cancelado.

**OBSERVAÇÕES:**

**a)** Caso os interessados tenham pactuado, no negócio jurídico, forma diversa de cancelamento do gravame (ex.: apresentação de todas as notas promissórias) deverá ser seguido o que foi pactuado, para a averbação na matrícula do imóvel.

**IMPORTANTE**

A presente listagem não é definitiva, servindo apenas como referência, pois dependendo da análise da documentação e da situação jurídica dos registros, poderá ser necessária complementação, esclarecimentos ou prévio registro/averbação de outro tipo de ato.