



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

LEILÕES NEGATIVOS

1. REQUERIMENTO emitido pelo credor, firmado pelo representante legal da credora, com firma reconhecida por autenticidade, indicando o número da matrícula que deverá ser procedido o ato. (Modelo disponível em <https://ricanoinhas.com.br/requerimentos>).

OBSERVAÇÕES:

- a) O reconhecimento de firma poderá ser dispensado se o(s) requerente(s) assinar na presença de colaborador desta Serventia Registral, apresentando documento de identificação ou ainda, assinado digitalmente. (Art. 791, do CNCGFE/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) Se sociedade simples, associação ou fundação, apresentar ato constitutivo, por meio de contrato social ou estatuto social, a última registrada no Registro Civil de Pessoas Jurídicas, certidão simplificada e atualizada (prazo máximo de emissão de 90 dias) emitida pelo RCPJ;*
- f) Se alguma das partes for representada por procurador(a), apresentar procuração por Certidão ou Traslado quando for procuração pública. Caso seja procuração particular, apresentar o original com assinatura reconhecida do mandante (Art. 306, do CNCGFE/SC).*
- g) A averbação dos leilões negativos só pode ser realizada após a averbação da consolidação da propriedade.*

NO REQUERIMENTO:

Deve conter qualificação completa da credora e do representante, de todas as partes interessadas, e a indicação do número da Matrícula objeto da consolidação;

2. CERTIDÃO LAVRADA PELO LEILOEIRO;

a) Deverá conter a descrição do imóvel, certificar a realização dos leilões sem que tenha havido licitante, e que foram cumpridos todos os requisitos exigidos para efetivação dos leilões, previstos no contrato da alienação fiduciária e na legislação.

b) A certidão poderá ser substituída pela apresentação dos documentos que comprovem o cumprimento dos requisitos legais, como editais e atas dos leilões, desde que inexistam erros ou omissões acerca do objeto leiloado, valores, etc.

3. DECLARAÇÃO DA REALIZAÇÃO DA(S) COMUNICAÇÃO(ÕES) AO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) SOBRE AS DATAS, HORÁRIOS E LOCAIS DOS LEILÕES, expedida pelo credor fiduciário. (§ 2º-A do artigo 27 da Lei nº 9.514/97).

4. TERMO DE QUITAÇÃO DA DÍVIDA firmado pelo credor.



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

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.