

## Averbação Premonitória – Existência de Execução

A averbação premonitória (art. 828 do CPC) é preparatória a um ato judicial de constrição, que visa prevenir a sociedade, e todas as pessoas que eventualmente venham transacionar com imóveis, acerca de circunstâncias que possam colocar em risco a aquisição do bem.

O pedido da Averbação Premonitória deverá ser instruído com os seguintes documentos, a saber:

- ◆ **Requerimento do interessado**, com firma reconhecida, contendo sua completa qualificação (nome, nacionalidade, profissão, estado civil, filiação, número do RG, CPF e domicílio), indicando expressamente a solicitação solicitando expressamente a averbação premonitória, contendo a identificação do imóvel e indicando o endereço do imóvel e o número de matrícula. (Modelo de requerimento disponível no site do cartório)

<https://www.cri2luziania.com.br/modelos-de-requerimentos>

- Se o interessado estiver representado por procurador, anexar: Cadeia de procurações/substabelecimentos, na forma original ou em cópia autenticada por Tabelião, ou, se constante de processo digital, com código de validação eletrônica;

-Se o interessado estiver representado por administrador, anexar: Contrato social consolidado e alterações contratuais posteriores, ou o estatuto social e ata de assembleia de eleição da diretoria, via original ou cópia autenticada.

Obs: Documento digital, com assinatura qualificada gov.br ou ICP-Brasil, apresentados em formato eletrônico devem ser estruturados eletronicamente em PDF/A e assinados digitalmente com certificado digital ICP-Brasil por todas as partes, conforme art. 209, §1º, I e II, do Provimento n. 149/2023 do CNJ. Os títulos digitais devem ser protocolos via [SAEC – ONR](#)

- ◆ **Certidão narrativa** do Juízo perante o qual tramita o processo de execução, na forma original, ou em cópia autenticada pela Vara Judicial ou por Tabelião, ou, se constante de processo digital, com código de validação eletrônica, contendo a natureza e número do processo, órgão judicial, nome do magistrado, identificação

das partes, valor da causa, bem como a comprovação de que a execução foi admitida pelo juízo ou que esteja em fase de cumprimento de sentença.

Obs: Os documentos apresentados em formato eletrônico devem ser estruturados eletronicamente em PDF/A e assinados digitalmente com certificado digital ICP-Brasil por todas as partes, conforme art. 209, §1º, I e II, do [Provimento n. 149/2023 do CNJ](#).

**Obs01:** Ao receber o título para registro, o Registrador realizará a análise conforme os princípios e normas legais pertinentes ao ato, com especial atenção ao princípio da legalidade. Portanto, poderão ser solicitados documentos adicionais para a conclusão do registro.

**Obs.2:** A legislação está sujeita a constantes modificações, por isso, antes de realizar qualquer procedimento, consulte a lei atualizada.

**PREVISÃO LEGAL:** artigo 828 do Código de Processo Civil; artigos 167, 176, 217, 225, 246 e ss. da Lei n. 6.015/1973 e artigos art.s 790, inciso II, item 21, 820 e 917 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás.

**CUSTAS:** Leis Estaduais de nºs. 14.376/2002, 19.191/2015, 20.955/2020 e Provimento 94/2022 do TJ/GO.



CRI