

Cancelamento de Averbação Premonitória

O cancelamento de averbação premonitória trata-se da baixa do ônus incidente sobre o a matrícula do imóvel gravado.

A solicitação de Cancelamento deverá ser instruído com os seguintes documentos, a saber:

◆ **Mandado, Ofício ou Decisão Judicial**, determinando o cancelamento do ônus, autenticado pela vara judicial ou com o código de validação eletrônica, encaminhado pelo Juízo que determinou a restrição no imóvel, contendo a natureza e número do processo, órgão judicial, nome do magistrado, identificação das partes, identificação do imóvel, número da matrícula, número da averbação em que consta o ato e determinação expressa de cancelamento da ação premonitória.

Ou

◆ **Requerimento firmado pelo exequente**, com firma reconhecida, contendo sua completa qualificação (nome, nacionalidade, estado civil, profissão, filiação, número do RG, CPF e domicílio), indicando expressamente a **solicitação de cancelamento da averbação premonitória**, indicação do imóvel e 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, na via original, cópia autenticada ou com código de validação eletrônico, acompanhado da certidão simplificada emitida pela Junta Comercial ou RCPJ com validade de 30 dias.

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](#).

Ou

- ◆ **Requerimento da parte interessada**, com firma reconhecida, contendo sua completa qualificação (nome, nacionalidade, estado civil, profissão, filiação, número do RG, CPF e domicílio), indicando expressamente a **solicitação de cancelamento da averbação premonitória**, indicação do imóvel e 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, na via original, cópia autenticada ou com código de validação eletrônico, acompanhado da certidão simplificada emitida pela Junta Comercial ou RCPJ com validade de 30 dias.

Acompanhado de documento emitido pela Vara Judicial, comprovando o encerramento/extinção do processo de execução, sendo essa constatada mediante apresentação da:

- ◆ **Certidão narrativa** do Juízo perante o qual tramita o processo, 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 e indicação do encerramento/extinção do processo de execução.

Ou

- ◆ **Sentença de extinção do processo e certidão de trânsito em julgado**, 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 e identificação das partes.

Ou

- ◆ **Certidão de encerramento do processo**, 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 e identificação das partes.

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

PREVISÃO LEGAL: arts. 797 e 925, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial de Goiás; arts. 828, 924 e 925, do Código de Processo Civil; art. 250 da Lei n. 6.015/1973.

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

