



**CARTÓRIO
ROWEDER**

SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO
Registros de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas
Júricas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas

Consolidação da Propriedade Fiduciária

Às vezes, o procedimento extrajudicial de "consolidação da propriedade fiduciária" no patrimônio do credor não segue estritamente a lei, o que pode anular ou tornar anulável a averbação da consolidação. Nesse caso, se a consolidação já tiver sido averbada na matrícula do imóvel, o devedor fiduciante deve alegar a nulidade do procedimento na via judicial. A decisão judicial pode cancelar a consolidação da propriedade, impedindo que o credor fiduciário continue a execução extrajudicial da dívida, restaurando o contrato.

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

1. Mandado, Ofício ou Decisão Judicial:

- 1.1. Deve ter força de mandado ou ofício, ser endereçado a esta Serventia em formato original, cópia autenticada pela Vara Judicial ou por Tabelião, ou digital com código de validação eletrônica, expedido pelo juízo competente.
- 1.2. O documento deve conter:
 - 1.2.1. natureza e número do processo, órgão judicial, nome do magistrado, identificação das partes, do imóvel e da matrícula, e a ordem de cancelamento da averbação da consolidação da propriedade fiduciária, por nulidade no procedimento extrajudicial.

2. Acordo Judicial Homologado (se houver):

- 2.1. Caso as partes tenham feito um acordo para renegociar a dívida ou cancelar a averbação da consolidação da propriedade fiduciária, o documento deve ser apresentado em formato original ou cópia autenticada pela Vara Judicial ou Tabelião, ou, se digital, com código de validação eletrônica.
 - 2.1.1. A decisão que homologa o acordo deve ser apresentada nos mesmos moldes: original, cópia autenticada ou digital com código de validação eletrônica, expedido pelo juízo competente.
-



**CARTÓRIO
ROWEDER**

SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO
Registros de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas
Júricas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas

DOCUMENTOS COMPLEMENTARES

1. Laudo de Avaliação:

1.1. Laudo referente ao recolhimento do ITBI/ISTI, expedido pela Prefeitura Municipal.

1.1.1. Não será exigida a comprovação do recolhimento do ITBI/ISTI se houver uma declaração judicial reconhecendo a nulidade da expropriação extrajudicial que culminou na consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciário.

1.1.2. Caso haja acordo judicial sem a declaração de nulidade, poderá ser exigido o recolhimento do ITBI/ISTI, já que o acordo pressupõe a validade e eficácia do procedimento, tornando-o um ato translativo.

2. Valor Venal:

2.1. O valor venal do imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal.

OBSERVAÇÕES

1. Cópias de documentos judiciais são válidas quando autenticadas pelo advogado constituído, com rubrica em todas as páginas.

1.1. Dispensa-se o reconhecimento de firma na declaração do advogado.

1.2. A constituição nos autos é comprovada por certidão judicial ou declaração do próprio advogado, sob as penas da lei.

1.3. Documentos autenticados pelo advogado devem estar integrados no processo judicial.

2. Documentos eletrônicos devem ser estruturados em PDF/A e assinados digitalmente com certificado ICP-Brasil, conforme o **art. 209, §1º, I e II, do Provimento n. 149/2023 do CNJ**.

3. Documentos emitidos por órgãos oficiais devem conter código de validação no site oficial.

4. Ao apresentar o título para registro, o Registrador analisará a legalidade do ato e poderá exigir documentos complementares.



**CARTÓRIO
ROWEDER**

SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO
Registros de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas
Júricas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas

PREVISÃO LEGAL

1. Geral:

1.1. **art. 250, I, da Lei n. 6.015/1973.**

2. Custas e Emolumentos:

2.1. **Tabela XIV do Regimento de Custas e Emolumentos da Lei n. 14.376/2002** — Regimento de Custas e Emolumentos da Justiça de Goiás.

2.1.1. Atualização anual por provimento estadual.

2.2. **Lei n. 19.191/2015** — Emolumentos dos serviços notariais e de registro.

2.3. **Lei n. 11.651/1991** — Código Tributário do Estado de Goiás.

A legislação está sujeita a constantes modificações. Antes de realizar qualquer procedimento, consulte a versão atualizada da lei.