



AÇÕES JUDICIAIS

O QUE É?

Desde a positivação do princípio da **concentração dos atos na matrícula** por meio da Lei 13.097/2015, não podem mais ser opostas ao terceiro de boa-fé as situações jurídicas que não constarem da matrícula do imóvel, inclusive para fins de evicção.

O princípio da concentração veio reforçar ainda mais a **importância e necessidade da averbação de ações judiciais nas matrículas dos imóveis para fins de publicidade perante terceiros**.

No caso de **execução ou de cumprimento de sentença, a sua admissibilidade pelo Juiz pode ser averbada**, bastando apresentar requerimento assinado pelo interessado, indicando o número das matrículas nas quais deve ser feita a averbação, acompanhado de uma certidão (expedida pela Secretaria da Vara Judicial), de que a execução foi admitida pelo Juiz.

Já se a ação judicial discutir um direito real sobre determinado imóvel (**ação real**) ou um direito pessoal que tenha a possibilidade de perseguir esse bem para a satisfação do direito do requerente (**ação pessoal reipersecutória**), o ato a ser praticado será de **registro da citação da ação real ou pessoal reipersecutória**, devendo ser apresentada uma certidão expedida pela Secretaria da Vara Judicial de que o réu já foi citado.

Para **outros tipos de ação judicial**, necessário apresentar **Mandado ou Ofício Judicial**, indicando expressamente em qual ou quais matrículas a averbação deve ser efetuada.

LISTA DOS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

1) AVERBAÇÃO DA ADMISSÃO DA EXECUÇÃO

1.1. Requerimento de averbação assinado pelo interessado (art. 54, II, da Lei 13.097/15)

Deve ser apresentado requerimento contendo a **solicitação da averbação e a indicação expressa dos números das matrículas e/ou transcrições** nas quais o interessado deseja que seja feita a averbação. O requerimento deverá estar assinado pelo **exequente ou seu advogado**, com firma reconhecida (ou assinado no balcão da serventia na presença de um escrevente). Para tanto, pode ser utilizado o formulário 00 – FORMULÁRIO PADRÃO ([clique aqui para acessar](#)).

Observação: Se o interessado for **representado por procurador/advogado elou for pessoa jurídica**, será necessário apresentar os instrumentos que comprovem a representação:

* **Procurador:** anexar procuração com poderes específicos, por Certidão ou Traslado, quando for procuração pública, ou procuração original com reconhecimento de firma do outorgante, quando for procuração particular. Se a procuração for outorgada em favor de advogado, fica dispensado o reconhecimento de firma do outorgante, e, se o procurador for o advogado do processo e seu nome constar do título como representante do exequente, não é necessário apresentar procuração.

* **Representante legal da pessoa jurídica:** anexar Certidão Simplificada atualizada (expedida há menos de 30 dias), emitida pela Junta Comercial ou Registro Civil das Pessoas Jurídicas competente, conforme o caso.

Formato eletrônico: se o requerimento for apresentado em formato eletrônico deve estar assinado digitalmente pelo seu emissor (interessado/procurador). Se for apresentada procuração em formato eletrônico, deve estar assinada digitalmente pelo outorgante.

1.2. Certidão de Admissão da Execução ou Cumprimento de Sentença (arts. 828 e 799, IX, do CPC; art. 54, II, da Lei 13.097/15; e art. 717, XXXI, do Provimento 93/2020/CGJ/TJMG)

Deve ser apresentada Certidão de Admissão ou Ajuizamento de Execução ou Cumprimento de Sentença emitida pela Secretaria do Juízo, a qual deverá conter, no mínimo, os seguintes dados (art. 56 da Lei 13.097/15):

- Identificação das partes – imprescindível constar pelo menos o nome completo e o CPF/CNPJ;
- Valor da causa;
- Natureza da Ação, Número do processo, Comarca e Vara;

Observação 1: No Estado de Minas Gerais, a Certidão de **Admissão** da Execução deve ser requerida junto à Secretaria do Juízo que admitiu a execução, nos termos do art. 181, §3º, do Provimento 355/2018 do TJMG.

Observação 2: Se o título for **emitido fisicamente, em papel**, deverá conter todas as suas folhas rubricadas e carimbadas pelo Chefe de Secretaria, de forma a permitir a sua perfeita identificação.

Formato eletrônico: A versão eletrônica deve conter o código para conferência da assinatura digital e autenticidade do documento. Caso o processo tenha tramitado em Segredo de Justiça, o advogado do processo pode assinar digitalmente a certidão.

2) REGISTRO DE CITAÇÃO EM AÇÃO REAL OU PESSOAL REIPERSECUTÓRIA

2.1. Certidão positiva de citação do réu em ação real ou pessoal reipersecutória (art. 167, I, 21, da Lei 6.015/73; art. 792, I, do CPC; art. 54, I, da Lei 13.097/2015; e art. 716, XVII, do Provimento 93/2020/CGJ/TJMG)

Deve ser apresentada Certidão positiva de citação do réu em ação real ou pessoal reipersecutória emitida pela Secretaria do Juízo, a qual deverá conter, ainda:

- a) Identificação das partes – imprescindível constar pelo menos o nome completo e o CPF/CNPJ;
- b) Valor da causa;
- c) Natureza da Ação, Número do processo, Comarca e Vara;
- d) Número da matrícula ou transcrição do imóvel sobre o qual recai a ação.

Observação: Se o título for emitido fisicamente, em papel, deverá conter todas as suas folhas rubricadas e carimbadas pelo Chefe de Secretaria, de forma a permitir a sua perfeita identificação.

Formato eletrônico: A versão eletrônica deve conter o código para conferência da assinatura digital e autenticidade do documento. Caso o processo tenha tramitado em Segredo de Justiça, o advogado do processo pode assinar digitalmente a certidão.

3) AVERBAÇÃO DA EXISTÊNCIA DE OUTRAS AÇÕES JUDICIAS

3.1. Mandado ou Ofício Judicial (art. 221, IV, da Lei 6.015/73; arts. 54, IV, e 56 da Lei 13.097/15; e art. 861, IV, do Provimento Conjunto 93/2020/CGJ/TJMG)

Deverá ser apresentado Mandado ou Ofício Judicial contendo a determinação expressa para averbação da existência da ação na matrícula do imóvel, o qual deverá conter, no mínimo, os seguintes dados (art. 56 da Lei 13.097/15):

- a) Identificação das partes – imprescindível constar pelo menos o nome completo e o CPF/CNPJ;
- b) Valor da causa;
- c) Natureza da Ação, Número do processo, Comarca e Vara;
- d) Nome do juiz que determinou a averbação da existência da ação;
- e) Número da matrícula ou transcrição do imóvel na qual deverá ser realizada a averbação.

Observação: Se o título for emitido fisicamente, em papel, deverá conter todas as suas folhas rubricadas e carimbadas pelo Juiz ou Chefe de Secretaria, de forma a permitir a sua perfeita identificação.

Formato eletrônico: A versão eletrônica deve conter o código para conferência da assinatura digital e autenticidade do documento. Caso o processo tenha tramitado em Segredo de Justiça, o advogado do processo pode assinar digitalmente o mandado.

ATENÇÃO

1 - Lembramos que todos os documentos podem ser apresentados em formato eletrônico e protocolados por meio da Central Eletrônica (www.crimg.com.br).

2 - Esta lista de documentos procura abordar a maior parte das situações envolvendo o tema. Contudo, determinados casos concretos poderão exigir documentos adicionais, que poderão ser solicitados após a competente qualificação registrária do título protocolado.



EMOLUMENTOS E TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA

Segue, a seguir, lista de todos os atos que serão praticados para o registro ou averbação do título apresentado com os seus respectivos itens das Tabelas de Emolumentos anexas à Lei Estadual 15.424/04, devidamente atualizada nos termos da lei, disponível em: <https://www.ripousoalegre.com.br/tabela-de-custas/>.

1) AVERBAÇÃO DA ADMISSÃO DA AÇÃO DE EXECUÇÃO

Item	Tipo	Atos
7 – Tab 4	Prenotação	Prenotação
1-e – Tab 4	Averbação	Admissão da Execução (01 para cada matrícula indicada no requerimento)
1 – Tab 8	Arquivamento	Arquivo (por folha)
4-a – Tab 8	Certidão	Certidão de inteiro teor (caso solicitado ou se for apresentada apenas uma via dos documentos)

2) REGISTRO DE CITAÇÃO EM AÇÃO REAL OU PESSOAL REIPERSECUTÓRIA

Item	Tipo	Atos
7 – Tab 4	Prenotação	Prenotação
5-d – Tab 4	Registro	Citação em ação real ou pessoal reipersecutória (01 para cada matrícula)
1 – Tab 8	Arquivamento	Arquivo (por folha)
4-a – Tab 8	Certidão	Certidão de inteiro teor (caso solicitado ou se for apresentada apenas uma via dos documentos)

3) AVERBAÇÃO DA EXISTÊNCIA DE OUTRAS AÇÕES JUDICIAS

Item	Tipo	Atos
7 – Tab 4	Prenotação	Prenotação
1-e – Tab 4	Averbação	Existência de ação judicial contra o proprietário (01 para cada matrícula indicada no título)
1 – Tab 8	Arquivamento	Arquivo (por folha)
4-a – Tab 8	Certidão	Certidão de inteiro teor (caso solicitado ou se for apresentada apenas uma via dos documentos)

ATENÇÃO

1 - Esta relação de emolumentos e taxa de fiscalização judiciária procura abordar a maior parte das situações envolvendo o tema. Contudo, determinados casos concretos poderão exigir a prática de atos adicionais (como abertura de matrícula e/ou outros tipos de averbação), que somente podem ser identificados após a competente qualificação registrária do título protocolado.

Nossa Missão

Garantir a Segurança Jurídica nas transações imobiliárias,
inovando as formas de compartilhamento e de democratização do acesso as informações registraís.

ÚLTIMA REVISÃO: 26/11/2020