

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.

Previsão Legal: artigo 828 do Código de Processo Civil; artigos 167, 176, 217, 225, 246 e ss. da Lei n. 6.015/1973.

Documentos necessários:

- Requerimento do exequente ou de seu representante legal, com firma reconhecida, indicando expressamente em qual imóvel requer a averbação;
- Certidão do juízo perante o qual tramita o processo, ou do distribuidor judicial, indicando: (a) o juízo; (b) natureza, número do processo e origem (unidade judicial); (c) autor/exequente e réu/executado; e (d) valor da causa;
- Se as partes forem representadas por procurador, apresentar a cadeia de todas as procurações/substabelecimentos que outorgam poderes ao procurador, na forma original ou em cópia autenticada, com reconhecimento de firma do outorgante.

EMOLUMENTOS: Taxa Judiciária; Prenotação (Item 74); Buscas (Item 80, IX e Nota 13^a), por imóvel; Averbação sem valor declarado (Item 78, II) – Averbação Premonitória; Abertura de matrícula (Item 75) – por matrícula aberta, se houver; ISS – 5% sobre o valor de cada item. Observação: todos os itens se referem ao Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Goiás.