

# Títulos Judiciais

## CHECKLIST

### PENHORA

*O “checklist” tem a finalidade apenas de orientar na preparação de documentos para a protocolização no Cartório de Registro de Imóveis, podendo surgir outros requisitos para o caso concreto analisado.*

***Ainda que não preenchidos todos os requisitos, o interessado pode promover a prenotação de seu título, que será submetido à regular qualificação registral, com eventuais exigências apontadas em Nota Devolutiva.***



O executado consta na matrícula como PROPRIETÁRIO ou DETENTOR DOS DIREITOS REAIS penhoráveis? *Caso contrário deve haver decisão judicial sobre a responsabilidade patrimonial de terceiro.*



A DESCRIÇÃO DO IMÓVEL constante da certidão ou termo de penhora é idêntica à matrícula?



Do mandado, certidão ou termo, consta: nome do Juiz; vara/ofício Judicial; natureza e número do processo; valor da causa; e o nome do depositário?



O estado civil e os demais dados de qualificação do executado conferem com o que consta na matrícula do imóvel?



O imóvel é **PENHORÁVEL**? Não pode haver na matrícula registro de **HIPOTETA CEDULAR COM PRAZO EM VIGOR** (art. 69, Dec. Lei 167/67 - Ap. Cível 230-6/1.CSM), *nem* **CLÁUSULA DE IMPENHORABILIDADE E/OU INALIENABILIDADE**, ou qualquer outra hipótese de impenhorabilidade.

**OBSERVAÇÃO:** *Conforme dispõe o item 330, Cap. XX, Tomo II, das NSCGJ, o tráfego de mandados e certidões, para fins de averbação, no registro de imóveis, será feito pelo sistema eletrônico (Penhora On-line -ARISP)*



## Penhora

Art. 838 e 844 do NCPC

Art. 838. A penhora será realizada mediante auto ou termo, que conterá:

I - a indicação do dia, do mês, do ano e do lugar em que foi feita;

II - os nomes do exequente e do executado;

III - a descrição dos bens penhorados, com as suas características;

IV - a nomeação do depositário dos bens.

Art. 844. Para presunção absoluta de conhecimento por terceiros, cabe ao exequente providenciar a averbação do arresto ou da penhora no registro competente, mediante apresentação de cópia do auto ou do termo, independentemente de