



Av. Soares Lopes, 996, 2º Andar, Centro, Ilhéus-BA

Fone: (73) 3190-0166

E-mail: juridicoritdpilheus@gmail.com - contato@ritdpilheus.com.br

Oficial Registrador: Vitor Luís Vieira da Motta

Site: www.ritdpilheus.com.br

CHECKLIST

CITAÇÃO EM AÇÃO REAL OU REIPERSECUTÓRIA

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Lei nº 6.015/1973 (LRP): art. 167, I, "21" (registro das citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, relativas a imóveis); art. 239. **Lei nº 13.097/2015:** art. 54, I (concentração na matrícula — registro de citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias). **Lei nº 13.105/2015 (CPC):** art. 792 (fraude à execução); art. 799, IX. **CNP-BA - Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 15/2023**, com alterações dos Provimentos Conjuntos CGJ/CCI nº 04/2024 e nº 01/2025-GSEC: art. 897 (registro de penhoras, arrestos, sequestros e citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias); arts. 1.023 e 1.024 (saneamento prévio). **Lei Estadual** — Tabela de Custas e Emolumentos do TJBA vigente.

DOCUMENTAÇÃO

1.0	Mandado, certidão ou ofício judicial , expedido pelo Juízo competente, com a declaração do fim especial a que se destina (art. 897, §2º, do CNP-BA), contendo:
1.1	Nomes do Juiz, do depositário (se houver), das partes e a natureza do processo (art. 897, §2º, I, do CNP-BA);
1.2	Data e número do processo , e o Juízo/Vara onde tramita;
1.3	Qualificação completa das partes : tratando-se de pessoa física - nacionalidade, estado civil, profissão, domicílio, número de inscrição no CPF e do RG (ou, à falta deste, a filiação); tratando-se de pessoa jurídica - a sede social e o número de inscrição no CNPJ (art. 897, §2º, II, do CNP-BA);
1.4	Valor do contrato, da coisa ou da dívida , prazo, condições e mais especificações, inclusive juros, se houver (art. 897, §2º, III, do CNP-BA);
1.5	Identificação do imóvel , mediante a indicação de suas características e confrontações, área e denominação, se rural, ou logradouro e número, se urbano, e sua designação cadastral, se houver, assim como referência à matrícula ou ao registro, seu número e Cartório (art. 897, §2º, IV, do CNP-BA);
1.6	Valor da causa (base de cálculo das custas).

OBSERVAÇÕES

1.0	Natureza do ato - registro, não averbação. O ato é praticado como registro no Livro 2 (art. 167, I, "21", da LRP; art. 897 do CNP-BA), cobrando-se as custas sobre o valor da causa. Não se admite a averbação para a efetivação do ato, ainda que conste do título judicial, salvo nos casos de publicidade - hipótese em que se admite a averbação da existência da ação para fins de concentração na matrícula (art. 897, §1º, do CNP-BA; art. 54 da Lei 13.097/2015).
2.0	Identificação do imóvel pelo Juízo. Caso os dados de identificação do imóvel ainda não constem do processo, os Juízes e Escrivães exigirão dos interessados certidão atualizada do Registro Imobiliário (art. 897, §3º, do CNP-BA).
3.0	Requerimento verbal. A expedição da certidão para o registro, bem como a feitura deste, pode efetivar-se a requerimento verbal do interessado, independentemente de requerimento escrito e despacho judicial (art. 897, §4º, do CNP-BA).
4.0	Comunicação ao Juízo e diligências. Prenotado o título e pagas as custas, o Oficial fará o registro no prazo legal, arquivando-o e comunicando o cumprimento ao Juízo expedidor. Havendo exigências a atender e decorrido o prazo da prenotação sem comparecimento do interessado, o Oficial as comunicará por escrito ao Juiz, para que a parte, intimada, possa atendê-las perante o Registro ou, não se conformando, requerer a suscitação de dúvida (art. 897, §5º, do CNP-BA).
5.0	Saneamento prévio. Esta é a relação básica de documentos, que serão analisados conforme a legislação vigente, podendo resultar na exigência de novos documentos/DAJEs, especialmente em função do saneamento prévio da matrícula (arts. 440-AS e seguintes do CNN/CNJ; arts. 1.023 e 1.024 do CNP-BA).
6.0	Nota devolutiva (nota de exigência). Verificada a falta de requisito ou documento, o Oficial expedirá nota devolutiva , formulando de uma só vez todas as exigências, com exposição clara e fundamentação



Av. Soares Lopes, 996, 2º Andar, Centro, Ilhéus-BA

Fone: (73) 3190-0166

E-mail: juridicoritdpjilheus@gmail.com - contato@ritdpjilheus.com.br

Oficial Registrador: Vitor Luís Vieira da Motta

Site: www.ritdpjilheus.com.br

legal expressa quanto a cada uma (arts. 121 a 123 do CNP-BA). A nota de exigência é apresentada uma única vez, cabendo ao interessado cumpri-la ou manifestar-se sobre todas as exigências no prazo de **30 (trinta) dias** contados da ciência, prorrogável mediante requerimento justificado (art. 1.225 do CNP-BA). O Oficial poderá, ainda, promover as consultas e verificações necessárias à instrução do procedimento e à qualificação do título.

