



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

REGISTRO DE PENHORA, ARRESTOS E SEQUESTROS

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Art. 167, I, 5 da Lei 6.015/1973 (registro das penhoras, arrestos e sequestros de imóveis); arts. 866 e 876 do Código de Normas e Procedimentos do Estado da Bahia - CNBA; arts. 895 a 904 do CNBA (Seção específica - Das Penhoras, Arrestos e Sequestros de Imóveis); art. 111 e seus parágrafos do CNBA (sobre gratuidade da justiça para fins registrais).

DOCUMENTOS

1	Ordem judicial (mandado), ofício ou certidão expedidos pelo respectivo Juízo, em duas vias (art. 897, § 5º, CNBA);
2	Em caso de execuções fiscais: contrafé do mandado ou cópia autenticada do termo/auto de penhora, arresto ou sequestro, apresentados pelo Oficial de Justiça (art. 898 CNBA);
3	Em caso de Justiça do Trabalho: ofício firmado pelo Juiz do Trabalho, instruído com certidão de penhora, arresto ou sequestro, independentemente do "cumpra-se" do Juiz de Direito (art. 904 CNBA).

REQUISITOS

1.0	Ordem Judicial, Ofício ou Certidão emitida pelo Escrivão da Vara judicial, contendo:
1.1	Os nomes do juiz, do depositário, das partes e a natureza e número do processo;
1.2	Nome e Qualificação completa das partes, conforme art. 872, Provimento CGJ/CCI nº 15/2023 (alterado pelo 04/2024);
1.3	Nome do Depositário;
1.4	Valor do contrato, da coisa, da dívida ou da execução, prazo desta, condições e mais especificações, inclusive juros, se houver;
1.5	A identificação do imóvel, feita mediante a indicação de suas características e confrontações, com referência a matrícula ou ao número de ordem no Cartório;
1.6	Assinatura do juiz, ou o escrivão, desde que autorizado por aquele.

OBSERVAÇÕES

1	Salvo os casos de execuções fiscais por dívida de IPTU, o gravame não poderá ser lançado na matrícula/nº de ordem quando o imóvel não estiver em nome do executado, devendo o registrador devolver a ordem ao juiz competente, justificando a impossibilidade do registro; Se juiz insistir na ordem, o Oficial deve proceder com o ato, constando que foi sob ordem judicial.
2	Quando houver impossibilidade de registro por falta de requisitos formais, poderá o Registrador noticiar a existência da ordem judicial mediante averbação, sem prejuízo do posterior registro do título corrigido (art. 896, § 2º, CNBA);
3	Em caso de ordens judiciais decorrentes de execuções fiscais, o registro será feito à vista do mandado ou cópia do termo ou auto de penhora, arresto ou sequestro, devidamente autenticadas, contendo os requisitos necessários para o registro.
3.1	Esse registro independe de pagamento de emolumentos ou outras despesas, podendo o registrador anexar comprovante do valor dos emolumentos, para integrar o cálculo final das custas do processo, salvo se a parte for beneficiária da gratuidade de justiça.
4	O cancelamento dos atos de constrição abordados neste Checklist depende de prévio recolhimento das taxas cartorárias, inclusive as relacionadas ao registro, se ainda não pagas, quando requeridas pelo proprietário, salvo quando o mesmo for beneficiário de justiça gratuita extensiva aos emolumentos cartorários. É o caso do emolumento diferido, onde quando da baixa, deve ser cobrado o valor do ato de registro do gravame (salvo justiça gratuita, extensiva aos emolumentos).
5	Não serão registradas penhoras, arrestos ou sequestros sobre imóveis: I. Gravados com cláusula de bem de família voluntário ou consensual (art. 901, caput, CNBA); II. Declarados inalienáveis ou impenhoráveis por ato voluntário (art. 901, § 1º, CNBA);



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

- | | |
|------|---|
| III. | Hipotecados por Cédula de Crédito Rural, Industrial, Comercial, à Exportação ou do Produto Rural (art. 901, § 2º, CNBA), salvo quando a constrição tiver por fundamento crédito fiscal, trabalhista ou o próprio crédito garantido pela hipoteca. |
|------|---|

