

HOMOLOGAÇÃO DE PENHOR LEGAL

A escritura pública de homologação de penhor legal está prevista no artigo 703, do Código de processo civil: “Tomado o penhor legal nos casos previstos em lei, requererá o credor, ato contínuo, a homologação. §1º – na petição inicial, instruída com o contrato de locação ou a conta pormenorizada das despesas, a tabela dos preços e a relação dos objetos retidos, o credor pedirá a citação do devedor para pagar ou contestar na audiência preliminar que for designada. § 2º A homologação do penhor legal poderá ser promovida pela via extrajudicial mediante requerimento, que conterà os requisitos previstos no § 1o deste artigo, do credor a notário de sua livre escolha.” É um procedimento que pode ser muito útil para garantir o cumprimento de um contrato de locação ou aluguel, nos termos do artigo 1467, inciso II, do Código Civil: “Art. 1.467. São credores pignoratícios, independentemente de convenção: (...) II – o dono do prédio rústico ou urbano, sobre os bens móveis que o rendeiro ou inquilino tiver guarneecendo o mesmo prédio, pelos aluguéis ou rendas.”

No momento da lavratura do ato deverão ser apresentados todos os documentos originais, legíveis e em bom estado de conservação – Art. 705. Inciso 4. Código de Normas – CGJE.

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS:

DAS PARTES (Credor e devedor)

- ✓ Cópia do Documento de Identidade, CPF ou CNH
- ✓ Certidão de casamento e pacto antenupcial, se houver
- ✓ Comprovante de endereço
- ✓ Informar profissão e e-mail

Se a parte for pessoa jurídica:

- ✓ CNPJ
- ✓ Contrato social ou Estatuto Social com ata de nomeação do representante junto ao Cartório de pessoas jurídicas
- ✓ Certidão simplificada da Junta Comercial

- ✓ Cópia dos documentos dos representantes (Carteira de Identidade, CPF ou CNH)

DOCUMENTOS DOS BENS

- ✓ Se for bens imóveis: Escritura pública ou certidão de ônus dos imóveis, com carnê do IPTU e declaração de quitação de débitos condominiais (se o imóvel for urbano e for apartamento); ou declaração de ITR e CCIR – Certificado de Cadastro de Imóvel Rural expedido pelo INCRA (se o imóvel for rural), bem como o contrato de locação ou arrendamento
- ✓ Se for bens móveis: documento de veículos, e, se tiver, documentos dos bens móveis que estão no local com notas fiscais, etc.

Poderá ser exigido o pagamento de um valor inicial, no momento do protocolo, para o início do processo de uma procuração, escritura, ata notarial, carta de sentença ou apostilamento, que servirá para o início do procedimento ou para o pagamento de despesas com terceiros, tais como: pedido e atualização de certidões, pagamento de taxas em órgãos públicos, dentre outras, sendo meramente estimativos. Será feita a devolução de valores não utilizados ou solicitada a complementação, se necessário.

OBSERVAÇÃO: para a competente tributação ou para a transferência de imóveis ou de outros bens, OUTROS DOCUMENTOS, não listados acima, poderão ser exigidos pelos órgãos públicos, tais como: Municípios, Secretaria da Fazenda Estadual, Detran, Junta Comercial, Secretaria do Patrimônio da União, Bancos, Cartórios de Imóveis, dentre outras instituições, o que, em momento futuro, deverá ser apresentado pela parte interessada.

Conheça nossas redes sociais:

