



CANCELAMENTO DAS CLÁUSULAS DE INALIENABILIDADE, INCOMUNICABILIDADE E IMPENHORABILIDADE

(art. 250, da Lei nº 6.015/73)

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

I - Fundamento legal: art. 250, da Lei nº 6.015/73.

II – Objetivo: noticiar o cancelamento das cláusulas para que seus efeitos legais cessem, na forma como alude o art. 252, da Lei nº 6.015/73.

Obs.1: a imposição destas cláusulas restritivas está prevista no Código Civil e é uma restrição ao direito de propriedade e à liberdade individual. As referidas cláusulas poderão ser impostas através de escritura pública de doação ou através de testamento público.

Obs.2: se o imóvel objeto da solicitação ainda estiver matriculado em outra circunscrição imobiliária, deverá ser apresentada certidão de inteiro teor da matrícula/transcrição do imóvel, com validade de 30 dias (art. 446, §1º, da CNNR-CGJ/RS).

Obs.3: a listagem abaixo **não** é definitiva, servindo apenas como conferência, pois dependendo da análise da documentação e a situação jurídica do registro, poderá haver complementação.

QUANDO O DOADOR E DONATÁRIO ESTIVEREM VIVOS

III – Documentos:

1 – Escritura Pública (original ou cópia autenticada pelo mesmo Tabelionato que a lavrou, conforme determina o art. 494, §1º, da CNNR-CGJ/RS), lavrada por Tabelião de Notas à livre escolha dos interessados, contendo a manifestação de vontade do doador (transmitente) em revogar as cláusulas, com expressa anuência do donatário (adquirente).

Obs.1: a aquiescência do donatário apresenta-se como medida imperiosa, sob pena de nulidade do ato praticado unilateralmente.

Obs.2: a renúncia, a exemplo do ato em que constituído o ônus (testamento ou escritura de doação), deverá ser formalizada por instrumento público adequado, sendo válida a afirmação contida no art. 472 do Código Civil, segundo a qual o distrato se faz pela mesma forma do contrato quando exigida para a validade deste, não se podendo utilizar o disposto no art. 250, II, da Lei 6.015/73, já que nem todos os atos bilaterais de manifestação de vontade podem ser desfeitos a requerimento (instrumento particular) das partes contratantes.

QUANDO APENAS O DONATÁRIO OU LEGATÁRIO ESTIVER VIVO

IV – Documentos:

1 - Cópia autenticada pelo Escrivão ou Tabelião de Notas (art. 494, §2º, da CNNR-CGJ/RS) do **mandado judicial de cancelamento das cláusulas**, transitado em julgado (art. 250, I, da Lei nº 6.015/73).

Obs.1: se foi concedido o benefício da justiça gratuita, deverá ser apresentada a decisão, em cópia autenticada pelo Escrivão ou Tabelião de Notas (art. 494, §2º, da CNNR-CGJ/RS).

Obs.2: em se tratando títulos/documentos enviados via Sistema de Processo Judicial Eletrônico (E-PROC), não será necessário sua autenticação.

QUANDO O DONATÁRIO OU LEGATÁRIO FOR FALECIDO

V – Documentos:

1 - Requerimento do interessado, em que conste a indicação do número da matrícula/transcrição do imóvel na qual se pretende realizar o ato, bem como a solicitação de averbação do cancelamento das cláusulas (informar quais) em decorrência do falecimento do donatário/legatário, nos termos do art. 250, III, da Lei nº 6.015/73, vide modelo de requerimento **“ANEXO I”**.

Obs.1: a qualificação dos requerentes deverá ser completa, de acordo com o disposto no [Provimento 61/2017, do CNJ](#).

Obs.2: se o requerimento for assinado por procurador, devem ser anexados os documentos (originais ou cópias autenticadas) necessários à comprovação dos poderes de representação.

2 – Certidão de óbito (original ou cópia autenticada) do donatário/legatário falecido.

**QUANDO O IMÓVEL ESTIVER GRAVADO COM AS CLÁUSULAS DE INCOMUNICABILIDADE E IMPENHORABILIDADE E FOI TRANSMITIDO****VI – Documentos:**

1 - Requerimento do interessado, em que conste a indicação do número da matrícula/transcrição do imóvel na qual pretende realizar o ato, bem como a solicitação de averbação do cancelamento das cláusulas (informar quais) em decorrência da transmissão do imóvel, nos termos do art. 252, da Lei nº 6.015/73, vide modelo de requerimento “ANEXO II”.

Obs.1: a qualificação dos requerentes deverá ser completa, de acordo com o disposto no [Provimento 61/2017, do CNJ](#).

Obs.2: se o requerimento for assinado por procurador, devem ser anexados os documentos (originais ou cópias autenticadas) necessários à comprovação dos poderes de representação.

Obs.3: a cláusula de inalienabilidade só poderá ser cancelada por requerimento (em caso de transmissão) se o transmitente não for a pessoa a quem foi imposta a cláusula.

VII – Atos e emolumentos correspondentes: segue, a seguir, lista de possíveis atos que serão praticados com a averbação do cancelamento das cláusulas, bem como seus respectivos itens da Tabela de Emolumentos anexas à Lei Estadual nº 12.692/06, disponível em: <https://www.pelotasri.com.br/paginas/custas-emolumentos>

Item da Tabela de Emols.	Tipo	Atos
Em TODOS os casos:		
2 - Tabela B	Averbação, sem valor	Averbação de cancelamento das cláusulas
9 - Tabela B	Digitalização por doc.	Digitalização de documentação, por imagem (inclusive matrícula)
Por nº de páginas - Tabela C	Certidão	Certidão de inteiro teor
Em ALGUNS os casos:		
12, c - Tabela B	Averbação	Retificação (inclusão ou alteração dados do imóvel) ¹
12, c - Tabela B	Averbação	Retificação (inclusão ou alteração de dados pessoais) ²
10 – Tabela B	Conferência doc.público	Conferência de documentos públicos, via internet, por documento

ATENÇÃO: esta relação de emolumentos procura abordar a maior parte das situações envolvendo o tema. Entretanto, determinados casos concretos poderão exigir a prática de atos adicionais (como registro de pacto e/ou outros tipos de averbação), que somente podem ser identificados após a competente qualificação registrária do título protocolado.

¹ Nas hipóteses do artigo 213, I, "b", "c", "e" e "f", da Lei nº 6.015/73.

² Nas hipóteses do artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/73.



ANEXO I

AO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS-RS

(necessário preenchimento completo)

Objeto: Requerimento para cancelamento de cláusulas em decorrência do falecimento do donatário/legatário.

Nome sem abreviar: _____

CPF: _____ RG: _____ Órgão Exp. _____

Nascimento: _____ Nacionalidade: _____

Profissão: _____ Filiação(pais): _____

Estado Civil: () Solteiro () Casado () Separado () Divorciado () Viúvo

União estável? () sim () não () com contrato/Escritura Pública () sem contrato/Escritura Pública

Regime bens: () Comunhão parcial () Separação total () outro _____

Endereço Residencial (rua, número, bairro, cidade, UF, CEP): _____

E-mail: _____ Telefone: _____

Cônjuge/Companheiro(a)

Nome sem abreviar: _____

CPF: _____ RG: _____ Órgão Exp. _____

Nascimento: _____ Nacionalidade: _____

Profissão: _____ Filiação(pais): _____

Estado Civil: () Solteiro () Casado () Separado () Divorciado () Viúvo

União estável? () sim () não () com contrato/Escritura Pública () sem contrato/Escritura Pública

Regime bens: () Comunhão parcial () Separação total () outro _____

Endereço Residencial (rua, número, bairro, cidade, UF, CEP): _____

E-mail: _____ Telefone: _____

REQUER, nos termos do art. 250, III, da Lei nº 6.015/73 e em decorrência do falecimento do donatário/legatário, a averbação no imóvel da () Transcrição () Matrícula nº _____ do cancelamento das cláusulas:

() Cláusula de inalienabilidade.

() Cláusula de incomunicabilidade.

() Cláusula de impenhorabilidade.

REQUER ainda, que sejam praticados todos os atos e averbações necessários para a perfeita regularização do título.

Pelotas, _____ de _____ de _____.

(reconhecimento de firma)

(reconhecimento de firma)



ANEXO II

AO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS-RS

(necessário preenchimento completo)

Objeto: Requerimento para cancelamento de cláusulas em decorrência da transmissão do imóvel.

Nome sem abreviar: _____

CPF: _____ RG: _____ Órgão Exp. _____

Nascimento: _____ Nacionalidade: _____

Profissão: _____ Filiação(pais): _____

Estado Civil: () Solteiro () Casado () Separado () Divorciado () Viúvo

União estável? () sim () não () com contrato/Escritura Pública () sem contrato/Escritura Pública

Regime bens: () Comunhão parcial () Separação total () outro _____

Endereço Residencial (rua, número, bairro, cidade, UF, CEP): _____

E-mail: _____ Telefone: _____

Cônjuge/Companheiro(a)

Nome sem abreviar: _____

CPF: _____ RG: _____ Órgão Exp. _____

Nascimento: _____ Nacionalidade: _____

Profissão: _____ Filiação(pais): _____

Estado Civil: () Solteiro () Casado () Separado () Divorciado () Viúvo

União estável? () sim () não () com contrato/Escritura Pública () sem contrato/Escritura Pública

Regime bens: () Comunhão parcial () Separação total () outro _____

Endereço Residencial (rua, número, bairro, cidade, UF, CEP): _____

E-mail: _____ Telefone: _____

REQUER, nos termos do art. 252, da Lei nº 6.015/73 e em decorrência da transmissão do imóvel, a averbação no imóvel da () Transcrição () Matrícula nº _____ do cancelamento das cláusulas:

() Cláusula de incomunicabilidade.

() Cláusula de impenhorabilidade.

() Cláusula de inalienabilidade.

REQUER ainda, que sejam praticados todos os atos e averbações necessários para a perfeita regularização do título.

Pelotas, _____ de _____ de _____.

(reconhecimento de firma)

(reconhecimento de firma)