



**Associação dos Notários
e Registradores do Estado
de Mato Grosso**

MANUAL CEI-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Versão 1.9.1 – atualização dos valores dos emolumentos





Manual CEI-Alienação Fiduciária

CONTROLE DE DOCUMENTOS

Ver	Data de elaboração	Histórico	Aprovador	Análise crítica	Elaboradores	Distribuição
1.0 a 1.7	06/08/2018 A 29/11/2018	Emissão inicial e atualizações	Elmucio J. Moreira Rosangela Poloni	Anete Ribeiro	Maria Bianchin Pacheco	Ap. Rede Interna
1.8 A 1.9.1	19/12/2019 A 06/01/2021	Atualização	José de Arimatéia Barbosa	Rafael Santa	Departamento CEI-Alienação	Rede Interna

Atualizações	
06/01/2021	<ul style="list-style-type: none"> Valores atualizados dos emolumentos de acordo com o Provimento 40-2020 da CGJ-MT



ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA PELA CEI

Agora, os Cartórios de Registro de Imóveis e de Títulos e Documentos do Estado de Mato Grosso contam com um método de trabalho eletrônico, eficaz e seguro, para garantir que seja respeitado todo o procedimento do ponto de vista legal, bem como o atendimento da crescente demanda pela intimação do(s) devedor(es) e/ou fiduciante(s).

Passo a passo para o procedimento de intimação do(s) devedor(es) e/ou fiduciante(s):

1. Abrir o aplicativo da CEI, qualificar/verificar o requerimento eletrônico e os dados do contrato (ver item 3 do manual), passar o orçamento prévio total dos emolumentos, já incluindo as despesas a serem realizadas no cartório de títulos e documentos caso a serventia também tenha essa atribuição, e colocar o valor total no campo “orçamento RI”, no prazo máximo de 3 dias úteis.

1.1. Caso o cartório de títulos e documentos seja separado do cartório de imóveis, o cartório de registro de imóveis deverá informar o orçamento prévio total das despesas de sua atribuição no campo “orçamento RI” e encaminhar o lote (através do botão “liberar lote RTD”) para o cartório de títulos e documentos. O cartório de títulos e documentos, após receber o lote, deverá passar o orçamento prévio total dos emolumentos de sua atribuição e colocar o valor no campo “orçamento RTD”.

1.2. Caso no contrato tenha endereço de cobrança em outra cidade diferente da cidade da comarca do imóvel, o cartório que recebeu o lote irá passar o orçamento de suas atribuições (RI e/ou RTD) no campo “orçamento RI”. Após, na plataforma deverá alterar o cartório RTD do endereço de cobrança e colocar o cartório RTD da comarca deste endereço. Por fim irá encaminhar o lote/contrato (através do botão “liberar lote RTD”) para o cartório RTD da comarca informada anteriormente, este, por sua vez, irá receber o contrato e passar o orçamento de sua atribuição no campo “orçamento RTD”.

1.3. Caso tenha endereço para intimação em outro Estado, o cartório de títulos e documentos encaminhará/solicitará o orçamento do cartório da comarca do endereço citado através de malote digital ou qualquer outro meio, inclusive o registrador deverá confirmar o recebimento da solicitação por contato telefônico, e, após receber o orçamento, incluirá este valor no seu orçamento prévio e colocará o valor total no campo “orçamento RTD”, ficando sob sua responsabilidade, após o pagamento da CEF, repassar o valor para o cartório da comarca do outro Estado. Obs: caso o RTD não seja separado do RI, é o cartório da comarca do imóvel que irá realizar este procedimento.



Manual CEI-Alienação Fiduciária



1.4. O titular é responsável por orientar o(a) colaborador(a) encarregado(a) do(s) recebimento(s) do(s) lote(s) pela CEI-Alienação Fiduciária, **que deve ser aberto diariamente**, bem como cumprir todos os prazos indicados na tabela que segue anexada a este procedimento.

1.5. Para facilitar e otimizar a comunicação entre a CEI-Alienação Fiduciária e as serventias, será utilizada a ferramenta Skype ou Whatsapp. Os contatos são: atendimento.0016; atendimento.0017; atendimento.0018 e (65) 98463-2945; (65) 98463-2948; (65) 99256-6781.

2. Recebido o depósito prévio dos emolumentos, certificar a autenticidade da materialização do requerimento do credor para intimação do(s) devedor(es) e/ou fiduciante(es), e prenotá-lo no Livro 1- Protocolo.

2.1. O pagamento é feito de forma separada, primeiramente ao cartório de Registro de Imóveis. Este, por sua vez, irá gerar a intimação e neste momento é que o pagamento será feito ao cartório de Registro de Títulos e Documentos. (Obs: este procedimento ocorre em contratos em que o RTD e o RI não estão na mesma serventia.)

[Ver modelo certidão de protocolo](#)

*Caso haja cancelamento do protocolo por parte do credor a qualquer tempo [ver modelo de certidão de cancelamento de protocolo](#)

2.2. O titular ou responsável deve autuar o requerimento e demais documentos apresentados pelo credor;

2.3. A procuração assinada pelo(a) supervisor(a) ficará disponível na aba "ARQUIVOS" no módulo CEI-Alienação Fiduciária, da qual deverá ser feito o download e juntada com o requerimento;

2.4. Proceder à autuação e montar uma pasta exclusiva para o procedimento

[Ver modelo capa de autuação](#)

3. Qualificar/verificar se o título atende os pré-requisitos para início do procedimento de intimação. Obs: a qualificação/verificação deve ser feita, obrigatoriamente, antes do orçamento, pois o pagamento dos emolumentos prévios deverá ser feito apenas quando as pendências na qualificação do contrato estiverem sanadas, se houverem.

3.1. Caso não atenda, devolver com as exigências:



Manual CEI-Alienação Fiduciária

- 3.1.1. Não é motivo de devolução eventual ausência de informações sobre o endereço do imóvel, bastando que consulte a própria matrícula;
- 3.1.2. Caso o endereço do imóvel indicado na matrícula esteja incompleto, o Registro de Imóveis deverá completá-lo no campo complementação;
- 3.1.3. Havendo endereços em duplicidade, considerar como endereço único;
- 3.1.4. Não é motivo de devolução quando o nome estiver abreviado, para isso utilizar como parâmetro o número do CPF;

[Ver modelo certidão de indeferimento do requerimento da Caixa Econômica Federal](#)

3.2. A Caixa Econômica Federal tem o prazo de **3 dia úteis** para fazer a retificação.

3.3. Caso atenda, iniciar o procedimento.

[Ver modelo certidão de deferimento do requerimento da Caixa Econômica Federal](#)

3.4. Depois do envio do lote pela Caixa Econômica Federal, fica acordado que a baixa do contrato só será requerida pela CEF, no mínimo, cinco dias após o envio do lote, preferencialmente na segunda-feira.

3.5. Durante a qualificação, após a realização das buscas, caso fique constatado unidade(s) autônoma(s) e/ou garagem(ns) vinculada(s) ao contrato registrado em nome do devedor fiduciante, o cartório irá informar ao credor, na aba de "andamento", qual(is) o(s) número(s) dessa(s) matrícula(s) e devolverá o contrato ao credor fiduciário para que gere novo requerimento de intimação com as novas matrículas. (Art. 1.466-A da CNGCE-MT)

4. Imprimir instrumento/**ofício de intimação**, que já contém a planilha e/ou projeção dos valores para pagamento (no aplicativo da CEI).

[Ver modelo certidão de elaboração de instrumento de intimação](#)

5. Elaborar ofício para encaminhamento ao Cartório de Registro de Títulos e Documentos da comarca onde está localizado o imóvel.

5.1. Para cada ofício é cobrado o valor da materialização ou certidão de autenticidade.

[Ver modelo ofício de envio do instrumento de intimação para RTD](#)

6. O Cartório de Registro de Títulos e Documentos procede a um único registro do instrumento de intimação, mas as intimações serão feitas individualmente e as



Manual CEI-Alienação Fiduciária

diligências para a intimação serão realizadas em cada um dos endereços informados pelo credor (respeitado o princípio da territorialidade), em dias úteis, das 6 (seis) às 20 (vinte) horas, e aos sábados das 7 (sete) às 13 (treze) horas (artigo 1.045, § 1º, da CNGCE).

[Ver modelo certidão instrumento de intimação registrado em TD](#)

[Ver modelo certidão extrajudicial em TD](#) e assistir o vídeo explicativo.

No ambiente tem disponível 6 modelos de certidões em Títulos e Documentos para cada situação e 1 modelo de procuração:

[Modelo 1](#) | [Modelo 2](#) | [Modelo 3](#) | [Modelo 4](#) | [Modelo 5](#) | [Modelo 6](#) | [Procuração](#)

6.1. Caso o devedor tenha domicílio em outra comarca, o Cartório de Registro de Títulos e Documentos da comarca da situação do imóvel encaminhará para o cartório competente para proceder à intimação

6.1.1. Caso o domicílio seja em estado diverso de Mato Grosso, o Registro de Títulos e Documentos da comarca da situação do imóvel deverá enviar pelo malote digital ao cartório competente.

6.2. Caso fique caracterizada a ocultação do devedor, proceder à intimação por hora certa.

[Ver modelo aviso de intimação por hora certa](#)

[Ver modelo de certidão por hora certa pessoa física](#)

[Ver modelo de certidão por hora certa pessoa jurídica](#)

6.2.1 Feita a intimação por hora certa, o cartório deve enviar ao intimado, no prazo de 10 dias, contando da data da intimação, carta, telegrama ou correspondência eletrônica, dando-lhe de tudo ciência.

[Ver modelo da carta/ofício cientificando a intimação por hora certa.](#)

6.3. Caso seja necessário, o Cartório de Títulos e Documentos pode adotar o envio por correio com AR mão própria (evitar – frágil).

6.4. Quando o(s) devedor(es) e/ou fiduciante(s), ou seu cessionário, ou seu representante legal ou procurador encontrar(em)-se em local ignorado, incerto ou inacessível, o fato será certificado pelo serventuário encarregado da diligência.

[Ver modelo certidão extrajudicial em TD](#) e assistir o vídeo explicativo



Manual CEI-Alienação Fiduciária

7. Assim que a intimação for realizada, ou não realizada, ou houver certidão circunstanciada de que o(s) devedor(es) e/ou fiduciante(s), ou seu cessionário, ou seu representante legal ou procurador encontra(m)-se em local ignorado, incerto ou inacessível, o fato será certificado pelo serventuário encarregado da diligência, e o Cartório de Registro de Títulos e Documentos a devolve para o Cartório de Registro de Imóveis.

8. No Cartório de Registro de Imóveis:

8.1. Caso o(s) devedor(es) fiduciante(s) esteja(m) em local ignorado, incerto ou inacessível, à vista da certidão, oficiará o credor para que requeira a intimação por edital. Recebido a confirmação do credor, promoverá a intimação por edital publicado durante 3 (três) dias, pelo menos, em um dos jornais de maior circulação local ou noutro de comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária, contado o prazo para purgação da mora da data da última publicação do edital.

8.1.1. O requerimento de edital está incluído no requerimento inicial do credor, devendo o cartório apenas confirmar solicitação do credor dentro da plataforma CEI-Alienação Fiduciária, na aba “andamento”, dispensando novo requerimento para publicação de edital.

8.1.2. O credor tem até 120 dias para dar andamento no processo, e, caso não o faça, o procedimento deve ser encerrado e arquivado por inércia do credor. Sendo assim, na plataforma o registrador de imóveis deve comunicar ao credor o encerramento do processo.

[Ver modelo ofício requerer manifestação do credor sobre intimação por edital](#)

[Ver modelo certidão de requerimento de expedição de intimação por edital](#)

8.2. Ocorrida a intimação, será contado o **prazo de 15 dias para purga da mora pelo(s) devedor(es) e/ou fiduciante(s)**;

8.3. Caso o devedor compareça ao cartório para efetivar o pagamento¹ dentro do prazo de 15 dias, será verificado o valor atualizado conforme projeção dos valores constante na CEI-Alienação Fiduciária. Ao receber, o cartório deve repassar² os valores ao credor no prazo de 3 dias úteis e encerrar³ o procedimento. Apesar de a intimação do(s) devedor(es)/fiduciante(s) dar opção de pagamento diretamente ao credor, caso optem pelo pagamento no cartório, o registrador não poderá se recusar a receber, nos termos do §1º do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997;

8.4. No município que não tem agência da Caixa Econômica Federal, comparecendo o devedor no cartório de Registro de Imóveis para pagamento, o registrador deve



Manual CEI-Alienação Fiduciária

entrar em contato com o suporte da CEI solicitando intermediação com o credor para que seja emitido o boleto bancário em nome do devedor para pagamento em qualquer banco ou agência lotérica;

- 8.5. O cartório de Registro de Imóveis, recebendo o valor total da dívida, deve repassar o total recebido do devedor para a agência nº 0016, conta poupança nº 79533-9, banco Caixa Econômica Federal, operação 013;
- 8.6. Todas as devoluções referentes ao depósito prévio não utilizados pela serventia devem ser efetuadas na conta poupança indicada acima.
- 8.6.1. A serventia deverá efetuar o depósito/transferência do valor e enviar um e-mail para o suporte da CEI (suportecei@anoregmt.org.br; suportecei1@anoregmt.org.br; cei@anoregmt.org.br) com as seguintes informações para que a CEF possa fazer o saque dos valores devolvidos: número do lote, protocolo CEI, número do contrato e o valor devolvido. **Obs: deve ser especificado o valor que foi devolvido em cada contrato.**
- 8.7. Qualquer impulsionamento feito no contrato, deve o colaborador responsável alimentar a plataforma CEI, na aba “ANDAMENTO”;
- 8.8. Os modelos de recibos estarão disponíveis na plataforma na aba “ARQUIVOS”, dentro da CEI-Alienação Fiduciária.

[1Ver modelo certidão pagamento diretamente ao cartório](#)

[2Ver modelo certidão repasse em favor do credor](#)

[3Ver modelo ofício comunicação ao o credor que houve purgação da mora e repasse do valor](#)

[Ver modelo certidão da purgação da mora e da transferência do valor](#)

[Recibo Modelo 1 – CREDITO CEF para a Anoreg CEI-Alienação Fiduciaria](#)

[Recibo Modelo 2 – DEBITO CEI-Alienação Fiduciaria](#)

[Recibo Modelo 3 – CREDITO devolução CEI-Alienação Fiduciaria \(ANOREG\)](#)

[Recibo Modelo 4 – Deibito recibo devolução CEI-Alienação CEF](#)



Manual CEI-Alienação Fiduciária

8.9. Caso o devedor não compareça, ao completar os 15 dias o cartório deve emitir a certidão de decurso do prazo e avisar ao credor, por meio de ofício, contando-se a partir do aviso o prazo de 120 dias para consolidação da propriedade.

[Ver modelo de certidão decurso de prazo para pagamento da dívida no cartório](#)

[Ver modelo ofício cientificação ao credor que pode ser requerido a consolidação](#)

[Ver modelo de constituição em mora pelo Registro de Imóveis](#)

[Ver modelo certidão simplificada de cientificação do credor](#)

8.9.1. A emissão de certidão de decurso de prazo e a comunicação ao credor, previstas no item acima, independem de requerimento do credor.

9. O credor, então, tem até **120 dias para solicitar a consolidação da propriedade**, e, caso não o faça, o procedimento deve ser encerrado e arquivado.

9.1. Se o credor solicitar o cancelamento, o procedimento deve ser encerrado, comunicado ao credor o encerramento e em seguida arquivados os autos.

[Ver modelo certidão cancelamento do procedimento](#)

9.2 Caso o credor solicite a consolidação da propriedade, deverá ser praticada averbação do ato na matrícula e encerrado o procedimento.

9.2.1 Para a consolidação da propriedade, o cartório, a pedido do credor, deverá informar o valor das custas e emolumentos referente a emissão da guia para o recolhimento de tributos (ITBI), conforme item 24, da Tabela C – Atos dos Oficiais do Registro de Imóveis.

[Ver modelo certidão solicitação emissão de guia ITBI](#)

[Ver modelo RI AV consolidação de propriedade](#)

[Ver modelo de certidão da averbação de consolidação de propriedade](#)

9.3 Caso o credor não solicite a consolidação da propriedade no prazo de 120 dias, o procedimento será cancelado por decurso do prazo legal e a consolidação da propriedade fiduciária exigirá novo procedimento de execução extrajudicial.

[Ver modelo certidão prazo vencido para requerimento de consolidação ou cancelamento](#)

10. CONTAGEM DOS PRAZOS – A contagem dos prazos previstos no procedimento se inicia a partir do dia útil seguinte àquele em que ocorre a intimação do(s) devedor(es)/fiduciante(s) ou daquele que o credor toma conhecimento da certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora (dias corridos).



Manual CEI-Alienação Fiduciária

10.1. Exclui-se o dia do começo e inclui-se o dia do vencimento.

10.2. Encerrando-se o prazo regulamentar em sábado, domingo e feriado, prorrogar-se para o primeiro dia útil subsequente.

11. ALIMENTAÇÃO DO SISTEMA CEI-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA FORMULÁRIOS/MINUTAS PADRÃO – todos os atos praticados pelo cartório devem ser informados na plataforma, anexando-se os comprovantes, recibos de depósito prévio e definitivo (após a conclusão do procedimento), bem como, preferencialmente, devem ser adotados os formulários/minutas padronizados disponíveis no módulo de alienação fiduciária da CEI, na área de modelos.

Veja como ficou a Lei nº 9.514/1997 com as inovações trazidas pela Lei nº 13.465/2017:

Intimação por hora certa: antes só havia as modalidades de intimação pessoal e por edital. Agora, se o devedor for procurado sem sucesso por duas vezes, e se houver suspeita de ocultação, qualquer pessoa da família ou vizinho poderá receber o aviso de que a intimação será feita no dia útil seguinte (**inclusão do § 3-A do art. 26**).

Intimação por hora certa em locais de acesso controlado: nos condomínios edifícios ou outras espécies de conjuntos imobiliários com controle de acesso, a intimação por hora certa poderá ser feita na pessoa do funcionário responsável pelo recebimento de correspondência (**inclusão do § 3-B do art. 26**).

Prazo de averbação da consolidação da propriedade: segundo a nova regra, aplicável apenas aos casos de financiamento habitacional, incluindo operações do Minha Casa Minha Vida, a consolidação da propriedade deverá ser averbada “*trinta dias após a expiração do prazo para purgação da mora*”. Aqui, faltou mais clareza ao legislador. Obviamente, o oficial do cartório de registro de imóveis, sem requerimento e comprovação de quitação do imposto de transmissão (ITBI), não pode promover tal averbação, sendo necessária a atuação do credor. Então, aplica-se o prazo de 120 dias, conforme previsto na CNGCE, para a averbação da consolidação da propriedade fiduciária (**inclusão do § 1 do art. 26-A**).

O objetivo desse conjunto de regras, criadas a partir da vivência dos problemas e discussões mais comuns na execução fiduciária, é beneficiar os dois polos da relação, evitando abusos de ambas as partes, e reduzindo incertezas.

12. PROCEDIMENTO PARA INTIMAÇÃO POR HORA CERTA

Lei nº 9.514/97

Art. 26, §3º-A. Quando, por duas vezes, o oficial de registro de imóveis ou de registro de títulos e documentos ou o serventuário por eles credenciado houver procurado o intimado em seu domicílio ou residência sem o encontrar, deverá, havendo suspeita motivada de ocultação, intimar qualquer pessoa da família ou, em sua falta, qualquer vizinho de que, no dia útil imediato, retornará ao imóvel, a fim de efetuar a intimação, na hora que designar, aplicando-se subsidiariamente o disposto nos arts. 252, 253 e 254 da Lei nº



Manual CEI-Alienação Fiduciária

13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil). (Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017)

Lei nº 13.105/2015 – CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL

Art. 252. Quando, por 2 (duas) vezes, o oficial de justiça houver procurado o citando em seu domicílio ou residência sem o encontrar, deverá, havendo suspeita de ocultação, intimar qualquer pessoa da família ou, em sua falta, qualquer vizinho de que, no dia útil imediato, voltará a fim de efetuar a citação, na hora que designar.

Parágrafo único. Nos condomínios edifícios ou nos loteamentos com controle de acesso, será válida a intimação a que se refere o caput feita a funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondência.

Art. 253. No dia e na hora designados, o oficial de justiça, independentemente de novo despacho, comparecerá ao domicílio ou à residência do citando a fim de realizar a diligência.

§1º Se o citando não estiver presente, o oficial de justiça procurará informar-se das razões da ausência, dando por feita a citação, ainda que o citando se tenha ocultado em outra comarca, seção ou subseção judiciárias.

§2º A citação com hora certa será efetivada mesmo que a pessoa da família ou o vizinho que houver sido intimado esteja ausente, ou se, embora presente, a pessoa da família ou o vizinho se recusar a receber o mandado.

§3º Da certidão da ocorrência, o oficial de justiça deixará contrafé com qualquer pessoa da família ou vizinho, conforme o caso, declarando-lhe o nome.

§4º O oficial de justiça fará constar do mandado a advertência de que será nomeado curador especial se houver revelia.

Artigo. 254. Feita a citação com hora certa, o escrivão ou chefe de secretaria enviará ao réu, executado ou interessado, no prazo de 10 (dez) dias, contado da data da juntada do mandado aos autos, carta, telegrama ou correspondência eletrônica, dando-lhe de tudo ciência.

13. TABELA DE PRAZOS		
TODOS OS ATOS DEVEM SER PRATICADOS E/OU INFORMADOS NA CEI-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA UTILIZANDO-SE DOS MODELOS DISPONÍVEIS NA PLATAFORMA		
EMITIR RECIBO DE DEPÓSITO PRÉVIO E RECIBO DEFINITIVO EM CADA UMA DAS TRÊS FASES DO PROCEDIMENTO		
SERVIÇO	PRAZO	PREVISÃO LEGAL OU TERMO DE ACORDO
Qualificação e orçamento	3 dias úteis	Conforme reunião dia 9/8/2018
Caso a Caixa Econômica Federal tenha que requalificar o título	3 dias úteis	Conforme reunião dia 22/8/2018
Depósito prévio dos emolumentos pela Caixa Econômica Federal	3 dias úteis	Conforme reunião dia 22/8/2018
Repasse dos emolumentos pela CEI-Alienação Fiduciária	1 dia útil	Conforme reunião dia 9/8/2018
Protocolar e comunicar o número do protocolo no Livro 1 dentro da CEI-Alienação Fiduciária	2 dias úteis	Conforme reunião dia 9/8/2018
Gerar a intimação pelo sistema CEI-Alienação Fiduciária	3 dias úteis	Conforme reunião dia 9/8/2018
Enviar para Registro de Títulos e Documentos	1 dia útil	Conforme reunião dia 9/8/2018
Intimação pelo Registro de Títulos e Documentos, <u>no Estado de Mato Grosso</u>	Em até 15 dias corridos para a primeira diligência e no máximo 30 dias para as três diligências	Conforme art. 1046 da CNGCE
Havendo intimação pessoal expedir a certidão de constituição em mora ou de purgação da mora, independentemente do requerimento do credor	3 dias úteis	Conforme reunião dia 22/8/2018
Oficiar o credor dando ciência do prazo de 120 dias para consolidação da propriedade ou encaminhar o comprovante de depósito do valor da dívida	3 dias úteis	
Não havendo intimação pessoal, informar a Caixa Econômica Federal se tem interesse em promover o edital	3 dias úteis a partir do recebimento da(s) certidão(ões) negativa(s) de intimação(ões)	Conforme reunião dia 9/8/2018



Manual CEI-Alienação Fiduciária

Resposta da Caixa Econômica Federal para publicação de edital	3 dias úteis	Conforme reunião dia 22/8/2018
Sendo positiva, o cartório envia orçamento conforme tabela de cobranças de emolumentos parte II	3 dias úteis	Conforme reunião dia 9/8/2018
Elaboração do edital e envio para publicação	3 dias úteis	Artigo 1.481 CNGCE
Havendo intimação editalícia, expedir a certidão de constituição em mora ou de purgação da mora, independentemente do requerimento do credor	3 dias úteis, a partir da publicação do último edital	Conforme reunião dia 22/8/2018
Oficiar o credor dando ciência do prazo de 120 dias para consolidação da propriedade ou encaminhar o comprovante de depósito do valor da dívida	3 dias úteis	Conforme reunião dia 22/8/2018
Emissão de guia de ITBI a requerimento do credor	3 dias úteis	Conforme reunião dia 22/8/2018
Havendo requerimento do credor, com o ITBI quitado, averbar a consolidação da propriedade (desde que o requerimento tenha sido apresentado no máximo em até 120 dias corridos da ciência da constituição em mora pelo credor)	5 dias úteis	Conforme reunião dia 22/8/2018
Havendo cancelamento pelo credor, o cartório encerra o procedimento e o comunica	3 dias úteis	Conforme reunião dia 22/8/2018
Decorridos os 120 dias da ciência do credor, da constituição em mora sem requerimento para a consolidação da propriedade, encerrar o procedimento, independentemente de requerimento do credor	5 dias úteis	Conforme reunião dia 22/8/2018
Expedir recibos definitivos e anexar na CEI-Alienação Fiduciária	5 dias úteis a partir da data de encerramento de cada fase	Conforme reunião dia 22/8/2018
Dar baixa no contrato pela Caixa Econômica Federal	5 dias a partir do envio do lote,	Conforme reunião dia 9/10/2018





Associação dos Notários
e Registradores do Estado
de Mato Grosso



Manual CEI-Alienação Fiduciária

	preferencialmente na segunda-feira	
--	---	--

[Handwritten signatures in blue ink]

14. Efetuar as cobranças dos emolumentos. Em geral, podemos apontar:

ATO A SER PRATICADO	ENQUADRAMENTO NA TABELA	VALOR DA TABELA	OBSERVAÇÕES
EMOLUMENTOS REGISTRO DE IMÓVEIS (PARTE I)			
* Busca para confrontação do nome do devedor constante da planilha da CEF com a matrícula	TABELA "A" – item 5	R\$ 24,60	Por cada nome a ser buscado
* Busca para cada matrícula de unidade autônoma e/ou vaga de garagem vinculada ao contrato em execução, se houver.	TABELA "A" – item 5	R\$ 24,60	Por cada matrícula que for feito busca
* Elaboração do instrumento de intimação do devedor e/ou fiduciante	TABELA "C" - item 26 C	R\$ 35,90	Elaborar um instrumento de notificação com os nomes de todas as pessoas que serão notificadas e com todos os endereços, em uma via. Art. 236 §4 da CNGCE
* Certidão de autenticidade pela materialização independentemente da quantidade de notificados	Tabela "A" - item 3 + 5	Item 3.....R\$ 3,30 Item 5.....R\$ 24,60	Art. 173-A Uma única materialização por instrumento



Manual CEI-Alienação Fiduciária

* Ofício de encaminhamento do instrumento de intimação para o Registro de Títulos e Documentos	Tabela "A" - item 10	R\$ 14,90	Um ofício para cada RTD destinatário
EMOLUMENTOS REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS			
* Certidão de autenticidade pela materialização em RTD	Tabela "A" - item 3 + 5	Item 3.....R\$ 3,30 Item 5.....R\$ 24,60	Art. 173-A Uma única materialização por instrumento
* Registro em RTD do instrumento de intimação/notificação o contendo o valor do débito	Tabela "E" - item 44, letra "b"	De R\$ 78,30 a até R\$ 4.707,40	Será de acordo com o valor da dívida constante no instrumento de intimação/notificação o
* Notificação no perímetro urbano ou rural para uma pessoa e em um único endereço. (Havendo mais de uma pessoa e mais de um endereço serão feitos e cobrados emolumentos de tantas notificações e diligências quantas forem as pessoas e os endereços)	Tabela "E" - item 42, letra "a" ou b + c	R\$ 30,60 ou R\$ 62,30 + R\$ 4,50 por página que acrescer Ver observação 2	Por cada notificação
* Digitalização	Tabela "E" - item 41	R\$ 2,00 (2/4 para microfilme e/ou 2/4 para digitalização)	Por cada página Art. 278 da CNGCE



Manual CEI-Alienação Fiduciária

* Ofício para envio da correspondência de volta ao RI	Tabela "A" - item 10	R\$ 14,90	
EMOLUMENTOS REGISTRO DE IMÓVEIS (PARTE II)			
* Elaboração de edital para publicação por 3 dias em jornal (excluídas as despesas de publicação no jornal, que deverão ser suportadas pelo interessado)	Tabela "C" - item 26, letra "c"	R\$ 35,90	(Será cobrado uma única vez, ainda que seja publicado por 3 dias)
* Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora (quando for o caso)	Tabela "C" - item 22, letra "a"	R\$ 21,70	R\$ 21,70
* Página que acrescer nas vias da certidão	Tabela "C" - item 22, letra "b"	R\$ 4,90	R\$ 4,90 por cada página acrescida na certidão
* Ofício para envio da correspondência de volta à CEF	Tabela "A" - item 10	R\$ 14,90	R\$ 14,90
* Guia de Recolhimento do ITBI para fins de consolidação da propriedade pela CEF	Tabela "C" - item 24	R\$ 35,90	R\$ 35,90 por cada matrícula existente no contrato





Associação dos Notários
e Registradores do Estado
de Mato Grosso



Manual CEI-Alienação Fiduciária

* Consolidação da Propriedade Fiduciária pela CEF	Tabela "C" - item 19, letra "b"	b) Acima de R\$ 1.813,41 - R\$ 4.707,40	Valor dos emolumentos variará de acordo com a avaliação do imóvel ou maior valor declarado na guia do ITBI pago pela CEF
Observação 1: Deverá ser observada a incidência do ISSQN sobre o valor dos emolumentos, com alíquota, variável de acordo com cada lei municipal até 5% no máximo			
Observação 2: Pode ser acrescido à cobrança caso seja necessária a diligência. O valor referente à diligência será o correspondente ao previsto na tabela de diligências dos oficiais de justiça da respectiva comarca			
Observação 3: os valores dos emolumentos inerente a esse quadro serão atualizados conforme publicação por meio de Provimento expedido pela Corregedoria-Geral da Justiça			

Handwritten signatures in blue ink at the bottom of the page.



[MODELO: CERTIDÃO PARA PROTOCOLO]

CERTIDÃO

Certifico e dou fé de que o requerimento foi protocolado sob nº [NÚMERO PROTOCOLO],
Livro nº [NÚMERO LIVRO], em data de [DATA PROTOCOLO].

[CIDADE]-MT, [DIA] de [MÊS] de [ANO].

Oficial(a) - [TITULAR]

Substituto(a) – [SUBSTITUTO]



Manual CEI-Alienação Fiduciária

**[MODELO CERTIDÃO CANCELAMENTO DO
PROCEDIMENTO/PROTOCOLO]**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé de que nesta data, a requerimento do credor, procedi ao cancelamento do protocolo, motivo pelo qual procedo ao encerramento dos presentes autos, com as anotações no Livro 1 – Protocolo e, em seguida, o seu arquivamento em pasta/caixa própria.

[CIDADE]-MT, [DIA] de [MÊS]de [ANO].

Oficial(a) - [TITULAR]

Substituto(a) – [SUBSTITUTO]



Manual CEI-Alienação Fiduciária
[MODELO CAPA DE AUTUAÇÃO]

AUTUAÇÃO
INTIMAÇÃO
CONSTITUIÇÃO EM MORA
EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

PROTOCOLO N°: [N° PROTOCOLO]

DATA: [DATA]

IMÓVEL: Objeto da matrícula nº [NÚMERO MATRÍCULA]

LOCALIZAÇÃO: [IMÓVEL] [ENDEREÇO IMÓVEL]

FIDUCIÁRIO: [NOME CREDOR]

DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): [NOME DEVEDOR]

AUTUAÇÃO

Em [DATA AUTUAÇÃO], nesta cidade e comarca de [MUNICÍPIO], do Estado de [ESTADO], em Cartório, autuo o requerimento e demais documentos apresentados solicitando intimação de devedor(es)/fiduciante(s) em alienação fiduciária, tudo nos termos da Lei nº 9.514/97. Eu, [NOME ESCRIVENTE], _____, (escrevente autorizado(a)), subscrevi e assino.

Oficial(a) - [TITULAR]
 Substituto(a) – [SUBSTITUTO]



Manual CEI-Alienação Fiduciária

[MODELO CERTIDÃO DE INDEFERIMENTO DO REQUERIMENTO DA CAIXA]

CERTIDÃO

Certifico e dou fé de que o requerimento foi indeferido em virtude de qualificação negativa, com expedição de nota de exigências/devolutiva.

[CIDADE]-MT, [DIA] de [MÊS] de [ANO].

Oficial(a) - [TITULAR]
 Substituto(a) – [SUBSTITUTO]

OU

[MODELO CERTIDÃO DE DEFERIMENTO DO REQUERIMENTO DA CAIXA]

CERTIDÃO

Certifico e dou fé de que o requerimento foi deferido em virtude de qualificação positiva, tendo sido gerado pela CEI o instrumento de intimação do(s) devedor(es)/fiduciante(s).

[CIDADE]-MT, [DIA] de [MÊS] de [ANO].

Oficial(a) - [TITULAR]
 Substituto(a) – [SUBSTITUTO]



Associação dos Notários
e Registradores do Estado
de Mato Grosso



Manual CEI-Alienação Fiduciária

MODELO CERTIDÃO DE ELABORAÇÃO DE INSTRUMENTO DE INTIMAÇÃO

CERTIDÃO

Certifico e dou fé de que foi elaborado instrumento de intimação constituído pelo Ofício nº [OFÍCIO]/[ANO], datado de [DIA]/ [MÊS]/ [ANO], tendo sido encaminhado para RTD, em [DIA] de [MÊS] de [ANO].

[CIDADE]-MT, [DIA] de [MÊS] de [ANO].

Oficial(a) - [TITULAR]

Substituto(a) – [SUBSTITUTO]



Manual CEI-Alienação Fiduciária

MODELO OFÍCIO DE ENVIO DO INSTRUMENTO DE INTIMAÇÃO PARA O RTD]

[CARTÓRIO]
[ENDEREÇO]
[TITULAR]
Registrador(a)

AO(À) REGISTRADOR(A) DO [CARTÓRIO]

ILMO(A). Sr(a) [TITULAR]

[CARTÓRIO], CNPJ nº [CNPJ], situado na [ENDEREÇO], bairro [BAIRRO], [CIDADE], MT, com o endereço eletrônico [E-MAIL], telefone [TELEFONE], na qualidade de intimador, vem, com o devido respeito, à presença de Vossa Senhoria, requerer o registro e cumprimento das intimações Extrajudiciais das pessoas abaixo relacionadas e de acordo com as intimações enviadas.

1. [DEVEDOR]- [CPF/CNPJ]
2. [DEVEDOR]- [CPF/CNPJ]

São os precisos termos em que pede e espera deferimento.

ESTE REQUERIMENTO FOI ASSINADO DIGITALMENTE

[CIDADE]-MT, [DATA]

CERTIDÃO DE AUTENTICIDADE

Certifico e dou fé de que a presente cópia foi reproduzida/extraída do documento assinado eletronicamente por [NOME RESPONSÁVEL PELA ASSINATURA], aos [DATA ASSINATURA], (dados certificados: versão:) [Nº VERSÃO], número de série [Nº SÉRIE], algoritmo de assinatura: [ALGORITMO], Algoritmo de hash de assinatura: [ALGORITMO DE HASH], emissor: [EMISSOR], objeto da Remessa no módulo Alienação Fiduciária/CEI Remessa, para intimação do(s) devedor(es) e/ou fiduciante(s), em trâmite perante este cartório.

[Cidade]-MT, [DATA].

Oficial(a) do Registro de Títulos e Documentos



Manual CEI-Alienação Fiduciária

**[MODELO CERTIDÃO INSTRUMENTO DE INTIMAÇÃO REGISTRADO EM
TD]**

Registro de Títulos e Documentos
da Comarca de [CIDADE] – Mato Grosso

CERTIDÃO

CERTIFICO que o presente título/documento foi protocolizado sob nº [PROTOCOLO], em [DATA], às [HORÁRIO], e **REGISTRADO** sob nº [Nº REGISTRO], fls. [FOLHAS], do Livro de Registros de Títulos e Documentos nº [LIVRO], em [DATA], para a finalidade prevista no art. 160 da Lei nº 6.015/73.

Certifico ainda que fica arquivada nesta Serventia uma via original apresentada.

O referido é verdade e dou fé.

[CIDADE]-MT, em [DATA]
Bel(a). [TITULAR],
Oficial(a)



Manual CEI-Alienação Fiduciária

INTIMADOR: [CARTÓRIO]

INTIMADO(A): [INTIMADO]

ENDEREÇO: [ENDEREÇO]

BAIRRO: [BAIRRO], CIDADE: [CIDADE] - [UF]

REGISTRO: [REGISTRO]

PROTOCOLO: [PROTOCOLO]

Data: [DT. REGISTRO]

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL - RTD

1ª PARTE - OCORRÊNCIAS POSITIVAS:

1) Certifico e dou fé de que foi intimado(a) na data ____/____/____, ficando ciente de todo o teor.

Obs.: Local onde foi dada a ciência do teor ao intimado: No endereço Nesta Serventia

2) Certifico e dou fé de que, após efetuadas as diligências no endereço constante na intimação em ____/____/____ às ____:____ horas e ____/____/____ às ____:____ horas; e tendo deixado avisos de comparecimento não atendidos, foram designadas a data e hora ____/____/____ às ____:____ horas para a entrega da intimação, ali não encontrando o(a) Sr(a). [INTIMADO] e indagando os motivos de sua ausência, recebi informações de que

motivo pelo qual realizei a intimação com hora certa com base no disposto do art. 67 da Lei nº 13.465/2017, deixando-lhe de tudo contrafé para lhe ser entregue pelo(a) Sr(a).
____ que
____ a contrafé e se comprometeu a entregá-la ao(à) Intimado(a).

2ª PARTE - OCORRÊNCIAS NEGATIVAS:

3) Certifico e dou fé de que não foi possível dar ciência do teor ao Intimado(a) pelo motivo a seguir: (____)

OPÇÕES: (A) Ausente nos dias e horários:

1ª) ____/____/____ às ____:____ horas; 2ª) ____/____/____ às ____:____ horas; 3ª) ____/____/____ às ____:____ horas.

(B) Não reside no endereço. (C) Não reside, estando em lugar incerto e não sabido. (D) Não trabalha no endereço. (E) Mudou-se do endereço. (F) Mudou-se, estando em lugar incerto e não sabido. (G) É desconhecido, estando em lugar incerto e não sabido. (H) Endereço e local inacessíveis. (I) Endereço ignorado e incerto. (J) Diligências canceladas a pedido do intimador. (K) Ter falecido. (L) Imóvel desocupado. (M) Endereço insuficiente

(N) Outros:

Observações: _____

Certifico finalmente que, nos termos do §1º, art. 160 da Lei nº 6.015/73, o teor desta certidão faz parte integrante do registro e protocolo acima indicados. O referido é verdade e dou fé.

[CIDADE]-MT, _____

Em testº. _____ da verdade.



Manual CEI-Alienação Fiduciária

[MODELO CERTIDÃO DUAS DILIGÊNCIAS]

CERTIDÃO

Certifico, de acordo com o art. 160 da Lei nº 6.015/73, que o(a) Sr(a). [DEVEDOR], foi INTIMADO(A), aos [DATA], às [HORAS], por [OFICIAL AUTORIZADO], designado(a) como responsável pelo cumprimento das intimações pelo(a) Oficial(a) [TITULAR]. Ressalta-se que foram realizadas [NÚMERO DE DILIGÊNCIA] diligências, a saber, a primeira no dia [DATA], às [HORAS], e a segunda exitosa.

[CIDADE]-MT, em [DIA] de [MÊS] de [ANO].

[TITULAR]

Oficial(a) Registrador(a)



Manual CEI-Alienação Fiduciária

MODELO CERTIDÃO TRÊS DILIGÊNCIAS

CERTIDÃO

Certifico, de acordo com o art. 160 da Lei nº 6.015/73, que o(a) Sr(a). [DEVEDOR] foi INTIMADO(A), aos [DATA], às [HORAS], por [OFICIAL AUTORIZADO], designado(a) como responsável pelo cumprimento das intimações pelo(a) oficial(a) [TITULAR]. Ressalta-se que foram realizadas [NÚMERO DA DILIGÊNCIA] diligências, no endereço constante da intimação, por três vezes em dias e horários alternados (*1ª diligência realizada em [DATA], às [HORAS], 2ª diligência realizada em [DATA], às [HORAS], e 3ª diligência realizada em [DATA], às [HORAS]*), tendo sido intimado(a) pessoalmente e ciente de todo o conteúdo da intimação retro, tendo exarado sua nota de ciente e aceitado sua via desta. Nada mais a certificar, finalizada a intimação na data de hoje, Dou Fé.

[CIDADE]-MT, em [DIA] de [MÊS] de [ANO].

[TITULAR]

Oficial(a) Registrador(a)



Manual CEI-Alienação Fiduciária

[MODELO CERTIDÃO NÃO LOCALIZA O ENDEREÇO]

CERTIDÃO

Certifico, de acordo com o art. 160 da Lei nº 6.015/73, que o(a) Sr(a). [DEVEDOR] NÃO FOI INTIMADO(A), em virtude de não o(a) localizar no endereço indicado, conforme informou o(a) Sr(a). [OFICIAL AUTORIZADO], designado(a) como responsável pelo cumprimento das intimações pelo(a) Oficial(a) [TITULAR], que lá esteve nas seguintes datas e horários: [DATA], às [HORAS], [DATA], às [HORAS], e [DATA], às [HORAS].

[CIDADE]-MT, em [DIA] de [MÊS] de [ANO].

[TITULAR]

Oficial(a) Registrador(a)



Manual CEI-Alienação Fiduciária

[MODELO CERTIDÃO PRIMEIRA DILIGÊNCIA PESSOA JURÍDICA]

CERTIDÃO

Certifico, de acordo com o art. 160 da Lei nº 6.015/73, que a empresa [RAZÃO SOCIAL] ([NOME FANTASIA]), foi INTIMADA, em primeira diligência, na pessoa do(a) Sr(a). [EMPRESÁRIO], em [DATA], às [HORAS], por [ESCREVENTE AUTORIZADA], designado(a) como responsável pelo cumprimento das intimações pelo(a) oficial(a) [TITULAR].

[CIDADE]-MT, em [DIA] de [MÊS] de [ANO].

[TITULAR]

Oficial(a) Registrador(a)



Manual CEI-Alienação Fiduciária

[MODELO CERTIDÃO RECUSA DO DEVEDOR]

CERTIDÃO

Certifico, de acordo com o art. 160 da Lei nº 6.015/73, que o(a) Sr(a). [DEVEDOR] foi INTIMADO(A), em [NÚMERO DA DILIGÊNCIA POR EXTENSO] diligência, aos [DATA], às [HORAS], por [OFICIAL AUTORIZADO], designado(a) como responsável pelo cumprimento das intimações pelo(o) oficial(a) [TITULAR], mas se recusou a exarar seu ciente.

[CIDADE]-MT, em [DIA] de [MÊS] de [ANO].

[TITULAR]

Oficial(a) Registrador(a)



Manual CEI-Alienação Fiduciária

[MODELO CONVITE PARA COMPARECIMENTO EM CARTÓRIO]

[NOME DO CARTÓRIO]
 COMARCA DE [CIDADE]-MT
 [TITULAR]
 Oficial(a) Registrador(a)

CONVITE

Sr. [DEVEDOR]
 CPF: [CPF]
 Endereço: [ENDEREÇO]
 Protocolo/Registro de Imóveis: [PROTOCOLO]

Solicitamos seu URGENTE COMPARECIMENTO a este [CARTÓRIO] de [CIDADE]-MT, a FIM DE DAR CIÊNCIA E RETIRAR DOCUMENTO PESSOAL E SIGILOSO de interesse de V.Sa., objeto do Registro acima mencionado.

Comparecer munido de documento de identificação com fotografia. No verso desta há procuração que V.Sa. poderá preencher e reconhecer firma, nomeando uma pessoa para representá-lo(a), caso seja absolutamente impossível a sua presença neste [CARTÓRIO] de [CIDADE]-MT.

OBS.: a) Em seu próprio interesse, compareça o mais rápido possível.

b) Horário de atendimento: das 9h às 17h [(HORÁRIO LOCAL)] / [(HORÁRIO DE BRASÍLIA-DF)], de segunda a sexta.

c) Local: [ENDEREÇO COMPLETO]

d) Não forneceremos informações por telefone a respeito do assunto referente ao número de registro acima.

[CIDADE]-MT, [DATA]

Atenciosamente,

Intimador



Manual CEI-Alienação Fiduciária
[MODELO PROCURAÇÃO]

[NOME DO CARTÓRIO]
 COMARCA DE [CIDADE]-MT
 [TITULAR]
 Oficial(a) Registrador(a)

PROCURAÇÃO

Por intermédio da presente, nomeio e constituo meu (minha) bastante procurador (a) o Sr.(a) _____, maior, portador do documento de identidade R.G nº _____, outorgando poderes para representar-me perante o Cartório do [CARTÓRIO] de [CIDADE]-MT, com a finalidade específica de dar ciências e retirar documentos de meu interesse, objeto do protocolo e registro mencionado no anverso desta.

[CIDADE]-MT, [DATA]

 Assinatura e Nome Legível (reconhecer firma)

NOTAS:

1. Em seu próprio interesse, compareça o mais rápido possível. (Urgente)
2. Comparecer munido de documento (Carteira de identidade)
3. Em se tratando de representante legal de pessoa jurídica, trazer contrato social ou procuração pública com poderes para tal representação.



Manual CEI-Alienação Fiduciária

[MODELO AVISO DE INTIMAÇÃO POR HORA CERTA]

[NOME DO CARTÓRIO]
COMARCA DE [CIDADE]-MT
[TITULAR]
Oficial(a) Registrador(a)

AVISO DE INTIMAÇÃO POR HORA CERTA

Sr. [NOME]
Endereço: [ENDEREÇO]
Protocolo/Registro de Imóveis: [PROTOCOLO]

Por duas vezes, procurei pelo(a) senhor(a) no endereço indicado pelo credor e, não o tendo encontrado, aviso-lhe que retornarei no dia ____/____/____, às _____, a fim de efetuar a sua intimação e, caso não esteja presente, será dada por feita a intimação, tudo em conformidade com o art. 26, §3-A, da Lei nº 9.514/97.

[CIDADE]-MT, [DATA]

INTIMADOR

Recebido em ____/____/____

OBS.: Em seu próprio interesse, esteja presente na data e horário indicados, ou compareça perante o [CARTÓRIO] de [CIDADE]-MT, situado na [ENDEREÇO COMPLETO], das 9h às 17h [(HORÁRIO LOCAL) / [(HORÁRIO DE BRASÍLIA-DF)]



Manual CEI-Alienação Fiduciária

[MODELO CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO POR HORA CERTA PESSOA FÍSICA]

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO POR HORA CERTA

Certifico que, em cumprimento ao Ofício [nº/ANO], datado de [DATA], expedido pelo(a) registrador(a) de Imóveis abaixo nominado(a), referente à intimação para constituição em mora, em procedimento de Execução de Alienação Fiduciária, o(a) intimador designado(a) por mim, Sr(a). [OFICIAL AUTORIZADO], dirigiu-se a [ENDEREÇO DEVEDOR], nesta cidade, nos dias [DATA], às [HORAS] e [DATA], às [HORAS], não encontrando o(a) intimado(a), [NOME DO DEVEDOR]. Havendo suspeita de ocultação para obstar a intimação, retornou ao endereço comercial e marcou-lhe hora certa na pessoa da [CARGO], Sra. [NOME], intimando-a de que voltaria no dia seguinte, ou seja, [DATA], às [HORÁRIO], para efetuá-la. Certifico ainda que, em cumprimento ao mesmo ofício, o intimador designado por mim, Sr. [NOME DO INTIMADOR/ESCREVENTE], dirigiu-se a [ENDEREÇO COMPLETO], nesta cidade, no dia e hora designados, ali não encontrando o(a) intimado(a) [NOME DO DEVEDOR], motivo pelo qual efetuou a intimação, deixando-lhe de tudo contrafé para lhe ser entregue pelo(a) Sr(a). [NOME DA PESSOA QUE RECEBE A INTIMAÇÃO-VIZINHO-EMPREGADO, ETC], que recebeu a contrafé e recusou-se a exarar sua nota de ciente.

O referido é verdade. Dou fé.

[CIDADE]-MT, em [DIA] de [MÊS] de [ANO].

[TITULAR]

Oficial(a) Registrador(a)



Manual CEI-Alienação Fiduciária

[MODELO CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO POR HORA CERTA PESSOA JURÍDICA]

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO POR HORA CERTA

Certifico que, em cumprimento ao Ofício [nº/ANO], datado de [DATA], expedido pelo(a) registrador(a) de Imóveis abaixo nominado(a), referente à intimação para constituição em mora, em procedimento de Execução de Alienação Fiduciária, o(a) intimador designado(a) por mim, Sr(a). [OFICIAL AUTORIZADO], dirigiu-se a [ENDEREÇO DEVEDOR], nesta cidade, nos dias [DATA], às [HORAS] e [DATA], às [HORAS], não encontrando o(a) responsável atual pela empresa [RAZÃO SOCIAL], [NOME EMPRESÁRIO]. Havendo suspeita de ocultação para obstar a intimação, retornou ao endereço comercial e marcou-lhe hora certa na pessoa da [CARGO], Sra. [NOME], intimando-a de que voltaria no dia seguinte, ou seja, [DATA], às [HORÁRIO], para efetuá-la. Certifico ainda que, em cumprimento ao mesmo ofício, o intimador designado por mim, Sr. [NOME DO INTIMADOR/ESCREVENTE], dirigiu-se a [ENDEREÇO COMPLETO], nesta cidade, no dia e hora designados, ali não encontrando o(a) responsável pela empresa [RAZÃO SOCIAL], motivo pelo qual efetuou a intimação, deixando-lhe de tudo contrafé para lhe ser entregue pelo(a) Sr(a). [NOME], que recebeu a contrafé e recusou-se a exarar sua nota de ciência.

O referido é verdade. Dou fé.

[CIDADE]-MT, em [DIA] de [MÊS] de [ANO].

[TITULAR]

Oficial(a) Registrador(a)



Manual CEI-Alienação Fiduciária

ATENÇÃO!

Segue jurisprudência do Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso, sobre o envio de carta/ofício ao intimado, cientificando-o da intimação feita por hora certa:

Citação por hora certa exige envio de carta

A citação por hora certa deve obedecer rigorosamente aos requisitos exigidos pela lei. A citação somente se aperfeiçoa com o envio da carta, telegrama ou correspondência eletrônica ao réu, conforme determina o art. 254 do Código de Processo Civil (art. 229 do CPC/73). Com esse entendimento, a Primeira Câmara Cível do Tribunal de Justiça de Mato Grosso (TJMT) proveu o recurso e anulou sentença que havia condenado o apelante.

No caso julgado o apelante havia sido condenado à revelia em uma ação para reparação de danos cumulada com pedido de tutela antecipada. O réu foi citado por hora certa, mas o cartório deixou de encaminhar a correspondência, conforme determina o art. 254 do CPC.

O julgamento do recurso de Apelação 93002/2016 foi publicado no Diário da Justiça Eletrônico nº 9860, de 16 de setembro de 2016.



Manual CEI-Alienação Fiduciária

MODELO DE CARTA/OFÍCIO COMUNICANDO O(S) DEVEDOR(ES) E/OU FIDUCIANTE(S) DE INTIMAÇÃO POR HORA CERTA

[NOME DO CARTÓRIO]
 COMARCA DE [CIDADE]-MT
 [TITULAR]
 Oficial(a) Registrador(a)

Ofício nº [NÚMERO OFÍCIO]/ [ANO] [CIDADE]-MT, [DIA] de [MÊS] de [ANO].

Ref.: Protocolo nº [Nº PROTOCOLO], datado de [DATA]

Credor: Caixa Econômica Federal

Devedor(es) Fiduciante(s): [DEVEDOR(ES)]

Prezado(a) Senhor(a),

Em atendimento ao disposto no Art. 26, §3º-A, da Lei nº 9.514/97 c/c o art. 254 do Código de Processo Civil, científico-lhe que, na data [DATA], V. Sa. foi intimado por hora certa, pelo Ofício nº [nº/ANO], expedido pelo(a) registrador(a) de Imóveis abaixo nominado(a), nos autos do procedimento de Execução de Alienação Fiduciária, para efetuar o pagamento do débito discriminado no instrumento anexo, no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias corridos, contados a partir da data da intimação por hora certa, sob pena de ser certificado o decurso do prazo e a constituição em mora, e promovida a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei 9.514/97.

Encaminhamos em anexo, cópia do instrumento de intimação e certidão de intimação.

Atenciosamente.

[NOME OFICIAL]



SE AS INTIMAÇÕES EM TD FOREM NEGATIVAS POR ESTAR O DEVEDOR EM LOCAL IGNORADO, INCERTO OU INACESSÍVEL, EXPEDIR OFÍCIO AO(À) CREDOR(A) PARA INFORMAR E REQUERER QUE SE MANIFESTE SOBRE A INTIMAÇÃO POR EDITAL

Ofício nº [OFÍCIO]/[ANO] [CIDADE]-MT, [DIA] de [MÊS] de [ANO].

Ref.: Protocolo nº [PROTOCOLO], datado de [DIA]/[MÊS]/[ANO].

Credor: Caixa Econômica Federal

Devedores Fiduciantes: [NOME DEVEDOR 1] e [NOME DEVEDOR 2]

Senhor(a) Credor(a),

Encaminhamos a V. Sa. a Certidão Negativa de Intimação do(s) devedor(es)/fiduciante(s) expedida pelo Registro de Títulos e Documentos de [CIDADE], aos [DIA]/[MÊS]/[ANO], em virtude de estarem em lugar () ignorado () incerto ou () inacessível, para ciência, e, se for o caso, requerer a expedição de edital para intimação.

Na oportunidade que se faz, renovamos votos de consideração.

Bel(a) [NOME DO TITULAR]

Oficial Registrador

Ilmo(a). Sr(a).

[NOME]

DD Supervisor(a) de Filial da
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
CUIABÁ-MT



Associação dos Notários
e Registradores do Estado
de Mato Grosso



Manual CEI-Alienação Fiduciária

SE O CREDOR REQUERER EXPEDIÇÃO DE EDITAL, CERTIFICAR

CERTIDÃO

Certifico e dou fé de que nesta data, atendendo ao requerimento do(a) credor(a), expedi o edital de intimação(ões) do(s) devedor(es)/fiduciante(s) [NOME], e o encaminhei para publicação no Jornal [JORNAL].

[CIDADE]-MT, [DIA] de [MÊS] de [ANO].

-
- Oficial(a) - [TITULAR]
 Substituto(a) – [SUBSTITUTO]



Manual CEI-Alienação Fiduciária

[MODELO CERTIDÃO PAGAMENTO DIRETAMENTE AO CARTÓRIO]

CERTIDÃO

Certifico e dou fé de que nesta data recebi do(s) devedor(es)/fiduciante(s) [NOME], a importância de R\$ [VALOR], correspondente à quantia indicada pelo(a) credor(a) na projeção/planilha de valores.

[CIDADE]-MT, [DIA]de [MÊS]de [ANO].

Oficial(a) - [TITULAR]

Substituto(a) – [SUBSTITUTO]



Manual CEI-Alienação Fiduciária

[MODELO CERTIDÃO REPASSE EM FAVOR DO CREDOR]

CERTIDÃO

Certifico e dou fé de que, nesta data, depusitei, transferei ou expedii o cheque em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) [NOME], a importância de R\$ [VALOR], correspondente à quantia indicada pelo(a) credor(a) na projeção/planilha de valores, bem como, expedii ofício cientificando-o(a) da purgação da mora.

[CIDADE]-MT, [DIA]de [MÊS]de [ANO].

Oficial(a) - [TITULAR]

Substituto(a) – [SUBSTITUTO]



Manual CEI-Alienação Fiduciária

MODELO: OFÍCIO PARA COMUNICAR O CREDOR DE QUE HOUVE PURGAÇÃO DA MORA E QUE O VALOR LHE FOI REPASSADO

Ofício nº [OFÍCIO]/[ANO] [CIDADE]-MT, [DIA] de [MÊS] de [ANO].

Ref.: Protocolo nº [PROTOCOLO], datado de [DIA]/[MÊS]/[ANO].

Credor: Caixa Econômica Federal

Devedores Fiduciantes: [NOME DEVEDOR 1] e [NOME DEVEDOR 2]

Senhor(a) Credor(a),

Comunicamos a V. Sa. que houve purgação da mora pelo(s) devedor(es)/fiduciante(s), aos [DIA]/[MÊS]/[ANO], com pagamento da importância de R\$ [VALOR], conforme projeção/planilha de valores posicionada para a data/período _____, cuja quantia foi depositada em seu favor _____.

Na oportunidade que se faz, renovamos votos de consideração.

Bel(a) [NOME COMPLETO DO TITULAR]

Oficial Registrador

Ilma. Sra.
Luiza Beatriz Cuiabano Arruda
DD Supervisora de Filial da
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
CUIABÁ-MT



Manual CEI-Alienação Fiduciária

MODELO CERTIDÃO COMUNICAÇÃO AO CREDOR, DA PURGAÇÃO DA MORA E DA TRANSFERÊNCIA DO VALOR EM SEU FAVOR

CERTIDÃO

Certifico e dou fé de que, em virtude da purgação da mora e transferência do numerário em favor do credor, procedi ao encerramento do protocolo, e dos presentes autos, com as anotações no Livro 1 – Protocolo e, em seguida, o seu arquivamento em pasta/caixa própria.

[CIDADE]-MT, [DIA] de [MÊS] de [ANO].

Oficial(a) - [TITULAR]

Substituto(a) – [SUBSTITUTO]



Manual CEI-Alienação Fiduciária
RECIBO CRÉDITO

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL PARA ANOREG-MT
FINALIDADE RECEBIMENTO DE REPASSE

A Associação dos Notários e Registradores do Estado de Mato Grosso (Anoreg-MT), gestora da CEI-Alienação Fiduciária, sociedade civil, inscrita no CNPJ sob o nº 02.767.152/0001-40, com sede na Rua Holanda, nº 47, bairro Santa Rosa, CEP 78040-225, Cuiabá-MT, declara que recebeu da Caixa Econômica Federal (CEF), inscrita no CNPJ sob nº , CNPJ 00.360.305/0001-04, a importância de R\$ **[VALOR], [POR EXTENSO]**, referente à **depósito prévio/emolumentos** do serviço de alienação fiduciária com previsão na Lei nº 9.514/1997, bem como nas Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Mato Grosso, a partir dos artigos 1.462 a 1.489, de acordo com o contrato firmado sob nº 1289/2017. Os depósito prévio/emolumentos fazem referência ao **LOTE nº [Nº LOTE]**, os quais **deverão ser repassados para as serventias identificadas no lote.**

CERTIDÃO DE AUTENTICIDADE

Certifico e dou fé de que a presente cópia foi reproduzida, extraída do documento assinado eletronicamente por **[EMPRESA]: [Nº CNPJ]**, aos **[DATA ASSINATURA]**. Dados certificados: Versão **[VERSÃO]**, número de série **[Nº DE SÉRIE]**, algoritmo de assinatura **[ALGORITMO]**, algoritmo de hash de assinatura **[ALGORITMO DE HASH]**, emissor **[EMISSOR]**, objeto da Remessa no módulo Alienação Fiduciária/CEI Remessa, para intimação do(s) devedor(es) e/ou fiduciante(s), em trâmite nos Cartórios do Estado de Mato Grosso
[CIDADE]/MT, [DATA].



Manual CEI-Alienação Fiduciária
RECIBO DE DÉBITO

REPASSE ANOREG-MT PARA CARTÓRIOS
FINALIDADE PAGAMENTO DE REPASSE AO CARTÓRIO

Eu, **[TITULAR],[FUNÇÃO]**, inscrito(a) no CPF sob nº **[CPF]** e portador(a) do RG sob nº **[RG]**, declaro ter recebido o valor de R\$ **[VALOR]**, **[POR EXTENSO]**, da Associação dos Notários e Registradores do Estado de Mato Grosso (Anoreg-MT), gestora da CEI-Alienação Fiduciária, **referente ao repasse de depósito prévio/emolumentos, do LOTE nº [Nº LOTE]**, destinados para executar os serviços de alienação fiduciária com previsão na Lei nº 9.514/1997, bem como nas Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Mato Grosso, a partir dos artigos 1.462 a 1.489, junto à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL de acordo com o contrato firmado sob nº 1289/2017.

CERTIDÃO DE AUTENTICIDADE

Certifico e dou fé de que a presente cópia foi reproduzida, extraída do documento assinado eletronicamente por **[NOME RESPONSÁVEL PELA ASSINATURA]: [Nº CPF]**, aos **[DATA ASSINATURA]**. Dados certificados: Versão **[VERSÃO]**, número de série **[Nº DE SÉRIE]**, algoritmo de assinatura **[ALGORITMO]**, algoritmo de hash de assinatura **[ALGORITMO DE HASH]**, emissor **[EMISSOR]**, objeto da Remessa no módulo Alienação Fiduciária/CEI Remessa, para intimação do(s) devedor(es) e/ou fiduciante(s), em trâmite neste cartório.

[CIDADE]/MT, [DATA].

[NOME OFICIAL]
Oficial(a)



Manual CEI-Alienação Fiduciária
RECIBO DE CRÉDITO

DEVOLUÇÃO CARTÓRIOS PARA ANOREG-MT

FINALIDADE DEVOLUÇÃO DE REPASSE DO CARTÓRIO

A Associação dos Notários e Registradores do Estado de Mato Grosso (Anoreg-MT), gestora da CEI-Alienação Fiduciária, sociedade civil, inscrita no CNPJ sob o nº 02.767.152/0001-40, com sede na Rua Holanda, nº 47, bairro Santa Rosa, CEP 78040-225, Cuiabá-MT, declara que recebeu do(a) Sr(a). **[TITULAR]**, **[FUNÇÃO]**, inscrito(a) no CPF sob nº **[CPF]** e portador(a) do RG sob nº **[RG]**, a importância de **R\$ [VALOR]**, **[POR EXTENSO]**, referente à **devolução de depósito prévio/emolumentos do pagamento da dívida**, do serviço de alienação fiduciária com previsão na Lei nº 9.514/1997, bem como nas Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Mato Grosso, a partir dos artigos 1.462 a 1.489, junto à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, de acordo com o contrato firmado sob nº 1289/2017. A devolução dos depósito prévio/emolumentos faz referência ao **LOTE nº [Nº LOTE]**, **PROTOCOLO CEI nº [PROTOCOLO]**, do contrato nº **[Nº CONTRATO]**, pelos seguintes motivos: **[DESCRIÇÃO DOS MOTIVOS]**.

CERTIDÃO DE AUTENTICIDADE

Certifico e dou fé de que a presente cópia foi reproduzida, extraída do documento assinado eletronicamente por **[NOME RESPONSÁVEL PELA ASSINATURA]: [Nº CPF]**, aos **[DATA ASSINATURA]**. Dados certificados: Versão **[VERSÃO]**, número de série **[Nº DE SÉRIE]**, algoritmo de assinatura **[ALGORITMO]**, algoritmo de hash de assinatura **[ALGORITMO DE HASH]**, emissor **[EMISSOR]**, objeto da Remessa no módulo Alienação Fiduciária/CEI Remessa, para intimação do(s) devedor(es) e/ou fiduciante(s), em trâmite neste cartório. **[CIDADE]/MT, [DATA]**.

[NOME OFICIAL]
Oficial(a)

RECIBO DÉBITO



Manual CEI-Alienação Fiduciária

ANOREG-MT PARA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

FINALIDADE DEVOUÇÃO DE SOBRA DE REPASSE A CAIXA

A Caixa Econômica Federal (CEF), empresa pública, inscrita no CNPJ sob o nº [CNPJ], com sede na Rua Comandante Costa, nº 727, 6º andar, bairro centro, CEP 78005-800, Cuiabá-MT, declara que recebeu da Associação dos Notários e Registradores do Estado de Mato Grosso (Anoreg-MT), gestora da CEI-Alienação Fiduciária, sociedade civil, inscrita no CNPJ sob o nº 02.767.152/0001-40, a importância de R\$ [VALOR], [POR EXTENSO], referente à devolução de depósito prévio/emolumentos ou pagamento da dívida, do serviço de alienação fiduciária com previsão na Lei nº 9.514/1997, bem como nas Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Mato Grosso, a partir dos artigos 1.462 a 1.489, conforme contrato firmado sob nº 1289/2017. A devolução dos depósito prévio/emolumentos faz referência ao LOTE nº [Nº LOTE], PROTOCOLO CEI nº [PROTOCOLO], do contrato nº [Nº CONTRATO], pelos seguintes motivos: [DESCRIÇÃO DOS MOTIVOS].

CERTIDÃO DE AUTENTICIDADE

Certifico e dou fé de que a presente cópia foi reproduzida, extraída do documento assinado eletronicamente por [NOME RESPONSÁVEL PELA ASSINATURA]: [Nº CPF], aos [DATA ASSINATURA]. Dados certificados: Versão [VERSÃO], número de série [Nº DE SÉRIE], algoritmo de assinatura [ALGORITMO], algoritmo de hash de assinatura [ALGORITMO DE HASH], emissor [EMISSOR], objeto da Remessa no módulo Alienação Fiduciária/CEI Remessa, para intimação do(s) devedor(es) e/ou fiduciante(s), em trâmite neste cartório. [CIDADE]/MT, [DATA]. [RESPONSÁVEL]

MODELO CERTIDÃO DECURSO DE PRAZO

CERTIDÃO



Manual CEI-Alienação Fiduciária



CERTIFICO E DOU FÉ de que, em **[DATA FINAL DO PRAZO]**, decorreu o prazo para purgação da mora de quinze (15) dias, sem o comparecimento dos devedores fiduciantes para pagamento da dívida nesta Serventia.

[CIDADE], [DATA].

[NOME ESCREVENTE]
Escrevente autorizado(a)



Manual CEI-Alienação Fiduciária

MODELO OFÍCIO CIENTIFICAÇÃO AO CREDOR QUE PODE SER REQUERIDO A CONSOLIDAÇÃO

Ofício nº [NÚMERO OFÍCIO]/ [ANO] [CIDADE]-MT, [DIA]de [MÊS] de [ANO].

Ref.: Protocolo nº [Nº PROTOCOLO], datado de [DATA]

Credor: Caixa Econômica Federal

Devedor(es) Fiduciante(s): [DEVEDOR(ES)]

Senhor(a) Credor(a),

Encaminhamos a V. Sa. a Certidão de Decurso de Prazo sem Purgação da Mora, cientificando-o de que, a partir da data de recebimento deste, poderá ser requerida a consolidação da plena propriedade à vista da prova do pagamento do imposto de transmissão “inter vivos” e, se for o caso, do laudêmio, no prazo de 120 dias, conforme os artigos 1.486 e 1.487, §2º, da Consolidação das Normas da Corregedoria-Geral de Justiça relativas ao Foro Extrajudicial do Estado de Mato Grosso - Provimento 40/2016.

Ultrapassado este prazo sem as providências elencadas no item anterior, os autos serão arquivados e a consolidação da propriedade fiduciária exigirá novo procedimento de execução extrajudicial.

Na oportunidade que se faz, renovamos votos de consideração.

Bel(a) [TITULAR]
Oficial(a) Registrador(a)

Ilmo(a). Sr(a).

[NOME]

DD Supervisor(a) de Filial da
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
CUIABÁ-MT



Manual CEI-Alienação Fiduciária

MODELO CERTIDÃO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA PELO RI

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, para fins do artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, que após serem analisados o requerimento e demais documentos prenotados neste Cartório na data de [DATA PROTOCOLO] solicitando a constituição em mora do(s) devedor(es) fiduciante(s) [NOME DEVEDOR], requerida pelo(a) credor(a) fiduciário(a) [NOME CREDOR], para cancelamento do registro de alienação fiduciária, referente ao imóvel objeto da Matrícula nº [MATRÍCULA], e estando a documentação apta, procedemos à(s) intimação(ões) do(s) devedor(es) por meio do [CARTÓRIO QUE INTIMOU], para purgar(em) a mora, no prazo de 15 dias contados a partir do recebimento das referidas INTIMAÇÕES; que o(s) devedor(es) fiduciante(s) foi(ram) intimado(s) em [DATA INTIMAÇÃO], conforme certidão(ões) emitida(s) pelo [DADOS CARTÓRIO]; que a(s) intimação(ões) resultou(aram) positiva(s). Sendo assim, o(s) devedor(es) fiduciante(s) teria(m) até o dia [DATA LIMITE] para realizar(em) o pagamento da dívida nesta Serventia. O pagamento não foi efetuado dentro do prazo previsto na lei acima citada, ficando então aberto o prazo para consolidação da propriedade em nome do(a) credor(a) fiduciário(a), pelo prazo de 120 dias, o qual expirará no dia [DATA FINAL PARA CONSOLIDAÇÃO].

O REFERIDO é verdade e dou fé. Eu, [NOME ESCRIVENTE], _____, (escrevente autorizado(a), subscrevi e assinei).
[CIDADE], [DATA].



Manual CEI-Alienação Fiduciária

MODELO CERTIDÃO SIMPLIFICADA DE CIENTIFICAÇÃO DO CREDOR

CERTIDÃO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA

CERTIFICO E DOU FÉ de que, em **[DATA FINAL DO PRAZO]**, decorreu o prazo para purgação da mora de quinze (15) dias, sem o comparecimento do(s) devedor(es)/fiduciante(s) **[NOMES]** para pagamento da dívida nesta Serventia.

[CIDADE], **[DATA]**.

[NOME ESCREVENTE]
Escrevente Autorizado



Manual CEI-Alienação Fiduciária

MODELO CERTIDÃO CANCELAMENTO DO PROCEDIMENTO

CERTIDÃO DE CANCELAMENTO

CERTIFICO E DOU FÉ de que, em [DATA DE RECEBIMENTO DO REQUERIMENTO PARA CANCELAMENTO], foi recebida a documentação solicitando o CANCELAMENTO do presente procedimento, ficando este cancelado nesta data.

[CIDADE], [DATA].

[NOME ESCRIVENTE]

Escrevente autorizado(a)



Associação dos Notários
e Registradores do Estado
de Mato Grosso



Manual CEI-Alienação Fiduciária

MODELO CERTIDÃO SOLICITAÇÃO EMISSÃO DE GUIA ITBI

CERTIDÃO

Certifico e dou fé de que nesta data, a requerimento do credor, expedi a Guia de Informação de ITBI.

[CIDADE]-MT, [DIA] de [MÊS] de [ANO].

-
- Oficial(a) - [TITULAR]
 Substituto(a) – [SUBSTITUTO]



Manual CEI-Alienação Fiduciária

MODELO AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

AV- [Nº AV] - Protocolo nº [PROTOCOLO], datado de [DT. PROTOCOLO]-[HORÁRIO] - **AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA** - Consoante requerimento firmado em [CIDADE DO REQUERIMENTO], aos [DATA REQUERIMENTO], pela credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede na cidade de Brasília-DF, na SBS QUADRA 4 BLOCO A LOTE, CEP 70.092-900, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada pelo bastante procurador, [PROCURADOR], nos termos da procuração lavrada às páginas [FOLHA], do Livro nº [LIVRO], aos [DATA], no [CARTÓRIO LAVROU A PROCURAÇÃO], em [CIDADE-UF], que comprovou o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do(a) devedor(a) e dos fiduciantes, conforme Certidão lavrada em [CIDADE], em [DATA], pelo(a) oficial(a) do Registro de Imóveis de [CIDADE-UF], [TITULAR], e mediante a prova de quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, no valor de R\$ [VALOR ITBI] ([VALOR POR EXTENSO]), constituída de Documento de Arrecadação Municipal - DAM, quitada, incidente sobre o valor de avaliação de R\$ [VALOR AVALIAÇÃO] ([VALOR POR EXTENSO]), procedida pela Prefeitura Municipal de [CIDADE-UF], cujo pagamento foi ratificado pelo Ofício nº [Nº OFÍCIO], expedido pela Prefeitura Municipal de [CIDADE-UF], em [DATA], assinado pelo secretário municipal de finanças, [NOME SECRETÁRIO], que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE a CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, supra qualificado(a), com amparo no art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, pelo valor de R\$ [VALOR] ([VALOR POR EXTENSO]). Consultada a Central Nacional de Indisponibilidades por [TITULAR/COLABORADOR], aos [DATA CONSULTA] código(s) *hash*(s) sob nº(s) [CODIGO HASH OUTORGANTE] em nome de(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na data [DATA], às [HORÁRIO]; [CÓDIGO HASH OUTORGADO] em nome de [NOME], na data [DATA] às [HORARIO], tendo sido constatado que nada consta em relação ao(s) CNPJ/CPF(s) do(a-s) outorgante(s) e outorgado(a-s). **Emolumentos:** R\$ [VALOR EMOLUMENTOS]. Selo/Custa(s) Aninhada(s): [SELO].



Associação dos Notários
e Registradores do Estado
de Mato Grosso

Manual CEI-Alienação Fiduciária



[CIDADE-UF], em [DIA] de [MÊS] de [ANO]. Eu, _____, Bel^a. [TITULAR],
oficial(a) registrador(a), que a fiz digitar, conferi e subscrevi.



Manual CEI-Alienação Fiduciária

MODELO CERTIDÃO AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

CERTIDÃO

Certifico e dou fé de que nesta data, a requerimento do credor, que juntou Guia de Informação de ITBI e comprovante de seu pagamento, que procedi à averbação de consolidação da propriedade no ato sob nº [NÚMERO DA AVERBAÇÃO]/[NÚMERO DA MATRÍCULA], tendo sido expedida a certidão em inteiro teor comprobatória.

[CIDADE]-MT, [DIA]de [MÊS]de [ANO].

Oficial(a) - [TITULAR]

Substituto(a) – [SUBSTITUTO]



Manual CEI-Alienação Fiduciária

MODELO CERTIDÃO DE ENCERRAMENTO APÓS DECORRIDO 120 SEM PEDIDO DE CONSOLIDAÇÃO OU CANCELAMENTO POR PARTE DO CREDOR

CERTIDÃO

Certifico e dou fé de que na data [DIA]/[MÊS]/[ANO] decorreu o prazo de 120 (cento e vinte dias), contados a partir da data da ciência do(a) credor(a), com base nos artigos 1.486 e 1.487, §2º, da CNGCE - Provimento 40/2016-CGJ/MT, sem que tivesse sido requerida averbação da consolidação da propriedade fiduciária, procedi ao cancelamento do protocolo, motivo pelo qual procedo ao encerramento dos presentes autos, com as anotações no Livro 1 – Protocolo e, em seguida, o seu arquivamento em pasta/caixa própria.

[CIDADE]-MT, [DIA] de [MÊS] de [ANO].

Oficial(a) - [TITULAR]
 Substituto(a) – [SUBSTITUTO]



Manual CEI-Alienação Fiduciária



Links úteis:

[Decisão homologando CEI alienação - 21.2016](#)

[CNGCE - DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS](#)

[CNGCE – Alienação Fiduciária – Art. 78-A](#)

[Lei Nº 9.514, de 20 de Novembro de 1997.](#)

[Lei Nº 13.465, de 11 de Julho de 2017.](#)

[Provimento 52/2019](#) - Altera dispositivos da Consolidação das Normas Gerais da Corregedoria-Geral da Justiça do Foro Extrajudicial – CNGCE, dá outras providências, para estabelecer normas destinadas à regulamentação, uniformização, orientação e disciplina dos serviços notariais e de registro prestados sob a forma eletrônica

[Provimento 01/2020](#) - Acrescenta o art. 173-A na Consolidação das Normas Gerais da Corregedoria-Geral da Justiça do Foro Extrajudicial – CNGCE

[Provimento 05/2020](#) - Altera a redação do parágrafo único do art. 75 e o § 8º do art. 78-A, da Consolidação das Normas Gerais da Corregedoria-Geral da Justiça do Foro Extrajudicial – CNGCE.

[Provimento 10/2020](#) - Acrescenta o art. 1.466-A à Consolidação das Normas Gerais da Corregedoria-Geral da Justiça do Foro Extrajudicial – CNGCE