



**NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR
(CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE BEM IMÓVEL)**

Documentos:

- **Formulário de apresentação**, em caso de o apresentante ser pessoa diversa do requerente (art. 420, I, da CNCGJRJ).
- **Cópia simples do RG/CPF** do apresentante (art. 420 da CNCGJRJ).
- **Requerimento, em 3 vias para cada devedor**, preenchido pela parte legítima, contendo (art. 1º do Prov. 02/2017 da CGJ-RJ):
 - a) Firma reconhecida, exceto nos casos de entidade integrante do Sistema Financeiro de Habitação (art. 4º do Prov. 02/2017 da CGJ-RJ).
 - b) Indicação e qualificação do credor fiduciário, devedor fiduciante e, se for o caso, de seu representante legal, com nome completo, CPF ou CNPJ, e endereço (art. 1º do Prov. 02/2017 da CGJ-RJ e art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97).
 - c) No caso de advogado ou procurador, indicar os dados procuração pública com poderes específicos e expressos, tais como o número do ato, livro, folha e Tabelionato de Notas em que foi lavrada.
 - d) Especificação do imóvel gravado, com endereço, denominação (se rural), número da matrícula, do livro e da folha em que se encontra registrado.
 - e) Número do contrato de alienação fiduciária e do seu registro junto à matrícula do imóvel.
 - f) Indicação das prestações inadimplidas, cuja mora se quer constituir, com as respectivas datas de vencimento e os valores devidos.
 - g) Valor consolidado do débito até a data da assinatura do requerimento.
 - h) Menção à observância do prazo de carência pelo credor fiduciário.
 - i) Pedido expresso para que se intimem as pessoas que indicar, nos endereços que informar, para satisfazerem, no prazo de 15 dias, as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os



demais encargos contratuais e legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação.

j) Planilha indicando, além da composição do valor devido na data requerimento, a projeção do débito para purga da mora nos próximos 2 (dois) meses. A planilha de valores deverá projetar o débito nos termos estabelecidos no contrato, sendo os cálculos apresentados de responsabilidade exclusiva do requerente, assim como as demais informações prestadas.

- Deverá ser apresentado **um requerimento para cada contrato** de alienação fiduciária registrado (art. 3º do Prov. 02/2017 da CGJ-RJ).
- **Cópia simples do RG/CPF** do requerente (art. 5º do Prov. 02/2017 da CGJ-RJ).
- **Atos constitutivos** do credor fiduciário acompanhado da última alteração contratual **ou** alteração consolidada registrados no órgão competente, se for pessoa jurídica.
- **Procuração pública** com poderes específicos e expressos para o signatário representar o requerente, se for o caso.
- **Minutas das intimações**, conforme modelo constante do anexo 1 do Prov. 02/2017 da CGJ-RJ, contendo todos os dados acerca do contrato, do devedor, do credor, do débito, do prazo para pagamento, do cartório, da intimação, etc.

Observações:

- 1- Tanto o saldo devedor atualizado quanto **a planilha de purga da mora deverão ser parte integrante do requerimento**, não podendo ser apresentado de forma anexa (art. 5º do Prov. 02/2017 da CGJ-RJ).



ANEXO 1 DO PROV. 02/2017 DA CGJ-RJ

MODELO DE MINUTA DE INTIMAÇÃO

Ref. prenotação nº _____.

Prezado(a) Sr(a). _____ (nome do devedor fiduciante),

Na qualidade de Oficial do Serviço de Registro de Imóveis do Cartório do Ofício Único da Comarca de Trajano de Moraes/RJ, venho, por meio da presente, a requerimento do credor fiduciário, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, **INTIMAR-LHE** para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas ao(s) encargo(s) vencido(s) e não pago(s), previstos no contrato de financiamento imobiliário nº _____, firmado em ___/___/_____, com garantia de alienação fiduciária registrada na matrícula nº _____, sob o R-_____, junto a este Serviço Registral, a qual diz respeito ao imóvel situado na Rua _____, nº _____, complemento: _____, bairro _____, Trajano de Moraes/RJ, de responsabilidade de V.Sa.

Segundo o requerimento, cuja cópia segue em anexo, o valor deste(s) encargo(s), posicionado em ___/___/_____, corresponde a R\$ _____ (_____), sujeitando-se a atualização monetária, juros de mora e acréscimo do(s) encargo(s) que vencer(em), até a data do efetivo pagamento, conforme planilha de débitos que o acompanha, deduzindo-se os pagamentos parciais eventualmente ocorridos, permanecendo válida esta intimação em relação aos valores não pagos.

Assim, procedo à INTIMAÇÃO de V.Sa., para que se dirija a este Serviço de Registro de Imóveis, situado na Rua Dr. Augusto Lengruber, s/n, Centro, Trajano de Moraes/RJ, onde deverá efetuar o pagamento do débito acima discriminado, no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias, contados desta data.

Fica V.Sa. cientificado(a) de que o não cumprimento da obrigação no prazo estipulado, implica na consolidação da propriedade do imóvel acima mencionado em favor do credor fiduciário - _____, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97.

Caso V.Sa. já tenha efetuado o pagamento do débito antes do recebimento da presente intimação, solicitamos a gentileza de desconsiderá-la.

Atenciosamente,

VANESSA BARBOSA FIGUEIREDO DE AZEVEDO

Oficial de Registro

Mat. nº90/331