



Registro de Imóveis

Cartório do 1º Ofício de Alta Floresta

Av. Ariosto da Riva Neto, nº 3029, Alta Floresta - MT - CEP 78580-000

Fone (66) 3521-2303 e (66) 3521-1078

LORENÇO BOING SOBRINHO

REGISTRADOR INTERINO

**RELAÇÃO DE DOCUMENTOS PARA AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE
COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA
(RESCISÃO COMPROVADA - art. 36, Inciso III, Lei 6.766/79)**

PRIMEIRA FASE (INTIMAÇÃO do DEVEDOR-ADQUIRENTE):

1. **REQUERIMENTO DE INTIMAÇÃO**, assinado pelo(a) PROMITENTE VENDEDOR(A) e cônjuge(se casado), reconhecidas as firmas, solicitando que o Cartório intime o devedor a pagar a dívida, conforme minuta anexa;
2. **MINUTA DA INTIMAÇÃO** endereçada ao DEVEDOR(A) e CÔNJUGE (SE CASADO), contendo os seguintes requisitos:
 - 2.1. qualificação completa do(a) CREDOR(A), do DEVEDOR(A) e de seus cônjuges(se casados);
 - 2.2. descrição do imóvel, do contrato e da matrícula;
 - 2.3. quantidade de parcelas vencidas;
 - 2.4. valor e percentual da dívida atualizada;
 - 2.5. informação para pagar em 30 dias, junto ao Cartório ou na sede da Credora;
 - 2.6. fundamento legal do cancelamento e advertência da rescisão contratual em caso de não pagamento.
3. **PLANILHA DA DÍVIDA**, com projeção de atualização e cálculo para 45 (quarenta e cinco) dias, para cobrança das parcelas vencidas, vincendas, juros, e custas de intimação, até o dia do pagamento.
4. **EM CASO DE INTIMAÇÃO PESSOAL NEGATIVA**, estando o Adquirente-devedor, e seu cônjuge(se casado), em local "INCERTO e NÃO SABIDO", o Promitente-credor, fará requerimento ao Registrador para que PUBLIQUE em EDITAL, em 3 (três) vezes, em jornal de grande circulação, começando a correr o prazo, após 10 dias da última publicação (10+30 = 40 dias para purgar a mora – arts. 32 e 49).

OBS.: Havendo o pagamento, convalesce o contrato. Caso o devedor não pague, poderá o credor requerer ao registrador de imóveis, o cancelamento do compromisso de venda, observando o procedimento a seguir (II – Segunda fase):

SEGUNDA FASE (REQUERIMENTO de CANCELAMENTO ao CRI):

1. **REQUERIMENTO DE CANCELAMENTO**, contendo os seguintes requisitos:
 - 1.1. qualificação completa do(a) PROMITENTE VENDEDOR(A) e cônjuge(se casado);
 - 1.2. descrição do imóvel, do contrato e da matrícula;
 - 1.3. declaração de que o valor pago pelo devedor "ultrapassou ou não, 1/3 do valor da dívida";
 - 1.4. informação da existência ou não de benfeitorias, e em caso positivo, declaração de que as mesmas serão legalmente indenizadas ou ressarcidas ao devedor-adquirente.



Registro de Imóveis

Cartório do 1º Ofício de Alta Floresta

Av. Ariosto da Riva Neto, nº 3029, Alta Floresta - MT - CEP 78580-000

Fone (66) 3521-2303 e (66) 3521-1078

LORENÇO BOING SOBRINHO

REGISTRADOR INTERINO

-
- 1.5. fundamento legal do cancelamento;
 - 1.6. assinatura(s) com reconhecimento de firma(s) no requerimento ou assinatura digital padrão ICP-BRASIL.
-

 **Fundamentação Legal:** Arts. 32, 32-A, 34, 35, § 3º e 36, Inciso III da Lei Federal nº 6.766/1979, Art. 251-A da Lei de Registros Públicos - Lei 6.015/73, Provimento 42/2020-CGJ/MT, Lei 9.514/97.

 **Requerimentos e declarações:** modelos disponíveis em <https://1oficioaf.com.br>

 **Documentos digitais** devem ser protocolados pelo RI Digital, disponível em <https://ridigital.org.br/>



Telefones/Whatsapp: (66) 3521-2303 - (66) 3521-1078

e-mail: adm@1oficioaf.com.br

site: <https://1oficioaf.com.br>