

Consolidação de Propriedade

A averbação da consolidação da propriedade fiduciária em nome do credor fiduciário se dá nos casos de mora não purgada pelo devedor fiduciário. Uma vez consolidada a propriedade, a sua alienação se dará por meio de leilão. Caso haja licitante (arrematante), o leiloeiro expedirá a respectiva carta que será levada ao Tabelionato de Notas para lavrar Escritura Pública de Compra e Venda, em cumprimento da carta de arrematação. Caso não haja licitante, o leiloeiro expedirá Auto Negativo de Leilão, que será objeto de Averbação na matrícula do imóvel, mediante requerimento do proprietário, com firma reconhecida.

PREVISÃO LEGAL: artigos 26 e ss. da Lei n. 9.514/1997; artigos 167, 176, 217, 225, 246 e ss. da Lei n. 6.015/1973;

26.1 FORMA DE COBRANÇA:

EMOLUMENTOS: Taxa Judiciária; Prenotação (Item 74); Buscas (Item 80, IX e Nota 13ª), por imóvel; Averbação com valor declarado (Item 78, I) – Consolidação de propriedade; Abertura de matrícula (Item 75) – por matrícula aberta, se houver; ISS – 5% sobre o valor de cada item. Observação: todos os itens se referem ao Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Goiás.

26.2 DOCUMENTOS NECESSÁRIOS:

- Existência do procedimento de intimação para purgação da mora;
- Requerimento do credor fiduciário, com firma reconhecida, indicando expressamente em qual imóvel requer a averbação;
- Comprovante de pagamento do ISTI, acompanhado do laudo de avaliação e documento de arrecadação municipal (DUAM), na forma original.

26.3 UNIFORMIZAÇÕES:

- **CANCELAMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – DIA 12/11/2015**
 - Nos casos em que haja a consolidação da propriedade no credor fiduciário (com recolhimento de imposto e do laudêmio, se for o caso) e posterior determinação judicial de cancelamento da consolidação com a quitação da dívida garantida por alienação fiduciária (em que a propriedade do imóvel passa do credor fiduciário ao particular) deve-se oficial ao juízo informando da necessidade do recolhimento do ISTI ou da declaração de sua **isenção/imunidade**.