



DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA A LAVRATURA DE ATA NOTARIAL DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA

1. Requerimento ou Petição apresentados por advogado legalmente constituído com as seguintes informações:

- 1.1. Informações acerca da prova do pagamento e quitação do imóvel, bem como a caracterização do inadimplemento da obrigação de outorgar ou receber o título de propriedade, evidenciando dificuldade ou impossibilidade de se lavrar a escritura pública de compra e venda;
- 1.2. A quitação pode ser presumida com a apresentação do comprovante do pagamento da última parcela do preço aquisitivo, nos termos do art. 322, do Código Civil.
- 1.3. Caso a adjudicação já tenha sido tentada pela via judicial, apresentação da desistência ou suspensão de eventual ação no Poder Judiciário, por no mínimo 90 dias, se já houver um procedimento em trâmite.

2. Documentos dos Requerentes:

2.1. Requerente Pessoa Física:

- 2.1.1. Documentos pessoais (CPF e Identidade) de todos os comparecentes. Se casados, também os documentos dos cônjuges;
- 2.1.2. Certidão de casamento de todos os que forem casados (expedida há, no máximo, 90 dias);
- 2.1.3. Se casado em regime de separação total de bens ou em regime de comunhão universal, é necessária a Certidão de Pacto Antenupcial;
- 2.1.4. Comprovantes de residência;

2.2. Se for pessoa jurídica:

- 2.2.1. Comprovante de Inscrição junto ao CNPJ, emitido pelo site da Receita Federal do Brasil;
- 2.2.2. Última alteração do contrato social da pessoa jurídica;
- 2.2.3. Documentos pessoais do sócio administrador, nos termos do subitem 2.1.

2.3. Se o requerente estiver representado por procurador:

- 2.3.1. Apresentar a procuração lavrada por instrumento público com poderes específicos, bem como substabelecimento, se houver;
- 2.3.2. Apresentar documentos pessoais do procurador, nos termos do subitem 2.1.

3. Documentos do(a) Advogado(a):

- 3.1. Procuração *Ad Judicia Et Extra*;
- 3.2. Carteira da OAB;
- 3.3. Qualificação completa, nos termos do subitem 2.1.

4. Documentos do imóvel a ser adjudicado:

4.1. Em caso de imóvel urbano próprio:

- 4.1.1. Certidão atualizada de inteiro teor da matrícula do imóvel (expedida há, no máximo, 30 dias);
- 4.1.2. Espelho do IPTU do imóvel, emitido pela Prefeitura Municipal;
- 4.1.3. Certidão Negativa de IPTU e Taxas Imobiliárias, emitida pela Prefeitura Municipal;
- 4.1.4. Lançamento do ITBI, emitido pela Prefeitura Municipal;
- 4.1.5. Comprovante de pagamento do ITBI ou Certidão Negativa, emitida pela Prefeitura Municipal.

4.2. Em caso de imóvel urbano aforado:

- 4.2.1. Certidão atualizada de inteiro teor da matrícula do imóvel (expedida há, no máximo, 30 dias);



- 4.2.2. Espelho do IPTU do imóvel, emitido pela Prefeitura Municipal;
- 4.2.3. Certidão Negativa de IPTU e Taxas Imobiliárias, emitida pela Prefeitura Municipal;
- 4.2.4. Lançamento do ITBI, emitido pela Prefeitura Municipal;
- 4.2.5. Comprovante de pagamento do ITBI ou Certidão Negativa, emitida pela Prefeitura Municipal;
- 4.2.6. Alvará de Licença, emitido pela Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária;
- 4.2.7. Termo de Transferência por Venda (Antigo Traspasse), emitido pela Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária.

4.3. Em caso de imóvel rural:

- 4.3.1. Certidão atualizada de inteiro teor da matrícula do imóvel (expedida há, no máximo, 30 dias);
- 4.3.2. Documento de Informação e Apuração do Imposto Territorial Rural (ITR-DIAT), em relação ao último ano, emitido pela Receita Federal;
- 4.3.3. Certidão Negativa de Débitos relativos ao Imóvel Rural, emitida pela Receita Federal;
- 4.3.4. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR), emitido pelo INCRA;
- 4.3.5. Cadastro Ambiental Rural (CAR), emitido pela Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Sustentabilidade;
- 4.3.6. Memorial Descritivo e Mapa de Localização do Imóvel, gerados pelo Sistema de Gestão Fundiária (SIGEF), do INCRA;
- 4.3.7. Lançamento do ITBI, emitido pela Prefeitura Municipal;
- 4.3.8. Comprovante de pagamento do ITBI ou Certidão Negativa, emitida pela Prefeitura Municipal;

5. As demais certidões serão emitidas pelo próprio cartório.

6. Outros Documentos poderão ser exigidos, a depender da situação específica dos comparecentes e do imóvel a ser adjudicado.