

# 1º SERVIÇO REGISTRAL

COMARCA DE ALTA FLORESTA – ESTADO DE MATO GROSSO

*PERPETUA NEVES ALVES*

REGISTRADORA INTERINA

## RELAÇÃO DE DOCUMENTOS PARA ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA EXTRAJUDICIAL DE IMÓVEIS

### I – FASE: APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTOS E QUALIFICAÇÃO REGISTRAL

– REQUERIMENTO atendendo os requisitos da petição inicial, ASSINADO POR ADVOGADO CONSTITUÍDO PELO REQUERENTE, atendendo os requisitos do artigo 319 da Lei Federal n. 13.105/2015, bem como os constantes do Provimento 150/2023 – CNJ;

- 1 - Cópias Autenticadas do RG, CPF e Certidão Casamento ou Declaração de União Estável dos requerentes / possuidores;
- 2 - Procuração pública ou particular com poderes específicos, outorgada diretamente ou Substabelecida ao Advogado pelo(s) requerente(s) e cônjuge(s) / convivente(s) (se houver) e cópia da Carteira da OAB/MT do advogado;
- 3 – Instrumento(s) / Contrato(s) de Promessa de compra e venda, Cessão ou Sucessão – Justo(s) Título(s);
- 4 – Recibo ou prova da quitação do preço do imóvel, e declaração de cumprimento de demais obrigações assumidas no contrato;
- 5 - CERTIDÕES NEGATIVAS DE AÇÕES CÍVEIS, expedidas pelos Tribunais de Justiça ESTADUAIS das comarcas de localização do imóvel e do domicílio, em nome das seguintes pessoas: a) Requerente promissário, cessionário ou sucessor e de seu cônjuge/convivente (se houver); b) Proprietário do imóvel constante da matrícula e de seu cônjuge/convivente (se houver); c) Promitentes e Cessionários anteriores que integrem a cadeia de possuidores do imóvel, entre o proprietário constante na matrícula e o atual e último possuidor, e de seus cônjuges/conviventes (se houver).
- 6 - **SENDO IMÓVEL URBANO** apresentar a DECLARAÇÃO DE VALOR VENAL expedida pela Prefeitura Municipal;
- 7 - **SENDO o IMÓVEL RURAL**, apresentar ainda:
  - a) CCIR - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural atual, expedido pelo INCRA;
  - b) CND do ITR - Certidão Negativa de Imóvel Rural, expedida pela Receita Federal;

# 1º SERVIÇO REGISTRAL

COMARCA DE ALTA FLORESTA – ESTADO DE MATO GROSSO

*PERPETUA NEVES ALVES*

REGISTRADORA INTERINA

c) RECIBO e DECLARAÇÃO COMPLETA DO ITR - Declaração do último exercício, expedida pela Receita Federal;

8.1 - Nos casos do imóvel ser rural, e a **área for superior à 24,99 has,** apresentar a CERTIFICAÇÃO expedida pelo INCRA anexa as peças técnicas georreferenciadas;

## **II - FASE: NOTIFICAÇÃO DO REQUERIDO PROPRIETÁRIO OU PROMITENTE:**

9 - Requerimento de Notificação extrajudicial, para o requerido se manifestar em 15 dias úteis, com o objetivo de comprovar o inadimplemento pela não celebração do título de transmissão da propriedade plena;

10 - ATA NOTARIAL lavrada por Tabelião de notas do município de localização do imóvel (após cumprimento da notificação descrita no item 6, e decorrido o prazo da manifestação), constando as seguintes declarações: a) identificação e descrição completa do imóvel; b) nome e qualificação completa das partes; c) prova do pagamento do preço; d) caracterização do inadimplemento da obrigação de outorgar ou receber o título de propriedade – intimação; e) declaração de cumprimento de todas as demais obrigações assumidas no contrato de aquisição.

11 - Comprovante de pagamento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, junto a Fazenda Pública Municipal;

---

## **= APÓS APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS, O REGISTRADOR EFETUARÁ O SEGUINTE PROCEDIMENTO:**

1 - A petição ou requerimento será protocolada no Cartório de Registro de imóveis da comarca da localização do imóvel. A documentação será analisada / qualificada e atuada pelo registrador;

2 - Após a qualificação, será elaborada Nota de Exigência Registral, caso haja documentos pendentes a serem apresentados;

3 - Não havendo documentos a serem apresentados ou após o atendimento das exigências, a requerimento do interessado, o registrador efetuará a Notificação do requerido, para outorgar ou receber a Escritura pública, ou se manifestar em 15 dias úteis;

# 1º SERVIÇO REGISTRAL

COMARCA DE ALTA FLORESTA – ESTADO DE MATO GROSSO

*PERPETUA NEVES ALVES*

REGISTRADORA INTERINA

3.1 - Caso o requerido não seja encontrado para o cumprimento da notificação, estando em local ignorado ou incerto, a notificação poderá ser feita por edital em (03) três dias consecutivos em jornal;

3.2 - Se o requerido ao ser notificado, manifestar-se expressamente por cumprir sua obrigação, terá o prazo de 15 dias úteis para outorgar ou receber o Título de propriedade. Quando o título já formalizado, for apresentado para registro, o mesmo integrará o procedimento, que será concluído e arquivado. Em caso de não cumprimento por parte do notificado, cabe ao requerente comunicar a serventia comprovando tal situação, solicitando a continuidade do procedimento;

3.3 - Se o requerido notificado manifestar-se impugnando o pedido, o registrador tentará uma conciliação ou composição amigável para solucionar. Caso não ocorra transação, deverá encerrar o procedimento e devolver ao requerente para ingressar com a adjudicação compulsória judicial;

4 - Não se manifestando a parte notificada, no prazo legal da ciência da notificação – 15 dias úteis, será entendido como anuência tácita ao pedido de adjudicação compulsória extrajudicial;

5 - Após a conclusão da notificação com anuência tácita, o registrador certificará a notificação como positiva e elaborará ofício, que será entregue ao requerente, para que o mesmo lavre a Ata Notarial junto ao Tabelionato de Notas do município de localização do imóvel;

6 - Com a elaboração da Ata Notarial e juntada no CRI, o registrador após a qualificação positiva do instrumento público, expedirá Guia do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, a ser recolhido pelo requerente junto a Fazenda Pública Municipal;

7 - Se a documentação por algum motivo, não estiver em ordem, o oficial de registro de imóveis rejeitará o pedido e devolverá os documentos a parte requerente, expondo os motivos da devolução.

8 - Finalmente com o saneamento do procedimento, instruído com todos o documentos necessários e estando em ordem, o título será registrado na Matrícula do imóvel, transferindo a propriedade plena ao requerente.

---

## **FUNDAMENTOS NORMATIVOS / BASE LEGAL:**

# 1º SERVIÇO REGISTRAL

COMARCA DE ALTA FLORESTA – ESTADO DE MATO GROSSO

*PERPETUA NEVES ALVES*

REGISTRADORA INTERINA

**LEI FEDERAL n. 6.015/73 – ARTIGO 216-B**

**LEI FEDERAL n. 6.766/79 – ARTIGO 25**

PROVIMENTO 150/2023 CNJ