



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 ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA EXTRAJUDICIAL DE IMÓVEIS

1. **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, **art. 440-L e incisos:**
 - 1.1. I – identificação e endereço do requerente e do requerido, com a indicação, no mínimo, de nome e número de Cadastro de Pessoas Físicas – CPF ou de Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ;
 - 1.1.1. Cópias Autenticadas do RG, CPF e Certidão Casamento ou Declaração de União Estável dos requerentes/possuidores;
 - 1.2. II – a descrição do imóvel, sendo suficiente a menção ao número da matrícula ou transcrição e, se necessário, a quaisquer outras características que o identifiquem;
 - 1.3. III – se for o caso, o histórico de atos e negócios jurídicos que levaram à cessão ou à sucessão de titularidades, com menção circunstanciada dos instrumentos, valores, natureza das estipulações, existência ou não de direito de arrependimento e indicação específica de quem haverá de constar como requerido;
 - 1.4. IV – a declaração do requerente, sob as penas da lei, de que não pende processo judicial que possa impedir o registro da adjudicação compulsória, ou prova de que tenha sido extinto ou suspenso por mais de 90 (noventa) dias úteis;
 - 1.5. V – o pedido de que o requerido seja notificado a se manifestar, no prazo de 15 (quinze) dias úteis;
 - 1.6. VI – o pedido de deferimento da adjudicação compulsória e de lavratura do registro necessário para a transferência da propriedade.
2. **art. 440-M – CNJ: O requerimento inicial será instruído, necessariamente, pela ata notarial de que trata este Capítulo deste Código Nacional de Normas e pelo instrumento do ato ou negócio jurídico em que se funda a adjudicação compulsória.**
 - 2.1. § 1º O requerimento inicial será apresentado ao ofício de registro de imóveis, diretamente ou por meio do Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – Serp.
 - 2.2. § 2º O requerimento inicial e os documentos que o instruírem serão autuados.
 - 2.3. § 3º O oficial de registro de imóveis, a seu critério, poderá digitalizar o requerimento inicial e os documentos que o acompanhem, para que o processo tramite em meio exclusivamente eletrônico.
 - 2.4. § 4º A pedido do requerente, o requerimento inicial do processo extrajudicial, a ata notarial e os demais documentos poderão ser encaminhados ao oficial de registro de imóveis pelo tabelião de notas, preferencialmente por meio do Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – Serp.
 - 2.5. 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 (Art. 440-C, Provimento 150/CNJ e art. 216-B, VI da Lei 6.015);
 - 2.6. Instrumento(s)/Contrato(s) de Promessa de compra e venda, Cessão ou Sucessão – Justo(s) Título(s);
 - 2.7. Recibo ou prova da quitação do preço do imóvel, e declaração de cumprimento de demais obrigações assumidas no contrato;



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

-
- 2.8. 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:
- 2.8.1. Requerente promissário, cessionário ou sucessor e de seu cônjuge/convivente (art 216-B, inciso IV, Lei 6.015).
3. **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 (arts. 440-F, 440-G e 440-M, Provimento 150/CNJ):
- 3.1. Art. 440-G. Além de seus demais requisitos, para fins de adjudicação compulsória, a ata notarial conterá:
- 3.1.1. I – a referência à matrícula ou à transcrição, e a descrição do imóvel com seus ônus e gravames;
- 3.1.2. II – a identificação dos atos e negócios jurídicos que dão fundamento à adjudicação compulsória, incluído o histórico de todas as cessões e sucessões, bem como a relação de todos os que figurem nos respectivos instrumentos contratuais;
- 3.1.3. III – as provas do adimplemento integral do preço ou do cumprimento da contraprestação à transferência do imóvel adjudicando;
- 3.1.4. IV – a identificação das providências que deveriam ter sido adotadas pelo requerido para a transmissão de propriedade e a verificação de seu inadimplemento.
- 3.2. **SENDO IMÓVEL URBANO** apresentar:
- 3.2.1. DECLARAÇÃO DE VALOR VENAL expedida pela Prefeitura Municipal;
- 3.3. **SENDO o IMÓVEL RURAL**, apresentar ainda:
- 3.3.1. **CCIR** - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural atual, expedido pelo INCRA (Lei nº 4.947/1966 (art. 22) e Lei nº 10.267/2001);
- 3.3.2. **CND do ITR** - Certidão Negativa de Imóvel Rural, expedida pela Receita Federal (art. 21 da Lei nº 9.393/1996);
- 3.3.3. **RECIBO e DECLARAÇÃO COMPLETA DO ITR** - Declaração do último exercício, expedida pela Receita Federal (art. 21 da Lei nº 9.393/1996);
- 3.3.4. **CAR** - Cadastro Ambiental Rural (Lei nº 12.651/2012, art. 29).
4. **Comprovante de pagamento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI**, junto à Fazenda Pública Municipal (art. 440-AL do Provimento 150/CNJ).
-

 **Fundamentação Legal:** Lei Federal nº 6.015/1973, Art. 216-B, Provimento nº 150/2023 do CNJ, Lei Federal nº 6.766/1979, Art. 25, Lei Federal nº 13.105/2015 (CPC), Art. 319.

 **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>