PROCEDIMENTO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA EXTRAJUDICIAL

Lista <u>mínima</u> de documentos:

- **Requerimento** assinado por advogado constituído que atenda, no que couber, os requisitos da petição inicial previstos no art. 319 do CPC, trazendo, em especial, (Provimento 150/2023 - CNJ, arts. 440-C, parágrafo único e 440-L):

  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 (art. 2º do Provimento n. 61, de 17 de outubro de 2017, da Corregedoria Nacional de Justiça);

  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;

  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;

  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;

  V – o pedido de que o requerido seja notificado a se manifestar, no prazo de 15 (quinze) dias úteis;

  VI – o pedido de deferimento da adjudicação compulsória e de lavratura do registro necessário para a transferência da propriedade

- **Procuração pública ou particular** com poderes especiais, outorgada ao advogado pelo requerente e por seu cônjuge ou companheiro (Provimento 149/2023 - CNJ, art. 401, inc. VI);

- **Instrumento do ato ou negócio jurídico** em que se funda a adjudicação compulsória, assim entendidos aqueles que impliquem promessa de compra e venda ou promessa de permuta, cessões ou promessa de cessões e desde que não haja direito de arrependimento exercitável (Provimento 150/2023 - CNJ, art. 440-B e 440-M);

- **Ata notarial:** lavrada por Tabelião de Notas de livre escolha da parte interessada, salvo se envolver diligências no local do imóvel, contendo (Provimento 150/2023-CNJ, arts. 440-F e 440-G):

  I – a referência à matrícula ou à transcrição, e a descrição do imóvel com seus ônus e

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TELÊMACO BORBA
Travessa Reinaldo Martins de Oliveira, nº 62 – Centro – Telêmaco Borba – PR
CEP: 84.261-710 – Fone: (42)3272-1006 – (42)99967-0304

gravames;

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;

III – as provas do adimplemento integral do preço ou do cumprimento da contraprestação à transferência do imóvel adjudicando;

IV – a identificação das providências que deveriam ter sido adotadas pelo requerido para a transmissão de propriedade e a verificação de seu inadimplemento;

V – o valor venal atribuído ao imóvel adjudicando, na data do requerimento inicial, segundo a legislação local;

- **Anuência expressa dos titulares de direitos sobre o imóvel** na forma do art. 440-Y do Provimento 150/2023-CNJ (instrumento particular, com firma reconhecida; instrumento público; ou por meio eletrônico) – a na falta deverá ser realizada a notificação via RTD e/ou edital;
- **Guia de Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI** quitada, cujo pagamento poderá se dar após decisão final, no prazo de 5 (cinco) dias úteis (salvo eventual imunidade/isenção) (CNNFE, art. 440-AL);
- **Guia de Recolhimento em favor do Fundo de Reequipamento do Poder Judiciário – Funrejus** quitada (salvo eventual imunidade/isenção);
- **Imóveis rurais** (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR do último exercício e Cadastro Ambiental Rural – CAR ativo);
- **Georreferenciamento** nos casos envolvendo imóveis rurais, conforme áreas e prazos definidos no Art 10 e incisos, do Decreto Federal n. 4.449/02 (A partir de 20 de novembro de 2023, o georreferenciamento é obrigatório para imóveis rurais com área igual ou superior a 25 hectares).

Observação: lista mínima inicial de documentos a serem apresentados e que estão sujeitos à análise e complementação posterior quando da qualificação registral (partes, objeto, imóvel, negócio jurídico e demais documentos).

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TELÊMACO BORBA
Travessa Reinaldo Martins de Oliveira, nº 62 – Centro – Telêmaco Borba – PR
CEP: 84.261-710 – Fone: (42)3272-1006 – (42)99967-0304