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, (CNNFE, 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; e 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 (CNNFE, 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 (CNNFE, 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 (CNNFE, arts. 440-F e 440-G): I – a referência à matrícula ou à transcrição, e a descrição do imóvel com seus ônus e 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; e 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 CNNFE (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).

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).

Em conformidade com o art. 17, § 1º, da Lei Federal n. 6.015/73, os documentos originais contendo assinaturas eletrônicas *qualificadas* (ICP-Brasil) ou *avançadas* (gov.br ou e-notariado) se sujeitam a verificação junto ao portal "Validar" do Instituto Nacional de Tecnologia da Informação – ITI e devem ser encaminhados da seguinte forma: a) protocolo eletrônico: via sistema e-protocolo no Saec/ONR; ou b) protocolo físico: via e-mail "atendimento@ridv.com.br", com expressa menção ao número do protocolo no campo "assunto".