

ATA NOTARIAL PARA FINS DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA:

Requerente – Pessoa Física (Incluído o cônjuge):

- Cédula de Identidade, ou, Carteira Nacional de Habilitação, ou, Cédula de Identidade Profissional, Passaporte, ou, Cédula de Identidade de Estrangeiro do solicitante e cônjuge se for o caso.

-Certidão de Nascimento atualizada (se solteiro). Certidão de Casamento atualizada (se casado). Escritura do Pacto Antenupcial (se casado sob o regime da comunhão universal de bens ou separação total de bens). Obs.: Se registrado, apresentar Certidão do Registro Auxiliar Certidão de Casamento com Averbação do Óbito atualizada (se viúvo). Certidão de Casamento com Averbação atualizada (se divorciado ou separado).

- Escritura Pública de União Estável (se convivente em união estável). Obs.: Conviventes em união estável devem apresentar Certidão atualizada de seu estado civil / Comprovante de Residência.

-Se possuir procurador: Instrumento Público de Procuração original ou Certidão, com poderes específicos (com validade: 90 dias de sua expedição), e documento de identificação do Procurador. Obs.: Se a Procuração for emitida em outra Comarca deverá reconhecer o sinal público

Requerente – Pessoa Jurídica:

- Ato Constitutivo e Alterações. Ex.: Contrato Social Consolidado e sua última alteração devidamente registrado na Junta Comercial, Ata de Assembleia, Estatuto, etc.

- Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral emitido pela Receita Federal.

- Cédula de Identidade, Carteira Nacional de Habilitação, Cédula de Identidade Profissional, Passaporte, Cédula de Identidade de Estrangeiro, Carteira de Trabalho do representante(s).

- Se possuir procurador: Instrumento Público de Procuração original ou Certidão, com poderes específicos (com validade: 90 dias de sua expedição), e documento de

identificação do Procurador. Obs.: Se a Procuração for emitida em outra Comarca deverá reconhecer o sinal público.

Do Imóvel:

- Certidão da matrícula ou transcrição atualizada do imóvel.
- Certidão de Dados Cadastrais ou Certidão de lançamento emitida pela Prefeitura Municipal, para imóveis urbanos.
- CCIR – certificado de cadastro do imóvel rural quitado, ITR – imposto territorial rural. ITR – imposto territorial rural, para imóveis rurais.

Do instrumento De Aquisição (Art 440-B do Provimento 150/2023 do CNJ):

- Qualquer ato ou negócio jurídico, que indiquem promessa de compra e venda ou promessa de permuta, bem como as relativas cessões ou promessas de cessão, contanto que não haja direito de arrependimento exercitável.

Da Prova de Quitação (Art 440-G do Provimento 150/2023 do CNJ):

- Ação de consignação em pagamento com valores depositados.
- Mensagens, inclusive eletrônicas, em que se declare quitação ou se reconheça que o pagamento foi efetuado.
- Comprovantes de operações bancárias. Informações prestadas em declaração de imposto de renda. Recibos cuja autoria seja passível de confirmação.
- Averbação ou apresentação do termo de quitação de que trata a alínea 32 do inciso II do art. 167 da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973.
- Notificação extrajudicial destinada à constituição em mora.

Da Prova de Inadimplemento (Art 440-G do Provimento 150/2023 do CNJ):

-Verificação de seu inadimplemento, por NOTIFICAÇÃO, pelo Cartório de Títulos e Documentos ao(s) proprietário(s), e, Cedente(s), para que se manifestem quanto OUTORGA da escritura.

Da Identificação do Advogado:

Cópia da carteira profissional – OAB. (Obs.: Identificação de seus dados como e-mail e telefone na petição são necessários).

Do Requerimento (Art 440-E do Provimento 150/2023 do CNJ):

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). - A descrição do imóvel, sendo suficiente a menção ao número da matrícula ou transcrição e, se necessário, a quaisquer outras características que o identifiquem.

- 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 arrendamento e indicação específica de quem haverá de constar como requerido.

- 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.

- O pedido de que o requerido seja notificado a se manifestar, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, vide do Art. 440-R ao 440-X do Provimento 150/2023 do CNJ.

- O pedido de deferimento da adjudicação compulsória e de lavratura do registro necessário para a transferência da propriedade.

Das Certidões:

- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT – <https://cndtcertidao.tst.jus.br/inicio.faces>.

- Certidões Estaduais de Ações Cíveis 1º e 2º grau (TJBA) <http://www5.tjba.jus.br/portal/certidoes/>.

- Certidão Federal - <https://sistemas.trf1.jus.br/certidao/#/solicitacao>

- Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União - <https://solucoes.receita.fazenda.gov.br/Servicos>

Do Laudêmio (Somente para imóveis foreiros):

Apresentação do Alvará de Autorização ou CAT - Certidão de autorização de transferência. se já pago. O pagamento do do Laudêmio deverá seguir nos termo do Art. 440-AL do Provimento 150/2023 do CNJ).

Do ITIV:

Comprovante de pagamento do respectivo Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) se já pago. O pagamento do imposto de transmissão será comprovado pelo requerente antes da lavratura do registro, dentro de 5 (cinco) dias úteis, contados da notificação que para esse fim lhe enviar o oficial de registro de imóveis