**DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA LAVRATURA DA ATA NOTARIAL ADJUDICAÇÃO EXTRAJUDICIAL**

**DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA LAVRATURA DE**

**ATA NOTARIAL PARA FINS DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA**

> LEI 14.382/2022

> Art. 216-B da Lei 6.015/73

> Artigos 1417 e 1418, do Código Civil

> Súmula 239, do Superior Tribunal de Justiça

**Dos Solicitantes:** (Para qualificação do promitente comprador ou de seus sucessores constantes do contrato de promessa da venda do imóvel) – (São legitimados a requerer a adjudicação o promitente comprador ou qualquer dos seus cessionários ou promitentes cessionários, ou seus sucessores, bem como o promitente vendedor, representados por advogado)

**Se Pessoa Física: (do promissário vendedor e promitente comprador e cedentes)**

( ) Fotocópia do RG e CPF, inclusive dos cônjuges (e apresentação do original);

( ) Fotocópia da certidão de casamento (se casado, separado, divorciado ou viúvo);

( ) Pacto antenupcial registrado, se houver;

( ) Fotocópia da certidão de óbito (se viúvo);

( ) Informar endereço; \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

( ) Informar profissão; \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

( ) E-mail e telefone: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Se Pessoa Jurídica:**

( ) Número do CNPJ;

( ) Fotocópia autenticada do contrato social, última alteração e alteração em que conste modificação de diretoria, ou consolidação do contrato social. Se estatuto social, sua fotocópia autenticada e a ata de eleição da diretoria;

( ) Certidão Conjunta de Débitos da Receita Federal (PGFN e INSS);

( ) RG, CPF, profissão, estado civil e residência do diretor(es), sócio(s) ou procurador(es) que assinará(ão) a Ata;

( ) E-mail e telefone: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Do Advogado:**

( ) Requerimento do advogado indicando o requerimento de ata notarial para fins de Adjudicação Compulsória;
( ) Cópia da carteira profissional – OAB (e apresentação do original);

( ) Procuração com poderes específicos para representar o requerente

( ) Informar nacionalidade, estado civil e endereço profissional;

( ) Telefone e e-mail. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Dos documentos que comprovam a transmissão**:

( ) Instrumento de promessa de compra e venda ou de cessão ou de sucessão

( ) Prova do pagamento do respectivo preço e da caracterização do inadimplemento da obrigação de outorgar ou receber o título de propriedade;

**Do Imóvel:**

( ) Certidão de registro e ônus atualizada no momento da assinatura da Ata Notarial (prazo de 30 dias a partir da data de expedição);

**Do Imposto:**

( ) Guia de ITBI e comprovante de pagamento (Em conformidade com Art. 216-B, V da Lei 6.015/73 incluído pela Lei nº 14;382/2022)

( ) Prova da regularidade fiscal do imóvel (IPTU) ou dispensa da sua apresentação;

**Das Certidões:**

( ) Certidões da Justiça Comum Estadual da comarca **da circunscrição do imóvel** das partes envolvidas nos títulos apresentados;

( ) Certidões da Justiça Comum Estadual **do domicílio das partes** **envolvidas nos títulos apresentados**;

( ) Certidões da Justiça Comum Federal da seção **da circunscrição do imóvel**;

( ) Certidões da Justiça Comum Federal da seção **do domicílio das partes envolvidas no título**

**\*As exigências acima não excluem nova análise de documentos, sendo permitida a qualquer momento nova solicitação de documentos para averiguação, confirmação e atendimento legal para prática do ato requerido**

**\*OBSERVAÇÃO: Mesmo constando na ata notarial documentos e certidões, a relação de documentos previstas em lei deverão ser apresentadas ao Registro de Imóveis, no original, e dentro do prazo de validade.**