



## DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA PARA ATA NOTARIAL DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA

**DA CIRCUNSCRIÇÃO:** Art. 440-F. A ata notarial (inciso III do § 1º do art. 216-B da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973) será lavrada por tabelião de notas de escolha do requerente, salvo se envolver diligências no local do imóvel, respeitados os critérios postos nos arts. 8º e 9º da Lei n. 8.935, de 18 de novembro de 1994, e observadas, no caso de ata notarial eletrônica, as regras de competência territorial de que trata este Código Nacional de Normas.

- Certidão de Inteiro Teor - Solicitar no cartório de registro de imóveis competente;
- Certidão Negativa de Ônus Reais – Solicitar no cartório de registro de imóveis competente;
- Certidão Negativa de Domínio da União, emitida pela Secretaria do Patrimônio da União (caso se faça necessário);
- Negócios jurídicos preliminares que dão fundamento a adjudicação compulsória (contrato de promessa, contrato de cessão, incluindo o histórico de todas as cessões e sucessões, entre outros);
- As provas do adimplemento integral do preço (termo de quitação e/ou recibo de pagamento relativo ao valor);
- Notificação extrajudicial;
- Apresentar imagens, documentos, gravações de sons, depoimentos de testemunhas e declarações do(a)(s) requerente (s);
- Para fins de prova de quitação, na ata notarial, **poderão** ser objeto de constatação, além de outros fatos ou documentos:
  - I – ação de consignação em pagamento com valores depositados;
  - II – mensagens, inclusive eletrônicas, em que se declare quitação ou se reconheça que o pagamento foi efetuado;
  - III – comprovantes de operações bancárias;
  - IV – informações prestadas em declaração de imposto de renda;
  - V – recibos cuja autoria seja passível de confirmação;
  - VI – 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;
  - VII – notificação extrajudicial destinada à constituição em mora.
- Ficha do Imóvel (popularmente conhecida como BIC);
- Certidões dos distribuidores forenses da comarca da situação do imóvel e do domicílio do requerente que demonstrem a inexistência de litígio envolvendo o contrato de promessa de compra e venda do imóvel objeto da adjudicação;

### PESSOA FÍSICA:

- Documento de Identificação - Cédula de Identidade e CPF ou CNH;
- Certidão que comprove o estado civil – se solteiro, Certidão de Nascimento, se casado, Certidão de Casamento, se separado judicialmente, Certidão de Casamento com averbação da separação, se divorciado, Certidão de Casamento com averbação do divórcio, se viúvo(a), apresentar a Certidão de Casamento, com averbação do falecimento do(a) cônjuge.

**Observação Importante:** Havendo casamento na vigência da Lei nº 6.515 de 26.12.1977 com o regime de bens diferente do legal do país, ou seja, pelo regime da separação de bens (convencional), comunhão universal de bens ou participação final nos aquestos, deve apresentar a Escritura Pública de Pacto Antenupcial ou a Certidão de Inexistência de Pacto Antenupcial.

### PESSOA JURÍDICA:

- Contrato Social e demais alterações se houverem ou Contrato Social Consolidado, em formato eletrônico ou sendo documentações físicas, por meio de cópias autenticadas
- Certidão Simplificada da Junta Comercial
- Cédula de Identidade e CPF ou CNH do(a) representante legal

### DO (A) ASSISTENTE LEGAL:

- Cédula de Identidade Profissional (Carteira da OAB)
- Requerimento instruindo o pedido
- Procuração de representação do(a) requerente

### OBSERVAÇÕES IMPORTANTES:

**1** – Decorrido o prazo de prescrição da pretensão ao recebimento das prestações, a prova de quitação poderá ser substituída por certidão forense de inexistência de ação de cobrança ou de rescisão contratual.

**2** – Após a notificação extrajudicial, análise documental e confecção da minuta da ata notarial, será exigido o recolhimento do ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, seu respectivo comprovante de pagamento e a certidão de quitação para fins da lavratura do ato.