

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA DAR INÍCIO AO PROCEDIMENTO DE
ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA EXTRAJUDICIAL
(itens 440-A e seguintes, do Provimento nº 149/2023, do CNJ).

- **Petição inicial**, nos moldes do art. 319, do CPC, constando a qualificação completa: **1) pessoa física:** nome do(s) requerente(s), RG, CPF, nacionalidade, profissão, estado civil, regime de bens, existência de união estável, e endereço; **2) pessoa jurídica:** nome da empresa, CNPJ, NIRE, endereço, contrato social, e qualificação completa do representante legal; **3)** nome dos requeridos, RG, CPF, nacionalidade, profissão, estado civil, regime de bens, existência de união estável, e endereços; **4)** identificação do imóvel; **5)** número da matrícula ou transcrição; **6)** exposição dos fatos e fundamentos jurídicos do pedido; **7)** o histórico de atos e negócios jurídicos que levaram à cessão ou à sucessão de titularidades, se for o caso, com menção circunstanciada dos instrumentos, valores, natureza das estipulações, existência ou não de direito de arrendimento e indicação específica de quem haverá de constar como requerido; **8)** declaração dos requerentes, sob as penas da lei, de que não existe 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; **9)** pedido de notificação do requerido, para se manifestar no prazo de 15 (quinze) dias úteis, com alusão aos endereços; **10)** pedidos de deferimento, e consequente registro da adjudicação compulsória; **11)** valor do imóvel, e assinatura do advogado, com apresentação de procuração com poderes específicos.
- **O pedido deverá ser instruído com:**
 1. instrumento de promessa de compra e venda ou de permuta, ou de cessão ou sucessão;
 2. documento que comprove a quitação das obrigações (art. 373, I, do CC, e art. 476, do CC);
 3. prova do inadimplemento, caracterizado pela não celebração do título de transmissão da propriedade plena, no prazo de 15 (quinze) dias, contado da entrega da notificação extrajudicial pelo oficial do registro de imóveis da situação do imóvel, que poderá delegar a diligência ao oficial do registro de títulos e documentos;
 4. ata notarial lavrada por tabelião de notas, contendo os requisitos dos arts. 440-F e 440-G, do Provimento nº 149/2023, do CNJ;
 5. certidões dos distribuidores forenses da comarca da situação do imóvel e do domicílio do requerente demonstrando a inexistência de litígio envolvendo o contrato de promessa de venda do imóvel objeto do pedido; e
 6. comprovante de pagamento do respectivo imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI).
- **Observação 1: Se imóvel urbano**, deve-se apresentar IPTU ou certidão de

- valor venal, do ano em exercício;
- **Observação 2:** Se imóvel rural, deve-se apresentar o recibo de inscrição no CAR (Cadastro Ambiental Rural), com a especialização da reserva legal (art. 29, da Lei nº 12.651/2012); **CCIR atual** (quitado), expedido pelo INCRA; **ITR** dos últimos cinco anos (ou certidão negativa, acompanhada do último ITR), consoante alínea a, item 3, inciso II, § 1º, do artigo 176, da Lei nº 6.015/73; artigo 21 da Lei nº 9.393/96, e artigo 22 e parágrafos, da Lei nº 4.947/66, alterada pela Lei nº 10.267/2001; e **certificação do INCRA**, que ateste que o poligonal objeto do memorial descritivo não se sobrepõe a nenhum outro constante do seu cadastro georreferenciado, quando a área do imóvel demandar, considerando os prazos previstos na Lei nº 10.267/2001, e demais decretos regulamentares.
 - **Observação 3:** os documentos deverão ser apresentados no original, ou em cópias autenticadas;
 - **Observação 4:** a petição inicial e os documentos que a instruem serão autuados, e os efeitos da prenotação ficarão prorrogados até o final do processo.
-
- **Após análise, novos documentos poderão ser solicitados.**