

LISTAGEM DE DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA REGISTRO DE:

ARREMATÇÃO EXTRAJUDICIAL – DECRETO 70

- 1) Carta/Mandado de Arrematação extrajudicial (original ou fotocópia autenticada pelo Tabelionato de Notas), com a indicação do valor do lance da arrematação, assinado pelo arrematante, pelo leiloeiro, pelo credor, pelo agente fiduciário e por 5 testemunhas (pessoas físicas idôneas e absolutamente capazes). - Art. 37 Decreto n. 70/66;
Obs.1: O devedor, se estiver presente no leilão, deverá também assinar a carta de arrematação, ou, caso contrário, deverá constar expressamente a ausência deste ou sua recusa em subscrevê-la.
Obs.2: As assinaturas devem ser reconhecidas por autenticidade, com exceção das testemunhas que poderão ser reconhecidas por semelhança.
- 2) Deve constar na Carta/Mandado, ou ser apresentado em documento apartado, a autorização expressa para o cancelamento do ônus (hipoteca) existente, ora executada, com assinatura do credor reconhecida por autenticidade;
- 3) Fotocópia autenticada da autorização que atesta a regularidade das atividades da instituição que funciona como agente fiduciário pelo BACEN;
- 4) Solicitação de Execução de Dívida (SED) ao agente fiduciário, mencionando que foi instruída com:
 - o título da dívida devidamente registrado;
 - a indicação discriminada do valor das prestações e encargos não pagos;
 - o demonstrativo do saldo devedor discriminando as parcelas relativas a principal, juros, mora e outros encargos contratuais e legais;
 - e cópia dos avisos reclamando pagamento da dívida, expedidos segundo instruções regulamentares relativas ao SFH;
- 5) Comprovante das notificações de todos os devedores, por intermédio do Cartório de Registro de Títulos e Documentos, para purgação da mora no prazo de 20 dias;
Obs.: No caso de devedores não localizados pessoalmente, será necessária a comprovação de notificação por Edital (apresentar publicação de 3 dias).
- 6) Comprovação da publicação do edital de Leilões (1º e 2º leilão);
- 7) Guia do ITBI com comprovante de pagamento (legíveis);
- 8) Sendo o imóvel terra de marinha, apresentar CAT (certidão de autorização de transferência), emitida pelo SPU;
- 9) Sendo imóvel rural, apresentar CCIR do último exercício, CND do ITR e CAR;
- 10) Guia e comprovante de recolhimento de FRJ (legíveis);

Obs.: Essa guia normalmente é emitida pelo cartório no momento em que o título for protocolado.

OBSERVAÇÕES:

- ❖ Se a matrícula estiver gravada com algum ônus não impeditivo de alienação (hipoteca comum e penhora) há a possibilidade de registrar a adjudicação sem o cancelamento do ônus existente, desde que, seja apresentado requerimento firmado por todos os adquirentes com assinaturas reconhecidas por autenticidade, esclarecendo que possuem conhecimento de que o ônus existente continuará ativo. (art. 252 Lei 6015/73);
- ❖ Caso conste na matrícula a incidência de algum ônus impeditivo de alienação (hipoteca cédular, hipoteca de SFH, penhora da União Federal ou do INSS, hipoteca do Banco da Terra, cláusula de impenhorabilidade, etc.), deverá ser apresentado documento hábil para o cancelamento.

IMPORTANTE: A presente listagem não é definitiva, servindo apenas como parâmetro genérico, podendo ser necessário solicitar outros documentos para análise e posterior registro.