

LISTAGEM DE DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA REGISTRO DE:

**ARREMATÇÃO JUDICIAL**

- 1) Carta/Mandado Judicial, expedido pelo Poder Judiciário (original ou fotocópia autenticada pelo Poder Judiciário ou pelo Tabelionato de Notas), acompanhada de decisão/sentença e trânsito em julgado/ou certidão de decurso de prazo (esta última certidão, quando não existir nos autos judiciais, não é obrigatória a apresentação);
- 2) Auto de arrematação, com a descrição completa do imóvel, número de matrícula e circunscrição de origem, bem como o valor do lance arrematado;

**Obs.:** O imóvel deve estar descrito no processo exatamente como consta na matrícula do Registro de Imóveis (descrição do terreno, área do terreno, inscrição imobiliária, edificação - com indicação da área, tipo e número da edificação - e suas características). Caso esteja descrito ou tenha qualquer informação divergente com os documentos apresentados, deverá ser apresentada a documentação própria para averbação prévia na matrícula (ex.: atual logradouro, atuais confrontantes, inscrição imobiliária, edificação nova ou ampliação, nº de edificação, área e tipo, etc.);

- 3) Se o transmitente for pessoa jurídica, apresentar CND's (certidões negativas de débitos) de tributos federais e do INSS;
- 4) Guia do ITBI com comprovante de pagamento (legíveis);
- 5) Sendo o imóvel terra de marinha, apresentar CAT (certidão de autorização de transferência), emitida pelo SPU;
- 6) Sendo imóvel rural, apresentar CCIR do último exercício, CND do ITR e CAR;
- 7) Guia e comprovante de recolhimento de FRJ (legíveis):
  - sendo processo judicial ajuizado anteriormente a 15/07/2005, deverá ser solicitada a guia de FRJ junto ao balcão de atendimento desta serventia;
  - sendo o processo judicial ajuizado após 15/07/2005, deverá ser apresentado o relatório de pagamento de custas processuais emitida nos autos, no qual conste a cotação da taxa, bem como, seja também apresentado o respectivo comprovante de pagamento legível.

**Obs.:** Havendo atualização de valor venal do imóvel por declaração do interessado ou por impugnação da serventia, haverá necessidade do recolhimento de guia complementar de FRJ, que será expedida por esta serventia.

**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 cedular, 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.**