

LISTAGEM DE DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA REGISTRO DE:

### **ESCRITURA PÚBLICA DE DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL**

- 1) Escritura Pública de Desapropriação, lavrada pelo Tabelionato de Notas (original ou certidão);
- 2) Se a desapropriação for de parte ideal do imóvel, é necessário apresentar mapa, memorial descritivo e ART/CREA de todas as áreas (desapropriada e remanescentes), devidamente assinado pelo proprietário e responsável técnico, para fins de complemento de registro;
  - Obs.:** Sendo o caso de permanecer um saldo remanescente no imóvel, para que seja feita a abertura da matrícula da referida área, deverá ser apresentado um requerimento com qualificação completa do proprietário, com assinatura reconhecida por semelhança;
    - A qualificação completa compreende:
      - Quando for pessoa física: o nome completo (sem abreviações), nacionalidade, data de nascimento, filiação, estado civil (sendo casado, deverá informar o regime de bens e data do casamento, bem como a qualificação completa do cônjuge), existência ou não de união estável (se for o caso) com a indicação da qualificação completa do convivente, profissão, RG, CPF e endereço residencial e eletrônico;
      - Quando for pessoa jurídica: Razão Social, CNPJ, sede social, endereço eletrônico, com a indicação da qualificação completa do representante legal da empresa (vide item acima);
        - Obs.1:** Para fins de comprovação da representação de pessoa jurídica, apresentar contrato social ou alteração contratual e certidão da junta comercial ou de breve relato (90 dias). Caso o requerente seja representado por procurador, deverá ser apresentada certidão ou fotocópia autenticada que comprove poderes para tanto (se instrumento público) ou a original de instrumento particular de mandato, com assinatura reconhecida por autenticidade;
        - Obs.2:** Deverá ser mencionado no requerimento os dados da procuração/substabelecimento (data de lavratura, n.º do livro e folhas, bem como o nome do tabelionato que lavrou - Cidade/Estado);
- 3) Se o imóvel for terra de marinha, deverá estar mencionada na escritura pública a apresentação do CAT (certidão de autorização de transferência), emitida pelo SPU;
- 4) Se for imóvel rural, deve constar na escritura pública a apresentação da CCIR do último exercício, CND do ITR e CAR;
- 5) Guia do ITBI com comprovante de pagamento (legíveis);
- 6) Guia e comprovante de recolhimento de FRJ (legíveis):
  - Obs.:** Essa guia normalmente é emitida pelo Tabelionato de Notas e devidamente mencionada na escritura pública.

**OBSERVAÇÕES:**

- ❖ Se a matrícula ou transcrição estiver gravada com algum ônus não impeditivo de alienação (hipoteca comum, penhora) há a possibilidade de registrar a adjudicação sem o cancelamento dos ônus existente, desde que, seja apresentado requerimento firmado pelos adquirentes com assinatura reconhecida por autenticidade, esclarecendo que tem conhecimento de que os ônus existentes continuarão ativos. (art. 252 Lei 6015/73);
- ❖ Caso conste na matrícula ou transcrição 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.**