**REQUERIMENTO PARA ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA EXTRAJUDICIAL**

**ILUSTRÍSSIMO(a) SENHOR(a) OFICIAL(a) DO REGISTRO DE IMÓVEIS da comarca de são cristóvão/se.**

Nome/Razão Social:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

NOME DO REPRESENTANTE DA EMPRESA: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

CPF/CNPJ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

rg: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

NATURALIDADE: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

FILIAÇÃO: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Estado civil: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

profissão:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

endereço: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

BAIRRO: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

cidade: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Telefone: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

e‑mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Devidamente representado por seu advogado, Dr(a).\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

OAB/\_\_\_\_\_\_\_, n.º\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, com endereço profissional localizado na \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, vem requerer a Vossa Senhoria, nos termos do **artigo 216‑B, da Lei nº 6.015/73,** que se digne mandar REGISTRAR, após os procedimentos legais, na Matrícula/Transcrição nº\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, fls. \_\_\_\_\_\_\_\_, do Livro nº\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, deste Cartório de Registro Imobiliário, **a ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA EXTRAJUDICIAL** do(s) referido(s) imóvel(is): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

ENDEREÇO PARA NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

NOME(S) DA(S) PESSOA(S) A SER(EM) NOTIFICADA(S): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Requeiro ainda a Notificação Extrajudicial e demais procedimentos necessários para a continuidade e conclusão do Registro da Adjudicação Compulsória Extrajudicial, conforme legislações vigentes.

Como prova do acima requerido anexa os seguintes documentos:

• Cópias da **Identidade**, **CPF** e do **Comprovante de Residência**, e declaração do **Estado Civil**, **Profissão** e **E‑mail** do(s) *Adquirente(s)* do Imóvel, inclusive dos Cônjuges;

• Cópia da **Certidão de Nascimento**, se o(s) *Adquirente(s)* do Imóvel for(em) *solteiro(s)*; da **Certidão de Casamento**, se *casado(s)*; da **Certidão de Casamento com a Averbação da Separação ou Divórcio** se *Separado(s) Judicialmente/Divorciado(s)*; e das **Certidões de Casamento** e **Óbito** se *Viúvo(s)*;

• Instrumento de promessa de compra e venda ou de cessão ou de sucessão, quando for o caso;

• Prova do inadimplemento, caracterizado pela não celebração do título de transmissão da propriedade plena no prazo de 15 (quinze) dias, contado da entrega de 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;

• 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;

• Procuração com poderes específicos;

• **Guia de ITBI** (Lei Municipal complementar n.º 10/2009), equivalente a ***2%*** do valor do Imóvel avaliado pela Prefeitura ([**https://www**](https://www)**.saocristovao.se.gov.br)** devidamente homologada (quitada ou com isenção de pagamento). **ATENÇÃO:** **1)** Apresentar na Prefeitura de forma digital, cópia da Certidão Atualizada de Inteiro Teor da(s) Matrícula(s) do(s) Imóvel(is); **2)** O valor da avaliação deverá ser igual ou maior que o valor da transação. **3)** Contratos e Promessa ou compromisso de Venda e Compra + Cessão e/ou Sucessão. **4)**Cópia do RG e CPF do Adjudicatário;

* **CND DE IPTU –** Emitida pela Prefeitura Municipal;

• **Certidão de Transferência de Aforamento/Ocupação** (Decreto‑Lei Federal 2398/1987 e Lei Federal 9636/1998), emitida pela SPU (Rua Pacatuba, 193, Centro. 🕿3214‑3388); se o terreno do Imóvel for de Marinha, e a **Guia de pagamento do Laudêmio**, emitida pela SPU, equivalente a ***5%*** do valor do Imóvel avaliado pela SPU. ([**http://e**](http://e)**-spu.planejamento.gov.br/#/erviço/1**). **ATENÇÃO:** Após o registro deverá ser feita a transferência de titularidade junto à SPU, no prazo máximo de 60 dias, utilizando o link ([**http://www**](http://www)**.patrimoniodetodos.gov.br/#/requerimentoTransferenciaTitular?servico=14**).

Nestes Termos,

Espera Deferimento.

São Cristóvão/SE, \_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Requerente

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Advogado

**Legislação pertinente**

* **Código civil – 10/01/2002**

Art. 1.417. Mediante promessa de compra e venda, em que se não pactuou arrependimento, celebrada por instrumento público ou particular, e registrada no Cartório de Registro de Imóveis, adquire o promitente comprador direito real à aquisição do imóvel.

Art. 1.418. O promitente comprador, titular de direito real, pode exigir do promitente vendedor, ou de terceiros, a quem os direitos deste forem cedidos, a outorga da escritura definitiva de compra e venda, conforme o disposto no instrumento preliminar; e, se houver recusa, requerer ao juiz a adjudicação do imóvel.

...

* **Lei 6015/73**

Art. 216-B. Sem prejuízo da via jurisdicional, a adjudicação compulsória de imóvel objeto de promessa de venda ou de cessão poderá ser efetivada extrajudicialmente no serviço de registro de imóveis da situação do imóvel, nos termos deste artigo.   [(Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2019-2022/2022/Lei/L14382.htm#art11)

§ 1º São legitimados a requerer a adjudicação o promitente comprador ou qualquer dos seus cessionários ou promitentes cessionários, ou seus sucessores, bem como o promitente vendedor, representados por advogado, e o pedido deverá ser instruído com os seguintes documentos:   [(Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2019-2022/2022/Lei/L14382.htm#art11)

I - instrumento de promessa de compra e venda ou de cessão ou de sucessão, quando for o caso;   [(Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2019-2022/2022/Lei/L14382.htm#art11)

II - prova do inadimplemento, caracterizado pela não celebração do título de transmissão da propriedade plena no prazo de 15 (quinze) dias, contado da entrega de 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;   [(Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2019-2022/2022/Lei/L14382.htm#art11)

III - ata notarial lavrada por tabelião de notas da qual constem a identificação do imóvel, o nome e a qualificação do promitente comprador ou de seus sucessores constantes do contrato de promessa, a prova do pagamento do respectivo preço e da caracterização do inadimplemento da obrigação de outorgar ou receber o título de propriedade;  [(Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2019-2022/2022/Lei/L14382.htm#art11)

IV - 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;  [(Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2019-2022/2022/Lei/L14382.htm#art11)

V - comprovante de pagamento do respectivo Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI);   [(Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2019-2022/2022/Lei/L14382.htm#art11)

VI - Procuração com poderes específicos.   [(Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2019-2022/2022/Lei/L14382.htm#art11)

§ 2º O deferimento da adjudicação independe de prévio registro dos instrumentos de promessa de compra e venda ou de cessão e da comprovação da regularidade fiscal do promitente vendedor.   [(Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2019-2022/2022/Lei/L14382.htm#art11)

§ 3º À vista dos documentos a que se refere o § 1º deste artigo, o oficial do registro de imóveis da circunscrição onde se situa o imóvel procederá ao registro do domínio em nome do promitente comprador, servindo de título a respectiva promessa de compra e venda ou de cessão ou o instrumento que comprove a sucessão.   [(Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2019-2022/2022/Lei/L14382.htm#art11).

* **LGPD – 13.709/2018:**

I - Os dados pessoais estão sendo fornecidos voluntariamente para os arquivos do cartório;

II - Os dados serão fornecidos aos sistemas de alimentação obrigatória, como por exemplo a DOI, Centrais Eletrônicas ou análogas, por imposição normativa;

III - Dado o caráter público dos atos registrais, poderá ser fornecida certidões deste ato a terceiros, conforme o artigo 17, da lei 6015/73.