

Documentos para Adjudicação Compulsória Extrajudicial:

Previsão legal: Artigo 216-B da Lei de Registros Públicos.

- 1) Requerimento com a qualificação do requerente e completa narrativa dos fatos;
- 2) Instrumento de promessa de compra e venda ou de cessão ou de sucessão (via original ou cópia autenticada);
- 3) Quitação do preço referente à promessa de compra e venda;
- 4) 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 (**certidão de constituição em mora quanto à outorga do título**);
- 5) 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;
- 6) Comprovante de pagamento do respectivo ITBI;
- 7) Procuração com poderes específicos para tal finalidade;
- 8) Comprovação do óbice a correta escrituração da propriedade pelas vias comuns (mencionar no requerimento).

OBS.:

- Ainda não há previsão legal para concessão de AJG no procedimento de adjudicação compulsória extrajudicial.
- O requerente deverá ser representado por advogado.