Cartório da Enseada

TABELIONATO DE NOTAS E OFÍCIO
DE REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS
DO DISTRITO DE ENSEADA DE BRITO,
PALHOÇA / SC

T. 48 3242-9009
WHATSAPP 48 98802-1445
ESCRITURA@CARTORIODAENSEADA.COM.BR
CARTORIODAENSEADA.COM.BR

Ata Notarial de Adjudicação Compulsória

LISTA DE DOCUMENTOS

Relação de documentos para abertura do processo. Envie os documentos para **escritura@cartoriodaenseada.com.br** ou apresente-os presencialmente no cartório.

OBSERVAÇÃO

Ato extrajudicial que **exige advogado(a) constituído(a)**. Devem ser observados os **arts. 1008 a 1026 do Código de Normas da CGJ/SC** (de 30/10/2023) e os **arts. 440-A a 440-J do Provimento 149/CNJ** (Código Nacional de Normas).

01 · ADVOGADO E REQUERIMENTO

- ☐ **Procuração e cópia da carteira da OAB** do(a) advogado(a)
- ☐ **Requerimento do advogado** informando as causas do óbice à correta escrituração, contendo (art. 287 do Código de Normas):
  - Qualificação e endereço do **requerente** e do **requerido**: nome, nacionalidade, profissão, data de nascimento, CPF ou CNPJ, estado civil, domicílio e endereço completo, e-mail
  - Identificação do imóvel (matrícula ou transcrição) e o valor fiscal e de mercado
  - Histórico dos atos e negócios que levaram à cessão ou sucessão de titularidade — instrumentos, valores, natureza das estipulações e existência ou não de direito de arrependimento
  - Indicação específica de quem deverá constar como requerido

02 · NEGÓCIO QUE FUNDAMENTA E PROVA DE QUITAÇÃO

- ☐ **Negócio que fundamenta a adjudicação:** promessa de compra e venda ou de permuta, e respectivas cessões ou promessas de cessão
  Desde que não haja direito de arrependimento exercitável
- ☐ **Instrumentos particulares** com as firmas dos outorgantes e outorgados reconhecidas (por autenticidade ou semelhança), ou assinados eletronicamente por assinatura avançada ou qualificada
- ☐ **Prova do pagamento do preço** ou do cumprimento da contraprestação
  Para quitação também podem ser constatados (art. 440-G, §6º, CNN): ação de consignação em pagamento; mensagens (inclusive eletrônicas) declarando quitação; comprovantes bancários; declaração de imposto de renda; recibos com autoria confirmável; termo de quitação averbado (art. 167, II, "32", Lei 6.015/73); ou notificação extrajudicial de constituição em mora

03 · CERTIDÕES JUDICIAIS

Em nome do solicitante:

- ☐ **Certidão Cível** das Comarcas e Turmas Recursais — 1º grau, Estado de SC
- ☐ **Certidão Cível do Tribunal de Justiça** — 2º grau, Estado de SC
- ☐ **Certidão Possessória Negativa** do Distribuidor Judicial da Comarca de localização do imóvel
- ☐ **Certidão Judicial Cível da Justiça Federal da 4ª Região** (1º e 2º graus)

04 · DO IMÓVEL

- ☐ **Certidão de inteiro teor** do imóvel, emitida pelo Registro de Imóveis
- ☐ **Espelho de cadastro imobiliário** ou carnê de IPTU, se houver

05 · DO(S) REQUERENTE(S)

PESSOA FÍSICA

- ☐ **Documento de identificação com foto**, em bom estado e com a pessoa reconhecível
  Vale RG, CNH, CIN, passaporte ou carteira de identidade profissional (OAB, CRM, CREA, entre outras) · versão digital de RG/CNH só em PDF do app oficial, com QR code · não replastificado · casado ou em união estável: apresentar também o documento do(a) cônjuge ou companheiro(a) · estrangeiro: passaporte válido e comprovante de CPF
- ☐ **Certidão de nascimento** (solteiro) ou **certidão de casamento** (demais estados)
  Atualizada — validade 90 dias · versão digital em registrocivil.org.br, no cartório de origem, ou a via física conosco · casados após 1977 em comunhão universal ou separação de bens: pacto antenupcial registrado
- ☐ **Qualificação:** profissão e endereço residencial

PESSOA JURÍDICA

- ☐ **Contrato social** e alterações, ou a última alteração contratual consolidada
  Associações, igrejas e similares: estatuto, ata de eleição e posse e, quando exigível, ata autorizando o ato
- ☐ **Certidão simplificada** — validade 90 dias
  JUCESC (sociedades empresárias) ou RCPJ (demais pessoas jurídicas)
- ☐ **Documento de identificação com foto** dos administradores, em bom estado e com a pessoa reconhecível
  Vale RG, CNH, CIN, passaporte ou carteira de identidade profissional (OAB, CRM, CREA, entre outras)