

ARREMATÇÃO EM HASTA PÚBLICA E ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA **JUDICIAL**

01. Arrematação em Hasta Pública (Art. 928 das NSCGJ)

Apresentar Carta de Arrematação completa, que nos termos das NSCGJ e Código de Processo Civil, além de conter os requisitos do art. 225, da Lei Federal nº 6.015/73, necessita indicar o Juízo que a expediu, o número e a natureza do processo, o nome do Juiz e a data do trânsito em julgado e deverá determinar, expressamente, o cancelamento da penhora que originou aquela execução.

As demais medidas constritivas, eventualmente existentes sobre o imóvel, serão canceladas à vista da respectiva carta, mediante pagamento das custas pelo arrematante/adjudicante e deve ser composta dos seguintes documentos e conter as informações:

I - autuação; **II** - título executivo; **III** - auto de arrematação/adjudicação; **IV** - avaliação; **V** - prova de quitação dos impostos, correspondentes ao ITIV devido à Municipalidade; **VI** - descrição do imóvel, com todas as suas características e de conformidade com a descrição contida na transcrição, inscrição ou matrícula; **VII** - identificação completa do arrematante ou adjudicante, pelo nome, estado civil, regime de casamento, se antes da lei do divórcio, nacionalidade, profissão, CPF e cédula de identidade.

Obs 1: Havendo ônus hipotecário na matrícula, é indispensável que na carta conste, expressamente, a informação de que foi respeitando integralmente o rito de intimação do credor hipotecário, previstos no Código de Processo Civil e no Código Civil.

Obs 2: Nas cartas de arrematação ou adjudicação serão mencionados os ônus ou gravames que incidam sobre o bem levado a hasta pública, em conformidade com a certidão positiva emitida pelo Registro de Imóveis, bem como os emolumentos e taxas devidos.

Obs 3: Se o imóvel for foreiro, apresentar a Certidão de Autorização emitida pelo órgão competente (Estado ou União) e comprovante de recolhimento/isenção do Laudêmio

02. Adjudicação Compulsória **JUDICIAL** (Art. 930 das NSCGJ)

Deverá ser anexo ao mandado judicial ou carta de sentença: **I** - sentença; **II** - certidão de trânsito em julgado; **III** - prova de quitação dos impostos correspondentes ao ITIV devido à Municipalidade; **IV** - descrição do imóvel, com todas as suas características e de conformidade com a descrição contida na transcrição, inscrição ou matrícula; **V** - Identificação completa do adjudicante, conforme art. 871 a 873 do CNP.

Obs 1: Se o imóvel for foreiro, apresentar a Certidão de Autorização emitida pelo órgão competente (Estado ou União) e comprovante de recolhimento/isenção do Laudêmio

Obs 2: Anexar cópias dos documentos utilizados na identificação das partes no título: RG, CPF, CNH ou carteira profissional, e certidão de nascimento para os solteiros e casamento para os casados. (art. 176, § 1º, II, 4 da Lei nº 6.015/73)

FUNDAMENTO LEGAL: Art. 1.418 do Código Civil, Art. 221, IV, Art. 222, Art. 225 e Art. 289 da Lei nº 6.015/73 e Art. 929 do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia

OBSERVAÇÕES IMPORTANTES:

- ✓ Informa-se que esta é a relação básica de documentos, que serão analisados conforme legislação em vigor, o que poderá resultar na necessidade de apresentação de novos documentos/DAJEs, além dos aqui descritos.
- ✓ Caso o(s) requerente(s) seja(m) representado(s) por procuração, deverá apresentar a cópia da mesma autenticada, que deve conter poderes específicos e firma reconhecida, se particular.
- ✓ Caso o requerimento seja firmado por pessoa jurídica, deve ser apresentada cópia autenticada dos atos constitutivos, e/ou da procuração (art. 873 parágrafo único e art. 864 §3º do CNP, combinado com art. 46, III, 47 e 104, I e art. 1015 e seguintes do Código Civil).
- ✓ Por incompatibilidade do instituto, **não poderá ser registrada adjudicação compulsória em caráter transitório**, não sendo admitido o registro de transferência de propriedade por decisão liminar, sendo necessário, portanto, a apresentação da sentença transitada em julgado para realização do ato (Art. 930, § 1º NSCGJ)
- ✓ Se os documentos forem autenticados/reconhecidos firma em tabelionato fora de salvador, reconhecer sinal público.