

ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA EXTRAJUDICIAL
(Art. 216-B da Lei 6.015/73 c/c Art. 440-A a 440-AM do Prov. 149/2023 CNJ)

Requerimento:

- a) Identificação requerente **e requerido** (nome e CPF e endereço eletrônico para fins do Art. 440-T, § 1º) - se casados, do cônjuge também; Caso o requerido seja Pessoa Jurídica, observar as prescrições dos art. 440-P e 440-U do Prov. 149/2023 CNJ
- b) descrição do imóvel – indicando especificamente a matrícula ou registro de transcrição;
- c) se houver cessões: descrever o histórico de atos e negócios jurídicos que levaram à cessão ou à sucessão de titularidades, com menção circunstanciada dos instrumentos, valores, natureza das estipulações, existência ou não de direito de arrendamento e indicação específica de quem haverá de constar como requerido;
- d) o pedido de que o requerido seja notificado a se manifestar, no prazo de 15 (quinze) dias úteis;
- e) Declaração que não há processo judicial ou prova de extinção/suspensão do processo;
- f) Menção ao inadimplemento, **evidenciando** dificuldade e tentativas feitas para obtenção do título
- g) Possibilidade de cumular pedidos desde que cumpridos requisitos Art. 440-D do Prov. 149/2023 CNJ
- h) Declaração do valor do imóvel;
- i) Pedido de deferimento e registro.

O requerimento deve ser instruído com os seguintes documentos:

1. **Procuração com firma reconhecida** na qual contenha outorga de poderes específicos para o procedimento e identificação expressa do imóvel (Art. 216-B, VII da Lei 6015/73 e Art. 440-C);
2. Instrumento em que se funda a adjudicação, **em via original**, inclusive instrumento de cessão ou de sucessão (art. 216-B, § 1º, I da Lei 6015 c/c 440-M do Prov. 150);
3. Prova do inadimplemento **e de Quitação do preço** (podem estar na Ata);
4. Certidão dos Distribuidores Cíveis da Justiça Comum (1º e 2º Graus) do local da situação do imóvel, em nome de todos os que figuram no contrato apresentado. Caso alguma certidão seja positiva, orienta-se que sejam anexadas as certidões de objeto e pé das ações cuja natureza possa **caracterizar litígio sobre o contrato** objeto do pedido;
5. Ata notarial lavrada por tabelião de notas da qual constem todos os requisitos indicados no art. 440-G do Prov. 149/2023 CNJ;
6. Para fins de constituição da "Prova do Inadimplemento" pelo registro de imóveis referida no art. 216-B, § 1º, II da Lei 6.015/73, deverão ser apresentados, **além do requerimento**, os documentos indicados nos **itens 1, 2, 3 e 5 em jogos de três vias para**

cada uma das pessoas que deverá ser notificada (verificar essa quantidade conforme sejam os contratantes) em cópias simples desde que as que instruem os autos estejam no original ou autenticadas; (Art. 440-N);

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, especialmente em função da qualificação ordenada no art. 3º do Provimento CGJ nº 08/2019.
- ✓ **Caso quaisquer das partes contratantes seja pessoa jurídica**, é necessário instruir o pedido com os documentos que comprovem quem são os seus atuais representantes legais a fim de viabilizar a produção da prova do inadimplemento (Apresentar JUCEB atualizada e arquivamentos necessários)
- ✓ Se quaisquer dos documentos forem autenticados/reconhecidos firma em tabelionato fora de Salvador, reconhecer sinal público (art. 300 do CNP).