

# **PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ – SP**

## **RELAÇÃO DE DOCUMENTOS PARA ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA EXTRAJUDICIAL**

**Documentos a serem apresentados em conformidade ao Provimento nº. 149 de 30/08/2023 do CNJ e Art. 216-B da Lei de Registros Públicos (Lei nº. 6.015/1973)**

01. Pedido inicial de reconhecimento adjudicação compulsória de usucapião, confeccionado nos termos do Art. 319 do CPC, assinado por advogado ou defensor público constituído pelo(s) requerente(s);
02. Ata notarial lavrada por Tabelião de Notas;
03. Procuração pública ou particular, com poderes especiais, outorgado ao advogado pelo requerente e por seu cônjuge ou companheiro;
04. Cópias dos documentos dos requerentes (RG, CPF e certidão de nascimento/casamento); Se pessoa jurídica, cópia autenticada do contrato social (último consolidado) ou estatuto social, e todos os documentos posteriores (aditivo, ata, procuração, etc.), além de certidão atualizada expedida pela Junta Comercial ou certidão de breve relato expedida pelo Cartório de Registro Civil de Pessoa Jurídica atestando todos os arquivamentos;
05. Instrumento / contrato de promessa de compra e venda ou de cessão / sucessão, contanto que não haja direito de arrependimento exercitável;
06. Prova de quitação dos valores constantes do documento do item 05;
07. 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;
  - > Certidão de distribuição – inventários, arrolamentos e testamentos.
  - > Certidão de distribuição cível em geral – mais de 10 anos.
  - > Certidão de distribuição cível – Seção Judiciária de São Paulo
  - > Certidão de distribuição cível - Tribunal Regional Federal da 3ª Região.
08. Se positivas as certidões do item 07, apresentar as respectivas certidões de objeto e pé dos processos nela elencados.
09. Guia e comprovante de pagamento do respectivo Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI (este deverá ser apresentado apenas em momento oportuno, quando solicitado por este Oficial).

---

### **OBSERVAÇÕES**

\* Imóveis sem registro neste 1º RISA: Apresentar certidão da transcrição aquisitiva do imóvel objeto do pedido emitida pelos registros de imóveis competentes das circunscrições que

anteriormente tiveram a competência (1º, 3º, 6º, 9º e 14º RISP), dentro do prazo de validade (30 dias contados da prenotação).

\* A relação de documentos a serem apresentados refere-se apenas aos documentos iniciais para possibilitar o exame completo da documentação. Tendo em vista a natureza do procedimento, o título estará sujeito a solicitação de documentos complementares.

---

### **COBRANÇA**

Nos termos do Art. 423, inciso II e 440-AM do Provimento nº. 149/2023 do Conselho Nacional de Justiça, os emolumentos serão cobrados da seguinte forma:

- I – Pelo processamento inicial do pedido (ainda que haja indeferimento ou pedido de desistência esse valor não será devolvido) – 50% do valor previsto na tabela de emolumentos para o registro;
- II – Pelo deferimento do pedido – 50% do valor previsto na tabela de emolumentos para o registro
- + Cobrança do valor para registro da aquisição (100%);

\* As notificações serão realizadas pelo Cartório de Títulos e Documentos e suas despesas, assim como as de eventuais publicações de Edital, serão cobradas no curso do procedimento

**GEOVANNA GIACOMETO / LETÍCIA THOMAZ**

Rua Xavier de Toledo, nº. 183 – 1º e 2º Andar – Centro / Santo André

Telefone: 4992-4455

Email: [usucapiaoextrajudicial@prisa.com.br](mailto:usucapiaoextrajudicial@prisa.com.br)