

QUALIFICAÇÃO REGISTRAL

ADJUDICAÇÃO/ARREMATACÃO EXTRAJUDICIAL – DL 70/66

DOCUMENTOS
Carta de adjudicação/arrematação, mencionando o valor do lance de adjudicação/arrematação em via original ou cópia autenticada pelo tabelionato de notas.
Carta de Adjudicação/Arrematação assinada pelo arrematante, pelo leiloeiro, pelo credor, pelo agente fiduciário, e por cinco pessoas físicas idôneas, absolutamente capazes, como testemunhas. <input type="checkbox"/> deverá constar o reconhecimento de firma por autenticidade (arrematante, leiloeiro, credor, agente fiduciário).
Cópia autenticada pelo tabelionato da autorização que atesta a regularidade das atividades da instituição que funciona como agente fiduciário pelo Bacen.
Solicitação de Execução de Dívida (SED) ao agente fiduciário/Caixa, mencionando que foi instruída com a indicação discriminada do valor das prestações e encargos não pagos; o demonstrativo do saldo devedor discriminando as parcelas relativas a principal, juros, multa e outros encargos contratuais e legais; e cópia dos avisos reclamando pagamento da dívida, expedidos segundo instruções regulamentares relativas ao SFH.
Notificação de todos devedores, por intermédio de Cartório de Registro de Títulos e Documentos, concedendo-lhe(s) o prazo de vinte dias para a purgação da mora.
Edital de notificação dos devedores que não foram notificados pessoalmente, publicado por três dias, pelo menos, em um dos jornais de maior circulação local.
Publicações dos editais dos leilões (1º e 2º).
Informação na carta de adjudicação/arrematação que o(s) devedor(es) não compareceu(ram) aos Leilões, ou, em caso positivo, que assinou(ram) ou deixou(ram) de assinar a carta de adjudicação/arrematação.
Carta de adjudicação assinada pelo leiloeiro, pelo credor, pelo agente fiduciário, e por cinco pessoas físicas idôneas como testemunhas.

Guia de ITBI recolhida.
Guia de FRJ recolhida nos autos.
OBSERVAÇÕES
Caso os adquirentes não estejam qualificados no título com nome completo, RG, CPF, regime de bens, deverá ser apresentada a cópia autenticada pelo tabelionato de notas do RG, CPF, certidão de casamento, e declaração de endereço e profissão.
Caso os transmitentes não estejam qualificados na matrícula do imóvel, com o nome completo, CPF e regime de bens, deverão ser apresentadas cópias autenticadas pelo tabelionato de notas do CPF, e certidão de casamento.
Caso conste na matrícula a incidência de algum ônus impeditivo de alienação (hipoteca censual, hipoteca de SFH, penhora da União Federal ou do INSS, hipoteca do Banco da Terra, cláusula de impenhorabilidade, etc), deverá ser apresentado documento hábil para o cancelamento.
Caso conste na matrícula a incidência de algum ônus não impeditivo de alienação (hipoteca comum, penhora), há a possibilidade de registrar a adjudicação sem o cancelamento dos ônus existentes, desde que, seja apresentado requerimento firmado pelos adquirentes com firma reconhecida por autenticidade ou semelhança esclarecendo que tem conhecimento de que os ônus existentes continuarão ativos. (art. 252 Lei 6015/73).
O imóvel deve estar descrito no processo exatamente como consta na matrícula (Descrição do terreno, área do terreno, existência de construção, área construída). <input type="checkbox"/> Caso esteja descrito de modo diverso na matrícula, ou sem a construção deverão ser averbadas previamente as alterações.
Emolumentos: Registro com valor.