

	DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA ATA NOTARIAL DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA	Revisão 03	Data: 07/04/26
---	--	-----------------------	---------------------------

Adjudicação compulsória serve para garantir que o comprador obtenha a propriedade do imóvel, quando já tem direito a ele, mas enfrenta resistência ou impedimentos por parte do vendedor para a regularização do registro.

1 - Documentos do Requerente - Se Pessoa Física

	Apresentado	Pendente
Documentos de Identificação (Identidade e CPF, informação de residência, profissão);		
Certidão ATUALIZADA de casamento (para casados, divorciados ou viúvos) expedida a menos de noventa (90) dias, conforme Art. 261, V, parágrafo único do Código de Normas do Estado do Pará;		
Pacto antenupcial registrado, se houver;		
Caso seja (m) representado(s) por procuração: nome e qualificação completa do procurador (RG, CPF, comp. de residência e informação de profissão) assim como apresentação do traslado original do instrumento público de procuração;		
Requerimento simples com o nome das partes e a juntada dos documentos necessários em originais ou em cópias autenticadas;		
CERTIDÃO DE NASCIMENTO (para solteiros): Certidões com selo e/ou matrículas e com bom estado de conservação não necessitam de atualização.		

1.1 - Se Pessoa Jurídica:

	Apresentado	Pendente
Cartão do CNPJ;		
Contrato ou estatuto social e última alteração devidamente registrada da Junta Comercial competente;		
Certidão Simplificada da junta comercial competente; (atualizada nos últimos 30 dias);		
Documentos de Identificação do representante da empresa (Identidade e CPF, informação de residência, profissão);		
Certidão Conjunta de Débitos da Receita Federal (PGFN);		
Certidão Negativa de Débitos (CND) do INSS.		

2 - Advogado:

	Apresentado	Pendente
Documentos de Identificação (OAB, informação de endereço pessoal ou profissional);		
Procuração específica e petição;		

	DOCUMENTOS NECESSÁRIOS À LAVRATURA DA ESCRITURA DE COMPRA E VENDA.	Revisão 03	Data: 07/04/26
---	---	-----------------------	---------------------------

3 - Imóvel:

	Apresentado	Pendente
Certidão de inteiro teor atualizada da matrícula (prazo de 30 dias a partir da data de expedição). A certidão deve estar atualizada no momento da lavratura da ata;		
Todo ou qualquer documento que dão fundamento à adjudicação compulsória, incluído o histórico de todas as cessões e sucessões, bem como a relação de todos os que figurem nos respectivos instrumentos contratuais do imóvel a ser adjudicado (instrumentos particulares de compra e venda, recibos de pagamento, comprovantes bancários, conversas no whatsapp, etc);		
IPTU do ano vigente;		
Prova de quitação da transação jurídica (recibos cuja autoria seja passível de confirmação, informações prestadas em declaração de imposto de renda, mensagens, inclusive eletrônicas, em que se declare quitação ou se reconheça que o pagamento foi efetuado);		
Atribuição de valor ao bem.		

4 – Compete ao Cartório

Emissão da Certidão judicial Cível expedida no site do TJPA (https://certidaocivil.tjpa.jus.br);
Emissão da Certidão de Débitos trabalhistas expedida pelo site da justiça do trabalho (http://www.tst.jus.br/certidao);
Emissão da Certidão e Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União expedida no site da receita federal (https://servicos.receitafederal.gov.br/servico/certidoes/#/home);
Emissão da Certidão de Natureza Tributária e Não Tributária expedida pela Secretaria da Fazenda (https://app.sefa.pa.gov.br/emissao-certidao/template.action);
Emissão da Certidões cíveis e criminais expedidas pelo site do Tribunal Regional Federal da 1ª Região (https://sistemas.trf1.jus.br/certidao);

INFORMAÇÕES IMPORTANTES:

- 1 – Diligência: se for necessário a utilização do serviço de diligência, este deve ser agendado com antecedência mínima de 48 horas antes de sua realização, consultando previamente agenda de diligências com o chefe do setor de diligências;
- 2 - Os requerentes ficam responsáveis pelo aviso e comparecimento de todas as partes no dia da assinatura da presente escritura;
- 3– Caso o ato seja híbrido (assinatura física e via e-notariado): o ato deve se iniciar com as assinaturas digitais com a obrigatoriedade da videoconferência para finalizar o ato digital para que se possa passar para as assinaturas físicas do ato;
- 4 - Decorridos 30 (trinta) dias de sua lavratura, o instrumento público notarial não assinado por todos será declarado sem efeito e cancelado sem qualquer devolução dos emolumentos pagos. (art. 253, §1, do código de normas dos serviços notariais e de registro do estado do Pará);
- 5 – Os documentos apresentados no ato da lavratura da escritura deverão ser originais ou em cópias autenticadas, salvo os de identidade das partes, que serão sempre originais e em bom estado de conservação para identificação das partes;
- 6 – Não serão aceitos documentos de identificação danificados, rasgados, rasurados, partidos ou que não se possa fazer a devida identificação por foto, mesmo com apresentação de cópias autenticadas destes;
- 7 – Assinatura: o agendamento para assinatura somente será feito quando todas APROVAREM a minuta previamente enviada.

VALORES: Consulte a tabela de emolumentos do ano vigente, Tabela V (escrituras com valor declarado, procure a faixa de valor em que foi avaliado o bem) ou fale com um dos nossos atendentes para informação de valores e forma de pagamento dos atos.

PRazos: Dependerá da entrega da documentação exigida (com prazo de validade vigente para alguns documentos).