Registro de Imóveis do Brasil
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE PORTEIRINHA - MG

ARREMATAÇÃO E ADJUDICAÇÃO JUDICIAL

O QUE É

São formas de transferência do imóvel penhorado em processo judicial de execução ou de cumprimento de sentença. Na **arrematação**, o imóvel é adquirido por quem oferece o lance vencedor no leilão judicial. Na **adjudicação**, o credor ou outro legitimado fica com o imóvel pelo valor da avaliação. Em ambos os casos, o juízo expede a carta de arrematação ou a carta de adjudicação, que é o título a ser registrado no Registro de Imóveis da situação do imóvel.

Pelo Código de Normas de Minas Gerais, a arrematação e a adjudicação judiciais são modos de **aquisição originária** da propriedade.

Fundamento: *art. 167, I, 26, da Lei nº 6.015/1973; arts. 876, 877, 901 e 903 do Código de Processo Civil; arts. 716, XX, e 809 do Provimento Conjunto nº 93/2020.*

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

A) EM CASO DE ARREMATAÇÃO:

☐ **1)** **Carta de arrematação** em via original, física ou eletrônica, expedida pelo juízo, contendo no mínimo:

a) descrição do imóvel, com remissão à matrícula ou transcrição e aos seus registros;
b) cópia do auto de arrematação, assinado pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro;
c) prova do pagamento do imposto de transmissão (ITBI);
d) indicação de eventuais ônus reais ou gravames sobre o imóvel.

Fundamento: *arts. 901, § 2º, e 903 do Código de Processo Civil; art. 221, IV, da Lei nº 6.015/1973; art. 810, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/2020.*

B) EM CASO DE ADJUDICAÇÃO:

☐ **1)** **Carta de adjudicação** em via original, física ou eletrônica, expedida pelo juízo, contendo no mínimo:

a) descrição do imóvel, com remissão à matrícula ou transcrição e aos seus registros;
b) cópia do auto de adjudicação, assinado pelo juiz, pelo adjudicatário, pelo escrivão ou chefe de secretaria e, se estava presente, pelo executado;
c) prova de quitação do imposto de transmissão (ITBI).

Observação: a falta da assinatura do executado no auto não impede o registro, pois ela só é exigida se ele estava presente ao ato.

Fundamento: *art. 877, §§ 1º e 2º, do Código de Processo Civil; art. 221, IV, da Lei nº 6.015/1973; art. 810, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/2020.*

C) EM AMBOS OS CASOS, QUANDO APLICÁVEL:

☐ **1)** **Certidão ou guia de quitação do ITBI** emitida pela Prefeitura, com o valor da operação e o valor de avaliação do imóvel, somente se a prova de pagamento não estiver incluída na carta.

Fundamento: *art. 289 da Lei nº 6.015/1973; art. 30, XI, da Lei nº 8.935/1994; art. 19, XI, do Provimento Conjunto nº 93/2020.*

☐ **2)** **Documentos pessoais do adquirente** (somente se os dados não constarem da carta):

a) cópia do CPF e declaração de domicílio e profissão;
b) certidão de casamento atualizada, emitida há no máximo 90 dias da data do título, se o adquirente for casado, separado, divorciado ou viúvo;
c) certidão do registro do pacto antenupcial no Livro 3 do Registro de Imóveis do domicílio, ou traslado ou certidão da escritura, se o regime de bens for diverso do legal.

Fundamento: *art. 176, § 1º, III, 2, da Lei nº 6.015/1973; arts. 796, 797, 803, § 3º, e 868, § 2º, do Provimento Conjunto nº 93/2020.*

☐ **3)** **Declaração de valor de mercado** (se for o caso), quando o valor fiscal ou o valor da arrematação estiver em flagrante desacordo com o valor real do imóvel, assinada pelo interessado com firma reconhecida ou na presença do atendente da serventia.

Fundamento: *art. 135 do Provimento Conjunto nº 93/2020.*

☐ **4)** **Documentos do imóvel rural** (somente se o imóvel for rural):

a) CCIR (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural) mais recente, quitado;
b) recibo de inscrição do imóvel no Cadastro Ambiental Rural (CAR);
c) planta e memorial descritivo georreferenciados, assinados por profissional habilitado, com ART, RRT ou TRT;
d) certificação do georreferenciamento pelo INCRA (SIGEF), quando exigível conforme a área do imóvel.

Fundamento: *art. 22 da Lei nº 4.947/1966; art. 29 da Lei nº 12.651/2012; arts. 176, §§ 3º e 4º, e 225, § 3º, da Lei nº 6.015/1973; arts. 9º e 10 do Decreto nº 4.449/2002; art. 198, VI, do Provimento Conjunto nº 93/2020.*

ATENÇÃO: Os títulos e documentos podem ser apresentados em meio eletrônico pela Central de Serviços Eletrônicos (ridigital.org.br), com assinatura eletrônica avançada ou qualificada. Esta lista abrange as situações mais comuns; outros documentos poderão ser solicitados após a qualificação do título protocolado.