

Títulos Judiciais

CHECKLIST

CARTA DE ARREMATAÇÃO

O “checklist” tem a finalidade apenas de orientar na preparação de documentos para a protocolização no Cartório de Registro de Imóveis, podendo surgir outros requisitos para o caso concreto analisado.

Ainda que não preenchidos todos os requisitos, o interessado pode promover a prenotação de seu título, que será submetido à regular qualificação registral, com eventuais exigências apontadas em Nota Devolutiva.



O executado figura na matrícula como PROPRIETÁRIO?



O estado civil do executado constante da matrícula é o mesmo que consta na carta de arrematação? *Caso tenha havido divórcio e novas núpcias deve ser apresentada certidão do registro civil para prévia averbação e avaliada a ocorrência de eventuais direitos do ex-cônjuge.*



O arrematante possui qualificação completa na carta: nome; RG; CPF; nacionalidade; profissão; domicílio; estado civil; data e regime de bens do casamento; e registro do pacto antenupcial, se houver? *Se faltar algum desses elementos deverá ser apresentada cópia autenticada de documento oficial para complementar a qualificação omissa.*



A DESCRIÇÃO DO IMÓVEL constante da carta é idêntica à matrícula?



Na carta de arrematação há indicação da existência de eventual ônus real ou gravame?



Carta de Arrematação

§ 2º, Art. 901 do NCPC

§ 2º A carta de arrematação conterá a descrição do imóvel, com remissão à sua matrícula ou individuação e aos seus registros, a cópia do auto de arrematação e a prova de pagamento do imposto de transmissão, além da indicação da existência de eventual ônus real ou gravame.

Títulos Judiciais

CHECKLIST

CARTA DE ARREMATAÇÃO

 Foi juntada a guia do recolhimento do ITBI quitada? *Tratando-se de imóvel de Americana, quanto ao prazo para o recolhimento, deve ser observado o disposto no art. 144, III, da Lei Municipal nº 4.930/2009: “na arrematação, adjudicação e remição, dentro de 30 (trinta) dias desses atos, antes da assinatura da respectiva carta e mesmo que esta não seja expedida, e ainda que exista controvérsia judicial pendente.”*

Os requisitos a seguir aplicam-se às Cartas de Arrematação oriundas da Justiça Estadual.

 A carta contém termo de ABERTURA e de ENCERRAMENTO com indicação do número de folhas que a integram? *(Art. 221, Tomo I, das NSCGJ).*

 As folhas que integram a carta estão NUMERADAS E RUBRICADAS? *(Art. 221, Tomo, I das NSCGJ).*

 O auto de arrematação integra a carta?



Carta de Arrematação

§ 2º, Art. 901 do NCPC

§ 2º A carta de arrematação conterá a descrição do imóvel, com remissão à sua matrícula ou individualização e aos seus registros, a cópia do auto de arrematação e a prova de pagamento do imposto de transmissão, além da indicação da existência de eventual ônus real ou gravame.