ATENÇÃO:

Independente do ato que a parte pretende que seja praticado, em atenção ao princípio da especialidade subjetiva, se na matrícula do imóvel os proprietários não estiverem qualificados corretamente, previamente deverá ser averbada a qualificação. Para isso será necessária a apresentação da cópia autenticada do CPF, RG, declaração de profissão e endereço, acompanhado da certidão de nascimento/casamento, além de requerimento com firma reconhecida.

[**Adjudicação Compulsória**](http://www.ribrusque.com.br/documentos/)

1 – Carta de Adjudicação ou Carta de Sentença, contendo petição inicial, sentença e cópia do trânsito em julgado;

2 - Caso os adquirentes não estejam qualificados no título com nome completo, RG e CPF, favor apresentar cópia autenticada (RG, CPF, certidão de casamento, cópia autenticada do registro do pacto antenupcial ou escritura pública do pacto antenupcial, declaração de profissão e endereço completo);

3 - Se o transmitente for pessoa jurídica apresentar CND de tributos federais e do INSS;

4 - Guia do ITBI recolhida;

5 - Se imóvel rural apresentar: CND do ITR, CCIR (2006-2009);

6 - Se a matrícula estiver gravada de algum ônus impeditivo de alienação (hipoteca cedular, hipoteca do SFH, penhora da União Federal ou do INSS, hipoteca do Banco da Terra, cláusula de inalienabilidade, promessa de compra e venda), favor apresentar requerimento solicitando o cancelamento do ônus com a firma reconhecida por autenticidade do credor acompanhado de documentação hábil que comprove poderes para o cancelamento do ônus;

7 - Se a matrícula estiver gravada de algum ônus não impeditivo de alienação (hipoteca comum, penhora, servidão, usufruto), este ônus deve ser mencionado no contrato;

8 - O imóvel deve estar descrito no processo exatamente como consta na matrícula (descrição do terreno, área do terreno, existência de construção, área construída), caso esteja descrito de modo diverso na matrícula ou sem a construção mencionada no contrato, deverá ser apresentada a documentação referente à averbação da construção ou demolição para averbá-la previamente ao registro da adjudicação.