

ALIENAÇÃO JUDICIAL

A **Alienação judicial** refere-se à transferência obrigatória de um bem, quando os proprietários não conseguem chegar a um consenso sobre a venda voluntária do imóvel, o juiz pode, por iniciativa própria ou a pedido das partes interessadas (ou do depositário, se houver), ordenar que o bem seja vendido em leilão. No entanto, o leilão pode ser dispensado se o juiz permitir a venda por iniciativa das partes ou autorizar a utilização de um corretor de imóveis.

A solicitação de registro da alienação judicial deverá ser instruída com os seguintes documentos, a saber:

◆ **Se o imóvel for arrematado em leilão:**

- **Carta de arrematação**, na via original, contendo a natureza, o número do processo e a descrição do imóvel, com seu número de matrícula, autenticada pela vara judicial ou com o código de validação eletrônica;

- **Auto de arrematação**, na via original, autenticada pela vara judicial ou com o código de validação eletrônica;

◆ A certidão de trânsito e julgado é dispensada neste caso.

Ou

◆ **Se o imóvel for transferido pelas partes ou por auxílio do corretor de imóveis:**

- **Carta de Alienação**, na via original, contendo a natureza, o número do processo e a descrição do imóvel, com seu número de matrícula, autenticada pela vara judicial ou com o código de validação eletrônica;

- **Termo de alienação**, na via original, autenticada pela vara judicial ou com o código de validação eletrônica;

◆ A certidão de trânsito e julgado é dispensada neste caso.

◆ **Guia de ITBI**, acompanhado do documento de arrecadação municipal (DUAM) devidamente quitado, e extrato do imóvel que comprove a baixa do pagamento. Esses documentos devem estar devidamente preenchidos, com assinatura e carimbo de identificação do Responsável pela Seção de Avaliação de Imóveis da Prefeitura Municipal de Luziânia - GO e assinado pelo responsável fiscal de arrecadação, com o carimbo de identificação, ambos na forma original.

◆ Se for imóvel rural, apresentar:

I- Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR; II - Certidão Negativa de Débitos com o Imposto Territorial Rural – ITR; III- Inscrição do imóvel no Cadastro Ambiental Rural – CAR; IV - Certidão do Ibama; e V - Certificação de

Georreferenciamento emitido pelo INCRA (Atualmente a certificação é exigida para imóvel com área igual ou superior a 25 hectares);

- ◆ Se for terreno da marinha, apresentar a **Certidão de Autorização de Transferência – CAT**, emitida pela Secretária de Patrimônio da União – SPU, com o respectivo comprovante de pagamento do laudêmio.
- ◆ **Certidões Negativas** de tributos fiscais **municipal e estadual**.

Ao receber o título para registro, o Registrador realizará a análise conforme os princípios e normas legais pertinentes ao ato, com especial atenção ao princípio da legalidade. Portanto, poderão ser solicitados documentos adicionais para a conclusão do procedimento.

A legislação está sujeita a constantes modificações, por isso, antes de realizar qualquer procedimento, consulte a lei atualizada.

PREVISÃO LEGAL: art. 3º do Decreto-Lei n. 2.398/1987; arts. 167, inciso I, item 31, 172, 176, 221, 222, 225, 246, 250, 251 da Lei n. 6.015/1973; art. 20 e 21 da Lei n. 9.393/1996; arts. 356 a 359 e 1.647, I, da Lei n. 10.406/2002; arts. 200, 334, §11, 730, 879 ss. da Lei n. 13.105/2015 e art.833 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás.

CUSTAS: Leis Estaduais de nºs. 14.376/2002, 19.191/2015, 20.955/2020, Lei Municipal n. 4.012/17 e Provimento 94/2022 do TJ/GO.

